



Číslo: V 191/24

V Partizánskom dňa: 06.03.2024
Tel. kontakt: 038/281-72- 95

Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor príslušný na konanie na základe ustanovenia §-u 18 ods. 1 písm. a/ a §-u 22 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ v znení noviel vydáva toto

ROZHODNUTIE

v súlade s ustanovením §-u 31 a písm. c/ zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov konanie o návrhu na vklad **vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností na základe **kúpnej zmluvy** uzatvorenej medzi účastníkmi konania:

Jaroslav Remeň, rod. Remeň, nar. 02.03.1958, trvale bytom: 798 03 Vícov, ČR, predávajúci,

Milan Remeň, rod. Remeň, nar. 13.05.1954, trvale bytom: Malá Okružná 1014/11, 958 01 Partizánske, SR, predávajúci,

Martin Remeň, rod. Remeň, nar. 10.01.1990, trvale bytom: Jána Švermu 602/10, 958 01 Partizánske, SR, kupujúci,

Mária Chochulová, rod. Štellerová, nar. 22.02.1983, trvale bytom: Nádražná 873/14, 958 01 Partizánske, SR, kupujúci.

Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor

p r e r u š u j e .

O d ô v o d n e n i e :

Okresnému úradu Partizánske, katastrálny odbor bol **dňa 07.02.2024** doručený návrh na vklad **vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností na základe **kúpnej zmluvy** uzatvorenej medzi účastníkmi konania:

Jaroslav Remeň, rod. Remeň, nar. 02.03.1958, trvale bytom: 798 03 Vícov, ČR, predávajúci,

Milan Remeň, rod. Remeň, nar. 13.05.1954, trvale bytom: Malá Okružná 1014/11, 958 01 Partizánske, SR, predávajúci,

Martin Remeň, rod. Remeň, nar. 10.01.1990, trvale bytom: Jána Švermu 602/10, 958 01 Partizánske, SR, kupujúci,

Mária Chochulová, rod. Štellerová, nar. 22.02.1983, trvale bytom: Nádražná 873/14, 958 01

Partizánske, SR, kupujúci.

Predmetom zmluvy sú nehnuteľnosti v katastrálnom území **Partizánske** a to:

- byt č. 18, 3.p., súpisné číslo: 675, vchod č. 53 na parcele registra „C“ č. 2236/2
- podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku

Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor preskúmal obsah podania podľa ustanovení §-u 31 a §-u 42 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ ako i podľa ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z., v znení neskorších predpisov o správnych poplatkoch a zistil tieto nedostatky:

- Kúpna zmluva neobsahuje všetky náležitosti podľa § 5 (1) a.) zák. č. 182/1993 Z. z. V kúpnej zmluve nie je určenie rozsahu podlahovej plochy bytu.
 - V čl. III. v bode a) zmluvy, predávajúci predáva kupujúcemu v 1. rade podiel $\frac{1}{2}$ z celku k bytu, v bode b.) predávajúci predáva kupujúcemu v 2. rade podiel $\frac{1}{2}$ z celku k bytu. Keďže sú predávajúci v záhlaví kúpnej zmluvy uvedení dvaja, zo zmluvy nie je jasné, ktorý z predávajúcich nehnuteľnosť predáva.
 - V čl. III. zmluvy je uvedené, že kupujúci nadobudnú predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva 50/50. Zo zmluvy nie je jasné, aký spoluvlastnícky podiel kupujúci nadobudnú.
 - V článku III. a), b) zmluvy, predávajúci predáva podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu 66/3237. Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu je na LV 5589 uvedený 66/1129. Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach sa viaže k bytu.
 - V čl. I kúpnej zmluvy a dodatku ku kúpnej zmluve je ako predmet prevodu uvedený aj pozemok parcela registra CKN č. 2236/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310 m². Zo zmluvy nie je jasné, či predávajúci predávajú a kupujúci kupujú aj pozemok parcela CKN č. 2236/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 310m².
 - V čl. IV bod 9. kúpnej zmluvy predávajúci vyhlasujú, že na adrese rodinného domu nemá registrované sídlo žiadna právnická osoba ani žiadna fyzická osoba miesto podnikania. Keďže predmetom prevodu je byt, nie je jasné o aký rodinný dom sa jedná.
 - Podľa §5 (1) zák. č. 182/1993 Z. z. zmluva musí obsahovať vyhlásenie nadobúdateľa bytu o pristúpení k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy. V prípade, ak si vlastníci správu domu vykonávajú sami, táto skutočnosť musí byť v zmluve uvedená.
 - Podľa §5 (2) zák. č. 182/1993 Z. z. žiadame doložiť potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva, že vlastník nemá žiadne nedoplatky. Toto potvrdenie tvorí prílohu ku zmluve o prevode vlastníctva bytu.
- Vzhľadom na uvedené treba opraviť zmluvy. Opravu vykonajte formou dodatku 2x k zmluve, pričom požadujeme, aby dodatky boli účastníkmi zmluvy podpísané a podpis prevodcov na dodatkoch ku zmluvám bol osvedčený notárom alebo

matrikou, v dodatku je potrebné uviesť dátum jeho uzatvorenia.

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

V prípade, že v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor konanie z a s t a v í podľa ustanovenia §-u 31b zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov.

Z vyššie uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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 nie je podľa §7 zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom.



Ing. Edita Sovová
oprávnená rozhodovať o návrhu na vklad

Doručiť:

Jaroslav Remeň, 798 03 Vícov, ČR- verejná vyhláška

Milan Remeň, Malá Okružná 1014/11, 958 01 Partizánske, SR

Martin Remeň, Jána Švermu 602/10, 958 01 Partizánske, SR,

Mária Chochulová, Nádražná 873/14, 958 01 Partizánske, SR