

Zákon č. 162/1995 Z. z.**Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)**<https://www.zakonypreludi.sk/zz/1995-162>

(v znení č. 222/1996 Z. z., 255/2001 Z. z., 419/2002 Z. z., 173/2004 Z. z., 568/2007 Z. z., 669/2007 Z. z., 384/2008 Z. z., 304/2009 Z. z., 103/2010 Z. z., 345/2012 Z. z., 180/2013 Z. z., 125/2016 Z. z., 212/2018 Z. z., 225/2019 Z. z., 325/2022 Z. z., 2/2023 Z. z., 205/2023 Z. z., 46/2024 Z. z., 142/2024 Z. z.)

Čiastka	54/1995
Platnosť od	04.08.1995
Účinnosť od	27.06.2024 do 31.03.2025 (za 12 dní)

Redakčná poznámka

tretí oddiel štvrtej časti nadobúda účinnosť 1. januárom 1998

Aktuálne znenie 27.06.2024 - 31.03.2025

162

ZÁKON

NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

z 27. júna 1995

o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

PRVÁ ČASŤ**VŠEOBECNÉ USTANOVENIA****§ 1****Kataster nehnuteľností**

(1) Kataster nehnuteľností (ďalej len „kataster“) je geometrické určenie, súpis a popis nehnuteľností. Súčasťou katastra sú údaje o právach k týmto nehnuteľnostiam, a to o vlastníckom práve, záložnom práve, vecnom bremene, o predkupnom práve, ak má mať účinky vecného práva, ako aj o právach vyplývajúcich zo správy majetku štátu, zo správy majetku obcí, zo správy majetku vyšších územných celkov, o nájomných právach k pozemkom, ak nájomné práva trvajú alebo majú trvať najmenej päť rokov (ďalej len „právo k nehnuteľnosti“).

(2) Kataster tvoria katastrálne operáty usporiadané podľa katastrálnych území.

§ 2**Informačný systém katastra**

Kataster slúži aj ako informačný systém, najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na daňové účely a poplatkové účely, na oceňovanie nehnuteľností, najmä pozemkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, na tvorbu a ochranu životného prostredia, na ochranu nerastného bohatstva, na ochranu národných kultúrnych pamiatok a ostatných kultúrnych pamiatok, ako aj chránených území a prírodných výtvorov a na budovanie ďalších informačných systémov o nehnuteľnostiach.

§ 3**Vymedzenie niektorých pojmov**

(1) Pozemkom sa rozumie časť zemského povrchu oddelená od susedných častí hranicou územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranicou vymedzenou právom k nehnuteľnosti, hranicou držby alebo hranicou druhu pozemku, alebo rozhraním spôsobu využívania pozemku.

(2) Hranicu pozemku určujú lomové body. Za hranicu susedných pozemkov vymedzenú vlastníckym právom sa považuje hranica podľa skutočnej držby, ak ju vlastníci susedných pozemkov uznávajú a ak nie je medzi nimi sporná.

(3) Parcelou sa rozumie geometrické určenie a polohové určenie a zobrazenie pozemku v katastrálnej mape, v mape určeného operátu alebo v geometrickom pláne s vyznačením jej parcelného čísla.

(4) Geometrickým určením nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia sa rozumie vymedzenie tvaru a rozmerov nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia ich hranicami.

(5) Polohovým určením nehnuteľnosti alebo katastrálneho územia sa rozumie ich definovanie v zobrazovacom systéme.

(6) Lomový bod je bod, v ktorom sa lomí hranica územnej správnej jednotky, katastrálneho územia, zastavaného územia obce, hranica vymedzená právom k nehnuteľnosti, hranica držby, hranica druhov pozemkov alebo rozhrania spôsobu využívania pozemkov.

(7) Výmerou parcely sa rozumie vyjadrenie plošného obsahu priemetu pozemku do zobrazovacej roviny v plošných metrických mierach. Veľkosť výmery parcely vyplýva z geometrického určenia a polohového určenia pozemku a zaokrúhľuje sa na celé štvorcové metre.

(8) Katastrálnym územím sa rozumie územno-technická jednotka, ktorú tvorí územne uzavretý a v katastri spoločne evidovaný súbor pozemkov.

(9) Katastrálnym operátom sa rozumie súbor dokumentačných materiálov obsahujúcich údaje katastra z jedného katastrálneho územia.

(10) Katastrálnou mapou sa rozumie polohopisná mapa veľkej mierky, zobrazujúca všetky nehnuteľnosti a katastrálne územia evidované v katastri. Pozemky sa v katastrálnej mape zobrazujú priemetom svojich hraníc do zobrazovacej roviny a označujú sa parcelnými číslami a spravidla značkami druhov pozemkov.

(11) Mapou určeného operátu sa rozumie mapa, na ktorej sú zobrazené pozemky vymedzené vlastníckymi hranicami v nájme právnických osôb a fyzických osôb a sú zlúčené do väčších celkov.

(12) Identifikáciou parcely sa rozumie porovnanie zápisu a zákresu tej istej nehnuteľnosti vo verejnej listine a inej listine a v iných operátoch so zápisom a zákresom v súbore popisných informácií a v súbore geodetických informácií katastra.

(13) Základné štátne mapové dielo je mapa alebo súhrn mapových listov, ktoré súvisle pokrývajú územie, so základným, všeobecne využitelným obsahom; jeho vydavateľom je štátny orgán. Ak toto dielo tvorí súhrn mapových listov, tieto listy majú jednotný klad, označenie, značkový kľúč, kartografické zobrazenie a spravidla jednotnú mierku.

(14) Geodetickými prácami sa rozumejú meračské práce, zaznamenávanie a spracúvanie výsledkov merania, zobrazovacie práce a aktualizácia súboru geodetických informácií.

§ 3a

Iná oprávnená osoba

Iná oprávnená osoba je osoba oprávnená z práva k nehnuteľnosti, a to

- a) záložný veriteľ,
- b) oprávnený z predkupného práva,
- c) oprávnený z vecného bremena,
- d) nájomca,
- e) správca majetku štátu, správca majetku vyššieho územného celku, správca majetku obce,
- f) Slovenský pozemkový fond a správca lesného pozemku, ak nakladajú s pozemkami nezistených vlastníkov podľa osobitného predpisu.¹⁾

Zápis práv k nehnuteľnostiam

§ 4

(1) Práva k nehnuteľnostiam sa do katastra zapisujú vkladom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „vklad“), záznamom práv k nehnuteľnostiam do katastra (ďalej len „záznam“) a poznámkou o právach k nehnuteľnostiam v katastri (ďalej len „poznámka“).

(2) Zápisom práv k nehnuteľnostiam sa rozumie vklad, záznam a poznámka.

(3) Zápisy práv k nehnuteľnostiam majú právotvorné, evidenčné alebo predbežné účinky podľa tohto zákona.

§ 5

(1) Vklad je úkon okresného úradu; vkladom vzniká, mení sa alebo zaniká právo k nehnuteľnostiam.

(2) Záznam je úkon okresného úradu plniaci evidenčné funkcie, ktoré nemajú vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

(3) Poznámka je úkon okresného úradu, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosti alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

DRUHÁ ČASŤ

PREDMET A OBSAH KATASTRA

§ 6

Predmet katastra

(1) V katastri sa evidujú

- a) katastrálne územia;
- b) pozemky, ktoré sú vymedzené
 1. vlastníckou hranicou,
 2. vlastníckou hranicou a sú zlúčené do väčších celkov,
 3. hranicou držby,
 4. hranicou druhu pozemku,

- 5. rozhraním spôsobu využívania,
- 6. hranicou katastrálneho územia,
- 7. hranicou zastavaného územia obce;

c) stavby spojené so zemou pevným základom, a to prienikom so zemským povrchom alebo priemetom ich vonkajšieho obvodu na zemský povrch, ktoré

- 1. sú označené súpisným číslom,
- 2. nie sú označené súpisným číslom,
- 3. sú rozostavanými stavbami v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim,
- 4. sú podzemnými stavbami, a to v miestach ich prienikov so zemským povrchom,

d) byty, rozostavané byty, nebytové priestory a rozostavané nebytové priestory v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim; tieto sa evidujú len v súbore popisných informácií katastra, a to údajmi o číslovaní, vlastníkoch a vlastníckych vzťahoch;

e) chránené časti prírody a krajiny a kultúrne pamiatky;^{1aa)}

f) práva k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri, práva k stavbám, bytom a nebytovým priestorom na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe domu,^{1a)} ako aj iné skutočnosti súvisiace s právami k nehnuteľnostiam, a to najmä vyhlásenie konkurzu voči vlastníkovi nehnuteľnosti, začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, začatie vyvlastňovacieho konania a začatie exekúcie predajom nehnuteľnosti (ďalej len „skutočnosť súvisiaca s právom k nehnuteľnosti“).

(2) V pochybnostiach okresného úradu, či ide o predmet evidovania v katastri, rozhoduje Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“); na toto rozhodovanie sa nevzťahuje správny poriadok. Okresný úrad oznámi účastníkovi konania o návrhu na vklad alebo tomu, v prospech koho sa má vykonať zápis do katastra, že úradu predložil vec na rozhodnutie, či ide o predmet evidovania v katastri. Úrad rozhodne o tom, či ide o predmet evidovania v katastri do 30 dní odo dňa doručenia žiadosti okresného úradu o vydanie rozhodnutia. Úrad oznámi rozhodnutie, či ide o predmet evidovania v katastri okresnému úradu do piatich dní odo dňa jeho vydania, a zároveň toto rozhodnutie zverejní na svojom webovom sídle a na elektronickej úradnej tabuli.

(3) Nehnuteľnosti významné z hľadiska obrany, vnútorného poriadku a bezpečnosti štátu, ako aj práva k týmto nehnuteľnostiam sa v katastri evidujú po dohode s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky, Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky, Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky, Ministerstvom dopravy, pošt a telekomunikácií Slovenskej republiky, Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky, Národným bezpečnostným úradom a Slovenskou informačnou službou.

§ 7

Obsah katastra

Kataster obsahuje tieto údaje:

- a) geometrické určenie a polohové určenie nehnuteľností a katastrálnych území,
- b) parcelné čísla, údaje o parcelách registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape, údaje o parcelách registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu, druhy a výmery pozemkov, súpisné čísla stavieb, údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce,²⁾ údaje o druhoch chránených nehnuteľností, o cene nehnuteľnosti a údaje o využívaní nehnuteľností, vybrané údaje na začlenenie pozemkov do poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo do lesného pôdneho fondu, údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách, vybrané údaje na tvorbu a ochranu životného prostredia a vybrané údaje pre iné informačné systémy o nehnuteľnostiach,
- c) údaje o právach k nehnuteľnostiam, údaje o vlastníkovi nehnuteľnosti (ďalej len „vlastník“) a o inej oprávnenej osobe, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, a ak ide o cudzinca, iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ako aj údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam,
- d) údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach alebo údaje o bodových poliach,
- e) sídelné a nesídelné geografické názvy.

§ 8

Katastrálny operát

(1) Katastrálny operát tvoria dokumentačné materiály potrebné na spravovanie katastra a obnovu katastrálneho operátu. Katastrálny operát sa vedie v papierovej podobe alebo v elektronickej podobe. Katastrálny operát obsahuje tieto časti:

- a) súbor geodetických informácií, ktorý tvoria katastrálne mapy, mapy určeného operátu, geometrické plány, záznamy podrobného merania zmien, zoznamy súradníc, údaje o spojení lomových bodov a ďalšia geodetická dokumentácia;
- b) súbor popisných informácií, ktorý tvoria
 - 1. údaje o katastrálnych územiach, parcelách, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a iných oprávnených osobách, a to, ak ide o fyzickú osobu, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo alebo ak ide o cudzinca, iný identifikátor a miesto trvalého pobytu, ak ide o právnickú osobu, názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ho má pridelené, prípadne iné identifikačné údaje o skutočnostiach súvisiacich s právami k nehnuteľnostiam, o ohlásených zmenách, ako aj o zmenách zistených pri prešetrovaní zmien, pri revízii údajov katastra a pri obnove katastrálneho operátu,
 - 2. vybrané údaje o nehnuteľnostiach, údaje o vlastníkoch alebo iných oprávnených osobách a iné údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva. List vlastníctva obsahuje číslo listu vlastníctva, názov okresu, názov katastrálneho územia a skladá sa z časti „A – majetková podstata“, ktorá obsahuje všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom práv k nehnuteľnostiam

(majetkové teleso), a údaje o nich, a to výmeru, druh pozemku, kód spôsobu využívania pozemku, príslušnosť k zastavanému územiu obce a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti A, z časti „B – vlastník alebo iná oprávnená osoba“, ktorá obsahuje meno, priezvisko, rodné priezvisko alebo názov vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby, dátum narodenia, rodné číslo alebo identifikačné číslo organizácie, spoluvlastnícky podiel, titul nadobudnutia podľa verejnej listiny alebo inej listiny, miesto trvalého pobytu alebo sídlo, iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti B, byty a nebytové priestory, nájomné práva k pozemkom, poznámky o skutočnostiach súvisiacich s nehnuteľnosťami alebo s právami k nehnuteľnostiam, z časti „C – ťarcha“, ktorá obsahuje vecné bremeno (obsah vecného bremena, označenie oprávneného z vecného bremena vrátane zápisu vecného bremena v liste vlastníctva oprávneného), záložné práva (označenie záložného veriteľa), predkupné práva, ak majú mať účinky vecných práv (označenie oprávneného z predkupného práva), iné práva, ak boli dohodnuté ako vecné práva, a iné údaje obsahujúce bližšie vysvetlenia časti C; v časti C sa výška dlhu neuvádza,

3. údaje o sídelných a nesídelných názvoch;

c) zbierku listín, ktorá obsahuje najmä písomné vyhotovenia zmlúv, dohôd a písomných vyhlásení vkladateľov o vložení nehnuteľnosti do majetku právnických osôb (ďalej len „zmluva“), písomné vyhotovenia rozhodnutí štátnych orgánov a notárskych osvedčení³⁾ (ďalej len „verejná listina“) a iných listín, ktoré podľa zákona potvrdzujú práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „iná listina“), a dokumentáciu sídelných a nesídelných geografických názvov;

d) sumárne údaje katastra o pôdnom fonde;

e) pozemkové knihy, železničnú knihu a ich operát; pozemkové knihy a železničná kniha slúžia ako zdroj údajov o katastrálnych územiach, parcelách, vlastníkoch a o právach k nehnuteľnostiam.

