

PROHLÁŠENÍ VLASTNÍKA

dle §4 zákona 72/1994 Sb. v platném znění

Vlastník budovy: **Stavební bytové družstvo Třebíč, družstvo**, se sídlem V Třebíči, Nerudova 1190/3
IČ: 050016, zapsáno v OR u KS v Brně dne 7.5.1964 oddíl Dr. XXXV, vložka 270

zastoupený: **Miloslavem Peštálem**, předsedou představenstva
a
ing. Zdeňkem Veškrnou, ředitelem družstva

prohlašuje,

že vymezuje bytové jednotky podle zákona č. 72/94 Sb. v platném znění, o vlastnictví bytů v budově:

ulice, č. p.	170
obec	Rapotice
k. ú.	Rapotice
postavená na p. č. st.	194
zapsaná na LV č.	381
počet bytů	4
číslo objektu SBD	434

Obsah:

- A. Popis budovy
- B. Vymezení jednotek v budově
- C. Určení společných částí budovy
- D. Spoluvlastnické podíly
- E. Úprava práv k pozemku
- F. Práva a závazky budovy
- G. Hospodaření domu
- H. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce
- I. Závěr
- Přílohy

Schválil:	Představenstvo SBD
Usnesením č.:	551
Dne:	29.1. 2002

A. Popis budovy
(§4, písm. a)

- 1. Budova:

obec	Rapotice
k. ú.	Rapotice
č. p.	170
č. orientační	

Postavená na pozemku:

č. p.:	p. č. st.:	druh:	výměra m ² :
170	194	zast. pl.	206 m ²

Kolaudační rozhodnutí:

č. j. VÚP 3929/84

vydal: OVÚP ONV Třebíč
28.9. 1984

2. Pozemek:

č. p.:	p. č. st.:	druh.:	výměra m ² :
170	194	zast. pl.	206 m ²
	854/3		641 m ²

Stavební bytové družstvo Třebíč je na základě darovací smlouvy vložené do katastru nemovitostí dne 6.11. 2002 pod č.j. V-3851/2002 vlastníkem pozemku a jeho poměrná část bude současně s převodem bytu převedena do vlastnictví přejímajícího.

3. Budova je zapsána na Katastrálním úřadu v Třebíči
v katastru nemovitostí pro obec Rapotice
a katastrální území Rapotice
na listu vlastnictví č. 381, pro Stavební bytové družstvo Třebíč

B. Vymezení jednotek v budově
(§ 4.písm.b.)

Vlastník prohlašuje, že vymezuje v budově jednotky podle §4 zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění.

1. Jednotka č. 170/001 (č.p. domu / číslo bytu) je byt o velikosti 3+1 umístěný v 2.NP vlevo

Podlahová plocha bytu 83,36 m²

Popis jednotky:

a) kuchyň	11,22 m ²
b) pokoj	18,20 m ²
c) pokoj	15,60 m ²
d) pokoj	11,90 m ²
e) předsíň	10,80 m ²
f) spíž	1,90 m ²
g) koupelna	4,70 m ²
h) WC	1,04 m ²
součet	75,36 m ²
i) sklep 1	4,00 m ²
j) sklep 2	4,00 m ²
podlahová plocha celkem	83,36 m²

Vybavení jednotky:

a) kuchyňská linka	1 ks
b) sporák elektrický	1 ks
c) bojler elektrický	1 ks
d) umyvadlo	1 ks
e) vana	1 ks
f) míchací baterie	3 ks
g) WC + splachovač	1 ks
h) otopná tělesa	4 ks
i) vestavěná skříň	1 ks
j) osvětlovací tělesa	8 ks
k) listovní schránka	1 ks
l) kotel plynový	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústřední topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení po uzavírací ventily).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vstupní dveře, okna apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

