

KAPITOLA 1

Nemovitosti, věcná práva a smlouvy 1

1. Obecně o vlastnictví	1
1.1 Subjektivní práva	2
2. Nabývání vlastnictví	2
3. Pozbývání vlastnictví	3
4. Společné vlastnictví několika osob – spoluvlastnictví	3
4.1 Podílové spoluvlastnictví	4
4.2 Společné jmění manželů (SJM)	5
5. Právo držby	6
6. Věcná práva k věci cizí	7
6.1 Věcná břemena	8
6.2 Zástavní právo (hypotéka)	10
7. Věcná práva a smlouvy	11
7.1 Smlouvy o převodu vlastnického práva	11
7.2 Smlouvy o užívání nemovitosti	12

Vzory a komentáře 13

VZOR 1	
Smlouva o budoucí kupní smlouvě (se zřízením předkupního práva jako práva věcného)	14
VZOR 2	
Smlouva o budoucí kupní smlouvě k nemovitostem (zatiženým zástavním právem)	17
VZOR 3	
Smlouva o budoucí kupní smlouvě (úhrada kupní ceny formou úvěru)	19
VZOR 4	
Smlouva o budoucí kupní smlouvě (sjednáno užívání nemovitosti před sepsáním kupní smlouvy)	21
VZOR 5	
Zrušení smlouvy o budoucí kupní smlouvě	23
VZOR 6	
Nabídka koupe	26
VZOR 7	
Kupní smlouva (mezi dvěma fyzickými osobami)	28

VZOR 8	
Kupní smlouva (mezi dvěma manželskými páry)	31
VZOR 9	
Kupní smlouva (mezi dvěma spoluvlastníky na straně prodávající a dvěma účastníky na straně kupující)	34
VZOR 10	
Kupní smlouva (mezi dvěma právníckými osobami)	36
VZOR 11	
Kupní smlouva (mezi dvěma fyzickými osobami, ve které je jedna strana zastoupena plnomocníkem dle plné moci)	39
VZOR 12	
Kupní smlouva (se sjednáním úhrady kupní ceny na splátky a se smluvní pokutou)	41
VZOR 13	
Kupní smlouva (nemovitost přejímána do SJM s existujícím věcným břemenem)	43
VZOR 14	
Kupní smlouva (s předkupním právem prodávajícího)	45
VZOR 15	
Kupní smlouva (s užívacím právem zřizovaným po částech)	48
VZOR 16	
Kupní smlouva (s koupí nemovitosti částečně do SJM, částečně do podílového vlastnictví s třetí osobou)	51
VZOR 17	
Kupní smlouva (jeden z manželů nabývá za existence SJM nemovitost do odděleného vlastnictví)	53
VZOR 18	
Kupní smlouva (se zrušením omezení převodu nemovitosti)	55
VZOR 19	
Kupní smlouva (prodej nemovitosti osobě nezletilé) + žádost o soudní schválení smlouvy	57
VZOR 20	
Smlouva o směně nemovitosti	66
VZOR 21	
Směnná smlouva (více účastníků směny)	69
VZOR 22	
Směnná smlouva se zřízením věcného břemene	72
VZOR 23	
Darovací smlouva (jednoduchá)	75
VZOR 24	
Darovací smlouva (s podmínkami pro možnost požadovat vrácení daru)	79
VZOR 25	
Darovací smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene	83
VZOR 26	
Smlouva o zřízení zástavního práva	86
VZOR 26	
Vzdání se zástavního práva	89
VZOR 27	
Smlouva o zřízení věcného břemene („ad personam“)	90

VZOR 28	
Smlouva o zřízení věcného břemene („ad rem“)	93
VZOR 29	
Dohoda o zániku (zrušení) věcného břemene	96
VZOR 30	
Dohoda o zrušení a reálném rozdělení nemovitostí v podílovém spoluvlastnictví	98
VZOR 31	
Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem	102
VZOR 32	
Dohoda o vypořádání společného jmění manželů (ohledně nemovitostí)	105
VZOR 33	
Smlouva o zrušení předkupního práva, sjednaného jako právo věcné	108
VZOR 34	
Prohlášení vkladatele o vložení nemovitosti do základního kapitálu obchodní společnosti	110
VZOR 35	
Plná moc	111
VZOR 36	
Smlouva o nájmu pozemku	113
VZOR 37	
Smlouva o podnájmu nebytových prostorů	116
VZOR 38	
Dohoda o vzájemné výměně užívacích práv k zemědělským pozemkům	118
VZOR 39	
Smlouva o <u>obstarání</u> prodeje nemovitosti	121
VZOR 40	
Smlouva o nájmu a <u>koupi</u> pronajaté věci	125

