

#### **4. Postup, ktorý musí povinná osoba dodržiavať pri vybavovaní všetkých žiadostí, návrhov a iných podaní, vrátane príslušných lehôt, ktoré je nutné dodržať**

**/§ 5 ods. 1 písm. d) zákona č. 211/2000 Z. z./**

##### **4.1. Vklad práva do katastra nehnuteľností**

Práva k nehnuteľnostiam (napr. vlastnícke právo, záložné právo, vecné bremeno,...) zo zmlúv sa zapisujú do katastra vkladom, ak katastrálny zákon (zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam) neustanovuje inak. Konanie o povolení vkladu sa začína na základe písomného návrhu účastníka konania, ktorým je účastník právneho úkonu, na základe ktorého má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti a na základe uhradenia správneho poplatku podľa položky 11 sadzobníka správnych poplatkov, ktorý je prílohou zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení zmien.

##### **Návrh na vklad sa podáva písomne a obsahuje:**

- a) meno, priezvisko a miesto trvalého pobytu, ak ide o účastníka konania fyzickú osobu; obchodné meno, názov a sídlo, ak ide o účastníka konania právnickú osobu
- b) označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný
- c) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti; ak sú predmetom návrhu na vklad právne vzťahy z viacerých právnych úkonov, označia sa všetky právne úkony.

**Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na základe ktorej má byť zapísané právo k nehnuteľnosti do katastra, v dvoch vyhotoveniach. Ďalšími prílohami sú:**

- a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, ak toto právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva (napr. pozemkovoknižná vložka, výmer o vlastníctve pôdy...)
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva
- c) geometrický plán, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje alebo pri zriadení vecného bremena k pozemku
- d) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie vyžaduje podľa § 42 ods. 3 katastrálneho zákona
- e) oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad v papierovej podobe

Správa katastra 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 zákonu, či zákon neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. Pri rozhodovaní o vklade prihliada správa katastra aj na skutkové a právne skutočnosti, 10b) ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu. Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, správa katastra posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym

operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu. Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí; inak návrh zamietne.

Správa katastra doručuje rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu všetkým účastníkom konania cestou obálkovačky.

Správa katastra doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na správu katastra, ktorá rozhodnutie vydala, v lehote 30 dní odo dňa jeho doručenia. Ak správa katastra podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, o odvolaní rozhodne súd.

- **lehota na rozhodnutie o návrhu na vklad:**

- do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad
- do 20 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad, ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, ktorá nie je v rozpore s katastrálnym operátom a sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu
- do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad na základe žiadosti o urýchlené konanie o návrhu na vklad a zaplatení správneho poplatku vo výške 265,50 €.

## **4.2. Záznam do katastra nehnuteľností**

Práva k nehnuteľnostiam (napr. vlastnícke právo, záložné právo, vecné bremeno,...), ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklepom licitátora na verejnej dražbe, vydržaním, prírastkom a spracovaním, práva k nehnuteľnostiam osvedčené notárom, ako aj práva k nehnuteľnostiam vyplývajúce z nájomných zmlúv, zo zmlúv o prevode správy majetku štátu alebo z iných skutočností svedčiacich o zverení správy majetku obce alebo správy majetku vyššieho územného celku sa do katastra zapisujú záznamom, a to na základe verejných listín a iných listín. Záznamom sa zapisuje i zmena poradia záložných práv z dohody záložných veriteľov o poradí ich záložných práv rozhodujúcim na ich uspokojenie.

Správa katastra vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby.

**Návrh na vykonanie záznamu sa musí podať písomne a musí obsahovať:**

- a) meno (obchodný názov) a miesto trvalého pobytu (sídlo) navrhovateľa
- b) označenie správy katastra, ktorej je návrh adresovaný
- c) verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti
- d) označenie príloh.

Správa katastra posúdi, či je predložená listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa katastrálneho zákona. Ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, správa katastra vykoná záznam do katastra.

- **lehota na vykonanie záznamu je 60 dní odo dňa doručenia listiny.**

### 4.3. Zápis poznámky do katastra nehnuteľností

Poznámka je úkon správy katastra, ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam ale vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti

Na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, alebo na návrh iného oprávneného podľa osobitných predpisov správa katastra zapíše do katastra najmä poznámku o začatí konania o súdnom výkone rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, o vyhlásení konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti, o začatí vyvlastňovacieho konania a o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou.

Podľa § 44a Občianskeho súdneho poriadku, účastník konania je oprávnený podať na príslušnej správe katastra návrh na zápis začatia súdneho konania, v ktorom sa uplatňujú vecné práva k nehnuteľnostiam, alebo súdneho konania o určenie neplatnosti dobrovoľnej dražby.

Správa katastra vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

Správa katastra zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu.

Zápis poznámky na list vlastníctva sa vykoná v deň doručenia verejnej listiny alebo inej listiny na zápis poznámky, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň.

### 4.4. Spôsobilosť zmlúv, verejných listín a iných listín na zápis do katastra

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.

