

# LEGISLATÍVNE NOVINKY



## Obsah školenia

1. Legislatívne novinky - prierezovo (rok od poslednej konferencie) + legislatívne návrhy resp. odložené účinnosti zákonov
2. Pramene práva na úseku katastra a informatizácie verejnej správy
3. Elektronizácia katastra nehnuteľností
4. Užitočné linky
5. Užitočné rady

**1.**

**V poradí v akom boli publikované od 01. 09. 2015 týkajúce sa „realitnej“ oblasti, prípadne iné zaujímavosti**

**246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov** a o zmene a doplnení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

- účinný od 01. 01. 2016 s výnimkami
- v gescii Ministerstva dopravy
- regulácia správcov bytových domov
- [www.zoznamspravcov.sk](http://www.zoznamspravcov.sk)

**272/2015 Z. z. o registri právnických osôb, podnikateľov a orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

- účinný od 01. 11. 2015 s výnimkami, najmä vo vzťahu k zoznamu
- v zozname budú všetky právnické osoby, fyzické osoby - podnikatelia, orgány verejnej moci a pod.,
- od 01. 11. 2017 (2 roky od účinnosti zákona o registri právnických osôb) bude naplno fungovať register všetkých právnických osôb, ktoré sú na SK registrované naprieč cca 70 registrami,
- budú z neho čerpať všetky orgány verejnej moci (nebude ho potrebné predkladať)
- v gescii Štatistického úradu SR
- <https://rpo.statistics.sk>

**400/2015 Z. z. o tvorbe právnych predpisov a o zbierke zákonov SR**

- ruší prvý zákon SR – 1/1993 Z. z. o zbierke zákonov
- [www.slov-lex.sk](http://www.slov-lex.sk)
- právna záväznosť znenia predpisu v PDF

### **90/2016 Z. z. o úveroch na bývanie**

- Účinný od 21. 03. 2016
- Komplexný a prierezový zákon týkajúci sa regulácie pri financovaní bývania bankovým spôsobom
- od nového roka max. 80% prefinancovanie
- aj v znení zákona č. 299/2016 Z. z. (účinný od 01. 01. 2017) – ďalšia regulácia pri poskytovaní (nielen) spotrebných úverov
- viac u hypotekárnych špecialistoch

### **272/2016 Z. z. o dôveryhodných službách pre elektronické transakcie na vnútornom trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o dôveryhodných službách)**

- ruší zákon č. 215/2002 Z. z. o elektronickom podpise elektronický podpis sa nahrádza pojmom dôveryhodná služba
- v gescii Národného bezpečnostného úradu SR
- novelizuje zákon o občianskych preukazoch 224/2006 Z. z. kde pojednáva o BOK (bezpečnostnom kóde), ktorý aktivuje fungovanie občianskeho preukazu pri komunikácii s orgánmi verejnej moci
- certifikácia a autentifikácia
- účinný od 18. 10. 2016

## **290/2016 Z. z. o podpore malého a stredného podnikania**

- V gescii Ministerstva hospodárstva SR
- Účinný od 01. 01. 2017
- Formy podpory podnikania
- Lepšia regulácia

## **301/2016 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 757/2004 Z. z. o súdoch**

*Nový § 82l: Osobitné ustanovenia o elektronickom výkone verejnej moci na súdoch*

*Prihlásenie sa do elektronickej schránky bez potvrdenia elektronickej doručenky počas úložnej lehoty pri doručovaní elektronickeho úradného dokumentu, ktorý sa doručuje do vlastných rúk a u ktorého je vylúčené náhradné doručenie, sa považuje za bezdôvodné odopretie prijatia doručovaného elektronickeho úradného dokumentu; elektronický úradný dokument sa v takom prípade považuje za doručený dňom nasledujúcim po uplynutí úložnej lehoty.*

## **307/2016 Z. z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov**

- spory o peňažných nárokoch uplatnených spôsobom podľa tohto zákona
- Konanie podľa tohto zákona je alternatívnym spôsobom uplatňovania peňažných nárokov k postupu podľa Civilného sporového poriadku.
- Kauzálne príslušným je Okresný súd Banská Bystrica
- Zákonné obmedzenia (neštandardný úrok, spotrebiteľská zmluva a pod.)
- Iba elektronicky a s pomocou občianskeho preukazu cez elektronickú schránku
- Výsledkom je vydanie platobného rozkazu do 10 pracovných dní ako elektronický úradný dokument
- žalovaný má možnosť podať odpor do 15 pracovných dní
- žiadosť o povolenie plnenia v splátkach (minimálna mzda – 2 000 EUR)
- súdny poplatok vo výške 50% zo sadzobníka v zákone o súdnych poplatkoch
- účinnosť od 01. 02. 2017

**návrh zákona o realitnom sprostredkovaní a realitných sprostredkovateľoch**

## 2.

### Pramene práva na úseku katastra a informatizácie verejnej správy

- Zákon č. **162/1995 Z. z.** o katastri nehnuteľností,
- Vyhláška ÚGKK č. **461/2009 Z. z.**, ktorou sa vykonáva katastrálny zákon (162/1995 Z.z.),
- Vyhláška ÚGKK č. **22/2010 Z. z.**, ktorou sa vydáva Spravovací poriadok pre katastre,
- Zákon č. **182/1993 Z. z.** o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- Zákon **305/2013 Z. z.** o e-Governmente,
- Vyhláška Úradu vlády SR č. **8/2014 Z. z.**, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákonu o e-Governmente,
- Vyhláška MF SR č. **275/2014 Z. z.** o zaručenej konverzii,
- Metodika Podpredsedu vlády SR pre investície a informatizáciu, k vykonávaniu zaručenej konverzie (fáza verejného pripomienkovania),
- Zákon č. **275/2006 Z. z.** o informačných systémoch verejnej správy,
- Zákon č. **224/2006 Z. z.** o občianskych preukazoch,
- Zákon č. **140/2014 Z. z.** o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Spomenuté v časti 1.