(2) Duplikát katastrálneho operátu alebo jeho časti možno vyhotoviť len z dôvodov uvedených v tomto zákone. Duplikát obsahuje všetky údaje a náležitosti platného katastrálneho operátu a možno ho vyhotoviť len z platného katastrálneho operátu.

(3) Neplatný katastrálny operát je dokumentom s trvalou dokumentárnou hodnotou.⁴⁾ Na neplatnom katastrálnom operáte musí byť vyznačené, z akého dôvodu a od ktorého dňa sa stal neplatným.

(4) Pozemkové knihy a železničná kniha sú dokumenty s trvalou dokumentárnou hodnotou.

§ 9

Druhy pozemkov

Pozemky sa v katastri členia na

- a) ornú pôdu,
- b) chmeľnice,
- c) vinice,
- d) záhrady,
- e) ovocné sady,
- f) trvalé trávne porasty,
- g) lesné pozemky,
- h) vodné plochy,
- i) zastavané plochy a nádvoria,
- j) ostatné plochy,
- k) ostatné poľnohospodárske plochy.

§ 10

Vydanie časti katastrálneho operátu

(1) Z katastrálneho operátu možno vydať jeho časti súdom a orgánom činným v trestnom konaní, a to iba na nevyhnutne potrebný čas. Originál katastrálnej mapy alebo mapy určeného operátu možno vydať len osobe, ktorá vykonáva geodetické činnosti pre pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu,⁵⁾ osobe, ktorá vykonáva obnovu evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim podľa osobitného predpisu,^{5b)} osobe, ktorá vykonáva geodetické činnosti pri obnove katastrálneho operátu, alebo osobe, ktorá vykonáva znaleckú činnosť z odboru geodézie, kartografie a katastra, ako aj osobe, ktorá vyhotovuje geometrické plány alebo vytyčuje hranice pozemkov. Originál listu vlastníctva nemožno vydať nikomu.

(2) Dokumentáciu a listiny vyhotovené okresným úradom možno podľa odseku 1 vydať len po vyhotovení ich duplikátov.

(3) Dokumentáciu a listiny vyhotovené inými štátnymi orgánmi a účastníkmi právnych úkonov možno podľa odseku 1 vydať len po vyhotovení overených kópií.

TRETIA ČASŤ

Orgány štátnej správy na úseku katastra a súčinnosť pri spravovaní katastra

Prvý oddiel

Pôsobnosť orgánov štátnej správy na úseku katastra

§ 11

Orgány štátnej správy na úseku katastra

- (1) Ústredným orgánom štátnej správy na úseku katastra je úrad.
- (2) Miestnymi orgánmi štátnej správy na úseku katastra sú okresné úrady, ak osobitný zákon neustanovuje inak.^{5a)}

§ 12

Pôsobnosť úradu

- (1) Úrad
- a) riadi, kontroluje a usmerňuje výkon štátnej správy na úseku katastra,
 - b) vypracúva koncepciu rozvoja katastra,
 - c) poskytuje a zverejňuje údaje z katastra v rozsahu a za podmienok podľa § 68 a 69 tohto zákona alebo osobitných predpisov,^{5c)}
 - d) spravuje katastrálny operát,
 - e) spravuje informačný systém katastra,
 - f) rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu o zamietnutí vkladu,
 - g) vykonáva štátny dozor na úseku katastra a na úseku geodézie a kartografie a ukladá sankcie,
 - h) overuje spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad,
 - i) rozhoduje v pochybnostiach podľa § 6 ods. 2,
 - j) rozhoduje v pochybnostiach o spôsobe aktualizácie katastrálnej mapy,
 - k) zabezpečuje medzinárodnú spoluprácu na úseku katastra,
 - l) zabezpečuje zostavenie registra obnovej evidencie pozemkov,^{5d)}
 - m) zabezpečuje obnovu katastrálneho operátu a rozhoduje o jej začatí,
 - n) zabezpečuje zdrojovú evidenciu pre tému priestorových údajov parcely katastra nehnuteľností.^{5e)}
- (2) Úrad spracúva osobné údaje fyzickej osoby ako dotknutej osoby aj bez jej súhlasu kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním týchto údajov v rozsahu nevyhnutnom na účely katastra.

§ 13

Katastrálna inšpekcia

- (1) Katastrálnou inšpekciou vykonáva úrad štátny dozor nad úrovňou spravovania, aktualizácie a obnovy katastra, ako aj nad úrovňou zabezpečovania úloh súvisiacich s katastrom.
- (2) Katastrálnej inšpekcii podliehajú fyzické osoby a právnické osoby vykonávajúce geodetické činnosti a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa preberajú do katastra alebo pri ktorých výkone sa využívajú údaje katastra, a to najmä geometrické plány, vytyčovanie hraníc pozemkov, zriaďovanie a aktualizácia geodetických bodov, meranie a zobrazovanie predmetov, ktoré sa preberajú do základných štátnych mapových diel.
- (3) Katastrálnu inšpekciu v mene úradu vykonávajú poverení katastrálni inšpektori.

§ 14

Pôsobnosť katastrálnej inšpekcie

- (1) Katastrálny inšpektor pri zabezpečovaní úloh v oblasti katastra
- a) kontroluje úroveň spravovania katastra a súvisiacich činností,
 - b) schvaľuje projekty úloh vecného plánu a vyjadruje sa k objektívnosti správ týkajúcich sa hodnotenia činností, ktoré patria do jeho vecnej pôsobnosti,
 - c) ukladá kontrolovaným subjektom prijať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov a kontroluje ich splnenie v určenej lehote,
 - d) ukladá kontrolovaným subjektom odstrániť zistené nedostatky v priebehu kontroly alebo v určenej lehote, ak ide o drobné a formálne nedostatky, ktoré nevyžadujú prijatie osobitných opatrení.
- (2) Katastrálny inšpektor pri kontrole fyzických osôb a právnických osôb kontroluje
- a) dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov, administratívnych opatrení a technických predpisov v oblasti geodézie, kartografie a katastra,
 - b) výsledky meračských prác a ich premietnutie v súbore geodetických informácií.

§ 15

Oprávnenie katastrálneho inšpektora

- (1) Katastrálny inšpektor je oprávnený pri výkone katastrálnej inšpekcie požadovať od fyzických osôb alebo právnických osôb potrebné údaje, vysvetlenia a nazerať do príslušnej dokumentácie.

(2) Katastrálny inšpektor je povinný pri výkone katastrálnej inšpekcie preukázať sa preukazom vydaným úradom, ktorý ho oprávňuje vykonávať katastrálnu inšpekciu.

§ 18

Pôsobnosť okresného úradu

(1) Okresný úrad

- a) rozhoduje v katastrálnom konaní,
- b) zapisuje práva k nehnuteľnostiam,
- c) spravuje a aktualizuje katastrálny operát v mene úradu v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom na základe ohlásených zmien, zmien zistených pri prešetrovaní údajov katastra, zmien zistených pri revízii údajov katastra a zmien zistených pri obnove katastrálneho operátu; katastrálny operát spravuje a aktualizuje v súčinnosti s vlastníkmí, s inými oprávnenými osobami, obcami a so štátnymi orgánmi,
- d) vydáva verejné listiny, ktoré potvrdzujú práva a povinnosti k nehnuteľnostiam a iné skutočnosti týkajúce sa nehnuteľností podľa § 69,
- e) kontroluje geodetické a kartografické činnosti, ktorých výsledky sa majú prevziať do katastra, a overuje geometrické plány,
- f) spracúva sumárne údaje o pôdnom fonde,
- g) prejednáva priestupky proti poriadku v štátnej správe na úseku katastra a v konaní o porušení poriadku na úseku katastra právnickými osobami,
- h) spravuje pozemkové knihy a železničnú knihu,
- i) poskytuje v mene úradu údaje z katastra,
- j) overuje kópie alebo rovnopisy verejných listín alebo iných listín, na ktorých základe sa má vykonať zápis v katastri, ako aj kópie geometrických plánov pre potreby správy a aktualizácie katastra v súlade s právnym stavom a so skutočným stavom,
- k) vykonáva ďalšie činnosti podľa osobitných predpisov.^{5f)}

(2) Okresný úrad spracúva osobné údaje fyzickej osoby ako dotknutej osoby aj bez jej súhlasu kopírovaním, skenovaním alebo iným zaznamenávaním týchto údajov v rozsahu nevyhnutnom na účely katastra.

Druhý oddiel

Súčinnosť pri spravovaní katastra

§ 19

Súčinnosť s vlastníkmí a inými oprávnenými osobami

Vlastníci a iné oprávnené osoby sú povinní

- a) dbať, aby všetky údaje katastra týkajúce sa nehnuteľností alebo vlastníka nehnuteľností, ako aj zmeny týchto údajov mohli byť v katastri riadne evidované, a ohlásiť každú zmenu okresnému úradu do 30 dní odo dňa vzniku, zmeny alebo zániku rozhodujúcej skutočnosti a na vyzvanie okresného úradu predložiť v určenej lehote doklady na zápis týchto údajov do katastra; na fyzické osoby sa nevzťahuje povinnosť ohlasovať údaje o nehnuteľnostiach uvedené vo verejných listinách a v iných listinách,
- b) zúčastniť sa na katastrálnom konaní alebo vyslať na toto konanie svojho zástupcu,
- c) označiť trvale na svoje náklady lomové body hraníc pozemkov; neoznačujú sa hranice pozemkov, ktoré sú predmetom súdneho sporu, hranice pozemkov, prípadne ich častí, ktoré sú v nájme a sú zlúčené do väčších celkov. Ak vlastník alebo iná oprávnená osoba napriek výzve do určeného termínu hranice pozemkov neoznačia, môže ich dať označiť okresný úrad na ich náklady.

§ 20

Súčinnosť s obcami

(1) Obce sú povinné

- a) zasielať okresným úradom svoje rozhodnutia o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam do 30 dní odo dňa ich vydania a listiny týkajúce sa nehnuteľností a práv k nehnuteľnostiam, ako aj iné údaje súvisiace s evidovaním nehnuteľností a práv viažucich sa k nim do 30 dní od ich vyhotovenia; na podnet okresného úradu opravujú chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejme nesprávnosti v týchto rozhodnutiach a listinách,
- b) vyhlasovať na svojich územiach začatie katastrálneho konania na základe oznámenia okresného úradu, zabezpečovať účasť vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa na území obce, ako aj iných oprávnených osôb na týchto konaniach, podávať informácie o vlastníkoch a iných oprávnených osobách a prostredníctvom svojich zástupcov zúčastniť sa na katastrálnom konaní a chrániť na tomto konaní obecné záujmy,
- c) oznamovať okresným úradom zmeny údajov katastra, ktoré samy zistili, a to do 30 dní od ich zistenia,
- d) starať sa o trvalé označenie lomových bodov územných hraníc obcí, a to spôsobom, ktorý určí okresný úrad; ak obec tieto hranice napriek výzve určeným spôsobom neoznačí, môže ich označiť okresný úrad na náklady obce.

(2) Na obce, ktorých územie alebo jeho časť boli zahrnuté do vojenského obvodu,⁶⁾ sa povinnosti uvedené v odseku 1 písm. a) až c) nevzťahujú.

