

3. 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./

3.1. 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.

- náležitosti návrhu na vklad podľa katastrálneho zákona sú:

- 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 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, 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. Proti rozhodnutiu o zamietnutí vkladu možno podať odvolanie na správu katastra, 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
- na základe žiadosti o urýchlené konanie o návrhu na vklad a zaplatení správneho poplatku vo výške 266,- € **do 15 dní** odo dňa doručenia návrhu na vklad

3.2. 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.

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 doručená 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.

3.3. Zápis poznámky do katastra nehnuteľností

Poznámka je úkon správy katastra, ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

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 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.

3.4. 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) nehnuteľnosti 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 príľahlom 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 vyporiadaní podielového spoluvlastníctva alebo pri vyporiadaní 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 notárom.

Správa katastra pri skúmaní listín zisťuje, či zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahuje

- a) názov katastrálneho územia,
- b) pozemok zobrazený ako parcela s vyznačením parcelného čísla,
- c) druh a výmeru pozemku,
- d) súpisné číslo domu, prípadne orientačné číslo vchodu s uvedením parcelného čísla parcely zobrazujúcej pozemok, na ktorom je stavba postavená,
- e) číslo bytu, číslo poschodia, adresu, podiel na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach domu a iné popisné a identifikačné údaje, ak je predmetom zápisu právny vzťah k bytu,
- f) číslo nebytového priestoru, číslo poschodia, adresu, podiel na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach domu a iné popisné a identifikačné údaje, ak je predmetom zápisu právny vzťah k nebytovému priestoru,
- g) meno (názov), priezvisko, rodné priezvisko a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby,
- h) dátum narodenia, rodné číslo (identifikačné číslo organizácie) vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby,
- i) overené podpisy prevodcov, ak sa vyžadujú,

- j) spoluvlastnícky podiel vyjadrený zlomkom k celku a výmera naň pripadajúca v prípade zápisu spoluvlastníckych podielov menších než celok.

Správa katastra skúma, či rozhodnutia štátnych orgánov sú právoplatné alebo vykonateľné a či tieto rozhodnutia, ako aj iné listiny, ktoré podľa zákona potvrdzujú alebo osvedčujú právne vzťahy, neobsahujú chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, či nehnuteľnosti sú označené a či obsahujú náležitosti podľa katastrálneho zákona.

Ak nie sú splnené podmienky na zápis záznamom, správa katastra verejnú listinu alebo inú listinu vráti tomu, kto ju vyhotovil, a požiada o opravu chýb s uvedením termínu opravy chyby.

3.5. Oprava chýb 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 zrejmy 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.

- lehota na vykonanie opravy chyby:

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

3.6. 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 podľa § 44 ods. 1. Výpis z listu vlastníctva alebo 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.

3.7. Sťažnosti

Fyzické a právnické osoby majú právo v súlade so zákonom č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach podať sťažnosť.

Sťažnosť je podanie fyzickej osoby alebo právnickej osoby ktorým,

- a) sa domáha ochrany svojich práv alebo právom chránených záujmov, o ktorých sa domnieva, že boli porušené činnosťou alebo nečinnosťou orgánu verejnej správy,
- b) poukazuje na konkrétne nedostatky, najmä na porušenie právnych predpisov, ktorých odstránenie je v pôsobnosti orgánu verejnej správy

Za sťažnosť sa nepovažuje podanie, ktoré

- a) má charakter dopytu, vyjadrenia, názoru, žiadosti, podnetu alebo návrhu a nie je v ňom jednoznačne vyjadrené, ochrany akého svojho práva alebo právom chráneného záujmu sa osoba domáha,
- b) poukazuje na konkrétne nedostatky v činnosti orgánu verejnej správy, ktorých odstránenie alebo vybavenie je upravené iným právnym predpisom,
- c) je sťažnosťou podľa osobitného predpisu, alebo
- d) smeruje proti rozhodnutiu orgánu verejnej správy vydanému v konaní podľa iného právneho predpisu.

Sťažnosťou nie je ani podanie

- a) orgánu verejnej správy, v ktorom upozorňuje na nedostatky v činnosti iného orgánu verejnej správy,
- b) osoby poverenej súdom na výkon verejnej moci.

Na vybavenie sťažností je príslušný Odbor kontroly Správy katastra pre hl. mesto SR Bratislavu.

Ako možno podať sťažnosť a čo v nej nesmie chýbať

Sťažnosť možno podať písomne, ústne do záznamu, telefaxom alebo elektronickou poštou. Sťažnosť podaná orgánu verejnej správy telefaxom alebo elektronickou poštou sa považuje za písomnú iba vtedy, ak ju sťažovateľ do piatich pracovných dní od jej podania písomne potvrdí podpisom, inak sa sťažnosť odloží.

Sťažnosť musí obsahovať meno, priezvisko, adresu trvalého pobytu alebo prechodného pobytu sťažovateľa. Ak sťažnosť podáva právnická osoba, musí obsahovať jej názov a sídlo, meno a priezvisko osoby oprávnenej za ňu konať. Sťažnosť musí byť čitateľná a zrozumiteľná. Musí z nej byť jednoznačné proti komu smeruje, na aké nedostatky poukazuje, čoho sa sťažovateľ domáha a musí byť sťažovateľom podpísaná.

Ak si sťažovateľ zvolí zástupcu, ktorý v jeho mene podáva sťažnosť, súčasťou sťažnosti musí byť úradne osvedčené splnomocnenie zastupovať sťažovateľa pri podaní sťažnosti a pri úkonoch súvisiacich s vybavovaním sťažnosti

3.8. 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:

Správa katastra sprístupňuje výlučne informácie, ktoré má 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 predloh 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 nevyhoví 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 zákonníka.

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.