

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**  
**FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
**Katedra biotechnických úprav krajiny**



**FINANČNÍ ÚŘAD JAKO UŽIVATEL A INICIÁTOR**  
**ZMĚN DAT KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

Vedoucí práce: Ing. Josef Vlasák, Ph.D.

Bakalant: Lucie Hrušková

2013

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra biotechnických úprav krajiny

Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Hrušková Lucie

Územní technická a správní služba - kombinované Karlovy Vary

Název práce

**Finanční úřad jako uživatel a iniciátor změn dat katastru nemovitostí**

Anglický název

**Tax Office as a User and Initiator of Changes for Land Register Data**

### Cíle práce

Cílem práce je popsat strukturu finanční a katastrální správy v České republice a jejich vzájemné vazby, spolupráci, předávání a využívání dat KN ze strany finančních úřadů, včetně vyhotovování podkladů pro zápis do katastru nemovitostí. Úkolem autorky je na základě vlastních praktických zkušeností zjistit rezervy ve využívání dostupných katastrálních dat a navrhnout způsob zlepšení.

### Metodika

Popsat strukturu finanční a katastrální správy, zjistit a popsat aplikace používané na finančních úřadech k získávání dat KN. Popsat listiny vytvářené finančním úřadem jako podklad pro zápis do katastru nemovitostí, doplnit vhodně ukázkami a příklady. Zhodnotit zkušenosti s využíváním dat KN a vzájemnou spoluprací obou úřadů a případně navrhnout dílčí kroky ke zlepšení současného stavu

### Harmonogram zpracování

odevzdání práce - duben 2013

### **Rozsah textové části**

cca 40 stran

### **Klíčová slova**

Nahlížení do KN, dálkový přístup, MISYS, list vlastnictví, zástavní právo

---

### **Doporučené zdroje informací**

BUMBA J., 2007: České katastry od 11. do 21. století. Grada Publishing, Praha.

GRUŇ L., 2009: Finanční právo a jeho instituty. Linde, Praha.

VANČUROVÁ A. et al., 2008: Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva. VOX, Praha.

Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky, v platném znění.

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění (katastrální zákon).

---

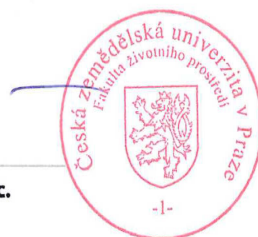
### **Vedoucí práce**

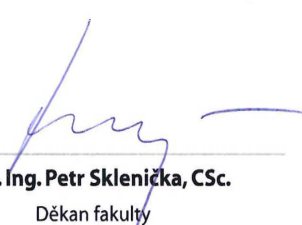
Vlasák Josef, Ing., Ph.D.

---

  
**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**

Vedoucí katedry



  
**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**

Děkan fakulty

V Praze dne 14.3.2013

---

**Prohlášení:**

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně pod odborným vedením Ing. Josefa Vlasáka, Ph.D., a že jsem uvedla všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpala.

V Sokolově 19.3.2013

.....

**Poděkování:**

Děkuji tímto všem, kteří mi se zpracováním bakalářské práce pomohli, zejména pak Ing. Josefu Vlasákovi, Ph.D. za odborné vedení, Ing. Zuzaně Kniežové a Ing. Lubomíru Krňávkovi, CSc. za poskytnutí cenných a užitečných informací.

V Sokolově 19.3.2013

.....

**Abstrakt:**

Předmětem této práce je charakteristika spolupráce mezi finančními a katastrálními úřady. Úvodní část je zaměřena na historii a obecné informace o katastrální a finanční správě. Odborná část se zabývá získáváním dat katastru nemovitostí a jejich následným využitím a zpracováním finančními úřady.

**Klíčová slova:**

Nahlížení do KN, dálkový přístup, MISYS, list vlastnictví, zástavní právo.

**Abstract:**

The description of cooperation between cadastral and tax offices is the subject of this bachelor thesis. The opening chapter is focused on history and general information about cadastral and tax administration. Mainstay of this thesis deals with gaining, using and processing the data of cadastre of real estates by tax offices.

**Key words:**

Viewing the cadastre documents, remote access, MISYS, deed of ownership, lien.

## Obsah

<b>1</b>	<b>Úvod .....</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>Cíle práce .....</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>Metodika .....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>Katastr, katastrální systémy .....</b>	<b>13</b>
4.1	Katastr .....	13
4.2	Katastrální systémy .....	13
4.3	Zahraniční katastrální systém – Rakousko .....	15
<b>5</b>	<b>Charakteristika zájmového území .....</b>	<b>16</b>
5.1	Katastrální správa .....	16
5.1.1	Katastry v českých zemích.....	16
5.1.2	Katastr nemovitostí ČR.....	17
5.1.3	Obsah katastru .....	18
5.1.4	Organizační struktura .....	18
5.1.5	Zápisy do KN .....	19
5.1.6	Zásady vedení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem ..	20
5.1.7	Poskytování údajů z KN .....	21
5.2	Finanční správa.....	22
5.2.1	Trocha daňové historie.....	22
5.2.2	Finanční správa ČR.....	23
5.2.3	Definice daně .....	24
5.2.4	Funkce daní .....	25
5.2.5	Základní pojmy .....	26
5.2.6	Majetkové daně .....	26
<b>6</b>	<b>Finanční úřad jako uživatel dat katastru nemovitostí .....</b>	<b>31</b>
6.1	Vyměřovací oddělení .....	31
6.2	Oddělení majetkových daní.....	32

6.2.1	Převody nemovitostí .....	32
6.2.2	Znalecký posudek, ocenění nemovitostí .....	33
6.2.3	Daň z nemovitostí .....	34
6.2.4	Daňové přiznání .....	39
6.3	Vymáhací oddělení.....	39
6.3.1	NahlizenidoKN .....	40
6.3.2	MISYS WEB.....	40
6.3.3	Rozšířený dálkový přístup.....	41
<b>7</b>	<b>Finanční úřad jako iniciátor změn dat v katastru nemovitostí .....</b>	<b>43</b>
7.1	Zástavní právo .....	43
7.2	Exekuční příkaz na prodej nemovitostí.....	46
<b>8</b>	<b>Diskuze.....</b>	<b>48</b>
8.1	Komunikace s katastrálním úřadem – praktická ukázka .....	48
8.2	Problematika daně z nemovitostí .....	49
8.3	Problematika daně z převodu nemovitostí .....	51
<b>9</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>52</b>
<b>10</b>	<b>Literatura.....</b>	<b>53</b>
<b>11</b>	<b>Elektronické zdroje.....</b>	<b>54</b>
<b>12</b>	<b>Zákony a předpisy.....</b>	<b>55</b>
<b>13</b>	<b>Seznam příloh.....</b>	<b>56</b>



## Seznam použitých zkratk

<b>ADIS</b>	automatizovaný daňový informační systém
<b>BEV</b>	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (Spolkový metrologický a zeměměřický úřad)
<b>ČÚZK</b>	Český úřad zeměměřický a katastrální
<b>DNE</b>	daň z nemovitostí
<b>DPNE</b>	daň z převodu nemovitostí
<b>DŘ</b>	daňový řád
<b>FO</b>	fyzická osoba
<b>FŘ</b>	finanční ředitelství
<b>FÚ</b>	finanční úřad
<b>GFŘ</b>	Generální finanční ředitelství
<b>GIS</b>	geografický informační systém
<b>HTML</b>	Hyper Text Markup Language
<b>ICT</b>	informační a komunikační technologie
<b>IČO</b>	identifikační číslo organizace
<b>ISKN</b>	informační systém katastru nemovitostí
<b>JIM</b>	jednotné inkasní místo
<b>KN</b>	katastr nemovitostí
<b>LV</b>	list vlastnictví
<b>MF</b>	Ministerstvo financí
<b>ObčZ</b>	občanský zákoník
<b>PDF</b>	Portable Document Format
<b>RDP</b>	rozšířený dálkový přístup
<b>SFÚ</b>	Specializovaný finanční úřad
<b>SGI</b>	soubor geodetických informací

<b>SPI</b>	soubor popisných informací
<b>ÚzP</b>	územní pracoviště
<b>ZDNE</b>	zákon o dani z nemovitostí
<b>ZDP</b>	zákon o dani z příjmů
<b>ZFS</b>	zákon o finanční správě
<b>ZP</b>	zástavní právo
<b>ZÚFO</b>	zákon o územních finančních orgánech

# 1 Úvod

Jak finanční, tak i katastrální úřady, jako součásti státní správy, prochází neustálým vývojem. Již od nepaměti však tyto dvě instituce úzce spolupracují. Daně vlastně byly hlavním důvodem pro vznik katastrů – moderní katastry byly původně zřizovány coby ekonomické nástroje panovníků, a to právě za účelem zajištění pravidelných příjmů do „královské pokladnice“. S postupným rozšiřováním obsahu se katastr stal víceúčelovým prostředkem – dnes neslouží pouze k daňovým účelům. Současné moderní technologie umožňují propojení katastru s dalšími veřejnými registry, čímž dochází k postupnému vytváření databáze využitelné nejen státní a veřejnou správou, ale také širokou veřejností. Nicméně spolupráce s Finanční správou České republiky neustále trvá. Prošla značným vývojem a díky moderním technologiím došlo k velké úspoře času a finančních prostředků tím, že byl daňové správě umožněn bezúplatný dálkový přístup do katastru nemovitostí. Zaměstnanci finančních úřadů mají k dispozici několik možností, jak potřebná data získat. Ta jsou následně zpracovávána jednotlivými odděleními dle předmětu jejich práce – největší měrou však přispívají k efektivnosti vymáhání daňových nedoplatků. Díky postupným změnám v legislativě je například možné zřídit zástavní právo k majetku daňového dlužníka takřka okamžitě, což ještě v roce 2010 možné nebylo.

## 2 Cíle práce

Předmětem práce je charakteristika spolupráce mezi finančními a katastrálními úřady, a to především získávání a následné zpracování dat. Cílem této práce je poskytnout základní ucelený přehled o katastrální a finanční správě a dále definovat, které údaje, z jakého důvodu a jakým způsobem jsou finančními úřady vyhledávány a zpracovávány.

## 3 Metodika

Práce bude rozdělena do 4 základních kapitol. V úvodní kapitole bude z dostupných zdrojů prezentován katastrální systém, a to nejen obecně, ale i konkrétně – na vybrané evropské zemi.

V další části práce bude charakterizováno zájmové území. Bude představen Katastr nemovitostí České republiky – nejdříve krátká historie, poté obecné informace (obsah katastru, organizační struktura, zápisy, zásady, poskytování údajů). Dále bude představena Finanční správa České republiky – opět nejdříve vybrané historické události spojené s evidencí nebo výběrem daní, dále pak obecné informace (definice daně, funkce daně, základní pojmy) a nakonec konkrétní majetkové daně.

Třetí část – Finanční úřad jako uživatel dat katastru nemovitostí – bude zaměřena na získávání dat katastru nemovitostí finančními úřady – jaká data jsou konkrétními odděleními vyhledávána a dále zpracovávána. Obecně bude posouzena webová aplikace *NahlizenidoKN* a objektivně zhodnocena webová aplikace MISYS WEB, kterou finanční úřady nejvíce využívají. Význam využívání dat bude prokázán na názorných příkladech doplněných grafickými výstupy.

Ve čtvrté části – Finanční úřad jako iniciátor změn dat katastru nemovitostí – budou popsány písemnosti, které finanční úřady zasílají katastru nemovitostí a ten na jejich základě provádí zápisy.

Diskuzní část bude zaměřena na konkrétní případ komunikace mezi finančním a katastrálním úřadem a dále zde budou popsány poznatky z praxe.

## 4 Katastr, katastrální systémy

### 4.1 Katastr

Katastr lze chápat jako veřejnoprávní instrument, který shromažďuje, třídí, eviduje a aktualizuje údaje o jevech, jež jsou jeho obsahem, a poskytuje o nich náležité informace (katastr podzemních sítí, elektrických vedení, katastr vodstva). Nejznámějším katastrem však je katastr nemovitostí (BUMBA, 2007).

V počátcích feudálního období byla půda a zemědělská výroba prakticky jediným pravidelným zdrojem příjmů panovníka. Souhrnnou výši příjmů ovlivňoval mechanismus předpisu daně. Katastr nemovitostí historicky vznikl především jako berní instrument a jeho fiskální účel byl po mnoho staletí účelem jediným.

Od samého počátku byl katastr běžnou technickou součástí systémů pozemkových registrů a byl přizpůsoben potřebám výběru daní. Úřady zřízené pro vedení katastru měly pravomoci určovat, shromažďovat, uchovávat a využívat veškerá data potřebná k daňovým účelům (PEŠL, 2003).

ENEMARK (2006) tvrdí, že základem jakékoliv pozemkové správy je pozemková parcela, jak ji definuje katastr. Mezinárodní zeměměřická federace (ÖSTERBERG et al., 1995) definuje katastr jako na parcelách založený aktualizovaný informační systém obsahující údaje o nárocích k pozemkům (práva, omezení, závazky). Samotný původ slova katastr je však nejasný. Vykládán je dvojím způsobem. Z latinského *capitastrum*, kdy *caput* = hlava a *tastrum* = listina, volně přeloženo jako listina uspořádaná podle hlav. Anebo z řeckého *katastychon*, tedy řádek po řádce. Pojem katastr je tedy těžko definovatelný – velkou roli zde hrají dějiny, kulturní vývoj, rozmanitý vznik. Přesnější tedy je hovořit o katastrálních systémech.

### 4.2 Katastrální systémy

Celosvětově se na provoz katastrálních systémů vynakládají značné prostředky. Vyžaduje se především vytvoření účinných katastrálních systémů (DALE et Mc LAUGHLIN, 1988), protože země tvoří základ pro většinu aktivit člověka. Často je však systematické vedení záznamů o pozemcích a právních nároků k nim politickými činiteli ignorováno a následkem toho jsou katastrální systémy mnoha zemí vysoce defektní (PEŠL, 1998). Po celém světě nacházíme různá uspořádání katastrálních

systémů, zejména jejich registrační složky. Katastrální systémy lze v podstatě rozdělit na dva druhy: **deeds system**, což je systém dokladů o právním nároku na nemovitost a **title system**, který představuje systém zápisů právních nároků na nemovitost. Deeds system vychází z římského práva a poskytuje registr vlastníků zaměřený na ty, kteří něco vlastní. Title system vychází z práva anglosaského a udává především, co kdo vlastní (ENEMARK, 2006).

Katastrální systémy se sice liší svou strukturou, postupy a činiteli, ale na jejich uspořádání stále větší měrou působí globalizace a technologický rozvoj směřující k víceúčelovým katastrům (VAN DER MOLEN, 2003). V současné době v Evropě neexistuje na poli katastru jedno ucelené řešení. Institucionální vývoj, aplikované služby i samotná definice katastru se liší stát od státu. Avšak všechny země postupně směřují k tomu, že propojení GIS s jinými informačními systémy a databázemi je žádoucí, že digitalizace katastru je nezbytná, a že veškeré údaje by měly být snadno dostupné na internetu. Stav vývoje a tempo jsou však závislé na podmínkách daného státu (REMETEY-FÜLÖPP, 2004)

Katastr, jako jedinečný a mimořádně rozsáhlý prostředek vybavený mapami (tj. poskytující lokalizaci), je využíván i v jiných oblastech správního a ekonomického života. Dnešní stav informačních technologií umožňuje propojení veřejných registrů a různých databází jednotlivých ministerstev (jedná se např. o registr obyvatel, ekonomických subjektů, daňových poplatníků, ale i silnic, staveb, přírodních objektů, kulturního dědictví atd.), a vytvoření široce distribuovaného pozemkového informačního systému, vhodného jak pro veřejnou správu, tak pro soukromý sektor. Celkové množství informací v databázích je obrovské a mnohé mají podstatný význam v běžném životě. Katastrální data jsou využívána řadou registrů k lokalizaci sledovaných jevů (např. vyhledávání tzv. černých staveb příslušnými stavebními úřady). V některých případech jsou příslušnými orgány vydávána rozhodnutí, jejichž výsledky jsou předávány katastrálním úřadům, takže odpovídající informace jsou ukládány přímo do katastru (např. zástavní právo vydané správcem daně k zajištění daňových pohledávek). PEŠL (2003) však uvádí, že obsah katastru by měl být zúžen a omezen na ty informace, pro které má svou plnou kompetenci a odpovědnost, a pro které je schopen udržovat spolehlivá data (prostorová data o parcelách, záznamy práv, data pro zdaňování). Jiná data mají být přenechána ministerstvům podle jejich kompetencí.

### 4.3 Zahraniční katastrální systém – Rakousko

Katastry nemovitostí v různých zemích nabízejí různé služby. Některé však jsou pro všechny katastry společné. Jedná se o registraci, kontrolu a uchovávání údajů o pozemcích a nemovitostech (např. údaje o umístění a vlastnictví) a jejich zpřístupňování veřejnosti a profesionálním zákazníkům (E-JUSTICE, 2012; EULIS, 2013). Rakouský systém evidence byl vybrán pro územní a historickou blízkost.

Právní vztahy k nemovitostem se v Rakousku evidují v pozemkové knize (Grundbuch). Vedou ji knihovní soudy a v elektronické podobě je spolu s katastrem (Kataster) vedena v jednotné databázi, což umožňuje vybraným uživatelům (státní správa, notáři, banky, zeměměřické firmy atd.) dálkový přístup (E-JUSTICE, 2012; EULIS, 2013).

V pozemkové knize se evidují pozemky a práva s nimi související – vlastnické právo a věcná práva k pozemkům včetně práva stavby. Stavby jsou podle rakouského právního řádu součástí pozemku, není tedy třeba žádné zvláštní evidence. Práva k pozemkům vznikají nebo se mění zápisem do pozemkové knihy, a to pouze ve vkladovém režimu. Ten nepřipouští zápis dvěma nezávislými režimy současně (jako u nás vklad a záznam). Vklad povoluje příslušný knihovní soud (E-JUSTICE, 2012; EULIS, 2013).

Katastr vede BEV (Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen). Katastr obsahuje údaje o parcelách (číslo, adresa, výměra, kultura, číslo listu mapy, číslo listu vlastnictví), o vlastnících (jméno, adresa, podíl) a v neposlední řadě pro daňové účely také tzv. katastrální výtěžek – údaj (E-JUSTICE, 2012; EULIS, 2013).

Je patrné, že ze společné tradice nezůstalo dochováno mnoho a rakouský systém evidence nemovitostí se od našeho značně liší.

## 5 Charakteristika zájmového území

### 5.1 Katastrální správa

#### 5.1.1 Katastry v českých zemích

Tak jako jinde ve světě, byl i v českých zemích předchůdce dnešního katastru zřízen zejména k daňovým účelům. Prvním pokusem o jednotnou daňovou politiku bylo zavedení výběru daně z lánu knížetem Oldřichem již v roce 1022. Celkové výměry usedlostí však byly pouze přesným součtem zhruba odhadnutých údajů. Ačkoliv nepřesné, přesto mohou být výměry usedlostí považovány za první krok směřující k vývoji katastru nemovitostí jako berního nástroje (BUMBA, 2007; ČÚZK, 2012a).

Za prvotní pokusy o evidenci práv k nemovitostem lze považovat zápisy v zemských deskách, přesto, že tyto původně sloužily především k zápisům všech záležitostí projednávaných před zemským soudem (spory šlechticů o majetek, urážky na cti, spory hrdelní).

Jak praví BUMBA (2007), v zásadě je možné české katastry rozdělit na 2 významné historické etapy:

- popisné katastry bez mapových podkladů (první polovina 11. století – druhá polovina 18. století)
- katastry včetně mapových podkladů (od konce 18. století dodnes)

Základy novodobého katastru nemovitostí položil císař František I., a to Patentem o dani pozemkové a vyměření půdy ze dne 23.12.1817. Oporu našel v tzv. stabilním katastru – přesném soupisu a geodetickém vyměření veškeré půdy. Dodnes je většina katastrálních map ČR (zpravidla v měřítku 1:2880) odvozena z měřického operátu stabilního katastru (BUMBA, 2007; ČÚZK, 2012a).

