

**OKRESNÝ ÚRAD SENEC**  
**katastrálny odbor**  
Hurbanova 21, 903 01 Senec

---



**ROZHODNUTIE**

V –7582/24

V Senci, dňa 04.02.2025

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, príslušný na konanie na základe ustanovenia § 18 ods. 1 písm. a) a § 22 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej „katastrálny zákon“), vo veci účastníkov:

1. Ing. Anna Martišková, rod. Pajtinová, nar. 16.04.1956, Malinová 2866/66, 900 42 Dunajská Lužná
2. Ing. Peter Martišek, rod. Martišek, nar. 03.07.1957, Palkovičova 11, 821 08 Bratislava
3. Peter Martišek, rod. Martišek, nar. 04.08.1981, Rainstrasse 41, Pfaeffikon SZ 8808, Switzerland

o návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona rozhodol takto:

katastrálne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena, týkajúceho sa nehnuteľností vedených Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 3065, k. ú. Nové Košariská v súlade s ust. § 31a písm. c) katastrálneho zákona na dobu 30 dní

**PRERUŠUJE.**

**O d ô v o d n e n i e :**

Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru, bol dňa 03.12.2024 doručený návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností evidovaný pod číslom konania V –7582/24. Prílohu tohto návrhu tvorila listina –darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“) uzatvorená medzi vyššie uvedenými účastníkmi.

V zmysle § 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 § 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.

V zmysle § 24 ods. 1 katastrálneho zákona, návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať o. i.:

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

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

**f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku.**

V zmysle § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona, zmluva verejná listina alebo iná listina obsahuje **označenie nehnuteľností podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druh pozemku a výmery pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, číslo bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší 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 § 34 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

V zmysle § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou.

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor po preskúmaní návrhu na vklad ako aj jeho príloh podľa ustanovení § 30, § 31 a § 42 katastrálneho zákona zistil nasledovné nedostatky:

- **V návrhu na vklad je potrebné uviesť štátnu príslušnosť navrhovateľa a uviesť a špecifikovať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy (v zmysle § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona) s uvedením spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku. Ďalej je potrebné v listine návrhu na vklad potrebné označiť právny úkon a to, že ide o návrh na vklad vlastníckeho práva a na vklad vecného bremena podľa darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena.**
- **Zo špecifikácie nehnuteľnosti v čl. I bod 1 písm. a) nie je zrejmé, či predmetom zmluvy je aj pozemok pod stavbou rodinného domu so súp. č. 2866 a to pozemok parc. č. 596/353.**

Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, **eviduje samostatne pozemky a samostatne stavby**, a preto je potrebné predmet prevodu (pozemok, stavbu) identifikovať samostatne v zmysle § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona.

(správne: **pozemok** parcela registra „C“ parcelné číslo 596/353, zastavané plochy a nádvoria o výmere 171 m<sup>2</sup> **a stavba** – rodinný dvojdom so súp. č. 2866 postavená na parc. č. 596/353).

Rovnako je potrebné pozemok ako predmet zmluvy uviesť a špecifikovať aj v listine návrhu na vklad. Pokiaľ tento pozemok nie je predmetom prevodu je tak potrebné uviesť v zmluve.

- V čl. I bod 1 písm. b) zmluvy je **potrebné špecifikovať pozemok parc. č. 596/352 v zmysle § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona** (podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druh pozemku a výmery pozemku).
- V čl. I bod 6 zmluvy je potrebné uviesť **podiel vyjadrený zlomkom k celku** (nie percentá) v akom darca daruje nehnuteľnosti obdarovanému.

- V prípade zriadenia vecného bremena v čl. II zmluvy je pri prejave vôle uvedenom v bode 3 potrebné uviesť, **aby vecné bremeno v prospech oprávnenej z vecného bremena osoby č. 2 (pokiaľ obdarovaný nenadobúda nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva v podiele 1/1) zriaďoval okrem obdarovaného aj darca**, keďže podľa čl. I bod 6 nenadobúda obdarovaný výlučné vlastníctvo k zaťaženej nehnuteľnosti a je potrebné, aby vecné bremeno zriaďoval aj ďalší podielový spoluvlastník nehnuteľnosti.

Uvedené nedostatky je potrebné odstrániť **dotankom k zmluve v počte vyhotovení 2 ks**, s podpisom všetkých účastníkov konania, pričom podpis darcu a povinného z vecného bremena musí byť úradne osvedčený a **dotankom k návrhu na vklad podpísaným navrhovateľom**.

- **Návrh na vklad nie je podpísaný navrhovateľom Ing. Annou Martiškovou.**

**Nedostatok podania je možné odstrániť dostavením sa Ing. Anny Martiškovej (s občianskym preukazom) na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor za účelom podpísania návrhu na vklad.**

- **Obidve vyhotovenia zmlúv nie sú podpísané oprávneným z vecného bremena osoba č. 2 Ing. Petrom Martiškom (nar. 03.07.1957).**

**Uvedený nedostatok je možné odstrániť dostavením sa Ing. Petra Martiška (nar. 03.07.1957, s občianskym preukazom) na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor za účelom podpísania zmlúv.**

Na odstránenie týchto nedostatkov Vám určujeme lehotu **30 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Ak nebudú v stanovenej lehote účastníkmi konania uvedené nedostatky odstránené, katastrálny odbor Okresného úradu Senec konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností **zastaví** v súlade s § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona.

#### **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po nadobudnutí právoplatnosti.

Mgr. Katarína Mazáčková  
oprávnená rozhodovať  
o návrhu na vklad

Doručuje sa:

Ing. Anna Martišková, Malinová 2866/66, 900 42 Dunajská Lužná  
Ing. Peter Martišek, Palkovičova 11, 821 08 Bratislava  
Peter Martišek, Rainstrasse 41, Pfaeffikon SZ 8808, Switzerland