

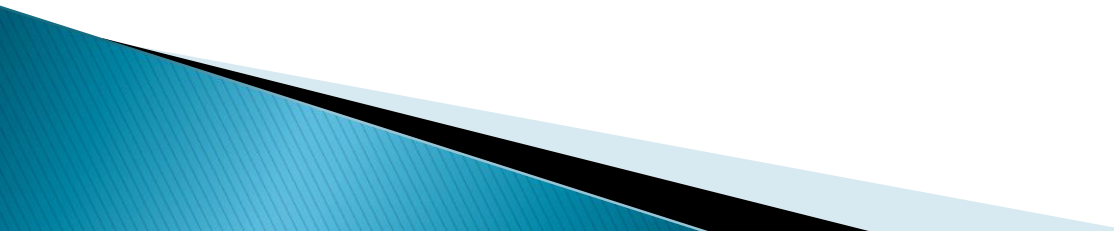
X. Setkání starostů a místostarostů Karlovarského kraje

13. března 2014
Mariánské Lázně,
Hotel AGRICOLA

Nejdůležitější změny, které přináší nový zákon o
katastru nemovitostí pro obce včetně změn
vyplývajících z nového občanského zákoníku

Jitka Stoklasová, Jelena Elijašová

Obsah:

- Změny v zákonech
 - Hlídací pes (Služba sledování změn)
 - Nahlížení do katastru
 - RÚIAN (Registr územní identifikace, adres a nemovitostí v návaznosti na práci obcí)
 - Diskuse
- 

Nový občanský zákoník

Přehlednější pravidla na jednom místě ve více jak 3000§



Přehled důležitých předpisů

➤ Zákonné předpisy od 1. 1. 2014:

- **Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**
- **Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí**
- **Zákon č. 257/2013 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o KN**

➤ Prováděcí předpisy od 1. 1. 2014:

- **Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)**
- **Vyhláška č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí**
- **Vyhláška č. 359/2013 Sb., o stanovení vzoru formuláře pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu**

Katastr nemovitostí

▶ § 1 NKatZ - zavedeny legislativní zkratky:

- pro katastr nemovitostí – „**katastr**“,
- pro nemovitou věc – „**nemovitost**“,

Veřejné seznamy

§ 980 - 986

▶ **Veřejný seznam**

- NOZ **neobsahuje** termín katastr nemovitostí, ale jen obecný termín veřejný seznam (vyjma přechodných ustanovení - § 3064, § 3065).
- veřejný registr zřízený **primárně za účelem evidence věcí** (objektů), NOZ obsahuje subsidiární právní úpravu, existují i zvláštní právní předpisy – např. plavební rejstříky, letecký rejstřík, rejstřík ochr. známek.
- účelem veřejného seznamu je centrální evidence zapisovaných údajů, ale i upevnění právní jistoty ohledně zapsaných údajů v seznamu (prostřednictvím vyvratitelných domněnek správnosti zápisu údajů v seznamu).
- Rozlišení vkladu a záznamu bude obsahovat až NkatZ.

Veřejné seznamy

§ 980 - 986

Příklady veřejných seznamů:

- **Katastr nemovitostí** (zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí)
- **Plavební rejstřík** (zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě)
- **Letecký rejstřík** (zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví)
- **Registr ochranných známek** (zák.č. 441/2003 Sb., o ochranných známkách)

Veřejným seznamem **NENÍ**:

- **Rejstřík zástav** (de lege lata je nejasné pojetí tohoto seznamu).

Veřejný seznam a NOZ

- Obecná subsidiární úprava (aplikovatelnost na evidenci nemovitostí, ochr. známek, lodí, letadel apod.).
- Jiné právní předpisy však mohou stanovit podrobnosti nebo řešení odlišná od NOZ (příklad: zákon o katastru nemovitostí nám rozlišuje zápisy vkladem, záznamem, poznámkou).
- Co je a co není veřejným seznamem? **Není jím Sbírka listin!**

➤ Veřejný registr

- **veřejný** registr, který je zřízený za účelem evidence subjektů (např. obchodní rejstřík).

Veřejný seznam – Katastr nemovitostí



občanský zákoník

SERIÁL Průvodce občanským zákoníkem 6. díl
Vše o stavebních, pozemcích, katastru...
PÁTEK 3. LEDNA 2014
www.dnes.cz

NEMOVITOSTI Pozemek a stavba jsou jedna věc

Majitelé stavby a pozemku budou mít předkupní právo
Pokud koupíte nemovitost, nebudete jí kupovat zvlášť pozemek a zvlášť budovu, ale předmětem smlouvy bude již pouze pozemek jako jediná nemovitá věc. Občanský zákoník upravuje princip, že stavba je součástí pozemku, na kterém byla zřízena. Tento nový systém usnadní situaci těm, kteří nakupují nemovitosti – nebudou se muset obávat, že pozemek pod jejich domem koupí někdo, kdo se bude posléze domáhat buď jeho odstranění, nebo jej bude za vysokou částku chtít odprodat. K automatickému sjednocení pozemku a stavby nicméně dochází od ledna pouze tam, kde vlastníkem pozemku i stavby stejná osoba. Pokud jsou vlastníky osoby odlišné, získají navzájem ke stavbě i k pozemku předkupní právo tak, aby mohlo dojít ke sjednocení v jednu věc.

Svou část domku už nemusíte nabízet spoluvlastníkovi
V případě, kdy vznikne spoluvlastnictví smlouvou, ne děděním, omezuje se předkupní právo pro spoluvlastníky. Občanský zákoník ruší zákonné předkupní právo od 1. ledna 2015.

Přetaženou stavbu odkoupíte
Přestavek je část stavby, která v důsledku špatně zaměřených hranic pozemků malou část přesáhne na malou část cizího pozemku. Pokud se to stalo v dobré víře, pak se tato zastavěná část cizího pozemku stane vlastnictvím stavebníka, který za ni musí zaplatit třetí osobě.

Nestaráte se o dům a neuvítáte ho? Propadné státu
Pokud vlastník nemovitosti věcí nebude po 10 let vykonávat žádná práva a povinnosti, tj. nebude věc udržovat a užívat, nebude s ní nakládat, uzavírat nájem ani plátnit daň z nemovitosti, dojde po 10 letech k domněnce opuštění věci. Opuštěná nemovitá věc připadne do vlastnictví státu. Desetiletá lhůta počíná nejdříve běžet účinností občanského zákoníku, k opuštění nemovitosti tak může dojít 1. ledna 2024.

Máte lukrativní pozemek? Prodejte právo stavby
Protože stavba se stává součástí pozemku, na kterém stojí, nepůjde jen tak začít stavět na cizím. V tomto případě by došlo ke zhodnocení cizího pozemku a stavitel by přišel zkrátka. Možnosti, jak tento princip prolomit, je tzv. právo stavby, které umožňuje stavebníkovi postavit a po určité době také vlastní stavbu na cizím pozemku, resp. na pozemku stavby. Znamená to, že vlastník pozemku si nechá pozemek ve svém vlastnictví a prodá na určitou dobu jen právo na něm stavět.

Zásadní je sjednocení pozemku a stavby
Základní novinka považoval, že stavba přestane být samostatnou věcí v právním smyslu a bude považována za součást pozemku, na kterém je umístěna. To pláči za podmínky, že jak stavba, tak pozemek budou ve vlastnictví stejné osoby. Takovou stavbu bude možné převést či zastavovat pouze společně s pozemkem. Pokud vlastník pozemku a stavby nebude stejný, zůstanou pozemek a budova samostatnou věcí a vlastnictví budou pro případ jejich převodu mít ze zákona vzájemně předkupní právo. Vystavba na cizím pozemku bude nově možná pouze na základě práva stavby.

Martin Kramář
partner AN Weil,
Götschal & Manges

Katastr vás od ledna může informovat o změnách zápisů mаем, SMS nebo do datové schránky. Stojí to 200 korun.

Superficies solo cedit (§ 506 NOZ)

- ▶ Návrat k zásadě superficies solo cedit, tj. **povrch ustupuje půdě**, neboli **stavba je součástí pozemku**.



§ 506 odst. 1 a 2 NOZ

- Součástí pozemku je **prostor nad povrchem i pod povrchem, stavby zřízené na pozemku a jiná zařízení s výjimkou staveb dočasných**, včetně toho, co je zapuštěno v pozemku nebo upevněno ve zdech.
- **Není-li podzemní stavba nemovitou věcí, je součástí pozemku, i když zasahuje pod jiný pozemek.**
 - ▶ Stavba se tak účinností NOZ stane součástí pozemku, ale **jen tehdy**, pokud bude **totožný vlastník stavby s vlastníkem pozemku**, na němž stavba stojí.
 - ▶ **Nikdo o své vlastnické právo nepřijde**, ale vlastník pozemku bude mít **předkupní právo** ke stavbě (tj. k právu stavby) a stavebník bude mít předkupní právo k pozemku.

