

## Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Lihovarská 1335/9, 716 10 Ostrava-Radvanice

# Výzva

**podle § 65 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon,  
vlastníkům nemovitostí a dalším oprávněným, kteří nejsou označeni v katastru  
nemovitostí dostatečně určitě**

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových **vyzývá**, podle § 65 odst. 3 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, **vlastníky nemovitostí a další oprávněné osoby, kteří nejsou označeni v katastru nemovitostí dostatečně určitě, jak vyžaduje katastrální zákon**, aby se přihlásili ke svému vlastnictví uvedené nemovitosti u místně příslušného pracoviště Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Seznam nemovitostí, jichž se tato výzva týká, je zveřejněn na webových stránkách Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz) v sekci „Nabídka majetku“, v části „Nedostatečně určitě identifikovaní vlastníci“.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových tímto upozorňuje na skutečnost, že pokud se vlastník nemovité věci nepřihlásí ve lhůtě stanovené v § 1050, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj. do 31. 12. 2023, má se za to, že ji opustil. Potom ve smyslu § 1045, odst. 2 tohoto zákona případně opuštěná nemovitá věc do vlastnictví státu.

V Ostravě dne 19. 3. 2014

Ing. Karol Siwek  
ředitel Územního pracoviště Ostrava

Název obce	Název k.ú.	OPSUB - r.č. / IČ	OPSUB - název	OPSUB - adresa	Podíl čístele	Podíl jmenovatel	Parcela - výměra	Název druhu pozemku	Název způsobu využití pozemku	Parcela (formátováno)	Číslo LV (parcela)
Chotěbuz	Chotěbuz		Pollokova Eva	č.p. 135, 73561 Chotěbuz	1	2	1949	orná půda		Chotěbuz 652954, č. 306/2	135
Chotěbuz	Chotěbuz		Pollokova Eva	č.p. 135, 73561 Chotěbuz	1	2	389	ostatní plocha	ostatní komunikace	Chotěbuz 652954, č. 308	135
Chotěbuz	Chotěbuz		Pollokova Eva	č.p. 135, 73561 Chotěbuz	1	2	132	ostatní plocha	ostatní komunikace	Chotěbuz 652954, č. 309	135
Chotěbuz	Chotěbuz		Morcinkova Eva	adresa neznámá	1	1	10971	orná půda		Chotěbuz 652954, č. 1158/7	145
Chotěbuz	Chotěbuz		Morcinkova Eva	adresa neznámá	1	1	5945	lesní pozemek		Chotěbuz 652954, č. 1159/2	145
Chotěbuz	Podobora		Brudný Jan	adresa neznámá	1	2	120	orná půda		Podobora 652962, č. 80/1	51
Chotěbuz	Podobora		Brudný Jan	adresa neznámá	1	2	147	trvalý travní porost		Podobora 652962, č. 81/2	51
Chotěbuz	Podobora		neznámý vlastník na česko-polských státních hranicích	adresa neznámá	1	1	611	ostatní plocha	neplodná půda	Podobora 652962, č. 63/4	11001
Chotěbuz	Podobora		neznámý vlastník na česko-polských státních hranicích	adresa neznámá	1	1	907	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Podobora 652962, č. 277/14	11001
Chotěbuz	Podobora		neznámý vlastník na česko-polských státních hranicích	adresa neznámá	1	1	975	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Podobora 652962, č. 277/15	11001
Chotěbuz	Podobora		Novák Gustav	adresa neznámá	1	1	205	ostatní plocha	ostatní komunikace	Podobora 652962, č. 192	49
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	307	ostatní plocha	ostatní komunikace	Zpupná Lhota 652971, č. 752	75
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	773	orná půda		Zpupná Lhota 652971, č. 753	75
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	3036	vodní plocha	zamokřená plocha	Zpupná Lhota 652971, č. 755/1	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	102	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 755/2	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	779	zastavěná plocha a nádvoří		Zpupná Lhota 652971, č. 755/5	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	152	zastavěná plocha a nádvoří		Zpupná Lhota 652971, č. 756/2	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	377	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 799/2	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	2890	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 799/3	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	66	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 799/4	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	790	vodní plocha	zamokřená plocha	Zpupná Lhota 652971, č. 755/6	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	2095	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	Zpupná Lhota 652971, č. 755/7	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	915	vodní plocha	zamokřená plocha	Zpupná Lhota 652971, č. 755/8	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	295	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 799/26	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Bardon Karel	adresa neznámá	504	14400	2954	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	Zpupná Lhota 652971, č. 799/27	313
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	syn, adresa neznámá	3	16	8509	orná půda		Zpupná Lhota 652971, č. 710/2	212
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	syn, adresa neznámá	3	16	516	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 712/1	212
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	syn, adresa neznámá	3	16	527	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 712/2	212
