

Katastr nemovitostí už nebude veřejný!

<https://www.adol.cz/blog-pozor-katastr-nemovitosti-uz-nejde-verejny-a-skoro-nikdo-to-nevi/>



Katastr nemovitostí nebude od června veřejný. Odhaduji, že se více jak 1/4 obyvatel nedostane k původně veřejnému registru. Čtěte pozorně nebo si poslechněte video a buďte připraveni, než na trhu nastane panika. Bude to již brzy. A že jste o tom nevěděli? Nečtete noviny? Ono to možná bude tím, že **Katastr nemovitostí veřejnost o této zásadní změně de facto neinformoval** - tedy v médiích určitě ne.

Pokud jste navíc realitní makléři, právníci, správci nemovitostí, investoři, účetní nebo zkrátka potřebujete nahlížení do Katastru ke své každodenní práci, dotkne se tato změna zásadně zejména Vás. V následujících minutách se dozvíte co se chystá, od kdy budou změny platit a jak se na to můžete připravit. A pokud Vás katastr živí, dejte pod video na Youtube lajk a přihlaste se k odběru našeho kanálu. V dalších týdnech uděláme i video s tím, kde vám řekneme, jak na danou situaci budou připraveni zákazníci ADOLu, aby mohli dál vykonávat svoji činnost i co jsme přichystali pro veřejnost. Youtube vás pak na nový díl upozorní.

O čem zde tedy hovořím? Co plánuje Katastr nemovitostí zavést od června tohoto roku a proč tvrdím, že o tom 99% odborné veřejnosti nemá zatím ani ponětí?

4. dubna Katastr publikoval na svých stránkách v sekci "novinky a upozornění" tento nevýrazný článek. Mohl bych spočítat na prstech jedné ruky počet lidí, kteří si toho všimli a zavolali k nám do ADOLu. Jsme na trhu 13 let a naši zákazníci jsou lidé, kteří s katastrem pracují každý den. Když jsem se pak ptal v různých realitních kancelářích a investičních společnostech, zda o změnách ví, byla většina z lidí překvapena a musím říci, že nemile.

Novinky a upozornění

4.4.2021 – Upozornění uživatelům na připravované změny v aplikaci

Vážení uživatelé,

od začátku roku 2021 došlo ke zhoršení odezvy aplikace, které se nám podařilo vyřešit až v polovině března. K problémům došlo v důsledku extrémního nárůstu počtu přístupů do aplikace, který byl z velké části tvořen nezákonným vytěžováním databáze Nahlížení do KN softwarovými roboty. Uvedenou situaci jsme vyřešili posílením technologické infrastruktury.

Pro zajištění plnohodnotného fungování aplikace **budou v červnu 2021 provedeny úpravy**, kterými chceme předejít tomu, aby se tato situace opakovala, k čemuž by v důsledku rostoucího automatizovaného vytěžování dat s velkou pravděpodobností dříve či později došlo. Tímto opatřením je zároveň sledováno zvýšení ochrany soukromí a osobních údajů vedených v katastru nemovitostí.

Anonymním (nepřihlášeným) uživatelům budou zobrazovány pouze základní informace o nemovitostech a řízeních, bez uvedení vlastníků nemovitostí a účastníků řízení. Kompletní údaje budou dostupné pouze pro uživatele přihlášené prostřednictvím Portálu národního bodu pro identifikaci a autentizaci - eidentita.cz nebo pomocí účtu [Dálkového přístupu do katastru nemovitostí](#). Úpravy aplikace nezpůsobí běžným uživatelům větší komplikace, protože přihlašování prostřednictvím Portálu národního bodu pro identifikaci a autentizaci je již dnes snadno přístupné a nabízí mnoho způsobů přihlášení. Informace v Nahlížení do KN budou i po přihlášení zobrazovány bezplatně.

Uvedené úpravy jsme nuceni udělat v zájmu uživatelů, kteří aplikaci používají v souladu s právními předpisy a provozními podmínkami k nahlížení na veřejné údaje katastru nemovitostí, ne k nezákonnému podnikání s daty založeném na vytěžování Nahlížení do KN, včetně získávání osobních údajů a jejich shromažďování v rozporu s [obecným nařízením o ochraně osobních údajů \(tzv. GDPR\)](#).

Všem korektním uživatelům se za mírné zhoršení komfortu omlouváme.

Katastr nemovitostí říká, že se na počátku roku objevili lidé nebo firmy, kteří začali ve velkém automatizovaně stahovat data z katastru a IT infrastruktura nápor nevydržela. Kdo s Katastrem pracujete, tak jste asi zaznamenali počátkem roku určité výpadky služeb, omezené nahlížení do katastrálních map apod. To je za mě legitimní důvod a nechápu, proč jsou na trhu "idioti", kteří nepřemýšlí a svými krátkozrakými činy zkomplikují život nás všech na trhu. Přesto se domnívám, že by i katastr měl být schopen zajistit IT infrastrukturu na to, aby tento zásadní veřejný registr stabilně fungoval.