Zázrak v katastru nemovitostí

§ 63 odst.1 KatZ dovolil provést v měsíci lednu a únoru 2014 skript, kdy došlo k automatizovanému spojení stavby s pozemkem.

- ▶ **Automatizovaný proces**



Výpis z LV před skriptem - pozemek a stavba

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 31.12.2003 00:00:00

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 555380 Nejdek

Kat.území: 702625 Nejdek

List vlastnictví: 370

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

SJM Stoklasa Petr Ing. a Stoklasová Jitka Ing., KARLOVARSKÁ 43, NEJDEK, 362 22 Nejdek 2	540528/1420 565301/1529	
--	----------------------------	--

SJM = společné jmění manželů

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
------------	--------------	----------------	----------------

St. 16	101 zastavěná plocha a nádvoří		
Na pozemku stojí stavba: Nejdek, č.p. 43, bydlení			

St. 1862	57 zastavěná plocha a nádvoří		
----------	----------------------------------	--	--

Na pozemku stojí stavba: bez čp/če, garáž

72/1	617 zahrada		zemědělský půdní fond
------	-------------	--	--------------------------

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
----------------------	---------------------------	----------------

Nejdek, č.p. 43	bydlení	St. 16
bez čp/če	garáž	St. 1862

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Výpis z LV po skriptu - pozemek a stavba

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.02.2014 10:09:06

Okres: CZ0412 Karlovy Vary

Obec: 555380 Nejdek

Kat.území: 702625 Nejdek

List vlastnictví: 370

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný		Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo			
SJM Stoklasa Petr Ing. a Stoklasová Jitka Ing., Karlovarská 43, 36222 Nejdek		540528/1420 565301/1529	
SJM = společné jmění manželů			
B Nemovitosti			
Pozemky			
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
St. 16		101 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: Nejdek, č.p. 43, bydlení			
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 16			
St. 1862		57 zastavěná plocha a nádvoří	
Součástí je stavba: bez čp/če, garáž			
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1862			
72/1		635 zahrada	zemědělský půdní fond
B1 Jiná práva - Bez zápisu			
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu			
D Jiné zápisy - Bez zápisu			
Plomby a upozornění - Bez zápisu			
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu			

Obsah KN

§ 4 NkatZ.

• nově stanoveno, které údaje se zapisují do KN o fyzických a právnických osobách,

• o fyzických osobách:

- jméno, popřípadě jména, a příjmení,
- rodné číslo a nemá-li je, datum narození,
- adresa místa trvalého pobytu a nemá-li ji adresa bydliště,
- ~~místo narození,~~
- ~~číslo elektronicky čitelného identifikačního dokladu.~~

▶ o právnických osobách:

- název nebo obchodní firma,
- identifikační číslo osoby nebo jiný obdobný identifikační údaj, je-li přidělen,
- sídlo.

Absolutní majetková práva

§ 976 a násl. NOZ

➤ VĚCNÁ PRÁVA K VĚCI VLASTNÍ

- Držba
- Vlastnické právo (Spoluvlastnictví, SJM)

➤ VĚCNÁ PRÁVA K VĚCI CIZÍ

- Zástavní právo a podzástavní právo (§ 1309)
- Věcná břemena (§ 1257 - služebnosti, reálná věcná břemena)
- Zadržovací právo (§ 1395)
- Právo stavby (§ 1240)
- Zákaz zcizení a zatížení (§ 1761)
- Výhrada vlastnictví (§ 2132) § 6 nového katastrálního zákona:
- Právo zpětné koupě (§ 2135)
- Předkupní právo (§ 2140)
- Výhrada lepšího kupce (§ 2152)
- Koupě na zkoušku (§ 2150)

Zápisy týkající se práv se do katastru provádějí :

- vkladem,
- záznamem,
- poznámkou,

z čehož jakoby plyne, že nenastala žádná změna, neboť i vklad i záznam i poznámka je, stejně jako dosud, způsob zápisu do katastru nemovitostí.

Obsah KN

- ▶ Do KN se bude zapisovat 19 nových věcných práv k nemovitostem, která dosud neexistovala, a která zavedl NOZ.
- ▶ Věcná práva se budou do KN zapisovat zásadně vkladem tak, aby kvalita jejich zápisů byla zajištěna v dostatečné míře ve všech případech.
- ▶ Do KN se bude rovněž zapisovat 17 nových poznámek, tak jak to nově vyžaduje NOZ.

§ 4 NkatZ.

- ▶ nově cenové údaje
 - § 52 odst. 2 a 3 NKatZ – přístup k údajům o dosažených cenách je omezen stejným způsobem jako přístup do Sbírký listin),
 - § 63 odst. 5 NkatZ - údaje o dosažených cenách nemovitostí z listin doručených k zápisu do katastru přede dnem nabytí účinnosti NkatZ se do katastru nedoplňují.
- ▶ u evidovaných budov údaj, zda se jedná o dočasnou stavbu,
- ▶ upozornění týkající se nemovitostí, pokud jiný právní předpis stanoví povinnost vyznačit je v KN nebo jsou potřebná pro správu KN (doposud pouze ukotveno v § 12 písm. h) SKatV),

Práva zapsaná do KN vkladem

1. vlastnické právo
2. právo stavby
3. věcné břemeno
4. zástavní právo
5. budoucí zástavní právo
6. podzástavního právo
7. předkupní práva
8. budoucí výměnek
9. přídatné spoluvlastnictví
10. správa svěřenského fondu

11. výhrada vlastnického práva
12. výhrada práva zpětné koupě
13. výhrady práva zpětného prodeje
14. zákaz zcizení nebo zatížení
15. výhrada práva lepšího kupce
16. ujednání o koupi na zkoušku
17. nájem, požádá-li o to vlastník nebo nájemce se souhlasem vlastníka
18. pacht, požádá-li o to vlastník nebo pachtýř se souhlasem vlastníka
19. vzdání se práva na náhradu škody na pozemku