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Walica Josef	adresa neznámá	1	2	1262	lesní pozemek		Zpupná Lhota 652971, č. 778/7	213
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Kaluža Josef	adresa neznámá	1	2	189	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 799/6	216
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Kaluža Josef	adresa neznámá	1	2	136	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 799/13	216
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Walicová Zuzana	adresa neznámá	1	2	1262	lesní pozemek		Zpupná Lhota 652971, č. 778/7	213
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Kalužová Anna	adresa neznámá	1	2	189	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 799/6	216
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Kalužová Anna	adresa neznámá	1	2	136	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 799/13	216
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	13	16	8509	orná půda		Zpupná Lhota 652971, č. 710/2	212
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	13	16	516	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 712/1	212
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	13	16	527	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 712/2	212
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Branný Josef	adresa neznámá	1	1	885	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 681	188
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Branný Josef	adresa neznámá	1	1	3608	lesní pozemek		Zpupná Lhota 652971, č. 778/1	188
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Branný Josef	adresa neznámá	1	1	183	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 799/19	188
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Zawadzki Pavel	adresa neznámá	1	1	1508	lesní pozemek		Zpupná Lhota 652971, č. 778/6	211
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Zawadzki Pavel	adresa neznámá	1	1	237	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 799/5	211
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Zawadzki Pavel	adresa neznámá	1	1	68	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 799/12	211
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Zawadzki Pavel	adresa neznámá	1	1	32	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	Zpupná Lhota 652971, č. 799/18	211
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Pindór Josef	adresa neznámá	1	1	806	lesní pozemek		Zpupná Lhota 652971, č. 778/3	215
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Pindór Josef	adresa neznámá	1	1	49	lesní pozemek		Zpupná Lhota 652971, č. 778/11	215
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Hermannová Anna	adresa neznámá	1	1	1016	lesní pozemek		Zpupná Lhota 652971, č. 778/8	218
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Hermannová Anna	adresa neznámá	1	1	532	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 779/3	218
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	1	1	5	ostatní plocha	ostatní komunikace	Zpupná Lhota 652971, č. 709/3	214
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	1	1	4216	orná půda		Zpupná Lhota 652971, č. 710/4	214
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	1	1	2725	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 714/1	214
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	1	1	626	ostatní plocha	neplodná půda	Zpupná Lhota 652971, č. 714/2	214
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	1	1	230	ostatní plocha	jiná plocha	Zpupná Lhota 652971, č. 719/3	214
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Folwarczný Josef	č.p. 18, Boguszowice, Polsko	1	1	1352	lesní pozemek		Zpupná Lhota 652971, č. 778/4	214
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Slezská církev Evangelická a farní sbor Český Těšín	adresa neznámá	1	1	1170	ostatní plocha	hřbitov, urnový háj	Zpupná Lhota 652971, č. 186/1	221
Chotěbuz	Zpupná Lhota		Slezská církev Evangelická a farní sbor Český Těšín	adresa neznámá	1	1	91	ostatní plocha	ostatní komunikace	Zpupná Lhota 652971, č. 708/11	221

## INFORMACE PRO VEŘEJNOST

Dne 1. 1. 2014 nabyl účinnosti zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen katastrální zákon), který v § 64 ukládá Českému úřadu zeměměřickému a katastrálnímu předat Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen ÚZSVM) údaje o nemovitostech, u nichž není osoba dosud zapsaná v katastru nemovitostí jako vlastník nebo jiný oprávněný označena dostatečně určitě.

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

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

Nepodaří-li se vlastníka zjistit a uběhne-li lhůta podle občanského zákoníku, má se za to, že nemovitost je opuštěná. Toto ustanovení zákona vychází ze skutečnosti, že k vlastnictví takových nemovitostí se dlouhodobě nikdo nehlásí, neplatí z nich daně, nepečuje o ně, a tak lze předpokládat, že tyto osoby nevykonávají vlastnické právo ke svým nemovitostem ve smyslu § 1050 odst. 2 nového občanského zákoníku. Po uplynutí 10 let nevykonávání vlastnického práva se nemovitost považuje za opuštěnou a stává se vlastnictvím státu.