§ 21

Súčinnosť so štátnymi orgánmi a notármi

(1) Štátne orgány, štátne právnické osoby^{1aa)} a notári sú povinní zasielať okresným úradom nimi vyhotovené verejné listiny a iné listiny o nehnuteľnostiach a o právach k nehnuteľnostiam, ako aj iné údaje súvisiace s evidovaním nehnuteľností a práv viažucich sa k nim v katastri do 30 dní odo dňa ich vyhotovenia; ak je verejnou listinou rozhodnutie štátneho orgánu, počíta sa lehota odo dňa jeho právoplatnosti.

(2) Na podnet okresného úradu a v súčinnosti s ňou štátne orgány, organizácie, prípadne notári opravujú chyby v písaní a počítaní, ako aj iné zrejmé nesprávnosti v týchto verejných listinách a v iných listinách.

ŠTVRTÁ ČASŤ

KATASTRÁLNE KONANIE

Prvý oddiel

Spoločné ustanovenia o katastrálnom konaní

§ 22

Katastrálne konanie

(1) V katastrálnom konaní sa zapisujú práva k nehnuteľnostiam, rozhoduje sa o zmenách hraníc katastrálnych území, o prešetrovaní zmien údajov katastra, o oprave chýb v katastrálnom operáte a o obnove katastrálneho operátu.

(2) Na katastrálne konanie je príslušný okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa nachádza nehnuteľnosť.

(3) Ak sa zápis práv k nehnuteľnostiam vkladom týka nehnuteľností nachádzajúcich sa v územnom obvode viacerých okresných úradov, je príslušný konať o celom návrhu ktorýkoľvek z príslušných okresných úradov. Okresný úrad, ktorý o návrhu koná, bezodkladne upovedomí o začatí konania dotknutý okresný úrad. Okresný úrad, ktorý o povolení vkladu rozhodol, jedno vyhotovenie rozhodnutia o povolení vkladu zašle dotknutému okresnému úradu.

(4) Katastrálne konanie možno vykonať aj elektronicky.

(5) V katastrálnom konaní sa postupuje podľa všeobecných predpisov o správnom konaní,⁷⁾ ak tento zákon alebo iný zákon neustanovuje inak.

§ 23

(1) Náležitosti elektronického podania sú rovnaké ako pri písomnom podaní. Pri elektronickom podaní sa podáva jeden rovnopis návrhu a jeden rovnopis príloh.

(2) Pri elektronickom podaní musia byť všetky prílohy podané v elektronickej podobe a autorizované podľa osobitného predpisu.^{6a)}

§ 24

(1) Návrh na začatie katastrálneho konania musí obsahovať

a) identifikačné údaje navrhovateľa v rozsahu

1. meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, alebo ak ide o cudzinca iný identifikátor, miesto trvalého pobytu, adresu na doručovanie v tuzemsku, ak je odlišná od miesta trvalého pobytu, údaj o štátnej príslušnosti, ak ide o fyzickú osobu,

2. názov, identifikačné číslo, sídlo, adresu na doručovanie, ak je odlišná od sídla, ak ide o právnickú osobu,

b) názov okresného úradu, ktorému je návrh adresovaný,

c) uvedenie predmetu návrhu,

d) označenie právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti, ak ide o návrh na vklad,

e) označenie nehnuteľností podľa § 42 ods. 2 písm. c),

f) označenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu vyjadreného zlomkom k celku,

g) číslo úradného overenia geometrického plánu, ak sa pozemok rozdeľuje alebo zlučuje, alebo pri zriadení vecného bremena k časti pozemku alebo pri zápise údajov podľa § 46 ods. 2 až 4, 6 až 8,

h) údaj o mieste a dátume zverejnenia povinne zverejňovanej zmluvy, ak ide o povinne zverejňovanú zmluvu,

i) označenie príloh,

j) žiadosť o zaslanie oznámenia o vykonaní záznamu, oznámenia o vykonaní poznámky alebo žiadosť o zaslanie oznámenia o výsledku prešetrovania zmien údajov katastra prostredníctvom elektronickej pošty na uvedení elektronickej adresy alebo do elektronickej schránky, ak navrhovateľ žiada oznámiť vykonanie zápisu do katastra alebo oznámiť výsledok prešetrovania údajov katastra v elektronickej podobe,

k) žiadosť o urýchlené konanie o vklade, ak navrhovateľ žiada o jeho urýchlenie.

(2) Návrh na začatie katastrálneho konania v elektronickej podobe prijíma okresný úrad prostredníctvom prístupového miesta.^{7b)}

(3) Okresný úrad zaeviduje dátum a čas prijatia návrhu na začatie katastrálneho konania. Ak bol návrh na začatie katastrálneho konania podaný v listinnej podobe, okresný úrad vyznačí na návrhu dátum a čas prijatia návrhu.

(4) Ak je návrh na začatie katastrálneho konania podaný v listinnej podobe, musí navrhovateľ predložiť prílohy v listinnej podobe v origináli alebo v úradne osvedčenej kópii.

§ 25

Ak fyzická osoba nemá adresu evidovanú v registri obyvateľov Slovenskej republiky a v návrhu na začatie katastrálneho konania neuvedie adresu na doručovanie v tuzemsku, doručuje okresný úrad písomnosti tejto fyzickej osobe oznámením na úradnej tabuli okresného úradu a na webovom sídle príslušného okresného úradu. Písomnosť sa považuje po 15 dňoch od zverejnenia oznámenia na úradnej tabuli okresného úradu za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

§ 26

Vstup na nehnuteľnosti

(1) Zamestnanec vykonávajúci štátnu službu na úseku katastra a člen komisie zriadenej na obnovu katastrálneho operátu je v katastrálnom konaní v odôvodnených prípadoch oprávnený v nevyhnutnej miere vstupovať na nehnuteľnosti, ktorých sa konanie týka.

(2) Vstupovať na nehnuteľnosti určené na obranu a na ochranu vnútorného poriadku a bezpečnosti štátu, ako aj na ochranu strategických materiálových rezerv štátu možno len so súhlasom ústredného orgánu štátnej správy, v ktorého pôsobnosti sa dotknutá nehnuteľnosť nachádza. Vstupovať na nehnuteľnosti cudzích diplomatických misíí možno len s ich súhlasom.

§ 27

Oznamovacia povinnosť

Úrad a okresný úrad oznamujú príslušným štátnym orgánom skutočnosť nasvedčujúcu, že došlo k porušeniu všeobecne záväzného právneho predpisu, o ktorej sa dozvedeli pri výkone štátnej správy.

Druhý oddiel

Zápis práv k nehnuteľnostiam

Vklad

§ 28

(1) Práva k nehnuteľnostiam⁸⁾ zo zmlúv uvedené v § 1 ods. 1 sa zapisujú do katastra vkladom, ak tento zákon neustanovuje inak.

(2) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1 vznikajú, menia sa alebo zanikajú vkladom do katastra, ak tento zákon neustanovuje inak.

(3) Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

(4) Právne účinky vkladu pri prevode majetku štátu na iné osoby podľa osobitného predpisu⁹⁾ vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu určenému v návrhu na vklad. Návrh na vklad sa musí podať najneskôr v deň, ktorý je určený v návrhu ako deň vzniku vlastníctva.

(5) Právne účinky vkladu zo zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru do vlastníctva nájomcu podľa osobitného predpisu^{9a)} vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení ku dňu doručenia návrhu na vklad.

(6) Každý má právo nahliadnuť do evidencie doručených návrhov na vklad.

§ 29

Vklad podľa § 28 možno vykonať iba na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu.

§ 30

(1) Účastníkom konania o povolení vkladu je účastník právneho úkonu, na ktorého základe má vzniknúť, zmeniť sa alebo zaniknúť právo k nehnuteľnosti (ďalej len „účastník konania“).

(2) Konanie o povolení vkladu sa začína na návrh účastníka konania.

(3) Pred podaním návrhu na vklad v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe môže účastník konania vyplniť oznámenie o návrhu na vklad v elektronickej podobe. Ak do 90 dní od vyplnenia oznámenia o návrhu na vklad účastník konania nepodá návrh na vklad, na oznámenie sa neprihliada.

(4) Prílohou k návrhu na vklad je zmluva, na ktorej základe 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,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je vpísané na liste vlastníctva,
- c) dohoda o splnomocnení, ak je účastník konania zastúpený splnomocnencom; podpis splnomocniteľa musí byť osvedčený, ak sa osvedčenie podpisu vyžaduje podľa § 42 ods. 3,
- d) oznámenie podľa odseku 3 v papierovej podobe,
- e) čestné vyhlásenie o splnení podmienok podľa § 59a Obchodného zákonníka alebo čestné vyhlásenie, že sa tieto podmienky na danú obchodnú spoločnosť nevzťahujú,
- f) poverenie právnickej osoby udelené jej zamestnancovi, ak je účastníkom konania o návrhu na vklad právnická osoba, ktorá písomne poverí svojho zamestnanca v rámci svojej podnikateľskej činnosti podaním návrhu na vklad,

g) listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie o návrhu na vklad.

(5) Predmetom návrhu na vklad musia byť všetky právne úkony, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu, a všetky nehnuteľnosti týkajúce sa právnych úkonov, ktoré obsahuje zmluva a podliehajú vkladu. Prílohou návrhu na vklad môže byť len jedna zmluva, ktorej obsahom môže byť viac právnych úkonov.

§ 31

(1) Okresný úrad 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 okresný úrad aj na skutkové a právne skutočnosti,^{10b)} ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

(2) Ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti, ktorá bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovaná advokátom, okresný úrad posudzuje zmluvu iba z pohľadu, či je súladná s katastrálnym operátom a či sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu.

(3) Ak sú podmienky na vklad splnené, okresný úrad vklad povolí; inak návrh zamietne.

(4) Rozhodnutie, ktorým sa vklad povoľuje, obsahuje

- a) názov okresného úradu, ktorý rozhodol o vklade,
- b) číslo vkladu,
- c) označenie účastníkov konania,
- d) označenie právneho úkonu a nehnuteľností, ktorých sa právny úkon týka,
- e) deň, keď okresný úrad rozhodol o vklade,
- f) deň, keď nastali právne účinky vkladu,
- g) meno, priezvisko a podpis osoby, ktorá vklad povolila,
- h) odtlačok okrúhlej pečiatky okresného úradu.

(5) Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Proti rozhodnutiu, ktorým sa vklad povoľuje, nemožno podať odvolanie, návrh na obnovu konania a ani ho nemožno preskúmať mimo odvolacieho konania.

(6) Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu okresný úrad zašle účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia.

(7) Okresný úrad doručí rozhodnutie o zamietnutí vkladu všetkým účastníkom konania. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie. Odvolanie sa podáva na okresný úrad, ktorý rozhodnutie vydal, do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Ak okresný úrad podanému odvolaniu nevyhoví v celom rozsahu, predloží ho spolu so spisovým materiálom úradu najneskôr do 30 dní odo dňa, keď mu bolo odvolanie doručené; o odvolaní rozhodne úrad prostredníctvom zamestnanca s osobitnou odbornou spôsobilosťou podľa § 33 do šiestich mesiacov odo dňa predloženia odvolania a spisového materiálu okresným úradom.

§ 31a

Prerušenie konania o návrhu na vklad

Konanie o návrhu na vklad sa preruší, ak

- a) sa začalo konanie o predbežnej otázke,
- b) nebol zaplatený správny poplatok,
- c) bol účastník konania vyzvaný, aby v určenej lehote predložil verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo aby odstránil nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh,
- d) to zhodne navrhli všetci účastníci konania, a to najdlhšie na 60 dní,
- e) bolo účastníkovi neodkladným opatrením alebo predbežným opatrením nariadené, aby nenakladal s určitou nehnuteľnosťou,
- f) právo nakladať s nehnuteľnosťou je obmedzené podľa osobitného predpisu.¹⁰⁾

§ 31b

Zastavenie konania o návrhu na vklad

(1) Konanie o návrhu na vklad sa zastaví, ak

- a) návrh nepodal účastník konania,
- b) účastník konania odstúpil od zmluvy^{10d)} pred vydaním rozhodnutia o návrhu na vklad,
- c) už bol vo veci zamietnutý návrh na vklad z dôvodu uvedeného v § 31 ods. 1,
- d) účastník konania vzal návrh späť a ostatní účastníci konania s tým súhlasili,
- e) v určenej lehote nebol zaplatený správny poplatok,
- f) účastník konania v určenej lehote neodstránil nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh,
- g) vo veci koná iný príslušný okresný úrad.

(2) Proti rozhodnutiu o zastavení konania podľa odseku 1 písm. d), e) a g) sa nemožno odvolať. Rozhodnutie o zastavení konania podľa odseku 1 písm. d) sa vyznačí v spise.

§ 32

(1) Okresný úrad rozhodne o návrhu na vklad do 30 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad. Ak ide o strategickú investíciu, rozhodne okresný úrad o návrhu na vklad do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad.

