



Č. k.: V – 1612/2025

Humenné 18.09.2025

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor ako orgán príslušný na rozhodovanie o povolení vkladu podľa ust. § 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 platnom znení (ďalej len „katastrálny zákon“) **rozhodol** o návrhu na vklad vlastníckeho práva podanom dňa 20.08.2025 a zaevidovanom pod č. k. V - 1612/2025, ktorého prílohou je Darovacia zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 14.08.2025 uzavretá medzi účastníkmi:

Rudolf NÉMETH, bytom Štúrova 1903/38, 066 01 Humenné, SR

Helena NÉMETHOVÁ, bytom Štúrova 1903/38, 066 01 Humenné, SR

a

Beáta DEMČÁKOVÁ, bytom Laborecká 1854/14, 066 01 Humenné, SR

Monika HORÁČKOVÁ, bytom Bezručova 396, 280 02 Kolín, SR

t a k t o

konanie sa podľa ust. § 31a písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálneho zákona **prerušuje** na dobu 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 20.08.2025 na Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor podaný návrh na vklad Darovacej zmluvy a zmluva o zriadení vecného bremena zo dňa 14.08.2025 (ďalej len „Zmluva“) k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 8586 nachádzajúcim sa v katastrálnom území Humenné, a to Bytu č. 35, 3. poschodie vo vchode č. 38, súpisné číslo stavby 1903 na pozemku registra C KN 3706/16 a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a na pozemkoch vo veľkosti 7973/466902 z celku.

Zmluvu uzavreli : Rudolf Németh, Helena Némethová ako darcovia a oprávnení z vecného bremena na jednej strane a Beáta Demčáková a Monika Horáčková ako kupujúci a povinní z vecného bremena na druhej strane.

Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor (ďalej len „Správny orgán“) po preskúmaní návrhu na vklad a priloženej dohody zistil nasledovné:

Podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona príslušný 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, 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.

Podľa § 5 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z.z. 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

f) vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy,

Správny orgán zistil, že v predloženej Zmluve chýba **vyhlásenie nadobúdateľov bytu o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.**

Zmluva o prevode vlastníctva bytu musí spĺňať náležitosti v zmysle ust. § 5 ods. 1, 2 zák. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Ak je predmetom prevodu byt, musí teda okrem iných náležitostí zmluva obsahovať aj vyhlásenie nadobúdateľa bytu o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.

Keďže v zmysle katastrálneho zákona ako aj zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sú vyššie uvedené údaje základnými náležitosťami, ktoré musí zmluva resp. návrh na vklad obsahovať, nemožno v katastrálnom konaní pokračovať, kým nebudú tieto nedostatky odstránené.

Je preto potrebné, aby účastníci Zmluvy odstránili tieto nedostatky buď postupom podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona a to dodatkom k Zmluve a aby na Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor doručili dodatok k Zmluve s overenými podpismi v dvoch vyhotoveniach.

Dodatky môže účastník doručiť poštou alebo osobne do podateľne na Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor s uvedením čísla vkladového konania.

Podľa § 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.

Na základe uvedených skutočností Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pokiaľ je konanie prerušené, lehoty podľa zákona o správnom konaní neplynú. Ak účastníci konania nedostatky neodstránia v určenej lehote, konanie bude podľa ust. § 31b písm. f) katastrálneho zákona zastavené.

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.

Mgr. Mária Nazadová
zamestnanec s osobitnou odbornou spôsobilosťou
rozhodovať o návrhu na vklad

Rozhodnutie sa doručí:

1. Rudolf NÉMETH, bytom Štúrova 1903/38, 066 01 Humenné, SR
2. Helena NÉMETHOVÁ, bytom Štúrova 1903/38, 066 01 Humenné, SR
3. Beáta DEMČÁKOVÁ, bytom Laborecká 1854/14, 066 01 Humenné, SR
4. Monika HORÁČKOVÁ, bytom Bezručova 396, 280 02 Kolín, SR