



Č. k.: V 124/2026

Humenné 13.02.2026

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 19.01.2026 a zaevidovanom pod č. k. V 124/2026, ktorého prílohou je Kúpna zmluva zo dňa 23.12.2025 uzavretá medzi účastníkmi:

Natália Zelinková, bytom Puškinova 1721/18, 066 01 Humenné

MUDr. Milan Durkot, bytom Nižný Hrabovec 333, 094 21 Nižný Hrabovec

Alexander Durkot, bytom Tř. 1. máje 113/29, 691 41 Břeclav

Zuzana Durkotová, bytom hraniční 208/67, 691 41 Břeclav

a

Vladimír Hromadka, bytom Košická 2504/11, 066 01 Humenné

t a k t o

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

O d ô v o d n e n i e

Dňa 19.01.2026 bol na Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor podaný návrh na vklad Kúpnej zmluvy zo dňa 23.12.2025 (ďalej len „zmluva“) k nehnuteľnostiam v k. ú. Humenné zapísaným na LV č. 5829 a to:

- Pozemok registra C KN parcelné číslo 1108, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 505 m²
- Pozemok registra C KN parcelné číslo 1109, záhrada o výmere 270 m²
- Stavba / rodinný dom / súpisné číslo 1625 na pozemku registra C KN parcelné číslo 1108

Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor po preskúmaní návrhu na vklad a priloženej kúpnej zmluvy 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 § 42 ods. 1 *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.*

Podľa § 42 ods. 2 písm. a) katastrálneho zákona *zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú označenie účastníkov práv k nehnuteľnostiam; ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje.*

Podľa § 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 príľahlom 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.*

Podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona **podpis prevodcu na zmluve**, podpis povinného z predkupného práva, podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena alebo podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve, podpisy spoluvlastníkov na zmluve o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť **osvedčené podľa osobitných predpisov**;^{10a)} ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

V kúpnej zmluve chýbajú **rodné priezviská** predávajúcich **MUDr. Milana Durkota, Alexandra Durkota, Zuzany Durkotovej** a kupujúceho **Vladimíra Hormadku**.

Pri predávajúcich **Alexandra Durkota** a **Zuzany Durkotovej** je **potrebné uviesť spoluvlastnícky podiel u každého zvlášť**.

Natália Zelinková podpísala na základe splnomocnenia zmluvu aj za **Alexandra Durkota** a **Zuzanu Durkovú** a jej podpis je na zmluve 3 krát, **tak keďže konala za 3 účastníkov zmluvy, musí byť jej podpis aj 3 krát overený**.

Podľa § 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**.*

K návrhu na vklad bola ako príloha priložená **overená fotokópia** Kúpnej zmluvy zo dňa 23.12.2025, do ktorej bolo evidentne zasahované a to doplnením rodného priezviska predávajúcej Natálie Zelinkovej, doplnením miesta a dátumu podpisu zmluvy a podpisu kupujúceho Vladimíra Hromadku. Preto Vás žiadame o doloženie Kúpnej zmluvy zo dňa 23.12.2025 v **originály** alebo v **úradne osvedčenej kópii bez zrejmych zásahov**, prípadne aj s odstránenými nedostatkami. Inak je potrebné, aby účastníci zmluvy odstránili uvedené nedostatky postupom podľa § 42 ods. 4 katastrálneho zákona a to **dodatkom k zmluve** a aby na Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor doručili dodatok k zmluve v dvoch vyhotoveniach, pričom podpis predávajúcich musí byť podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona úradne overený.

Dodatok ku kúpnej zmluve môžu účastníci zmluvy poslať poštou alebo predložiť 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 nehmuteľnosti, 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.

JUDr. Anton Hlavatý
zamestnanec s osobitnou odbornou spôsobilosťou
rozhodovať o návrhu na vklad

Rozhodnutie sa doručí:

1. Natália Zelinková, bytom Puškinova 1721/18, 066 01 Humenné
2. MUDr. Milan Durkot, bytom Nižný Hrabovec 333, 094 21 Nižný Hrabovec
3. Alexander Durkot, bytom Tř. 1. máje 113/29, 691 41 Břeclav
4. Zuzana Durkotová, bytom hraniční 208/67, 691 41 Břeclav
5. Vladimír Hromadka, bytom Košická 2504/11, 066 01 Humenné