

## Ochrana vlastnictví v katastru nemovitostí („hlídací pes“)

Opětne se vyskytující názory, že vlastníci nemovitostí by měli být aktivnější a sami si více hlídat to, co a jak se v katastru děje s údaji o jejich nemovitostech (třeba, zda se jejich nemovitosti skrze zfalšování listin někdo nepokouší převést podvodem na sebe), nás vedou k záměru informovat SVJ o možnosti významné pomoci při ochraně majetku.

Každý může zdarma využít možnost tzv. nahlížení do katastru nemovitostí, a podívat se na stav údajů o svých nemovitostech - ale dělejte to každý den, či třeba každý týden nebo měsíc. Navíc s tím, že některé věci a jejich změny nemusí být v rámci tohoto nahlížení viditelné.

### **„Hlídací pes“**

Katastrální úřad sice informuje vlastníka nemovitosti (a „jiného oprávněného“) v případě „*vyznačení, že právní poměry jsou dotčeny změnou*“, a to „*nejpozději den poté, co ke změně došlo*“. Katastr přitom zdůrazňuje nutnost **dbát na to, aby adresa vedená na katastru odpovídala skutečnosti** (katastr nově nabízí také možnost informování emailem nebo SMS).

Na pomoc přichází služba, v rámci které vás o změnách může informovat sám katastr. Jde o placenou službu, která se oficiálně jmenuje „Služba sledování změn“, ale neformálně se jí říká „oznamovací služba“ či „hlídací pes“. (Pozor ovšem na to, že pod stejným či velmi podobným jménem fungují i další služby, které ale již provozují (na komerční bázi) jiné subjekty, než je katastr nemovitostí).

Na rozdíl od výše popisovaného „automatického“ procesu tato služba nejenom informuje o vyznačených plombách, které jsou jakýmsi avízem následných změn, ale i o těchto změnách samotných a dalších událostech: o provedení vkladu, provedení záznamu, či zápisu poznámky. A to na takovou adresu, jakou si uživatel zadá: buďto do datové schránky, emailem, nebo SMS.

Zřídit si tuto službu může každý, kdo je v katastru nemovitostí již zapsán, a to:

- vlastník (spoluvlastník),
- 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.

### **Cena služby**

S tím pak úzce souvisí zpoplatnění samotné služby: do 20 „hlídaných“ nemovitostí (včetně) zaplatíte jednorázově 200 Kč za první rok, a další roky již máte službu zdarma (pokud nepřekročíte počet 20 nemovitostí). Při vyšší počtu než 20 platíte ročně (a to každý rok znovu) za skutečný počet nemovitostí: 10 Kč za jednu nemovitost a rok (se stropem ve výši 500 000 Kč).

### **Jak se služba zřizuje?**

Službu sledování změn si pochopitelně můžete zřídit přímo na Českém úřadě zeměměřickém a katastrálním nebo žádostí v listinné podobě, která musí být opatřena úředně ověřeným podpisem nebo datovou schránkou (zprávy pak jsou zasílány zvolenou elektronickou formou).