

Poskytování údajů z katastru nemovitostí.

JUDR. JANA TKÁČIKOVÁ, PH.D.

Poskytování údajů – právní rámec

- ▶ Občanský zákoník
- ▶ Katastrální zákon
- ▶ Katastrální vyhláška
- ▶ Vyhláška o poskytování údajů z katastru nemovitostí
- ▶ Zákon o správních poplatcích
- ▶ Zákon o svobodném přístupu k informacím
- ▶ Obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR)
 - ▶ https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poskytovani-udaju-z-KN/Dopady_GDPR_na_data_a_sluzby_CUZK.aspx
- ▶ Zákon o ochraně osobních údajů

Ochrana osobních údajů - GDPR

- ▶ Zpracování a vedení bez souhlasu dotčených osob
 - ▶ Důvod: Zákonná povinnost zpracování a zveřejnění
- ▶ Rozsah osobních údajů přiměřený účelům
 - ▶ Jméno, příjmení, trvalý pobyt a rodné číslo
- ▶ Změny pouze ve vztahu k poskytování údajů hromadného charakteru ve výměnném formátu katastru
 - ▶ Pseudonymizace
 - ▶ Prokázání totožnosti žadatele k založení účtu pro dálkový přístup
- ▶ Sestava Potvrzení podle čl. 15 GDPR
 - ▶ na základě žádosti oprávněného subjektu
 - ▶ přehled evidovaných osobních údajů oprávněného subjektu v ISKN a seznam příjemců těchto údajů

Poskytování údajů – související právní předpisy

- ▶ **Zákon č.111/2009 Sb., o základních registrech**
 - ▶ RÚIAN
 - ▶ registr územní identifikace, adres a nemovitostí
 - ▶ <http://vdp.cuzk.cz/>
- ▶ **Zákon č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí a zákon o zeměměřictví**
 - ▶ Transpozice směrnice INSPIRE 2007/2/ES
 - ▶ Infrastruktura pro prostorové informace v Evropském společenství
 - ▶ Geoportál
 - ▶ Prostorová data ČUZK
 - ▶ <https://geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/>
 - ▶ <https://www.cuzk.cz/Zememericvi/INSPIRE/INSPIRE.aspx>
- ▶ **Zákon č. 365/2000 Sb. o informačních systémech veřejné správy**
 - ▶ Portál veřejné správy
 - ▶ Kontaktní místa veřejné správy (Czech POINT)
 - ▶ Vydávání výpisů a ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy

Zásada formální publicity

- ▶ Katastr nemovitostí = veřejný seznam
- ▶ *Každý má právo do katastru nahlížet, pořizovat si z něj pro svou potřebu opisy, výpisy nebo náčrty a získávat z něj údaje ze sbírky listin, pokud není stanoveno jinak. § 52/1 KZ*
 - ▶ Bezúplatně, bez prokazování totožnosti
 - ▶ Výjimky = omezení
 - ▶ Údaje katastru lze užít jen k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 KZ.
 - ▶ Šíření údajů jen se souhlasem ČÚZK
- ▶ *Z katastru se vydávají ověřené výstupy z informačního systému veřejné správy podle jiného právního předpisu. § 56 KZ*
 - ▶ Úplatně, výše úhrady dle typu poskytovajícího subjektu

Omezení

- ▶ Formou nahlížení nelze získávat údaje
 - ▶ z přehledu vlastnictví z území České republiky
 - ▶ ze sbírky listin
 - ▶ o dosažených cenách nemovitostí
- ▶ Evidence žadatelů, který jsou poskytnuty výše uvedené údaje
- ▶ Údaje katastru lze užít jen k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 KZ.
 - ▶ Šíření údajů jen se souhlasem ČÚZK

Povinné subjekty

- ▶ Katastrální úřady
 - ▶ Údaje v územním obvodu působnosti
 - ▶ Údaje z území celé ČR (bez ohledu na územní působnost)
 - ▶ Viz § 4 odst. 1 VPÚ
- ▶ Český úřad zeměměřický a katastrální
 - ▶ Nahlížení do KN, dálkový přístup, údaje v elektronické podobě
 - ▶ Souhrnné přehledy o půdním fondu
 - ▶ Služba sledování změn