Práva ke stavbám, pozemkům a právu stavby nalezneme na návrhu na vklad

II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby		
Navrhuje se		
vklad	výmaz vkladem	
<input checked="" type="checkbox"/> vlastnického práva	<input type="checkbox"/> práva stavby	<input type="checkbox"/> práva stavby
<input type="checkbox"/> práva stavby	<input type="checkbox"/> věcného břemene	<input type="checkbox"/> věcného břemene
<input type="checkbox"/> věcného břemene	<input type="checkbox"/> zástavního práva	<input type="checkbox"/> zástavního práva
<input type="checkbox"/> zástavního práva	<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva	<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva
<input type="checkbox"/> budoucího zástavního práva	<input type="checkbox"/> podzástavního práva	<input type="checkbox"/> podzástavního práva
<input type="checkbox"/> podzástavního práva	<input type="checkbox"/> předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> předkupního práva
<input type="checkbox"/> předkupního práva, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> budoucího výměnku	<input type="checkbox"/> budoucího výměnku
<input type="checkbox"/> budoucího výměnku	<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví	<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví
<input type="checkbox"/> přídatného spoluvlastnictví	<input type="checkbox"/> správy svěfenského fondu	<input type="checkbox"/> správy svěfenského fondu
<input type="checkbox"/> správy svěfenského fondu	<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva
<input type="checkbox"/> výhrady vlastnického práva, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětné koupě, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje
<input type="checkbox"/> výhrady práva zpětného prodeje, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení
<input type="checkbox"/> zákazu zcizení nebo zatížení, byl-li zřízen jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce
<input type="checkbox"/> výhrady práva lepšího kupce, byla-li zřízena jako právo věcné	<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku
<input type="checkbox"/> ujednání o koupi na zkoušku, bylo-li zřízeno jako právo věcné	<input type="checkbox"/> nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> nájmu
<input type="checkbox"/> nájmu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> pachtu
<input type="checkbox"/> pachtu (se souhlasem vlastníka)	<input type="checkbox"/> vzdání se práva na náhradu škody na pozemku	<input type="checkbox"/> vzdání se práva na náhradu škody na pozemku
<input type="checkbox"/> vzdání se práva na náhradu škody na pozemku	<p>Uveďte stručný popis práva podle předložené listiny. Při označování osob, kterým právo svědčí, můžete využít pořadová čísla z části I. formuláře. V případě vlastnického práva uveďte zejména jeho nabyvatele, dále zda je právo nabýváno k celku nebo jsou nemovitosti nabývány do spoluvlastnictví, zda jsou nemovitosti nabývány do společného jmění manželů nebo do jiného majetkového společenství manželů podle cizího práva atd. Nabývá-li nemovitost do svého spoluvlastnictví více osob, uveďte, zda jsou jejich podíly stejné, pokud stejné nejsou, uveďte i velikost těchto podílů pro jednotlivé osoby. Pokud spolu s vlastnickým právem pro Českou republiku, kraj, obec či podílůvek fondů vzniká další oprávnění, uveďte, o jaké oprávnění se jedná a pro koho vzniká (např. příslušnost hospodařit s majetkem státu, hospodaření příspěvkové organizace se svěfěným majetkem obce či kraje ...). V případě zástavního/budoucího zástavního/podzástavního práva označte pohledávky, k jejichž zajištění je zřizováno, a osobu/osoby zástavního věřitele, případně jeho podíl na pohledávce vyjádřený zlomkem, procentem nebo výši části listiny. V případě věcného břemene uveďte obsah a rozsah oprávnění, dobu trvání a označte oprávněnou osobu nebo nemovitost oprávněného vlastníka. V případě ostatních práv uveďte zejména dobu trvání a označte oprávněnou, příp. povinnou osobu (je-li odlišná od vlastníka věci). V případě výmazu práva označte rušené právo číslem řízení, pod kterým bylo zapsáno do katastru, nebo jinými vhodnými údaji.</p>	
KE SPOLUVLASTNICKÉMU PODÍLU O VELIKOSTI 1/2 PRO MANŽELE JANA A JIŘINU POKORNÝCH (POŘ. Č. 3		
A 4) DO SPOLEČNÉHO JMĚNÍ MANŽELŮ A		
KE SPOLUVLASTNICKÉMU PODÍLU O VELIKOSTI 1/2 PRO BARTOVOU VĚRU (POŘ. Č. 5)		
v pořadí Uveďte pouze v případě, že pro nově vznikající právo bylo v minulosti vyhrazeno přednostní pořadí nebo se jedná o zástavní právo, které má být zapsáno namísto uvolněného zástavního práva nebo zaměněno za jiné zástavní právo		Číslo řízení, pod kterým byla zapsána poznámka nebo zástavní právo určující pořadí
<input type="checkbox"/>	podle poznámky o výhradě přednostního pořadí	
<input type="checkbox"/>	uvolněného zástavního práva	
<input type="checkbox"/>	zástavního práva, za které má být po jeho zániku zaměněno	

Některá nová práva: pacht, nájem, právo stavby

Absolutní majetková práva § 976 a násl. NOZ

Pacht (§ 2333 NOZ)

- Pachtýř má právo věc dočasně **užívat i požívat** za pachtovné nebo poměrnou část výnosu z věci.
 - **Požívat** – právo brát z věci její plody a výnosy
 - Obdobně jako u nájmu je dána pouze možnost zápisu pachtu do KN, zápis do KN nemá konstitutivní účinky.
 - **Předmět pachtu** – věc plodivá, plodonosná, přinášející výnos, movitá i nemovitá, hmotná i nehmotná → **pouze věc, která je schopná přinášet užitek.**
 - *Eliáš* – *propachtováno může být pole, kráva, právo stavby, úročená pohledávka...*
- *Nájem a pacht* – **bude zapisováno v části C LV.**

PRÁVO STAVBY

Jedná se o věcné právo stavebníka mít stavbu na povrchu nebo pod povrchem pozemku jiného vlastníka



právo stavby je věc nemovitá - § 1242 NOZ

po dobu trvání práva stavby nedojde ke sloučení stavby s pozemkem

- stavba je součástí práva stavby
- stavebník je vlastníkem práva stavby, které v sobě zahrnuje i samu stavbu

• k postavení stavby vůbec nemusí dojít

v rámci jednoho práva stavby je možné postavit i více staveb

• může se jednat o stavbu ne/existující

- i o stavbu, která se do katastru nezapisuje (přesto bude na LV uveden účel, např. studna)
- nutné řádně označit již existující stavbu, má-li teprve být zřízena – popsat alespoň obecným způsobem

Zápis práva stavby na LV

B Nemovitosti					
Práva stavby Na parcele	Účel	Součástí je stavba	Způsob ochrany	Platnost do	
Právo stavby 33, LV 58 34, LV 58 35, LV 58 36, LV 58	rodinný dům garáž	Zádveřice, č.p. 111, rod. dům Zádveřice, č.p. 56, garáž	rozsáhlé chráněné území	31.12.2099	
Právo stavby 199, LV 122	rodinný dům	Zádveřice, č.p. 111, rod. dům		31.12.2099	
Právo stavby 222, LV 122	studna			31.12.2099	
Pozemky					
Parcela	Výměra	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
22	330	ovoc. sad			
Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)					
Parcela	Díl	Typ	Výměra (m2)	Původní kat. území	
1822			1192		

CO JE PSÁNO, TO JE DÁNO!

Zásada materiální publicity § 980 a násl. NOZ

- ▶ Zajišťuje, aby bylo možné **spolehnout se** na zápisy v katastru nemovitostí.
- ▶ Platí princip: „co je psáno, to je dáno“ a „co není psáno, není dáno“ (pozitivní i negativní publicita).
- ▶ Neznalost **zapsaných údajů** ani **neznalost výmazu** nikoho neomlouvá!
- ▶ Materiální publicita **v pozitivním smyslu** – je-li právo k věci zapsáno, má se za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem (právní domněnka správnosti zápisu).
 - ▶ **Negativní** materiální publicita – bylo-li vymazáno, má se za to, že neexistuje (§ 980 odst. 2 NOZ).
 - ▶ Netýká se jen zapsaného **věcného práva, ale i poznámek** (poznámek spornosti, nejistoty, pořadí, přednosti apod.)
 - ▶ § 981 NOZ – Princip priority
 - **Zapsaná práva mají přednost** před právy nezapsanými do veřejného seznamu.
 - Účinnost ustanovení § 980 až 986 NOZ **posunuta o jeden rok** (§ 3064)!

Zápisy do katastru nemovitostí

Ize podat:

- elektronicky
 - v papírové podobě
 - **nelze kombinovat !!!**
-

1 x návrh na vklad
1 x listina s ověřenými podpisy
1000,-Kč kolek

Návrh na vklad – formulář lze získat

– na KP

– na stránkách ČÚZK WWW.CUZK.cz



Státní správa zeměměřictví a katastru

[Český úřad zeměměřický a katastrální](#)

[Katastrální úřady](#)

[Zeměměřické a katastrální inspektoráty](#)

[Zeměměřický úřad](#)



[Nahlížení do katastru nemovitostí](#)



[Dálkový přístup do katastru nemovitostí](#)



[Geoportál](#)

[Úvod](#)

[O resortu](#)

[Katastr nemovitostí](#)

[Zeměměřictví](#)

[RÚIAN](#)

[Předpisy](#)

[Periodika](#)

[Nabídky a zakázky](#)

[Je dobré vědět](#)

[Kontakty](#)

[Volná místa](#)

Produkty a služby

Katastr nemovitosti



POSKYTOVÁNÍ ÚDAJŮ Z KN

Nahlížení do KN, Dálkový přístup, Výpisy z KN, Katastrální mapy, Služba sledování změn, Číselníky ISKN/ISÚI, Statistiky, Výměnný formát



ZÁPISY DO KN

Zápis vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, změny údajů apod.



FORMULÁŘE. ELEKTRONICKÁ PODÁNÍ

Efektivní komunikace s úřadem



MAJETKOVÉ VYROVNÁNÍ S CÍRKVEMI

Majetkové vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a katastr nemovitostí

Aktuality

17.02.2014

Aktuální číslo Geodetického a kartografického obzoru (2/2014) ke stažení [zde](#).

07.02.2014

Zveřejněn aktualizovaný seznam změn názvů katastrálních území – stav ke dni 1. 2. 2014 [zde](#).

03.02.2014

Český úřad zeměměřický a katastrální stanovil podle § 18 odst. 6 vyhlášky č. 31/1995 Sb. nový formát textového souboru pro ověřování výsledků

Vhodné formuláře

CZÚZK | **Státní správa zeměměřictví a katastru**

Český úřad zeměměřický a katastrální | Katastrální úřady | Zeměměřické a katastrální inspektoráty | Zeměměřický úřad

[Nahlížení do katastru nemovitostí](#) | [Dálkový přístup do katastru nemovitostí](#) | [Geoportál](#)

Úvod | O resortu | Katastr nemovitostí | Zeměměřictví | RÚJIAN | Předpisy | Periodika | Nabídky a zakázky | Je dobré vědět | Kontakty | Volná místa

Nyní jste zde: [Je dobré vědět](#) » [Formuláře](#) » Formuláře

Formuláře

[Software602 Form Filler ke stažení](#) – pro vyplňování formulářů ve formátu ZFO

Formuláře ve formátu ZFO mají integrovanou nápovědu a interní logiku, která umožňuje snadnější vyplňování oproti ostatním formátům.

