OKRESNÝ
ÚRAD
NOVÉ MESTO NAD VÁHOM

katastrálny odbor
Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom

Číslo: V 2346/2026

V Novom Meste nad Váhom dňa : 20.08.2026

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor ako príslušný orgán podľa § 18 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, podľa § 22 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 2 ods. 3 zákona NR SR číslo 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy o zmene a doplnení niektorých zákonov vo veci účastníkov:

1. **Jozef Pražienka,** rod. Pražienka, nar. 03.01.1965, Trnková 1864/22, Praha 4, Česká republika ako predávajúci
2. **Štefan Pražienka,** rod. Pražienka, nar. 22.12.1965, Am Nixloch 14, Naunhof, Spolková republika Nemecko
3. **Roman Svatoň,** rod. Svatoň, Paprad' 1601, 91601 Stará Turá, Slovenská republika ako kupujúci

r o z h o d o l t a k t o :

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor v zmysle § 31a písm. c) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, § 29 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a podľa ustanovenia § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov katastrálne konanie o návrhu na vklad pod číslom konania **V 2346/2026**

p r e r u š u j e

a **u r č u j e lehotu 30 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na odstránenie nižšie uvedených nedostatkov.

O D Ô V O D N E N I E :

Okresnému úradu Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor bol dňa 22.07.2026 doručený návrh na vklad do katastra nehnuteľností, ktorý bol prijatý pod číslom konania **V 2346/2026,** a ktorého prílohou bola Kúpno predajná zmluva (ďalej len zmluva), spísaná medzi vyššie uvedenými účastníkmi. Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor preskúmal podanie podľa ustanovení § 31 ods. 1 a § 42 Katastrálneho zákona a zistil tieto nedostatky:

1) Návrh na vklad nie je v súlade s § 24 a zmluva nie je v súlade s § 42 katastrálneho zákona, nakoľko pri predávajúcich v zmluve absentuje dátum narodenia, pri kupujúcom dátum narodenia a rodné číslo a v návrhu na vklad pri účastníkoch (predávajúcich a kupujúcom) okrem vyššie uvedených identifikačných údajoch absentuje aj údaj o štátnej príslušnosti

§ 24
Návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať
a)identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu
*1.meno, priezvisko, rodné priezvisko, **dátum narodenia, rodné číslo**, alebo ak ide o cudzinca iný identifikátor, miesto trvalého pobytu, adresu na doručovanie v tuzemsku, ak je odlišná od miesta trvalého pobytu, **údaj o štátnej príslušnosti**, ak ide o fyzickú osobu,*

§ 42 Spôsobilosť zmlúv, verejných listín a iných listín na zápis do katastra
2) Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie
*a) účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, **dátum narodenia, rodné číslo** a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje*

2) Predávajúci Štefan Pražienka písomne splnomocnil splnomocnenca Jozefa Pražienku na podpis zmluvy, avšak v splnomocnení úplne absentuje označenie nehnuteľností, ktoré môže splnomocnenec previesť. V predloženom splnomocnení sú uvedené všetky identifikačné údaje

splnomocnenca a splnomocniteľa v zmysle § 42 ods. 2 katastrálneho zákona, splnomocniteľ má v ňom osvedčený podpis, je v ňom uvedené v akých právnych úkonoch môže splnomocnenec splnomocniteľa zastupovať, avšak nehnuteľnosti, ktorých prevod môže splnomocnenec uskutočniť v plnomocenstve absentujú. V splnomocnení je uvedené, že splnomocnenec môže zastupovať splnomocniteľa vo všetkých právnych úkonoch súvisiacich nehnuteľností – pozemkov, avšak miesto na vpísanie konkrétnych pozemkov nie je vyplnené. Je potrebné na Okresný úrad, katastrálny odbor doručiť splnomocnenie, v ktorom budú uvedené nehnuteľnosti, pri prevode ktorých bude môcť splnomocnenec splnomocniteľa zastupovať k dátumu výlučne pred podpisom zmluvy.

3) Rovnopis zmluvy predložený Okresnému úradu, katastrálnemu odboru nebol podpísaný splnomocnencom Jozefom Pražienkom oprávneným konať za Štefana Pražienku. Predávajúci Jozef Pražienka a Štefan Pražienka prevádzajú v zmysle zmluvy pozemok registra C KN parcelné číslo 16802, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 223 m2 na kupujúceho v podiele 1/6 vzhľadom k celku každý, teda spolu 2/6. Na rovnopise zmluvy predloženom Okresnému úradu, katastrálnemu odboru absentuje podpis Jozefa Pražienku ako splnomocnenca oprávneného konať za Štefana Pražienku. Z uvedeného vyplýva, že ak je predávajúci 1 súčasne splnomocnený a oprávnený konať aj za predávajúceho 2, musí zmluvu podpísať za seba vo svojom mene (za predávajúceho 1) a súčasne musí zmluvu podpísať aj v mene splnomocnenca (za predávajúceho 2). V zmysle § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka *„Písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.“*

Uvedené nedostatky v zmluve treba odstrániť vyhotovením dodatku k zmluve podľa §42 ods. 4 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov

Podľa § 31 ods. 1 Katastrálneho zákona *„Okresný úrad preskúma zmluvu z hľadiska, či obsahuje podstatné náležitosti zmluvy, či je úkon urobený v predpísanej forme, či je prevodca oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou, či sú prejavy vôle dostatočne určité a 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 katastrálne konanie 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.*

V prípade, že v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor konanie zastaví podľa ustanovenia § 31b) ods. 1. písm. f zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 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.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom 23

Ing. Alena Križanová
hlavný radca

Rozhodnutie sa zasiela:
1. (Doručovanie podľa § 25 katastrálneho zákona) Jozef Pražienka, Trnková 1864/22, Praha 4, Česká republika
2. (Doručovanie podľa § 25 katastrálneho zákona) (v zast.) Jozef Pražienka, Trnková 1864/22, Praha 4, Česká republika
3. Roman Svatoň, rod. Svatoň, Paprať 1601, 91601 Stará Turá, Slovenská republika

Pri spätnom telefonickom, písomnom alebo osobnom kontakte uvádzajte vždy číslo konania.
Vybavuje: **Ing. Alena Križanová, č.dv. 611, tel. +421/961/442402, Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom – katastrálny odbor, Hviezdoslavova 36, 915 41 Nové Mesto nad Váhom, e-mail: alena.krizanova@minv.sk**