

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 10. 5. 2006

Návrh na prevod vlastníctva k bytu č.4 v bytovom dome v Bratislave, k.ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve BSK a v správe SOU energetického, manželom Ivanovi a Márii Černekovým

Materiál predkladá:

Vladimír B a j a n
predseda Bratislavského
samosprávneho kraja



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o vysporiadanie vlastníctva bytu
4. Pôvodný návrh na vklad do katastra
5. Zmluva o prevode vlastníctva bytu
6. Rozhodnutie katastrálneho úradu v Bratislave
7. Doklad o úhrade bytu
8. Výpis listu vlastníctva

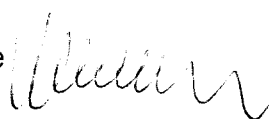
Zodpovedný:

Ing. Radovan Karkuš
poverený riadením odboru organizačného
a správy majetku



Spracovateľ:

JUDr. Eva Fridrichová
vedúca oddelenia evidencie
a správy majetku



Bratislava
máj 2006

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2006

z 10. 5. 2006

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

prevod

- a/ bytu č. 4, II. NP bytového domu, s. č. 7782, situovanom na parcele č. 3250,
- b/ spoluvlastníckeho podielu 8573/110975 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu,
- c/ spoluvlastníckeho podielu 8573/110975 na pozemku č. 3250,

katastrálne územie Záhorská Bystrica manželom Ivanovi a Márie Černekovým za kúpnu cenu 29 392,50 Sk s podmienkou, že ak kupujúci nepodpíšu kúpnu zmluvu do 30 dní od schválenia, uznesenie stráca platnosť.

D ô v o d o v á s p r á v a

SOU energetické spísalo dňa 20. 9. 1999 s Ivanom a Máriou Černekovými Zmluvu č. 08 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva.

Návrh na vklad vlastníckeho práva k bytu bol Katastrálnemu úradu v Bratislave predložený 17. 3. 2003.

Bratislavský samosprávny kraj sa stal z dôvodu prechodu zriaďovateľskej pôsobnosti voči SOU energetickému dňom 1. 7. 2002 vlastníkom nehnuteľného majetku štátu, ktorý bol v správe SOU energetického. Z tohoto dôvodu zniesol okresný prokurátor proti rozhodnutiu Katastrálneho úradu v Bratislave, správy katastra Bratislava IV. č. k. V - 1086/03 zo dňa 18. 12. 2003, právoplatného toho istého dňa, o povolení vkladu vlastníckeho práva k bytu č. 4, II. nadzemné podlažie bytového domu s. č. 7782, situovanom na parcele č. 3250 v prospech Ivana Černeka a manželky Márie Černekovvej rod. Jamrichovej protest a napadnuté rozhodnutie bolo zrušené.

Podľa ustanovenia § 13 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení je s vlastníctvom bytu a nebytového priestoru v dome nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, zariadení domu a príslušenstva a spoluvlastníctvo alebo iné spoločné práva k pozemku.

Podľa ustanovenia § 16 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení môže vlastník domu previesť vlastníctvo bytu len do vlastníctva nájomcovi tohto bytu.

Podľa ustanovenia § 18a/ zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení nemožno pri prevode vlastníctva pozemku dojednať vyššiu cenu pozemku zastavaného domom a príľahlého pozemku, ako cenu zistenú podľa osobitného predpisu.

Kúpna cena vo výške 29 392,50 Sk bola dňa 29. 5. 2001 uhradená na účet SOU energetického.

Ivan Černek a Mária Černeková, bytom Záhorská Bystrica, Donská 60, 841 06

Bratislavský samosprávny kraj
Trnavská 8/A
Bratislava

RR 25 225 094 5 SK



BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
TRNAVSKÁ 8/A
BRATISLAVA
Dňa: 23.12.2005
1595P/05
V Záhorskej Bystrici 23.12.2005

Vec

Vysporiadanie vlastníctva bytu

Dovoľujem si Vás požiadať o vysporiadanie vlastníctva k bytu č. II nachádzajúceho sa v Záhorskej Bystrici ul. Donská 60, vľavo bytového domu sup. č.77882 nakoľko tento sa podľa zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode pôsobností orgánov štátnej správy na vyššie územné celky stal vlastníctvom samosprávneho kraja.

K predmetnému bytu sme tak ako väčšina ich užívateľov dňa 20.9.1999 uzavreli zmluvu č. 08 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva, podľa § 5 ods. 1 NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s vtedajším vlastníkom, ktorým bolo Stredné odborné učilište energetické – Bratislava – Záhorská Bystrica, Holý vrch zastúpená riaditeľom Ing. Rudolfom Holenkom. Dňa 29.5.2001 bola uhradená čiastka za kúpu. Návrh na vklad bol podpísaný dňa 11.6.2002 a doručený Katastrálnemu úradu dňa 17.3.2003. Dňa 18.12.2003 bola táto zmluva zavkladovaná. Dňa 5.1.2005 Katastrálny úrad v Bratislave zrušil rozhodnutie o vklade z viacerých dôvodov.