(2) Ak zmluva o prevode nehnuteľnosti bola vyhotovená vo forme notárskej zápisnice alebo bola autorizovaná advokátom, nie je v rozpore s katastrálnym operátom a sú splnené procesné podmienky na povolenie vkladu, okresný úrad rozhodne o návrhu na povolenie vkladu do 20 dní.

(3) Okresný úrad môže rozhodnúť na základe žiadosti o urýchléné konanie o návrhu na vklad a zaplatení správneho poplatku^{10e)} do 15 dní odo dňa doručenia návrhu na vklad. Ak v tejto lehote nerozhodne, rozhodne v lehote podľa odseku 1.

§ 33

Spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad

(1) V konaní o návrhu na vklad rozhoduje zamestnanec vykonávajúci štátnu službu na úseku katastra, ktorý má osobitnú odbornú spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad.

(2) Predpokladom na získanie osobitnej odbornej spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad je

- a) ukončené vysokoškolské vzdelanie druhého stupňa v študijnom odbore právo alebo v študijnom odbore geodézia a kartografia a
- b) vykonávanie štátnej služby na úseku katastra v trvaní najmenej troch mesiacov a
- c) úspešné vykonanie odbornej skúšky, ktorou sa overuje spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad.

§ 33a

(1) Overovanie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad vykonáva komisia na overovanie spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad (ďalej len „komisia na overovanie“).

(2) Predsedu, podpredsedu a ďalších členov komisie na overovanie vymenúva predseda úradu zo zamestnancov úradu, a z ďalších odborníkov z vysokých škôl, vedeckých inštitúcií, zo stavovských organizácií a štátnych orgánov.

(3) Po úspešnom vykonaní skúšky pred komisiou na overovanie vydá predseda úradu na návrh komisie na overovanie zamestnancovi vykonávajúcemu štátnu službu na úseku katastra oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad. Predseda úradu vydá na návrh komisie na overovanie oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad aj zamestnancovi úradu, ktorý na úrade vykonával nepretržite počas aspoň piatich rokov právnickú prax a rozhodovaciu činnosť v správnom konaní. Skúšku pred komisiou na overovanie je možné opakovať najviac dvakrát, najskôr po uplynutí troch mesiacov od neúspešného vykonania skúšky.

(4) Komisia na overovanie odporučí na návrh katastrálneho inšpektora alebo príslušného okresného úradu predsedovi úradu odobrať oprávnenie na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad zamestnancovi, ktorý obzvlášť hrubým spôsobom porušil všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce práva k nehnuteľnostiam, alebo zamestnancovi, ktorý úmyselne porušil všeobecne záväzné právne predpisy. Na odobratie oprávnenia na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad sa nevzťahuje správny poriadok.

(5) Podrobnosti o spôsobe, organizácii, ako aj o priebehu skúšky a o postupe pri odobratí oprávnenia na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad upraví skúšobný poriadok, ktorý vydá predseda úradu.

Záznam

§ 34

(1) Práva k nehnuteľnostiam uvedené v § 1 ods. 1, ktoré vznikli, zmenili sa alebo zanikli zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, príklpom 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.

(2) Ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu alebo neplatnosti dobrovoľnej dražby,^{10ea)} okresný úrad vyznačí stav pred týmto právnym úkonom alebo pred dobrovoľnou dražbou; to platí aj vtedy, ak právo k nehnuteľnosti bolo dotknuté ďalšou právnou zmenou a ak je rozhodnutie súdu záväzné pre osoby, ktorých sa táto právna zmena týka.^{10eb)}

(3) Na vykonanie záznamu sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.⁷⁾

§ 35

(1) Okresný úrad vykoná záznam bez návrhu, prípadne na návrh vlastníka alebo inej oprávnenej osoby. Návrh na vykonanie záznamu možno podať aj prostredníctvom elektronického formulára, ktorý úrad zverejní na svojom webovom sídle.

(2) Prílohou návrhu na vykonanie záznamu je

- a) verejná listina alebo iná listina, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti; ak ide o zápis záložného práva, ktoré vzniká zo zákona, listinu preukazujúcu existenciu pohľadávky nie je potrebné prilaďovať,
- b) identifikácia parciel, ak vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je zapísané v liste vlastníctva,
- c) iné listiny, ktoré majú dôkaznú hodnotu pre konanie.

§ 36

(1) Okresný úrad posúdi, či je predložená verejná listina alebo iná listina bez chýb v písaní alebo počítaní a bez iných zrejmych nesprávností a či obsahuje náležitosti podľa tohto zákona.

(2) Ak je verejná listina alebo iná listina spôsobilá na vykonanie záznamu, okresný úrad vykoná záznam do katastra.

§ 36a

(1) Ak je vlastnícke právo k nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva a na vykonanie záznamu je predložená ďalšia verejná listina alebo iná listina, ktorá nevychádza z údajov katastra, okresný úrad nevykoná záznam a túto skutočnosť oznámi tomu, kto ju predložil, a tomu, v jeho prospech právo k nehnuteľnosti svedčí podľa listiny. Okresný úrad súčasne vyzve dotknuté osoby, aby uzavreli dohodu alebo podali na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

(2) Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré je záväzné pre osobu zapísanú v katastri a priamo sa týka jej práva k nehnuteľnosti, okresný úrad vykoná záznam

a) podľa výroku súdneho rozhodnutia,

b) vyznačením stavu pred právnym úkonom, dobrovoľnou dražbou alebo inou právnou skutočnosťou, ak súd rozhodol o neplatnosti právneho úkonu, neplatnosti dobrovoľnej dražby alebo inej právnej skutočnosti,

c) vyznačením stavu pred rozhodnutím o povolení vkladu, pred vykonaním záznamu alebo pred rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte, ak správny súd rozhodol o ich zrušení.

(3) Ak je na vykonanie záznamu predložené súdne rozhodnutie, ktoré v dôsledku ďalšej právnej zmeny nie je záväzné pre osobu zapísanú v katastri, okresný úrad záznam nevykoná a o vydaní súdneho rozhodnutia zapíše do katastra poznámku na dobu dvoch mesiacov od jej zápisu. Okresný úrad zároveň vyzve toho, komu svedčí právo k nehnuteľnosti podľa súdneho rozhodnutia, aby v uvedenej dvojmesačnej lehote podal na súde žalobu o určenie práva k nehnuteľnosti.

(4) Počas vyznačenia poznámky podľa odseku 3 okresný úrad nemôže vo vzťahu k nehnuteľnostiam, ktorých sa súdne rozhodnutie týka, rozhodnúť o povolení vkladu alebo vykonať záznam. Po podaní žaloby o určenie práva k nehnuteľnosti na súd okresný úrad zmení poznámku podľa odseku 3 na poznámku o začatí súdneho konaní.

(5) Ustanovenia odsekov 2 až 4 sa primerane použijú aj na zápis súdneho rozhodnutia, ktorým bolo na základe mimoriadneho opravného prostriedku alebo na základe sťažnosti podľa osobitného predpisu zrušené súdne rozhodnutie, na základe ktorého bol vykonaný záznam v katastri.

§ 37

Okresný úrad oznámi tým osobám, ktorých právo k nehnuteľnosti bolo zápisom dotknuté, že vykonala zápis do katastra záznamom, a to do 15 dní odo dňa zápisu práva do katastra.

Poznámka

§ 38

Poznámka vyjadruje skutočnosti, ktoré obmedzujú oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti.

§ 39

(1) Okresný úrad zapíše poznámku na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu alebo na návrh oprávneného podľa osobitných predpisov alebo účastníka súdneho konania alebo iného konania.

(2) Okresný úrad vyznačí v katastri poznámku aj o tom, že hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti bola spochybnená.

(3) Okresný úrad zruší poznámku bez návrhu alebo na návrh toho, kto podal návrh na jej zápis, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu.

§ 40

Na zápis poznámky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.⁷⁾

Spoločné ustanovenia o zápise práv k nehnuteľnostiam

§ 41

Spôsob zápisu práv k nehnuteľnostiam

(1) Práva k nehnuteľnostiam sa vpisujú do listu vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra; tým sa stávajú hodnovernými, prípadne aj záväznými údajmi katastra.

(2) Práva k tej istej nehnuteľnosti sa zapisujú v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny o vzniku, zmene alebo zániku práva k nehnuteľnosti na zápis do katastra.

§ 42

Spôsobilosť zmlúv, verejných listín a iných listín na zápis do katastra

(1) 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.

(2) Zmluva, verejná listina alebo iná listina obsahujú 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 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.

(3) 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;^{10a)} ak sú tieto osoby zastúpené, ich podpis na splnomocnení musí byť tiež osvedčený. To neplatí, ak je účastníkom zmluvy štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec alebo vyšší územný celok, Železnice Slovenskej republiky alebo ak ide o zmluvu o prevode nehnuteľnosti vyhotovenú vo forme notárskej zápisnice alebo autorizovanú advokátom.

(4) Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, účastníci konania môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Ak je zmluva vyhotovená vo forme notárskej zápisnice, chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti sa opravujú postupom podľa osobitného predpisu.¹¹⁾

(5) 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, okresný úrad ju vráti vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na záznam, a určí lehotu na vykonanie opravy.

(6) Zápisu do katastra nebráni rozpor údajov v zmluve, verejnej listine alebo inej listine s údajmi referenčného registra. Ak nie je pochybnosť o totožnosti osoby, ktorej údaje sa majú zapísať do katastra, okresný úrad zapíše do katastra údaje podľa referenčného registra.

§ 43

Lehoty na vykonanie zápisu

(1) Okresný úrad vykoná zápis podľa § 41

- a) v deň, ktorým rozhodnutie o povolení vkladu nadobudlo právoplatnosť, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň,
- b) do 60 dní odo dňa začatia konania o zázname, ak odsek 3 neustanovuje inak,
- c) do piatich pracovných dní odo dňa začatia konania o výmaze záložného práva,
- d) v deň doručenia verejnej listiny alebo inej listiny na zápis poznámky, najneskôr však v nasledujúci pracovný deň.

(2) Ak ide o dražbu podľa osobitného zákona,^{10ab)} ktorej predmetom je byt, dom alebo iná nehnuteľnosť, okresný úrad vyznačí údaj o dražbe najmenej počas troch mesiacov odo dňa doručenia zápisnice o dražbe, a ak bolo začaté súdne konanie o určenie neplatnosti dražby,^{10ac)} tak až do skončenia tohto konania. Na zrušenie poznámky platí ustanovenie § 39 ods. 3.

(3) Ak bol návrh na vykonanie záznamu podaný prostredníctvom elektronického formulára, okresný úrad vykoná záznam do 30 dní od doručenia návrhu na vykonanie záznamu.

§ 43a

Ak je dôvodná obava, že v konaní o návrhu na vklad alebo v konaní o zázname okresný úrad nedodrží lehotu na rozhodnutie o návrhu na vklad alebo lehotu na vykonanie záznamu podľa tohto zákona, môže predseda úradu na určený čas a v určených konaniach rozhodnúť o tom, že v konaní o návrhu na vklad rozhodne alebo v konaní o zázname bude konať iný okresný úrad. Na rozhodovanie predsedu úradu podľa prvej vety sa nevzťahuje správny poriadok.

§ 44

Plomba o zmene práva k nehnuteľnosti

(1) Okresný úrad najneskôr v pracovný deň nasledujúci po dni, keď mu bola doručená zmluva, verejná listina alebo iná listina na zápis vkladom alebo záznamom, alebo ak sa začalo katastrálne konanie o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo konanie o proteste prokurátora, vyznačí plombu o zmene práva k nehnuteľnosti alebo o začatí katastrálneho konania o oprave chyby alebo o začatí konania o proteste prokurátora na liste vlastníctva alebo v pozemkovej knihe, alebo v železničnej knihe; túto plombu zruší vykonaním vkladu alebo záznamu, alebo právoplatným rozhodnutím o zamietnutí návrhu na vklad, alebo právoplatným rozhodnutím o zastavení konania, alebo právoplatným rozhodnutím o oprave chyby v katastrálnom operáte alebo právoplatným rozhodnutím, ktorým sa nevyhovuje protestu prokurátora.

(2) Plomba sa vyznačí (odsek 1) v poradí, v akom sa okresnému úradu doručili návrhy na zápis do katastra.

Osobitné ustanovenia o zápise práv k nehnuteľnostiam

§ 46

(1) Ako vlastníka alebo inú oprávnenú osobu zapíše okresný úrad do katastra osobu uvedenú vo verejnej listine alebo v inej listine, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba.