2. Jednotka č. 170/002 (č.p. domu / číslo bytu) je byt o velikosti 3+1 umístěný v 2.NP vpravo

Podlahová plocha bytu 83,36 m²

Popis jednotky:

a) kuchyň	.....	11,22 m ²
b) pokoj	.....	18,20 m ²
c) pokoj	.....	15,60 m ²
d) pokoj	.....	11,90 m ²
e) předsíň	.....	10,80 m ²
f) spíž	.....	1,90 m ²
g) koupelna	.....	4,70 m ²
h) WC	.....	1,04 m ²
součet		75,36 m ²
i) sklep 1	.....	4,00 m ²
j) sklep 2	.....	4,00 m ²
podlahová plocha celkem		83,36 m²

Vybavení jednotky:

a) kuchyňská linka		1 ks
b) sporák elektrický	.....	1 ks
c) bojler elektrický	.....	1 ks
d) umyvadlo	.....	1 ks
e) vana	.....	1 ks
f) míchací baterie	.....	3 ks
g) WC + splachovač	.....	1 ks
h) otopná tělesa	.....	4 ks
i) vestavěná skříň	.....	1 ks
j) osvětlovací tělesa	.....	8 ks
k) listovní schránka	.....	1 ks
l) kotel plynový	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústřední topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení po uzavírací ventily).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vstupní dveře, okna apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

3. Jednotka č. 170/003 (č.p. domu / číslo bytu) je byt o velikosti 3+1 umístěný v 3.NP vlevo

Podlahová plocha bytu 83,36 m²

Popis jednotky:

a) kuchyň	.....	11,22 m ²
b) pokoj	.....	18,20 m ²
c) pokoj	.....	15,60 m ²
d) pokoj	.....	11,90 m ²
e) předsíň	.....	10,80 m ²
f) spíž	.....	1,90 m ²
g) koupelna	.....	4,70 m ²
h) WC	.....	1,04 m ²
.....		
součet	.....	75,36 m ²
i) sklep 1	.....	4,00 m ²
j) sklep 2	.....	4,00 m ²
.....		
podlahová plocha celkem	.....	83,36 m²

Vybavení jednotky:

a) kuchyňská linka		1 ks
b) sporák elektrický	.....	1 ks
c) bojler elektrický	.....	1 ks
d) umyvadlo	.....	1 ks
e) vana	.....	1 ks
f) míchací baterie	.....	3 ks
g) WC + splachovač	.....	1 ks
h) otopná tělesa	.....	4 ks
i) vestavěná skříň	.....	1 ks
j) osvětlovací tělesa	.....	8 ks
k) listovní schránka	.....	1 ks
l) kotel plynový	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústřední topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení po uzavírací ventily).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vstupní dveře, okna apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

4. Jednotka č. 170/004 (č.p. domu / číslo bytu) je byt o velikosti 3+1 umístěný v 3.NP vpravo

Podlahová plocha bytu 83,36 m²

Popis jednotky:

a) kuchyň	.....	11,22 m ²
b) pokoj	.....	18,20 m ²
c) pokoj	.....	15,60 m ²
d) pokoj	.....	11,90 m ²
e) předsíň	.....	10,80 m ²
f) spíž	.....	1,90 m ²
g) koupelna	.....	4,70 m ²
h) WC	.....	1,04 m ²
součet		75,36 m ²
i) sklep 1	.....	4,00 m ²
j) sklep 2	.....	4,00 m ²
podlahová plocha celkem	.....	83,36 m²

Vybavení jednotky:

a) kuchyňská linka	.....	1 ks
b) sporák elektrický	.....	1 ks
c) bojler elektrický	.....	1 ks
d) umyvadlo	.....	1 ks
e) vana	.....	1 ks
f) míchací baterie	.....	3 ks
g) WC + splachovač	.....	1 ks
h) otopná tělesa	.....	4 ks
i) vestavěná skříň	.....	1 ks
j) osvětlovací tělesa	.....	8 ks
k) listovní schránka	.....	1 ks
l) kotel plynový	.....	1 ks

Součástí bytu je veškerá jeho vnitřní instalace (potrubní rozvody vody, plynu, ústřední topení, elektroinstalace apod., kromě stoupacích vedení po uzavírací ventily).