Vzhľadom na to, že od podpísania zmluvy už uplynulo určité obdobie na základe požiadavky Spoločenstva vlastníkov bytov, ktorých vlastníctvo bolo zavkladované sme do bytu investovali nemalé finančné prostriedky, nakoľko sa jednalo o spoločné zariadenia.

Na základe vyššie uvedeného Vás ako súčasného vlastníka žiadame o riešenie predmetnej situácie.

Za porozumenie ďakujem

Holý Vrch, 843 51

KATASTRÁLNY ÚRAD V BRATISLAVE
Správa katastra Bratislava I

Dosla dňa
Číslo zmeny
Dátum
Miesto
Príjemca
Podpis
Prevezal

Mária Černeková

á
Carmen

Zmluva č. 08

o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva

uzatvorená podľa § 5 ods. 1 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z.

Predávajúci: Stredné odborné učilište energetické, 843 51 Bratislava – Záhorská Bystrica, Holý Vrch, zastúpené štatutárnym orgánom, riaditeľom Ing. Rudolfom Holenkom, nar. 29.7.1953, bytom Malacky, Záhorácka 4/60, 901 01, IČO: 17055407,

Nadobúdateľ: Ivan Černek, nar. 8.5.1947, r.č. 470508/217, ženatý, občan SR a jeho manželka

Mária Černeková rod. Jamrichová, nar. 21.6.1953, r.č. 535621/241, vydatá, občianka SR, obaja bytom Bratislava – Záhorská Bystrica, Donská 60, 841 06,

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prevod:

a/ vlastníctva bytu č. 4, II. NP vľavo bytového domu, súp. č. 7782 v Bratislave – Záhorská Bystrica na ulici Donská 60, ktorý je vybudovaný na parc. č. 3250, zapísaný na Liste vlastníctva č. 1098, pre obec Bratislava – miestna časť Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica I. na Okresnom úrade Bratislava IV. – odbore katastrálnom,

b/ spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a príslušenstva,

c/ spoluvlastníckeho podielu na pozemku

- parc. č. 3250 druh pozemku: zastavaná plocha o výmere 453 m², na ktorom je dom postavený, zapísaného na Liste vlastníctva č. 1098 pre obec Bratislava – miestna časť Záhorská Bystrica, katastrálne územie Záhorská Bystrica I. na Okresnom úrade Bratislava IV. – odbore katastrálnom,

2. Vlastníctvo bytu a spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a pozemku predávajúci nadobudol na základe Delimitačného protokolu zo dňa 18.3.1991, GP 158-120/93.

Čl. II.

Popis a rozloha bytu

1. Prevádzaný byt č. 4 pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva. Príloha č. 1 / pôdorys bytu /.
2. Príslušenstvo bytu je: kuchyňa, komora, kúpeľňa, WC, predsieň a pivnica. Príloha č. 1 / pôdorys bytu a suterénu /.
3. Súčasťou bytu je jeho vybavenie a to: kuchynská linka, obklad, šporák, samostatný plynový a elektrický merač spotreby.
4. Celková výmera podlahovej plochy bytu vrátane príslušenstva je 85,73 m².

Z toho:

podlahová plocha bytu je 79,25 m²,
podlahová plocha pivnice je 6,48 m²,

Čl. III.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu a príslušenstva.
2. Spoločnými časťami domu sú:
základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
3. Spoločnými zariadeniami domu sú:
práčovňa, dve sušiarne, kočíkareň, komunikačné priestory, podschodišťové priestory, sklad, miestnosť s hlavným uzáverom plynu, UK vody, miestnosť s hlavným elektrorozvádzačom, SAT, blesko-zvod, vodovodné, kanalizačné, teplotnosné a elektrické prípojky.
4. Prevádzajúci s bytom prevádza na nadobúdateľa spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva, ktorého veľkosť je 8573/110975-in.

Čl. IV.

Technický stav bytu

1. Nadobúdateľ nepožiadala prevádzajúceho v zmysle zákona NR SR č. 182/1993 .Z.z. v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z., § 5, ods. 1., písm. f/, o vypracovanie znaleckého posudku bytu.
2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy a byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva v tomto stave kupuje.

Čl. V.

Úprava práv k pozemku

1. Pozemok:

parc. č. 3250 druh pozemku: zastavaná plocha vo výmere 453 m², na ktorom je dom postavený / ďalej len zastavaný pozemok /, je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v dome.

2. Prevádzajúci spolu s bytom prevádza na nadobúdateľa aj spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku, ktorého veľkosť je 8573/110975-in.

Čl. VI.