Formy poskytování údajů (přehled)

- ▶ nahlížení do katastru a ústní informace
- ▶ výpisy, opisy nebo kopie z SGI a SPI a identifikace parcel ve formě veřejných listin
- ▶ ze sbírky listin
 - ▶ ověřené kopie písemností v listinné podobě, ověřené výstupy vzniklé převedením písemností nebo ověřené duplikáty písemností v elektronické podobě
 - ▶ prosté kopie písemností v listinné podobě nebo prosté výstupy vzniklé převedením písemností
- ▶ výstupy a kopie z katastrálního operátu
- ▶ dálkový přístup k údajům
- ▶ údaje v elektronické podobě
- ▶ kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby podle posledního dochovaného stavu grafického operátu pozemkového katastru či přidělového nebo scelovacího operátu
- ▶ srovnávací sestavení parcel
- ▶ souhrnné přehledy o půdním fondu
- ▶ sledování změn

Nahlížení do katastru a ústní informace (§ 5 VPÚ)

- ▶ Osobně v prostorách KÚ, v úřední době, bezúplatně
 - ▶ Opisy, výpisy, náčrty, fotografické snímky
- ▶ Prostřednictvím internetu <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>
 - ▶ Anonymní, bezúplatné
 - ▶ Vybrané údaje SPI a SGI
 - ▶ Obraz a údaje katastrální mapy
 - ▶ Soulad používání s podmínkami stanovenými Úřadem
 - ▶ jinak možné omezení technickými prostředky (neoprávněné vytěžování, přetěžování, zneužívání)

Výpisy, opisy nebo kopie z SGI a SPI a identifikace parcel (§ 6 VPÚ)

- ▶ Veřejné listiny (= prokázání stavu evidovaného v katastru k určitému datu, hodině a minutě) v podobě
 - ▶ Výpis z katastru nemovitostí
 - ▶ výčet nemovitostí vlastníka (spoluvlastníků) nebo oprávněného z dalšího práva příslušejících k listu vlastnictví s údaji o právech a s dalšími údaji katastru
 - ▶ výčet údajů o nemovitosti s vymezenými jednotkami
 - ▶ Identifikace parcel
 - ▶ kopie katastrální mapy zobrazující vybrané parcely
 - ▶ porovnání totožnosti parcely nebo skupiny souvisejících parcel posledního dochovaného stavu dřívějších pozemkových evidencí nebo stavu katastrálního operátu k určitému datu s parcelou nebo skupinou parcel vedených v katastru
- ▶ Na žádost
 - ▶ Náležitosti písemné žádosti dle § 6 odst. 2 VPÚ
- ▶ Správní poplatek, není-li osvobození

Z sbírky listin

Ověřené kopie, výstupy a duplikáty (§ 7 VPÚ)

- ▶ Veřejné listiny
- ▶ Na žádost
- ▶ Prokázání totožnosti žadatele
 - ▶ doklad totožnosti
 - ▶ datová schránka
 - ▶ úředně ověřený podpis
 - ▶ otisk úředního razítka a podpis oprávněné úřední osoby
- ▶ Kopie písemnosti v listinné podobě
 - ▶ Náležitosti + ověřovací doložka
- ▶ Výstupy nebo duplikáty v elektronické podobě
 - ▶ Dálkový přístup + přiměřeně náležitosti
- ▶ Správní poplatek

Prosté kopie nebo výstupy ze sbírky listin (§ 8 VPÚ)

- ▶ Na žádost
- ▶ Prokázání totožnosti žadatele (viz výše, ověřené kopie)
- ▶ Úplata dle vyhlášky

Kopie z katastrálního operátu, s výjimkou sbírky listin, které nejsou vedeny v elektronické podobě

- ▶ Na žádost
- ▶ Za úplatu dle vyhlášky
- ▶ Nejde o veřejné listiny
- ▶ V listinné nebo elektronické podobě
 - ▶ Reprografické kopie
 - ▶ Tiskové výpisy
 - ▶ I se zpětnou platností

Výstupy a kopie z katastrálního operátu, které jsou vedeny v elektronické podobě

- ▶ Na žádost
- ▶ Za úplatu dle vyhlášky
- ▶ Nejde o veřejné listiny
- ▶ Dle možností informačního systému KN
 - ▶ Neobsahují informace o plombách
- ▶ V listinné nebo elektronické podobě