K vlastnictví jednotky dále patří podlahová krytina, nenosné příčky, vnitřní dveře, vstupní dveře, okna apod.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy.

5. Jednotkou č. 170/005 je nebytový prostor v 1.NP, sloužící jako garáž.

Celková plocha jednotky 18,8 m².

Vybavení jednotky
osvětlovací tělesa 2 ks

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace elektro, ÚT, garážová vrata.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Garáž je funkčně napojena na bytovou jednotku č. 170/001.

6. Jednotkou č. 170/006 je nebytový prostor v 1.NP, sloužící jako garáž.

Celková plocha jednotky 18,8 m².

Vybavení jednotky
osvětlovací tělesa 2 ks

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace elektro, ÚT, garážová vrata.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Garáž je funkčně napojena na bytovou jednotku č. 170/002.

7. Jednotkou č. 170/007 je nebytový prostor v 1.NP, sloužící jako garáž.

Celková plocha jednotky 18,7 m².

Vybavení jednotky
osvětlovací tělesa 2 ks

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace elektro, ÚT, garážová vrata.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Garáž je funkčně napojena na bytovou jednotku č. 170/003.

8. Jednotkou č. 170/008 je nebytový prostor v 1.NP, sloužící jako garáž.

Celková plocha jednotky 18,7 m².

Vybavení jednotky
osvětlovací tělesa 2 ks

Součástí jednotky je veškerá jeho vnitřní instalace elektro, ÚT, garážová vrata.

K vlastnictví jednotky dále patří spoluvlastnický podíl na společných částech budovy. Garáž je funkčně napojena na bytovou jednotku č. 170/004.

C. Určení společných částí budovy (§4, písm. c)

1. Společnými částmi budovy jsou:

- a) základy včetně izolací,
- b) svislé a vodorovné nosné a nenosné konstrukce
- c) střecha /krytina, krov, klempířské konstrukce/
- d) půda
- e) komíny
- f) hromosvodová soustava
- g) vchody, vstupní prostory, včetně předloženého schodiště
- h) schodiště
- i) chodby
- j) okna a dveře přímo přístupné ze společných částí
- k) prádelna 1x /pračka 1x, vyvařovací kotel 1x, máchací kád' 1x/
- l) studna včetně vodovodní a elektro přípojky
- m) domovní vodárna
- n) rozvody plynu od hlavního uzávěru plynu pro budovu včetně, po hlavní uzávěr plynu pro byt
- o) svislé kanalizační svody včetně hlavních odboček z příslušných jednotek, vnitřní sběrné kanalizační potrubí, venkovní kanalizace dešťová a splašková, vč. šachet, po zaústění do veřejné kanalizace
- p) septik
- q) domovní elektroinstalace po svorky bytového elektroměru, slaboproudé rozvody po vstup do bytu
- r) společná televizní anténa včetně rozvodů
- s) rozvody odsávání a větrání
- t) okapový chodník

Všechny tyto společné části mají právo užívat a povinnost podílet se na jejich opravách a údržbě všichni spoluvlastníci z titulu svého spoluvlastnického práva.

Spoluvlastnické podíly vlastníků jednotek na společných částech budovy se řídí vzájemným poměrem podlahové plochy jednotek k celkové ploše všech jednotek v domě.

D. Spoluvlastnické podíly.
(§4, písm. d)

4. Stanovení velikosti spoluvlastnických podílů:

<i>BJ</i>	<i>Celková podl.plocha jednotky m²</i>	<i>Zaokr.</i>	<i>Přepočtená plocha jednotky</i>	<i>Spoluvlastnický podíl jednotky</i>
170/001	83,36	83,4	834	834/4086
170/002	83,36	83,4	834	834/4086
170/003	83,36	83,4	834	834/4086
170/004	83,36	83,4	834	834/4086
170/005	18,80	18,8	188	188/4086
170/006	18,80	18,8	188	188/4086
170/007	18,70	18,7	187	187/4086
170/008	18,70	18,7	187	187/4086
<i>Celkem</i>	408,44	408,6	4086	4086/4086

Spoluvlastnické podíly jednotlivých jednotek určují výši podílu konkrétní jednotky na:

- společných částech domu
- vlastnictví dotčených pozemků, popř. na výpůjčce pozemku dle §659 a násl. občan. zákoníku.