Cena bytu a pozemku

1. Prevádzajúci prevádza nadobúdateľovi Ivanovi Černekovi a jeho manželke Márii Černekovej rod. Jamrichovej, byt uvedený v čl. I., ods. 1, písm. a/ tejto zmluvy a čl. II, vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva uvedených v čl. III., ods. 1, 2, 3 a 4 tejto zmluvy a spoluvlastnícky podiel na zastavanom pozemku uvedenom v čl. V. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 71.981,- Sk / slovom sedemdesiatjedentisícdeväťstoosemdesiatjeden Slovenských korún /.

Dohodnutá cena pozostáva:

a/ z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva / ďalej len cena bytu /, ktorá je 43.985.-Sk / slovom:štyridsaťtisícdeväťstoosemdesiatpäť Slovenských korún

/ z ceny bytu vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstva / ďalej len cena bytu /, ktorá je 30.789,- Sk / slovom:tridsaťtisíc sedemstoosemdesiatdeväť Slovenských korún /.

2. zo zrážky z ceny bytu 30%, poskytnutej prevádzajúcim nadobúdateľom na úhradu ceny, vo výške 13.196,- Sk / slovom:trinásťtisícstodeväťdesiatšesť Slovenských korún/.

/ z ceny spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku / ďalej len cena pozemku /, ktorá je 27.996,- Sk / slovom: dvadsaťsedemtisícdeväťstodeväťdesiatšesť Slovenských korún/.

. Nadobúdateľ Ivan Černek a jeho manželka Mária Černeková, byt vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu, príslušenstva a zastavanom pozemku, za dohodnutú kúpnu cenu kupujú.

Čl. VII.

Platobné podmienky

. Platobné podmienky:

/ nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť prevádzajúcemu 50 % z ceny bytu, uvedenej v čl. VI., ods. 1 písm. b/ tejto zmluvy, t.j. vo výške 15.394,50 Sk / slovom:pätnásťtisícristodeväťdesiatštyri Slovenských korún a 50 halierov/, do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet Stredného odborného učilišťa energetického Záhorská Bystrica.

bežný ústav: VÚB
slo účtu: 137431-012/0200

- symbol: 9
- symbol: 379

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny bytu uvedenej v čl. VI. ods. 1, písm. b/ zľavu 50 % vo výške 15.394,50 Sk / slovom: pätnásťtisícristodeväťdesiatštyri Slovenských korún a 50 halierov /.

nadobúdateľ sa zaväzuje uhradiť prevádzajúcemu 50 % z ceny pozemku, uvedenej v čl. VI.,ods. 2 písm. a/ tejto zmluvy, t.j. vo výške 13.998,- Sk /slovom: trináťtisícdeväťstodeväťdesiatosem Slovenských korún / , do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet Stredného odborného učilišťa energetického Záhorská Bystrica.

bežný ústav:VÚB
účtu: 137431-012/0200
symbol: 9, K - symbol: 379

prevádzajúci poskytne nadobúdateľovi z ceny pozemku uvedenej v čl. VI. ods. 2, písm. a/ zľavu 50 % vo výške 13.998,- Sk / slovom: trinásťtisícdeväťstodeväťdesiatosem Slovenských korún /.

2. Ak nadobúdateľ prevedie vlastníctvo bytu na inú osobu ako na manželku, deti, vnukov alebo rodičov v lehote do 10 rokov od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu, je povinný uhradiť do 15 dní nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 v celej výške.

Čl. VIII

Správa domu

Kupujúci vyhlasuje, že zabezpečí správu domu tak, že ako vlastník bytu pristúpi k zmluve o výkone správy podľa požiadaviek § 8 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. v znení zákona NR SR č. 151/1995 Z.z.

Čl. IX.

Osobitné ustanovenia

1. Prevádzajúci vyhlasuje, že na prevádzkanom byte, na spoluvlastníckom podiele spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstve domu a zastavanom pozemku neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.
2. Nadobúdateľ bytu je povinný na požiadanie správcu umožniť prístup do bytu, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie ostatných bytov, prípadne domu ako celku.
3. Prevádzajúci oboznámil nadobúdateľov s tým, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu v zmysle § 15 zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome, ktoré sa zapíše do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava IV. v časti C Listu vlastníctva. Nadobúdatelia berú túto skutočnosť na vedomie. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky dohodnutého fondu prevádzky, údržby, opráv a služieb spojených s bývaním, vzniknuté z neplnenia týchto povinností.

