

Předně ohlásit Katastru nemovitostí (KN) změny údajů týkajících se dané nemovitosti, tedy i osobních, je povinností každého vlastníka. Ukládá to přímo zákon o katastru nemovitosti ČR, a to do 30 dnů ode dne vzniku změn. Skutečnost, že někteří lidé nedodržují je přitom vedlejší a zcela nepodstatná, protože doklad o zaslání na adresu dle KN je doklad vždy právně platný (nechávám stranou to, že se takoví lidé vystavují riziku, že mohou o svůj byt přijít a ani se to nedozvědí, pokud porušují zákon a nemají na KN nahlášenou správnou adresu)

Jak jistě víte byl nedávno schválen nový katastrální zákon a nový občanský zákoník. Ten svými změnami toto ještě posiluje. Katastr nemovitostí je totiž od roku 2014 považován za veřejný seznam podle nového občanského zákoníku. Na rozdíl od jiných seznamů, zákonem výslovně neprohlášených za veřejné, je veřejný seznam ovládán principem tzv. materiální publicity. Ten spočívá v tom, že údaj zapsaný v takovém seznamu je považován za skutečný a platný vůči tomu, kdo jedná v důvěře v tento zápis. A to i tehdy, pokud zápis neodpovídá realitě!!

Adresy uvedené v KN jsou tedy jediné správné adresy pro jakékoliv právní úkony. Pokud tedy někdo nesdělí svou korespondenční adresu, je pro např. správcovskou firmu platná adresa dle KN. V případě právnické osoby pak i adresa dle Obchodního rejstříku (a opět nemá cenu řešit, že ji tam někdo nemá nahlášenou aktuální).

Tedy dbejte na to, abyste v KN měli zapsanou vaší platnou adresu, aby vám oficiální korespondence nechodila jinam!