



Syllabus modulu

5. Katastr nemovitostí a právní aspekty nemovitostí

Lektor: Mgr. Vladimír Syruček

Anotace modulu

Tento modul má klíčový význam pro všechny, kdo se zabývají či chtějí zabývat nemovitostmi, ať již se jedná o vlastníky/spoluvlastníky, oprávněné z věcných práv, investory, developery, realitní makléře, správcovské kanceláře, finanční a investiční poradce, pojišťovací zprostředkovatele, geodety, správce a uživatele geoportálů, daňové poradce a auditory apod.

V neposlední řadě i pro starosty, radní, zastupitele a zaměstnance veřejného sektoru, prostě všechny, kdo mají na starosti hospodaření se státními, krajskými či obecními nemovitými věcmi.

Není určen pro úplné začátečníky v této oblasti, ale na druhou stranu není podmínkou ani titul JUDr. nebo Ing. Vše bude vysvětleno naprosto srozumitelně a doplněno o konkrétní praktické příklady.

Zlatým hřebem daného modulu je detailní rozbor královny převodní dokumentace – Kupní smlouvy.

Úspěšným absolventům tohoto modulu poskytne nezanedbatelnou konkurenční výhodu oproti ostatním „běžným“ aktérům na tomto lukrativním trhu businessu s real estates.

Cíl modulu:

Seznámit posluchače s nejznámějším veřejným seznamem (ve smyslu občanského zákoníku) a právními předpisy, které se k němu, resp. k nemovitostem v České republice vztahují.

Celá výuka je zaměřena praktické využití nabytých znalostí a vědomostí, tj. obsahuje kromě vybraných nezbytných teoretických informací a podkladů názorné ukázky a praktické příklady, čímž se stává přímo využitelnou v komerční praxi posluchačů.

Posluchači se tak naučí nejen „číst“ LV, ale i číst mezi řádky, tj. nejen černé na bílém, ale i pochopit význam bílé plochy, neboť nejen co je psáno je dáno, ale i obráceně.

V neposlední řadě zjistíte:

- kdy (v jakých případech) se lze spoléhat na ochranu dobrověrného nabyvatele, tj. i když nabudu nemovitost od nevlastníka, tak mi vlastnické právo zůstane
- jak dokáže rodinná domácnost zmařit nakládání s výlučnou nemovitostí jednoho z manželů
- jakých je rozdíl mezi nevlastníkem existující nemovitosti a vlastníkem neexistující nemovitosti (aneb superficiální zásada v praxi)

Literatura

Povinná literatura

1. Syruček, V., Sabotínov, V. a kol. Realitní právo. Nemovitosti v realitní praxi. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2020, 1263 stran. ISBN 978-80-7400-776-7

Doporučená literatura

1. Borovička, P., Holý, J., Šustrová, D., Katastrální zákon. Praktický komentář. 2. vydání. Praha: Woltres Kluwer, 2020

2. Pavelec, J., Zápisy práv do katastru nemovitostí. Praha. Woltres Kluwer

3. specializované eBooky na www.gaudens.cz (Stavební zákon, Zajišťovací převod práva, Nemovitostní transakce pro RK apod.), realitní měsíčník Flash, další materiály, kurzy a semináře.

Elektronická forma

ASPI - automatizovaný systém právních informací od Wolters Kluwer Beck on line – obdobné od C. H. Beck, navíc lze využít časovou osu, prováděcí a nadřazené předpisy, hypertextové vyhledávání, judikaturu, důvodové zprávy, komentáře a rozsáhlou odbornou literaturu

Tyto sofistikované moduly také obsahují Vzory smluv a podání zaměřených na nemovitosti, a to od „prostých vzorů“ (ukázky) až po vysoce sofistikované „inteligentní“ (interaktivní, variantní) vzory, včetně vzorů od lektora.