4. Nadobúdatelia berú na vedomie, že súčasne s vlastníctvom bytu vzniká k bytu a k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a na zastavanom pozemku záložné právo v prospech prevádzajúceho na nesplatenú časť ceny bytu zistenú podľa § 18 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z.z. vo výške 29.392,50,- Sk, po dobu 10 rokov od podpísania tejto zmluvy v prípade prevodu vlastníctva bytu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov. Záložné právo k bytu, k spoluvlastníckemu podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu a na zastavanom pozemku vo výške 29.392,50,- Sk sa zapíše do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Bratislava IV. v časti C Listu vlastníctva. Po uplynutí 10 rokov od podpísania zmluvy prevádzajúci požiada katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava IV. o zánik záložného práva uvedeného v tomto odseku.
5. Prevádzajúci a nadobúdatelia sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku uvedeného v čl. VII ods. 1 písm. a/, b/ zo strany nadobúdateľa, prevádzajúci odstúpuje od tejto zmluvy.

Čl. X.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Nadobúdatelia, Ivan Černek a jeho manželka Mária Černeková rod. Jamrichová, nadobudnú vlastníctvo bytu do BSM v celosti a zároveň spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení, príslušenstva a zastavaného pozemku dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu Okresným úradom Bratislava IV.
2. Nadobudnutím vlastníctva bytu v zmysle tejto zmluvy o prevode vlastníctva bytu zaniká nájom bytu uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

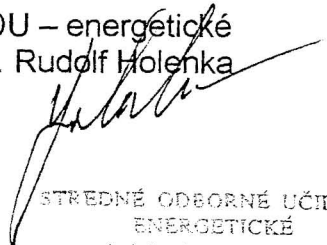
1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 rovnopisoch, z toho prevádzajúci obdrží 1, nadobúdateľ 1 rovnopis a 6 rovnopisov je určených pre katastrálny odbor Okresného úradu Bratislava IV.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa *20. 9. 1999*

Prevádzajúci:

SOU – energetické
Ing. Rudolf Holenka

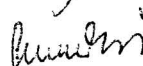


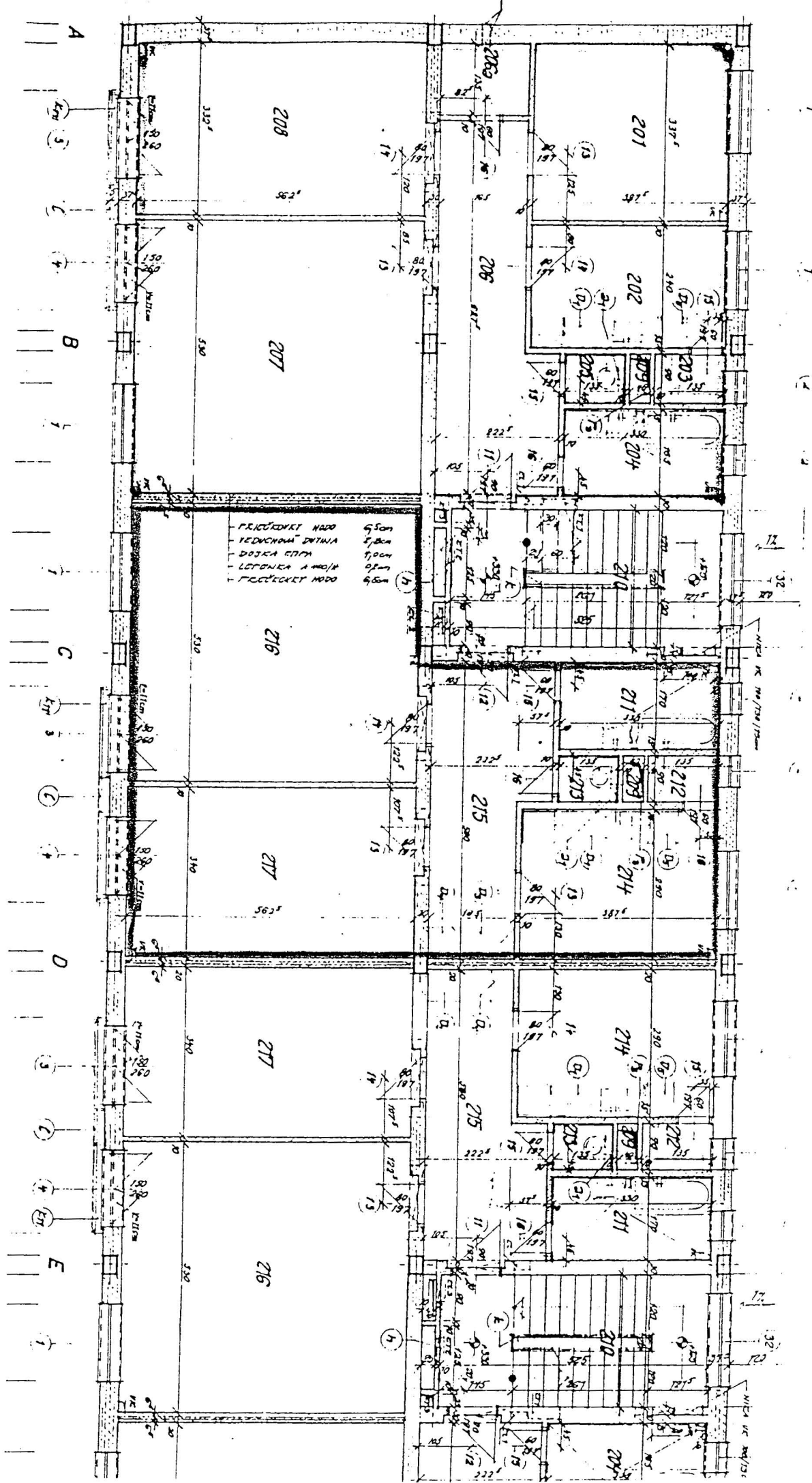
STREDNÉ ODBORNÉ UČILIŠTE
ENERGETICKÉ
843 51 BRATISLAVA
Záhorská Bystrica