Pro vytvoření **návrhu na vklad** můžete využít i **interaktivní aplikaci**, která vyplňování značně zjednodušuje. Aplikace je dostupná na adrese <http://nv.cuzk.cz>

Podání pro katastr nemovitostí

Vklad

Název formuláře	Číslo form.	Soubory ke stažení
Vysvětlivky k formuláři návrhu na vklad		(PDF) , (DOC)
Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí	www aplikace pro vyplňování	http://nv.cuzk.cz
Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí	6.87-2013	(ZFO)(?)
Základ formuláře návrhu na vklad (obálka)	6.87.1-2013	Formát A4 (PDF) Formát A3 (PDF)
Příloha II. A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby	6.87.2-2013	(PDF)
Příloha II. B Označení práv, která mají být zapsána k jednotkám vymezeným podle zákona o vlastnictví bytů	6.87.3.1-2013	(PDF)

Aktuality

17.02.2014
Aktuální číslo Geodetického a kartografického obzoru (2/2014) ke stažení [zde](#).

07.02.2014
Zveřejněn aktualizovaný seznam změn názvů katastrálních území – stav ke dni 1. 2. 2014 [zde](#).

03.02.2014
Český úřad zeměměřický a katastrální stanovil podle § 18 odst. 6 vyhlášky č. 31/1995 Sb. nový formát textového souboru pro ověřování výsledků zeměměřických činností v elektronické podobě. Nový formát je uveden [zde](#).

03.02.2014
Dne 1.2.2014 byla nainstalována nová verze aplikace Nahlížení do KN. Podrobnosti o změnách, které nová verze přináší naleznete [zde](#).

17.01.2014
Aktuální číslo Geodetického a kartografického obzoru (1/2014) ke stažení [zde](#).

16.01.2014

Boj poslanců proti podvodníkům Uzákoněno informování účastníků řízení

Informace o plombě

Vyrozumění o zahájení řízení

Vyrozumění o provedení vkladu

1.

▶ Informace o plombě

- ▶ nelze předat osobně
- ▶ **DOPORUČENĚ + NEVRACET, VHODIT DO SCHRÁNKY**
- ▶ Doručování v tomto pořadí: 1. služba sledování změn, 2. datová schránka, 3. trvalý pobyt (bydliště v cizině; sídlo)
- ▶ Informujeme toho, **jehož práva se mají změnit nebo zaniknout**. Tj., pouze **vlastníci, přichází-li o své vlastnické právo**, případně jiní oprávnění, ale opět **pouze tehdy, když by jejich právo mělo být vymazáno nebo omezeno**.
- ▶ osoby, které nemají zřízenou službu sledování změn, informujeme na jejich výslovnou žádost také elektronicky na jejich e-mailovou adresu nebo zprávou na mobilní telefon („Bezplatná oznamovací služba“ ve formuláři pro zápis účastníka řízení).
- ▶ pokud to nevyklučují rozdílné adresy nebo jiné důvody, *Ize sloučit s vyzněním o zahájení řízení* – zatím však není doporučováno.
- ▶ v případě, kdy **osoba**, jejíž právo se má omezit nebo zaniknout, **neexistuje** (jedná se např. o výmaz věcného břemene zaniklého smrtí oprávněného, zápis výsledku dědického řízení bez vypořádání SJM nebo o zápis nové samostatné budovy), informaci o plombě **nezasíláme!**
- ▶ odešleme nejpozději následující pracovní den po vyznačení plomby

2.

- ▶ **Vyrozumění o zahájení řízení**
- ▶ lze předat osobně.
- ▶ **DO VLASTNÍCH RUKOU** (obálka s modrým pruhem) + NEVRACET, VHODIT DO SCHRÁNKY. Nerozlišovat zde návrhová a bez návrhová řízení.
- ▶ Doručování v tomto pořadí: 1. datová schránka, 2. doručovací adresa
- ▶ u řízení bez návrhu (např. exekutorské zástavní právo) – vyrozumět všechny účastníky:
 - ▶ vlastníka, tj. povinného
 - ▶ oprávněného
 - ▶

3.

- ▶ **Vyrozumění o provedení vkladu**
- ▶ lze předat osobně.
- ▶ **DO VLASTNÍCH RUKOU** (obálka s modrým pruhem) + NEVRACET, VHODIT DO SCHRÁNKY.
- ▶ V případě písemných rozhodnutí však nevhazovat do schránky!
- ▶ Doručování v tomto pořadí: 1. datová schránka, 2. doručovací adresa uvedená v ISEO, 3. trvalý pobyt (bydliště v cizině; sídlo)
- ▶ zasíláme všem účastníkům
- ▶ je-li účastník, jehož práva se omezují nebo zanikají, zastoupen na základě plné moci, zasíláme jak zmocněnci, tak samotnému účastníkovi.
- ▶ *➤ Vyrozumění (tzv. změnový výpis z KN) má zásadní význam pro uplatňování zásady materiální publicity.*

Vyrozumění o provedení vkladu do KN změnový list

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary
Sokolovská 875/167, Rybáře, 36005 Karlovy Vary
tel.: 353417111, fax: 353417286, e-mail: kp.kvary@csuk.cz, ID dat. schránky: 62aid6n

Vyrozumění o provedení vkladu do Katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-27/2014-403

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-27/2014-403 proveden vklad do katastru nemovitostí.

Vklad byl proveden dne 13.02.2014, a to s právními účinky k 06.01.2014.

Vklad byl proveden podle listiny: **Slouva o zřízení sáztavního práva podle obč.s.**

Výpis provedených změn:

Zrušený stav - **rušené údaje**

Nový stav - **nové evidované údaje**

Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: 663557 Rybáře

List vlastnictví: 5405

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Nezměněný stav

Vlastnické právo

SM Váňa Jaroslav MUDr. a Váňová Květoslava RNDr., Lidická 540818/2131

461/21, Dražovice, 36001 Karlovy Vary, Krušnohorská 535218/052

866/2, Rybáře, 36010 Karlovy Vary

SM = společně s manželem

Sápisy v této části LV beze změn.

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./

Č.jednotky Spůsob využití

Nezměněný stav

866/6 byt

Vyměřeno v:

Budova Rybáře, č.p. 866, byt.dům, LV 5175

na parcele 970/3

Parcela 970/3 zastavěná plocha a nádvoří 493m²

970/4 zastavěná plocha a nádvoří 34m²

970/6 ostatní plocha 979m²

Sápisy v této části LV beze změn.

B1 Jiná práva

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Nový stav

o Sáztavní právo smluvní

pohledávka ve výši 1.690.000,- Kč s příslušenstvím

Hypoteční banka, a.s., Radlická Jednotka: 866/6 V-27/2014-403

333/150, Radlice, 15000 Praha 5,

ŘČ/ICO: 13584324

Listina **Slouva o zřízení sáztavního práva podle obč.s.** se dne 31.12.2013. Právní účinky

sápisu ke dni 06.01.2014. Sápís proveden dne 13.02.2014.