(2) Stavba sa do katastra zapíše, ak je ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou. Pri zápise stavby do katastra sa ako vlastník zapíše osoba uvedená v listine podľa osobitného predpisu,¹⁵⁾ ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom alebo inou oprávnenou osobou je iná osoba. Ak ide o stavbu, ktorej sa neurčuje súpisné číslo, ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v kolaudačnom rozhodnutí alebo osoba, ktorá je v oznámení stavebného úradu uvedená ako osoba, ktorá stavbu ohlásila, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(3) Rozostavaná stavba sa do katastra zapíše, ak z predloženého znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické usporiadanie a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Pri zápise rozostavanej stavby do katastra sa predkladá právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni rozostavanosti a ako vlastník sa zapíše osoba uvedená ako stavebník v právoplatnom stavebnom povolení, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(4) Pri zápise bytu alebo nebytového priestoru do katastra, ktorý vznikol na základe zmluvy o výstavbe, sa predkladá zmluva o výstavbe domu a listina podľa osobitného predpisu,¹⁵⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba. Pri zápise bytu alebo nebytového priestoru do katastra, ktorý vznikol na základe zmluvy o vstavbe alebo nadstavbe domu, sa predkladá zmluva o vstavbe alebo nadstavbe domu a kolaudačné rozhodnutie;¹⁶⁾ ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(5) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor sa do katastra zapíše, ak je

a) stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, ohraničená obvodovými stenami a strešnou konštrukciou a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené,

b) podzemná stavba, v ktorej sa rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor nachádza, uzavretá stropnou konštrukciou stavby a jednotlivé rozostavané byty alebo rozostavané nebytové priestory sú stavebnotechnicky oddelené.

(6) Pri zápise rozostavaného bytu alebo rozostavaného nebytového priestoru do katastra podľa odseku 5 sa predkladá zmluva o výstavbe domu, zmluva o vstavbe alebo zmluva o nadstavbe domu, právoplatné stavebné povolenie a znalecký posudok o stupni ich rozostavanosti. Ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v zmluve, ak sa inou verejnou listinou alebo inou listinou nepreukáže, že vlastníkom je iná osoba.

(7) Pri zápise stavby alebo podzemnej stavby do katastra, ku ktorej kolaudačné rozhodnutie¹⁶⁾ alebo užívacie povolenie nadobudlo právoplatnosť pred 1. októbrom 1976, sa predkladá oznámenie obce, kedy bola stavba alebo podzemná stavba skolaudovaná alebo daná do užívania, aké súpisné číslo jej bolo určené a kto bol jej stavebníkom podľa kolaudačného rozhodnutia alebo užívacieho povolenia; ako vlastník sa zapíše osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník.

(8) Pri výmaze stavby alebo podzemnej stavby z katastra, ktorá zanikla, sa predkladá listina podľa osobitného predpisu¹⁵⁾ a potvrdenie obce, že stavba bola odstránená alebo neexistuje. Ak stavbe alebo podzemnej stavbe nebolo určené súpisné číslo, predkladá sa len potvrdenie obce, že stavba alebo podzemná stavba bola odstránená alebo neexistuje.

(9) Pri zápise vecného bremena do katastra k verejnej listine alebo inej listine, ak vlastnícke právo k dotknutým nehnuteľnostiam nie je zapísané v liste vlastníctva, je potrebné predložiť aj doklady na zápis vlastníckeho práva, a to najmä údaje o vlastníkovi podľa § 7 písm. c).

(10) Pri zápise stavby alebo podzemnej stavby do katastra, ktorá bola postavená od 1. októbra 1976 do 31. decembra 1989, sa predkladá oznámenie obce, kedy bola stavba postavená, na aký účel bola nepretržite užívaná, aké súpisné číslo jej bolo určené a kto bol jej stavebníkom, spolu s verejnou listinou alebo inou listinou preukazujúcou, že stavebník mal ku dňu 1. apríla 2024 vlastnícke právo k pozemku alebo iné právo k pozemku pod stavbou;^{16a)} ako vlastník stavby sa zapíše osoba uvedená v oznámení obce ako stavebník.

Piaty oddiel

Aktualizácia katastrálneho operátu

§ 57

Prešetrovanie a vykonávanie zmien údajov katastra

(1) Okresné úrady priebežne prešetrujú ohlásené alebo inak zistené zmeny údajov katastra.

(2) Na prešetrovanie a vykonávanie zmien údajov katastra sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní;⁷⁾ nepoužijú sa ani ustanovenia § 23.

(3) Aktualizáciu údajov katastra možno vykonať automatizovaným spôsobom na základe údajov z iných referenčných registrov.

§ 58

Zmena hranice katastrálneho územia

(1) Za zmenu hranice katastrálneho územia sa považuje zmena hranice katastrálneho územia, ktorá nie je totožná s hranicou obce, a to

a) zlúčenie dvoch alebo viacerých katastrálnych území, ktoré sú súčasťou jednej obce,

b) rozdelenie doterajšieho katastrálneho územia na dve alebo viac katastrálnych území v tej istej obci,

c) oddelenie časti jedného katastrálneho územia a jeho pričlenenie do iného katastrálneho územia v tej istej obci.

(2) O zmene hranice katastrálneho územia, ktorá je súčasne hranicou obce, rozhodne okresný úrad v súlade so zmenou hranice obce.

- (3) Na vykonanie zmeny podľa odseku 1 písm. a) a b) je potrebný súhlas úradu.
- (4) O zmene hranice katastrálneho územia rozhodne okresný úrad v katastrálnom konaní z vlastného podnetu alebo na návrh dotknutej obce alebo na návrh dotknutej časti obce.
- (5) Navrhovateľ pripojí k návrhu
- a) popis doterajšieho priebehu hranice katastrálneho územia zo súboru popisných informácií, ktorého prílohou je náčrt doterajšieho priebehu hranice katastrálneho územia,
 - b) popis navrhovaného priebehu hranice katastrálneho územia, ktorého prílohou je náčrt navrhovaného priebehu hranice katastrálneho územia,
 - c) kópiu katastrálnej mapy, kópiu mapy určeného operátu a výkaz výmer dotknutých pozemkov, ak sa nevykonalo meranie,
 - d) geometrický plán, ak bolo potrebné vykonať meranie,
 - e) celkový výkaz výmery katastrálnych území pred zmenou a po zmene,
 - f) zoznam dotknutých parciel s uvedením názvov katastrálnych území a čísel listov vlastníctva,
 - g) stanovisko dotknutej obce,
 - h) stanovisko dotknutých častí obce,
 - i) súhlas úradu, ak je potrebný.
- (6) Na základe návrhu vyhlási okresný úrad začatie katastrálneho konania o zmene hranice katastrálneho územia.
- (7) Na konanie o zmene hranice katastrálneho územia sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.⁷⁾
- (8) Okresný úrad zasiela rozhodnutie o zmene hranice katastrálneho územia
- a) obci,
 - b) vyššiemu územnému celku,
 - c) okresnému súdu,
 - d) orgánu štatistiky,
 - e) úradu.
- (9) Okresný úrad oznámi rozhodnutie o zmene hranice katastrálneho územia v obci verejnou vyhláškou.

§ 59

Oprava chýb v katastrálnom operáte

- (1) Konanie o oprave chyby je konanie, v ktorom okresný úrad opravuje chybné údaje katastra, ktoré vznikli jeho vlastnou činnosťou alebo činnosťou iných štátnych orgánov, notárov alebo iných osôb na základe chybných podkladov okresného úradu. Oprava chyby sa vykoná zápisom do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo protokolu o oprave chyby.
- (2) Okresný úrad opraví
- a) údaje katastra uvedené v § 7, ak sú v rozpore s rozhodnutím o povolení vkladu, verejnou listinou alebo s inou listinou, na základe ktorej bol vykonaný zápis do katastra; to neplatí, ak boli údaje zapísané podľa § 42 ods. 6,
 - b) chybne zobrazené hranice pozemkov v katastrálnej mape alebo v mape určeného operátu, ak nie sú v súlade s hranicami vyznačenými v teréne a vyznačenie hraníc v teréne od vykonania originálneho merania nebolo polohovo zmenené,
 - c) údaj o viacnásobnom vlastníctve, ak s tým súhlasia všetky osoby zapísané v katastri ako vlastníci a iné osoby, ktorým svedčí vlastnícke právo k tej istej nehnuteľnosti podľa verejnej listiny alebo podľa inej listiny, a nie sú zapísaní v katastri ako vlastníci tejto nehnuteľnosti, a nejde o opravu uvedenú v písmene a),
 - d) údaje zapísané do katastra v rozpore s § 36 ods. 2, § 39 alebo § 42, ak nedošlo od zápisu do katastra záznamom k zmene vlastníckeho práva,
 - e) údaje katastra zapísané na základe rozhodnutia o schválení registra obnovej evidencie pozemkov, ak ich nie je možné opraviť v lehote podľa osobitného predpisu,¹⁷⁾
 - f) výmeru parcely registra „C“ zapísanú v liste vlastníctva, ak nevyhovuje kritériu na posudzovanie rozdielov medzi výmerou parcely vypočítanou zo súradníc lomových bodov obvodu parcely a výmerou vedenou v súbore popisných informácií,
 - g) výmeru parcely registra „E“.
- (3) Ak ide o opravu chyby podľa odseku 2 písm. c), pravosť podpisu osôb, ktorých sa oprava týka, musí byť na žiadosti úradne osvedčená.^{10a)} Ak je účastníkom konania o oprave chyby Slovenská republika, štátny orgán, Slovenský pozemkový fond, obec, vyšší územný celok alebo Železnice Slovenskej republiky, pravosť podpisu osôb oprávnených konať v ich mene nemusí byť úradne osvedčená.
- (4) Konanie o oprave chyby začne okresný úrad na návrh toho, koho práva sú údajmi katastra dotknuté, z vlastného podnetu na základe prešetrovania zmien údajov katastra podľa § 57 alebo na základe zistenia okresného úradu v rámci svojej činnosti.
- (5) Na konanie o oprave chyby sa nevzťahuje správny poriadok, ak ide o opravu
- a) údajov katastra, ktoré nie sú zapísané v liste vlastníctva,

- b) údajov katastra, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva, a to titulu, mena, priezviska, rodného priezviska, dátumu narodenia, rodného čísla, a ak ide o cudzinca, iného identifikátora, miesta trvalého pobytu, názvu alebo obchodného mena právnickej osoby, sídla právnickej osoby, identifikačného čísla organizácie, titulu nadobudnutia práva k nehnuteľnosti, bližších identifikačných údajov o nehnuteľnostiach ustanovených všeobecne záväzným právnym predpisom,
- c) znenia poznámky, ak bolo zapísané v rozpore s predloženou verejnou listinou alebo s inou listinou,
- d) výmery a chybné zobrazenie hranice parcely registra „E“,
- e) chybné zobrazenie hranice parcely registra „C“, ak nejde o opravu podľa odseku 2 písm. f).

(6) Opravu chyby podľa odseku 5 písm. d) môže vykonať okresný úrad aj v inom katastrálnom konaní na základe zápisu geometrického plánu.

(7) Účastníkom konania o oprave chyby podľa odseku 5 je vlastník alebo iná oprávnená osoba.

(8) O oprave chyby podľa odseku 5 okresný úrad vyhotoví protokol o oprave chyby. Ak ide o opravu chyby podľa odseku 5 písm. d) na základe zápisu geometrického plánu, protokol o oprave chyby sa nevyhotovuje.

§ 59a

(1) Ak sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad rozhodne o oprave chyby alebo vyhotoví protokol o oprave chyby.

(2) Ak nie sú podmienky na opravu chyby podľa § 59 ods. 2 splnené, okresný úrad návrh na opravu chyby rozhodnutím zamietne alebo oznámi navrhovateľovi dôvod nevykonania opravy chyby.

(3) Okresný úrad rozhodne o návrhu na opravu chyby do 30 dní, v odôvodnených prípadoch do 90 dní odo dňa začatia konania. Okresný úrad vyhotoví protokol o oprave chyby do 30 dní, v odôvodnených prípadoch do 90 dní odo dňa doručenia podnetu na opravu chyby alebo odo dňa zistenia chyby.

§ 59b

(1) Konanie o oprave chyby sa skončí dňom vykonania zápisu do katastra na základe rozhodnutia o oprave chyby alebo na základe protokolu o oprave chyby, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania o oprave chyby, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na opravu chyby alebo dňom odoslania oznámenia o dôvodoch nevykonania opravy chyby. Ak ide o opravu chyby podľa § 59 ods. 6 na základe zápisu geometrického plánu, konanie o oprave chyby sa skončí dňom vykonania zápisu geometrického plánu do katastra.

(2) Zápis do katastra vykoná okresný úrad bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o oprave chyby alebo v deň vyhotovenia protokolu o oprave chyby, najneskôr nasledujúci pracovný deň.

(3) Vykonanie opravy chyby na základe protokolu o oprave chyby okresný úrad oznámi osobe dotknutej opravou chyby do 15 dní odo dňa vykonania opravy chyby v katastri.

