

# OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

## KATASTRÁLNY ODBOR

Ružová dolina 27, 821 09 Bratislava



### ROZHODNUTIE

č. V-31699/24

V Bratislave 14.3.2025

Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, ako orgán 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 právnych predpisov (ďalej katastrálny zákon), vo veci návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania

- 1/ **Kristína Tkáčová, Siebenhügelstrasse 3, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Rakúsko**  
( predávajúci )  
2/ **Mária Riecka, Ul. Montua 1547/4, 93401 Levice**  
( kupujúci )

doručeného dňa 20.12.2024, týkajúceho sa nehnuteľnosti (-í)

**katastrálne územie:** Lamač

nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 2262 vo vlastníctve predávajúceho

#### r o z h o d o l

takto:

v súlade s ustanovením § 31a písm. c.) katastrálneho zákona konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností **p r e r u š u j e** a účastníkom určuje lehotu 30 dní na odstránenie nedostatkov

#### O d ô v o d n e n i e :

Kupujúci podaním doručeným katastrálnemu odboru Okresného úradu Bratislava, zo dňa 20.12.2024 navrhol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý bol zaevidovaný pod č. V- 31699/24. Prílohou bola kúpna zmluva uzatvorená medzi vyššie uvedenými účastníkmi.

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

V podaní boli zistené nedostatky, ktoré je potrebné odstrániť, aby bolo možné povoliť vklad do katastra nehnuteľností a to:

Deň vyvesenia: 21.03.2025

Deň zvesenia: 04.04.2025

Vykonať: Ivana Hiränderová

**1/** Podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona- *zmluva obsahuje označenie nehnuteľnosti podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra "C" alebo parcela registra "E", 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 prísluší 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;*

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, „*zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva bytu v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí musí obsahovať*  
**d) úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príslušímu pozemku**

Podľa ustanovenia § 42 ods. 1 katastrálneho zákona „*Na zápis práva k nehnuteľnosti do katastra je spôsobilá v štátnom jazyku, českom jazyku alebo v úradne osvedčenom preklade písomne vyhotovená zmluva, verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní a počítaní a bez iných zrejmych nesprávností.*“

- v návrhu na vklad a v čl. II zmluvy je potrebné zosúladiť údaj týkajúci sa poschodia, na ktorom sa prevádzaný byt nachádza, s údajom evidovaným na LV č. 2262 pre k.ú. Lamač ( *podľa údajov katastra nehnuteľností sa prevádzaný byt č. 32 nachádza na 4. podlaží, nie poschodí; to, že sú byty na príslušnom LV evidované podľa podlaží, je uvedené v „iných údajoch“ predmetného listu vlastníctva* )
- zmluvu je potrebné doplniť o zákonom stanovené náležitosti, t.z. uviesť aký právny vzťah bude mať kupujúci k pozemkom parc. č. 464 a 465, na ktorých je bytový dom Studenohorská 41, 43 postavený

Uvedené nedostatky je potrebné odstrániť **dotankom ku zmluve**, v dvoch vyhotoveniach, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne osvedčený a **dotankom k návrhu na vklad.**

**2/** Podľa § 5 ods. 2 zák. 182 / 93 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, „*Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru je vyhlásenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastní bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv“;*

- v zmysle vyššie uvedeného je potrebné ku konaniu **doložiť vyhlásenia správcu domu**, že predávajúci nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním prevádzaného bytu ( *účastníci uvádzajú, že správu domu vykonáva spoločnosť DOMING, s.r.o* )

Na odstránenie týchto nedostatkov Vám určujeme lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 29 správneho poriadku. V prípade, že do uplynutia tejto lehoty uvedené nedostatky neodstránite, Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad zastaví.

Deň vyvesenia: 21. 03. 2025

Deň zvesenia: 04. 04. 2025

Vykonat: Ivana Hirländerová

**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.



Mgr. Renáta Dubinová  
oprávnená rozhodovať  
o návrhu na vklad

Doručuje sa:

- 1/ Kristína Tkáčová, Siebenhügelstrasse 3, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Rakúsko
- 2/ Mária Riecka, Ul. Montua 1547/4, 93401 Levice

Deň vyvesenia: 24. 03. 2025

Deň zvesenia: 04. 04. 2025

Vykonat: Ivana Hirländerová