Důležité novinky v řízení o vkladu

- **Stavěcí 20denní lhůta !!!!!!!**

§ 18 odst. 1:

*Jestliže jsou podmínky pro povolení vkladu splněny, katastrální úřad vklad povolí, **nejdříve však po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace podle § 16 odst. 1.** V opačném případě, nebo i tehdy, ztratil-li návrh před rozhodnutím o povolení vkladu své právní účinky, návrh zamítne.*

- *KÚ nebude moci rozhodnout **o povolení vkladu dříve!!***
- *lhůta 20 dnů bude počínat dnem následujícím po dni odeslání informace o vyznačení plomby!!*

Geometrické plány

Změny vyplývají z prováděcího předpisu – **vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhlášky (KatV):**

- upřesněný a nový účel GP
- nová podoba grafického znázornění GP (nový stav červeně)
- GP v elektronické podobě

□

Ukázka GP

Po staru – do 31.12.2013:



Po novu – od 1.1.2014:



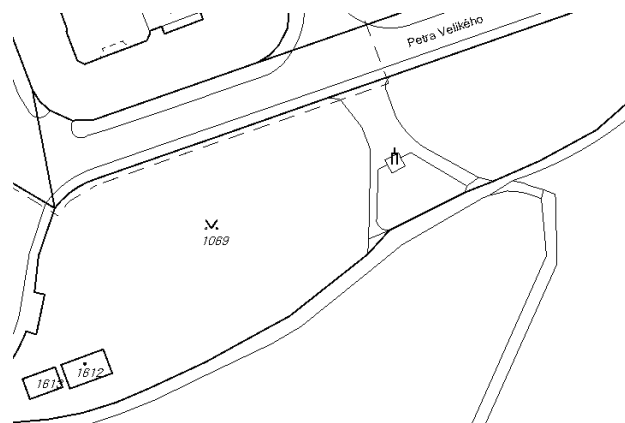
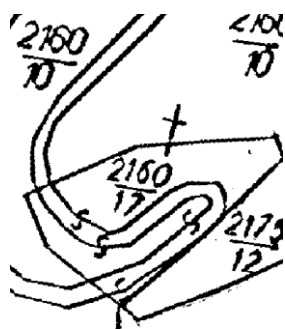
Změny v mapách

Podle nové katastrální vyhlášky se po novu neviduje v mapách např:

- a) předměty malého rozsahu (zvonice, pomníky, sochy, památníky, mohyly, kříže, boží muka)
- b) osa kolejí
- c) stožáry elektrického vedení včetně osy vedení

Staré zákresy zůstávají do obnovy kat. operátu nezměněny (analogové mapy)
Digitální mapy do konce roku 2013 zůstávají také nezměněny, může však přijít skript, jenž odstraní předměty malého rozsahu

Digitalizace katastrálních map od 1. 1. 2014 se řídí již novými předpisy



Změny v daních

8 A ekonomika

OTVĚRY V PRODUCE JIŽE
WWW.DNES.CZ DNES

Daně 2014: nenápadné, ale důležité změny

Stát tentokrát nebude vyťahovat z lidí víc peněz na daních, ale i tak přichází v **daňových zákonech řada změn**. Cílem je sladit daně s novým občanským zákoníkem a zjednodušit a zlepšit jejich výběr.

Kurzy měn

KURZY MĚN	EUR	27,39	DNES	19,82
		-0,02		-0,08
	USD	13,38	10,31	10,30
		-0,01		-0,01

PALIVA

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Gasol	36,50	36,54	36,50	36,50	36,50	36,50
Nafta	36,26	36,32	36,24	36,24	36,24	36,24

DESETILETÉ DLUHOPISY

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Česko	2,57	2,50	2,28	2,28	2,28	2,28
Německo	2,94	2,97	2,87	2,87	2,87	2,87
Francie	2,43	2,34	2,31	2,31	2,31	2,31
Itálie	4,08	4,12	4,09	4,09	4,09	4,09
Španělsko	4,18	4,10	4,10	4,10	4,10	4,10

BURZY

	index	změna (%)
FX	989,04	0,22

Burzy

	index	změna (%)
Nikkei 225	16 291,37	0,69
DAX	8 747,32	-0,06
DAX	8 852,36	-0,39

Praven: zpráva.cz 12.12.2013 10:02:12, finanční portál.cz

Burzy

	hodnota	změna	vývoj
Bursa	999,56		
Dow Jones	16 481,01	0,01	▲
CAC 40	4 225,71	-0,08	▼
WIG 20	2 400,98	-0,14	▼
Hang Seng	1440,70	-0,14	▼
Nikkei 225	23 248,87	0,01	▲

*Index z 18.10. na běžném času

Dary a dědictví

Darčí dědictví a darování se přelomí do darů z příjmu. Opakem darování - od obdarování dědictví budou **oprávněni** nejen obdarováni v řadě přímých a nepřímých, ale i vyřazení přímých a nepřímých. Ušetří tak až 20 procent z hodnoty darování. Nově správně z darů se bude ve většině případů platit **výši daně než doposud**, uvidí daně z příjmu je 100% perspektiva (doposud mezi 1 a 40 procenty).

Převod nemovitosti

Mnozí lidé s přelomem se budou bát. **Dědičtí a národní nemovitých věcí** - Opakem převodu nemovitosti v řadě přímých a nepřímých, ale i vyřazení přímých a nepřímých. Ušetří tak až 20 procent z hodnoty darování. Nově správně z darů se bude ve většině případů platit **výši daně než doposud**, uvidí daně z příjmu je 100% perspektiva (doposud mezi 1 a 40 procenty).

Změny proti únikům

Pro firmy chystá daňové správu nepřímých přídělových, provizní a ekonomické daňové přídělové k DPH. 15% daňové přídělové za poslední čtvrtletí nebo za poslední 2013 bude muset podat elektronicky, upozorňuje Starmanová. Řádku také muset ručit za DPH svých dodavatelů a dávat si pozor, pokud jim plánují poskytnout imputační účet.

Investori do nemovitosti se nepřijemné dotknou. Je to 4% z nabývaných nemovitostí věci se bude nově vztahovat i na vklad nemovitosti do firmy. „Stánu se nemovitostní, když někdo prodává velkou nemovitost, zabývá i do firmy, a stane se, že daně z převodu nemovitosti,“ konstatuje Lukáš Vácha, obchodní ředitel finanční společnosti Conseq Investment Management.

Blanka Štarmanová
poradenská firma TaxVision

„Půjčky nyní mohou zaměstnavatelé poskytovat bez omezení.“

Přísnější darovací daň

Zarmoucené dědice potěší alespoň to, že se fakticky ruší dědičná daň. Spolu s daní darovací se převádí do daně z příjmu a osvobodí se od ní všichni dědicové. V roce 2012 na ni státl vybral 71 milionů korun, takže se daňové správe nespátlí ji věnu pozornost. Naopak u daně darovací (stát na ni v roce 2012 vybral 3,4 miliardy korun) přivítá. Místo sazeb v rozmezí 1% až 40% bude jen jedna, 15%.

Díky změně darovací daně se zaměstnavatelům zlepší a zjednoduší poskytování bezúplatných půjček svým zaměstnancům. „Doposud byly tyto půjčky striktně vymezeny, například na řešení bytové situace nebo při zvláštních katastrofách, nyní už je mohou zaměstnavatelé poskytovat bez omezení,“ říká Blanka Štarmanová, jednatelka poradenské TaxVision. Navíc bylo třeba vždy doložit úrok v obvyklé výši a zdanit je jako mzdu plus odvést z nich pojistné. Nic z toho už nebude potřeba.

Zaměstnanci, kteří alespoň v jednom měsíci překročili příjem 100 tisíc korun, poprvé v roce 2014 nebudou muset nechat různovat daně na zaměstnavatel a musí podat daňové přiznání sami - kvůli zavedení solidární daně od roku 2013. Řádkově se jedná o desetitisíce lidí, mnozí z nich budou přiznávat

Blanka Štarmanová
poradenská firma TaxVision

„Půjčky nyní mohou zaměstnavatelé poskytovat bez omezení.“

Přísnější darovací daň

Zarmoucené dědice potěší alespoň to, že se fakticky ruší dědičná daň. Spolu s daní darovací se převádí do daně z příjmu a osvobodí se od ní všichni dědicové. V roce 2012 na ni státl vybral 71 milionů korun, takže se daňové správe nespátlí ji věnu pozornost. Naopak u daně darovací (stát na ni v roce 2012 vybral 3,4 miliardy korun) přivítá. Místo sazeb v rozmezí 1% až 40% bude jen jedna, 15%.

Díky změně darovací daně se zaměstnavatelům zlepší a zjednoduší poskytování bezúplatných půjček svým zaměstnancům. „Doposud byly tyto půjčky striktně vymezeny, například na řešení bytové situace nebo při zvláštních katastrofách, nyní už je mohou zaměstnavatelé poskytovat bez omezení,“ říká Blanka Štarmanová, jednatelka poradenské TaxVision. Navíc bylo třeba vždy doložit úrok v obvyklé výši a zdanit je jako mzdu plus odvést z nich pojistné. Nic z toho už nebude potřeba.

Zaměstnanci, kteří alespoň v jednom měsíci překročili příjem 100 tisíc korun, poprvé v roce 2014 nebudou muset nechat různovat daně na zaměstnavatel a musí podat daňové přiznání sami - kvůli zavedení solidární daně od roku 2013. Řádkově se jedná o desetitisíce lidí, mnozí z nich budou přiznávat

Zdravá Kuchařka II

Noisilnější měna Euro

Informace pro daňové poplatníky

INFORMACE K DANI Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Dnem 1. ledna 2014 vstoupilo v účinnost zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění (dále jen „zákonné opatření“), kterým je nahrazena stávající daň z převodu nemovitostí upravená zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, **daní z nabytí nemovitých věcí**.