E. Úprava práv k pozemku (§4, písm. e)

Pozemky v katastrálním území Rapotice:

č. p.:	p. č. st.:	druh:	výměra m ²
170	194	zast. pl.	206 m ²
	854/3		641 m ²

na kterém je postavena budova č. p. 170 , ve které se vyčleňují jednotky podle zákona č. 72/1994 Sb. v platném znění, je na základě darovací smlouvy vložené do katastru nemovitostí dne 6.11. 2002 pod č.j. V-3851/2002 ve vlastnictví Stavebního bytového družstva Třebíč a jeho poměrná část bude současně s převodem bytu převedena do vlastnictví přejímajícího.

Vztahy k pozemku se řídí výší spoluvlastnického podílu jednotky uvedeného v bodě D.

F. Práva a závazky budovy (§4, písm. f)

Z vlastníka budovy na vlastníky jednotek přecházejí tato práva týkající se budovy a jejich společných částí.

Budovy uvedené pod bodem A, se týkají tato práva:

- odebírat pitnou vodu z vlastní studny a odvádět odpadní vody veřejnou kanalizací ve vlastnictví obce Rapotice.

S uvedenou budovou jsou dále spojeny tyto závazky:

- úvěr u IPB Třebíč na základě úvěrové smlouvy ze dne 13.7. 1981 se splatností 31.12. 2014,
- zástavní právo na základě zákonného opatření předsednictva FS č. 297/92, § 28 b. ve prospěch ČSOB a.s., pobočka Třebíč.

G. Hospodaření domu (§4, písm. g)

Pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu.

1. Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na náklady, spojené se správou domu a pozemku podle velikosti svých spoluvlastnických podílů, není-li mezi vlastníky jednotek dohodnuto jinak.
2. Náklady na správu domu zahrnují zejména:
 - a) náklady na údržbu a opravy společných částí domu, další provozní náklady a investiční výdaje
 - b) náklady na pojištění domu
 - c) odměnu správci a zástupcům společenství vlastníků jednotek za zajištění správy společných částí domu.
3. Správce je povinen tyto náklady evidovat za každý dům, odděleně od ostatních domů, které spravuje.
4. Správce sestavuje na každý rok pro dům přehled nutných oprav a rozpočet finančních prostředků, určených na jejich krytí. Základním kritériem pro sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření domu v běžném roce a vytvoření dostatečně vysoké zálohy na opravy společných částí domu, plánované v letech budoucích.

5. Vlastník je povinen hradit příspěvky na náklady, spojené se správou společných částí domu, jejichž výši stanoví na návrh společenství vlastníků správce.
6. Nevyčerpaný zůstatek prostředků, určených na správu společných částí domu, se s jednotlivými vlastníky nevypořádá, a to ani při převodu vlastnictví jednotky, ale převádí se do následujícího roku.
7. Vlastník je rovněž povinen hradit správci zálohy na úhradu plnění, poskytovaných s bydlením (služby). Výše záloh stanoví správce ve výši jedné dvanáctiny předpokládaných ročních nákladů u těch domů kde správce provádí vyúčtování plnění poskytovaných s bydlením.
8. Vyúčtování záloh je správce povinen provést do 3 měsíců ode dne, kdy mu bude známa konečná výše těchto nákladů.
9. Podrobnosti, týkající se pravidel pro přispívání spoluvlastníků domu na náklady, spojené se správou, údržbou, provozem a s opravami společných částí domu, jsou uvedeny ve smlouvě o správě společných částí domu, kterou je povinen uzavřít každý vlastník s určeným správcem.

