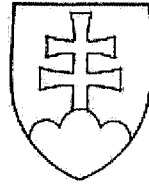


Okresný úrad Kežmarok
Katastrálny odbor
Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok



ROZHODNUTIE

Číslo konania: V-2974/2022

Kežmarok dňa 14.11.2022

Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor ako správny orgán príslušný na konanie podľa ustanovení § 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 **rozhodol** o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností doručenom dňa 17.10.2022, ktorého prílohou je kúpna zmluva - „zmluva o prevode vlastníctva bytu“ (ďalej len „kúpna zmluva“) uzavretá medzi účastníkmi

Ľubomíra Škodová Nálepková, Dr. Milady Horákové 423/17, 460 01 Liberec IV-Perštýn, Česko (ako predávajúci)

a

Slavomír Kušion, Krátka 988/26, 059 01 Spišská Belá (ako kupujúci)

t a k t o:

konanie sa podľa **ust. § 31a písm. c)** zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „katastrálny zákon“) v platnom znení **prerušuje na dobu 30 dní.**

O d ô v o d n e n i e :

Vyššie uvedení účastníci konania ako navrhovatelia, prostredníctvom splnomocneného zástupcu Mgr. Pavla Lojeka, navrhovali povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej len „návrh na vklad“), okrem inej, aj k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Spišská Belá zapísaných v liste vlastníctva č. 4065 ako spoluvlastnícky podiel predávajúceho vo veľkosti 1/1 v pomere k celku na byte č. 5, na 2. p., vo vchode č. 669

bytového domu (ďalej aj len „dom“) so súpisným č. 669 na pozemku registra C KN s parcelným č. 1334, so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 5865/32004 v pomere k celku na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu, do výlučného vlastníctva kupujúceho, na základe vyššie uvedenej kúpnej zmluvy zo dňa 13.10.2022.

Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor (ďalej aj len „správny orgán“) po preskúmaní návrhu na vklad a jeho príloh zistil nasledovné:

V článku I. Predmet zmluvy bode 1) písm. a) doručenej kúpnej zmluvy je uvedené: „číslo vchodu: 699“, čo však podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v platnom znení spôsobuje nedostatočnú určitosť a zrozumiteľnosť právneho úkonu kvôli nesúlade s údajmi správneho orgánu, podľa ktorých malo byť korektne uvedené: „číslo vchodu: 669“.

Je preto **nutné** dotankom kúpnej zmluvy opraviť vyššie citované údaje tak, aby boli v súlade s aktuálnym právnym stavom, teda údajmi správneho orgánu.

Správne mu orgánu bolo ako príloha návrhu na vklad (nie ako príloha kúpnej zmluvy ako to ustanovuje § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o bytoch“) v platnom znení) elektronicky doručené aj potvrdenie predsedu spoločenstva vlastníkov bytov v dome, v ktorom je, okrem iného, uvedené: „... byt č. 6“, čo taktiež podľa ust. § 31 ods. 1 katastrálneho zákona v platnom znení spôsobuje nedostatočnú určitosť a zrozumiteľnosť právneho úkonu kvôli nesúlade s vyššie uvedeným ust. § 5 ods. 2 zákona o bytoch v platnom znení a taktiež údajmi správneho orgánu, pretože predmetom prevodu je byt č. 5, ktorého je predávajúci Ľubomíra Škodová Nálepková aj výlučným vlastníkom.

Preto je **nutné** správne mu orgánu doručiť potvrdenie predsedu spoločenstva vlastníkov bytov v dome, ktoré bude v súlade s právnym stavom.

Z uvedených dôvodov je potrebné Okresnému úradu Kežmarok, katastrálnemu odboru doručiť vyššie uvedené potvrdenie a dodatok ku kúpnej zmluve, v ktorých budú doplnené a opravené vyššie uvedené údaje. Dodatok ku kúpnej zmluve musí byť datovaný, podpísaný oboma jej účastníkmi, pričom podpis predávajúceho musí byť podľa ust. § 42 ods. 3 katastrálneho zákona v platnom znení úradne osvedčený. V dodatku ďalej musí byť uvedené, že ostatné články kúpnej zmluvy zo dňa 13.10.2022 zostávajú nezmenené v platnosti. (Ak bude za účastníkov konania vystupovať ich splnomocnený zástupca Mgr. Pavol Lojek, správny orgán upozorňuje, že ide o zastupovanie za každého účastníka zvlášť, a teda za každého účastníka konania musí byť samostatne uvedený aj podpis splnomocnenca na vyššie uvedených dodatkoch, a taktiež aj 1x úradne overený podpis splnomocnenca Mgr. Pavla Lojeka na dodatku kúpnej zmluvy v súlade s ust. § 42 ods. 3 katastrálneho zákona v platnom znení.)

V súlade s ust. § 23 ods. 2 katastrálneho zákona v platnom znení a v súlade so zákonom č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) vyššie uvedené „potvrdenie“ a „dodatok“, musia byť podané v elektronickej podobe.

Podľa ust. § 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.

Upozorňujeme Vás, že ak sa uvedené nedostatky neodstránia v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, konanie bude podľa ust. § 31b ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona zastavené.

Z uvedených dôvodov správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ust. § 29 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení nemožno odvolať. Toto rozhodnutie nie je podľa ust. § 7 zákona č. 162/2015 Z. z. – Správny súdny poriadok v platnom znení preskúmateľné súdom.

JUDr. Dávid Pospíšil
oprávnený rozhodovať o návrhu na vklad

Doručuje sa

1. Slavomír Kušion, rod. Kušion, Krátka 988/26, 059 01 Spišská Belá
2. Mgr. Pavol Lojek, rod. Lojek, Okružná 1427/33, 059 01 Spišská Belá
3. Ľubomíra Škodová Nálepková, rod. Nálepková, Dr. Milady Horákové 423/17, 46001 Liberec IV-Perštýn, CZ (doručuje sa podľa ust. § 25 katastrálneho zákona v platnom znení)