Zmluva, verejná listina alebo iná listina má obsahovať označenie:

- a) 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
- b) právneho úkonu a jeho predmet, miesto a čas právneho úkonu
- c) nehnuteľností 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 prísluší 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.

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 vyporiadání podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadání bezpodielového spoluvlastníctva manželov musia byť osvedčené podľa osobitných predpisov; ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Fond národného majetku Slovenskej republiky, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve, ak s tým účastníci súhlasia. V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy, podpisy účastníkov zmluvy, ako aj podpis konajúceho zamestnanca a odtlačok okrúhlej pečiatky.

Ak verejná listina alebo iná listina obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, alebo ak neobsahuje náležitosti podľa odsekov 1 a 2, správa katastra ju vráti vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na záznam, a určí lehotu na vykonanie opravy.

#### **4.5. Oprava chyby v katastrálnom operáte**

Správa katastra aj bez návrhu opraví údaje katastra, ak sú v rozpore s verejnou listinou alebo s inou listinou, alebo s výsledkami prešetrovania zmien údajov katastra, alebo s výsledkami revízie údajov katastra. V súčinnosti s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví v katastrálnej mape chybné zakreslené hranice pozemkov. V súčinnosti so štátnymi orgánmi, obcami, notármi, ako aj s vlastníkmi a inými oprávnenými osobami opraví údaje katastra spôsobené chybami v písaní a počítaní a inými zrejmyými nesprávnosťami v písomných vyhotoveniach právnych úkonov, vo verejných listinách a v iných listinách.

Ten, koho práv, záujmov chránených právom alebo povinnosťou sa údaje katastra týkajú, môže kedykoľvek požiadať o odstránenie chýb v katastrálnom operáte. Ak ide o opravu chyby v katastrálnom operáte, ktorá sa týka údajov na liste vlastníctva, správa katastra vydá rozhodnutie s náležitosťami podľa § 47 správneho poriadku. O odvolaní proti rozhodnutiu o oprave chyby rozhoduje katastrálny úrad.

##### **- lehota na vykonanie opravy chyby:**

- do 30 dní od doručenia písomnej žiadosti o opravu chyby
- v osobitne odôvodnených prípadoch do 90 dní od doručenia písomnej žiadosti o opravu chyby

#### **4.6. Poskytovanie údajov katastra**

Správa katastra vyhotoví na požiadanie výpis alebo kópiu zo súboru geodetických informácií, výpis alebo kópiu zo súboru popisných informácií, kópiu z pozemkových kníh, ako aj identifikáciu parcely. Výpis alebo kópia, ako aj identifikácia parcely sú verejné listiny. Výpis alebo kópia z listu vlastníctva vydaná fyzickej osobe, ktorá je vlastníkom, môže na jej žiadosť obsahovať okrem osobných údajov uvedených v § 68 ods. 2 aj jej rodné číslo. Správa katastra nevyhotoví výpis alebo kópiu z listu vlastníctva k nehnuteľnosti, na ktorej je vyznačená plomba. Výpis z listu vlastníctva lebo kópiu listu vlastníctva s označením, že na liste vlastníctva je plomba o zmene práva k nehnuteľnosti, správa katastra vydá vlastníkovi alebo

inej oprávnenej osobe alebo osobe oprávnenej podľa osobitného predpisu. Výpis alebo kópia obsahujú údaje platné v deň ich vydania.

Poskytovanie informácií z katastra podlieha povinnosti zaplatiť správny poplatok podľa položky 10 sadzobníka správnych poplatkov, ktorý tvorí prílohu zákona o správnych poplatkoch č. 145/1995 Z. z. v znení zmien.

#### **4.7. Sťažnosti**

Fyzické a právnické osoby majú právo podať sťažnosť v súlade so zákonom č. 152/1998 Z. z. o sťažnostiach.

Za sťažnosť sa považuje podanie fyzickej osoby alebo právnickej osoby ktorým,

- a) sa domáha ochrany svojich práv alebo právom chránených záujmov, pretože došlo k ich porušeniu alebo k ohrozeniu činnosťou alebo nečinnosťou orgánu verejnej správy,
- b) upozorňuje na konkrétne nedostatky, najmä na porušenie právnych predpisov, ktorých odstránenie si vyžaduje zásah orgánu verejnej správy

Za sťažnosť sa nepovažuje podanie

- a) fyzickej osoby alebo právnickej osoby poslané orgánu verejnej správy ako dopyt, ktorým sa nedomáha ochrany svojich práv
- b) orgánu verejnej správy, v ktorom upozorňuje na nesprávnu činnosť iného orgánu verejnej správy
- c) ktorého vybavovanie je upravené osobitným predpisom
- d) proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy vydanému v správnom konaní, ak je zrejmé, že podanie možno vybaviť v správnom konaní.

Na vybavenie sťažností smerujúcich voči Správe katastra v banskobystrickom kraji je príslušný Katastrálny úrad v Banskej Bystrici. Sťažnosť sa podáva spravidla písomne alebo ústne v záujme jej urýchleného a efektívneho vybavenia orgánu príslušnému na jej vybavenie. Zo sťažnosti musí byť zrejmé, kto ju podáva. Musí obsahovať meno, priezvisko, adresu fyzickej osoby alebo názov a sídlo právnickej osoby, predmet sťažnosti a čoho sa sťažovateľ domáha.

