

# OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

## katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka  
JUDr.Kapšová/0417335928

Žilina, 13.12.2024

Vec:  
Oznámenie k doručovaniu

V zmysle ustanovenia § 25 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov „Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na začatie katastrálneho konania neuvedie adresu na doručovanie v tuzemsku, doručuje okresný úrad písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle príslušného okresného úradu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli okresného úradu za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.“

V súlade s ustanovením § 25 katastrálneho zákona Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručuje účastníkovi: Mária Cintulová, Andijkstraat 4, 1023VW Amsterdam, Holandsko v konaní o návrhu na vklad evidovanom pod číslom V 8745/2024 **Rozhodnutie o prerušení konania** zo dňa 13.12.2024 (ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

### Prílohy

- Rozhodnutie o prerušení V 8745/2024

Rozhodnutie:

16 -12- 2024

- zverejnené dňa .....
- zvesené dňa .....

.....  
Lena Novosadová  
meno, priezvisko a podpis  
osoby zodpovednej za zverejnenie Rozhodnutia



OKRESNÝ  
ÚRAD  
ŽILINA

telefón  
+421/417335928

e-mail  
[beata.kapsova@skgeodesy.sk](mailto:beata.kapsova@skgeodesy.sk)

internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)



## ROZHODNUTIE

Číslo: V 8745/2024

Žilina, 13.12.2024

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor ako orgán príslušný podľa ustanovenia § 18 ods. 1 písm. a) zákona 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“) a podľa ustanovenia § 22 ods. 2 katastrálneho zákona a podľa zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci účastníkov uvedených v zmluve:

*Ludmila Cintulová, ul. Černovská 1667/2, Žilina (predávajúca)*  
*Mária Cintulová, Andijkstraat 4, 1023VW Amsterdam (kupujúca)*  
(spoločne ako „účastníci konania“)

v konaní o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností takto

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

Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie podľa ustanovenia § 31a písm. c)  
katastrálneho zákona

### p r e r u š u j e

a

**a účastníkom konania určuje lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na  
odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh**

### Odôvodnenie

Dňa 18.11.2024 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníkmi konania návrh na vklad, a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 20.08.2024 (ďalej len ako „Zmluva“), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k bytu č. 27, vchod 2, 3. poschodie, ktorý sa nachádza v bytovom dome so súp. č. 1667 v k.ú.: Žilina.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 8745/2024.



V zmysle ustanovenia § 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“.

V zmysle § 30 ods. 4 katastrálneho zákona: „Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach.“

V zmysle 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 zrejmých nesprávností.“

V zmysle ustanovenia § 5 ods. 1. zákona 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 príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov,
- f) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o prístupní k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,
- c) úpravu práv k pozemku zastavanému domom a k príľahlému pozemku,

V zmysle ustanovenia §5 ods. 2. zákona 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 vlastník 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.“

V zmysle ustanovenia § 30 ods. 4 písm. g) katastrálneho zákona - „Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie o návrhu na vklad.“

**Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zistil nasledovné nedostatky, ktoré bránia povoleniu vkladu a je potrebné ich odstrániť:**

**V kúpnej zmluve absentujú povinné náležitosti v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 5 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré musí zmluva o prevode vlastníctva bytu obsahovať. Je teda potrebné vyhotoviť dva dodatky ku zmluvám, ktoré budú tieto zákonné náležitosti obsahovať. Jedná sa o celkový popis bytu aj s označením rozsahu podlahovej plochy a ďalších náležitostí v súlade s písm. a). Je nevyhnutné doplniť popis v zmysle písm. c) určenie a popis spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie,**

ktoré spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu, časti príslušenstva a príslušeného pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov a niektorí vlastníci nebytových priestorov.

V zmluvách absentuje aj prejav vôle o tom, že kupujúca pristupuje ku zmluve o výkone správy (písm. f) – je vhodné uviesť aj údaj o tom, kto vykonáva správu bytového domu.

Ďalej je potrebné ako prílohu predložiť listinu – potvrdenie správcu bytu, že vlastníčka prevádzaného bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

**Zmluvu je možné opraviť len formou písomného dodatku (2 vyhotovenia) s overeným podpisom prevodcu.**

V zmysle ustanovenia § 24 ods. 4 katastrálneho zákona „**ak je návrh na začatie katastrálneho konania podaný v listinnej podobe, musí navrhovateľ predložiť prílohy v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.**“

Uvedené nedostatky je potrebné odstrániť v určenej lehote, inak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie v zmysle § 31b ods. 1 katastrálneho zákona zastaví alebo v zmysle § 31 ods. 3 katastrálneho zákona zamietne.

### **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.



**JUDr. Beáta Kapšová**  
oprávnená rozhodovať  
o návrhu na vklad

### **Rozdeľovník**

1. Ľudmila Cintulová, ul. Černovská 1667/2, Žilina
2. Mária Cintulová, Andijkstraat 4, 1023 VW Amsterdam (verejná vyhláška)
1. 1x spis



OKRESNÝ  
ÚRAD  
ŽILINA

Telefón  
041/7335928

E-mail  
Beata.kapsova@skgeodesy.sk

Internet  
www.minv.sk