V souladu s ustanovením § 32 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatník povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Poplatník pro podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí použije nový formulář, který je k dispozici v tištěné podobě na všech finančních úřadech či v elektronické podobě na webových stránkách Ministerstva financí a Finanční správy ČR.

Povinnou přílohou daňového přiznání je:

- Písemnost (postačí kopie), na jejímž základě došlo **k nabytí** nemovité věci (např. **KUPNÍ SMLOUVA, ROZHODNUTÍ SOUDU** apod.),
- **VYROZUMĚNÍ KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU O PROVEDENÍ VKLADU (změnový list)**
- **ZNALECKÝ POSUDEK**, vyjma případu, kdy si poplatník zvolí, že podkladem ke stanovení základu daně bude tzv. směrná hodnota.¹ V takovém případě však musí vyplnit v přílohách daňového přiznání mj. i požadované stavebnětechnické parametry a údaje vztahující se k bezprostřednímu okolí každé z nabývaných nemovitostí.

¹ § 15 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí – nelze však např. u nedokončených staveb, hromadných garáží, vodních ploch a lesního pozemku.

Informace poskytované daňovým poplatníkům v našem kraji na katastrálních pracovištích

INFORMACE K DANI Z NABYTÍ NEMOVITÝCH VĚCÍ

Dnem 1. ledna 2014 vstoupilo v účinnost zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění (dále jen „zákonné opatření“), kterým je nahrazena stávající daň z převodu nemovitostí upravená zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, daní z nabytí nemovitých věcí.

V souladu s ustanovením § 32 zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je poplatník povinen podat daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Poplatník pro podání daňového přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí použije nový formulář, který je k dispozici v tištěné podobě na všech finančních úřadech či v elektronické podobě na webových stránkách Ministerstva financí a Finanční správy ČR.

Povinnou přílohou daňového přiznání je:

- Písemnost (postačí kopie), na jejímž základě došlo k nabytí nemovité věci (např. **KUPNÍ SMLOUVA, ROZHODNUTÍ SOUDU** apod.),
- **VYROZUMĚNÍ KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU O PROVEDENÍ VKLADU (změnový list)**
- **ZNALECKÝ POSUDEK**, vyjma případu, kdy si poplatník zvolí, že podkladem ke stanovení základu daně bude tzv. směrná hodnota.¹ V takovém případě však musí vyplnit v přílohách daňového přiznání mj. i požadované stavebnětechnické parametry a údaje vztahující se k bezprostřednímu okolí každé z nabývaných nemovitostí.

¹ § 15 zákonného opatření senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí – nelze však např. u nedokončených staveb, hromadných garáží, vodních ploch a lesního pozemku.

Služba sledování změn – Hlídací pes



Právní úprava

- ▶ Ukotveno v **§ 55 odst. 6 NKatZ**.
 - Na základě údajů katastru se poskytuje služba sledování změn v katastru zajišťující **informování vlastníků a jiných oprávněných o postupu zápisu** elektronickými prostředky.

- ▶ **§ 16 odst. 1 NKatZ**.
 - informace o vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou.

 - *poslední věta*: „Účastníky vkladového řízení, kteří mají zřízenou službu sledování změn v katastru, informuje prostřednictvím této služby.“

- ▶ **§ 19 a 20 Vyhlášky č. 358/2013, o poskytování údajů z KN, ve znění pozdějších předpisů stanovuje:**
 - **§ 19 – Sledování změn**
 - Úřad poskytuje tuto službu **osobám, které mají zapsáno věcné právo k dotčeným nemovitostem, nebo účastníkům řízení o takovém právu.**

 - Úřad zasílá informace o změnách buď:
 - a) **Osobními distribučními kanály:**
 - elektronickou poštou
 - prostřednictvím DS
 - krátkou textovou zprávou, nebo
 - b) **Webovou službou**

Podmínky zřízení Hlídacího psa



► Podmínka zřízení služby je:

- prokázání totožnosti žadatele, která se považuje za prokázanou byla-li:
 - žádost podána Úřadu prostřednictvím **webové aplikace** a žadatel má **zřízenou a zpřístupněnou DS** (totožnost prokázána přes zadanou DS),
 - žádost **zaslána v listinné podobě** na adresu Úřadu, (žádost musí být opatřena **úředně ověřeným podpisem**),
 - žádost podána **osobně na KÚ/KP**, které ověří totožnost žadatele **podle průkazu totožnosti**.

- Přístupové údaje budou žadateli předány **po založení** zákaznického účtu.
- **Aktivace** služby proběhne **po zaplacení** úplaty, je-li vyžadována a **po prvním přihlášení** žadatele.
- **Zrušení sledování změn** – umožněno prostřednictvím aplikace přístupné způsobem umožňující dálkový přístup.
 - *Může být zrušena služba sledování změn, zákaznický účet však bude i nadále existovat.*
- Před koncem období sledování změn zašle Úřad **výzvu k zaplacení úplaty** za poskytování služby pro **následující období**, pokud je vyžadována, na kontaktní údaje sdělené uživatelem.

Úplata



- **Položka 9001** – Informace o změnách v katastru v rozsahu **0-20** sledovaných **nemovitostí** → **200 Kč** (účtuje se pouze v prvním roce při aktivaci služby)!
- **Položka 9002** – Informace o změnách katastru v rozsahu **21 a více** sledovaných **nemovitostí** → **10 Kč za každou nemovitost a rok!**
 - Maximální výše úplaty u této položky činí 500 000 Kč.
- Počet nemovitostí pro účel zařazení do jednotlivých položek se zjišťuje v prvním roce **při aktivaci služby** a **poté vždy 30 dnů před začátkem každého dalšího běžného roku sledování.**
- Při poskytování informací **webovou službou** se úplata podle položky **9002 snižuje o 20%.**
- Služba poskytovaná osobními distribučními kanály a webovou službou se považují **za každou zvlášť.**

Nahlížení do katastru nemovitostí

<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>



Parcela

Stavba

Jednotka

Právo stavby

Řízení

Mapa

LV

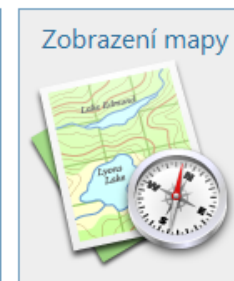
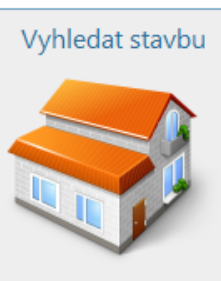
Kat. území

Nahlížení do katastru nemovitostí

Aplikace umožňuje získávat některé vybrané údaje týkající se vlastnictví parcel, staveb a jednotek (bytů nebo nebytových prostorů), evidovaných v katastru nemovitostí a dále informace o stavu řízení založených na katastrálním pracovišti pro účely zápisu vlastnických a jiných práv oprávněných subjektů k nemovitostem v České republice, nebo pro účely potvrzování geometrických plánů.

Na rozdíl od [Dálkového přístupu do KN](#) je Nahlížení do KN volně přístupné všem uživatelům internetu, nevyžaduje žádnou registraci a je bezplatné. Možnosti výstupů jsou však proti [Dálkovému přístupu do KN](#) omezené. Výpis z katastru nemovitostí a některé další výstupy aplikace Nahlížení do KN neumožňuje.

Aplikace je určena výhradně pro interaktivní práci uživatelů, jakékoli získávání nebo vytěžování dat automatizovanými prostředky není dovoleno.



E-mailová informace vlastníkovi

----- Původní zpráva -----

Od: neodpovidejte@cuzk.cz

Komu: emnahoncakova@seznam.cz

Datum: 19. 2. 2014 0:27:39

Předmět: ČÚZK. Zpráva číslo 251531 služby sledování změn údajů o nemovitostech.

NOTIFIKAČNÍ ZPRÁVA OZNAMOVACÍ SLUŽBY KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Řízení: Z-1466/2014-403

Událost: U4 Vznik/zánik JPV s vazbou pouze "k OS"

Datum: 18.02.2014 09:51

Operace: Zánik

Jiné právní vztahy:

170 Zahájení exekuce

Pro osobu:

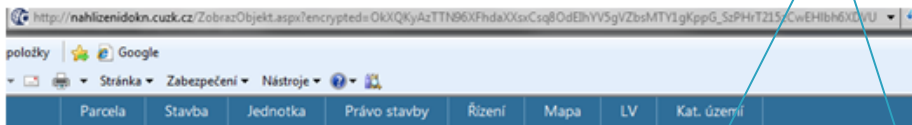
K osobě:

Sniegoňová Yvona, Anglická 454/30, Drahovice, 36001 Kai
RČ/IČO: 666 115/1662

Pro nemovitost:

K nemovitostl:

Informace o plombě



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	450
Obec:	Karlovy Vary [554961]
Katastrální území:	Tuhnice [663492]
Číslo LV:	948
Výměra [m ²]:	443
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č.p. 1521



Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
ODĚVA KARLOVY VARY, družstvo, Wolkerova 1521/5, 36001 Karlovy Vary	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Objekt je dotčen změnou právního vztahu: [V-878/2014](#).

