

Vážení,

obracíme ne Vás jako na nižší organizační složky našeho spolku - Českého svazu chovatelů, z. s. (dále jen „Svaz“) v souvislosti s potřebou prověřit vlastnické vztahy k nemovitostem, které užíváte.

V rámci Svazu se vyskytlo několik případů, kdy nemovitost pobočného spolku (např. základní organizace) je v katastru vedena na jiný subjekt, který však již nyní neexistuje (např. historicky v rámci Svazu existoval, ale dnes již není možné dohledat žádné dokumenty k jeho likvidaci).

S ohledem na současnou právní úpravu je tedy potřeba prověřit v katastru nemovitostí na odkaze <https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/VyberParcelu.aspx>, zda Váš pobočný spolek či Svaz je veden jako vlastník daných nemovitostí v katastru nemovitostí, a to s uvedením správného názvu, sídla a IČ. Bude-li uveden správně název, ale nebude-li uvedeno např. sídlo či IČ, je potřeba správnost zapsaných údajů telefonicky ověřit s příslušným katastrálním úřadem.

Pokud v rámci této kontroly vlastnických vztahů zjistíte, že Váš pobočný spolek ani Svaz není uveden jako vlastník v katastru nemovitostí, okamžitě prosím tuto skutečnost oznamte sekretariátu s uvedením parcelního čísla a katastrálního území dotčené nemovitosti. Sekretariát pak zajistí právní analýzu a v případě potřeby i právní pomoc se správnou registrací v katastru nemovitostí.

Výše uvedenou skutečnost je potřeba okamžitě řešit právní cestou, jinak hrozí případnutí nemovitosti státu a tím tedy i reálná hrozba ztráty nemovitosti (např. kluboven), a to i přes skutečnost, že tyto nemovitosti dlouhodobě užíváte.

Pro více informací pro potřebu kontroly čtěte prosím níže:

Dne 1. 1. 2014 nabyl účinnosti nový katastrální zákon. Dle § 64 katastrálního zákona je Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu uložena povinnost předat Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“) údaje o nemovitostech, u nichž není osoba dosud zapsaná v katastru nemovitostí jako vlastník nebo jiný oprávněný označena dostatečně určitě.

V § 65 katastrálního zákona se ÚZSVM ukládá vést o nemovitostech s nejednoznačným vlastníkem evidenci, tuto evidenci zveřejnit na svých internetových stránkách a údaje předat obecnímu úřadu, na jehož území se nemovitost nachází, s tím, že obecní úřad údaje zveřejní na úřední desce. Dále zákon ukládá ÚZSVM provést v součinnosti s příslušným obecním úřadem šetření k dohledání vlastníka.

Zjistí-li ÚZSVM osobu vlastníka nemovitosti, písemně ho vyzve, aby předložil listiny dokládající jeho vlastnictví příslušnému katastrálnímu úřadu, nebo uplatnil svá vlastnická práva v občanskoprávním řízení. Přihlásí-li se ÚZSVM osoba, která tvrdí, že je vlastníkem


nemovitosti, ÚZSVM ji písemně vyzve, aby listiny dokládající její vlastnictví předložila katastrálnímu úřadu, nebo uplatnila svá vlastnická práva v občanskoprávním řízení.

Nepodaří-li se vlastníka zjistit do 31. 12. 2023, má se za to, že nemovitost je opuštěná. Toto ustanovení zákona vychází z předpokladu, že tyto osoby, které nejsou jednoznačně identifikovány jako vlastníci v katastru nemovitostí, nevykonávají vlastnické právo ke svým nemovitostem ve smyslu § 1050 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“). Po uplynutí 10 let nevykonávání vlastnického práva se tedy nemovitost považuje za opuštěnou a stává se vlastnictvím státu.

Seznam tzv. nedostatečně identifikovatelných vlastníků zveřejňuje ÚZSVM podle zákona na svých webových stránkách od 1. 2. 2017. Na tomto seznamu však nemohou být prozatím všechny nemovitosti, kterých se tento problém týká, jelikož není možné z hlediska pracovních kapacit zveřejnit seznam všech nemovitostí dotčených tímto problémem a zahájit řízení.

V případě dotazů mne prosím kontaktujte.

S pozdravem,



Ing., Radek Novotný
Výkonný ředitel
Český svaz chovatelů z.s.
Sekretariát ÚVV ČSCH