H. Pravidla pro správu společných částí domu a určení správce (§4, písm. h)

1. Správu bytového domu zajišťuje: **Stavební bytové družstvo Třebíč**,
jako vlastník
IČ 050 016
2. Vzájemný vztah vlastníků jednotek, jejich práva a povinnosti jsou určeny zák. č. 72/94 Sb., občanským zákoníkem a tímto prohlášením. Jinak se vztahy řídí usnesením shromážděním vlastníků jednotek.
3. Vlastník má právo užívat jednotku tak, aby nebyla dotčena práva ostatních vlastníků v domě. Dále má právo spoluužívat prostory určené ke společné části domu a pozemku, pokud neslouží pouze některým vlastníkům.
4. Bytové jednotky v domě jsou určeny výhradně k bydlení. Každá změna takto stanoveného účelu vyžaduje souhlas nadpoloviční většiny vlastníků. Jestliže by se jednalo o změnu účelu užívání stavby, vyžaduje se jednomyslný souhlas.
5. Kočárkárna a pod. v domě se užívají v poměru spoluvlastnického podílu.
6. Vlastník je povinen uzavřít smlouvu o správě se správcem určeným společenstvím vlastníků.
7. Úklid v domě se zajišťuje takto:
-vlastními silami
8. Pokud je dům rozdělen na jednotky, které vlastní více než jedna osoba, tvoří vlastníci jednotek společenství vlastníků (§11 zák. 72/94 Sb. v platném znění).
9. Společenství musí alespoň jednou ročně konat shromáždění.
10. Při hlasování je rozhodující velikost spoluvlastnického podílu vlastníků jednotek na společných částech domu (viz bod D).
11. Společenství vlastníků projednává neplnění povinností vlastníků do jednoho měsíce od vzniku neplnění.
12. Nedojde-li k nápravě, upozorní společenství písemně vlastníka na možnost podání soudní žaloby. Poté, nedojde-li k nápravě, následuje podání žaloby prostřednictvím zmocněného zástupce společenství vlastníků.
13. Na společné vlastnictví se musí uzavřít nejméně toto pojištění:
 - a) živelní
 - b) odpovědnostní

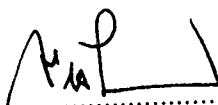
I. Závěr

- . Náklady na vypracování tohoto prohlášení nesou vlastníci jednotek.
- . Toto prohlášení bude předáno každému vlastníkovi jednotky v domě.
- . Přílohou tohoto prohlášení jsou:
 - schémata půdorysů všech podlaží určující polohu jednotek a společných částí domu s údaji o podlahových plochách jednotek a společných částí domu.

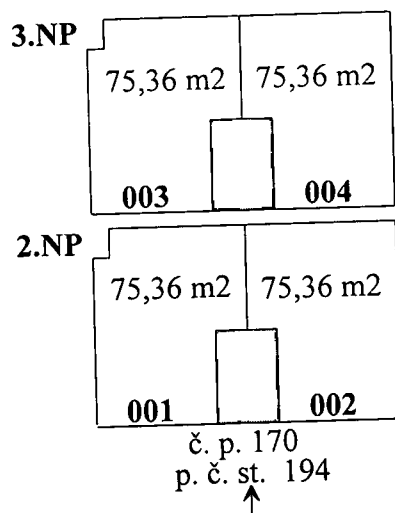
V Třebíči dne 5.11. 2002


.....

**STAVEBNÍ ⑦
BYTOVÉ DRUŽSTVO
TŘEBÍČ**


.....

