



Průvodce světem nemovitostí

Údaje v katastrální evidenci

Historie katastrální evidence v českých zemích sahá až do 11. století, kdy kníže Oldřich zavedl vybírání daně z lánu u jednotlivých usedlostí. Ve 14. století byly již prokazatelně prováděny v zemských deskách zápisy soukromých práv u nemovitěho majetku slechty, které směřovaly k ochraně jimi vlastněných panství.

Původně tyto knihy vedené zemským soudem sloužily k zápisům o majetkových sporech a byly předchůdcem zaknihovaných soudních nálezů s právním podtextem. Snahy o soupisy půdy nabýly na intenzitě v sedmnáctém století, kdy v roce 1654 vznikla první berní rula, označovaná jako první rustikální katastr. Po uplynutí třiceti let vznikla druhá berní rula a v roce 1748 byla zavedena třetí berní rula, označovaná jako první tereziánský katastr rustikální.

V dalším období postupně vznikaly katastry josefský a tereziánský – josefský. Základy dnešního novodobého katastru nemovitostí byly položeny nejvyšším patentem rakouského císaře Františka I. v roce 1817, který se týkal pozemkové daně a vyměřování půdy a je znám pod pojmem stabilní katastr.

Současný katastr nemovitostí České republiky je velice složitý fenomén. Má nezastupitelnou úlohu ve všech případech, kdy předmětem řízení jsou nemovitosti. V oblasti vedení katastru hraje nezanedbatelnou roli vývoj výpočetní techniky umožňující poskytovat a využívat údaje katastrální evidence pro širokou veřejnost. Každý má právo z katastru nemovitostí získat informace, což lze omezit jen z důvodů stanovených zákonem. V současné době toto omezení nestanovuje žádný zákon.

Právo k údajům vykonává Český úřad zeměměřický a katastrální, který je ústředním správním úřadem a správcem centrální databáze katastru. Konkrétní údaje pak poskytují katastrální pracoviště příslušných územních katastrálních úřadů, pokud právní předpis nestanoví jinak. Jedná se zejména o výpisy z katastru nemovitostí, které dnes lze běžně získat i na poště a pověřených obecních úřadech (Czech POINT). Vybrané údaje lze bezplatně nalézt na webových stránkách ČÚZK na adrese www.cuzk.cz, a to bez ohledu na to, kde která nemovitost leží. Na internetu jsou taktéž zveřejněny informace o stavu některých druhů řízení na katastrálních pracovištích, zejména týkající se vkladu práv k nemovitostem a provedení záznamu.

Mimo nahlížení do katastru nemovitostí je možné získat na katastrálním pracovišti také výpisy, opisy, kopie a identifikace parcel, které jsou veřejnými listinami, pokud jsou opatřeny datem, otiskem kulatého razítka katastrálního úřadu a taktéž jménem, příjmením a podpisem zaměstnance příslušného úřadu, který je vyhotovil.

Výpis z katastru nemovitostí obsahuje údaje ze souboru popisných

informací o vlastníkovi, spoluvlastnících, manželech nebo jiném oprávněném majiteli, a o nemovitostech, které jsou evidovány v jeho vlastnictví. Obsahuje i podrobnější údaje katastru nemovitostí, které se vztáží k parcelám, budovám a bytovým či nebytovým jednotkám. List vlastnictví je založen vždy jeden pro každého vlastníka nebo spoluvlastníky pro nemovitosti, ke kterým jsou vztaheny shodné vlastnícké vztahy v rámci konkrétního katastrálního území. Samostatný list vlastnictví se zakládá i pro dům s vymezeními jednotkami a v souvislosti s tím se zakládají i samostatné listy vlastnictví pro jednotlivé vlastníky bytových jednotek. Je zakládán také v případě duplicitního zápisu vlastnictví.

Ostatní údaje katastru nemovitostí, například kopie katastrální mapy, kopie ze sbírky listin a identifikace parcel, vydává na základě žádosti pouze místně příslušné katastrální pracoviště. Kopie katastrální mapy představuje snímek celé katastrální mapy nebo její části a v popisovém poli musí být vyznačen minimálně název katastrálního území, číslo mapového listu, datum vyhotovení a jméno vyhotovitele. Identifikace parcel obsahuje porovnání totožnosti parcely nebo skupiny parcel podle posledního dochovaného stavu dřívějších pozemkových evidencí s parcelou nebo skupinou parcel zobrazených podle informací uvedených v katastru nemovitostí.

Pozemky se vždy uvádějí podle katastrálních území a parcelních čísel. Předpokladem provedení identifikace je skutečnost, že identifikovaná nemovitost je shodně zobrazena ve všech porovnávaných mapových podkladech. Pokud nelze zakreslit hranice parcely dřívější pozemkové evidence ztotožnit se s záznamem hranic parcely katastru nemovitostí, hranice pozemků je nutno vytyčit v terénu a vyhotovit geometrický plán.