Současný katastr nemovitostí, který v sobě spojuje funkci pozemkových knih (evidence práv) i bývalého pozemkového katastru (evidence nemovitostí), byl zřízen k 1. lednu 1993 zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění (dále jen „katastrální zákon“), a navázal na dosavadní evidenci nemovitostí, která byla vedena na území České republiky od roku 1964 (ČÚZK, 2012a).



Katastrální zákon definuje katastr jako soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis, popis a jejich geometrické a polohové určení. Jeho součástí je evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených práv k těmto nemovitostem. Katastr nemovitostí ČR je zdrojem informací, které mimo jiné slouží pro daňové a poplatkové účely, k ochraně životního prostředí, zemědělského půdního fondu, k oceňování nemovitostí a pro tvorbu dalších informačních systémů zřizovaných k výše uvedeným účelům. Katastr nemovitostí poskytuje i základní údaje o územním členění státu, zejména výměry územních správních jednotek (obcí, okresů, krajů) a údaje o rozčlenění půdního fondu v těchto jednotkách.

### **5.1.2 Katastr nemovitostí ČR**

Katastr nemovitostí ČR je veden jako informační systém o území České republiky převážně počítačovými prostředky. Informační systém katastru nemovitostí (ISKN) byl zaveden v r. 2001 (ČÚZK, 2012a). Tento systém nejen, že zvyšuje kvalitu dat, jejich dostupnost a spolehlivost, ale především nabízí možnost propojování s některými dalšími registry státní správy. Data se spravují v jednotlivých lokálních databázích a zhruba v dvouhodinových intervalech jsou přenášena do databáze centrální. (ČÚZK, 2012b). Od září 2001 je také možné vytvářet výstupy k určitému datu v minulosti a sledovat tak časový vývoj, neboť se od té doby ukládají veškerá historická data popisných a prostorových dat (ČÚZK, 2012a).

V katastru se v souladu s katastrálním zákonem evidují:

- pozemky v podobě parcel
- budovy spojené se zemí pevným základem
- byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky v budovách
- rozestavěné budovy, byty a nebytové prostory

V katastru se neevidují drobné stavby.

Pozemky se člení podle druhů na zemědělské pozemky (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty), lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy. Nemovitosti se evidují podle katastrálních území.

### **5.1.3 Obsah katastru**

Katastr podle katastrálního zákona obsahuje:

- geometrické a polohové určení nemovitostí a katastrálních území
- druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla budov, vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí, čísla bytů a nebytových prostorů a pojmenování nebytových prostorů, dále údaje pro daňové účely a údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, které mají vztah k obsahu katastru
- údaje o právních vztazích včetně údajů o vlastnících a o jiných oprávněných a údaje o dalších právech k nemovitostem podle tohoto zákona
- údaje o podrobných polohových bodových polích, místní a pomístní názvosloví.

Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území.

Katastrální operát tvoří:

- soubor geodetických informací (SGI), který zahrnuje katastrální mapu a ve stanovených katastrálních územích i její číselné vyjádření
- soubor popisných informací (SPI), který zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích a právech a skutečnostech stanovených zákonem
- souhrnné přehledy o půdním fondu z údajů katastru
- dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, včetně seznamu místního a pomístního názvosloví
- sbírka listin, která obsahuje rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru

### **5.1.4 Organizační struktura**

Správu katastru nemovitostí vykonává Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK) jako ústřední orgán státní správy, který řídí 14 krajských katastrálních úřadů a jejich 103 katastrálních pracovišť, 7 zeměměřických a katastrálních inspektorátů a Zeměměřický úřad. Dále je ČÚZK zřizovatelem Výzkumného ústavu geodetického, topografického a kartografického, v.v.i. (viz obr. č. 1). Správní úřady

v resortu zeměměřictví a katastru nemovitostí (KN) byly zřízeny zákonem č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, v platném znění, který též upravuje jejich věcnou a územní působnost.



Obr. č. 1 – Organizační struktura (ČÚZK, 2012c)

### 5.1.5 Zápisy do KN

Provádění zápisů vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem a dalších údajů je hlavním úkolem katastrálních úřadů. V souladu s ustanovením § 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění (dále jen „zákon o zápisech“), se k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí České republiky zapisuje právo vlastnické, právo zástavní, právo odpovídající věcnému břemeni a právo předkupní s účinky věcného práva. Do katastru nemovitostí se zapisují i další údaje, které se týkají např. změny druhu pozemku, ochrany nemovitostí apod. Zápisem se rozumí vklad, záznam, poznámka nebo jejich výmaz.

#### Vklad

Zápis formou vkladu má konstitutivní charakter. Vkladem se do katastru nemovitostí zapisují věcná práva k nemovitostem (vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni, předkupní právo s věcnými účinky) na základě smlouvy. Věcné právo k nemovitosti vzniká vkladem do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu, a to zpětně ke dni podání návrh na vklad (BUMBA, 2007; KUBA et OLIVOVÁ, 1994).

## **Záznam**

Záznamem se zapisují práva k nemovitostem vzniklá či zaniklá ze zákona, rozhodnutím státního orgánu, příklepem licitátora ve veřejné dražbě, vydržením a dalšími způsoby uvedenými v katastrálním zákoně. Záznam nemá vliv na vznik, změnu nebo zánik práva k nemovitosti (BUMBA 2007; KUBA et OLIVOVÁ, 1994).

## **Poznámka**

Formou poznámky se zapisují rozhodnutí či oznámení soudu nebo správce daně, která vlastníka omezují v dispozici s prodejem nemovitosti. Poznámka upozorňuje, že o nemovitosti bylo zahájeno určité řízení (BUMBA, 2007; KUBA et OLIVOVÁ, 1994)

### ***5.1.6 Zásady vedení vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem***

- zásada intabulace – vkládání (BUMBA, 2007)
  - právní důsledky všech smluvních převodů či jiných smluvních věcných práv k nemovitostem vznikají, mění se nebo zanikají dnem provedení vkladu či výmazu práva
- zásada volnosti – dispoziční (BUMBA, 2007)
  - řízení o povolení vkladu vlastnického nebo jiného věcného práva k nemovitosti lze zahájit pouze na základě návrhu na vklad, nikoliv z moci úřední
- zásada legality – platnosti (BUMBA, 2007)
  - provádět lze pouze ty zápisy, které jsou v souladu se zákonnými podmínkami
- zásada priority – přednosti (BUMBA, 2007)
  - zaručuje dodržování časového pořadí zápisů podle doby jejich doručení na katastrální úřad
  - pořadí je zaručeno vyznačením dne, měsíce a roku doručení, v případě vkladů navíc ještě hodinou a minutou doručení
- zásada speciality – přehlednosti, přesnosti (BUMBA, 2007)
  - zajišťuje jednoznačnost, určitost a nespornost každého zápisu do KN

- zásada materiální publicity – veřejné víry (BUMBA, 2007)
  - o každý, kdo vychází ze zápisů v KN učiněných po 1.1.1993, je v dobré víře, že stav katastru nemovitostí odpovídá skutečnému stavu
- zásada formální publicity – veřejnosti (BUMBA, 2007)
  - o každý je oprávněn nahlédnout do katastru nemovitostí a činit si z něj pro svou potřebu opisy a výpisy, a to nejen o svých nemovitostech či právech a závazcích
  - o veřejnost katastru může omezit pouze zákon
- zásada oficiality (BUMBA, 2007)
  - o provádění zápisů právních vztahů z moci úřední na základě podnětu od nositele oprávnění či příslušného státního orgánu

### **5.1.7 Poskytování údajů z KN**

Údaje z katastru nemovitostí jsou poskytovány v souladu s vyhláškou Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky, v platném znění (dále jen „katastrální vyhláška“). Údaje z KN poskytují pracoviště katastrálních úřadů ve formě veřejných listin. K údajům vedeným elektronicky může každý získat dálkový přístup. Vstupem do aplikace *NahlizenidoKN* (<http://nahlizenedokn.cuzk.cz/>) je možno bezplatně získávat vybrané informace o parcelách a budovách evidovaných v KN; včetně informací o jejich vlastnictví a informace o stavu některých řízení na pracovištích katastrálních úřadů (ČÚZK, 2012d). V souladu s katastrální vyhláškou jsou některá data katastru nemovitostí státním orgánům poskytována bezúplatně formou dálkového přístupu. Data získaná dálkovým přístupem jsou od června 2006 označována elektronickou značkou, a tedy mají stejnou váhu jako listiny vydané na katastrálních pracovištích (ČÚZK, 2012a). Mezi zmíněné státní orgány bezesporu patří Finanční správa České republiky, jež data katastru nemovitostí hojně využívá.

## 5.2 Finanční správa

### 5.2.1 Trocha daňové historie

Daně se v různých podobách vybírají již stovky let. Je třeba si však uvědomit, že původní rodová společnost žádné daně neznala. Jistá obdoba daní přišla až se zřízením ranně feudálního státu.

Jak uvádí BUMBA (2007) v českém lenním zřízení (fungujícím do 13. století) vybíral daně od poddaných vazal a příslušnou část odevzdával lennímu pánovi (knížeti). A kníže (nebo jiný feudál) jednoduše na obyvatelstvu, které mu podléhalo, žádal vše, co zrovna potřeboval (PROCHÁZKA, 1955).

V roce 1022 zavedl kníže Oldřich (vazal německého císaře Jindřicha II.) vybírání daně z polností – tzv. araturu. Technickou jednotkou stanovující velikost daněné plochy tvořil jeden lán, což bylo dnešních cca 18 ha. Daně byly stanoveny výlučně z výtěžku půdy rustikální (selské, nesvobodné) a nikdy z půdy dominikální (panské, tedy šlechtické a církevní), takže je platili vždy pouze výkonní sedláci (BUMBA, 2007).

Za vlády Přemysla Otakara II. došlo k úpravě velikosti lánu na dnešních 17,5 ha. Dále byla v té době daň vybírána ještě z hospod a mlýnů. Základem berní správy byla krajská organizace – tzv. berní notariát (BUMBA, 2007).

Husitská revoluce s sebou mimo jiné přinesla i změny daňového charakteru. Kromě berní přímých se začaly vyskytovat také nepřímé, nejčastěji z piva. Obecnou berní platil každý dle své místní příslušnosti (tomu panství, ke kterému patřil), jen berně z hlavy byla placena tam, kde se poplatník právě nacházel (VOLF, 1945).

Způsob stanovený knížetem Oldřichem, tedy vybírání daně z lánu, se používal i po vzniku českého království. Měnila se však výše daňových požadavků, tzn. částka stanovená na jeden lán. Ani velikost lánu nebyla ve všech dobách a na všech místech stejná (lán míry chrudimské, čáslavské, svitavské). Čím byla velikost lánu větší, tím menší počet lánu vycházel na jednu usedlost a naopak. Nejmenší daňové zatížení sedláků bylo za panování Karla IV., kdy lán měl 18,5 ha (BUMBA, 2007).

S nástupem Habsburků na český trůn se lid dočkal dalších změn. Došlo k byrokratizaci – Ferdinand I. ve Vídni zřídil Dvorskou komoru – jakýsi nadřízený finanční úřad pro celou monarchii. Následovalo založení České královské komory –

obdoba ministerstva financí (BUMBA, 2007). Důležitá role stavů, které povolovaly a spravovaly daně, však zůstala zachována; berní předpis stavovského sněmu mimo jiné stanovil všeobecnou daň z majetku (ŠIROKÝ, 2003).

První zmínku o předchůdci daně z převodu nemovitostí přináší První berní rula v polovině 17. století, kdy půda v ní (nebo jejím nástupci) zapsaná nemohla být z evidence vyňata jinak, než koupí. A to s patřičným daňovým odvodem ve prospěch státu (BUMBA, 2007). Na počátku 18. století došlo k velkému zlomu – na zemském sněmu Království českého bylo doporučeno danit i půdu dominikální.

Každá éra v daňové historii naší země byla svým způsobem výjimečná a přinášela s sebou výhody pro jisté vrstvy obyvatelstva. A protože to, co je výhodné pro jednoho, většinou bývá nevýhodné pro druhého, byly výhody jedné strany vykoupeny nevýhodami pro ty ostatní. Ať chceme nebo ne, i současný daňový systém se mnohým může zdát nespravedlivý, ačkoliv o obecné spravedlnosti není pochyb. Obecná daňová spravedlnost platí ve dvou rovinách – horizontální, kdy stejné předměty daně jsou taktéž stejně zdaňovány, a vertikální, kdy subjekt s vyššími příjmy, větším majetkem či větší spotřebou platí vyšší daň. Samozřejmě v souladu s principem proporcionality – míra zdanění je stejná, jen výsledná daň je, vzhledem k vyššímu základu daně, vyšší.

### **5.2.2 Finanční správa ČR**

V České republice již řadu let probíhají snahy o reformu daňové správy. Velké změny přinesl rok 2011, kdy k 1. lednu vešla v účinnost novela zákona č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, v platném znění (dále jen „ZÚFO“), a tímto dnem byla zřízena nová třístupňová soustava územních finančních orgánů. Ta byla do konce roku 2012 tvořena Generálním finančním ředitelstvím (GFŘ), osmi finančními ředitelstvími (FŘ) a sto devadesáti devíti finančními úřady (FÚ). Touto úpravou byla vytvořena samostatná daňová správa, GFŘ se stalo účetní jednotkou (je tedy oprávněno samostatně hospodařit s majetkem státu, a to i za podřízené jednotky) a zároveň celostátním zastřešujícím orgánem daňové správy.

V zájmu modernizace daňové správy byl v roce 2011 schválen a k 1. lednu 2013 nabyt účinnosti zákon č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, v platném znění (dále jen „ZFS“). Tímto zákonem byl nahrazen stávající zákon o územních

finančních orgánech. Organizační struktura celého resortu změnila svou podobu. Finanční správa České republiky, jako jednotná centrálně řízená soustava orgánů podřízená ministerstvu financí (MF), je dvoustupňová. Zůstalo zachováno GFŘ a koncepce jediné účetní jednotky, stávající FŘ a FÚ však byly nahrazeny. Na území stávajících krajů nově vzniklo 14 finančních úřadů a z bývalých finančních úřadů se stala územní pracoviště (ÚzP) finančních úřadů. Pro velké a specifické daňové subjekty zůstal zachován specializovaný finanční úřad (SFÚ), který byl zřízen k 1.1.2012. V této úrovni je daňová správa připravena na další krok, o kterém se mluví již od roku 2008, a kterým je projekt „JIM“ (jednotné inkasní místo). Projekt JIM předpokládá vytvoření jednotného inkasního místa pro daně a veřejnoprávní pojištění.

Další novinkou roku 2011 byl zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění (dále jen „DŘ“), který nabyt účinnosti dne 1.1.2011. Jedná se o procesní zákon, který upravuje správu daní, a který nahradil zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků.

Územní i věcná působnost jednotlivých složek Finanční správy České republiky je upravena v ZFS.

### **5.2.3 Definice daně**

S pojmem daň se setkáváme dnes a denně. Daně v jakékoliv podobě jdou ruku v ruce se vznikem státního zřízení. Původně byly převážně v naturální podobě, dnes jsou placené výhradně penězi. Jedno však zůstalo po celá staletí neměnné – daně sloužily, slouží a sloužit budou ke krytí nákladů státu. Závaznost a vynutitelnost daní je dokonce pevně zakotvena v zákoně, kdy podle článku 11 Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod, v platném znění, daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona. Víme však přesně, co to daň vlastně je? Definic existuje hned několik.

- HENDRYCH et al. (2009) uvádí, že daň je zákonem stanovená platební povinnost, která slouží k získání příjmů na úhradu celospolečenských potřeb, aniž přitom poskytuje zdaňovaným subjektům ekvivalentní plnění



- KUBÁTOVÁ (2006) definuje daň jako povinnou, nenávratnou, neúčelovou a neekvivalentní, zákonem určenou platbu do veřejného rozpočtu, která je buď nepravidelná, nebo se opakuje v časových intervalech
- GRÚŇ (2009) tvrdí, že daň je povinná, zákonem stanovená platba, vybíraná státem nebo obcemi, nebo jinými veřejnoprávními subjekty na úhradu veřejných potřeb, a to v předem určené výši a s předem určeným termínem splatnosti

Definice samozřejmě existuje více, dalo by se říci, že co autor, to jiná definice. Všechny jsou si více či méně podobné. Již z vyjmenovaných tří vyplývá, že se jedná o povinné, pravidelné (daň z nemovitostí) nebo jednorázové (daň z převodu nemovitostí), zákonem stanovené peněžité plnění, které je dle § 2 DŘ příjmem nebo snížením příjmu veřejného rozpočtu. Jedná se o platbu nenávratnou (zaplacenou daň nelze požadovat zpět), neekvivalentní (ze strany veřejné moci nedochází k adekvátní protislužbě) a neúčelovou (žádný subjekt předem neví, k čemu bude jeho daň konkrétně použita).

#### **5.2.4 Funkce daní**

Jak již bylo řečeno, v historii bylo hlavní funkcí daní naplnění „královské“ pokladny zejména z důvodu financování obrany země. V dnešní době mají daně funkcí více. Ve většině pramenů jsou uváděny 3 základní – funkce fiskální, redistribuční a stimulační. Setkáme se však i s pojmem stabilizační funkce daně.

- fiskální
  - o základní funkce, jejímž účelem je naplnit státní pokladnu
- redistribuční
  - o umožňuje přesouvání finančních prostředků od „bohatších“ k „chudším“, což umožňuje například čerpání peněžních prostředků od státu formou různých podpor
- stimulační
  - o s její pomocí se stát snaží subjekty jednak motivovat k určitému jednání (např. daňové odpočty za dárcovství krve) nebo je od něčeho odradit (např. vyšší sazba daně z alkoholu)

- stabilizační
  - zmírňuje výkyvy hospodářského cyklu (např. tvorba rezerv pro období recese z vyššího zdanění v době hospodářského růstu)

### **5.2.5 Základní pojmy**

Kromě samotné daně se velmi často setkáváme s různými slovními spojeními, ve kterých se ne každý zcela vyzná. Nejčastější z nich jsou:

- daňový subjekt
  - daňový řád vymezuje daňový subjekt jako osobu, kterou za daňový subjekt označuje zákon, jakož i osobu, kterou zákon označuje jako poplatníka nebo plátce daně
- poplatník
  - poplatníkem je fyzická nebo právnická osoba, jejíž příjmy, majetek nebo úkony jsou přímo podrobeny dani (PELC, 1996)
- plátce daně
  - plátcem daně je ten, kdo pod vlastní majetkovou odpovědností odvádí správci daně daň vybranou od poplatníků (PELC, 1996)
- základ daně
  - základem daně je předmět daně vyjádřený v měrných jednotkách a upravený podle zákonných pravidel (VANČUROVÁ et al., 2008)
- předmět daně
  - předmětem daně může být např. majetek, důchod nebo spotřeba (VANČUROVÁ et al., 2008)
- sazba daně
  - algoritmus, prostřednictvím kterého se ze základu daně stanoví daň (VANČUROVÁ et al., 2008)
- zdaňovací období
  - pravidelný časový interval, za který nebo na který se základ daně stanoví a daň vybírá (VANČUROVÁ et al., 2008)

### **5.2.6 Majetkové daně**

V následujících odstavcích nebudou řešeny všechny daně, ale pouze část daní majetkových (část proto, že do daní majetkových se počítá i daň silniční, ale ta nás ve spolupráci s katastrem, která je touto prací řešena, nezajímá). Majetkové daně, jak

již z označení vyplývá, jsou poplatníkovi vyměřovány z jeho majetku, podléhá jim držba (daň z nemovitostí), nabytí (daň dědická a darovací) a dispozice s majetkem (daň z převodu nemovitostí).

Co však znamená slovo majetek? Z ekonomického hlediska se jedná o soubor aktiv a pasiv vázaných k určitému subjektu. Z pohledu zákona jsou majetkem věci a práva. Věci jsou movité nebo nemovité, přičemž nemovitosti jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem, ale též byty a nebytové prostory. Součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila. Příslušenstvím věci jsou ty věci, které jsou určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány. Příslušenstvím bytu tak může být např. sklepní kóje. Toliko ustanovení §§ 118 – 121 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „ObčZ“).