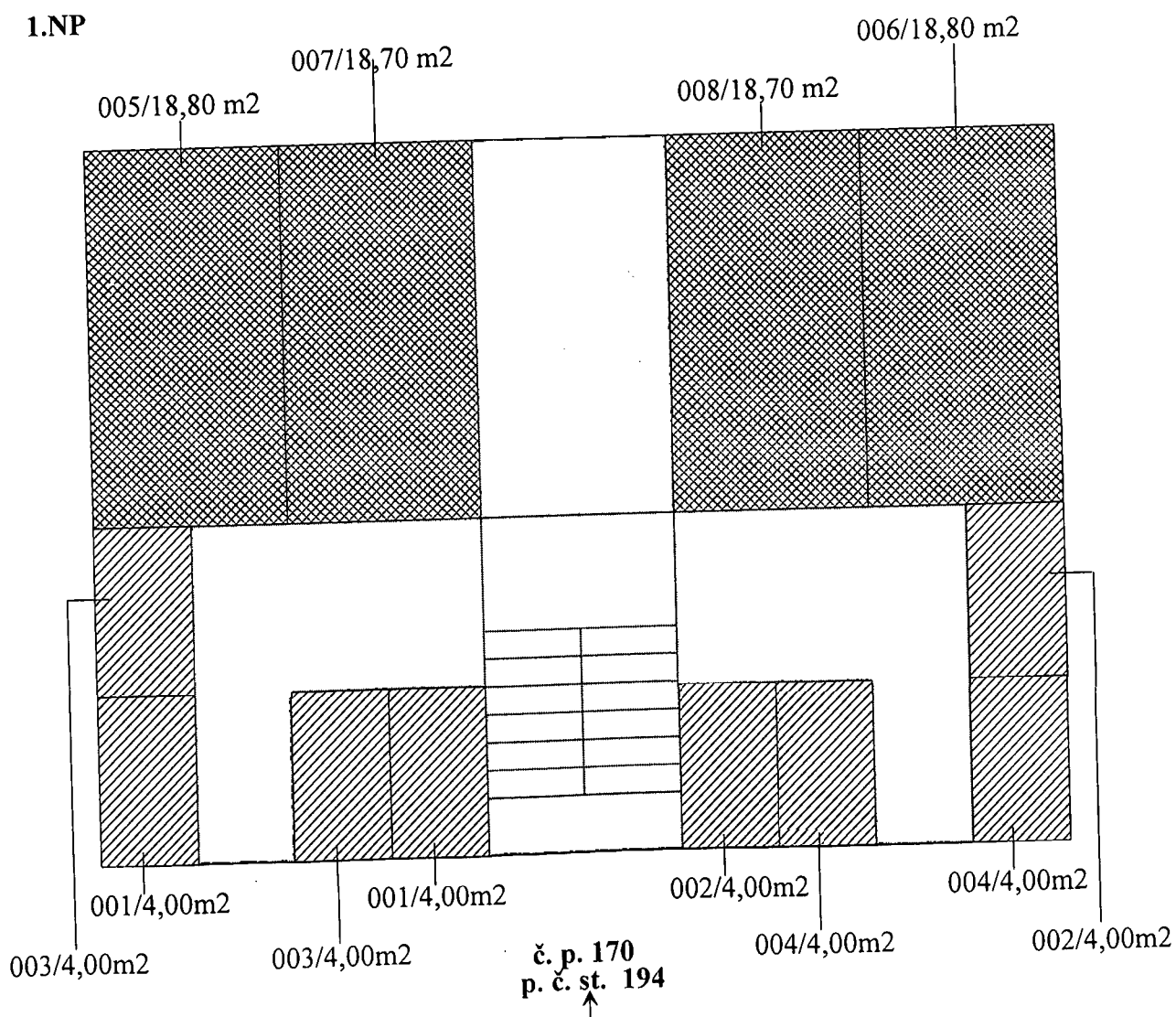
Příloha č. 1



Schema jednotek

3. NP	003		004	
2. NP	001		002	
1. NP	005	007	008	006

č. p. 170
p. č. st. 194



□ společné části domu
□ bytové jednotky

▨ sklepy
▤ nebytové jednotky - garáže

Katastrální úřad v Třebíči

Vklad práva povolen rozhodnutím č. *V-3942/2002*
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne *6. XII. 2002*
Právní účinky vkladu vznikly dnem *18. XI. 2002*