Nicméně... Katastr ve svém prohlášení oznámil, že od června 2021 tedy nebude v nahlížení do katastru zveřejňovat jména vlastníků a účastníků řízení, aby tyto společnosti neměly přístup k datům. Jak ale zajistit přístup běžnému uživateli? Donutíme ho, aby se přihlásil a tím bude vše vyřešeno. Za mě je to logický postup, který na katastru vymysleli, protože tím katastr získá informace o tom, kdo a jakým způsobem data získává, ale absolutně nechápu způsob a rychlost zavedení takových změn.

Od června se budete totiž muset i do nahlížení do katastru přihlásit, pokud budete chtít vědět jméno vlastníka nemovitosti nebo účastníků řízení. Jenomže do katastru nemovitostí se půjde přihlásit jen několika způsoby a ty si teď projdeme. V každém případě dám ruku do ohně za to, že bude velká skupina lidí, jejichž práci právě rychlost zavedení změn omezí a pak bude také ještě větší skupina lidí, pro které začne být katastr absolutně neveřejný.

Přihlásit se totiž bude možné pomocí dálkového přístupu, prostřednictvím eidentity, bankovní identity nebo pomocí nového občanského průkazu. Jenže... dálkový přístup spousta lidí nemá a pro jeho vyřízení musíte nejprve získat formulář, ověřit podpisy, doručit jej na Katastr a ten má na vyřízení žádosti 14 dní. Řekněme si na rovinu, že pro náhodného návštěvníka katastru, který jednou za čas potřebuje ověřit určitou informaci, takový přístup ztrácí smysl.

Pak je zde **Eidentita** tzv. **Národní bod pro identifikaci a autentizaci**. Ten umožňuje přihlášení **např. přes Moje ID, občanku s čipem nebo pomocí bankovní identity**. Na občanku musíte mít speciální čtečku, o kterou musíte požádat a mít ji vždy po ruce. Bankovní identita je fajn, ale ne každá banka toto přihlášení podporuje. Nevíte co je bankovní identita? To je taková forma, kdy se do nahlížení do katastru přihlásíte pomocí svých hesel, která využíváte u internetového bankovníctví resp. pomocí určitého autentifikátoru, který některé banky užívají. Tedy je zde jasné a ověřené, která osoba se konkrétně přihlašuje.

The screenshot shows the eidentita.cz website interface. At the top left is the logo 'eidentita.cz' with the tagline 'KLÍČ K ELEKTRONICKÝM SLUŽBÁM'. At the top right is a language dropdown menu set to 'Česky'. Below the header, a message reads: 'Kvalifikovaný poskytovatel žádá o vaši elektronickou identifikaci. Vyberte si prosím z následujících možností přihlášení:'. A list of seven authentication options is displayed, each with an icon and an information icon (i):

- Mobilní klíč eGovernmentu
- eObčanka
- NIA ID (dříve „Jméno, Heslo, SMS“)
- IIG – International ID Gateway
- První certifikační autorita, a.s.
- mojeID
- BANKOVNÍ IDENTITA

No řeknu Vám upřímně, moji rodiče se do Katastru už asi nikdy nepodívají. Já osobně už s přihlašováním koketuji asi týden a musím vám říci, že je to zábava. Když se totiž k nahlížení přihlásíte a ověříte si nějakou informaci, systém vás při nečinnosti do 15-20 minut odhlásí. Takže jste-li realitní makléř a s katastrem pracujete v průběhu celého dne, jsem na vás zvědav. Mě to otrávil první den.

Ještě zpět k oznámení katastru. Nejvíce mě dojala poslední věta, kde se píše, že: **“Všem korektním uživatelům se za mírné zhoršení komfortu omlouváme.”** To jako fakt? Mírné zhoršení? Zkoušel s tím některý z úředníků pracovat na dennodenní bázi? Tedy kvůli chování jednotlivců a neschopnosti státu zajistit dostatečnou infrastrukturu nyní budou statisíce lidí nuceni podstupovat takovéto každodenní martýrium?

Mně na tom celém vadí hlavně jedna věc. Proč tuto informaci Katastr nezveřejnil v médiích, aby se na to odborná veřejnost mohla připravit? Přece jsou určité zaběhnuté postupy, jak se takové věci v IT řeší. Nechci zde spekulovat o tom, zda úředníci splnili zákonné postupy a zda to není v rozporu s Katastrálním zákonem č. 256/2013 Sb. nebo Vyhláškou o poskytování údajů z Katastru nemovitostí č. 162/2001 Sb., to musí zhodnotit nějaký právník. V IT světě se taková věc většinou řeší vydáním nové verze programu, kde je např. 2 měsíce možné prokliknout na starou původní verzi programu. Tím je každý uživatel vždy připravován na změnu a když se pak na věc nepřipraví, tak ví, že je to jeho vlastní chyba.

No uvidíme, jak velký zmatek zavedení této změny na trhu způsobí.

V ADOLu již pracujeme na komfortním řešení pro všechny, kteří s katastrem nemovitostí pracují. Nicméně se bude muset každý uživatel na změnu osobně připravit a to minimálně tím, že si zřídí dálkový přístup. O tom, jak takovou věc udělat, jak o přístup požádat a jak mít možnost s katastrem dále komfortně pracovat, na toto téma zde již brzy uvidíte další video. Nezapomeňte, že červen se rychle blíží.