

OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA

katastrálny odbor

Vysokoškolákov8556/33B, 01008 Žilina

Vybavuje/linka

Žilina

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 doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.“

V súlade s ustanovením § 25 katastrálneho zákona Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor doručuje v konaní o návrhu na vklad evidovanom pod číslom V.....581/2025.....
~~Rozhodnutie o povolení vkladu*~~ / ~~zastavení konania*~~ / ~~zamietnutí konania*~~ / prerušení konania* zo dňa.....09.3.2025.....(ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa18-03-2025.....
- zvesené dňa

Lenka Novosadová

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

*nehodiace sa prečiarkni



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

telefón

e-mail

internet
www.minv.sk



Okresný úrad Žilina
katastrálny odbor
Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina



ROZHODNUTIE

Číslo: V 581/2025

Žilina, 05.03.2025

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:

Pavel Šupej, Bezděkov 127, 438 01 Žatec, CZ („ďalej ako predávajúci“),

Peter Hradský Brezany 131, 010 04 Brezany („ďalej ako kupujúci“),

(ďalej spoločne len 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 účastníkom konania určuje lehotu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh

Odôvodnenie

Dňa 07.02.2025 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníkmi konania návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 28.01.2025 (ďalej len ako „Zmluva“), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Lietava evidovaných na LV č. 2034, 1750, 1470, 2360, 2391 a v katastrálnom území Podhorie evidovaných na LV č. 876.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 581/2025.

V zmysle ustanovenia § 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 prihlíada okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu“.

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 zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 katastrálneho zákona „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,

2. názov, identifikačné číslo, sídlo, adresu na doručovanie, ak je odlišná od sídla, ak ide o právnickú osobu,

b) názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,

c) uvedenie predmetu návrhu,

d) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, ak ide o návrh na vklad,

e) označenie nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 písm. c),

f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku,

g) číslo úradného overenia geometrického plánu, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje, alebo pri zriadení vecného bremena k časti pozemku alebo pri zápise údajov podľa § 46 ods. 2 až 4, 6 až 8,

h) údaj o mieste a dátume zverejnenia povinne zverejňovanej zmluvy, ak ide o povinne zverejňovanú zmluvu,

i) označenie príloh,

j) žiadosť o zaslanie oznámenia o vykonaní záznamu, oznámenia o vykonaní poznámky alebo žiadosť o zaslanie oznámenia o výsledku prešetrenia zmien údajov katastra prostredníctvom elektronickej pošty na uvedenú elektronicкую adresu alebo do elektronickej schránky, ak navrhovateľ žiada oznámiť vykonanie zápisu do katastra alebo oznámiť výsledok prešetrenia údajov katastra v elektronickej podobe,

k) žiadosť o urýchlené konanie o vklade, ak navrhovateľ žiada o jeho urýchlenie.“

V zmysle ustanovenia § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona „zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú 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 príslušnom 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 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 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 zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach „*spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.*“

V zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach „*pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².*“

V zmysle § 9 ods. 9 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach „prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.“

Predmetom prevodu v zmluve sú nehnuteľnosti patriace do spoločnej nehnuteľnosti, a teda v zmysle § 9 ods. 9 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach je potrebné previesť vlastnícke právo ku všetkým pozemkom patriacim do takejto spoločnej nehnuteľnosti (nedeliteľnosť spoločnej nehnuteľnosti). Okresný úrad, katastrálny odbor pri rozhodovaní o návrhu na vklad skúma v tomto prípade rozsah spoločnej nehnuteľnosti. Z údajov katastra ale aj z registra pozemkových spoločností má Okresný úrad za preukázané, že spoločnú nehnuteľnosť spoločstva – Pozemkové spoločstvo urbárske Lietava, IČO: 35992484, Lietava 146, 013 18 Lietava tvoria nehnuteľnosti v katastrálnom území Lietava zapísané na LV č. 1084, 1470, 1750, 2034, 2360 a 2391 a nehnuteľnosti v katastrálnom území Podhorie zapísané na LV č. 876. Uzatvorenou kúpnu zmluvou však dochádza k deleniu spoločnej nehnuteľnosti, nakoľko predávajúci neprevádza všetky nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Lietava evidované na LV č. 2391 patriace do spoločnej nehnuteľnosti a dochádza tak k porušeniu zákonného ustanovenia zakotveného v § 9 ods. 9 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach. Zmluvu je preto potrebné opraviť tak, aby nebola v rozpore s ustanoveniami § 9 ods. 9 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach a § 2 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach. Je potrebné previesť vlastnícke právo k všetkým nehnuteľnostiam patriacim do spoločnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, a teda previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Lietava evidované na LV č. 2391 patriace do spoločnej nehnuteľnosti, a to:

- pozemok parcela registra C KN č. 1260/10, lesný pozemok o výmere 699 m²,
- pozemok parcela registra C KN č. 1261/4, lesný pozemok o výmere 45 m²,
- pozemok parcela registra C KN č. 1266/116, lesný pozemok o výmere 61 m²,
- pozemok parcela registra C KN č. 1266/117, lesný pozemok o výmere 1815 m².

Zároveň uvádzame, že v Čl. I bod 1./a zmluvy a rovnako aj v Návrhu na vklad je ako predmet prevodu uvedená aj nehnuteľnosť E KN parc. č. 789/1, trvalý trávny porast

o výmere 2721, ktorá však podľa údajov evidovaných v katastri nehnuteľností nie je vo vlastníctve predávajúceho a netvorí ani spoločnú nehnuteľnosť.

Na základe vyššie uvedeného je možné opraviť Zmluvu formou písomného dodatku k Zmluve v dvoch vyhotoveniach, zároveň dávame do pozornosti, že podpis prevodcu musí byť úradne osvedčený na obidvoch vyhotoveniach dodatkov.

V prípade, že v zmysle vyššie uvedeného bude opravená zmluva, je potrebné opraviť aj Návrh na vklad a zosúladiť ho so Zmluvou. Návrh je možné opraviť formou písomného doplnenia/opravy návrhu na vklad (nevyžaduje sa úradne overenie podpisov).

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.**“


V zmysle ustanovenia § 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.“

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. Simona Drevenáková
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručí sa:

1. Pavel Šupej, Bezděkov 127, 438 01 Žatec, CZ
2. Peter Hradský Brezany 131, 010 04 Brezany
3. 1x spis



OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

Telefón
+421/417335921

E-mail
simona.drevenakova@minv.sk

Internet
www.minv.sk