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Karlovarský kraj](#).

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ				
prokazující stav evidovaný k datu 24.02.2014 12:42:31				
Okres: CS0412 Karlovy Vary		Obec: 554961 Karlovy Vary		
Kat.území: 663492 Tuhnice		List vlastnictví: 948		
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě				
A	Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor		Podíl
	Vlastnické právo ODĚVA KARLOVY VARY, družstvo, Wolkerova 1521/5, 36001 Karlovy Vary	18224296		
B	Nemovitosti			
	Pozemky			
	Parcela	Výměra[m ²]	Druh pozemku	Způsob využití Způsob ochrany
P	450	443	zastavěná plocha a nádvoří	
	Na pozemku stojí stavba: Karlovy Vary, č.p. 1521, víceúhel			
	Stavby			
	Typ stavby	Číslo obce, č. budovy	Způsob využití Na parcele	Způsob ochrany
P	Karlovy Vary, č.p. 1521	víceúhel	450	455/7, LV 1
P	= právní vztahy jsou dotčeny změnou			
B1	Jiná práva			
	Typ vztahu	Povinnost k		
	Oprávnění pro			
V	Věcné břemeno chůze a jízd			
	Parcela: 450	Parcela: 455/6	V-2948/2010-403	
	Stavba: Karlovy Vary, č.p. 1521		V-2948/2010-403	
	Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, se dne 29.03.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 06.05.2010.			
	V-2948/2010-403			
C	Omezení vlastnického práva - Bez zápisu			
D	Jiné zápisy - Bez zápisu			
F	Plomby a upozornění			
	Číslo řízení	Vztah k		
O	Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou			
	V-878/2014-403			
E	Nabyvací tituly a jiné podklady zápisu			
L	Listina			
	o Hospodářská smlouva 2/1991 se dne 19.7.1991.			
		POLVE:12/1992	E-21400012/1992-403	
	Pro: ODĚVA KARLOVY VARY, družstvo, Wolkerova 1521/5, 36001 Karlovy Vary	RČ/ÍČ: 18224296		
	o Jiná listina číslo 31/1998 Vyznamení o opravě v údajích KN se dne 28.4.1998			
	214 CR-31/98.			
		POLVE:143/1998	E-21400143/1998-403	
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, kód: 403.				
strana 1				

Projekt RÚIAN



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ

Projekt Vybudování **Registru územní identifikace, adres a nemovitostí** a modernizace **Informačního systému katastru nemovitostí ČÚZK** je spolufinancován z prostředků Evropské unie, Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Registrační číslo projektu: **CZ.1.06/1.1.00/03.05893**

Základní registry

Zákonem č. **111/2009 Sb.**, v platném znění, byla do legislativního řádu ČR zakotvena právní úprava základních registrů.

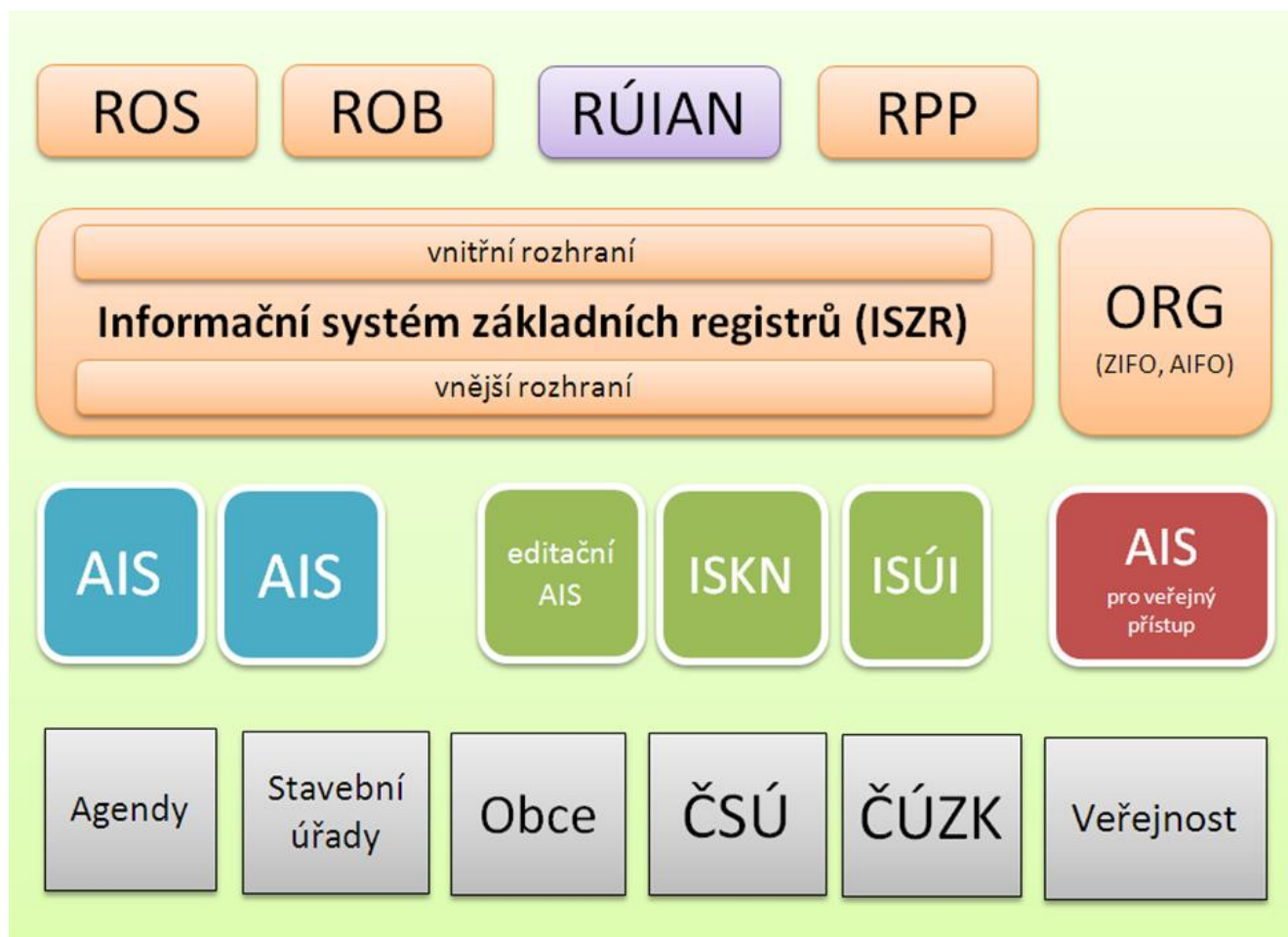
- REGISTR OBYVATEL (ROB) – gestor MV ČR
- REGISTR OSOB (ROS) – gestor ČSÚ
- REGISTR PRÁV A POVINNOSTÍ (RPP) – gestor MV ČR
- REGISTR ÚZEMNÍ IDENTIFIKACE, ADRES A NEMOVITOSTÍ (RÚIAN) – gestor ČÚZK

Nařízení vlády č. 161/2011 Sb., o stanovení harmonogramu a technického způsobu provedení opatření podle § 64 až 68 zákona o základních registrech bylo schváleno **25. 5. 2011.**

Ochrana údajů

- Součástí celého projektu je **bezpečnost dat** a především **ochrana osobních údajů**.
- Občané získají **významný nástroj kontroly** → budou mít právo zjistit, který z úředníků se na jejich údaje díval – 1 ročně na žádost na **CzechPointu** či automaticky získají výpis o tom, kdo k údajům vedeným o jejich osobě přistupoval a to prostřednictvím **datové schránky**.

Úloha obcí v základních registrech



Proč se zajímá katastr ?

