

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

KATASTRÁLNY ODBOR

Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava



ROZHODNUTIE

V- 4158/2025

V Bratislave dňa 03.03.2025

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor príslušný na konanie na základe ustanovenia § 18 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „Katastrálny zákon“), vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi účastníkmi uvedenými v zmluve

1/.Anita Nagyová, rodné priezvisko Nagyová, dátum narodenia 22.03.1979, Svätovavrinecká 10, 83101 Bratislava ako predávajúci,

2/.Lenka Kajmlová, rodné priezvisko Hulková, dátum narodenia 15.09.1957, Penízková 199, 10400 PRAHA, ČR ako kupujúci.

doručeného dňa 27. 02. 2025, týkajúceho sa nehnuteľností v katastrálnom území Vinohrady LV 7425

Nebytový priestor garáž číslo 2, číslo vchodu G.02, -1. p., súpisné číslo stavby 13920 na pozemku registra C KN 4883/6 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 148412/600339 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/1, ostatné plochy o výmere 572 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2493 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/14, ostatné plochy o výmere 37 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/15, ostatné plochy o výmere 125 m²

v podiele 1/49 (garážové státie č.41)

Byt číslo 36, číslo vchodu Svätovavrinecká 10, 2. p., súpisné číslo stavby 13920 na pozemku registra C KN 4883/6 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 6863/600339 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/1, ostatné plochy o výmere 572 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2493 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/14, ostatné plochy o výmere 37 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/15, ostatné plochy o výmere 125 m²

podiele 1/1

r o z h o d o l

t a k t o :

v súlade s ustanovením § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo zmluvy pod č. V-4158/2025

prerušuje

Deň vyvesenia: 04. 03. 2025

Deň zvesenia: 18. 03. 2025

Vykonala: Ivana Hiršänderová

na odstránenie vytykánych nedostatkov je 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia v zmysle § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní

O d ô v o d n e n i e :

Účastníci konania podali dňa 27.02.2025 návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z kúpnej zmluvy k vyššie uvedeným nehnuteľnostiam.

Podľa ustanovenia §31ods.1 katastrálneho zákona okresný úrad skúma zmluvu z hľadiska , či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité, zrozumiteľné, či zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené, či zmluva neodporuje zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Podľa § 31a písm. c) katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh.

Podľa ustanovení §42 ods.2 písm.c) katastrálneho zákona zmluva , verejná listina alebo iná listina predložená na zápis do katastra nehnuteľností obsahuje označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku ,druhu pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príslušenstve pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku.

V zmysle ustanovení §5 ods.1 písm. a) Zákon č. 182/1993 Z. z. Zákona Národnej rady Slovenskej republiky o vlastníctve bytov a nebytových priestorov Zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome musí obsahovať popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu, vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu a opisom nebytového priestoru, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu a nebytového priestoru v dome

Podľa ustanovení § 2 ods.13 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení noviel Garážou v dome sa na účely tohto zákona rozumie nebytový priestor v dome, ktorý je podľa rozhodnutia stavebného úradu určený na odstavenie a parkovanie vozidiel.

Podľa ustanovení § 2 ods.14 zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení noviel Garážovým stojiskom sa na účely tohto zákona rozumie plošne vymedzená časť garáže v dome; garážové stojisko nie je samostatným nebytovým priestorom.

Podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu

V zmysle § 34 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „občiansky zákonník“) právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

V zmysle § 43 občianskeho zákonníka sú účastníci povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

Vkladové konanie predstavuje rozhodovací procesný postup, pri ktorom okresný úrad na základe predložených písomných podkladov posudzuje skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Deň vyvesenia: 04.03.2025

Deň zvesenia: 18.03.2025

Vykonať: Ivana Hiriänderová

Výsledkom tohto rozhodovacieho postupu môže byť rozhodnutie o povolení vkladu alebo rozhodnutie, ktorým sa návrh na vklad zamieta.

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor po preskúmaní návrhu na vklad, ako aj jeho príloh, podľa ustanovení § 30, § 31 a § 42 katastrálneho zákona zistil nasledujúce nedostatky:

1/.Predmet prevodu ako v návrhu na vklad, tak i v kúpnej zmluve je uvedený v rozpore s platnými údajmi katastra a v rozpore s ustanovením §2 ods.13,14 č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení noviel, nakoľko garážové státie nie je samostatným nebytovým priestorom. Predmetom prevodu je **nebytový priestor Garáž č.2** a spoluvlastnícky podiel k tomuto nebytovému priestoru o veľkosti 1/49 (s prislúchajúcim podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu i pozemku zastavanom a príľahom o veľkosti **1/49 z 148412/600339**) predstavuje v danom prípade užívanie tohto podielu na garáži ako garážové státie č.41.

Predmetom prevodu podľa platných údajov katastra je :

Nebytový priestor garáž číslo 2, číslo vchodu G.02, -1. p., súpisné číslo stavby 13920 na pozemku registra C KN 4883/6 a spoluvlastnícky podiel o veľkosti 148412/600339 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/1, ostatné plochy o výmere 572 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 2493 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 11 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/8, zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/14, ostatné plochy o výmere 37 m², na pozemku registra C KN s parcelným číslom 4883/15, ostatné plochy o výmere 125 m²

v podiele 1/49 (garážové státie č.41)

2/.Zmluva v Čl.II bode 2.4 v rozpore s ustanovením §5 ods.1 písm. a) Zákon č. 182/1993 **neobsahuje popis nebytového priestoru Garáž č.2** vedeného na LV č. 7425 k.ú. Vinohrady (popis v Čl.II. bode 2.4 **neobsahuje údaje v zmysle citovaného, ustanovenia zákona t.j. opis nebytového priestoru ako celku, neobsahuje určenie rozsahu podlahovej plochy nebytového priestoru - Garáž č.2** (nie garážového státia, ktoré je len časťou nebytového priestoru) **a vybavenia nebytového priestoru v dome**

3/. Zmluva v Čl.II bode 2.2 v rozpore s ustanovením §5 ods.1 písm. a) Zákon č. 182/1993 **neobsahuje popis príslušenstva bytu**(uvedená iba pivničná kobka)

Je potrebné, aby účastníci konania

- vyhotovili **ku kúpnej zmluve dodatok v dvoch vyhotoveniach**, v ktorom vyššie uvedený nedostatok odstránia a doručili ho na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor. **Dodatok je potrebné spísať rovnakou formou akou je spísaná zmluva, ktorej ustanovenia sa dodatkom menia a dopĺňajú a to s osvedčeným podpisom predávajúceho a podpisom kupujúceho. V dodatku je potrebné určiť, ktorý bod zmluvy sa dopĺňa, resp. mení a v akom znení.**
- **Zároveň je potrebné doručiť dodatok k návrhu na vklad 1X**

Na odstránenie nedostatkov Vám určujem lehotu 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia v zmysle § 29 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. **Ak v stanovenej lehote neodstránite vytknuté nedostatky, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor predmetné konanie zastaví.**

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Monika Spišáková
oprávnená rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručuje sa:

Anita Nagyová, Svätovavrínecká 10, 83101 Bratislava
Lenka Kajmlová, Penízková 199, 10400 PRAHA, ČR-zverejnené
Tomáš Hudec, Markova 3, 85101 Bratislava

Deň vyvesenia: 04. 03. 2025

Deň zvesenia: 18. 03. 2025

Vykonať: Ivana Hiršanderová

