

# Blízké novinky v právní oblasti

Vážené čtenářky, Vážení čtenáři, na počátku letošního roku se k nám dostávají novinky v oblasti nemovitostí, insolvence a katastru. V dnešním příspěvku na ně upozorníme, neboť v souladu s názvem příspěvku tyto záležitosti dle statistik bývají blízké každodennímu životu mnoha z nás.

Oddlužení jako jedna z forem řešení dluhové situace fyzických osob má nově upravené a dle aktuálních informací Ministerstva spravedlnosti zjednodušené formuláře.

Tyto formuláře jsou dostupné na [www.justice.cz](http://www.justice.cz) a jsou zveřejněné od 13. 12. 2019. Vedle formuláře „Návrh na povolení oddlužení“, který má nově v základní formě téměř jednu stránku a podpis, tak jsou zveřejněny „Pokyny k vyplnění elektronického formuláře návrhu na povolení oddlužení“. V těchto veřejně dostupných pokynech nalezneme návod a výkladové vodítko, jak formuláře pro oddlužení správně vyplnit.

Při využití formulářů je nutno brát v potaz povinnost, že návrh může být na soud podán za dlužníka pouze advokátem, notářem, soudním exekutorem a insolvenčním správcem, nebo osobou, které byla ministerstvem udělena akreditace pro poskytování služeb v oblasti oddlužení.

V rámci nemovitostí máme novinky dvě, a to změna výše poplatku v rámci katastru nemovitostí z 1.000,- Kč na 2.000,- Kč a blíží se účinnost nového zákona o realitním zprostředkování, který by měl zlepšit prostředí realitních kanceláří a zprostředkovatelů.

Tzv. poplatek na katastru, tedy poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do

katastru nemovitostí, byl zdvojnásoben. Stalo se tak zákonem č. 364/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti daní v souvislosti se zvyšováním příjmů veřejných rozpočtů.

Účinnost této změny je k 1. 1. 2020. Poplatek na katastru je možné uhradit kolkovou známkou nalepením na návrh na vklad, bankovním převodem dle instrukcí katastrálního úřadu anebo osobně na podatelně katastrálního úřadu.

Poplatek se hradí například při těchto nejběžnějších případech:

- koupi a prodeji nemovitosti,
- zápisu nebo výmazu zástavního práva,
- zřízení služebnosti, věcného břemene k nemovitosti,
- právo stavby,
- budoucí výměnek,
- předkupní právo,
- přídatné spoluvlastnictví,
- správa svěřenského fondu,
- výhrada vlastnického práva,
- výhrada práva zpětné koupě,
- výhrada práva zpětného prodeje,
- zákaz zcizení nebo zatížení,
- výhrada práva lepšího kupce,
- ujednání o koupi na zkoušku,
- nájmy a pachtý v určitých případech dle dohody,

a dále tehdy, když se daný úkon provádí vkladem. Dle informací CUZK se vkladem zapisují na základě návrhu vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence vyjmenovaných práv.

Dotaz na danou situaci lze mnohdy zodpovědět telefonicky na daném katastrálním úřadě anebo nalézt na stránkách [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Zákon o realitním zprostředkování, který byl předložen vládou dne 6. 2. 2019 nyní byl 8. 1. 2020 podepsán prezidentem republiky a směřuje k účinnosti dne 1. 2. 2020. Zda se tak skutečně stane nebo bude dále účinnost odložena, je otázkou.

Změny v realitním zprostředkování jsou však podstatné. Je vhodné je sledovat jako realitní zprostředkovatel, ale také jako zájemce o prodej či koupi nemovitosti.

Nově se mění pravidla v tom, kdo může poskytovat služby realitního zprostředkování, neboť změn doznává také zákon o živnostenském podnikání. Realitní zprostředkování bude nyní vázaná živnost a bude podléhat povolení živnostenského úřadu obdobně jako poskytování spotřebitelských úvěrů, činnost účetních poradců nebo poskytování tělovýchovných služeb. Tímto vyjmutím z volné živnosti může dojít k vyfiltrování některých subjektů. Ostatní subjekty, které splňují podmínky a prokáží kvalifikaci, musí pro svou činnost zajistit například pojistnou smlouvu s limitem na jednu pojistnou událost nejméně 1.750.000,- Kč. Významnou a diskutovanou otázkou je poskytování úschov finančních prostředků realitní kanceláří, která je nyní přísně regulována.

Aktuální znění a stav zákona o realitním zprostředkování lze sledovat na oficiálních stránkách [www.psp.cz](http://www.psp.cz).



Mgr. Petr Sopuch, advokát

Phone: 721 738 774  
Mail: [advokat@aksopuch.cz](mailto:advokat@aksopuch.cz)  
Kontakt: Běhounská 20, Brno