Pokud osoba (fyzická nebo právnická) zjistí, že je vlastníkem nemovitosti uvedené na seznamu zveřejněném na webové adrese [www.uzsvm.cz](http://www.uzsvm.cz), může se obrátit na místně příslušné odloučené nebo územní pracoviště ÚZSVM, jehož kontaktní údaje nalezne na téže webové adrese. Místně příslušné pracoviště ÚZSVM poradí osobě, která není v katastru nemovitostí dostatečně nebo vůbec uvedena, jak dále podle zákona postupovat.

Seznam nemovitostí zveřejněný webu ÚZSVM je ve formátu „xls“ a obsahuje výhradně údaje, které ÚZSVM obdržel od Českého úřadu zeměměřického a katastrálního podle § 64 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění. K prohlížení těchto dat v uvedeném formátu lze využít nejen Microsoft Excel, ale např. aplikaci OpenOffice.org, která je k dispozici bezplatně na adrese <http://www.openoffice.cz/stahnout>.

### **Vysvětlivky zkratk použitých v seznamech nemovitostí:**

k.ú.	katastrální území
OPSUB	oprávněný subjekt
OPO	oprávněná právnická osoba
OFO	oprávněná fyzická osoba
r.č.	rodné číslo
IČ	identifikační číslo právnické osoby
Podíl čítatel	vlastnický podíl v čítateli
Podíl jmenovatel	vlastnický podíl ve jmenovateli
Právní vztah - název	právo k nemovitosti
LV	list vlastnictví

**Otázka 1: Co znamená pojem „nemovitost s neznámým vlastníkem“ a jak tento problém vznikl?**

Jde o nemovitosti, u kterých v katastru nemovitostí není dostatečně určitě uveden jejich vlastník. Zejména to jsou případy, kdy nemovitost vedená v katastru nemovitostí nemá zapsaného žádného vlastníka (tj. není zapsána na žádný list vlastnictví) a dále nemovitosti vlastníků, kteří v katastru nemovitostí uvedeni sice jsou, ale zápis neumožňuje jejich dostatečnou identifikaci.

Český úřad zeměměřický a katastrální společně s ÚZSVM tyto nemovitosti průběžně dohledávají. Nový katastrální zákon jim k tomu od 1. 1. 2014 poskytuje silnější oporu.

**Otázka 2: Jak to, že stát má tolik chyb v evidenci nemovitostí?**

Podle katastrálního zákona je povinností každého vlastníka nemovitosti, udržovat údaje v katastru nemovitostí v souladu se skutečností. Katastrální úřad smí z vlastního podnětu odstraňovat pouze zjevné chyby v zápisech, které objeví. Věcné nesprávnosti, kam spadá i problém „neznámých vlastníků“, však mohou být napraveny pouze na podnět oprávněné osoby, tedy vlastníka, který své vlastnictví katastrálnímu úřadu doloží zákonem předepsaným způsobem.

Většina zápisů „neznámého vlastníka“ v katastru nemovitostí má příčiny před rokem 1989.

Stát má zájem, aby veřejné seznamy, k nimž patří i katastr nemovitostí, byly pro občany spolehlivým zdrojem informací. Proto se novým katastrálním zákonem snaží tento problém vyřešit i aktivně. Hlavní část řešení (zejména doložení vlastnických práv) však i nadále je na vlastnících nemovitostí.

**Otázka 3: Pomůže mi ÚZSVM hledat předky?**

Hledání předků je soukromá aktivita, při které je třeba zapojit nejen úřady, ale především archivy, svědky a další nejrůznější zdroje. Doporučujeme využít odborné pomoci, nejlépe s právní a archivní kvalifikací. ÚZSVM se tímto druhem pomoci soukromým osobám zabývat nemůže.

**Otázka 4: Jak postupovat při hledání možného vlastnictví?**

Celý problém neznámých vlastníků spočívá v nemožnosti ztotožnit vlastníky nemovitostí pouze podle jména. Dohledání nemovitostí neznámých vlastníků je třeba vždy začít podle místa, kde nemovitosti leží.

Domníváte-li se, že byste mohl být Vy nebo někdo z Vašich příbuzných vlastníkem nemovitosti s „neznámým vlastníkem“, shromážděte doklady, které svědčí ve prospěch Vašeho vlastnictví, a postupujte podle informace, uvedené na stránkách ÚZSVM, konkrétně <http://www.uzsvm.cz/nedostatecne-urcite-identifikovani-vlastnici-2140-0-85/>.

Svědčí-li zápis v katastru nemovitostí osobě již nežijící, jedním z nezbytných kroků je pravomocně ukončené dědické řízení. Pokud v něm nebyly předmětné nemovitosti zahrnuty, je třeba iniciovat dodatečné projednání dědictví. Příslušnost soudu je dána posledním bydlištěm zemřelého.