#### **4.8. Poskytovanie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z.**

Každý má právo na prístup k informáciám, ktoré majú povinné osoby k dispozícii. Informácie sa sprístupňujú bez preukázania právneho alebo iného dôvodu alebo záujmu, pre ktorý sa informácia požaduje.

Žiadosti o sprístupnenie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z., možno podať písomne, ústne, faxom, elektronicky alebo iným technicky vykonateľným spôsobom. Zo žiadosti musí byť zrejmé ktorej povinnej osobe je určená, meno, priezvisko, názov alebo obchodné meno žiadateľa, jeho adresu pobytu, alebo sídlo, ktorých informácií sa žiadosť týka a aký spôsob sprístupnenia informácií žiadateľ navrhuje

Ak žiadosť nemá predpísané náležitosti, povinná osoba vyzve žiadateľa o ich doplnenie. Žiadosť je podaná dňom, keď bola oznámená povinnej osobe príslušnej vo veci konať.

## **Vybavenie žiadosti:**

Katastrálny úrad a správy katastra sprístupňujú výlučne informácie, ktoré majú k dispozícii a to:

- bez zbytočného odkladu, najneskôr do 8 pracovných dní odo dňa podania žiadosti alebo odo dňa odstránenia jej nedostatkov,
- do 15 pracovných dní, ak sa sprístupňuje informácia nevidiacej osobe vo forme písomnej s použitím slepeckého (Braillovho) písma.

Zo závažných dôvodov, môže povinná osoba lehotu predĺžiť, najviac však o 8 pracovných dní a o 15 pracovných dní, ak sa sprístupňuje informácia nevidiacej osobe písomnou formou s použitím slepeckého (Braillovho) písma.

Predĺženie lehoty je povinná osoba oznámiť žiadateľovi bezodkladne, najneskôr pred uplynutím stanovenej lehoty, s uvedením dôvodu predĺženia.

## **Spôsoby sprístupnenia:**

Informácie sa sprístupňujú najmä ústne, nahliadnutím do spisu, vrátane možnosti vyhotoviť si odpis alebo výpis, odkopírovaním informácií na technickom nosiči dát, sprístupnením predlôh s požadovanými informáciami, telefonicky, faxom, poštou, elektronickou poštou. Ak informáciu nemožno sprístupniť spôsobom určeným žiadateľom, dohodne povinná osoba so žiadateľom iný spôsob sprístupnenia.

Za prístupnú formu sprístupnenia informácie žiadateľovi, ktorý je osobou nevidiacou alebo slabozrakou, sa podľa zákona považuje informácia napísaná:

- slepeckým písmom (Braillovým) písmom alebo
- zväčšeným typom písma

Nevidiaca osoba je oprávnená požadovať sprístupnenie informácie formou písomnej informácie s použitím slepeckého (Braillovho) písma. Pri podávaní žiadosti predloží kópiu preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s červeným pásom, na ktorého zadnej strane je vyznačený druh zdravotného postihnutia "Nevidiaci – Blind."

Slabozraká osoba je oprávnená požadovať sprístupnenie informácie formou písomnej informácie so zväčšeným typom písma. Pri podaní žiadosti predloží kópiu preukazu s ťažkým zdravotným postihnutím.

Ak je žiadateľom osoba nepočujúca alebo nedoslýchavá v žiadosti uvedie, akým spôsobom (ústne, nahliadnutím do spisu...) požaduje sprístupnenie informácie.

Žiadateľ – osoba nevidiaca, slabozraká, nepočujúca alebo nedoslýchavá a povinná osoba si môžu dohodnúť aj iný spôsob sprístupnenia informácie.

## **Spôsob vybavenia žiadosti :**

- sprístupnenie informácie
- rozhodnutie o odmietnutí sprístupnenia (ak povinná osoba nevyhovie žiadosti hoci len sčasti)

- tzv. fiktívne rozhodnutie o odmietnutí sprístupnenia (ak povinná osoba v lehote neposkytla informáciu či nevydala rozhodnutie a ani informáciu nesprístupnila, zákon predpokladá, že vydala rozhodnutie o odmietnutí – rozhodnutie je doručené tretím dňom od uplynutia lehoty na vybavenie žiadosti).

### **Opravné prostriedky:**

Proti rozhodnutiu o odmietnutí požadovanej informácie možno podať odvolanie a to v lehote do 15 dní odo dňa doručenia alebo márneho uplynutia lehoty na rozhodnutie o žiadosti. Odvolanie sa podáva povinnej osobe, ktorá napadnuté rozhodnutie vydala alebo mala vydať.

Rozhodnutie o odmietnutí žiadosti možno preskúmať v súdnom konaní podľa § 244 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

### **Úhrada nákladov:**

Informácie sa poskytujú bezplatne s výnimkou úhrady materiálnych nákladov spojených so zhotovením kópie, so zadovážením technických nosičov a s odoslaním informácie žiadateľovi, ktoré upravuje Sadzobník úhrad za sprístupnenie informácií.