Pro daňové účely je majetkem to, co je předmětem zdanění. BAKEŠ et al. (1999) uvádí, že určení předmětu daně je východiskem pro stanovení daňového základu, což v aplikaci na katastrální správu znamená, že jedině precizní evidence je účinným nástrojem pro přesné stanovení daně. Vzhledem ke skutečnosti, že touto prací je řešeno využívání dat katastru nemovitostí finančními úřady, budou zde řešeny pouze daně související s nemovitostmi. Tyto však nejsou veřejností pozitivně vnímány. Jestliže je nemovitý majetek pořízen z řádně zdaněných příjmů, dochází při platbě daně z nemovitostí k druhému zdaňování a při následném prodeji k dalšímu zdanění ve formě daně z převodu nemovitostí. Paradoxně může dojít ještě k dalšímu zdanění, pokud je prodána nemovitost, v níž vlastník 2 roky bezprostředně před prodejem neměl trvalé bydliště, nebo pokud nemovitost neovlastnil alespoň 5 let. Pak se příjem z prodeje nemovitosti považuje podle § 10 odst. 1 písm. b) zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění (dále jen „ZDP“), za ostatní příjem a podléhá dani z příjmů fyzických osob.

### **Daň z nemovitostí**

Daň z nemovitostí je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, v platném znění (dále jen „ZDNE“), a tvoří ji daň z pozemků a daň ze staveb, která v sobě zahrnuje i zdanění bytů a samostatných nebytových prostor.

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí a poplatníkem daně z pozemků je vlastník pozemku, stát,

nájemce nebo uživatel pozemku. Jako základ pro výpočet daně z pozemků slouží výměra pozemku, sazba daně se s druhem pozemku mění. Jednotlivé druhy pozemků jsou pro daňové účely totožné s druhy pozemků uvedenými v katastrálním zákoně (orná půda, chmelnice, vinice, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy). U stavebních pozemků se však ještě základní sazba násobí koeficientem podle počtu obyvatel obce, v jejímž katastru se pozemek nachází (§ 6 odst. 4 písm. a) a b) ZDNE).

Předmětem daně ze staveb jsou stavby uvedené v § 7 ZDNE a poplatníkem daně je vlastník této stavby, stát nebo nájemce stavby. Jak u daně z pozemků, tak u daně ze staveb existují výjimky, které jsou od daně osvobozeny. U daně z pozemků jsou to pozemky vymezené § 4 odst. 1 ZDNE a jsou jimi například pozemky ve vlastnictví státu, pozemky, na nichž jsou zřízeny hřbitovy, ta část stavebního pozemku, která je zastavěna stavbou aj. U daně ze staveb jsou to opět stavby ve vlastnictví státu, stavby sloužící k zajištění hromadné osobní přepravy aj. dle ustanovení § 9 odst. 1 ZDNE.

Výsledná daň z nemovitostí (DNE) se stanoví jako součet daně z pozemků a daně ze staveb a může být dále vynásobena místním koeficientem (ve výši 2, 3, 4 nebo 5) dle obecně závazné vyhlášky obce, ve které se nemovitosti nacházejí.

Zdaňovacím obdobím je kalendářní rok. Daňové přiznání se podává příslušnému finančnímu úřadu, resp. jeho územnímu pracovišti do 31. ledna zdaňovacího období. Ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřiblíží. To znamená, že ten, kdo nemovitost vlastní k 1.1. příslušného zdaňovacího období, je pro týž rok rovněž poplatníkem daně z nemovitostí. Pokud v následujících daňových obdobích nedojde ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně (např. k prodeji nebo nabytí dalších nemovitostí), daňové přiznání se již dále nepodává a správce daně vyměří daň ve výši poslední známé daně. Dojde-li v průběhu následujících zdaňovacích období ke změně skutečností rozhodných pro vyměření daně, podává se buď nové, nebo dílčí daňové přiznání, a to nejpozději do 31. ledna zdaňovacího období. V případě spoluvlastnictví podává daňové přiznání buď jeden ze spoluvlastníků, tzv. společný zástupce, na celou nemovitost nebo každý ze spoluvlastníků na příslušný podíl na nemovitosti, pokud se však nejedná o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem. V tom případě lze podat daňové přiznání pouze za celý pozemek.

Příjemcem daně z nemovitostí jsou obce, na jejichž území se nemovitosti nacházejí.

## **Transferové daně**

Za transferové daně označujeme daně, které zdaňují majetek tzv. v pohybu – při změně majitele. Jedná se o daň dědickou, darovací a daň z převodu nemovitostí, které jsou všechny společně upraveny zákonem č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, v platném znění (dále jen „zákon o transferových daních“).

### ***a) daň dědická***

Poplatníkem daně dědické je dědic a předmětem této daně je nabytí majetku děděním. Základem daně je cena děděním nabytého majetku snížená o zákonem stanovené položky, kterými jsou např. prokázané dluhy zůstavitele, cena majetku od dědické daně osvobozeného, náklady na pohřeb zůstavitele a další uvedené v § 4 odst. 1 zákona o transferových daních.

### ***b) daň darovací***

Poplatníkem daně darovací je nabyvatel. To se však netýká bezúplatného převodu majetku na osobu, která má trvalý pobyt nebo sídlo v zahraničí – v tom případě je poplatníkem daně darovací sám dárce. Není-li dárce poplatníkem daně darovací, je jejím ručitelem.

Předmětem daně je bezúplatné nabytí majetku na základě právního úkonu nebo v souvislosti s právním úkonem. K nabytí majetku dochází výhradně mezi živými osobami. Základem daně je cena předmětu této daně snížená o položky stanovené v § 7 odst. 1 zákona o transferových daních, a kterými jsou např. prokázané dluhy a cena jiných povinností, které se váží k předmětu daně, cena majetku osvobozeného od daně darovací, atd.

Pro účely výpočtu daně dědické a darovací jsou osoby zařazeny do tří skupin vyjadřujících jejich vztah. Do I. skupiny patří příbuzní v řadě přímé (rodiče – děti) a manželé. Ve II. skupině jsou zařazeni příbuzní v řadě pobočné (sourozenci, synovci, neteře, strýcové, tety) a dále manželé dětí, děti manžela, rodiče manžela, manželé rodičů a osoby, které se zůstavitelem nebo dárce žily ve společné domácnosti alespoň rok před převodem nebo smrtí. Do III. skupiny patří ostatní

fyzické a právnické osoby. Osoby zařazené v I. a II. skupině daňové přiznání nepodávají a daň dědickou nebo darovací neplatí. Sazba daně dědické a darovací pro osoby ve III. skupině je upravena v § 14 zákona o transferových daních. Daňové přiznání se podává příslušnému FÚ (resp. ÚzP) do 30 dnů ode dne pravomocného skončení dědického řízení, jde-li o daň dědickou, a do 30 dnů ode dne, kdy došlo k bezúplatnému nabytí majetku, jde-li o daň darovací. U daně dědické a darovací je zvláštností to, že nezohledňují poplatníkovu finanční situaci, takže může dojít v rámci osob zařazených ve III. skupině k nabytí majetku obrovské hodnoty a poplatník nebude mít na zaplacení stanovené daně.

### ***c) daň z převodu nemovitostí***

Poplatníkem daně z převodu nemovitostí (DPNE) je prodávající, nabyvatel je v tomto případě ručitelem. Jedná-li se o nabytí nemovitostí při výkonu rozhodnutí, vyvlastněním, vydržením či jiným zákonem stanoveným způsobem, je poplatníkem daně nabyvatel nemovitosti. Jde-li o výměnu nemovitostí, jsou poplatníky převodce i nabyvatel, kteří platí daň společně a nerozdílně, a to z hodnoty té dražší nemovitosti.

Předmětem daně je úplatný převod nebo přechod (nabytí vlastnictví ze zákona nebo z rozhodnutí státního orgánu – např. nabytí v dražbě) vlastnictví k nemovitostem. Základem daně z převodu nemovitostí je buď cena zjištěná, nebo cena sjednaná (daň se vypočte z té vyšší). V případě nabytí nemovitostí jiným způsobem se základ daně určí podle § 10 zákona o transferových daních. Daň z převodu nemovitostí od 1.1.2013 činí 4% ze základu daně. Daňové přiznání se podává příslušnému FÚ (resp. ÚzP) nejdéle do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad práva do katastru nemovitostí nebo došlo k jinému úkonu (viz § 21 odst. 2 zákona o transferových daních – např. nabylo právní moci rozhodnutí o příklepu a bylo zaplaceno nejvyšší podání při výkonu rozhodnutí). Součástí daňového přiznání musí být ověřený opis nebo ověřená kopie smlouvy nebo jiné listiny osvědčující vlastnické vztahy k nemovitosti a znalecký posudek.

Výnos transferových daní je příjmem státního rozpočtu.

## 6 Finanční úřad jako uživatel dat katastru nemovitostí

Spolupráce mezi daňovou a katastrální správou je nezbytná, a to především z hlediska finanční správy. Součinnost je jednak upravena v §18 ZFS, kde z odstavce 1 vyplývá, že ministerstvo a orgány finanční správy mohou v rozsahu potřebném pro plnění konkrétního úkolu při výkonu své působnosti žádat od správce evidence nebo jejího provozovatele poskytnutí údajů. Následuje výčet evidencí a registrů, mezi nimiž je zařazen i katastr nemovitostí. Ze strany katastru je potom součinnost upravena vyhláškou o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky. Finanční úřady v minulosti požadovaly veškeré informace v listinné podobě. V dnešní „elektronické a digitální“ době je však toto řešení spolupráce zbytečně zdoluhavé a drahé. Finanční úřady, jakožto orgán státní správy, mají zřízen bezúplatný dálkový přístup k údajům katastru (§ 10a katastrální vyhlášky). Dále mohou využívat veřejně dostupnou webovou aplikaci [NahlizenidoKN](#). V resortu financí byl dále vyvinut centrální registr evidence nemovitostí (CREN). Nejrozšířenější a nejpoužívanější aplikací k získávání údajů KN je MISYS WEB od společnosti Gepro s.r.o. Součinnost probíhá především při správě daně z nemovitostí, daně z převodu nemovitostí, daně dědické a daně darovací. Další oblastí spolupráce je poskytnutí součinnosti při dohledávání majetku daňových dlužníků.

### 6.1 Vyměřovací oddělení

V menší míře jsou data katastru nemovitostí využívána pracovníky vyměřovacích oddělení. Těmto je zajištěn přístup do informačního systému CREN, který byl vyvinut přímo pro MF. Vybraní pracovníci vyměřovacích oddělení mají též přístup do aplikace MISYS WEB.

#### CREN

CREN neobsahuje grafiku a dle sdělení příslušných pracovníků jsou data v tomto systému zhruba měsíc zpožděná. Pracovníci vyměřovacích oddělení především ověřují, zda prodej nemovitosti podléhá dani z příjmů (§ 10 ZDP), či je v souladu s ustanovením § 4 ZDP od daně z příjmů osvobozen. V tomto případě se zjišťuje délka trvání vlastnictví. Jak již bylo výše zmíněno, příjem z prodeje nemovitosti, kterou prodávající měl ve vlastnictví dobu kratší než 5 let, nebo v ní alespoň 2 roky

bezprostředně před prodejem neměl trvalé bydliště, podléhá dani z příjmů fyzických osob (FO). Dále je zde ověřováno vlastnictví jako takové, a to tehdy, když si poplatníci daně z příjmů FO odečítají od základu daně zaplacené úroky z úvěrů čerpaných na bytovou potřebu. Dále také v případě, že daňový subjekt žádá o povolení rozložení úhrady nedoplatku na splátky. Správce daně takové žádosti vyhoví spíš, když je možné nedoplatek zajistit zástavním právem na nemovitost. Data se zde dají vyhledávat podle jména (názevu) nebo číselného identifikátoru.

## **6.2 Oddělení majetkových daní**

Obecné povědomí o majetkových daních není velké. A tak dochází k situacím, že, vyjma případů, kdy se přiznání podávat nemusí, jsou přiznání podávána chybně vyplněná nebo nejsou podávána vůbec.

Jak zjistit, že daňový subjekt nepodal daňové přiznání? Jednodušší je to u transferových daní. Správci daně jsou v pravidelných dávkách (jednou měsíčně) zasílány změnové věty – údaje o všech převodech nemovitostí, ke kterým za předchozí měsíc na území v působnosti příslušného správce daně došlo. Změnové věty získává GFŘ od ČÚZK na technických nosičích dat a dále je distribuuje na jednotlivé finanční úřady a územní pracoviště, kde se nahrávají do ADISu (Automatizovaný Daňový Informační Systém), což je pracovní program Finanční správy ČR. K takto získaným informacím mají přístup pouze pracovníci oddělení majetkových daní.

### **6.2.1 Převody nemovitostí**

V případě úplatných převodů se porovnává stav zjištěný ze změnových vět se skutečně podanými přiznáními k dani z převodu nemovitostí. Tímto se vyeliminují ti, kteří daňové přiznání podali. Ti, kteří přiznání nepodali, jsou následně podle § 145 DŘ vyzváni, aby tak učinili. Ve většině případů je výzvě vyhověno a přiznání je dodatečně podáno.

U bezúplatných převodů (dědění, darování) jsou nabyvatelé uvedení v I. a II. skupině od placení daně osvobozeni a neplatí pro ně ani povinnost podat daňové přiznání. V těchto případech jsou v součinnosti s registrem obyvatel prověřovány příbuzenské vztahy zjištěných nabyvatelů a dárců (popř. zůstavitelů). Pokud je zjištěno, že tyto



osoby v příbuzenském vztahu nejsou a daňové přiznání podáno nebylo, je nabyvatel nemovitosti vyzván, aby přiznání podal.

### **6.2.2 Znalecký posudek, ocenění nemovitostí**

Ať se jedná o převody úplatné či bezúplatné, na výzvu k podání daňového přiznání poplatníci většinou reagují a přiznání podají. Po zkontrolování znaleckého posudku příslušným pracovníkem je daň vyměřena. Pokud přiznání na základě zaslané výzvy podáno není, správce daně vyměří daň podle pomůcek.

V případě převodů nemovitostí je ocenění provedeno v souladu s vyhláškou č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „oceňovací vyhláška“). Oceňování provádí k tomuto účelu vyškolený pracovník. Jeho úkolem není jen oceňování nemovitostí, k jejichž převodu nebylo podáno daňové přiznání, ale též kontrola znaleckých posudků, které jsou přílohou podaných daňových přiznání.

Posudky jsou kontrolovány všechny. Ne zřídka se totiž stává, že znalecký posudek je znalcem vypracován přesně podle požadavků platícího klienta, tzn. na nižší cenu, aby výsledná daň z převodu nemovitostí nebyla moc vysoká. Cena uvedená v kupní smlouvě většinou kopíruje cenu uvedenou ve znaleckém posudku. A to proto, aby daň nemohla být vyměřena z té vyšší ceny. V případě, že správce daně vyhodnotí znalecký posudek jako nevěrohodný, nemovitost sám ocení a daň vyměří. Oceňování provádí pomocí programu NEM300.

Znalecký posudek se dokládá u daně darovací, u daně dědické nikoliv.

V roce 2011 bylo k transferovým daním zaregistrováno 269.542 poplatníků, proběhlo 66 daňových kontrol a z nich bylo doměřeno 87.649,00 Kč. Nízký počet kontrol a doměrků je způsoben převážně tím, že osoby z I. a II. skupiny jsou od daně dědické a darovací osvobozeny (ČDS, 2012).

### 6.2.3 Daň z nemovitostí

Ačkoliv je převod (resp. přechod) vlastnictví k nemovitosti změnou skutečností rozhodných pro stanovení daně z nemovitostí a zakládá tedy povinnost tuto skutečnost správci daně v průběhu ledna následujícího zdaňovacího období oznámit, stále to lidé nedělají.

Pokud správce daně zjistí, že subjekt přiznání k dani z nemovitostí nepodal, postupuje stejně jako ve všech výše uvedených případech – vydá výzvu k podání daňového přiznání. Opět je ve většině případů výzvě vyhověno, přiznání je podáno a daň vyměřena. Ale i v případě daně z nemovitostí musí správce daně podaná přiznání kontrolovat. Může se totiž stát, že poplatník uvede nesprávnou výměru nebo druh pozemku. Při kontrole správnosti podaného přiznání k dani z nemovitostí správce daně vychází z údajů vedených v katastru nemovitostí, k nimž má v souladu s § 3 vyhlášky ČÚZK o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR dálkový přístup.

Rozdíly mezi přiznaným stavem a skutečností mohou mít různé příčiny. K chybě v přiznání může dojít buď nepozorností při vyplňování, nebo jsou některé skutečnosti poplatníky zatajovány záměrně, aby platili menší daň.

Rozdíly mezi evidovaným a skutečným stavem se mohou týkat jak staveb, tak i pozemků. Chyby lze odhalit buď při místním šetření v terénu, nebo tzv. „od stolu“, kdy je přiznaný stav kontrolován se stavem evidovaným u katastru nemovitostí. Kontrola se provádí za pomoci SPI – porovnáním dat vedených u KN s daty uvedenými v přiznání, ale i s využitím SGI – překrytím vrstvy platné katastrální mapy a vrstvy ortofota. K tomuto účelu mají pracovníci oddělení majetkových daní přidělen přístup k internetu, kde mohou požadované údaje vyhledávat buď v aplikaci [NahlizenidoKN](#) nebo v systému MISYS WEB. Správce daně zajímá především druh pozemku, výměra, způsob využití stavby a zastavěná plocha. Zjištěné rozdíly představují tzv. nesoulad, který je nutné dalším šetřením vysvětlit.

#### **Stavby**

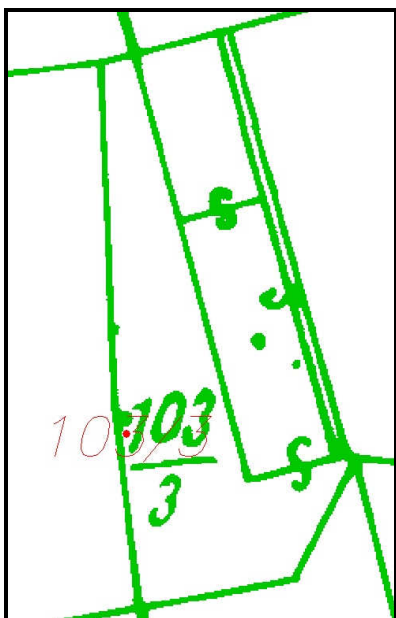
Pokud se jedná o stavbu, která podléhá evidenci katastru nemovitostí, není problém nesrovnalosti týkající se staveb zjistit v kanceláři pomocí zmíněných aplikací. Důležité je věnovat pozornost také značkám (tečka značí stavební parcelu, slučka

spojuje dvě části parcely) použitým v katastrální mapě. Z následujícího případu je možné vyvodit 2 různé daňové povinnosti (viz tab. č. 1).

Katastrální území Klimentov				
Parcela č. 103/3 - zastavěná plocha a nádvoří				
Výměra 173m <sup>2</sup>				
Zastavěná plocha a nádvoří	Daň z pozemku	Stavba	Daň ze stavby	Celkem
Nezastavěno 133 m <sup>2</sup>	54,00 Kč	40 m <sup>2</sup>	256,00 Kč	<b>310,00 Kč</b>
Nezastavěno 107 m <sup>2</sup>	44,00 Kč	66 m <sup>2</sup>	424,00 Kč	<b>468,00 Kč</b>

Tab. č. 1 – Změna daňového zatížení se změnou zastavěné plochy

Parcela č. 103/3 v katastrálním území Klimentov o rozloze 173m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří. Jak z příložené mapy (obr. č. 2) vyplývá, parcela se skládá ze tří částí. Část s tečkou by měla být zastavěna, západní část parcely (ta s vepsaným parcelním číslem) evidentně zastavěna není. Sporným bodem je severní část parcely, která je slučkou (J) spojena se zastavěnou částí. Z příložené ortofotomapy (obr. č. 3) vyplývá, že parcela je v místě s tečkou skutečně zastavěna.



