



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.....^{1196/2026}.....
Rozhodnutie o povolení vkladu* / zastavení konania* / zamietnutí konania* / prerušení konania*
zo dňa ^{13.7.2026}.....(ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa 18 -03- 2026
- zvesené dňa

Bc. Jana Šupejová

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

*nehodiace sa prečiarkni



Sp. zn.: V-1146/2026

Žilina, 13.03.2026

ROZHODNUTIE

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:

AGRO SLOVAKIA s.r.o., Cintorínska 22, 81108 Bratislava (ďalej len ako „predávajúci“),
SLOVAK INVEST s.r.o., Ulica Štefana Moyzesa 7739/2E, 91701 Trnava (ďalej len ako „kupujúci“)
(ďalej spoločne len ako „účastníci konania“)

v konaní o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností rozhodol takto

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

p r e r u š u j e

a účastníkom konania určuje lehotu 30 dní na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a jeho príloh.

Odôvodnenie

Dňa 12.02.2026 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníkmi konania návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, ktorého prílohou je Kúpna zmluva zo dňa 10.02.2026 (ďalej len „Zmluva“). Predmetom zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Čičmany, evidované na LV č. 3232.

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslo konania V-1146/2026.

V zmysle ustanovenia § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) - „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“.

Preskúmaním predloženého Návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor **zistil nasledovné nedostatky, ktoré bránia povoleniu vkladu a je potrebné ich v stanovenej lehote odstrániť.**

Podľa ustanovenia § 30 ods. 2 katastrálneho zákona – „Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.“

V zmysle ustanovenia § 26 ods. 1 zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny - „Biotopy sťahovavých druhov vtákov, najmä oblasti ich hniezdenia, preperovania, zimovania, ako aj miesta odpočinku na ich migračných trasách a biotopy druhov vtákov európskeho významu možno na účel zabezpečenia ich prežitia a rozmnožovania vyhlásiť za chránené vtáacie územia.“

V zmysle ustanovenia § 11 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny - „Pre územnú ochranu sa ustanovuje päť stupňov ochrany. Rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje.“

V zmysle ustanovenia § 63 ods. 1 zákona 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny - „K pozemkom nachádzajúcim sa za hranicami zastavaného územia obce v územiach s tretím, štvrtým alebo piatym stupňom ochrany, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu, má štát predkupné právo.“

V zmysle ustanovenia § 63 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny - „Ak sa vlastník pozemku uvedeného v odseku 1 rozhodne pozemok predať, je povinný prednostne písomne ponúknuť pozemok na kúpu štátu zastúpeného orgánom ochrany prírody; to neplatí, ak ide o predaj pozemku osobe, ktorá je manželom vlastníka pozemku alebo jeho príbuzným v priamom rade alebo súrodencom, dieťaťom zvereným vlastníkovi pozemku do náhradnej starostlivosti na základe rozhodnutia súdu alebo dieťaťom zvereným vlastníkovi pozemku do starostlivosti pred rozhodnutím súdu o osvojení alebo osobe, ktorá je príbuzným vlastníka pozemku až do štvrtého stupňa a jej manželovi. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok.“

V zmysle ustanovenia § 63 ods. 4 zákona o ochrane prírody a krajiny – „Ak štát zastúpený orgánom ochrany prírody ponuku písomne neprijme do dvoch mesiacov odo dňa jej doručenia, vlastník pozemku, ktorý ponúkol pozemok na kúpu štátu, môže pozemok predať inej osobe; predkupné právo štátu zostáva zachované voči nadobúdateľovi pozemku.“

Preskúmaním predloženého návrhu na vklad a jeho príloh Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor zistil, že prevádzaná nehnuteľnosť je súčasťou Chráneného vtáacieho územia. Nakoľko takéto pozemky podliehajú ochrane podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a nachádzajú sa mimo zastavaného územia obce, podliehajú ustanoveniu § 63 zákona o ochrane prírody a krajiny a viazne na nich zákonné predkupné právo štátu. Na účely tohto konania o návrhu na vklad je preto potrebné preukázať, že predmetné pozemky boli v súlade s ustanovením § 63 ods. 2 ponúknuté štátu na kúpu, alebo predložiť potvrdenie príslušného okresného úradu, odboru starostlivosti o životné prostredie, že prevádzané pozemky sa nachádzajú na území s nižším (prvým alebo druhým) stupňom ochrany. Taktiež je možné správne orgánu preukázať, že kupujúci je vo vzťahu k predávajúcemu osobou v zmysle § 63 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny, na ktorú sa toto obmedzenie nevzťahuje.

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 § 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 § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona - „Konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh“.

Podľa ustanovenia § 31 ods. 3 katastrálneho zákona „ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.“

Vzhľadom k tomu, že Návrh na vklad, prípadne jeho prílohy, obsahuje vyššie uvedené nedostatky, Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Vytknuté nedostatky Návrhu, prípadne jeho príloh je potrebné navrhovaným spôsobom odstrániť v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, inak bude konanie o Návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností v súlade s § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavené alebo v súlade § 31 ods.3 katastrálneho zákona zamietnuté pre nesplnenie podmienok na vklad, spočívajúce v rozpore Zmluvy so zákonom.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.“



Mgr. Martina Brezianská
zamestnanec oprávnený rozhodovať
o návrhu na vklad

Rozdeľovník

1. Vladimír Zpěváček, Lohňinského 903/11, 15200 Praha, CZ- -doručuje sa v zmysle §25 KZ
2. SLOVAK INVEST s.r.o., Ulica Štefana Moyzesa 7739/2E, 91701 Trnava
3. Spis