

OKRESNÝ ÚRAD NITRA

katastrálny odbor

Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra

Toto rozhodnutie bolo na úradnej tabuli	
Okresný úrad Nitra	5 -04- 2024
Podpis:	
Miesto a podpis:	SCOUHČIL N/109N
Podpis:	

ROZHODNUTIE

Číslo : V 1926/2024-5

V Nitre, dňa 05.04.2024

Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, príslušný na konanie na základe ustanovenia § 18 ods. 1 a § 22 zákona NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov, vo veci návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa darovacej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi konania:

Mgr. Oľga Karáčová, Červeňova 38, 949 01 Nitra

Martin Karáč, Háľkova 1043/3, 251 01 Říčany, Česko

Dušan Karáč, Hraničná 30, 821 05 Bratislava

r o z h o d o l

takto :

v súlade s ustanovením §-u 31a písm. c) zákona NR SR č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 29 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností

p r e r u š u j e .

V súlade s § 29 zákona č.71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov Vás týmto vyzývame, aby ste nedostatky uvedené v odôvodnení tohto rozhodnutia odstránili **v lehote 30 dní** odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e .

Okresnému úradu Nitra, katastrálnemu odboru bol dňa **22. marca 2024** doručený návrh na vklad práva do katastra nehnuteľností podľa darovacej zmluvy.

Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, preskúmal obsah podania podľa ustanovení § 24 § 30 a nasl. a § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov ako i podľa ustanovení zákona NR SR č.145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších právnych predpisov a dospel k záveru :

1. Nikto nemôže nadobudnúť viac práv než vlastní prevodca. S uvedeným je potrebné zosúladiť čl. II a III zmluvy v ktorom je pri prejave vôle obdarovaných nadobudnúť nesprávne uvedené, že obdarovaní následne nadobudnú predmet darovania do podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{2}$ vzhľadom k celku. Nesprávnosť je potrebné odstrániť.

Obdarovaní nadobúdajú predmet darovania, každý v podiele $\frac{1}{4}$ k celku, tak ako je správne uvedené v čl. VI predloženej darovacej zmluvy.

2. Podľa § 2 ods. 1 písm. f) zák. 182/1993 Z.z. sa na účely zákona podlahovou plochou rozumie plocha všetkých miestností bytu alebo nebytového priestoru bez plochy balkónu, lodžie a terasy, okrem terasy, ktorá nie je spoločnou časťou domu; do podlahovej plochy bytu sa započítava aj plocha miestností, ktoré tvoria príslušenstvo bytu,

Podľa § 5 ods. 1 písm. b) zák. 182/1993 Z.z. zmluva o prevode bytu musí obsahovať

a) popis bytu alebo nebytového priestoru v dome a príslušenstva bytu, vymedzenie polohy bytu alebo nebytového priestoru v dome označením čísla bytu, čísla vchodu, opisom nebytového priestoru, **určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia bytu** a nebytového priestoru v dome.

b) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v dome na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve, na pozemku zastavanom domom a na príľahlom pozemku, veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome.

Podľa platných údajov katastra nehnuteľností je veľkosť tohto spoluvlastníckeho podielu 126/512. V čl. IV zmluvy zmluvné strany v rozpore s uvedeným uvádzajú celkovú výmeru podlahovej plochy bytu spolu s príslušenstvom výmerou 120 m². Rozpor, resp. nejasnosť je potrebné odstrániť.

V zmysle § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov opravu vykonajte formou dodatku k zmluve, na ktorom je potrebné uviesť dátum a miesto uzavretia dodatku a taktiež podpisy všetkých účastníkov právneho úkonu, pričom podpis darujúceho musí byť osvedčený notárom alebo iným príslušným orgánom s poukazom na § 42 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. Dodatky k zmluve je potrebné doložiť v dvoch vyhotoveniach.

V prípade, že v stanovenej lehote nebudú nedostatky odstránené, Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, konanie z a s t a v í podľa ustanovenia § 31b) alebo z a m i e t n e podľa ustanovenia § 31 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov.

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

P o u č e n i e : 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. Michaela Búšová

oprávnená rozhodovať o návrhu na vklad

Rozhodnutie sa zasiela:

Mgr. Oľga Karáčová, Červeňova 38, 949 01 Nitra
Martin Karáč, Háľkova 1043/3, 251 01 Říčany, Česko
Dušan Karáč, Hraničná 30, 821 05 Bratislava