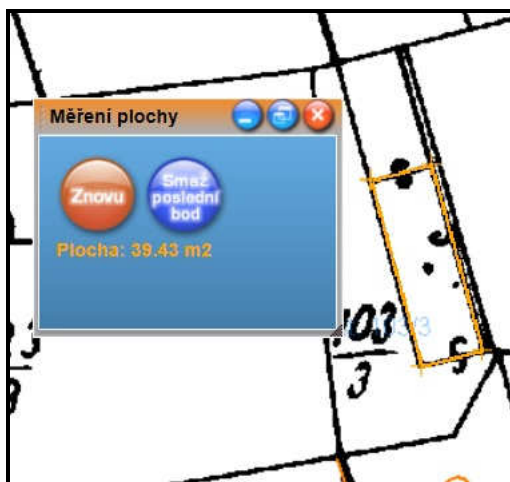
Obr.č. 2 – st. parcela č. 103/3 (<http://misys.mfcr.cz>)



Obr. č. 3 – st. parcela č. 103/3 - ortofoto (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)

V aplikaci *NahlizenidoKN* je možné provádět měření vzdáleností a ploch. Provedeným měřením lze zjistit, že je zastavěno buď 40 nebo 66 m<sup>2</sup> (viz obr. č. 4

a 5) a celková daň z nemovitostí činí buď 310,00 Kč (viz příloha č. 1) nebo 468,00 Kč (viz příloha č. 2).



Obr. č. 4 – zastavěná plocha 40 m<sup>2</sup>  
(<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>)



Obr. č. 5 – zastavěná plocha 66 m<sup>2</sup>  
(<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>)

### Místní šetření

Protože stále není patrné, jak velká plocha je vlastně zastavěná, správce daně provede místní šetření, kde v tomto konkrétním případě zjistí, že skutečně zastavěná plocha je 66 m<sup>2</sup>, stavba je užívána jako kůlna (v daňovém přiznání předmět daně ze staveb „I“) a daňové přiznání je tedy podáno správně.

Správce daně tedy může v rámci místního šetření odhalit nesoulady týkající se staveb, protože je dokáže v terénu jednoznačně identifikovat. Může tak zjistit například jinou výměru stavby, než jaká je uvedena v přiznání. Nebo zjistí na daněném pozemku přítomnost stavby, která v přiznání vůbec uvedena nebyla. V tom případě správce daně neřeší, zda se jedná o stavbu podléhající evidenci katastru nemovitostí či nikoliv, ani v rámci zachování mlčenlivosti (za porušení povinnosti mlčenlivosti hrozí pokuta do výše 500.000,00 Kč dle § 246 DŘ) neřeší, zda se jedná o stavbu tzv. černou. Řeší pouze její přítomnost a to, zda je spojena se zemí pevným základem. Protože ačkoliv podle § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jsou stavbou veškerá stavební díla, která vznikají stavební či montážní technologií, tak v souvislosti s daní z nemovitostí se správce daně řídí ustanovením § 119 odst. 2 ObčZ, který stanoví, že nemovitostmi jsou stavby spojené se zemí pevným základem.

Pokud tedy správce daně zjistí nepřiznanou stavbu, která je takto se zemí spojena, zdaní ji, a to i v případě, že se jedná o stavbu drobnou (typickým příkladem jsou chatky v zahrádkářských koloniích), která se v KN neeviduje.

### Pozemky

Dálkový přístup je ve většině případů zároveň jedinou možností, jak zjistit nesoulady týkající se pozemků. Pokud pozemek nelze v terénu jednoznačně identifikovat, správce daně musí spoléhat na pravdivost údajů zjištěných v evidenci katastru nemovitostí, ačkoliv evidence ne vždy odráží skutečnost, jak je zřejmé z následujícího příkladu.

Pozemek v katastrálním území Ruprechtov u Hroznětína, parcelní číslo 659/3, o výměře 3.171 m<sup>2</sup> je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost.

OKRES: CZ0412 Karlovy Vary,3403	
OBEC: 555185 Hroznětín	
KAT.ÚZEMÍ: 648523 Ruprechtov u Hroznětína	
ČÍSLO PARCELY:	<a href="#">KN 659/3</a>
VÝMĚRA [m <sup>2</sup> ]:	3171
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Ruprechtov u Hroznětína 648523
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY:	DKM
URČENÍ VÝMĚRY:	Graficky nebo v digitalizované mapě
DRUH POZEMKU:	trvalý travní porost
ZPŮSOB OCHRANY:	zemědělský půdní fond
ŘÍZENÍ VZNIKU:	Z-17066/2008-403
BONITNÍ DÍLY:	Kód BPEJ 55411
OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 953	

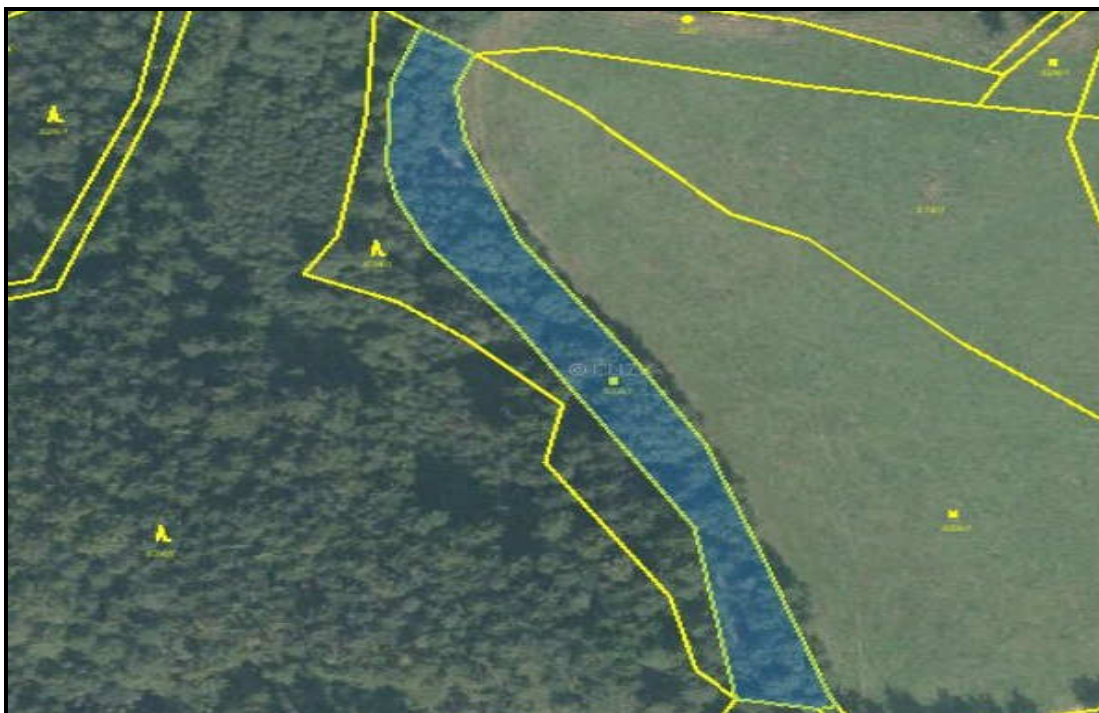
Obr. č. 6 – Informace o parcele č. 659/3 v k.ú. Ruprechtov u Hroznětína (<http://misys.mfcr.cz>)

Daň z nemovitostí je v tomto případě vypočtena na částku 35,00 Kč ročně (viz příloha č. 3). Ve skutečnosti se ale na tomto pozemku nachází les (viz obr. č. 7).

Kdyby byl pozemek v katastru nemovitostí jako les evidován, správce daně by dle zjištěného souboru lesních typů (na sousedním pozemku se jedná o kyselou dubovou bučinu – SLT „3K“) vyměřil daň ve výši 19,00 Kč za rok (viz příloha č. 4).

Vzhledem ke skutečnosti, že pozemek není v terénu nijak označen, správce daně není schopen ho při místním šetření identifikovat. Z toho důvodu je nutné, aby evidence odpovídala skutečnosti. V tomto případě rozdíl na dani není velký, ale pokud by se jednalo o jiný druh pozemku (viz tab. č. 2), například o ornou půdu nebo ostatní plochu, daň by již vycházela vyšší (viz přílohy č. 5 a 6). A kdyby v budoucnu došlo

ke změně územního plánu a z pozemku by se stala stavební parcela, daň by vycházela ve výši 8.879,00 Kč (viz příloha č. 7), což by znamenalo již poměrně velký daňový únik v případě, že by v katastru nemovitostí byl pozemek nadále evidován jako trvalý travní porost.



Obr. č. 7 – parcela 659/3 v k.ú. Ruprechtov – orotofoto (<http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>)

Katastrální území Ruprechtov u Hroznětína		
Parcela č. 659/3 - trvalý travní porost		
Výměra 3.171 m <sup>2</sup>		
Označení druhu pozemku	Druh pozemku	Daň
B	trvalý travní porost	35,00 Kč
C	hospodářský les	19,00 Kč
A	orná půda	103,00 Kč
F	stavební pozemek	8 879,00 Kč
G	ostatní plocha	653,00 Kč

Tab. č. 2 – změna daňového zatížení se změnou druhu pozemku

Pokud tedy správce daně zjistí rozpor mezi přiznaným a skutečným stavem, poplatník je v souladu s § 74 DŘ vyzván k odstranění vad podání a následně mu je daň doměřena ve správné výši. V roce 2011 bylo k dani z nemovitostí registrováno

3.991.993 poplatníků, dále bylo uskutečněno 4.022 daňových kontrol, z nichž bylo doměřeno 7.522.497,00 Kč (ČDS, 2012).

#### **6.2.4 Daňové přiznání**

Daňová přiznání se podávají ve stanovených lhůtách, nejdéle však do 5 pracovních dnů od konce této lhůty. Pokud je přiznání podáno po lhůtě, správce daně vyměří daňovému subjektu za každý den prodlení pokutu za opožděné tvrzení daně v souladu s § 250 DŘ ve výši 0,05% stanovené daně. Pokuta se od 1.1.2013 předepisuje až od výše 200,00 Kč. Maximální výše pokuty za opožděné tvrzení daně činí 5% stanovené daně. Pokud není daňové přiznání podáno vůbec, daňovému subjektu se vyměří pokuta vždy ve výši 5% stanovené daně, nejméně však 500,00 Kč.

#### **Splatnost daně**

Daň je splatná v poslední den lhůty stanovené pro podání přiznání. Od 5. pracovního dne následujícím po dni splatnosti se začne daňovému subjektu počítat úrok z prodlení. V tu chvíli se daň stává nedoplatkem a dle vnitřních předpisů jednotlivých finančních úřadů je tato předána k vymáhání. Na řadu tedy přichází další oblast spolupráce mezi finančními a katastrálními úřady, a tou je získávání informací o daňových dlužnících.

### **6.3 Vymáhací oddělení**

Vyhledávací činnost spočívá mimo jiné v získávání informací od třetích osob, které jsou definovány v § 22 DŘ, a jsou jimi osoby jiné než daňový subjekt, které mají práva a povinnosti při správě daní, nebo jejichž práva a povinnosti jsou správou daní dotčena. Tyto třetí osoby jsou v souladu s § 57 DŘ povinny poskytnout údaje na základě vyžádání správce daně, a to bezúplatně (§ 58 DŘ).

Systém bezúplatného poskytování údajů z katastru nemovitostí daňové správě není v Evropě pro Českou republiku ojedinělý. Bezúplatně jsou údaje o nemovitostech poskytovány též např. estonské daňové správě (Andres JUSS, VI. 2012, in verb). Naproti tomu ve spolkové republice Německo se právní předpisy upravující tuto spolupráci liší v jednotlivých spolkových zemích. Ve spolkové republice Baden-

Württemberg nejsou daňové správě data poskytována bezplatně. Finanční správa za získání dat ročně katastrální správě zaplatí cca 30.000,- EUR (Roman KRAFT, VI. 2012, in verb).

Podle daňového řádu jsou katastrální úřady třetími osobami a finančním úřadům poskytují údaje o nemovitém majetku daňových subjektů. K získávání údajů z katastru nemovitostí využívá resort ministerstva financí několik různých aplikací.

### **6.3.1 *NahlizenidoKN***

Jednak je možné využít přímý odkaz *NahlizenidoKN* na stránkách ČÚZK. Nespornou výhodou této aplikace je aktuálnost informací – data jsou aktualizována zhruba ve dvouhodinových intervalech. Ale protože je tato aplikace přístupná široké veřejnosti (zásada formální publicity), není podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, přípustné, aby veřejnost měla přístup k rodným číslům ostatních občanů. Z toho důvodu není možné dohledávat vlastnictví podle rodného čísla. Navíc systém umožňuje získat informaci pouze o jedné nemovitosti (pozemek, stavba, bytová jednotka). Obsahově je nahlížení do KN chudší než oba dále popsané systémy a není tedy pracovníky vymáhacích oddělení příliš často využíváno.

### **6.3.2 *MISYS WEB***

Nejrozšířenějším a nejvyužívanějším prostředkem k získávání požadovaných informací je aplikace MISYS WEB od společnosti Gepro, spol. s r.o. Jedná se o aplikaci, jejíž rutinní provoz byl zahájen v březnu roku 2005. Ministerstvo financí a jeho organizační složky využívaly 2 verze systému MISYS – desktopové a webové řešení. Desktopové bylo ukončeno na konci roku 2009, přes webové je v dnešní době připojeno téměř 2500 uživatelů.

V rámci SPI a SGI systém MISYS mimo jiné nabízí:

- kompletní SPI KN celé ČR v dávkovém režimu vždy k 1. dni v měsíci
- historická data SPI KN vždy k 1. březnu za uplynulé tři roky a současný rok, pokud již data existují
- historická data SPI KN k 1. lednu současného roku



- souvislou bežešvou katastrální mapu celé ČR
- mapu bývalého pozemkového katastru
- kompletní barevnou ortofotomapu celé ČR z vegetačního období

Další informace:

- územně identifikační registr adresních míst v ČR
- topografická mapa ČR
- lesní porostové mapy
- chráněná území

Viz přílohy č. 8, 9 a 10.

Výhodou aplikace MISYS je, že nabízí vyhledávání subjektů nejen podle jména (názevu), ale i podle číselného identifikátoru (rodné číslo, IČO), což jednoznačně urychlí práci. Dohledávání je možné rozlišit také podle místa (jednotlivé okresy nebo celá ČR), ale i podle času (vyhledávání vždy k 1.3. předchozích tří let) – viz přílohy č. 11 a 12.

Systém MISYS je uživatelsky komfortní a umožňuje přecházet přímo z dat grafických do popisných a naopak, ale poskytuje dávková data KN, která jsou vystavena až do příští aktualizace (např. ještě 20.1.2012 se zde nacházela data s platností k 1.12.2011). Aby měl uživatel jistotu, že pracuje se skutečně platnými daty, je třeba stav KN ověřit v rozšířeném dálkovém přístupu (RDP).

### ***6.3.3 Rozšířený dálkový přístup***

Vybraným zaměstnancům resortu ministerstva financí je umožněn rozšířený dálkový přístup do katastru nemovitostí, který je zajištěn v souladu s § 10a vyhlášky ČÚZK o poskytování údajů z KN ČR. Bezúplatný dálkový přístup na žádost poskytuje přímo ČÚZK. Na rozdíl od aplikace MISYS WEB je možné připojení neomezeného počtu uživatelů. Provoz v systému RDP byl zahájen až počátkem roku 2009, proto je počet uživatelů nižší než u MISYS. V současnosti jej využívá již 1200 pracovníků.

Dle dostupných informací RDP umožňuje sestavení přehledu všech LV, které v okamžiku kontroly subjekt má. Systém MISYS sice umožňuje otevřít LV s aktuálním stavem, ale pouze ten LV, který již v době aktualizace existoval a je tudíž v systému veden. Pokud však byl mezi jednotlivými aktualizacemi založen

kontrolovanému subjektu nový LV, není o něm v MISYS žádná informace a tuto skutečnost lze zjistit pouze v RDP.

Velkou předností RDP je možnost získání historických dat, a to k jakémukoliv dni počínaje zářím r. 2001, kdy byl tento systém zaveden. Z historických dat je například možné zjistit, zda u daňového dlužníka nedošlo k účelovému zbavení se majetku.

Výstup z dálkového přístupu je opatřen elektronickou značkou a v elektronické podobě ve formátu PDF (který se na rozdíl od formátu HTML nedá pozměnit) má právní váhu. V tištěné podobě se jedná pouze o informaci bez dostatečné průkaznosti.

## **7 Finanční úřad jako iniciátor změn dat v katastru nemovitostí**

Jak již bylo řečeno, v případě, že daňové povinnosti nejsou včas uhrazeny, stávají se pohledávkami a předávají se k vymáhání. V souvislosti se zajištěním vymáhaných pohledávek, či samotným vymáháním, vydává správce daně následující písemnosti, které doručuje katastrálnímu úřadu:

- rozhodnutí o zřízení zástavního práva
- rozhodnutí o zrušení zástavního práva
- potvrzení o zániku zástavního práva
- exekuční příkaz na prodej nemovitostí
- vyrozumění o právní moci exekučního příkazu
- dražební vyhlášku
- potvrzení o tom, že byly splněny podmínky pro přechod vlastnictví nemovitosti na vydražitele

Písemnosti jsou katastrálním úřadům doručovány elektronicky do datové schránky. Stejným způsobem komunikují i katastrální úřady s finančními, pokud jim nějaké písemnosti zasílají.

### **7.1 Zástavní právo**

Zástavní právo (ZP) správce daně je upraveno v § 170 DŘ a je založeno na bázi zástavního práva definovaného občanským zákoníkem. ZP k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí vzniká doručením rozhodnutí o zřízení zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu.

Zástavní právo, jakožto zajišťovací instrument, existuje již celá staletí. V proměnách času však zástavní právo správce daně zaznamenalo jistý vývoj. Velkou změnu přinesl daňový řád, který upravil samotný vznik zástavního práva. Podle předchozí právní úpravy katastr nemovitostí zástavní právo zapsal teprve po nabytí právní moci, což bylo zdlouhavé a stávalo se, že než rozhodnutí o zřízení zástavního práva nabylo právní moc, daňový dlužník svou nemovitost prodal. ZP nyní v souladu s § 170 odst. 4 DŘ vzniká doručením katastru nemovitostí.

Kromě zajišťovací funkce plní zástavní právo též funkci uhrazovací, tzn., že v případě neuhrazení má zástavní věřitel právo na uspokojení pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy (§ 165 ObčZ). Existence zástavního práva má vůči dlužníkovi významný motivační charakter (TARANDA, 2009). Další nespornou výhodou zástavního práva je tzv. princip priority, který zajišťuje před ostatními věřiteli přednostní postavení v případě zpeněžení zastavené věci (NESNÍDAL, 1996). Zástavní právo se podle § 153 odst. 2 ObčZ vztahuje i na příslušenství pohledávky a v neposlední řadě v souladu s § 160 odst. 6 DŘ prodlužuje absolutní lhůtu pro vymáhání nedoplatků, a to na 30 let, když lhůta pro vymáhání nezajištěných pohledávek je max. 20 let.

Při dohledávání nemovitostí daňového dlužníka v systému MISYS musí být správce daně obezřetný. V resortu MF dochází v systému MISYS k aktualizaci dat jednou měsíčně. Zjištěný stav (viz obr. č. 8) tedy nemusí odpovídat stavu aktuálnímu. Na probíhající změnu nás upozorní písmeno „P“ označující plombu.

OKRES: CZ0413 Sokolov,3409		Data ke dni: 1.01.2013	
OBEC: 560286 Sokolov		INFORMACE O PARCELI	
KAT.ÚZEMÍ: 752223 Sokolov			
ČÍSLO PARCELY:	P KN 2024		
VÝMĚRA [m <sup>2</sup> ]:	74		
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Sokolov 752223		
PŮVOD PARCELY:	Katastr nemovitostí (KN)		
LIST MAPY:	DKM		
URČENÍ VÝMĚRY:	Graficky nebo v digitalizované mapě		
DRUH POZEMKU:	zastavěná plocha a nádvoří		
BUDOVA NA PARCELI:	<u>P Sokolov č.p.1068</u>		
ZPŮSOB OCHRANY:	-		
ŘÍZENÍ VZNIKU:	Z-17109/2009-409		
ZMĚNA PRÁVNÍHO VZTAHU:	V-4284/2012-409		
SEZNAM BPEJ:	Parcela nemá BPEJ		
OPRÁVNĚNÉ OSOBY: <u>na LV 3600</u>			
OPRÁVNĚNÝ SUBJEKT, ADRESA		IDENTIFIKÁTOR, PODÍL	
Vlastnické právo			
SJM Pillmayer Tomáš a Pillmayerová Naděžda		RČ [redacted]	
Pillmayer Tomáš		RČ [redacted]	
Pillmayerová Naděžda			
Kluč 809, 35709 Habartov, okres Sokolov			
Vyhотовeno systémem MISYS(10.72.0.0), 19.02.2013 12:49:15.			