Katastrální zákon umožňuje katastrálním úřadům ověřovat opisy nebo kopie listin o právních vztazích k nemovitostem ze sbírky listin katastru nemovitostí. Katastrální úřad však neodpovídá za obsah listin. Ověřování je taktéž umožněno u geometrických plánů. Na vyžádání vyhotovitele plánu zhotovuje katastrální pracoviště kopii prvopisu geometrického plánu založeného u katastrálního pracoviště.

Na webových stránkách ČÚZK www.cuzk.cz je zařazena aplikace Nahlížení do katastru a přehled řízení, která umožňuje získávat všem uživatelům internetu bezplatně vybrané údaje o pozemcích, budovách, bytech a nebytových prostorech evidovaných v katastru nemovitostí. Využívání uvedené aplikace nevyžaduje žádnou registraci. Katastr nemovitostí je zdrojem informací pro řadu subjektů a slouží například k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové a poplatkové účely nebo k oceňování majetku.

Dana Riegerová

Nejčastější otázky

Nejrozšířenější formou podnikání je bezesporu podnikání v režimu živnostenského zákona. Nutno podotknout, že existuje řada oborů, které pod tento režim nespádají.

Tyto činnosti jsou podrobněji uvedeny v § 3 zákona 455/1991 Sb., tj. živnostenském zákoně. Jde například o lékaře, daňové poradce, advokáty, soudní exekutory a podobně. Patří sem i výdělečné činnosti v režimu zvláštních předpisů, jako je kupříkladu činnost přírodních léčitelů či poskytování sexuálních služeb. Pak jsou to ještě zcela specifické režimy vyhrazené zákonem státu nebo určené právnícké osobě (poskytování poštovních služeb, činnost organizací zřízených podle zvláštních předpisů vykonávaná v souladu s účelem, pro který byly zřízeny apod.).

Dle § 2 živnostenského zákona je živností soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku. Je tedy stanoveno pět znaků živnostenského podnikání, které musejí být sou-

časné všechny naplněny. Jako soustav- nost postačí i opakova- ná nahodilost, např. prodej vánočních kaprů nebo stromků; samostat- nost - nesmí jít o zaměst- nanecký vztah; v lastním jménem po- kud má podnikatel zaměstnance, je i jejich činnost vyvíjena jménem pod- nikatele; na vlastní odpovědnost - pod- nikatel odpovídá za porušení právních povinností v souvislosti s podnikáním celým svým majetkem (na rozdíl od zaměstnanců); za účelem dosažení zisku - není důležité, zda v konečném výsledku bylo zisku dosaženo, ale pouze to, že ten, kdo chtěl činnost vykonávat, chtěl zisku dosáhnout. To znamená, že i činnost, která skončí se ztrátou, je při naplnění ostatních znaků živností. -sz-



ZNÁTE SVÉHO STRÁŽNÍKA?



Výkonem služby v okrsku č. 24 - Lipence byl od října 2006 pověřen strážník specialista okrskář Antonín Hruška. Práci vykonává při denních a nočních směnách, které jsou rozděleny nepravidelně, dle potřeby, v souvislosti s aktuální bezpečnostní situací v okrsku.

Vzhledem k rozloze okrsku a členitosti terénu je pro okrskáře naprosto nepostradatelné služební horské kolo, které je prakticky od jara do podzimu denně využíváno. V oblasti veřejného pořádku dochází vzhledem k poloze Lipenců opakovaně k zakládání černých skládek. Ty mají na svědomí často sami chataři, kteří cestou z chatových osad domů odloží na příhodném místě komunální odpad. Bohužel se u k a z a l o , že značnou část černých skládek tvoří firemní odpad pocházející z pneuservisů, autoservisů a stavebních firem.

Problematika, která se stále opakuje, je volné pobíhání psů, kteří se sem často zatoulají i z jiných městských částí Prahy 16, nebo z obcí ležících za hranicemi hlavního města Prahy. Strážníci v případech, kdy se nepodaří sehnat majitele psa, celou situaci řeší odchytem a odvozem do útulku v Praze - Troji. V roce 2009 bylo odchyceno celkem 21 psů, do zmiňovaného útulku jich bylo převezeno 15 a v šesti



Antonín Hruška

případech se podařilo psa vrátit přímo majiteli.

Každoroční přetrvávající skutečností zůstává časté vykrádání chat, zejména v chatové osadě Kazín. Do obydlí se často schovávají sociálně nepřizpůsobivé osoby, které zde hledají přechodný domov, potraviny a cokoliv, co by se dalo nějakým způsobem zpeněžit. Městská policie na tyto jevy reaguje zvýšenou kontrolní činností.

Jízdní skupina městské policie a Policie České republiky v součinnosti s místně příslušným okrskářem provádějí kontrolně preventivní činnost na celém území Lipenců. Okrskář je v kontaktu s chataři a případně je upozorňuje, jak předcházet rizikovým jednáním. Díky své místní znalosti se zaměřuje na neznámé osoby pohybující se po chatové osadě Kazín a monitoruje i neobvyklé průjezdy automobilů. V roce 2009 bylo v Lipencích zkontrolováno 545 osob a prolustrováno 187 motorových vozidel. Přímo při vykrádání chat se podařilo přistihnout a zadržet dvě osoby.