Nadobúdatelia:

Ivan Černek

Mária Černeková

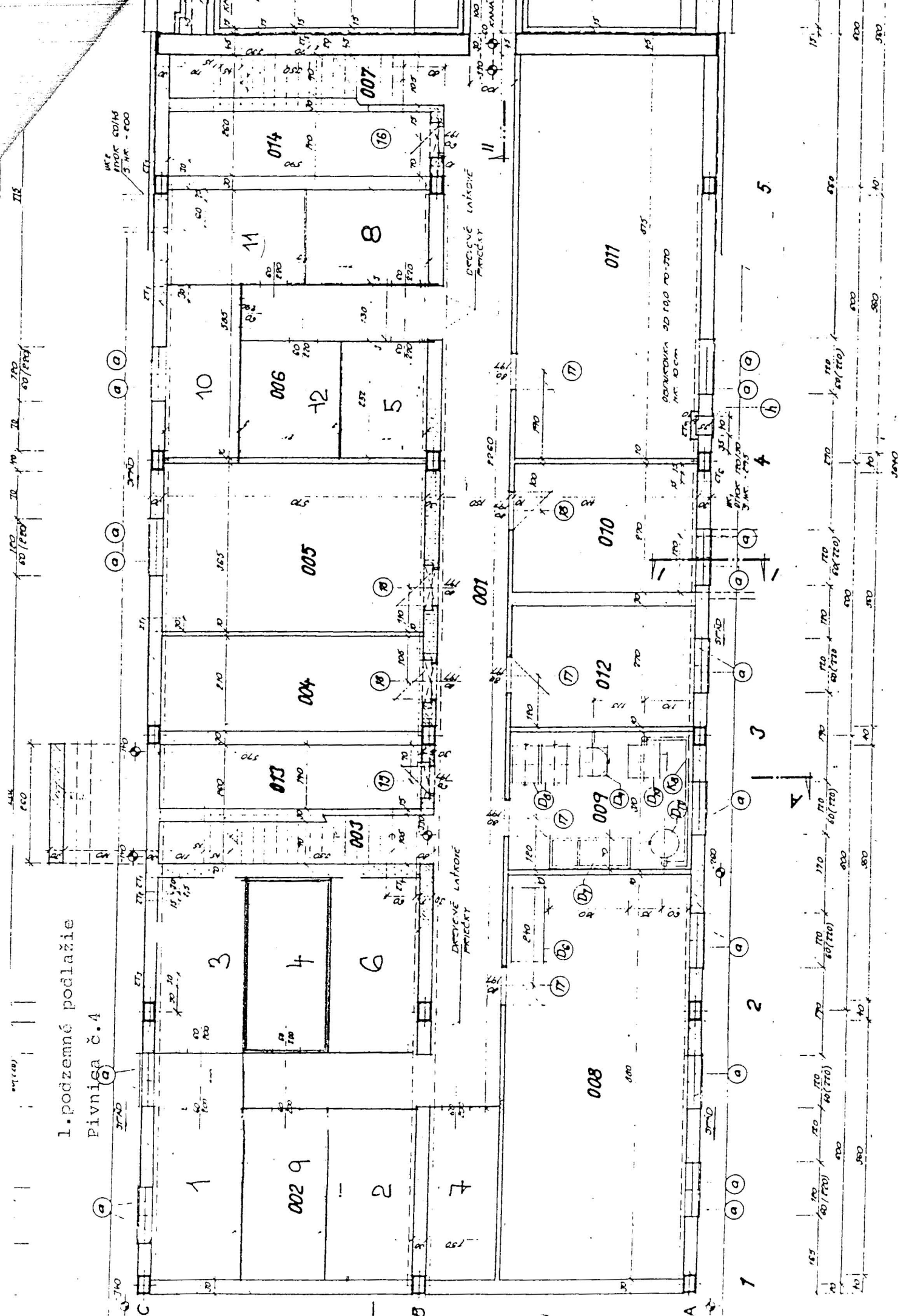




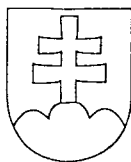
2. nadzemné podlažie

Byt č. 4

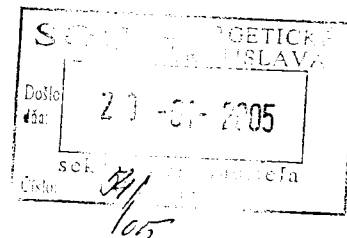
1. podzemné podlažie
 pivniča č.4



KATASTRÁLNY ÚRAD V BRATISLAVE
Správa katastra pre hlavné mesto SR v Bratislave
pracovisko Gallyayova ul. č. 11, 842 02 Bratislava 4