Obr. č. 8 – budova č.p. 1068 v k.ú. Sokolov – MISYS (<http://misys.mfcr.cz>)

MISYS pro tyto případy pomocí webových služeb umožňuje propojení do aktuálního stavu ISKN (viz obr. č. 9).

Tiskový výstup informativního charakteru Informace o stavbách		Údaje katastru nemovitostí	
		Platnost k: 11.02.2013 08:15	
Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Daňové účely, č.i.: CJ-130211072428 pro Ministerstvo financí ČR			
Okres	<b>CZ0413 Sokolov</b>	Obec	<b>560286 Sokolov</b>
Kat.území	<b>752223 Sokolov</b>		
Část obce, č.p./č.e.	<b>Sokolov, č.p. 1068</b>		
Typ stavby	<b>budova s číslem popisným</b>	na parcele	<b>2024</b>
Adresa stavby	<b>Hornická 1068</b>		
Způsob využití	<b>rodinný dům</b>		
Řízení	<b>V-4284/2012-409</b>		
LV	Vlastník, jiný oprávněný	Adresa	Char. Spoluvl.podíl
<b>12531</b>	<b>Murár Svatopluk MUDr. a Murárová Slováková Eva MUDr.</b>	<b>Hornická 1068, 35601 Sokolov</b>	<b>SJM</b>
Dotčeno změnou právních vztahů č.j.		<b>V-255/2013-409</b>	
Parcela	<b>2024</b>		
LV	Vlastník, jiný oprávněný	Adresa	Char. Spoluvl.podíl
<b>12531</b>	<b>Murár Svatopluk MUDr. a Murárová Slováková Eva MUDr.</b>	<b>Hornická 1068, 35601 Sokolov</b>	<b>SJM</b>
Dotčeno změnou právních vztahů č.j.		<b>V-255/2013-409</b>	
Typ práv.vztahu <b>Vlastnické právo</b>			

Obr. č. 9 – budova č.p. 1068 v k.ú. Sokolov – ISKN (propojení z <http://misys.mfcr.cz>)

I přes veškerou snahu se může správci daně stát, že probíhající změnu nepostřehne a rozhodnutí o zřízení ZP vydá. V souladu s § 170 odst. 3 DŘ lze zástavní právo zřídit i k majetku vlastníka odlišného od daňového dlužníka. Protože katastrální úřad neví, zda se jedná o takový případ či ne, vyzve správce daně, aby mu v případě, že na zápisu zástavního práva trvá, neprodleně zaslal listinu s upřesňujícím sdělením a dostatečným právně podloženým odůvodněním, proč na předmětném zápisu trvá.

Pokud správce daně zjistí, že skutečně pochybil, vydá rozhodnutí o zrušení zástavního práva, které s doložkou právní moci zašle příslušnému katastrálnímu úřadu. Katastrální úřad předmětné zástavní právo nezapíše. Více k této problematice v kapitole 8.1.

Pokud je zástavní právo zřízeno oprávněně, katastrální úřad jej zapíše formou záznamu. Majitel nemovitosti je povinen zdržet se takového jednání, kterým by zástavu na újmu správce daně zhoršoval. Není však omezen v převodu nemovitosti na někoho jiného. V případě, že dojde k uhrazení nedoplatku, správce daně vydá potvrzení o zániku zástavního práva. Protože se nejedná o rozhodnutí, není třeba čekat na nabytí právní moci a katastrální úřad provede výmaz zástavního práva dle svých interních předpisů.

O významu zástavního práva jako zajišťovacího institutu svědčí i každoročně se zvyšující počet (viz tab. č. 3) vydaných rozhodnutí o zřízení ZP (ČDS, 2012)

Zástavní právo	rok				
	2007	2008	2009	2010	2011
Počet rozhodnutí	8 885	9 053	9 042	10 760	11 676
Částka v tis. Kč	5 062	6 412	6 696	8 729	7 679

Tab. č. 3 – vývoj počtu vydaných ZP v letech 2007 - 2011

## 7.2 Exekuční příkaz na prodej nemovitostí

Pokud i přes zřízené zástavní právo není závazek dobrovolně uhrazen, a nedoplatek nebyl vymožen buď exekucí srážkami ze mzdy, nebo příkázáním pohledávky z účtu poskytovatele peněžních služeb, může správce daně vydat exekuční příkaz na prodej nemovitostí v majetku daňového dlužníka. Tento způsob exekuce je upraven v §§ 218 – 227 DŘ.

Správce daně exekuční příkaz mimo jiné doručí příslušnému katastrálnímu úřadu, který jej zapíše formou poznámky. Jakmile je exekuční příkaz doručen dlužníkovi, nesmí nemovitost převést na jinou osobu. O nabytí právní moci exekučního příkazu se katastrální úřad vyrozumí stejným způsobem.

Z dostupných forem exekuce přichází prodej nemovitostí na řadu až jako poslední, protože správce daně je vždy povinen postupovat tak, aby daňového dlužníka co nejméně zatěžoval. Z exekučního prodeje nemovitostí plynou pro daňového dlužníka další nedoplatky v podobě hotových výdajů správce daně (úřední ocenění nemovitosti), exekučních nákladů za nařízení exekuce (2% z částky, pro kterou je exekuce nařízena, nejvýše však 500.000,00 Kč) a exekučních nákladů za výkon prodeje (ve stejné výši jako exekuční náklady za nařízení exekuce).

Pokud jsou nedoplatky vysoké, nemusí ani prodej nemovitosti znamenat jejich kompletní uhrazení. Vyvolávací cena nemovitosti prodávané v dražbě totiž odpovídá dvěma třetinám stanovené výsledné ceny nemovitosti. V případě, že nemovitost není v dražbě prodána, je možné po třech měsících nařídit dražbu opakovanou, která však snižuje cenu nejnižšího podání, a to na jednu polovinu stanovené výsledné ceny. Existuje mnoho spekulantů, kteří čekají na opakované dražby, aby mohli nemovitosti pořídit za co nejnižší ceny. Občas se však ani spekulace nevyplácí, neboť dochází k případům, kdy se na dražbě sejde více lidí podobného ražení a nemovitost je nakonec vydražena za cenu vyšší, než bylo původní nejnižší podání.

Jestliže dojde k vydražení nemovitosti, má vydražitel lhůtu na doplacení nejvyššího dražebního podání. Tato lhůta je předem stanovena v dražební vyhlášce; nesmí být delší než 2 měsíce a počítá se ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o udělení příklepu. Jakmile vydražitel nejvyšší dražební podání uhradí a rozhodnutí o udělení příklepu je pravomocné, vyrozumí správce daně příslušný katastrální úřad o tom, že byly splněny podmínky pro přechod vlastnictví. Katastrální úřad provede zápis nového vlastníka nemovitosti formou záznamu.

V roce 2011 byly v rámci daňové správy vydány exekuční příkazy na prodej nemovitostí postihující nedoplatky v celkové výši 1,4 mld. Kč, vymoženo však tímto způsobem bylo „pouhých“ 71 milionů Kč (ČDS, 2012). I přes nízkou výtěžnost se však vyplatí exekuční příkaz na prodej nemovitosti vydat, neboť řada dlužníků svůj dluh radši dobrovolně uhradí, než aby riskovala prodej nemovitosti v dražbě.

## 8 Diskuze

Tuto část práce bych ráda věnovala osobním poznatkům z praxe.

### 8.1 Komunikace s katastrálním úřadem – praktická ukázka

Dne 12.10.2012 mi byl, jakožto daňovému exekutorovi – tedy úřední osobě oprávněné ke zpracování rozhodnutí o zřízení zástavního práva správce daně, předán podnět (viz příloha č. 13) ke zřízení zástavního práva k nemovitostem v majetku daňového dlužníka (paní T.), který si žádá o povolení rozložení úhrady daňového nedoplatku na splátky.

Přílohou úředního záznamu byly listy vlastnictví (LV) vygenerované systémem MISYS dne 11.10.2012. Platnost dat byla k 1.9.2012. Vzhledem ke skutečnosti, že vlastnictví nemovitostí nebylo dotčeno změnou (ani na jednom LV nebyla u dotčených nemovitostí symbolem „P“ vyznačena plomba), považovala jsem výpis za dostačující a dne 15.10.2012 vypracovala rozhodnutí o zřízení ZP (viz příloha č. 14). Téhož dne bylo ředitelkou Finančního úřadu v Sokolově elektronicky podepsáno a doručeno do datové schránky Katastrálního pracoviště v Sokolově.

Katastrální úřad v souladu s § 8 zákona o zápisech mimo jiné zjistí, zda předložená listina správce daně navazuje na dosavadní zápisy v katastru. V tomto případě zjistil, že nemovitost již není ve vlastnictví paní T., která byla v rozhodnutí o zřízení ZP uvedena jako daňový dlužník. Správce daně může v souladu s § 170 odst. 3 DŘ na základě předchozího písemného souhlasu zřídit zástavní právo i k majetku vlastníka odlišného od daňového dlužníka. Správci daně tedy bylo dne 22.10.2012 podání vráceno k opravě s tím, že pokud na zápisu ZP trvá, má neprodleně zaslat listinu s upřesňujícím sdělením a dostatečným právně podloženým odůvodněním, proč na předmětném zápisu trvá (příloha č. 15). Správci daně byla stanovena lhůta k opravě nedostatků v délce 30 dnů od doručení výzvy.

Přezkoumala jsem skutečnosti uvedené v podání katastrálního úřadu a dne 7.11.2012, tedy ve stanovené lhůtě, vypracovala rozhodnutí o zrušení zástavního práva (viz příloha č. 16). To bylo téhož dne elektronicky podepsáno a doručeno do datové schránky Katastrálního pracoviště v Sokolově. Protože se jedná o rozhodnutí, mají jeho příjemci (v tomto případě paní T. a Katastrální pracoviště v Sokolově) možnost se proti němu ve lhůtě 30 dnů od doručení odvolat. Právní moc rozhodnutí se počítá



od data doručení poslednímu příjemci. Paní T. bylo rozhodnutí o zrušení ZP doručeno dne 22.11.2012. Nabytí právní moci tedy vycházelo na 28.12.2012. Tento den byla na předmětném rozhodnutí vyznačena doložka právní moci a zároveň bylo pravomocné rozhodnutí doručeno Katastrálnímu pracovišti v Sokolově.

V souvislosti se vznikem a zánikem zástavního práva správce daně vyvstává několik otázek. Laik by mohl namítat, jak je možné, že zástavní právo k nemovitosti vzniká doručením rozhodnutí o zřízení ZP katastrálnímu úřadu, když se jedná o rozhodnutí, proti kterému se mohou jeho příjemci odvolat. Správce daně však tuto skutečnost vítá. Nemůže se totiž stát, že by dlužník ještě před nabytím právní moci rozhodnutí o zřízení ZP nemovitost prodal, jako se to stávalo dříve.

Pokud zástavní právo splní svůj účel a dlužník svůj nedoplatek uhradí, správce daně vydá potvrzení o zániku ZP, které doručí katastrálnímu úřadu. Ten na jeho základě provede výmaz zástavního práva.

Pokud však dojde k výše popsané situaci a správce daně vydá rozhodnutí o zřízení ZP k nemovitosti, která již není ve vlastnictví daňového dlužníka, a tím pádem musí vydané rozhodnutí zrušit, nepovažují za flexibilní, že katastrálnímu úřadu musí být zasláno pravomocné rozhodnutí o zrušení ZP. Kdo by se proti rozhodnutí o zrušení zástavního práva odvolával? Katastrální úřad? Nebo snad dlužník? Z tohoto důvodu by bylo vhodné, kdyby byl upraven odstavec 5 § 170 DŘ a z věty „*Zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně zaniká rovněž právní mocí rozhodnutí, kterým správce daně ruší zástavní právo*“ byla vyškrtnuta slova „právní mocí“ a slovo „rozhodnutí“ bylo nahrazeno slovem „rozhodnutím“. Práce správce daně, ale i katastrálního úřadu by byla rychlejší a efektivnější.

## **8.2 Problematika daně z nemovitostí**

Od té doby, co jsem začala pracovat na finančním úřadě, se na mě často obrazejí kamarádi a známí s prosbou o radu či pomoc většinou ohledně majetkových daní. Několikrát jsem takto narazila na případ, kdy rodič odkázal nebo daroval svému dítěti nemovitost. Daňové přiznání k dani dědické (resp. darovací) podáno nebylo, neboť pro osoby uvedené v I. a II. skupině tato povinnost neplatí. Dědic (resp. obdarovaný) však nepodal ani přiznání k dani z nemovitostí, ačkoliv tuto povinnost mu ukládá ZDNE (viz kapitola 6.2.3). Zarážející v těchto případech je fakt, že po

několik let nebyly tyto osoby vůbec správcem daně vyzvány, aby přiznání k dani z nemovitostí podaly. Jak již bylo v kapitole 6.2 zmíněno, správce daně dostává každý měsíc ve změnových větvích údaje o uskutečněných převodech (resp. přechodech) nemovitostí. Je mu tedy znám jak převodce (prodávající, dárce, zůstavitel...), tak i nabyvatel (kupující, obdarovaný, dědic). Správce daně však nedokáže takto získané informace ve svůj prospěch náležitě využít. Z logiky věci vyplývá, že nabyvatel nemovitosti bude v následujícím daňovém období novým plátcem daně z nemovitostí. Kdyby si správce daně každý měsíc ze změnových vět udělal sestavu nabyvatelů nemovitostí, mohl by ji následující rok porovnat se skutečně podanými přiznáními a jednoduše by tak odhalil poplatníky, kteří přiznání k dani z nemovitostí nepodali.

Bohužel situace tohoto typu občas nastávají i v případě úplatných převodů. K vymáhání jsem měla předaný nedoplatek paní P. na dani z převodu nemovitostí. Daňové přiznání podala až na výzvu správce daně, ale daň již neuhradila. Protože nereagovala ani na zaslání vyrozumění o výši daňového nedoplatku, a zároveň mi byl znám zaměstnavatel paní P., vydala jsem exekuční příkaz na srážky ze mzdy. Po uhrazení mě paní P. kontaktovala s tím, že byt tehdy prodala (svému známému), protože potřebovala splatit dluhy. Známý ji v bytě nechal bydlet, ale již 2 roky nedostal složenku na daň z nemovitosti. A finanční úřad opět mlčí. Přitom znal převodce (vyzval ho přeci k podání přiznání daně z převodu nemovitostí) i nabyvatele. Toho však dodnes k podání přiznání daně z nemovitostí nevyzval. A daň neplatí nikdo. Paní P. jsem tedy informovala o tom, že její známý musí podat přiznání k dani z nemovitostí, že mu bude daň vyměřena zpětně, a že podle výše doměřené daně bude muset zaplatit pokutu za pozdní podání daňového přiznání.

K podobným situacím by nemuselo docházet, kdyby správce daně řádně využíval všechny informace, které mu katastr nemovitostí poskytuje. Další věcí je otázka samotného výběru. Jak již bylo v kapitole 5.2.6 zmíněno, příjemcem daně z nemovitostí jsou obce, v jejichž území se nemovitosti nacházejí, daň přitom vybírají finanční úřady. Osoby, které výběr daně provádějí, tak nejsou k pracovnímu výkonu nijak motivovány. Bylo by vhodné změnit rozdělení vybrané daně tak, aby na ní měl finanční úřad nějaký podíl. Druhou možností by bylo, že by si obce daň z nemovitostí vybíraly samy, což by však vyžadovalo zásadní organizační změny s nejistým výsledkem.

### 8.3 Problematika daně z převodu nemovitostí

Z pozice daňového exekutora vidím, že počet nedoplatků na dani z převodu nemovitostí, které jsou předávány k vymáhání, se každoročně zvyšuje. Zároveň si dovoluji tvrdit, že v nemalém množství případů se jedná o prodej nemovitosti z důvodu neúměrného zadlužení. Lidé se potřebují zbavit dluhů a byt či dům je často to jediné, co jim ještě zbylo. Exekučnímu prodeji nemovitosti se snaží vyhnout, protože výtěžek z prodeje by nebyl vysoký. Pokud mají štěstí a jejich dluhy zatím nevymáhá soudní exekutor a ani není nemovitost zatížena zástavními právy, prodají ji.

Často však nevědí (nebo vědět nechtějí), že prodej nemovitosti podléhá dani. V nemálo případech předlužení lidé z peněz utržených za prodej nemovitosti neuhradí veškeré své dluhy, a aby unikli ruce spravedlnosti, potřebují se „ztratit“. Odstěhují se neznámo kam, nepřehlásí si trvalé bydliště, většinou ani nikde nepracují a daňový exekutor je na ně krátký. Na řadu tedy přichází ručitel daně z převodu nemovitostí, kterým je ze zákona kupující. Institut ručitele nepovažuji za zcela správný a fér. Místo toho, aby se stát pokusil nezaplacení DPNE prodávajícím předejít, ulehčuje si práci tím, že tuto povinnost přenesl na kupujícího. V pozici člověka, který se často vydal z veškerých finančních prostředků, nebo se dokonce zadlužil kvůli tomu, aby si konečně pořídil vlastní nemovitost, a následně je za 2 – 3 roky správcem daně vyzván, aby ještě zaplatil DPNE, bych se nechtěla nikdy ocitnout.

Řešení by přitom bylo velice prosté. Pokud by zaplacením DPNE byl podmíněn zápis vkladu práva do KN a katastrální úřady se v rámci dělené správy staly správcem daně z převodu nemovitostí, nevznikaly by na dani z převodu nemovitostí žádné nedoplatky. Jednoduše by katastrální úřad vklad nepovolil a nabyvatele nemovitosti by nezapsal, dokud by nebyla DPNE uhrazena. A v podstatě by bylo úplně jedno, zda by daň zaplatil prodávající, kupující, či by ji zaplatili společně.

## 9 Závěr

V první části bakalářské práce byl popsán katastrální systém. Na obecný popis navázala konkrétní charakteristika katastrálního systému v Rakousku, kde bylo dokázáno, že ze společné historické tradice nezůstalo mnoho dochováno a rakouský systém evidence nemovitostí se od našeho značně liší. Pro všechny země však platí, že s rozvojem internetu se katastrální data zpřístupnila široké veřejnosti.

Ve druhé části byl přiblížen důvod vzniku katastru nemovitostí a z něj pramenící provázanost finanční a katastrální správy.

Stěžejní část této práce představila finanční úřad jako uživatele dat katastru nemovitostí. Byly zde popsány programy a aplikace, které správce daně využívá k získávání dat KN. Na názorných příkladech bylo doloženo, jak správce daně tyto aplikace využívá ke kontrole správnosti podaných daňových přiznání a dále ke zjišťování majetku daňových dlužníků. Na uvedených příkladech bylo prokázáno, jak je důležité, aby stav zapsaný v katastru nemovitostí odpovídal skutečnosti.

Další část byla věnována písemnostem správce daně, na jejichž základě katastrální úřady provádějí v katastru nemovitostí zápisy, a to především zástavnímu právu a exekučnímu příkazu na prodej nemovitostí.

Na tuto část navázala diskuze, kde byl popsán konkrétní případ z praxe – komunikace mezi katastrálním a finančním úřadem. Byl zde popsán případ pochybení správce daně, který si neověřil aktuálnost dat katastru nemovitostí a vydal rozhodnutí o zřízení zástavního práva k nemovitosti, která již nebyla v majetku daňového dlužníka. V souvislosti s touto problematikou jsem narazila na zajímavý fakt, a sice že v souladu s daňovým řádem je nutné (oproti rozhodnutí o zřízení zástavního práva), aby správce daně katastrálnímu úřadu zaslal pravomocné rozhodnutí o zrušení zástavního práva. Dále zde bylo poukázáno na skutečnost, že ne všechna data jsou správcem daně využívána zcela a řádně. A v neposlední řadě zde byla zmíněna možnost výběru daně z převodu nemovitostí přímo katastrálními úřady.

