



Vybavuje/linka  
JUDr. Drevenáková/0417335921

Žilina 18.03.2026

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.....1281/2026.....  
**Rozhodnutie o ~~povolení vkladu\*~~ / ~~zastavení konania\*~~ / ~~zamietnutí konania\*~~ / ~~prerušení konania\*~~ zo dňa 18.03.2026.....(ďalej len „Rozhodnutie“) oznámením na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina a na webovom sídle Okresného úradu Žilina.**

Prílohy

- Rozhodnutie

Rozhodnutie:

- zverejnené dňa .....09.04.2026.....
- zvesené dňa .....

Bc. Jana Šupejová

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

\*nehodiace sa prečiarkni



Sp. zn.: V 1281/2026

Žilina, 18.03.2026

## 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:

*Ing. Roman Graja, Viktorinova 1122/1, 14000 Praha 4 – Nusle CZ (ďalej len ako „predávajúci“)*  
*Dagmar Kayserová, Žarnovická 7609/3, Bratislava – Rača 83106 (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 18.02.2026 bol na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore podaný účastníčkou konania návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 12.01.2026 (ďalej len ako „Zmluva“), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žilina evidovanej na LV č. 6230, a to:

- byt č. 1, prízemie, vchod č. 20 bytového domu so súp. č. 1179 postaveného na pozemku C KN parc. č. 3655/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m<sup>2</sup>
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavaným bytovým domom o veľkosti 618/4017

Uvedený návrh na vklad bol zaevidovaný na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore pod číslom konania V 1281/2026.

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 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 odstrániť.**

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 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 elektronickú 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 prílahlom 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 Návrhu na vklad č. V 1281/2026 absentuje označenie nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu v zmysle uzatvorenej Zmluvy. Na základe uvedeného je preto potrebné do Návrhu na vklad doplniť označenie nehnuteľnosti v zmysle ustanovenia § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona, tak aby bolo v súlade s údajmi evidovanými v katastri nehnuteľností, a to byt č. 1, prízemie, vchod č. 20 bytového domu so súp. č. 1179 postaveného na pozemku C KN parc. č. 3655/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 173 m<sup>2</sup> a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku zastavaným bytovým domom o veľkosti 618/4017.**

**Na základe vyššie uvedeného možno opravu/doplnenie Návrhu vykonať formou písomného dodatku v jednom vyhotovení.**

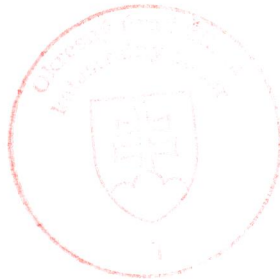
V zmysle ustanovenia § 42 ods. 4 katastrálneho zákona „ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.“


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.“

Vzhľadom k tomu, že konanie o návrhu na vklad vykazuje vyššie uvedené nedostatky, Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Vytknuté nedostatky je potrebné odstrániť v určenej lehote, inak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor konanie v zmysle § 31b ods. 1 katastrálneho zákona zastaví.

### **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

### Rozdeľovník

1. Ing. Roman Graja, Viktorinova 1122/1, 14000 Praha 4 – Nusle CZ doručuje sa v zmysle § 25 KZ
2. Dagmar Kayserová, Žarnovická 7609/3, Bratislava – Rača 83106
3. 1 x spis