

Legislativní novinky a katastr nemovitostí

Stavební fórum, 26. 4. 2018

Ing. Jaroslav Holý

Katastrální úřad pro hl. m. Prahu

Témata

- Dopady novely stavebního zákona na zápisy do katastru nemovitostí a RÚIAN
- Poznámka o vzdání se předkupního práva spoluvlastníka
- Poskytování údajů z katastru a GDPR

<http://www.bulletin-advokacie.cz/co-noveho-prinesl-rok-2018-katastru-nemovitosti>

Předpisy

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb., účinném od 1. 1. 2018 (OZ)
- zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, ve znění zákonů č. 460/2016 Sb. a č. 225/2017 Sb., účinném od 1. 1. 2018 (KatZ)
- zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 225/2017 Sb., účinném od 1. 1. 2018 (StZ)
- nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně osobních údajů, účinné od 25. 5. 2018 (nařízení GDPR)

Novela StZ a zápis do RÚIAN

- Zcela vypuštěna úprava oznámení stavebnímu úřadu o záměru započít s užíváním stavby (§ 120 StZ ve znění do 31. 12. 2017)
- Stavební úřad potřebuje informaci o dokončení stavby kvůli zápisu do RÚIAN a žádosti o přidělení č.p./č.e.

[Zápisy do RÚIAN po 1.1.2018 - pomůcka pro stavební úřady](#)

[Žádost o přidělení č.p./č.ev.](#)

[Ohlášení dokončení stavby](#)

Novela StZ a zápis do katastru

- Bez předchozího zápisu v RÚIAN nelze do katastru zapsat budovu s č.p. nebo č.e.
- K očíslování budovy dochází zápisem do RÚIAN (§ 31a odst. 7 zák. o obcích a § 14a odst. 6 zák. o hl. m. Praze)
- Není-li budova bez č.p./č.e zapsána v RÚIAN, předloží vlastník místo "kolaudace", stavební povolení nebo souhlas s ohlášením stavby a

Prohlášení vlastníka, že nová stavba byla dokončena
s úředně ověřeným podpisem (§ 30 odst. 4 KatV)

Novela katastrálního zákona

- Pozemkem se nově rozumí i část zemského povrchu oddělená od sousedních částí *"hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem"* [§ 2 písm. a) KatZ]
- Zápis dělení pozemků v katastru je možno provést již jen na základě ohlášení, doloženého geometrickým plánem a *"sdělením"* stavebního úřadu podle § 82 odst. 3 StZ

Předkupní právo spoluvlastníka

- Spoluvlastník se může vzdát předkupního práva podle § 1124 OZ s účinky pro své právní nástupce
- Jde-li o nemovitou věc zapsanou do veřejného seznamu, vzdání se předkupního práva se do něj zapíše (§ 1125 OZ)
- K nemovitosti se do katastru zapisuje poznámka o vzdání se předkupního práva spoluvlastníka [§ 23 odst. 1 písm. zb) KatZ]

Předkupní právo spoluvlastníka

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vzdání se předkupního práva spoluvlastníka

k podílu 1/5

Slávek Jan JUDr. LL.M., Křesomyslova 2452/3, Žabovřesky,
61500 Brno, RČ/IČO: 610230/1477

Jednotka: 1324/101

Z-3333/2018-101

Listina Jednostranné právní jednání o vzdání se předkupního práva spoluvlastníka ze dne
05.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 10.03.2018. Zápis proveden dne 29.03.2018.

Z-3333/2018-101

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Vzdání se předkupního práva spoluvlastníka

Jednotka: 2213/997

Z-12345/2018-101

Listina Dohoda o vzdání se věcného předkupního práva ze dne 07.03.2018. Právní účinky
zápisu ke dni 21.03.2018. Zápis proveden dne 10.04.2018.

Z-12345/2018-101

https://nv.cuzk.cz/



Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí
Scénář: úplný



Přihlásit

Úvod > Nemovitosti > Účastníci > Vlastnické právo > Jiná práva > **Doplňující údaje** > Souhrn >

Zápis poznámky nebo upozornění

Na základě předložené listiny se zároveň žádá o zápis:

☐ poznámky o výhradě přednostního pořadí pro jiné právo k nemovitostem uvedeným v části II.
☐ poznámky o ujednání o tom, že vlastník pozemku nemá předkupní právo k právu stavby, k pozemkům uvedeným v části II.
☐ poznámky o ujednání o tom, že vlastník práva stavby nemá předkupní právo k pozemku, k právu stavby uvedenému v části II.
☐ poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby, k právu stavby uvedenému v části II.
☐ poznámky o závazku nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh k nemovitostem uvedeným v části II.
☐ poznámky o závazku neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého k nemovitostem uvedeným v části II.
☐ upozornění na závazek zástavního věřitele nepožádat o výmaz zástavního práva k nemovitostem uvedeným v části II.
☐ poznámky o zákazu zřízení dalšího zástavního práva podle § 15 odst. 3 zákona č. 503/2012 Sb. k nemovitostem uvedeným v části II.

Další informace

Poznámka k návrhu na vklad:
Na základě předložené listiny zároveň žádáme o zápis poznámky o vzdání se předkupního práva spoluvlastníka k nemovitostem uvedeným v části II.

Číslo jednací nebo jiné označení věci na straně vyhotovitele listiny:

III. Sdělení pro katastrální úřad

Další sdělení:

Na základě předložené listiny zároveň žádáme o zápis poznámky o vzdání se předkupního práva spoluvlastníka k nemovitostem uvedeným v části II.

Poskytování údajů a GDPR

- osobní údaje musí být mj. zpracovávány zákonným způsobem, pro určité účely a v nezbytném rozsahu (čl. 5 nařízení GDPR)
- zpracování je zákonné, pokud je nezbytné pro splnění úkolu při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce (čl. 6 nařízení GDPR)
- osobní údaje poskytované pro správu katastru nemovitostí jsou stanoveny v § 32 KatZ
- nařízení GDPR neovlivní vydávání výpisů z listů vlastnictví

[Dopady nařízení GDPR na služby a data poskytovaná ČÚZK](#)

Děkuji za pozornost!

jaroslav.holy@cuzk.cz

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

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