Lze konstatovat, že zde byl poskytnut základní ucelený přehled o řešené problematice, a že cíl této práce byl splněn.

## 10 Literatura

BAKEŠ M., KARFÍKOVÁ M., KOTÁB P., MARKOVÁ H. et al., 1999: *Finanční právo*. C. H. Beck, Praha.

BUMBA J., 2007: *České katastry od 11. do 21. století*. Grada Publishing, Praha.

DALE P.F., McLAUGHLIN J.D., 1988: *Land Information Management, An Introduction with Special Reference to Cadastral Systems in Third World Countries*. Oxford University Press, Oxford.

ENEMARK S., 2006: *The emerging Land Management Paradigm – A Major Challenge for the Global Surveying Community*. Geomatics World 5: 20 - 25.

GRŮŇ L., 2009: *Finanční právo a jeho instituty*. Linde, Praha.

HENDRYCH D. et al., 2009: *Právní slovník*. C. H. Beck, Praha.

KUBA B., OLIVOVÁ K., 1994: *Katastr nemovitostí*. Nakladatelství Vilímek Jihlava, Jihlava.

KUBÁTOVÁ K., 2006: *Daňová teorie a politika*. ASPI, Praha.

NESNÍDAL J., 1996: *Kladivo na dlužníky*. Nakladatelství Jiří Motloch – Sagit, Ostrava.

PELC V., 1996: *Malá daňová encyklopedie*. Linde, Praha.

PROCHÁZKA V., 1955: *Daňová a jiná břemena u polabsko-pobaltských Slovanů*. Československá akademie věd, Praha.

ŠIROKÝ J., 2003: *Daňové teorie*. C. H. BECK, Praha.

VANČUROVÁ A., LÁCHOVÁ L., 2008: *Daňový systém ČR 2008 aneb učebnice daňového práva*. VOX, Praha.

VOLF M., 1945: *Nástin správy české berně v době předbělohorské*. Sněmy české od léta 1526 až po naši dobu. Archiv země České, Praha.

## 11 Elektronické zdroje

ČDS, 2012: Informace o činnosti daňové správy ČR za rok 2011.

Online: <http://cds.mfcr.cz/cps/rde/xchg/cds/xsl/325.html?year=0>, staženo 05.06.2012

ČÚZK, 2012a: Výroční zpráva 2011. Online:

<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=10377&AKCE=DOC:10-VYROCNI>, staženo 20.11.2012

ČÚZK, 2012b: Dálkový přístup k údajům katastru. Online:

[http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10014&AKCE=DOC:10-DALKOVY\\_PRIST](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=10&MENUID=10014&AKCE=DOC:10-DALKOVY_PRIST), citováno 13.06.2012

ČÚZK, 2012c: Organizační struktura resortu

<http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=10375&AKCE=DOC:10-SCHEMA>, staženo 15.03.2013

ČÚZK, 2012d: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>, citováno 03.07.2012.

E-JUSTICE, 2012: <https://e-justice.europa.eu>, citováno 15.09.2012

EULIS, 2013: [www.eulis.eu/service/countries-profile/austria](http://www.eulis.eu/service/countries-profile/austria), citováno 15.03.2013

ÖSTERBERG T. et al., 1995: *FIG Statement on the Cadastre*. Online:

[http://www.fig.net/commission7/reports/cadastre/statement\\_on\\_cadastre.html](http://www.fig.net/commission7/reports/cadastre/statement_on_cadastre.html),  
staženo 12.06.2012

PEŠL I., 1998: *Katastr nemovitostí po kapkách*. Zeměměřič 1 - 2. Online:

<http://www.zememeric.cz/1-2-98/knkapky.html>, staženo 12.06.2012

PEŠL I., 2003: *Cadastre and Other Public Registers: Multipurpose Cadastre or Distributed Land Information System?*.

Online: <http://www.eurocadastre.org/pdf/pesl.pdf>, staženo 12.06.2012

REMETEY - FÜLÖPP G., 2004: *Cadastral Geographic Information Systems in Europe*.

Online: <http://www.fomi.hu/hunagi/pdf2004/hnews/news/2004/GGGmar15.pdf>,  
staženo 12.06.2012

TARANDA P., 2009: *Zástavní právo coby zajišťovací instrument v proměnách času a v daňovém řádu*. Daně a právo v praxi 12. Online:

[http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d7973v10626-zastavni-pravo-coby-zajistovaci-instrument-v-promenach-cas/?search\\_query=\\$issue=1182&search\\_results\\_page=1](http://www.danarionline.cz/archiv/dokument/doc-d7973v10626-zastavni-pravo-coby-zajistovaci-instrument-v-promenach-cas/?search_query=$issue=1182&search_results_page=1), staženo 12.06.2012

VAN DER MOLEN P., 2003: *The Future Cadastres – Cadastres after 2014*. Online:

<http://www.eurocadastre.org/pdf/vandermolen2.pdf>, staženo 12.06.2012

## 12 Zákony a předpisy

Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení LISTINY ZÁKLADNÍCH PRÁV A SVOBOD jako součásti ústavního pořádku České republiky, v platném znění.

Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky, v platném znění.

Vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška).

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Zákon č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění.

Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, v platném znění.

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění (katastrální zákon).

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, v platném znění.

Zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, v platném znění.

Zákon č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.

Zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon).

Zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění.

Zákon č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky, v platném znění.

## **13 Seznam příloh**

Příloha č. 1 – Výpočet DNE – zastavěno 40 m<sup>2</sup>

Příloha č. 2 – Výpočet DNE – zastavěno 66 m<sup>2</sup>

Příloha č. 3 – Výpočet DNE – trvalý travní porost

Příloha č. 4 – Výpočet DNE – hospodářský les

Příloha č. 5 – Výpočet DNE – orná půda

Příloha č. 6 – Výpočet DNE – ostatní plocha

Příloha č. 7 – Výpočet DNE – stavební pozemek

Příloha č. 8 – K.ú. Hrušková – katastrální + ortofoto mapa

Příloha č. 9 – K.ú. Hrušková – mapa bývalého pozemkového katastru + topografická mapa

Příloha č. 10 – Chráněná území + SLT

Příloha č. 11 – Dohledání vlastnictví dle jména a dle RČ

Příloha č. 12 – Dohledání vlastnictví dle místa a dle data

Příloha č. 13 – Podnět k vydání ZP

Příloha č. 14 – Rozhodnutí o zřízení ZP

Příloha č. 15 – Vrácení podání k opravě

Příloha č. 16 – Rozhodnutí o zrušení ZP



## Příloha č. 1 – Výpočet DNE – zastavěno 40 m<sup>2</sup>

### II. ODDÍL - Údaje k dani z pozemků

list číslo

1

201 Předmět daně z pozemků (2) Kód souboru lesních tvůů (2)

E

202 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání příznivá celá (2)

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání příznivá celá (2)

204 Název obce (2)

205 Název katastrálního území (2)

MELKÁ HLEDSEBE

KLIMENTOV

206 Kód katastrálního území (2)

770311

208 Výměra v m<sup>2</sup> celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem (2) b) zastavěno nemovitými stavbami (2) c) nárok na osvobození (2)

173,00	40,00	0,00
--------	-------	------

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození (2)

Č.č.	Výpočet daně z pozemků	Poplatek	Měrná jednotka
210 (2)	Celková výměra pozemku snížená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami nebo celková výměra zpevněné plochy	133,00	m <sup>2</sup>
211 (2)	Cena pozemku za 1 m <sup>2</sup> podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	-	Kč
212 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	-	Kč
213 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	-	%
214 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	133	m <sup>2</sup>
215 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	0,20	Kč/m <sup>2</sup>
216 (2)	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u předmětu daně F	-	
217 (2)	<b>Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)</b>	27	Kč
218 (2)	Nárok na osvobození ve výměře	-	m <sup>2</sup>
219 (2)	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)	-	Kč
220 (2)	<b>Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)</b>	27	Kč
221 (2)	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše: a) číselně - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše b) jmenovitě	-	
222 (2)	<b>Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)</b>	27	Kč
223 (2)	Místní koeficient podle § 12 zákona	2	
224 (2)	<b>Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona</b>	54	Kč

### III. ODDÍL - Údaje k dani ze staveb

list číslo

1

301 Předmět daně ze staveb (?)

1

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona) (?)

303 Název obce (?)

304 Název katastrálního území (?)

VELKÁ HLEDOŠEBE

KLIMENTOV

305 Kód katastrálního území (?)

778311

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m<sup>2</sup> (?)

- uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

40,00

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození (?)

Č.ř.	Výpočet daně ze staveb	Poplatník	Měrná jednotka
309 (?)	Výměra podlahové plochy jednotky - vyplňte pouze u jednotek R až Z		m <sup>2</sup>
310 (?)	Koeficient podle § 10 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u jednotek R až Z		
311 (?)	Základ daně ze staveb - výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhli se na celé m <sup>2</sup> nahoru)	40	m <sup>2</sup>
312 (?)	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	2	Kč/m
313 (?)	Počet nadzemních podlaží dalších - vyplňte pouze u staveb H až P		
314 (?)	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u staveb H až P		Kč
315 (?)	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona - vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	1,6	
316 (?)	Výsledná sazba daně (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)	3,20	Kč/m
317 (?)	Daň ze staveb (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)	128	Kč
318 (?)	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání - vyplňte pouze u staveb H		m <sup>2</sup>
319 (?)	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u staveb H		Kč
320 (?)	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa) - vyplňte pouze u staveb H až P		
321 (?)	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhli se na 2 desetinná místa)	0,00	Kč
322 (?)	Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození	128	Kč
323 (?)	Spoluúčastnický podíl na stavbě nebo jednotce - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluúčastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru b) jmenovatel		-
324 (?)	Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na dani ze stavby či jednotky se zaokrouhli na celé Kč nahoru)	128	Kč
325 (?)	Místní koeficient podle § 12 zákona	2	
326 (?)	Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona	256	Kč

#### IV. ODDÍL - Údaje k dani z nemovitostí

##### **Celková daň nemovitostí**

- vyplňte u řádného daňového přiznání

- vyplňte u dodatečného daňového přiznání po zohlednění  
vykázaných změn

Č.ř.		Kč
401 (?)	Daň z pozemků celkem	54
402 (?)	Daň ze staveb celkem	256
403 (?)	<b>Daň z nemovitostí celkem (ř. 401 + ř. 402)</b>	<b>310</b>

##### **Dodatečně přiznaná daň**

- vyplňte pouze dodatečného daňového přiznání

Č.ř.		Kč
404 (?)	Poslední známá daň	
405 (?)	<b>Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 - ř. 404)</b>	

## Příloha č. 2 – Výpočet DNE – zastavěno 66 m<sup>2</sup>

### II. ODDÍL - Údaje k dani z pozemků

list číslo

1

201 Předmět daně z pozemků (?) Kód souboru lesních typů (?)

E

Za zastavěnou plochu vylučte vlastníckého práva, datum nezbytní právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle §13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) (?)

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celé (?)

204 Název obce (?)

205 Název katastrálního území (?)

MELKÁ HLEDESEBE

KLIMENTOV

206 Kód katastrálního území (?)

??6311

208 Výměra v m<sup>2</sup> celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem (?) b) zastavěno nemovitými stavbami (?) c) nárok na osvobození (?)

173,00

66,00

0,00

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození (?)

Č.ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jednotka
210 (?)	Celková výměra pozemku snížená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami nebo celková výměra zpevněné plochy	107,00	m <sup>2</sup>
211 (?)	Cena pozemku za 1 m <sup>2</sup> podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		Kč
212 (?)	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		Kč
213 (?)	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		%
214 (?)	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	107	m <sup>2</sup>
215 (?)	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	0,20	Kč/m <sup>2</sup>
216 (?)	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u předmětu daně F		
217 (?)	<b>Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)</b>	22	Kč
218 (?)	Nárok na osvobození ve výměře		m <sup>2</sup>
219 (?)	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč
220 (?)	<b>Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)</b>	22	Kč
221 (?)	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše a) číselně - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše b) jmenovitě		-
222 (?)	<b>Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)</b>	22	Kč
223 (?)	Místní koeficient podle § 12 zákona	2	
224 (?)	<b>Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona</b>	44	Kč

### III. ODDÍL - Údaje k dani ze staveb

list číslo

1

301 Předmět daně ze staveb (?)

1

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen, pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10 nebo odst. 11 zákona) (?)

303 Název obce (?)

304 Název katastrálního území (?)

VELKÁ HLEĐSEBE

KLIMENTOV

305 Kód katastrálního území (?)

179311

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m<sup>2</sup> (?)

- uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

66,00

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození (?)

Č.ř.	Výpočet daně ze staveb	Poplatník	Měrná jednotka
309 (?)	Výměra podlahové plochy jednotky - vyplňte pouze u jednotek R až Z		m <sup>2</sup>
310 (?)	Koeficient podle § 10 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u jednotek R až Z		
311 (?)	Základ daně ze staveb - výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhlí se na celé m <sup>2</sup> nahoru)	66	m <sup>2</sup>
312 (?)	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	2	Kč/m
313 (?)	Počet nadzemních podlaží dalších - vyplňte pouze u staveb H až P		
314 (?)	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u staveb H až P		Kč
315 (?)	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona - vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	1,6	
316 (?)	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	3,20	Kč/m
317 (?)	<b>Daň ze staveb (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	212	Kč
318 (?)	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání - vyplňte pouze u staveb H		m <sup>2</sup>
319 (?)	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u staveb H		Kč
320 (?)	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) - vyplňte pouze u staveb H až P		
321 (?)	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	0,00	Kč
322 (?)	<b>Daň ze staveb po případném zvýšení podle § 11 odst. 5 zákona a po uplatnění nároku na osvobození</b>	212	Kč
323 (?)	Spoluvlastnický podíl na stavbě nebo jednotce a) čísel - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na stavbě, bytu, nebo samostatném nebytovém prostoru(b) jmenovatel		-
324 (?)	<b>Daň ze staveb (v případě přiznání podílu na dani ze stavby či jednotky se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)</b>	212	Kč
325 (?)	Místní koeficient podle § 12 zákona	2	
326 (?)	<b>Výsledná daň ze staveb po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona</b>	424	Kč

#### IV. ODDÍL - Údaje k dani z nemovitostí

##### Celková daň nemovitostí

- vyplňte u řádného daňového přiznání

- vyplňte u dodatečného daňového přiznání po zohlednění vykázaných změn

Č.ř.		Kč
401 (?)	Daň z pozemků celkem	44
402 (?)	Daň ze staveb celkem	424
403 (?)	<b>Daň z nemovitostí celkem (ř. 401 + ř. 402)</b>	<b>468</b>

##### Dodatečně přiznaná daň

- vyplňte pouze dodatečného daňového přiznání

Č.ř.		Kč
404 (?)	Poslední známá daň	
405 (?)	<b>Dodatečně přiznaná daň (ř. 403 - ř. 404)</b>	

## Příloha č. 3 – Výpočet DNE – trvalý travní porost

### II. ODDÍL - Údaje k dani z pozemků

list číslo

201 Předmět daně z pozemků (?) Kód souboru lesních typů (?)

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vypíšte jen pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v oznámeném termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) (?)

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového řízení různěná celá

204 Název obce (?)  205 Název katastrálního území (?)

206 Kód katastrálního území (?)

208 Výměra v m<sup>2</sup> celkem, a to i z příloh k tomuto listu:  
 a) výměra celkem (?) b) zastavěno nemovitými stavbami (?) c) nárok na osvobození (?)

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození (?)

č.ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jednotka
210 (?)	Celková výměra pozemku snížená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami nebo celková výměra zpevněné plochy	<input type="text" value="3 171,00"/>	m <sup>2</sup>
211 (?)	Cena pozemku za 1 m <sup>2</sup> podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	<input type="text" value="4,31"/>	Kč
212 (?)	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhli se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	<input type="text" value="13 668"/>	Kč
213 (?)	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	<input type="text" value="0,25"/>	%
214 (?)	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
215 (?)	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	<input type="text"/>	Kč/m <sup>2</sup>
216 (?)	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně F	<input type="text"/>	
217 (?)	<b>Daň z pozemků (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)</b>	<input type="text" value="35"/>	Kč
218 (?)	Nárok na osvobození ve výměře	<input type="text"/>	m <sup>2</sup>
219 (?)	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedte na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč
220 (?)	<b>Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhli se na celé Kč nahoru)</b>	<input type="text" value="35"/>	Kč
221 (?)	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše a) čítelel - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše b) změnovatel	<input type="text"/>	-
222 (?)	<b>Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhli na celé Kč nahoru)</b>	<input type="text" value="35"/>	Kč
223 (?)	Místní koeficient podle § 12 zákona	<input type="text"/>	
224 (?)	<b>Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona</b>	<input type="text"/>	Kč

## Příloha č. 4 – Výpočet DNE – hospodářský les

### II. ODDÍL - Údaje k dani z pozemků

list číslo

1

201 Předmět daně z pozemků (2) Kód souboru lesních typů (2)

C

9K

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle §13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) (2)

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celé (2)

204 Název obce (2)

205 Název katastrálního území (2)

HROZNEŤÍN

RUPRECHTOV U HROZNEŤÍNA

206 Kód katastrálního území (2)

046520

208 Výměra v m<sup>2</sup> celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem (2) b) zastavěno nemovitými stavbami (2) c) nárok na osvobození (2)

3 171,00      0,00      0,00

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození (2)

Č.ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jednotka
210 (2)	Celková výměra pozemku snížená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami nebo celková výměra zpevněné plochy	3 171,00	m <sup>2</sup>
211 (2)	Cena pozemku za 1 m <sup>2</sup> podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	2,32	Kč
212 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	7 357	Kč
213 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	0,25	%
214 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y		m <sup>2</sup>
215 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y		Kč/m <sup>2</sup>
216 (2)	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u předmětu daně F		
217 (2)	<b>Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	19	Kč
218 (2)	Nárok na osvobození ve výměře		m <sup>2</sup>
219 (2)	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedte na 2 desetinná místa)		Kč
220 (2)	<b>Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	19	Kč
221 (2)	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše a) čísel • uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše b) jmenovatel		
222 (2)	<b>Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)</b>	19	Kč
223 (2)	Místní koeficient podle § 12 zákona		
224 (2)	<b>Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona</b>		Kč



## Příloha č. 5 – Výpočet DNE – orná půda

### II. ODDÍL - Údaje k dani z pozemků

list číslo

201 Předmět daně z pozemků (2) Kód souboru lesních typů (2)

A

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle §13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) (2)

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (2)

204 Název obce (2)

205 Název katastrálního území (2)

HROZNĚTÍN

RUPRECHTOV U HROZNĚTÍNA

206 Kód katastrálního území (2)

649507

208 Výměra v m<sup>2</sup> celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem (2) b) zastavěná nemovitými stavbami (2) c) nárok na osvobození (2)

3 171,00      0,00      0,00

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození (2)

Č.ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jednotka
210 (2)	Celková výměra pozemku snížená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami nebo celková výměra zpevněné plochy	3 171,00	m <sup>2</sup>
211 (2)	Cena pozemku za 1 m <sup>2</sup> podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	4,31	Kč
212 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	13 668	Kč
213 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D	0,75	%
214 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y		m <sup>2</sup>
215 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y		Kč/m <sup>2</sup>
216 (2)	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně F		
217 (2)	<b>Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	103	Kč
218 (2)	Nárok na osvobození ve výměře		m <sup>2</sup>
219 (2)	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč
220 (2)	<b>Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	103	Kč
221 (2)	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše a) čísel - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše b) jmenovatel		-
222 (2)	<b>Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)</b>	103	Kč
223 (2)	Místní koeficient podle § 12 zákona		
224 (2)	<b>Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona</b>		Kč

## Příloha č. 6 – Výpočet DNE – ostatní plocha

### II. ODDÍL - Údaje k dani z pozemků

list číslo  
1

201 Předmět daně z pozemků (2) Kód souboru lesních typů (7)  
3

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabývání právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle §13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) (7)  
/ /

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (2) /

204 Název obce (2) 205 Název katastrálního území (2)  
HROZNĚTÍN RUPRECHTOV U HROZNĚTINA

206 Kód katastrálního území (2)  
648023

208 Výměra v m<sup>2</sup> celkem, a to i z příloh k tomuto listu:  
a) výměra celkem (2) b) zastavěno nemovitými stavbami (2) c) nárok na osvobození (2)  
3 171,00 0,00 0,00