Šiesty oddiel

Obnova katastrálneho operátu

§ 63

Konanie o námietkach

(1) Po vyhotovení nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií novým mapovaním (ďalej len „obnovený katastrálny operát“) okresný úrad zverejní obnovený katastrálny operát na nahliadnutie prostredníctvom obce s poučením o možnosti podať námietky. V súbore popisných informácií o fyzickej osobe sa zverejňujú osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia a miesto trvalého pobytu. O možnosti nahliadnuť do obnoveného katastrálneho operátu obec písomne upovedomí vlastníkov, ktorí nie sú obyvateľmi obce.

(2) Vlastník alebo iná oprávnená osoba môže do 30 dní od zverejnenia obnoveného katastrálneho operátu podľa odseku 1 podať námietky proti chybám v obnovenom katastrálnom operáte. O námietkach rozhodne okresný úrad do 60 dní odo dňa podania námietky.

(3) Pri obnove katastrálneho operátu alebo jeho časti vyhotovením duplikátu platného stavu sa konanie o námietkach neuskutočňuje.

§ 64

Vyhlásenie platnosti obnoveného katastrálneho operátu

(1) Okresný úrad najviac 90 dní pred vyhlásením platnosti obnoveného katastrálneho operátu nevykonáva zápisy vlastníckych a iných práv do katastra k pozemkom, ktoré sú predmetom konania o obnove katastrálneho operátu, okrem zápisu záložného práva a vecného bremena k týmto pozemkom. Počas tejto doby lehoty na zápis práv k nehnuteľnostiam neplynú.

(2) Okresný úrad vyhlási platnosť obnoveného katastrálneho operátu vyhotoveného novým mapovaním, ak v lehote neboli podané námietky proti chybám v obnovenom katastrálnom operáte alebo ak sa o námietkach rozhodlo a rozhodnutie sa stalo právoplatným.

(3) Vyhlásením platnosti obnoveného katastrálneho operátu sa doterajší katastrálny operát stáva neplatným a pre kataster sa začne používať obnovený katastrálny operát. Okresný úrad vyznačí neplatnosť katastrálneho operátu vo všetkých jeho častiach.

(4) Okresný úrad po vyhlásení platnosti obnoveného katastrálneho operátu zapíše údaje obnoveného katastrálneho operátu do katastra. Následne okresný úrad zapíše zmluvy, verejné listiny alebo iné listiny, ktoré boli doručené v lehote podľa odseku 1.

(5) Platnosť obnoveného katastrálneho operátu alebo jeho časti vyhotovením duplikátu platného stavu sa nevyhlasuje.

PIATA ČASŤ

GEODETICKÉ A KARTOGRAFICKÉ PRÁCE

§ 65

Geodetické a kartografické práce

- (1) Na zmeny v súbore geodetických informácií alebo na jeho obnovu možno použiť len overené výsledky podrobného merania obsahujúce náležitosti, ktoré upraví úrad všeobecne záväzným právnym predpisom.
- (2) Výsledky podrobného merania overí okresný úrad, v ktorého územnom obvode sa meralo.

§ 66

Osobitné ustanovenie

Geodetické práce v objektoch s osobitným režimom ochrany (§ 6 ods. 3) v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky, Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií Slovenskej republiky, Správy štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky, Národného bezpečnostného úradu a Slovenskej informačnej služby možno vykonávať len so súhlasom príslušného ústredného orgánu štátnej správy.

§ 67

Geometrický plán

- (1) Geometrický plán je technický podklad právnych úkonov, verejných listín a iných listín a slúži aj ako podklad na vklad a záznam práv k nehnuteľnostiam. Údaje o pozemkoch, ktoré vzniknú na základe geometrického plánu, sa zapisujú do katastra nehnuteľností aj bez právneho úkonu na žiadosť vlastníka; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.¹⁹⁾ Ak ide o pozemnú komunikáciu, zapisuje sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom na žiadosť právnickej osoby zriadenej štátom. Ak ide o strategickú investíciu, zapisuje sa geometrický plán bez právneho úkonu do katastra evidenčným spôsobom bez ohľadu na prebiehajúce konania o pozemkových úpravách, a to na žiadosť investora, ktorému bolo vydané osvedčenie o strategickí investícii podľa osobitného predpisu,^{19a)} ktorej prílohou je toto osvedčenie.
- (2) Geometrický plán sa vyhotovuje na základe výsledkov geodetických prác a obsahuje najmä grafické znázornenie nehnuteľnosti pred zmenou a po zmene s uvedením dovtedajších a nových parcelných čísel, druhov pozemkov a ich výmer, ako aj údaje o právach k nehnuteľnostiam.
- (3) Geometrický plán môže vyhotoviť okresný úrad; iná právnická osoba alebo fyzická osoba vtedy, ak má živnosť podľa osobitného predpisu,²⁰⁾ alebo znalec z odboru geodézie a kartografie, ak bol ustanovený za znalca v súdnom konaní.
- (4) Ten, kto vyhotovil geometrický plán, a nemá osobitné oprávnenie vydané úradom, zabezpečí jeho overenie osobou, ktorá má oprávnenie na overovanie geometrických plánov podľa osobitného predpisu.²¹⁾
- (5) Pre potreby katastra sa používa len geometrický plán overený aj okresným úradom.

§ 67a

Revízia údajov katastra

- (1) Okresný úrad podľa potreby reviduje zhodu údajov katastra s právnym stavom a so skutočným stavom. Revízia údajov katastra sa vykonáva v súčinnosti štátnych orgánov a obcí a za účasti vlastníkov a iných oprávnených osôb.
- (2) Revíziu údajov katastra začne okresný úrad oznámením obci, na ktorej území bude revízia údajov katastra prebiehať.
- (3) Ak bolo vlastníkovi alebo inej oprávnenej osobe doručené predvolanie do vlastných rúk alebo verejnou vyhláškou, jeho neprítomnosť nie je na prekážku revízie údajov katastra. V takom prípade môžu podať informácie o nehnuteľnostiach, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a o iných oprávnených osobách zástupca obce, vlastníci susedných nehnuteľností a iné oprávnené osoby.
- (4) Ak adresa vlastníka alebo inej oprávnenej osoby nie je známa alebo ak nie je známe, či taká osoba existuje, podá informácie o nehnuteľnosti, práve k nehnuteľnosti, vlastníkoch a o iných oprávnených osobách zástupca obce.
- (5) Ak priama účasť vlastníka alebo inej oprávnenej osoby na revízii údajov katastra nie je nevyhnutná, môže táto osoba podať potrebné informácie písomne.
- (6) O výsledku revízie údajov katastra sa spíše zápis; ak sú zistené rozdiely, okresný úrad vyzve podľa § 19 vlastníkov alebo iné oprávnené osoby na ich odstránenie.
- (7) Výsledok revízie údajov katastra nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.
- (8) Na revíziu údajov katastra sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.⁷⁾

§ 67b

Dôvody a spôsoby obnovy katastrálneho operátu

- (1) Obnovu katastrálneho operátu začne právnická osoba zriadená úradom alebo iná osoba na návrh okresného úradu so súhlasom úradu. Cieľom obnovy katastrálneho operátu je vyhotovenie nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií katastrálneho operátu.
- (2) Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním sa začne, ak sa katastrálny operát stane na ďalšie používanie nespôsobilým, pretože geometrické určenie nehnuteľností a ich polohové určenie pre veľký počet zmien v dôsledku nárokov na presnosť alebo na mierku mapy už nevyhovujú požiadavkám evidovania nehnuteľností, alebo ak sa stratí, zničí alebo poškodí katastrálny operát alebo jeho časti.

(3) Obnova katastrálneho operátu novým mapovaním spočíva v zisťovaní priebehu hraníc územno-správnych jednotiek, hraníc katastrálnych území, hraníc pozemkov vymedzených právami k nehnuteľnostiam, hraníc druhov pozemkov a pôdorysov stavieb (ďalej len „zisťovanie priebehu hraníc“).

(4) Ak sa katastrálny operát alebo jeho časť stanú nespôsobilými na ďalšie používanie v dôsledku opotrebovania a právny stav ani skutočný stav sa nezmenili a nie sú ani iné dôvody na obnovu katastrálneho operátu novým mapovaním katastrálny operát alebo jeho časť sa obnovia vyhotovením duplikátu platného stavu.

(5) Obnovu katastrálneho operátu novým mapovaním začne okresný úrad oznámením obci, na ktorej území sa obnova katastrálneho operátu bude vykonávať.

(6) Obnova katastrálneho operátu nadväzuje na platný katastrálny operát. Výsledok obnovy katastrálneho operátu nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam.

§ 67c

Zisťovanie priebehu hraníc

(1) Priebeh hraníc zisťuje komisia zložená zo zástupcov príslušného okresného úradu, právnickej osoby zriadenej úradom alebo inej osoby, obce, na ktorej území sa priebeh hraníc zisťuje, orgánov ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, orgánov ochrany lesného pôdneho fondu a ďalších orgánov a právnických osôb určených právnickou osobou zriadenou úradom alebo inou osobou. Ak obnova katastrálneho operátu prebieha v oblasti, kde sú pozemky súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu alebo lesného pôdneho fondu, je členom komisie aj zástupca osôb hospodáriacich na dotknutých pozemkoch. Ak sa zisťovanie priebehu hraníc dotýka pozemkov štátnych dráh, letísk, diaľnic, štátnych ciest a prístavov, je členom komisie spravidla aj zástupca právnickej osoby, ktorá tieto nehnuteľnosti spravuje. Predsedom komisie je zástupca príslušného okresného úradu.

(2) Priebeh hraníc sa zisťuje za účasti vlastníkov a iných oprávnených osôb alebo ich zástupcov. Ak bolo vlastníkovi alebo inej oprávnenej osobe doručené predvolanie do vlastných rúk alebo verejnou vyhláškou, jeho neprítomnosť nie je na prekážku obnovy katastrálneho operátu. V takom prípade môže informácie o nehnuteľnostiach, právach k nehnuteľnostiam, vlastníkoch a o iných oprávnených osobách podať zástupca obce, ako aj vlastníci susedných nehnuteľností a iné oprávnené osoby.

(3) Ak adresa vlastníka alebo inej oprávnenej osoby nie je známa alebo nie je známe, či taká osoba existuje, podá informácie o nehnuteľnosti, práve k nehnuteľnosti, vlastníkoch a o iných oprávnených osobách zástupca obce.

(4) Ak priama účasť vlastníka alebo inej oprávnenej osoby na zisťovaní priebehu hraníc nie je nevyhnutná, môže vlastník alebo iná oprávnená osoba podať potrebné informácie písomne.

(5) Ak vzniknú rozpory v tvrdení vlastníkov a iných oprávnených osôb o priebehu hraníc pozemkov, za hodnoverné sa považujú hranice vyznačené v platnom katastrálnom operáte; zmena takto zisteného priebehu hraníc je prípustná len na podklade právoplatného rozhodnutia súdu. Ak je priebeh hraníc predmetom súdneho sporu, vyznačia sa hranice v katastrálnom operáte ako sporné.

(6) Pri zisťovaní priebehu hraníc sa vykoná meranie lomových bodov zisťovaného priebehu hraníc a ďalších objektov potrebných na evidovanie nehnuteľností.

(7) Pri zisťovaní priebehu hraníc sa zisťujú aj ďalšie údaje katastra potrebné na evidovanie nehnuteľností.

(8) O výsledku zisťovania priebehu hraníc spíše komisia zápisnicu, ktorú okrem jej členov podpíšu aj prítomní vlastníci a iné oprávnené osoby alebo ich zástupcovia.

§ 67d

Vyhotovenie nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií

(1) Vyhotovenie nového súboru geodetických informácií a nového súboru popisných informácií novým mapovaním nadväzuje na zisťovanie priebehu hraníc a vykonáva sa spravidla na celom katastrálnom území.

(2) Súčasťou nového súboru geodetických informácií je mapa veľkej mierky, ktorá sa po skončení obnovy katastrálneho operátu stane katastrálnou mapou.

(3) Vyhotovenie duplikátu platného stavu súboru geodetických informácií a súboru popisných informácií alebo ich častí nenadväzuje na zisťovanie priebehu hraníc.

ŠIESTA ČASŤ

VEREJNOSŤ KATASTRÁLNEHO OPERÁTU, HODNOVERNOSŤ A ZÁVÄZNOSŤ ÚDAJOV KATASTRA

§ 68

Verejnosť katastrálneho operátu

(1) Každý má právo do katastrálneho operátu nahliadať a robiť si z neho pre svoju potrebu výpisy, odpisy, náčrty alebo kópie, ak odseky 2 a 3 neustanovujú inak. Pri nahliadaní do katastrálneho operátu sa rodné číslo, alebo ak ide o cudzinca, iný identifikátor sprístupňuje len osobe, ktorej sa rodné číslo alebo iný identifikátor týka.

