

OKRESNÝ ÚRAD PÚCHOV

Katastrálny odbor

Štefánikova 820 , 020 01 Púchov

Doručenie verejnou vyhláškou

Podľa ustanovenia § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní
(správny poriadok) v znení neskorších právnych predpisov
a podľa ustanovenia § 25 zákona č. 162/1995 Z.z.

o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) – v znení neskorších predpisov

Doručenie písomnosti adresátovi touto verejnou vyhláškou – Oznámením (vyvesením) na úradnej tabuli okresného úradu resp. na webovom sídle okresného úradu a to z dôvodu, že adresát nemá v registri obyvateľov Slovenskej republiky evidovanú adresu a v návrhu na začatie katastrálneho konania neuviedol adresu na doručovanie v tuzemsku.

Rozhodnutie o prerušení vkladu: **V 1358/2024**

Pre: **Ing. Milota Ehrbar**

Adresa: **7625 Banyan Ter., Tamarac 3321, Florida, USA**

sa doručuje vyvesením na úradnej tabuli:

Okresného úradu Púchov, Katastrálny odbor, Štefánikova 820, 020 01 Púchov

a

Webovej stránke Okresného úradu Púchov: <http://www.minv.sk/>

Písomnosť sa vyvesí po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Vyvesené: **15. 08. 2024**

Zvesené:

Adresát si môže uloženú písomnosť prevziať na:

Okresnom úrade Púchov, Katastrálny odbor, Štefánikova 820, 020 01 Púchov

v úradných hodinách a to v lehote 15 dní od vyvesenia tohto oznámenia. Ak si adresát uloženú písomnosť v tejto lehote neprevezme, písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli okresného úradu za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

JUDr. Petronela Pochlopeňová, LL.M.
vedúca katastrálneho odboru

OKRESNÝ ÚRAD PÚCHOV, katastrálny odbor
Štefánikova 820, 020 01 Púchov



ROZHODNUTIE

č. k. V 1358/2024

Púchov, 08.08.2024

Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a § 5 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov vydáva nasledovné rozhodnutie, ktorým konanie vo veci č. k. V 1358/2024

PRERUŠUJE

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 (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“). Nedostatok uvedený v odôvodnení treba odstrániť **do 30 dní** od doručenia tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa **18.07.2024** bol na Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor podaný návrh na vklad vlastníckeho práva a vklad vecného bremena č. k. V 1358/2024 na základe **darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena** (ďalej len „zmluva“) uzavretej medzi účastníkmi:

1. **Ing. Emília Ladecká, Okružná 1441/58, 02001 Púchov, SR** ako darca a oprávnený z vecného bremena,
2. **Ing. Erika Benčeková, Royova 782/11, 02001 Púchov, SR** ako obdarovaný a povinný z vecného bremena,
3. **Ing. Milota Ehrbar, 7625 Banyan Ter., Tamarac 3321, Florida, USA** ako obdarovaný a povinný z vecného bremena.

Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor po preskúmaní návrhu na vklad a jeho príloh zistil nasledovné nedostatky:

1. Predmetom prevodu je podľa zmluvy aj spoluvlastnícky podiel na pozemku registra C KN parcelné číslo 198/13 pod bytovým domom súpisné číslo 1441. Podľa údajov katastra nehnuteľností je však **tento pozemok vo vlastníctve Mesta Púchov, a teda nemôže byť ani predmetom prevodu, ani predmetom zriadenia vecného bremena.**
2. **Zmluva neobsahuje podstatné náležitosti zmluvy podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov** v znení neskorších predpisov, ktoré je potrebné doplniť.

Podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: „Zmluva o prevode vlastníctva bytu a zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru v dome musí byť písomná a okrem všeobecných náležitostí **musí obsahovať**

- a) **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,
- c) **určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a priláhlého pozemku** a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a priláhlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,
- d) **úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k priláhlému pozemku**,
- f) **vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o prístúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.**“

3. Nebolo priložené potvrdenie predsedu spoločenstva vlastníkov alebo správcu bytového domu (podľa toho, aký typ správy má bytový dom) o neexistencii nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: „Prílohou zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru je **potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastní bytu alebo nebytového priestoru v dome nemá žiadne nedoplatky** na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv; to neplatí, ak ide o prvý prevod vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome.“

4. Predmetom zmluvy je aj zriadenie vecného bremena k prevádzanému bytu, podpisy povinných z vecného bremena (t. j. obdarovaných) na zmluvách však nie sú osvedčené. Zmluva je navyše nazvaná len ako darovacia zmluva, účastníci len ako darca a obdarovaný. Ide však o dva právne úkony (darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena) spojené v jednom dokumente.

Podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona: „Podpis prevodcu na zmluve, podpis povinného z predkupného práva, **podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena** alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov **musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov;**^{10a}) ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.“

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 § 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.“

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.“

Vyššie uvedené sa analogicky aplikuje aj na opravu návrhu na vklad.

Dodatkom sa má zmluva dopĺňať, prípadne meniť jej ustanovenia, t. j. má byť uvedené, ktoré ustanovenia zmluvy sa menia a čím sa nahrádzajú, prípadne čím sa dopĺňajú, pričom ostatné ustanovenia zmluvy majú zostať nezmenené, t. j. do dodatku sa znova neuvádzajú.

Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor vyzýva účastníkov konania, aby v lehote určenej vyššie doručili **dotatok k zmluve v počte 2 ks** (podpisy darcu a obdarovaných musia byť úradne osvedčené), **dotatok k návrhu na vklad v počte 1 ks** (podpisy nemusia byť úradne osvedčené), **potvrdenie predsedu spoločenstva alebo správcu o neexistencii nedoplatkov na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv** (originál alebo úradne osvedčenú kópiu).

Ďalej je treba doručiť **pôvodnú darovaciu zmluvu podpísanú 18.07.2024, ktorá obsahuje aj osvedčené podpisy povinných z vecného bremena v počte 2 ks** (originál alebo úradne osvedčenú kópiu). V prípade, že účastníci takto osvedčenými zmluvami nedisponujú, je možné na pôvodnej zmluve s osvedčeným podpisom darcu uznať podpisy povinných z vecného bremena za vlastné.

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.“

Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor bude v konaní pokračovať až po odstránení vyššie uvedených nedostatkov.

Po márnom uplynutí lehoty na odstránenie nedostatkov bude konanie podľa ustanovenia § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona **z a s t a v e n é**.

Na základe vyššie uvedeného bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e

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 v znení neskorších predpisov preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Mgr. Michaela Urbanová
zamestnanec oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad

Doručuje sa : účastníkom konania **V 1358/2024**
(Ing. Milote Ehrbar bude doručované podľa § 25 katastrálneho zákona)