Z hlediska dopravního pořádku je přetrvávajícím nešvarem stání v ulici Jilovišská, kde řidiči nedodrží zákonem stanovené metry pro každý směr jízdy, a dále stání v obytné zóně mimo vyznačená parkoviště. Místní okrskář zvýšil kontrolní činnost ve výše uvedené lokalitě a přestupky řidičů řeší v průběhu celého roku.

David Janda



PROŽIVÁTE DOMÁCÍ NÁSILÍ - ROZVOD - ROZCHOD - VÁŽNOU NEMOC - ÚMRTÍ - ZÁVISLOST - ZTRÁTU PRÁCE - ZTRÁTU BYDLENÍ - DLUHY - OSAMĚNÍ - ZNEUŽITÍ - OHROŽENÍ ČI JINOU BEZVÝCHODNOU SITUACI SEBE NEBO SVÝCH BLÍZKÝCH?

Nevíte si rady, potřebujete se svěřit, potřebujete ošetřit své psychické poranění, hledáte východisko z krize, světlo na konci tunelu, maják na rozbouřeném moři, potřebujete se nadechnout v tíživé situaci, vystoupit z vyčerpávajícího kruhu ubíjejících okolností?

- NABÍZÍME BEZPLATNĚ**
- krizovou intervenci
 - odborné sociální poradenství
 - pomoc při komunikaci či jednání s institucemi, doprovázení
 - zprostředkování kontaktu s návaznými, specializovanými službami
 - pobyt v bezpečném prostředí na max. 7 dní
 - stravu v nezbytném množství

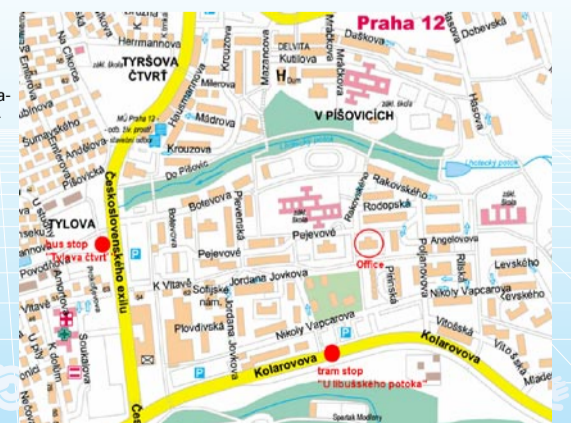
JSTE-LI dospělá žena, muž, senior, mladý člověk či matka (otec) s dětmi v naléhavé, krizové či ohrožující situaci, na jejíž řešení nestačí vlastními silami a potřebujete pomoc či poradit, přijďte.

POZOR! Zajímají-li vás služby nesmí být akutně intoxikováni návykovými látkami a musí být plně způsobilí k právním úkonům.

KDY
od pondělí do čtvrtka od 10:00 do 17:00 hod., v pátek od 10:00 do 13:00 hod

KAM
do Komunitního centra Krok, Rakovského 3138, Praha 4 Modřany.
Na osobní konzultaci je také možné se objednat telefonicky na 241 770 232, 777 249 002 nebo emailem na krizovapomoc@proximasociale.cz.

www.proximasociale.cz
Projekt Krizová pomoc je spolufinancován z programu Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, Magistrátu hlavního města Prahy a MČ Praha 12.



Z vysílačky Městské policie Prahy 16

Hašili hořící trávu

Včás zasáhli strážníci 3. března v půl sedmé večer. Přesně v tu chvíli totiž začala vélede garáží v Radotíně hořet tráva. „Použili hasící přístroj ze svého vozidla, a tak se požár nerozšířil na budovu garáží,“ informoval vedoucí okrsku Městské policie v Praze 16 David Janda. Oheň se nakonec díky pohotovosti strážníků obešel bez škody na majetku.

Smrt našla v kolejišti

Čtvrtý dubnový den večer prověřovala hlídka městské policie oznámení na Zbraslavě. V kolejišti na nádraží byla nakonec nalezena zraněná muflonka. Hlídka na místo přivolala člena myslivecké stráže, který zraněnou zvířet odstřelil a odvezl.

Fetáčké nádobičko v Lipencích

Při prověřování oznámení v ulici Na Lhůtkách našla v úterý 6. dubna odpoledne hlídka městské policie 50 kusů použitých injekčních stříkaček a jehel. Infikovaný materiál byl posbírán a odvezen ve specializovaném kontejneru.

Bezdomovci v MHD

Na žádost řidiče autobusové linky číslo 165 na zastávce U Jankovky v Radotíně vykázala hlídka městské policie z autobusu skupinu pěti bezdomovců se dvěma psy. Stalo se tak 23. dubna v 18.25 hodin. Lidé zde svým chováním narušovali veřejný pořádek a vzbuzovali veřejné pohoršení u ostatních cestujících. Cestovají pochopitelně bez platné jízdenky. (teg)