

# Okresný úrad Dunajská Streda

## katastrálny odbor



### ROZHODNUTIE

Číslo: V – 1675/24-01

V Dunajskej Strede, dňa 19.04.2024

Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor vo veci účastníkov konania:

1. **Július Oláh, Hauptwohnsitz, Luzegasse 5/6/17, 1110 Wien**
2. **Beata Oláhová Sáhóová, Hauptwohnsitz, Luzegasse 5/6/17, 1110 Wien**
3. **Adrián Žabka, Záhradná 1869/22B, 900 42 Dunajská Lužná – Jánošíková**

ako správny orgán príslušný podľa §18 ods.1 a §22 ods. 2 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a § 5, § 29, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov rozhodujúc o návrhu na vklad č. **V 1675/24** vydáva toto

#### rozhodnutie o prerušení konania

Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podané pod číslom konania **V 1675/24** podľa § 31a písm. c.) katastrálneho zákona **prerušuje** na dobu **30 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia.

#### Odôvodnenie:

Okresnému úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor bol dňa **22.03.2024** doručený návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý bol prijatý pod číslom konania **V 1675/24** a jeho prílohou bola **zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru**, uzatvorená **v Dunajskej Strede**, dňa **08.03.2024** medzi vyššie uvedenými účastníkmi konania, ktorej predmetom sú nehnuteľnosti vo vlastníctve **predávajúcich**, v katastrálnom území **Dunajská Streda**, vedenej na LV č. **4404**.

Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor preskúmal obsah podania podľa ust. § 31 ods. 1 a 2 a § 42 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov a zistil, že:

- Podľa § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 182/1993 Z.z.“) zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru musí obsahovať vyhlásenie nadobúdateľa bytu alebo nebytového priestoru v dome o prístupí k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy. Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“) alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len „správca“). Z uvedených zákonných ustanovení vyplýva, že zákon rozlišuje medzi dvoma typmi zmlúv – zmluva o výkone správy a zmluva o spoločenstve. Bytové spoločenstvo vzniká len na základe zmluvy o spoločenstve a na nového vlastníka bytu alebo nebytového priestoru prechádzajú práva a povinnosti z tejto zmluvy. Zmluva o výkone správy označuje zmluvu uzavretú so správcom, pričom správcom je označovaná iná právnická osoba ako bytové spoločenstvo a taktiež fyzická osoba. Nie je tak možné, aby nadobúdateľ bytu alebo nebytového priestoru v dome, v ktorom je zriadené bytové spoločenstvo (Spoločenstvo vlastníkov bytov a NP Vámbéryho 54, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 42293499) pristúpil k zmluve o výkone správy. Nadobúdateľ má v tomto prípade povinnosť pristúpiť k zmluve o spoločenstve vlastníkov. V zmysle uvedeného je potrebné opraviť vyhlásenie kupujúceho v čl. VII. ods. 2 kúpnej zmluvy, ako aj znenie článku VII. ods. 1 kúpnej zmluvy 2x dodatkom č. 1 ku kúpnej zmluve.

Ak nebudú v stanovenej lehote účastníkmi konania uvedené nedostatky odstránené, Okresný úrad katastrálny odbor konanie o povolení vkladu do katastra nehnuteľností **zamietne** alebo **zastaví** v súlade s § 31 b ods. 1 písm. f.) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálneho zákona) v znení neskorších predpisov.

**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.

**Rozhodnutie sa zasiela:**

Július Oláh, Hauptwohnsitz, Luzegasse 5/6/17, 1110 Wien – doručuje sa podľa § 25 katastrálneho zákona

Beata Oláhová Sáhóová, Hauptwohnsitz, Luzegasse 5/6/17, 1110 Wien - doručuje sa podľa § 25 katastrálneho zákona

Adrián Žabka, Záhradná 1869/22B, 900 42 Dunajská Lužná – Jánošíková



Mgr. Nikoleta Nagyová  
zamestnanec oprávnený rozhodovať  
o návrhu na vklad práva

Telefón

031/2819044

e-mail

nikoleta.nagyova@skgeodesy.sk

IČO

00151866

stránkové hodiny: streda 8<sup>00</sup> – 12<sup>00</sup> a 13<sup>00</sup> – 14<sup>30</sup> hod., ostatné dni len po telefonickom dohovore.

Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, Agátová 7, 929 01 Dunajská Streda