KAPITOLA 2

Byty, nebytové prostory – vlastnictví a nájem 129

1. Byty (nebytové prostory) jako předmět vlastnického práva	129
1.1 Jednotka a její převody	130
1.2 Druhý (a další) smluvní převod jednotky	131
2. Byty jako předmět nájmu (podnájmu)	131
2.1 Nájemní smlouva	131
2.2 Údržba, opravy a úpravy bytu	134
2.3 Podnájemní vztahy	135
VZOR 41	
Kupní smlouva pro převod vlastnictví jednotky	136
VZOR 42	
Smlouva o převodu vlastnictví jednotky – druhý převod	140
VZOR 43	
Nájemní smlouva k bytu	142
VZOR 44	
Podnájemní smlouva k bytu	146

VZOR 45

Smlouva o převodu členství a převodu členských práv a povinností a o převodu družstevního bytu	149
---	-----

VZOR 46

Smlouva o převodu členských práv a povinností	152
---	-----

VZOR 47

Nájemní smlouva na nebytové prostory	154
--------------------------------------	-----

VZOR 48

Smlouva o podnájmu nebytových prostor	157
---------------------------------------	-----

KAPITOLA 3

Zápisy a úkony vůči katastru nemovitostí 159

1. Evidence nemovitostí	159
2. Katastr nemovitostí	160
2.1. Zápisy do katastru nemovitostí	161
2.2. Obsah katastru nemovitostí	162

Vzory a komentáře 165

VZOR 49

Návrh na vklad věcného práva do KN	165
------------------------------------	-----

VZOR 50

Odvolání proti rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení	166
--	-----

VZOR 51

Návrh na vklad prohlášení vlastníka o vyčlenění jednotek	170
--	-----

VZOR 52

Žádost o zápis rozestavěné stavby	171
-----------------------------------	-----

VZOR 53

Žádost o zápis dokončené stavby	173
---------------------------------	-----

VZOR 54

Žádost o výmaz stavby (budovy)	174
--------------------------------	-----

VZOR 55

Žádost o výmaz práva věcného břemene	175
--------------------------------------	-----

VZOR 56

Žádost o výmaz zástavního práva	176
---------------------------------	-----

VZOR 57

Kvittance o úhradě dluhu	177
--------------------------	-----

VZOR 58

Žádost o vyznačení změny společného jmění manželů	178
---	-----

VZOR 59

Návrh na vklad prohlášení vlastníka budovy	179
--	-----

VZOR 60

Návrh na vklad vlastnického práva k bytu (se záznamem spoluvlastnického podílu k společným částem domu)	181
--	-----

VZOR 61	
Návrh na zápis poznámkou do katastru nemovitostí	183
VZOR 62	
Návrh na zrušení zápisu poznámkou v katastru nemovitostí	184

KAPITOLA 4

Stavby a stavební úřady 185

1. Stavební úřad	185
2. Územní řízení	186
3. Stavební řízení	188
3.1 Stavební povolení dle § 66 StZ	189
3.2 Povolení dle § 72	190
4. Kolaudační řízení	190
5. Řízení o odstranění (asanaci) staveb	191

Vzory a komentáře 193

VZOR 63	
Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby	195
VZOR 64	
Návrh na vydání územního rozhodnutí o využití území	197
VZOR 65	
Žádost o povolení výjimky (v rámci řízení o vydání úz. rozhodnutí)	199
VZOR 66	
Ohlášení drobné stavby	201
VZOR 67	
Návrh na vydání stavebního povolení (rodinný dům)	205
VZOR 68	
Žádost o povolení vstupu na cizí pozemek k provádění stavby	207
VZOR 69	
Žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením	209
VZOR 70	
Návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí	211
VZOR 71	
Vzor návrhu na povolení k odstranění stavby	214

KAPITOLA 5

Nemovitosti a daně 217

1. Daně ve vztahu k nemovitostem	217
2. Výklad k jednotlivým daním	218
2.1 Daň z příjmu	218
2.2 Daň z nemovitosti	219

2.3	Daň z přidané hodnoty (DPH)	221
2.4	Daně jednorázového charakteru	222
3.	Správa daní	225
4.	Daňové přiznání	226

Vzory s komentářem 229

VZOR 72		
	Žádost o prodloužení lhůty pro podání daňového přiznání	231
VZOR 73		
	Žádost o sdělení rozdílu mezi přiznanou daní a daní vyměřenou správcem daně	233
VZOR 74		
	Odvolání daňového plátce proti rozhodnutí o uložení pokuty za nesplnění povinností nepeněžitě povahy	235
VZOR 75		
	Žádost o sdělení výsledku vyměření daně	237
VZOR 76		
	Odvolání proti rozhodnutí o vyměření (dodatečném vyměření) daně	239
VZOR 77		
	Žádost o posečkání se zaplacením daně (o povolení splátek)	241
VZOR 78		
	Odvolání proti předpisu daňového penále	243
VZOR 79		
	Žádost o použití přeplatku daně na úhradu nedoplatku u jiné daně	244
VZOR 80		
	Žádost o vrácení přeplatku daně	246