ROZHODNUTIE



Č. V- 1086/03

V Bratislave 5.1.2005

Katastrálny úrad v Bratislave Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu, príslušná na konanie na základe ustanovenia §-u 11 ods.2 a §-u 16 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (ďalej katastrálny zákon) v znení noviel a konajúca podľa §-u 69 ods. 1 zák. č. 71/1967 Zb. na základe protestu okresného prokurátora č. Pd. 2047/04-6 zo dňa 23.11.2004 proti rozhodnutiu Katastrálneho úradu v Bratislave, správy katastra Bratislava IV č. k. V- 1086/03 zo dňa 18.12.2003, právoplatnému toho istého dňa, o povolení vkladu vlastníckeho práva do KN k bytu č. 4, 2. N.P. bytového domu súp. č. 7782 v Bratislave k. ú. Záhorská Bystrica na ulici Donská 60, ktorý je vybudovaný na parc. č. 3250, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku 8573/110975 v podiele 1/1, uzatvorenej v prospech Ivana Černeka a manželky Márie Černekové rod. Jamrichovej, obaja bytom Donská 60, Bratislava a vkladu záložného práva na dobu 10 rokov na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku v prípade prevodu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov v prospech prevádzajúceho Stredné odborné učilište energetické, Záhorská Bystrica – rozhodol takto:.

Protestu okresného prokurátora č. Pd 2047/04-6 zo dňa 23.11.2004 v plnom rozsahu vyhovuje a napadnuté rozhodnutie Správy katastra Bratislava IV. Č. V-1086/03 zo dňa 18.12.2003 a právny účinkami ku dňu 17.3.2003

zrušuje

O d ô v o d n e n i e :

Proti uvedenému rozhodnutiu Správ katastra Bratislava IV č. k. V 1086/03 podala Správa katastra pre hl. mesto SR Bratislavu protest a žiadala ho ako nezákonné zrušiť a nahradiť rozhodnutím zodpovedajúcim náležito skutkovému stavu veci a platným predpisom, pričom poukázala na nasledovné porušenie zákona:

Návrh na vklad vlastníckeho práva do KN doručili účastníci konania Správe katastra Bratislava IV dňa 17.3.2003. Predmetom návrhu boli nehnuteľnosti uvedené v k. ú. Záhorská Bystrica, byt 4, 2. N.P. bytového domu súp. č. 7782 v Bratislave na ulici Donská 60, ktorý je vybudovaný na parc. č. 3250, spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach

pozemku 8573/110975 v podiele 1/1, uzatvorenej v prospech Ivana Černeka a manželky Márie Černekovej rod. Jamrichovej, obaja bytom Donská 60, Bratislava a vkladu záložného práva na dobu 10 rokov na nesplatenú časť ceny bytu a pozemku v prípade prevodu na inú osobu ako na manžela, deti, vnukov alebo rodičov v prospech prevádzajúceho Stredné odborné učilište energetické, Záhorská Bystrica.

Zmluva č. 08 o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva bola podpísaná účastníkmi konania dňa 20.09.1999. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností bol podaný dňa 17.03.2003.

Na základe návrhu na vklad, zaevidované na katastrálnom úrade pod sp. zn. V-1086/03, katastrálny úrad rozhodnutím zo dňa 18.12.2003, sp. zn. V-1086/03, právoplatným toho istého dňa, povolil vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich v rozsahu článku I. predmetnej zmluvy.

Predmetným rozhodnutím katastrálneho úradu bol porušený zákon.

Podľa § 47 ods. 1. Občianskeho zákonníka, ak zákon ustanovuje, že k zmluve je potrebné rozhodnutie príslušného orgánu, je zmluva účinná týmto rozhodnutím. Podľa ods.2. cit. zákonného ustanovenia, ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh na rozhodnutie podľa ods. 1 platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

Podľa § 31 ods 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam¹ v znení neskorších predpisov (ďalej katastrálny zákon), správa katastra preskúma platnosť zmluvy, a to najmä oprávnenie prevodcov nakladať s nehnuteľnosťou, či je úkon urobený v predpísanej forme, či sú prejavy vôle hodnoverné, či sú dostatočne určité a zrozumiteľné a či zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.