(2) Údaj o cene nehnuteľnosti sa poskytuje na požiadanie vlastníkov. Údaj o cene nehnuteľnosti sa poskytuje na požiadanie na účely plnenia úloh podľa osobitných predpisov aj štátnym orgánom, Národnej banke Slovenska, súdu, prokuratúre, Policajnému zboru, notárovi, súdnemu exekútorovi, daňovému úradu, správcovi podľa osobitného predpisu,^{21a)} znalcovi z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, znalcovi z odboru poľnohospodárstvo – odvetvie odhad poľnohospodárskej pôdy, znalcovi z odboru lesníctvo - odvetvie odhad hodnoty lesov a osobe, ktorá vyhotovuje cenové mapy.

(3) Verejnosť zbierky listín je obmedzená. Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožňuje len vlastníkovi alebo inej oprávnenej osobe, ich právnym predchodcom a právnym nástupcom. Prístup k listinám uloženým v zbierke listín sa umožňuje na účely plnenia úloh podľa osobitných predpisov aj osobe, ktorá vykonáva geodetické a kartografické činnosti, znalcovi z odboru

geodézie a kartografie, súdu, prokuratúre, Policajnému zboru, notárovi, súdnemu exekútorovi, správcovi podľa osobitného predpisu,^{21a)} daňovému úradu, štátnemu zamestnancovi, ktorého služobným úradom je úrad, Národnému bezpečnostnému úradu, Slovenskej informačnej službe a Vojenskému spravodajstvu.

(4) Prostredníctvom prístupového miesta sa zverejňujú údaje, ktoré tvoria súbor geodetických informácií podľa § 8 ods. 1 písm. a), okrem záznamov podrobného merania zmien, zoznamov súradníc, údajov o spojení lomových bodov, a údaje, ktoré sa zapisujú do listu vlastníctva podľa § 8 ods. 1 písm. b) druhého bodu, ak sú vedené v elektronickej podobe, okrem rodného čísla alebo iného identifikátora, ak ide o cudzinca, a ceny nehnuteľnosti. Údaje podľa prvej vety sú prístupné bezodplatne a majú informatívny charakter.

(5) Údaje katastra, ktoré ustanoví úrad všeobecne záväzným právnym predpisom, sa zverejňujú raz za štvrtrok aj v podobe štruktúrovaných údajov, ktorá umožňuje vyhľadávanie a ich ďalšie automatizované spracovanie. Štát nezodpovedá za škodu spôsobenú spracovaním údajov katastra treťou osobou.

§ 69

Poskytovanie údajov katastra

(1) Úrad alebo okresný úrad v mene úradu poskytuje údaje katastra v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe, ak sú požadované údaje vedené v elektronickej podobe.

(2) Okresný úrad v mene úradu vyhotoví na požiadanie výpis alebo kópiu zo súboru geodetických informácií, výpis alebo kópiu zo súboru popisných informácií, kópiu z pozemkových kníh a zo železničnej knihy, ako aj identifikáciu parcely.

(3) Výpis z listu vlastníctva alebo jeho kópia, kópia z katastrálnej mapy alebo kópia z mapy určeného operátu, výpis z pozemkovej knihy alebo výpis zo železničnej knihy alebo ich kópie sú verejné listiny; verejnou listinou je aj identifikácia parcely vyhotovená v listinnej podobe.

(4) Ak je výpis alebo kópia z listu vlastníctva poskytnutý vlastníčkovi, na jeho žiadosť môže obsahovať aj jeho rodné číslo alebo iný identifikátor, ak ide o cudzinca.

(5) Štátnemu orgánu, obci, vyššiemu územnému celku, súdu, prokuratúre, Policajnému zboru, notárovi, súdnemu exekútorovi, daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a správcovi podľa osobitného predpisu^{21a)} sa na účely plnenia ich úloh podľa osobitných predpisov poskytuje aj rodné číslo alebo iný identifikátor, ak ide o cudzinca.

(6) Úrad prostredníctvom poštového podniku vykonávajúceho činnosť osvedčujúcej osoby^{21b)} poskytuje výpis z listu vlastníctva, kópiu z listu vlastníctva, kópiu z katastrálnej mapy alebo kópiu z mapy určeného operátu, ak sú požadované údaje vedené v elektronickej podobe.

(7) Ak sú požadované údaje katastra vedené v elektronickej podobe, môže ich poskytnúť ktorýkoľvek okresný úrad.

(8) Úrad môže poskytnúť údaje katastra v elektronickej podobe a elektronickú službu verejnej správy prostredníctvom právnickej osoby zriadenej úradom. Údaje poskytnuté právnickou osobou zriadenou úradom majú informatívny charakter.

(9) Údaje katastra sa môžu poskytnúť aj formou súpisu nehnuteľností, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej osobe; súpis nehnuteľností, ku ktorým sa viaže rovnaký právny vzťah k jednej fyzickej osobe, je možné poskytnúť len tejto fyzickej osobe alebo inej oprávnenej osobe, osobám podľa § 68 ods. 3 druhej vety a tým, ktorých na to splnomocnil osobitný predpis.

(10) Výpis alebo kópia zo súboru geodetických informácií, výpis alebo kópia zo súboru popisných informácií a identifikácia parcely preukazuje stav evidovaný v katastri k dátumu a času, ktorý je na nich uvedený.

(11) Úrad prostredníctvom právnickej osoby zriadenej úradom poskytne na základe zmluvy fyzickej osobe alebo právnickej osobe údaje katastra vrátane osobných údajov fyzickej osoby ako dotknutej osoby evidovaných v katastri aj bez jej súhlasu alebo jej informovania, ktorých spracúvanie je nevyhnutné na plnenie ich úloh alebo povinností ustanovených podľa osobitných predpisov alebo na splnenie úloh realizovaných vo verejnom záujme.

(12) Úrad prostredníctvom právnickej osoby zriadenej úradom poskytne na základe zmluvy údaje katastra v rozsahu podľa § 68 ods. 4.

(13) Údaje a elektronické služby katastra podľa odsekov 9, 11 a 12 sa poskytujú za úhradu. Od úhrady podľa prvej vety sú oslobodené osoby, ktoré sú oslobodené od správnych poplatkov podľa osobitných predpisov, a osoby, ktorým sa údaje a elektronické služby katastra poskytujú bezodplatne podľa osobitného predpisu.^{21c)}

§ 70

Hodnovernosť a záväznosť údajov katastra

(1) Údaje katastra uvedené v § 7 sú hodnoverné, ak sa nepreukáže opak.

(2) Údaje katastra, a to údaje o právach k nehnuteľnostiam, parcelné číslo, geometrické určenie nehnuteľnosti, druh pozemku, geometrické určenie a výmera katastrálneho územia, názov katastrálneho územia, výmera poľnohospodárskej jednotky alebo lesnej hospodárskej jednotky, alebo organizačnej jednotky, údaje o základných a podrobných polohových bodových poliach, údaje o bodových poliach, ako aj štandardizované geografické názvy sú hodnoverné a záväzné, ak sa nepreukáže opak. Záväzným údajom katastra nie je druh pozemku evidovaného ako parcela registra „E“.

§ 71

Používanie záväzných údajov katastra

(1) Záväzné údaje katastra sa používajú najmä na ochranu práv k nehnuteľnostiam, na účely správy daní a poplatkov, na ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ochranu lesného pôdneho fondu, tvorbu a ochranu životného prostredia, hospodársku činnosť, činnosti územného plánovania a výstavby, a na informačné systémy o nehnuteľnostiach.

(2) Záväzné údaje katastra slúžia ako podklad na písomné vyhotovenie verejných listín a iných listín.

(3) Údaje katastra, ktorých hodnovernosť je vyvrátená, sa nesmú používať.

SIEDMA ČASŤ

POPLATKY, TROVY A SANKCIE

§ 72

Poplatky

(1) Okresné úrady vyberajú správne poplatky za návrh na začatie katastrálneho konania, za vyhotovenie potvrdeného výpisu alebo kópie z katastrálneho operátu, za vyhotovenie identifikácie parcely, vyhotovenie odpisu alebo kópie z katastrálneho operátu, ktoré nie sú verejnými listinami, za nahliadnutie do katastrálneho operátu, poskytnutie ďalších údajov, overenie ďalších údajov a za overenie geometrického plánu.

(2) Správne poplatky sa vyberajú podľa osobitného predpisu.²²⁾

§ 73

Náhrada trov katastrálneho konania

Ak sa vlastník alebo iná oprávnená osoba bez ospravedlniteľného dôvodu nezúčastní na katastrálnom konaní napriek upozorneniu, že ich účasť je nevyhnutná, a predvolanie im bolo doručené, a tým znemožní alebo sťažia katastrálne konanie, sú povinní nahradiť trovy katastrálneho konania, ktoré zavinieli.

Priestupky

§ 74

(1) Priestupku proti poriadku na úseku katastra sa dopustí ten, kto

- a) neohlási zmeny údajov katastra týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom, v lehote ustanovenej týmto zákonom,
- b) nepredloží na výzvu okresného úradu v určenej lehote podklady na zápis údajov o nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo nájomcom,
- c) neoznačí na výzvu okresného úradu lomové body hraníc pozemkov, územných hraníc obcí, hoci podľa zákona je povinný to urobiť,
- d) sa nezúčastní na katastrálnom konaní napriek predvolaniu a bez ospravedlniteľného dôvodu, hoci jeho účasť je nevyhnutná, a tým znemožní alebo sťaží priebeh tohto konania,
- e) poškodí, neoprávnene premiestni, odstráni alebo zničí meračskú značku, signál alebo iné zariadenie bodu polohového bodového poľa,
- f) úmyselne ohlásí okresnému úradu nepravdivé údaje týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom,
- g) úmyselne a neoprávnene zmení údaje katastra,
- h) neoprávnene overí geometrický plán alebo iný výsledok geodetických prác,
- ch) overí geometrický plán alebo iný výsledok geodetických prác vrátane projektových prác v odbore pozemkových úprav,⁵⁾ pri ktorých sa nedodrжали všeobecné záväzné predpisy, administratívne opatrenia a technické predpisy v oblasti geodézie, kartografie a katastra.

(2) Za priestupok môže okresný úrad uložiť pokutu do

- a) 1 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. a) až d),
- b) 3 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. e),
- c) 5 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. f) a g).

§ 75

(1) Priestupky podľa § 74 ods. 1 písm. h) a ch) prejednáva katastrálny inšpektor.

(2) Za priestupky podľa odseku 1 môže katastrálny inšpektor uložiť fyzickej osobe pokutu do 25 000 Sk.

(3) Fyzickej osobe, ktorá sa opakovane dopustí priestupku podľa odseku 1 v lehote do jedného roka, môže úrad odňať oprávnenie na overovanie geometrických plánov alebo iných výsledkov geodetických prác. Ak rozhodnutie o odňatí oprávnenia na overovanie geometrických plánov a iných výsledkov geodetických prác nenadobudne právoplatnosť, okresný úrad neoverí fyzickej osobe ďalšie geometrické plány a iné výsledky geodetických prác.

Porušenie poriadku na úseku katastra právnickými osobami

§ 76

(1) Právnická osoba poruší poriadok na úseku katastra, ak

- a) neohlási zmeny údajov katastra týkajúce sa nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom, v lehote ustanovenej týmto zákonom; právnická osoba vykonávajúca práva vyplývajúce zo správy majetku štátu sa na účely tohto zákona posudzuje ako vlastník,

- b) nepredloží na výzvu okresného úradu v určenej lehote podklady na zápis údajov o nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo nájomcom; právnická osoba vykonávajúca práva vyplývajúce zo správy majetku štátu sa na účely tohto zákona posudzuje ako vlastník,
- c) neoznačí na výzvu okresného úradu lomové body hraníc pozemkov, územných hraníc obcí, hoci podľa zákona je povinná to urobiť,
- d) sa nezúčastní na katastrálnom konaní napriek predvolaniu a bez ospravedlniteľného dôvodu, hoci jej účasť je nevyhnutná, a tým znemožní alebo sťaží priebeh tohto konania,
- e) poškodí, neoprávnene premiestni, odstráni alebo zničí meračskú značku, signál alebo iné zariadenie bodu polohového bodového poľa,
- f) ohlásí okresnému úradu nepravdivé údaje o nehnuteľnosti, ktorej je vlastníkom alebo držiteľom, alebo nájomcom; právnická osoba vykonávajúca práva vyplývajúce zo správy majetku štátu podľa osobitného zákona sa na účely tohto zákona posudzuje ako vlastník,
- g) nezašle vyhotovené verejné listiny alebo iné listiny o nehnuteľnostiach alebo o právach k nehnuteľnostiam, prípadne iné údaje súvisiace s evidovaním nehnuteľností,
- h) neoprávnene zmení údaje katastra.

(2) Za porušenie poriadku na úseku katastra môže okresný úrad uložiť právnickej osobe pokutu do

- a) 10 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. a),
- b) 30 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. b) a c),
- c) 50 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. d),
- d) 100 000 Sk za konanie uvedené v odseku 1 písm. e) až h).