209 Popsal změnu důvodů k uplatnění nároku na osvobození (2)

Č.ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatek	Měrná jednotka
210 (2)	Celková výměra pozemku snížená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami nebo celková výměra zpevněné plochy	3 171,00	m <sup>2</sup>
211 (2)	Cena pozemku za 1 m <sup>2</sup> podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		Kč
212 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		Kč
213 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		%
214 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	3 171	m <sup>2</sup>
215 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	0,20	Kč/m <sup>2</sup>
216 (2)	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u předmětu daně F		
217 (2)	<b>Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	635	Kč
218 (2)	Nárok na osvobození ve výměře		m <sup>2</sup>
219 (2)	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedte na 2 desetinné místa)		Kč
220 (2)	<b>Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	635	Kč
221 (2)	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše a) čísel - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše b) jmenovatel		-
222 (2)	<b>Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)</b>	635	Kč
223 (2)	Místní koeficient podle § 12 zákona		
224 (2)	<b>Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona</b>		Kč

## Příloha č. 7 – Výpočet DNE – stavební pozemek

### II. ODDÍL - Údaje k dani z pozemků

list číslo

201 Předmět daně z pozemků (2) Kód souboru lesních typů (2)

F

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte pozemek v pozdějším termínu podle § 13a odst. 10, případně odst. 11 zákona) (2) (2)

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky, která je ve III. oddílu daňového přiznání přiznána celá (2) F

204 Název obce (2)

205 Název katastrálního území (2)

HROZNĚTIN

RUPRECHTOV U HROZNĚTINA

206 Kód katastrálního území (2)

649523

208 Výměra v m<sup>2</sup> celkem, a to i z příloh k tomuto listu:

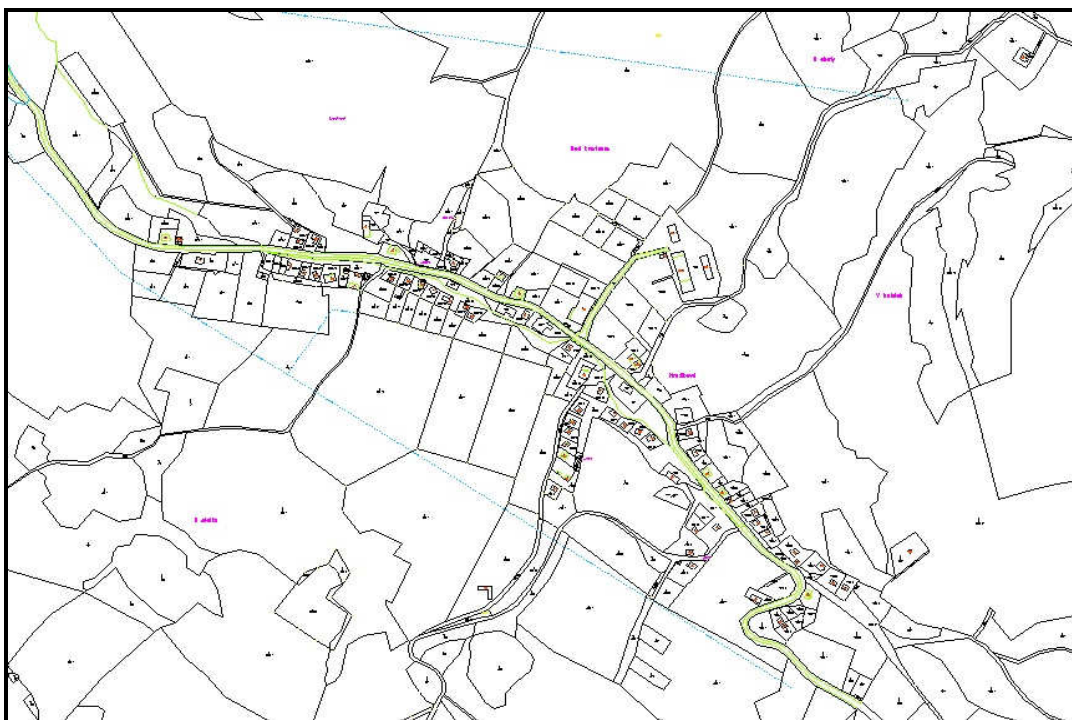
a) výměra celkem (2) b) zastavěno nemovitými stavbami (2) c) nárok na osvobození (2)

3 171,00 0,00 0,00

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození (2)

Č.ř.	Výpočet daně z pozemků	Poplatník	Měrná jednotka
210 (2)	Celková výměra pozemku snížená o výměru pozemku zastavěnou nemovitými stavbami nebo celková výměra zpevněné plochy	3 171,00	m <sup>2</sup>
211 (2)	Cena pozemku za 1 m <sup>2</sup> podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		Kč
212 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		Kč
213 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně A až D		%
214 (2)	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	3 171	m <sup>2</sup>
215 (2)	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně E až G, X a Y	2,00	Kč/m <sup>2</sup>
216 (2)	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u předmětů daně F	1,4	
217 (2)	<b>Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	8 879	Kč
218 (2)	Nárok na osvobození ve výměře		m <sup>2</sup>
219 (2)	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uveďte na 2 desetinná místa)		Kč
220 (2)	<b>Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)</b>	8 879	Kč
221 (2)	Spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše a) čísteč - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku nebo zpevněné ploše b) jmenovatel		-
222 (2)	<b>Daň z pozemků (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)</b>	8 879	Kč
223 (2)	Místní koeficient podle § 12 zákona		
224 (2)	<b>Výsledná daň z pozemků po úpravě místním koeficientem podle § 12 zákona</b>		Kč

## Příloha č. 8 – K.ú. Hrušková – katastrální + ortofoto mapa

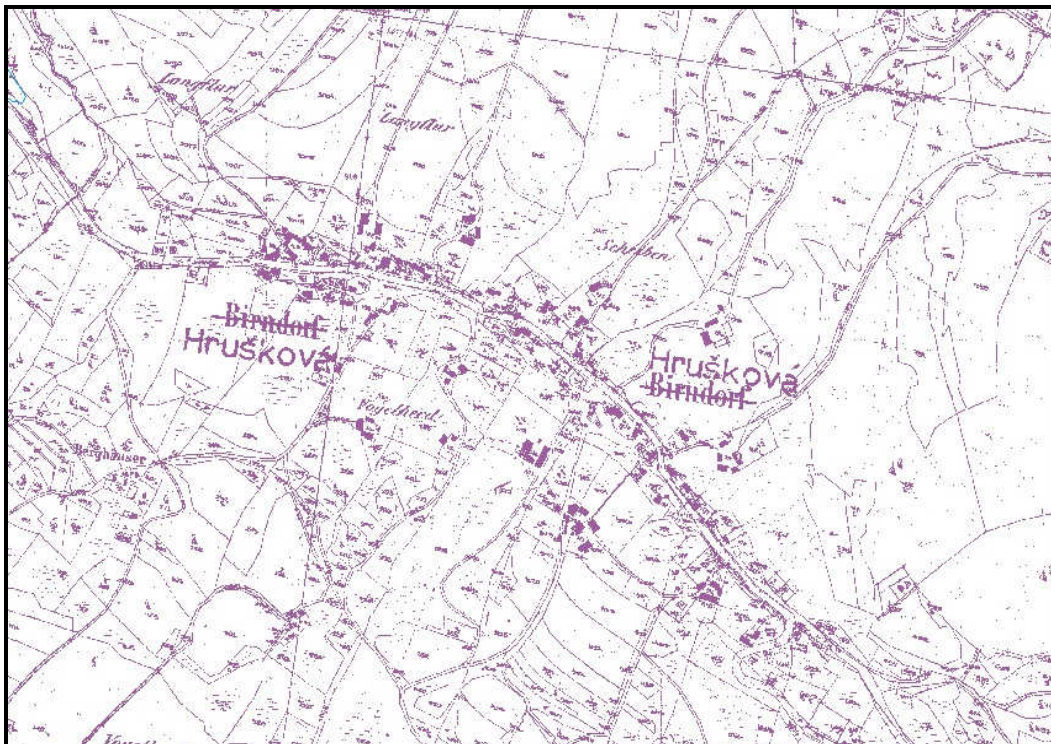


Katastrální mapa – k.ú. Hrušková



Ortofotomapa – k.ú. Hrušková

## Příloha č. 9 – K.ú. Hrušková – mapa bývalého pozemkového katastru a topografická mapa

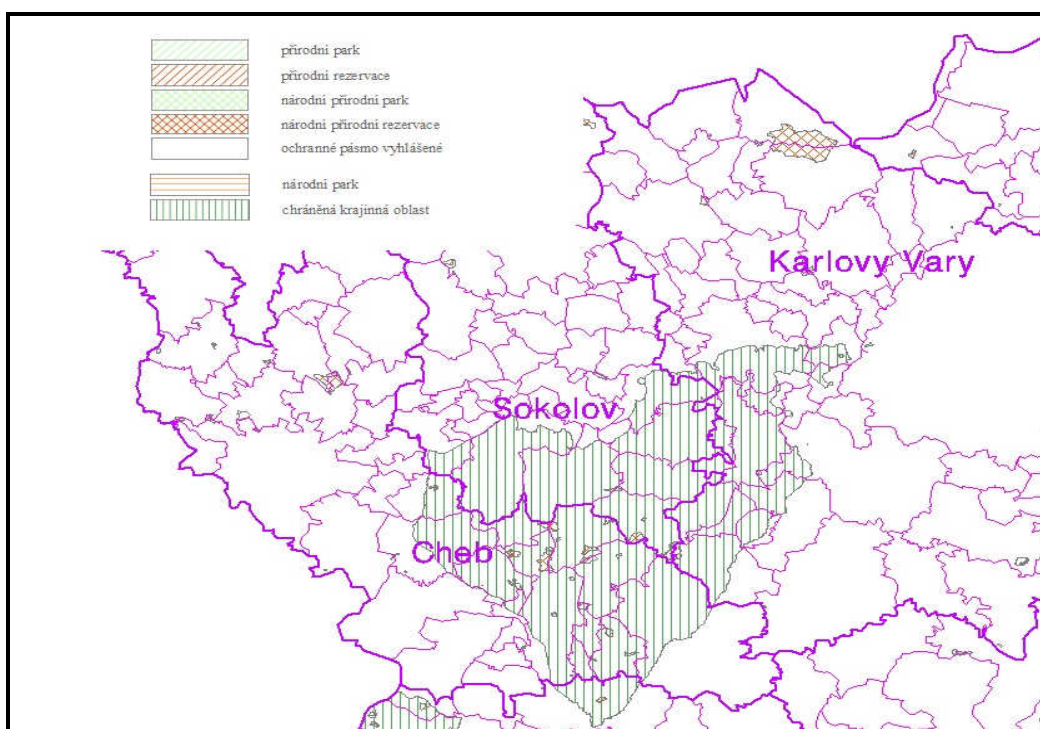


Mapa bývalého pozemkového katastru – k.ú. Hrušková

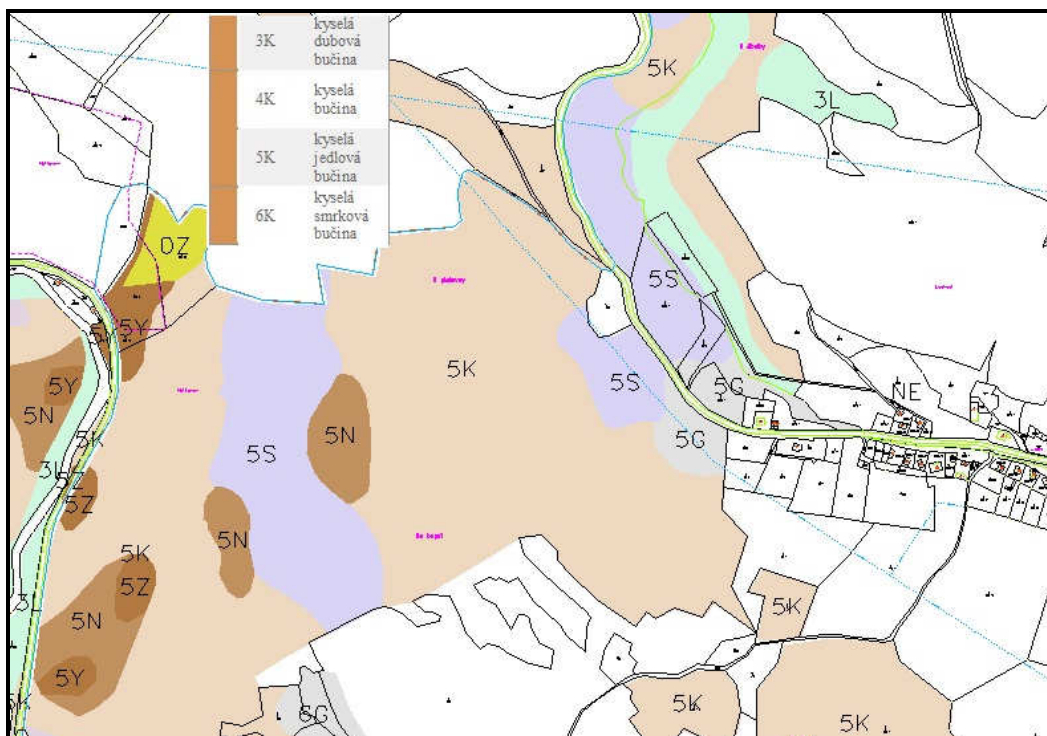


Topografická mapa – k.ú. Hrušková

## Příloha č. 10 – Chráněná území + SLT



Chráněná území



Soubor lesních typů

## Příloha č. 11 – Dohledání vlastnictví dle jména a dle RČ

VÝSLEDKY VYHLEDÁNÍ V SOUBORU KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR			
Parametry hledání:			
	Příjmení, jméno:	HRUSKOVA LUCIE	
	K datu platnosti:	1.2.2013	
VÝSLEDKY VYHLEDÁNÍ V DATECH K 1.2.2013			
Hrušková Lucie			RČ: [REDACTED]
Lužická 1637/33, 12000 Praha 2 - Vnohřady (Praha 2)			
k.ú.	vI.vztah		LV
3208 Nymburk			
756326 Stratov	Vlastnické právo		359
Hrušková Lucie			RČ: [REDACTED]
U Nemocnice 2380, 73801 Frýdek-Místek			
k.ú.	vI.vztah		LV
3802 Frýdek-Místek			
634956 Frýdek	Vlastnické právo		11836
SJM Hruška Stanislav Bc. a Hrušková Lucie RČ [REDACTED] RČ [REDACTED]			
Bc. Hruška Stanislav, RČ [REDACTED]			
Hrušková Lucie, RČ [REDACTED]			
U Nemocnice 2380, 73801 Frýdek-Místek			
k.ú.	vI.vztah		LV
3802 Frýdek-Místek			
634956 Frýdek	Vlastnické právo		2864
634956 Frýdek	Vlastnické právo		6415
Hrušková Lucie			RČ: [REDACTED]
Horní Rokytnice 667, 51244 Rokytnice nad Jizerou, okres Semily			
k.ú.	vI.vztah		LV
3608 Semily			
740969 Rokytno v Krkonoších	Vlastnické právo		2105

Dohledání vlastnictví dle jména

VÝSLEDKY VYHLEDÁNÍ V SOUBORU KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR			
Parametry hledání:			
	Rodné číslo:	[REDACTED]	
	K datu platnosti:	1.2.2013	
VÝSLEDKY VYHLEDÁNÍ V DATECH K 1.2.2013			
Hrušková Lucie			RČ: [REDACTED]
Jiřího z Poděbrad 2015, 35601 Sokolov			
k.ú.	vI.vztah		LV
3409 Sokolov			
678627 Kynšperk nad Ohří	Vlastnické právo		438
678627 Kynšperk nad Ohří	Vlastnické právo		2331
678627 Kynšperk nad Ohří	Vlastnické právo		2378

Dohledání vlastnictví dle RČ

## Příloha č. 12 – Dohledání vlastnictví dle místa a dle data

VÝSLEDKY VYHLEDÁNÍ V SOUBORU KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR			
Parametry hledání:			
Příjmení, jméno:	HRUSKOVA LUCIE		
V okresech:	Benešov, Beroun, Český Krumlov		
K datu platnosti:	1.2.2013		
VÝSLEDKY VYHLEDÁNÍ V DATECH K 1.2.2013			
Hrušková Lucie			RČ: ██████████
Družstevní 409, 25741 Týnec nad Sázavou, okres Benešov			
k.ú.	vř.vztah		LV
3201 Benešov			
772399 Týnec nad Sázavou	Vlastnické právo		1096
772399 Týnec nad Sázavou	Vlastnické právo		2322
772399 Týnec nad Sázavou	Vlastnické právo		2424
Hrušková Lucie			RČ: ██████████
Zaječice 38, 25167 Pyšely, okres Benešov			
k.ú.	vř.vztah		LV
3201 Benešov			
737071 Zaječice	Vlastnické právo		890

Dohledání vlastnictví dle zadaných okresů

VÝSLEDKY VYHLEDÁNÍ V SOUBORU KATASTRU NEMOVITOSTÍ ČR			
MISYS-katas			
Parametry hledání:			
Rodné číslo:	██████████		
K datu platnosti:	1.3.2009		
VÝSLEDKY VYHLEDÁNÍ V DATECH K 1.3.2009			
Hrušková Lucie			RČ: ██████████
Jirřho z Poděbrad 2015, 35601 Sokolov			
k.ú.	vř.vztah		LV
3409 Sokolov			
678627 Kynšperk nad Ohří	Vlastnické právo		438
678627 Kynšperk nad Ohří	Vlastnické právo		2331
678627 Kynšperk nad Ohří	Vlastnické právo		2378
Výhotoveno systémem MISYS(1			

Dohledání vlastnictví k zadanému datu



## Příloha č. 13 – Podnět k vydání ZP

# FINANČNÍ ÚŘAD V SOKOLOVĚ

Růžové nám. 1629, 356 01 Sokolov, Oddělení vyměňovací (910)

149299/12/155911401598

V Sokolově dne 14. září 2012

## ÚŘEDNÍ ZÁZNAM

sepsaný v souladu s ustanovením § 63 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“)

### Daňový subjekt:

Marie T. [REDACTED]  
Rovná 4  
356 01 Sokolov

DIČ: CZ [REDACTED]

### Zřízení zástavního práva

Na základě žádosti DS ze dne 12.09.2012, zařizované pod č.j. 148984/12/155911401598, o povolení splátek dlužné daňové povinnosti včetně příslušenství na dani z přidané hodnoty, bylo správcem daně povoleno výše uvedenému DS uhradit dlužnou daňovou povinnost včetně příslušenství daně ve splátkách, a to za podmínek zřízení zástavního práva na nemovitostech.

Nedoplatek evidovaný ke dni podání žádosti o povolení splátek:

ZO	Dat. splát.	ZS	Výše povinnosti	Nedoplatek
1.Q.2011	18.05.2011	10 7	19 878,-	8 347,29
2.Q.2011	31.10.2011	10 7	36 012,-	36 012,-
1.Q.2010	29.02.2012	20 7	18 046,-	15 970,-
2.Q.2010	29.02.2012	20 7	46 501,-	46 501,-
4.Q.2010	29.02.2012	20 7	88 385,-	88 385,-
		30 4	2 139,-	2 139,-
		30 9	81 021,-	81 021,-
1.Q.2009	03.10.2012	20 7	9 307,-	9 307,-
2.Q.2009	03.10.2012	20 7	6 657,-	6 657,-
3.Q.2009	03.10.2012	20 7	23 557,-	23 557,-
4.Q.2009	03.10.2012	20 7	61 107,-	61 107,-
1.Q.2010	03.10.2012	20 7	14 459,-	14 149,-
2.Q.2010	03.10.2012	20 7	8 101,-	8 101,-
4.Q.2010	03.10.2012	20 7	16 138,-	16 138,-
		30 8	27 862,-	27 862,-
3.Q.2010	Ke dni vyst. ÚZ nedoruč.	20 6	150 798,-	150 798,-
3.Q.2010	Ke dni vyst. ÚZ nedoruč.	30 8	30 159,-	30 159,-
<b>CELKEM</b>			<b>640 127,-</b>	<b>626 520,29</b>

Tímto žádám o vystavení zástavního práva na nemovitostech DS.