Ak sú podmienky na vklad splnené, správa katastra vklad povolí, inak návrh zamietne.

Podľa § 3 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami sa katastrálny úrad v predmetnej veci dôsledne neriadil. Katastrálny úrad pochybil, keď napriek tomu, že zmluva o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva bola podľa zákonnej fikcie ustanovenej v § 47 ods. 2 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná, rozhodol na jej základe o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Katastrálny úrad omylom posudzoval platnosť zmluvy podľa dátumu overenia pravosti podpisu predávajúceho, t.j. 08.01.2002.

Pri posudzovaní platnosti zmluvy v rozsahu ustanovenia § 31 ods. 1 katastrálneho zákona je katastrálny úrad povinný prihliadať na absolútnu neplatnosť právnych úkonov. Absolútna neplatnosť právneho úkonu je dôvodom na zamietnutie návrhu podľa § 31 ods. 3 katastrálneho zákona.

Vykonaným šetrením bolo ďalej zistené, že katastrálny úrad v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v dostatočnom rozsahu neskúmal oprávnenie prevodcu nakladať s nehnuteľnosťou. Zo spisového materiálu vyplýva, že predávajúci - Stredné odborné učilište energetické, Záhorská Bystrica, bol podľa Delimitačného protokolu zo dňa 18.03.1991, GP 158-120/93 vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti v čase uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zriadení záložného práva, ale v čase podania návrhu na

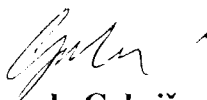
klad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam dňa 17.3.2003, bol na základe žiadosti č. 7793/02 z 9.12.2002 o zápise delimitačného protokolu, vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti Bratislavský samosprávny kraj. Katastrálny úrad pochybil v tom, keď napriek tomu, že Stredné odborné učilište energetické nebolo už vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a nemalo ani od vlastníka splnomocnenie, teda nemalo právo s bytom nakladať, dňa 12.12.2003, pod č. V – 1086/03, rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetnému bytu do katastra nehnuteľností.

Z týchto dôvodov bolo potrebné v plnom rozsahu vyhovieť protestu okresnej prokurátorky č. k. Pd 2047/04-6 zo dňa 23.11. a zrušiť pôvodné rozhodnutie č. k. V 1086/03 zo dňa 18.12.2003.

Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie Katastrálnemu úradu v Bratislave cestou Správy katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu, Gallayova11 do 30 dní od jeho doručenia účastníkom konania.




Ing. Marcela Gabrižová
oprávnená rozhodovať
o návrhu na vklad

Doručuje sa :

Okresná prokuratúra Bratislava IV., Saratovská 1/A, 844 61 Bratislava, JUDr. Karin Čajková

Stredné odborné učilište energetické, 843 51 Bratislava Záhorská Bystrica

Ivan Černek, Donská 60, 841 060 Bratislava

Mária Černeková, Donská 60, 841 060 Bratislava

Sk -19,392,- h 50

Názov účtu adresáta *Správne'*
odborne' usiliete energetike
84351 Bratislava

Peň. ústav: *VUE Bratislava*

číslo účtu *137431-012/0200*

V. symbol:

Odosielateľ:

K. symbol:

379

IVAN ČERNÝ

DOVŠKA' 60

84351 BRATISLAVA

Bratislava 17

810 07 *Pr01

29.05.2001

Ing. Kubelová
25956492

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 104 Bratislava IV
 Obec : 529 427 BA-m.č. ZÁHORSKÁ BYSTRICA
 Katastrálne územie: 871 796 ZÁHORSKÁ BYSTRICA I

Dátum vyhotovenia: 04.05.2005
 Čas vyhotovenia : 09:05:35

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.4197**ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA****PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
3250	P L O M B A V Y Z N A Č E N Á N A Z Á K L A D E V - 1086/2003					

Legenda:**Stavby**

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chrn.n.	Umiest. stavby
7782	3250	500	Donská 60		1

Legenda:

Kód druhu stavby
 500 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby
 1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

BYTY

Vchod: Donská 60 1. p. Byt č. 1
 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 10249/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Bratislavský samosprávny kraj, Trnavská 8/A
 IČO: 36063606
 Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

Žiadosť č. 4793/2002 zo dňa 9.12.2002 o zápis delimitačného protokolu

Vchod: Donská 60 1. p. Byt č. 2
 Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 8621/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

7 Kurel Ján a Edita r.Kiliková, Donská 60
Dátum narodenia: 02.05.61 Dátum narodenia: 01.06.52
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-9329/99 z 12.10.2001;

Vchod: Donská 60 2. p. Byt č. 10
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 9945/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

5 Kokeš Jozef a Alžbeta r.Hrubošová, Donská 60
Dátum narodenia: 22.02.35 Dátum narodenia: 21.07.41
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-8709/99 z 12.10.2001;

Vchod: Donská 60 3. p. Byt č. 5
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 9801/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