Editori dat v RÚIAN

- Editace dat v RÚIAN probíhá přes **dva editační agendové informační systémy (eAIS):**

ISKN – Informační systém katastru nemovitostí

ISÚI – Informační systém územní identifikace

- Oba dva jsou ve správě **ČÚZK**.
- **ČÚZK** – většina územních prvků, parcely, hranice budov, PSČ (na základě údajů od České pošty),
- **ČSÚ** – základní sídelní jednotky,
- **Obce** – ulice, adresní místa, stavební objekty,
- **Stavební úřady** – stavební objekty, adresní místa nových stavebních objektů a jejich technickoekonomické atributy (TEA) – **prozatím se TEA nemusí zapisovat do aplikace ISÚI!**

Úloha obce

a) stavební objekty zapisované do RÚIAN

- Podle **§ 29 odstavce (1) písmeno c) zákona č. 111/2009 Sb.**, v platném znění, o základních registrech, se jako stavební objekt do RÚIAN zapisuje:
„dokončená budova zapisovaná do katastru nemovitostí České republiky nebo jiná dokončená stavba, která se do katastru nemovitostí nezapisuje, ale bylo jí přiděleno číslo popisné nebo evidenční, pokud slouží k ubytování lidí nebo k podnikání nebo k jiné ekonomické činnosti.“
- Pro zápis do RÚIAN **není** rozhodující výměra!
- § 121 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění:
„Pokud stavbou vzniká **nová budova**, které se **přiděluje číslo popisné nebo evidenční**, případně číslo orientační, **stavební úřad** po předložení podkladů od stavebníka, **vyzve písemně příslušnou obec o přidělení čísla popisného nebo evidenčního, případně orientačního.**

Všechny stavební objekty, kterým obec přidělí č.p./č.e. **musí ležet v katastrálním území příslušné obce** (též stanovisko č.j. MV – 105192/UVS-2010 z 12. 11. 2010).

b) Co dále zapisuje obec

- Podle **§ 42 až 44 zákona č. 111/2009 Sb.**, o základních registrech zapisuje obec údaje o:

(A) **ulici nebo jiném veřejném prostranství** (zapiše se vazba na obec, název ulice; kód ulice přiděluje ISÚI automaticky),

- (každý název ulice bude v dané obci **pouze jednou**)

(B) **stavebním objektu**, který nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu,

(C) **adresním místě**, jestliže **nevzniká** spolu se stavebním objektem vyžadujícím povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.

Obec má dále podle **§ 43** zákona o základních registrech povinnost sdělit správci registru, tedy **Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu (ČÚZK)**, údaje o:

(A) **definiční čáře ulice** – vyjadřuje se **úsečkou** nebo **lomenou čarou**, umísťuje se tak, aby znázorňovala osu komunikace,

(B) **části obce**,

(C) **městském obvodu nebo městské části**, je-li obec statutárním městem,

a v případě Prahy údaje o:

(D) **správním obvodu v hlavním městě Praze**.

Tyto údaje zasílá obec ve formě sdělení v elektronické podobě na ČÚZK prostřednictvím **datové schránky** a to **bezodkladně po vzniku, změně či zániku** daného údaje.

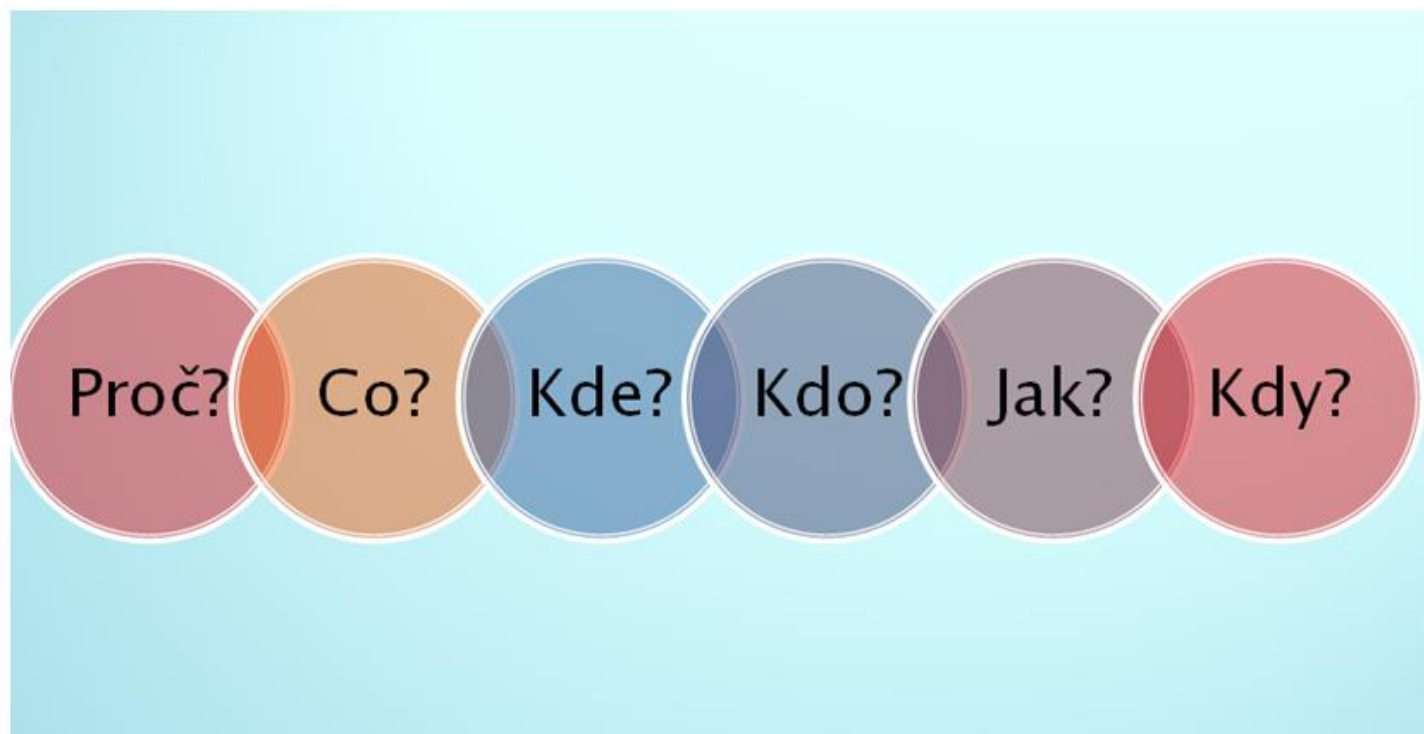
Reklamace

- ▶ V případě, že je zjištěn nesoulad referenčního údaje zapsaného v RUIAN, se skutečností, je vytvořena **reklamace** a odeslána do ISÚI (do příslušného AIS).
- ▶ Systém ISÚI **sám dohledá příslušného editora a o nesouladu ho uvědomí.**
- ▶ Zapisovatel ISÚI reklamaci posoudí a je-li oprávněná, tak ručně nebo prostřednictvím automaticky generovaného NZ reklamaci vyřeší.
- ▶ **Označení nesprávnosti** - uživatel může označit referenční údaj jako nesprávný, takový údaj bude mít dočasně pouze informativní povahu.

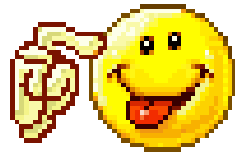
Editori dat na obci

ISÚI

Informační systém územní identifikace



Diskuse



Doporučené semináře pro obce

Pythia - vzdělávací agentura

Mgr. Renata Doležalová
Jana Jiskry 838/20, 357 51 Kynšperk nad Ohří, IČ: 69441294

si Vás dovoluje pozvat
na odborný seminář

Název

Termín: xy. XX. 2014
Místo konání: školící místnost

Čas konání: 09:00 – 14:00
Cílová skupina: Seminář je určen pro obce, stavební úřady, banky, advokáty, soudce, exekutory, notáře, podnikové právníky, právníky z realitních kanceláří a další zájemce o tuto problematiku.

Přednášející: zaměstnanci resortu ČÚZK (Katastrální úřad pro Karlovarský kraj)

Program semináře:

- > a.
- > b.
- > c.

Cena: 1 100,- Kč za osobu/seminář (v ceně je zahrnuto vložné, studijní materiály a občerstvení)
nejsme plátcí DPH
Pokud se nebudete moci zúčastnit, poplatek nevracíme. Můžete však vyslat náhradníka!

Platba: účet ČSOB 263527605/0300, variabilní symbol 11
Doklad o platbě obdržíte při prezenci.

Uzávěrka přihlášek a plateb: xy. XX. 2014

Elektronická přihláška: na e-mail PYTHIA.Mgr.Dolezalova@seznam.cz

Odborný garant: Ing. Lenka Waldhauserová, lenka.waldhauserova@czk.cz,
Ing. Jitka Stoklasová, jitka.stoklasova@czk.cz

Těšíme se na Vaši účast!

Děkujeme za pozornost
a těšíme se na vzájemnou
spolupráci!

Jitka Stoklasová

jitka.stoklasova@cuzk.cz

Jelena Elijašová

jelena.eliasova@cuzk.cz

obce



katastr