Údaje o nemovitostech „neznámých vlastníků“ zveřejněné na stránkách ÚZSVM jsou oficiální a přesně odpovídají podmínkám katastrálního zákona. Pokud tyto údaje převzaly a případně dále zpracovávají (například na seznamy jmen) jiné subjekty, je to zcela na jejich odpovědnost.

**Otázka 5: Jak dohledat majetek osob, jejichž jméno a příjmení, případně datum narození znám?**

---

Základem pro zápis vlastnictví do katastru nemovitostí jsou jednoznačné listiny, které musí předložit ten, kdo na vlastnictví nemovitosti vznáší nárok. Konkrétně to musí být jednak listiny týkající se osob (rodné listy, oddací listy, úmrtí listy, rozhodnutí z dědických řízení a podobně), jednak listiny týkající se nemovitostí (jakékoli doklady prokazující, že nalezená osoba byla skutečně vlastníkem, například kupní smlouvy nebo výpisy z dřívějších pozemkových evidencí či jiný doklad – nájemní smlouva uzavřená vlastníkem pozemku atd.).

Potřebné doklady je dále možné najít v archívech (pozemkové knihy atd.), na obecních úřadech a dalších místech (matriky). Pro hledání v archívech je vhodné se spojit s někým, kdo se v archivních dokumentech vyzná, nebo se minimálně poradit v příslušném archívu, jak postupovat a jak hledat.

Jestliže katastrální úřad neuzná předložené listiny za dostatečné, anebo pokud takové listiny vůbec nejsou k dispozici, lze se obrátit na soud s žalobou na určení vlastnictví. Protože půjde zpravidla o složité případy a důkazní břemeno leží na osobě, která návrh podává, doporučujeme si k podání žaloby vzít advokáta.

#### **Otázka 6: Pomůže mi ÚZSVM dohledat majetek osob, jejichž jméno a příjmení, případně datum narození znám?**

Pracoviště ÚZSVM příslušné podle okresu, kde nemovitosti leží (kontakty najdete na <http://www.uzsvm.cz/kontakty-277-0-85/>), Vám podle svých možností poskytne informace, zda Vámi shromážděné doklady lze předložit pro zápis vlastnictví do katastru nemovitostí, případně Vám poradí, jaké další doklady je třeba hledat a případně kde. Samotné posouzení právní dostatečnosti shromážděných listin přísluší katastrálnímu úřadu, anebo soudu, kterému byl podán návrh na projednání dědictví v případě osob již nežijících.

#### **Otázka 7: Co mám dělat, pokud jsem našel nemovitosti, které patřily mé rodině, ale jsou dnes v katastru nemovitostí zapsány na jiného, zcela určitého vlastníka?**

Domníváte-li se, že jste vlastníkem nemovitosti, která je v katastru nemovitostí zapsána na jiného vlastníka, máte jedinou možnost domáhat se nápravy, totiž podat žalobu na určení vlastnictví nemovitosti k příslušnému soudu. Příslušnost soudu prvního stupně je založena místem, kde nemovitost leží. Vzhledem k relativní složitosti problému doporučujeme využít služby kvalifikovaného odborníka.

#### **Otázka 8: Lze konzultovat konkrétní problém s ÚZSVM telefonicky nebo e-mailem?**

Vzhledem k tomu, že základem pro právní posouzení je správná interpretace všech dostupných listin, lze telefonicky nebo e-mailem poskytnout pouze obecný návod nebo odkaz. Při jednání o konkrétním případě je vždy nezbytné nahlédnout do všech dostupných listinných podkladů.

#### **Otázka 9: Když se přihlásím o své nemovitosti, kolik mne to bude stát?**

Každý vlastník má nejen práva, ale i povinnosti, a to bez ohledu na to, zda je jeho vlastnictví správně zapsáno v katastru nemovitostí. Na jedné straně tedy stojí užitky z využívání majetku, na druhé straně například povinnost platit daň z nemovitostí. Konkrétně vždy záleží na každém jednotlivém případě.

#### **Otázka 10: Dokdy se mohou lidé přihlásit o své majetky?**

Pokud se nepřihlásí vlastník nemovitosti nejpozději do 31. 12. 2023, uběhne lhůta daná zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a tento majetek přejde na stát. Po tomto datu by případný vlastnický nárok na nemovitost musel být prokázán pouze pravomocným rozhodnutím soudu.