Dálkový přístup

Na písemnou žádost

- Prokázání totožnosti žadatele

Forma

- vlastní aplikace Úřadu
- webová služba

Úplata

- Měsíční nebo čtvrtletní vyúčtování za poskytnuté údaje
- Bezúplatně
 - právnické osobě nebo organizační složce státu k určitému účelu, který zákon stanoví

Možnost jednorázového poskytnutí údajů dálkového přístupu uhrazené prostřednictvím on-line platby

Archivace údajů poskytnutých dálkovým přístupem ze strany ČÚZK

Dálkový přístup – typy účtů

- ▶ Běžný platící (kdokoliv)
- ▶ Bezúplatný (modifikovaná verze)
 - ▶ k výkonu působnosti veřejné správy
 - ▶ samosprávným orgánům obcí, měst, krajů, organizačním složkám státu, notářům, soudním exekutorům, insolvenčním správčům,...
- ▶ Pro účely vydávání ověřených výstupů z KN (redukovaná verze)
 - ▶ subjektům, které mají dle zákona oprávnění ověřovat výstupy z informačních systémů státní správy (obecní úřady, notáři, Česká pošta a Hospodářská komora)
 - ▶ Výpis z KN, evidence práv pro osobu, kopie katastrální mapy, kopie ze sbírky listin, (včetně ověřovací doložky)
- ▶ Pro vyhotovitele a ověřovatele geometrických plánů
 - ▶ Podklady pro vyhotovení GP a posílání k potvrzení ověřených GP
- ▶ Výstupy z katastru nemovitostí poskytované prostřednictvím dálkového přístupu (přehled)
 - ▶ <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poskytovani-udaju-z-KN/Dalkovy-pristup/Vystupy-z-KN-poskytovane-prostrednictvim-DP.aspx>

Zablokování účtu pro dálkový přístup

- ▶ na písemnou žádost uživatele
- ▶ z moci úřední ČÚZK, pokud uživatel
 - ▶ přetěžuje technologickou infrastrukturu,
 - ▶ neodborně využívá nebo zneužívá dálkový přístup k neoprávněnému vytěžování údajů z katastru,
 - ▶ neoprávněně šíří údaje katastru,
 - ▶ neplní povinnosti v oblasti úhrad za poskytované údaje,

Údaje v elektronické podobě (nejde o dálkový přístup)

- ▶ Na písemnou žádost
- ▶ Informativní charakter údajů
- ▶ Fyzické předání na technickém nosiči dat nebo prostřednictvím internetu
 - ▶ v rozsahu a struktuře, které umožňuje informační systém katastru nemovitostí, a to jako pseudonymizované
 - ▶ v jiném rozsahu a struktuře
 - ▶ osobě, které se tyto údaje týkají
 - ▶ osobě, která na jejich poskytnutí prokáže právní zájem nebo jiný vážný důvod, a která prokáže svoji totožnost
- ▶ Formy
 - ▶ Výměnný formát v textovém tvaru
 - ▶ Rastrová data katastrálních map
- ▶ Úplata dle vyhlášky

Srovnávací sestavení parcel

- ▶ orientační srovnání popisných informací o parcelách dřívějších pozemkových evidencí se stavem parcel katastru

NEBO

- ▶ srovnání popisných informací o parcelách katastru s posledním dochovaným stavem dřívějších pozemkových evidencí, pokud tento stav je považován za součást katastrálního operátu
 - ▶ přibližná výměra parcel
 - ▶ pouze v katastrálních územích nebo v jejich částech, ve kterých nebylo zcela odstraněno evidování zjednodušeným způsobem
- ▶ Úplata dle vyhlášky

Souhrnné přehledy o půdním fondu

- ▶ Sestavuje ČÚZK
 - ▶ každoročně podle stavu KN ke dni 31. prosince
- ▶ Obsah
 - ▶ úhrnné hodnoty druhů pozemků a počty objektů evidovaných v katastru nemovitostí v členění podle obcí s rozšířenou působností, okresů a krajů
 - ▶ tabulky a grafy vývoje druhů pozemků v ČR, zejména týkající se vývoje zemědělské a orné půdy
 - ▶ statistika vkladů, záznamů a poznámek
- ▶ Dostupné z <https://cuzk.cz/Periodika-a-publikace/Statisticke-udaje/Souhrne-prehledy-pudniho-fondu.aspx>