Zpracovala: Krausová



OKRES: CZ0413 Sokolov,3409  
 OBEC: 560618 Rovná  
 KAT.ÚZEMÍ: 742147 Rovná u Sokolova

MISYS-Katastr Úřadu pouze pro vnitřní potřebu

Data ke dni: 1.09.2012

**LIST VLASTNICTVÍ 137**

Vlastnictví bytu a nebytového prostoru

**ČÁST A VLASTNÍK, JINÝ OPRÁVNĚNÝ**

OPRÁVNĚNÝ SUBJEKT, ADRESA	IDENTIFIKÁTOR, PODÍL
Vlastnické právo	
<b>Marie</b> Rovná 4, 35601 Rovná, okres Sokolov	RČ: [REDACTED]

**ČÁST B NEMOVITOSTI**

JEDNOTKY	Č.JED.	ZP.VYUŽITÍ	ZP.OCHRANY	PODÍL NA SPOL.Č.DOMU
	4/7	byt		633/22601
BUDOVA na LV 116; Rovná,Rovná, č.p.3, č.p.4				KN st.116,Rovná u Sokolova, LV 113

**ČÁST B1 JINÁ PRÁVA**

(bez zápisu)

**ČÁST C OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

TYP PRÁV.VZTAHU	OPRÁVNĚNÍ PRO	POVINNOST K	
* věcné břemeno užívání	Weisker Werpner, Kempener strasse 36D,40699 Erkrath, Německo, RČ: [REDACTED]	Jednotka: 4/7	V-1070/2010-409
I. a Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.3.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.3.2010.			
* zástavní právo smluvní	Weisker Werpner, Kempener strasse 36D,40699 Erkrath, Německo, RČ:700402	Jednotka: 4/7	V-1070/2010-409
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.3.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 24.3.2010.			
			V-1070/2010-409

**ČÁST D JINÉ ZÁPISY**

(bez zápisu)

**ČÁST E NABÝVACÍ TITULY A PODKLADY K ZÁPISU**

**LISTINA**

\* Smlouva kupní ze dne 10.9.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.9.2008.

Pro: <b>Marie</b> , Rovná 4, 35601 Rovná, okres Sokolov, RČ: [REDACTED]	V-4384/2008-409
---	-----------------

**ČÁST F VZTAH BPEJ K PARCELÁM**

(bez zápisu)

Vyhotoveno systémem MISYS(10.50.0.0), 11.10.2012 09:05:52.

OKRES: CZ0413 Sokolov,3409  
 OBEC: 560618 Rovná  
 KAT.ÚZEMÍ: 742147 Rovná u Sokolova

MISYS-Katastr Úřadu pouze pro vnitřní potřebu

Data ke dni: 1.09.2012

**LIST VLASTNICTVÍ 113**

Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

**ČÁST A VLASTNÍK, JINÝ OPRÁVNĚNÝ**

OPRÁVNĚNÝ SUBJEKT, ADRESA	IDENTIFIKÁTOR, PODÍL
Vlastnické právo	
Rovná 4, 35765 Rovná, okres Sokolov	
<b>Marie</b>	RČ: [REDACTED]
Rovná 4, 35601 Rovná, okres Sokolov	RČ: [REDACTED]

**ČÁST B NEMOVITOSTI**

POZEMKY	PARCELA	VÝMĚRA(m <sup>2</sup> )	DRUH POZEMKU	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZPŮSOB OCHRANY
PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)	KN st.116	417	zastavěná plocha a nádvoří	budova	rozsáhlé chráněné území
<b>BUDOVY</b>	ČÁST OBCE,BUDOVA		ZP.VYUŽITÍ	ZP.OCHRANY	PARCELY KN, LV
	Rovná, č.p.3, č.p.4, č.p.4		bytový dům	rozsáhlé chráněné území	KN st.116,Rovná u Sokolova
<b>JEDNOTKY</b>	Č.JED.	ZP.VYUŽITÍ	NA LV	PODÍL NA SPOL.Č.DOMU A POZEMKU	JEDNOTCE
			187	633/22601	

4/7 Spoluvlastníci: byt RČ: 137 633/22801  
RČ: 633/22801, T. Marie

**ČÁST B1 JINÁ PRÁVA**

(bez zápisu)

**ČÁST C OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA**

TYP PRÁV.VZTAHU POVINNOST K  
OPRÁVNĚNÍ PRO

**ČÁST D JINÉ ZÁPISY**

TYP PRÁV.VZTAHU VZTAH K  
VZTAH PRO

\* Vlastnictví jednotek

Stavba: Rovná, č.p.3 V-414/2005-409  
Listina Prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek (zák.č.72/1994 Sb.) ze dne 25.1.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 3.2.2005.  
V-414/2005-409  
Pro: Obec Rovná, Rovná 40, 35601 Rovná, okres Sokolov, IČ:00259560

**ČÁST E NABÝVALÍ TITULY A PODKLADY K ZAPISU**

(bez zápisu)

**ČÁST F VZTAH BPEJ K PARCELÁM**

(bez zápisu)

Upozornění: Tento výpis neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plombu), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nbytového prostoru.

Vyhotoveno systémem MİSYS(10.50.0.0), 11.10.2012 09:03:11.

Z důvodu velkého počtu vlastníků bytových jednotek byl výpis zkrácen. Datum vytvoření výpisu (11.10.2012) bylo zvýrazněno, naopak osobní údaje daňové dlužnice byly začerněny.

## Příloha č. 14 – Rozhodnutí o zřízení ZP

*Nařízeno 15.10.2012*

Finanční úřad v Sokolově			
Růžové náměstí 1629			
356 01 SOKOLOV			
Čj.:	155084/12/155940403501		
Vyřizuje:	Hrušková Lucie		
Telefon:	352 328 349	linka:	349
Fax:	352 622 021	č. dveří:	312

V Sokolově dne
-------------------

Elektronicky podepsáno  
15. 10. 2012  
Ing. Kupčíková Libuše  
ředitelka Finančního úřadu  
v Sokolově

*NPM 4.  
27.11.12*

Dlužník: *Doméno 27.10.2012*

RČ: [REDACTED] IČO: [REDACTED]
Marie [REDACTED] ROVNÁ 4 356 01 SOKOLOV 1

### R O Z H O D N U T Í o zřízení zástavního práva

Shora uvedený správce daně rozhodl podle ust. § 170 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "daňový řád"), s použitím ust. § 152 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), ve věci zajištění neuhrazené daně,

**takto:**

k zajištění Vámi neuhrazené daně evidované správcem daně ke dni 11.10.2012 v celkové výši **572673.07 Kč** (slovy: PĚTSETDEŠÁT DVATISÍCE ŠESTSETSETDEŠÁT TŘI Kč 7 h).  
dle níže uvedené specifikace:

a) vyměření daní

Položka Druh daně	Číslo jednací	vydané	splatné částka (Kč)
001	103847/11/155911401598	23.05.2011	10.05.2011
Daň z přidané hodnoty			4575.07
002	103848/11/155911401598	25.05.2011	01.07.2011
Daň z přidané hodnoty			500.00
003	151739/11/155911401598	03.11.2011	31.10.2011
Daň z přidané hodnoty			36012.00
004	151740/11/155911401598	11.11.2011	22.12.2011
Daň z přidané hodnoty			1639.00
005	18401/12/155911401598	29.02.2012	29.02.2012
Daň z přidané hodnoty			15970.00
006	18404/12/155911401598	29.02.2012	29.02.2012
Daň z přidané hodnoty			46501.00
007	18408/12/155911401598	29.02.2012	29.02.2012
Daň z přidané hodnoty			88385.00
008	111988/12/155911401598	25.07.2012	30.04.2012
Daň z přidané hodnoty			2960.00
009	111989/12/155911401598	25.07.2012	30.04.2012
Daň z přidané hodnoty			7458.00

Položka Druh daně	Číslo jednací	vydané	splatné částka (Kč)
010	111990/12/155911401598	25.07.2012	30.04.2012
Daň z přidané hodnoty			4096.00
011	111991/12/155911401598	25.07.2012	30.04.2012
Daň z přidané hodnoty			16432.00
012	138454/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			9307.00
013	138454/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			1861.00
014	138466/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			6657.00
015	138466/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			1331.00
016	138469/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			23557.00
017	138469/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			4711.00
018	138480/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			61107.00
019	138480/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			12221.00
020	139028/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			14459.00
021	139028/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			2891.00
022	139030/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			8161.00
023	139030/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			1620.00
024	139031/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			16138.00
025	139031/12/155911401598	06.08.2012	03.10.2012
Daň z přidané hodnoty			3227.00
026	147417/12/155911401598	10.09.2012	07.11.2012
Daň z přidané hodnoty			150798.00
027	147417/12/155911401598	10.09.2012	07.11.2012
Daň z přidané hodnoty			30159.00
Celkem (Kč) :			572673.07
<b>Daňové pohledávky celkem</b>			<b>572673.07 Kč.</b>

se zřizuje zástavní právo k:

Pořadí  
Specifikace zástavy

001  
Podíl na nemovitostech v k.ú. Rovná u Sokolova, obci Rovná, okrese Sokolov zapsané na LV č. 113. Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory. Velikost podílu 633/22801.  
POZEMKY

-----  
Parcela      výměra      druh pozemku      zp.využití      zp. ochrany  
-----

Původ: Katastr nemovitostí (KN)

Pořadí  
Specifikace zástavy

KN st. 116	417	zastavěná plocha a nádvoří	budova	rozsáhlé chráněné území
------------	-----	-------------------------------	--------	----------------------------

## BUDOVY

Část obce, budova	zp.využití	zp.ochrany	parcely KN, LV
Rovná, č.p. 3 a 4	bytový dům	rozsáhlé chráněné území	KN st. 116, Rovná u Sokolova

002

Nemovitosti v katastrálním území Rovná u Sokolova, obci Rovná, okrese Sokolov zapsané na LV č. 137. Vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

## JEDNOTKY

Č. jednotky	zp. využití	zp. ochrany	podíl na spol. č. domu
4/7	byt	-	633/22801
Budova na LV 113: Rovná, č.p. 3 a 4			KN st. 116, LV 113, Rovná u Sokolova

Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství zajištěné pohledávky (§ 155 odst. 1 občanského zákoníku).

## O d ů v o d n ě n í :

Shora uvedený daňový dlužník nezaplatil ke dni 11.10.2012 daňové nedoplatky specifikované ve výroku tohoto rozhodnutí, a proto v souladu s ustanovením § 170 odst. 1 daňového řádu a § 152 a násl. občanského zákoníku správce daně k zajištění výše uvedených nedoplatek zřizuje tímto rozhodnutím zástavní právo k výše uvedeným předmětům zástavy.

Finanční úřad v Sokolově Vám tímto oznamuje podle ustanovení § 91 odst. 1 daňového řádu, že u Vás zahajuje řízení ve věci zajištění doposud neuhrazených daní.

## P o u č o n í :

Úřední osoby a osoby zúčastněné na správě daní jsou vázány povinností mlčenlivosti o tom, co se při správě daní dozvěděly o poměrech jiných osob. To neplatí pro daňový subjekt, pokud jde o informace získané nebo použité při správě jeho daní (§ 52 odst. 1 daňového řádu). Fyzická osoba, která je vázána povinností mlčenlivosti za podmínek stanovených daňovým zákonem, se dopustí přestupku tím, že tuto povinnost poruší. Za přestupek lze uložit pokutu do 500 000 Kč (§ 246 odst. 1 a 2 daňového řádu).

Podle § 170 odst. 4 daňového řádu zástavní právo vzniká doručením rozhodnutí o zřízení zástavního práva daňovému subjektu. Zástavní právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí, jakož i k dalšímu majetku, o kterém jsou vedeny veřejné registry, vzniká doručením rozhodnutí o zřízení zástavního práva příslušnému katastrálnímu úřadu, popřípadě tomu, kdo vede veřejný registr.

Podle § 163 občanského zákoníku je daňový subjekt povinen zdržet se všeho, čím se zástava zhoršuje na újmu správce daně (zástavního věřitele). Podle § 164 občanského zákoníku působí zástavní právo i vůči každému pozdějšímu vlastníku zástavy.

Proti tomuto rozhodnutí se může příjemce rozhodnutí odvolat do 30 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání je nepřipustné, směřuje-li jenom proti odůvodnění rozhodnutí. Odvolání se podává u správce daně, jehož rozhodnutí je odvoláním napadeno. Podané odvolání nemá odkladný účinek (§ 109 daňového řádu).

L.S.

*Libuše Kupilíková*  
Ing. Libuše Kupilíková  
ředitelka Finančního úřadu v Sokolově

## Příloha č. 15 – Vrácení podání k opravě

Čj.: 158 057/12 ✓  
Dokl.: 22.10.2012

10

Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov  
Boženy Němcové 1932, 366 01 Sokolov  
tel.: 352357711, fax: 363417286, e-mail: kp.sokolov@czuk.cz, ID dat. schránky: avšiedb

Dle rozdělovníku

Číslo jednací:	Voše č./ze dne:	Vyřizuje / linka:	Dne:
Z-13126/2012-409	155064/ 15.10.2012	DUDZIAKOVÁ Růžena /	22.10.2012

### Vrácení podání k opravě

Dne 15.10.2012 byla Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen "katastrální úřad") doručena tato listina:  
Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Sokolově -155084/2012 156940403501 ze dne 15.10.2012, týkající se dlužníka Marie [redacted] (nar. [redacted]) a nemovitosti v katastrálním území Rovná u Sokolova to bytové jednotky č. 4/7 se spoluvlastnickým podílem o velikosti 033/22801 ke společným částem budovy č.p. 3 a č.p. 4 na stavebním pozemku parcelní č. 116 a ke stavebnímu pozemku parcelní č. 116 (dále jen „podání“).

Výše uvedené podání je evidováno pod sp. zn. Z-13126/2012-409.

Katastrální úřad přezkoumal náležitosti podání podle § 7 a 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zápisech“), a podle § 39 až 45 vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška), a zjistil, že podání má tyto nedostatky:

Provéřením předložené listiny a údajů katastru nemovitostí katastrální úřad zjistil, že výše uvedené listině předcházelo vkladové řízení sp.zn. V-2874/2012-409, tj. Smlouva kupní, ze dne 04.09.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 04.09.2012, na základě které bylo vlastnické právo převedeno na jiného vlastníka.

V souladu s § 8 zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění, katastrální úřad zjistil, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru. S ohledem na uvedené ustanovení Vám katastrální úřad vrací citovanou listinu s dotazem, zdali i přes výše uvedené skutečnosti trváte na provedení zápisu předložené listiny do katastru nemovitostí.

Pokud trváte na zápisu předmětné listiny (bez dalších doplňujících změn) do katastru nemovitostí, zašlete prosím neprodleně listinu s upřesňujícím sdělením a dostatečným právně podloženým odůvodněním proč na předmětném zápisu trváte zpět na katastrální úřad, který zápis do údajů katastru provede.

Katastrální úřad Vám tímto v souladu s ustanovením § 8 odst. 2 zákona o zápisech vrací podání k opravě shora uvedených nedostatků.

Lhůta k opravě podání Vám katastrální úřad stanovuje v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona

č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to do 30 dnů ode dne doručení této výzvy.

Pokud nebude podání ve stanovené lhůtě opraveno, katastrální úřad u dotčené nemovitosti zruší plombu vyznačenou podle § 12 zákona o zápisech.

V odpovědi na tuto výzvu uveďte, prosím, tuto spisovou značku: **Z-13126/2012-409**.

Havet Martin Bc., v. r.  
Vedoucí oddělení aktualizace KN

Přílohy:

1 x Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad v Sokolově -155084/2012  
155940403501 ze dne 15.10.2012

Rozdělovník:

1 x Finanční úřad v Sokolově, Růžové náměstí 1629, Sokolov, 356 01 Sokolov 1  
1 x Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, Boženy Němcové 1932, 356  
01 Sokolov



## Příloha č. 16 – Rozhodnutí o zrušení ZP

*Na EU doručeno 7.11.2012 do OaKS*

<b>Finanční úřad v Sokolově</b> Růžové náměstí 1629 356 01 SOKOLOV Čj.: 166592/12/155940403501 Vyřizuje: Hrušková Lucie Telefon: 352 328 349      linka: 349 Fax: 352 622 021      č. dveří: 312			
--	--	--	--

V Sokolově dne
-------------------

*M.*  
*WPM*  
*22.12.12*

Elektronicky podepsáno  
 07. 11. 2012  
 Ing. Kupíliková Libuše  
 ředitelka Finančního úřadu  
 v Sokolově

Dlužník: *Doručeno 22.11.2012*

RČ: ██████████      IČO: ██████████  Marie ██████████ ROVNÁ 4 356 01 SOKOLOV 1
--

### R O Z H O D N U T Í o zrušení zástavního práva

Shora uvedený správce daně rozhodl podle ust. § 170 odst. 5 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "daňový řád"), ve věci zástavního práva evidovaného pod sp.zn.: Z-13126/2012-409

takto:

Zástavní právo zřízené rozhodnutím shora uvedeného správce daně č.j. 155084/12/155940403501 ze dne 15.10.2012

s e r u š í .

Právní mocí tohoto rozhodnutí zaniká zástavní právo ke všem předmětům zástavního práva uvedeným v rozhodnutí o zřízení zástavního práva, č.j. 155084/12/155940403501 ze dne 15.10.2012.

Pořadí  
 Specifikace zástavy

1  
 Podíl na nemovitostech v k.ú. Rovná u Sokolova, obci Rovná, okrese Sokolov zapsané na LV č. 113. Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory. Velikost podílu 633/22801.  
 POZEMKY

Parcela	výměra	druh pozemku	zp.využití	zp. ochrany
Původ: Katastr nemovitostí (KN) KN st. 116	417	zastavěná plocha a nádvoří	budova	rozsáhlé chráněné území

BUDOVY

Část obce, budova	zp.využití	zp.ochrany	parcely KN, LV
Rovná, č.p. 3 a 4	bytový dům	rozsáhlé chráněné území	KN st. 116, Rovná u Sokolova

2

Nemovitosti v katastrálním území Rovná u Sokolova, obci Rovná, okrese Sokolov zapsané na LV č. 137. Vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

JEDNOTKY			
Č. jednotky	zp. využití	zp. ochrany	podíl na spol. č. domu
4/7	byt	-	633/22801
Budova na LV 113: Rovná, č.p. 3 a 4			KN st. 116, LV 113, Rovná u Sokolova

**O d ů v o d n ě n í :**

V souladu s § 170 odst. 5 daňového řádu, zástavní právo zřízené rozhodnutím správce daně zaniká rovněž právní mocí rozhodnutí, kterým správce daně ruší zástavní právo.

Vzhledem ke skutečnosti, že předmětem zástavy vydaného zástavního práva č.j.: 155084/12/155940403501 ze dne 15.10.2012 byla nemovitost, která v době vydání zástavního práva již nebyla ve vlastnictví shora uvedeného daňového dlužníka, rozhodl Finanční úřad v Sokolově tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí, a vydané zástavní právo evidované pod sp.zn. Z-13126/2012-409 ruší.

**P o u ě n í :**

Úřední osoby a osoby zúčastněné na správě daní jsou vázány povinností mlčenlivosti o tom, co se při správě daní dozvěděly o poměrech jiných osob. To neplatí pro daňový subjekt, pokud jde o informace získané nebo použité při správě jeho daní (§ 52 odst. 1 daňového řádu). Fyzická osoba, která je vázána povinností mlčenlivosti za podmínek stanovených daňovým zákonem, se dopustí přestupku, pokud tuto povinnost poruší. Za přestupek lze uložit pokutu do 500 000 Kč (§ 246 odst. 1 a 2 daňového řádu).

Proti tomuto rozhodnutí se může příjemce rozhodnutí odvolat ve lhůtě do 30 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání je nepřipustné, směruje-li jenom proti odůvodnění rozhodnutí. Odvolání se podává u správce daně, jehož rozhodnutí je odvoláním napadeno. Podané odvolání nemá odkladný účinek (§ 109 daňového řádu).

*Libuše Kupčíková*  
Ing. Libuše Kupčíková  
ředitelka Finančního úřadu v Sokolově