(3) Za opakované porušenie poriadku na úseku katastra môže okresný úrad uložiť právnickej osobe pokutu opätovne.

§ 77

- (1) Priestupok prejedná okresný úrad [§ 74 ods. 1 písm. a) až g)] alebo katastrálny inšpektor [§ 74 ods. 1 písm. h) a ch)] príslušný podľa miesta, kde sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť.
- (2) Porušenie právneho poriadku na úseku katastra prejedná okresný úrad príslušný podľa miesta, kde sa nachádza dotknutá nehnuteľnosť.
- (3) Pokutu podľa § 74 ods. 2 a § 75 ods. 2 možno uložiť do jedného roka odo dňa, keď sa okresný úrad alebo katastrálny inšpektor dozvedeli o priestupku, najneskôr však do troch rokov odo dňa spáchania priestupku.
- (4) Pokutu podľa § 76 ods. 2 možno uložiť do jedného roka odo dňa, keď sa okresný úrad dozvedel o porušení poriadku na úseku katastra právnickou osobou, najneskôr však do troch rokov od porušenia poriadku na úseku katastra.
- (5) Pokuta je splatná do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o jej uložení.
- (6) Uložením pokuty nezaniká právo na náhradu trov katastrálneho konania.
- (7) Výnosy z pokút sú príjmom štátneho rozpočtu Slovenskej republiky.
- (8) Ak tento zákon neustanovuje inak, na konanie o priestupkoch sa vzťahuje osobitný predpis.²³⁾
- (9) Na konanie o porušení poriadku na úseku katastra právnickými osobami sa vzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní,⁷⁾ ak tento zákon neustanovuje inak.

ÔSMA ČASŤ

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Prechodné ustanovenia

§ 78

- (1) Zápisy práv k nehnuteľnostiam v evidencii nehnuteľností vykonané do 31. decembra 1992 preukazujú pravdivosť skutočností v nich uvedených, ak sa nepreukáže opak. Ak sa preukáže opak, správa katastra opraví zápis.
- (2) Zápisy práv k nehnuteľnostiam vykonané podľa zákona č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 60/1994 Z. z. sa považujú za zápisy práv k nehnuteľnostiam vykonané podľa tohto zákona.
- (3) Podľa tohto zákona sa zapisujú aj práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv uzavretých pred 1. januárom 1993, ak nebol podaný návrh na zápis do katastra nehnuteľností.

§ 79

- (1) Údaje o bonitovaných pôdnoekologických jednotkách sa preberajú do katastra od príslušných orgánov patriacich do pôsobnosti Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky; ich prebratie a následné vydanie sa uverejní v Spravodajcovi Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky.
- (2) Údaje o príslušnosti pozemkov k zastavanému územiu obce sa preberajú do katastra; ich prebratie a následné vydanie sa uverejní v Spravodajcovi Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky.

§ 79a

Osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad, ktoré boli vydané pred 1. januárom 2002, zostávajú v platnosti.

§ 79b

(1) Práva a povinnosti z pracovnoprávných vzťahov zamestnancov krajských úradov a okresných úradov na úseku katastra prechádzajú 1. januára 2002 z krajských úradov a z okresných úradov na katastrálne úrady, v ktorých územnej pôsobnosti majú krajské úrady a okresné úrady sídlo.

(2) Práva a povinnosti z majetkovoprávných vzťahov a iných vzťahov vrátane pohľadávok a záväzkov vzniknutých na úseku katastra k 31. decembru 2001 prechádzajú z okresných úradov a krajských úradov na katastrálne úrady. Súčasne od 1. januára 2002 prechádzajú hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré slúžili katastrálnym odborom krajských úradov a katastrálnym odborom okresných úradov na katastrálne úrady, a to podľa delimitačného protokolu uzavretého medzi krajskými úradmi a katastrálnymi úradmi a medzi okresnými úradmi a katastrálnymi úradmi.

§ 79c

Začaté konanie o obnove, o preskúmaní rozhodnutia mimo odvolacieho konania, o proteste prokurátora a o určení priebehu hranice obce alebo hranice katastrálneho územia do 1. januára 2002 sa dokončia podľa doterajších predpisov.

§ 79d

Začaté konanie o návrhu na vklad zo zmluvy o prevode vlastníctva bytu a zo zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru podľa osobitného predpisu^{9a)} podané do nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa posudzujú a dokončia podľa tohto zákona.

§ 79e

Konanie o návrhu na vklad zo zmluvy o prevode bytu a nebytového priestoru do vlastníctva podľa osobitného predpisu^{9a)} začaté do nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa posudzuje a dokončí podľa tohto zákona.

§ 79f

(1) Dňom účinnosti tohto zákona prechádza pôsobnosť zo Správy katastra Bratislava I, zo Správy katastra Bratislava II, zo Správy katastra Bratislava III, zo Správy katastra Bratislava IV a zo Správy katastra Bratislava V na Správu katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu, ktorá ju vykonáva v územných obvodoch okresu Bratislava I, Bratislava II, Bratislava III, Bratislava IV a Bratislava V vymedzených osobitným zákonom.²⁴⁾

(2) Dňom účinnosti tohto zákona prechádza pôsobnosť zo Správy katastra Košice I, zo Správy katastra Košice II, zo Správy katastra Košice III a zo Správy katastra Košice IV na Správu katastra Košice, ktorá ju vykonáva v územných obvodoch okresu Košice I, Košice II, Košice III a Košice IV vymedzených osobitným zákonom.²⁴⁾

§ 79g

Konania o určení priebehu hranice pozemkov začaté do nadobudnutia účinnosti tohto zákona sa dokončia podľa doterajších predpisov.

§ 79h

Ak nadobudla verejná listina o práve k nehnuteľnosti účinky právoplatného súdneho rozhodnutia pred 15. aprílom 2004, pri vykonaní záznamu sa postupuje podľa § 36a.

§ 79i

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. septembra 2009

Konanie o návrhu na vklad na základe zmluvy o prevode nehnuteľností uzavreté do 31. augusta 2009 sa vzťahujú ustanovenia zákona v znení účinnom do 31. augusta 2009.

§ 79j

Prechodné ustanovenie k právnej úprave účinnej od 1. januára 2013

Riaditeľ správy katastra vymenovaný do 31. decembra 2012 sa považuje za riaditeľa správy katastra podľa zákona účinného od 1. januára 2013.

§ 79k

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 1. júla 2016

Oprávnenia na spôsobilosť rozhodovať o návrhu na vklad vydané pred 1. júlom 2016 zostávajú v platnosti.

§ 79l

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. októbra 2018

(1) Katastrálne konania začaté a právoplatne neukončené do 30. septembra 2018 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. septembra 2018.

(2) K zmluve, verejnej listine alebo k inej listine o právach k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli reálnym rozdelením alebo zlúčením nehnuteľností, k zmluve, verejnej listine alebo k inej listine o vecnom bremene k časti nehnuteľnosti alebo k zápisu údajov podľa § 46 ods. 2 až 4, 6 až 8 je potrebné pripojiť aj geometrický plán, ak bol geometrický plán úradne overený do 30. septembra 2018.

§ 80

Splnomocňovacie ustanovenia

- (1) Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom podrobnosti o
- a) spôsobe evidencie katastrálnych území a nehnuteľností,
 - b) obsahu katastra, t. j. o podrobnom členení katastrálneho operátu, o vyhotovovaní duplikátov katastrálneho operátu alebo jeho častí, o druhoch pozemkov a charakteristike ochrany a o využívaní nehnuteľností,
 - c) postupe pri zápise práv k nehnuteľnostiam vrátane overovania spôsobilosti rozhodovať o návrhu na vklad,
 - d) aktualizácii katastrálneho operátu, správe pozemkových kníh a železničnej knihy, súčinnosti vlastníkov a iných oprávnených osôb, obcí a štátnych orgánov,
 - e) katastrálnom konaní,
 - f) geodetických a kartografických prácach pre kataster, t. j. o geodetických činnostiach pri vedení katastra, o vyhotovovaní a overovaní geometrických plánov, o presnosti meračských prác a o určovaní kvalifikačných predpokladov na vyhotovovanie a overovanie geometrických plánov,
 - g) vyhotovovaní potvrdených výpisov alebo kópií a identifikácií parciel (verejných listín), vyhotovovaní odpisov a kópií z katastrálneho operátu, ktoré nie sú verejnými listinami, ako aj poskytovaní iných údajov,
 - h) katastrálnej inšpekcie,
 - i) vedení, postupe, spôsobe a uskutočňovaní elektronickej formy katastra nehnuteľností a povinností z nich vyplývajúcich,
 - j) organizácii práce a o úschove spisov a manipulácii s nimi na úseku katastra.
- (2) Konanie o zmene hranice katastrálneho územia ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, ktorý vydá úrad.
- (3) Úrad ustanoví všeobecne záväzným právnym predpisom, ktoré údaje katastra sa zverejňujú v podobe štruktúrovaných údajov umožňujúcej vyhľadávanie a ich ďalšie automatizované spracovanie.

Záverečné ustanovenia**§ 81**

Zrušujú sa:

1. zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 60/1994 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov a zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam,
2. zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike,
3. § 19 zákona Slovenskej národnej rady č. 293/1992 Zb. o úprave niektorých vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam,
4. vyhláška Slovenského úradu geodézie, kartografie a katastra č. 594/1992 Zb., ktorou sa vykonáva zákon č. 265/1992 Zb. o zápisoch vlastníckych a iných vecných práv k nehnuteľnostiam a zákon Slovenskej národnej rady č. 266/1992 Zb. o katastri nehnuteľností v Slovenskej republike.

§ 82

Tento zákon s výnimkou tretieho oddielu štvrtej časti nadobúda účinnosť 1. januárom 1996; tretí oddiel štvrtej časti nadobúda účinnosť 1. januárom 1998.

Michal Kováč v. r.

Ivan Gašparovič v. r.

Vladimír Mečiar v. r.

Poznámky pod čiarou

¹⁾ § 13 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

^{1aa)} Napríklad § 51 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, § 15 ods. 5 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

^{1a)} § 21 až 23 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

^{1b)} § 43a ods. 3 a § 139b ods. 6 a 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

²⁾ § 5 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 19/1993 Z. z. o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

³⁾ § 63 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok).

⁵⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (úplné znenie č. 12/1994 Z. z.).

- 5a) § 8 ods. 1 zákona č. 281/1997 Z. z. o vojenských obvodoch a zákon, ktorým sa mení zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 5b) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 5c) Napríklad § 6 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5d) § 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 5e) Príloha č. 1 šiesty bod k zákonu č. 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie.
- 5f) Napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 215/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6) § 2 zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch.
- 6a) Zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
- 7) Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).
- 7a) § 40 ods. 4 a 5 Občianskeho zákonníka a § 9 zákona č. 215/2002 Z. z. o elektronickom podpise a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 214/2008 Z. z.
- 7b) § 5 zákona č. 305/2013 Z. z. v znení zákona č. 273/2015 Z. z.
- 8) Napríklad § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 60 ods. 1 Obchodného zákonníka.
- 9) Zákon č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov.
- 9a) § 5 a 16 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 10) Napr. § 50, § 425 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok.
- 10ab) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.
- 10ac) § 21 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení zákona č. 568/2007 Z. z.
- 10b) Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, Civilný sporový poriadok, zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov.
- 10c) § 62 až 69 zákona č. 71/1967 Zb.
- 10d) § 48 Občianskeho zákonníka.
- 10e) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
- 10ea) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 568/2007 Z. z.
- 10eb) § 228 Civilného sporového poriadku.
- 11) § 43 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb.
- 12) Napríklad zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov.
- 14) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 15/1993 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách obvodnými úradmi.
- 15) § 2c zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona č. 125/2015 Z. z.
- 16) § 82 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 16a) § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.
- 17) § 7 ods. 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 19) § 21 až 24 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 19a) Zákon č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 20) Príloha č. 2 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.
- 21) Zákon č. 46/1971 Zb. o geodézii a kartografii v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 132/1994 Z. z.
Vyhláška Slovenského úradu geodézie a kartografie č. 82/1973 Zb. o overovaní geometrických plánov a iných výsledkov geodetických prác.

^{21a)} § 2 ods. 1 zákona č. 8/2005 Z. z. o správcoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

^{21b)} § 26 ods. 2 zákona č. 95/2019 Z. z. o informačných technológiách vo verejnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 325/2022 Z. z.

^{21c)} § 17 ods. 6 zákona č. 305/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

²²⁾ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

²³⁾ Zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

²⁴⁾ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 221/1996 Z. z. o územnom a správnom usporiadaní Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

© **S-EPI s.r.o.** 2010-2025 | Pracuje na systéme **AToM³** | Ďakujeme, že používate **Zákony Pre Ľudí .SK**