Jana Podhajská
JUDr. Jana Podhajská
právník Katastrálního úřadu

22. XI. 2002

VÝSTUP VZNIKLÝ PŘEVEDENÍM PÍSEMNOSTI V LISTINNÉ PODOBĚ DO ELEKTRONICKÉ PODOBY

Identifikace: 293750718011

Výstup doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru

Vyhotoveno dne: 24.11.2025

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

UPOZORNĚNÍ

na povinnost zákonného nakládání s osobními údaji získanými z katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí je v souladu s § 1 odst. 1) zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) **veřejný seznam**, obsahující soubor údajů o nemovitých věcech, zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem. Veřejnost katastru je v souvislostech naší právní úpravy základním předpokladem pro zajištění právní jistoty při nabývání nemovitostí a věcných práv k nim.

Na ochranu osobních údajů, poskytnutých jako součást údajů katastru, se v plném rozsahu vztahuje Obecné nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů nebo GDPR).

Skutečnost, že některé osobní údaje soukromých osob jsou veřejně dostupnými údaji ve veřejném seznamu, v žádném případě neznamená, že tyto údaje mohou být dále šířeny, zveřejňovány nebo jinak zpracovávány v rozporu s katastrálním zákonem nebo obecným nařízením o ochraně osobních údajů.

Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona, a to

- a) k ochraně práv k nemovitostem, pro účely daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, k ochraně životního prostředí, k ochraně nerostného bohatství, k ochraně zájmů státní památkové péče, pro rozvoj území, k oceňování nemovitostí, pro účely vědecké, hospodářské a statistické;
- b) pro tvorbu dalších informačních systémů sloužících k účelům uvedeným v písmenu a).

Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů.

Zpracování osobních údajů je zákonné, pouze pokud je splněna nejméně jedna z níže uvedených podmínek a pouze v odpovídajícím rozsahu:

- a) subjekt údajů udělil souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro jeden či více konkrétních účelů;
- b) zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy, jejíž smluvní stranou je subjekt údajů, nebo pro provedení opatření přijatých před uzavřením smlouvy na žádost tohoto subjektu údajů;
- c) zpracování je nezbytné pro splnění právní povinnosti, která se na správce vztahuje;
- d) zpracování je nezbytné pro ochranu životně důležitých zájmů subjektu údajů nebo jiné fyzické osoby;
- e) zpracování je nezbytné pro splnění úkolu prováděného ve veřejném zájmu nebo při výkonu veřejné moci, kterým je pověřen správce;
- f) zpracování je nezbytné pro účely oprávněných zájmů příslušného správce či třetí strany, kromě případů, kdy před těmito zájmy mají přednost zájmy nebo základní práva a svobody subjektu údajů vyžadující ochranu osobních údajů, zejména pokud je subjektem údajů dítě.

Zpracováním osobních údajů se ve smyslu čl. 4 GDPR rozumí jakákoliv operace nebo soubor operací s osobními údaji nebo soubory osobních údajů, který je prováděn pomocí či bez pomoci automatizovaných postupů, jako je shromáždění, zaznamenání, uspořádání, strukturování, uložení, přizpůsobení nebo pozměnění, vyhledání, nahlédnutí, použití, zpřístupnění přenosem, šíření nebo jakékoliv jiné zpřístupnění, seřazení či zkombinování, omezení, výmaz nebo zničení.

Při zpracování osobních údajů je nezbytné dodržet rovněž zásady uvedené v článku 5 obecného nařízení o ochraně osobních údajů, se zvláštním důrazem na zásadu zákonnosti, korektnosti a účelového omezení. Právem na získání vybraných osobních údajů, které jsou součástí údajů katastru, nesmějí být dotčena práva a svobody jiných osob.

Prokázané protiprávní nakládání s osobními údaji získanými z katastru může být sankcionováno ve smyslu § 57 katastrálního zákona, resp. čl. 83 obecného nařízení pro ochranu osobních údajů.