



FINANCE A PRÁVO 07. 06. 2021

Nahlížení do katastru nemovitostí (ne)bude od června složitější - AKTUALIZOVÁNO

Nahlížení do katastru nemovitostí s oblibou využívají majitelé nemovitostí, sdružení vlastníků jednotek, realitní kanceláře i široká veřejnost. Stačí pár kliknutí, a hned se dozvíte, kdo je majitelem nemovitosti, kde má trvalý pobyt a kdo vše je účastníkem různých řízení. Od června se však situace zkomplikuje - k podrobným informacím se totiž dostanete jen po ověřeném přihlášení.

Aktualizace: Vzhledem ke kritice z řad široké i odborné veřejnosti se úřady rozhodly anonymní nahlížení do katastru zachovat. Problémy s přetížením služby však zatím zůstávají.

Úřad čelil náporu počítačových robotů

Pár týdnů zpátky Český úřad zeměměřický a katastrální informoval o tom, že se způsob nahlížení do

katastru nemovitostí od června změní. Jako důvod uvádí, že databáze dlouhodobě čelí velkému **náporu automatických robotů**, kteří systém nadměrně zatěžují a data neoprávněně dolují. Problém se tak rozhodl vyřešit právě omezením přístupu, který bude podmíněn autorizovanou registrací. Ta je **možná dvěma způsoby**.



Jak se k informacím z katastru dostanete?

Pokud budete chtít využívat online nahlížení z katastru jako doposud, budete se muset přihlásit. Možnosti jsou dvě. Jedno z nich je **registrace do Dálkového přístupu do katastru nemovitostí**, o kterou lze zažádat osobně, písemně, prostřednictvím datové schránky či e-mailu. Při žádosti přes elektronickou poštu však budete potřebovat uznávaný elektronický podpis.

Druhou možností je přihlášení přes **Portál národního bodu pro identifikaci a autentizaci**. Potřebovat pak budete identifikační prostředek NIA ID, občanský průkaz s kontaktním elektronickým čipem nebo mobilní klíč eGovernmentu. Ať už se rozhodnete pro jakoukoliv metodu, neobejdete se bez procesu vyplňování údajů, autorizace a dalších kroků. Přístup k informacím tak bude podstatně komplikovanější. Kritici nové úpravy nahlížení do katastru se obávají, že pro mnohé bude registrační proces natolik složitý, že se spousta osob k informacím vůbec nedostane. Největší obavy panují u osob v pokročilejším věku, pro které může být proces registrace příliš komplikovaný.

Bez přihlášení jen základní informace

Anonymní přístup do katastru nemovitostí bude i nadále možný, dozvíte se však jen základní informace o **nemovitostech**. V anonymním režimu budou chybět **veškeré informace týkající se vlastníků**, stejně tak osob zapojených do různých řízení, například **věcného břemene**. Právě pro

informace o vlastnících a průběhu řízení většina uživatelů do katastru nahlíží.

Katastrální úřad získá přehled o přístupech

Protože nahlížení do katastru nebude anonymní, bude mít úřad teoreticky **přehled o každém, kdo se do systému přihlásí**. Získá tak informace o tom, kdo a kdy do katastru nahlíží, jak často systém využívá a na jaké nemovitosti se dívá.



Nová úprava sklízí kritiku z mnoha stran

Někteří z řad odborné veřejnosti nemají se zpřísněním přístupu k informacím problém, jiní ji vehementně kritizují. Nejmenší problémy úprava představuje pro **realitní kanceláře**, které jsou schopny si rychle přístup vytvořit a často jej už mají. Kritika přichází **z řad společenství vlastníků jednotek**, pro které jsou informace o majitelích bytů velmi důležité. Upozorňují, že v řadách výborů SVJ se často nachází osoby pokročilého věku, kteří si s moderními technologiemi moc nerozumí a jsou rádi, že zvládnou do online katastru nahlížet. Nutnost složité registrace jim pak přijde jako házení klacků pod nohy.

Úprava je kritizovaná také mezi poslanci a také právníky. Podle některých jde dokonce o nezákonnou úpravu. Některé právníkové špičky tvrdí, že katastr nemovitostí je ze zákona veřejný, a není tedy možné přístup k informacím omezovat vynucováním registrace. Vznikla dokonce **iniciativa Otevřený katastr**, ke které se mohou připojit všichni, kteří s omezením nesouhlasí.

Podle aktuálních informací ze strany Úřadu budou úpravy provedeny ve dnech 12. a 13. června. Počkejme si tedy, jak bude vypadat finální verze anonymního nahlížení a bude-li na kritiku v budoucnosti reagováno. Situaci pro vás budeme sledovat. **Zatím si přečtěte některé z dřívějších souvisejících článků:**

- [Kde, jak a za kolik získáte výpis z katastru nemovitostí?](#)
- [Ochranná lhůta může znepříjemnit vkládání změn do katastru](#)
- [Listiny osvědčující právo k nemovitosti se nazývají nabývací titul](#)
- [Změna hypotéky? Počítejte se zákazem zcizení a zatížení](#)