Sledování změn = služba ČÚZK

<https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poskytovani-udaju-z-KN/Sledovani-zmen.aspx>

- ▶ Pro vybrané osoby, které mají zapsáno věcné právo k dotčeným nemovitostem
 - ▶ vlastník
 - ▶ zástavní nebo podzástavní věřitel,
 - ▶ oprávněný z věcného břemene,
 - ▶ oprávněný z předkupního práva ujednaného jako věcné právo, nebo
 - ▶ oprávněný z práva zpětné koupě, oprávněný z práva lepšího kupce, nájemce nebo pachtýř
- ▶ Vybrané změny údajů
 - ▶ Vyznačení plomby, provedení vkladu, záznamu, zápis poznámky
- ▶ Forma
 - ▶ elektronická pošta, datová schránka, krátká textová zpráva nebo webová služba

Sledování změn o řízení

- ▶ Pro účastníky řízení o věcných právech k nemovitostem evidovaných v KN
 - ▶ Změny v řízení
 - ▶ Údaje o významných úkonem katastrálního úřadu
- ▶ Forma
 - ▶ Webová služba

Podmínky zřízení služby sledování změn

- ▶ Žádost

- ▶ <https://cuzk.cz/Je-dobre-vedet/Formulare-pro-zapis-udaju-do-KN/Poskytovani-udaju/Sluzba-sledovani-zmen.aspx>

- ▶ Prokázání totožnosti žadatele

- ▶ Zřízení zákaznického účtu

- ▶ Úplata dle vyhlášky

- ▶ Podmínky užívání

- ▶ <https://cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Poskytovani-udaju-z-KN/Sledovani-zmen/Podminky-uzivani-aplikace-Sluzba-sledovani-zmen.aspx>

Poskytování údajů z procesního pohledu

- ▶ Žádost
- ▶ Lhůta 30 dnů od podání žádosti
 - ▶ Prodloužení lhůty o dalších 30 dnů ve zvlášť rozsáhlých případech
- ▶ Odmítnutí poskytnutí údajů
 - ▶ Uvedení právními předpisy stanovených důvodů

Poskytování údajů z dřívějších evidencí

- ▶ Jsou součástí katastrálního operátu
 - ▶ Viz výše
 - ▶ Např. údaje ze zjednodušené evidence nemovitostí, evidence nemovitostí
- ▶ Nejsou součástí katastrálního operátu, katastrální úřad je má v úschově
 - ▶ Pozemkové knihy, železniční knihy, zemské desky
 - ▶ Výpis, opis nebo kopie vyhotovené katastrálním úřadem
 - ▶ Pokud to dovoluje jejich technický stav
 - ▶ Na žádost
 - ▶ Za správní poplatek

Šíření údajů katastru nemovitostí

- ▶ Pouze údaje vedené v elektronické podobě
- ▶ Souhlas ČÚZK
 - ▶ Na žádost
 - ▶ Náležitosti dle SŘ, označení uživatelů údajů, rozsah šířených údajů, smlouvy mezi žadatelem a uživateli údajů
- ▶ Úplatné § 23 VPÚ
 - ▶ konkrétní datový soubor údajů, nelze využít pro vlastní potřebu
 - ▶ úplata za šíření odpovídá úplatám za poskytnutí údajů
 - ▶ podmínky
- ▶ Bezúplatné § 23a VPÚ
 - ▶ osobám, které mají nárok na bezúplatné poskytnutí údajů
 - ▶ rozsah daný výčtem katastrálních území

Doporučené zdroje

- ▶ Barešová E. a kolektiv. Katastrální zákon: Komentář. Wolters Kluwer, 2019.
- ▶ Šustrová D., Holý J., Borovička P. Katastrální zákon. Praktický komentář. Wolters Kluwer, 2018.
- ▶ Webové stránky ČÚZK, dostupné na <https://cuzk.cz/>