9 Mališka Rudolf a Eva r.Magátová, Donská 60
Dátum narodenia: 10.09.50 Dátum narodenia: 29.11.51
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-9990/99 z 12.10.2001;

Vchod: Donská 60 3. p. Byt č. 6
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 8632/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

4 Lengyel Imrich, Pribeta, ul. Dlhá 224/28
Dátum narodenia: 05.01.74
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-664/02 zo dňa 3.10.2002

Vchod: Donská 60 3. p. Byt č. 11
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 8518/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

8 Mrva Miroslav Ing.a Lýdia Ing.r.Šecková, Donská 60
Dátum narodenia: 07.10.59 Dátum narodenia: 03.06.61
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-9989/99 z 12.10.2001;

Vchod: Donská 60 3. p. Byt č. 12
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 9806/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

6 Perniš Štefan a Helena Mgr.r.Đuriačová, Donská 60
Dátum narodenia: 28.12.50 Dátum narodenia: 06.11.58
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-8710/99 z 12.10.2001

Vchod: Donská 60 1. p. Byt č. 7
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 8474/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

3 Samaš Marián Ing.a Martina Mgr.r.Bukovčáková, Kysucké Nové Mesto-Dolinský potok 903
Dátum narodenia: 26.08.73 Dátum narodenia: 25.04.74
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-2645/02 z 12.12.2002;

Vchod: Donská 60 1. p. Byt č. 8
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 9756/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

11 Furka Vladimír a Katarína MUDr.r.Orosová, Donská 60
Dátum narodenia: 22.03.49 Dátum narodenia: 21.11.48
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-4760/00 z 12.10.2001;

Vchod: Donská 60 2. p. Byt č. 3
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 9991/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

10 Baranovič Eduard a Eva r.Repková, Donská 60
Dátum narodenia: 09.08.49 Dátum narodenia: 17.09.49
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Kúpna zmluva V-3421/2000 z 12.10.2001;

P L O M B A V Y Z N A Č E N Á N A Z Á K L A D E Z - 2487/2004

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

12 Bratislavský samosprávny kraj, Trnavská 8/A
IČO: 36063606
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia
Žiadosť č. 4793/2002 zo dňa 9.12.2002 o zápis delimitačného protokolu - Vz 252/03

Vchod: Donská 60 2. p. Byt č. 9
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu: 8609/110975

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Kotleba Jaroslav Doc.RNDr.CSc.a Helena RNDr.r.Nováková, Donská 60
Dátum narodenia: 21.09.30 Dátum narodenia: 19.05.42
Spoluvlastnícky podiel : 1/1

Titul nadobudnutia

Kúpna zmluva V-8393/99 z 12.10.2001;

ČASŤ C: ĎARCHY

Por.č.: 2

Záložné právo v prospech SOU energetické v zmysle §18b, ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. podľa V-8393/99 zo dňa 12.10.2001 - Vz 672/01

Por.č.: 5

Záložné právo v prospech SOU energetické v zmysle §18b, ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. podľa V-8709/99 zo dňa 10.10.2001 - Vz 695/01

Por.č.: 6

Záložné právo v prospech SOU energetické v zmysle §18b, ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. podľa V-8710/99 zo dňa 12.10.2001 - Vz 696/01

Por.č.: 7

Záložné právo v prospech SOU energetické v zmysle §18b, ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. podľa V-9329/99 zo dňa 12.10.2001 - Vz 697/01

Por.č.: 8

Záložné právo v prospech SOU energetické v zmysle §18b, ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. podľa V-9989/99 zo dňa 12.10.2001 - Vz 698/01

Por.č.: 9

Záložné právo v prospech SOU energetické v zmysle §18b, ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. podľa V-9990/99 zo dňa 12.10.2001 - Vz 699/01

Por.č.: 10

Záložné právo v prospech SOU energetické v zmysle §18b, ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. podľa V-3421/00 zo dňa 12.10.2001 - Vz 700/01

Por.č.: 10

Záložné právo v prospech: CARION SLOVAKIA, a.s IČO 31629091 na byt č.3, 2.p. na Donskej ul. č.60 a prislúchajúci podiel na spol. častiach a zariadeniach domu o veľkosti 9991/110975 podľa V-3073/02 zo dňa 30.9.2002

Por.č.: 11

Záložné právo v prospech SOU energetické v zmysle §18b, ods.5 zák.č.182/1993 Z.z. v znení zák.č.151/1995 Z.z. podľa V-4760/00 zo dňa 12.10.2001 - Vz 714/01

Iné údaje

Bez zápisu.

VÝPIS JE NEPOUŽITEĽNÝ PRE PRÁVNE ÚKONY
(zasielaný v zmysle § 42 Vyhlášky č. 79/1996 Z.z.
v znení vyhlášky č. 72/1997 Z.z.)

Objednávka:
Vyhotožil: Šimončík