### 3.

## Elektronizácia katastra nehnuteľností:

### a. Právny rámec elektronického katastrálneho konania

- § 22. ods.4 ZoKN: *Katastrálne konanie možno vykonať aj elektronicky.*
- § 23. ods.1 ZoKN: *Náležitosti elektronického podania sú rovnaké ako pri písomnom podaní. Pri elektronickom podaní sa podáva jeden rovnopis návrhu a jeden rovnopis príloh.*
- § 23. ods.2 ZoKN: *Pri elektronickom podaní musia byť všetky prílohy podané v elektronickej podobe a podpísané zaručeným elektronickým podpisom; ak sa v písomnom podaní vyžaduje osvedčený podpis, v elektronickom podaní mu zodpovedá zaručený elektronický podpis opatrený časovou pečiatkou.*

## **b. Krátky popis problematiky zaručenej konverzie**

- Nový spôsob formy vyhotovenia dokumentov – konvertovanie dokumentu z pôvodnej listinnej podoby do novovzniknutého elektronického dokumentu (na naše účely);
- Aplikovanie do praxe novej formy vyhotovenia dokumentu v súlade s platnou legislatívou a kladenie dôrazu na uprednostňovanie elektronickej komunikácie pred papierovou (ochrana životného prostredia, urýchlenie konania, úspora poplatkov a pod.);
- Nejde o postup podľa § 31 ods. 2 ZoKN: *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.*

**c. Základné výňatky z právnych predpisov a predpoklady možnosti uvedeného postupu**

- § 35 ods. 1 písm. b) ZoEG: *Konverzia je postup, pri ktorom je celý, bežne zmyslami vnímateľný, informačný obsah pôvodného dokumentu v listinnej podobe transformovaný do novovzniknutého elektronického dokumentu.*
- § 35 ods. 2 ZoEG: *Zaručenou konverziou je konverzia s cieľom zachovania právnych účinkov pôvodného dokumentu a jeho použiteľnosti na právne úkony vykonaná postupom pre zaručenú konverziu podľa štvrtej časti.*
- § 35 ods. 3 ZoEG: *Osobou oprávnenou vykonávať zaručenú konverziu (ďalej len „osoba vykonávajúca konverziu“) sa rozumie*
  - a) orgán verejnej moci, advokát a notár,*
  - b) poštový podnik poskytujúci univerzálnu službu, ak je prevádzkovateľom integrovaného obslužného miesta, a*
  - c) patentový zástupca, ak nejde o konverziu verejnej listiny.*

§ 36 ods. 3 ZoEG: Osoba vykonávajúca konverziu pri zaručenej konverzii podľa [§ 35 ods. 1 písm. b:\)](#)

- » transformuje pôvodný dokument v listinnej podobe na elektronický dokument,
- » vytvorí osvedčovaciu doložku vo forme elektronického dokumentu,
- » autorizuje **osvedčovaciu doložku** a novovzniknutý elektronický dokument spoločne a pripojí časovú pečiatku,
- » vytvorí záznam o vykonanej zaručenej konverzii.

§ 39 ods. 1 ZoEG: Novovzniknutý dokument zo zaručenej konverzie, ktorý je neoddeliteľne spojený s osvedčovacou doložkou, má rovnaké právne účinky a je použiteľný na právne účely v rovnakom rozsahu ako pôvodný dokument, ktorého transformáciou vznikol.

§ 39 ods. 2 ZoEG: Novovzniknutý dokument zo zaručenej konverzie verejnej listiny, ktorý je neoddeliteľne spojený s osvedčovacou doložkou, je verejnou listinou.

§ 39 ods. 4 ZoEG: Osoba vykonávajúca konverziu, ktorá vykonala zaručenú konverziu, zodpovedá za dodržanie podmienok zaručenej konverzie, ale nezodpovedá za pravdivosť alebo úplnosť údajov, ktoré tvoria informačný obsah pôvodného dokumentu.

z dôvodu aktuálnej absencie technických predpokladov súvisiacich s:

- osvedčovacou doložkou, a
- registrom na evidenciu o záznamoch konverzií,

ÚGKK SR po upresnení od Ministerstva financií SR dočasne (do 01. 03. 2017) stanovil postup pre vykonávanie zaručenej konverzie (viď Usmernenie ÚGKK); existujú aj viaceré usmernenie ÚGKK SR vrátane metodiky, ktorá sa aktuálne pripomienkuje (viď. pramene)

**d. Výhody a nevýhody zaručenej konverzie**

- (takmer) všetko na jednom mieste (okrem overenia podpisov)
- zrýchlenie a sprehľadnenie procesov + notifikácia aj v kontexte s pripravovaným nabehnutím funkcií ESKN
- (mne známy) postoj bánk k elektronizácii v súvislosti čerpaním úverov (záložné zmluvy)
- Potrebné vedenie záznamov evidencií o zaručenej konverzii

**e. Vymedzenie a porovnanie konvertovaného dokumentu prostredníctvom zaručenej konverzie s autorizovanou zmluvou advokátom alebo notárskou zápisnicou vyhotovenou notárom**

- všetky druhy právnych úkonov c/a prevodové zmluvy,
- rozsah služby – transformácia c/a právna služba spísania zmluvy
- rozsah zodpovednosti

## 4.

### Užitočné stránky na štátne ale aj súkromné subjekty poskytujúce služby na úseku katastra + krátky popis k nim:

– Štátne stránky:

- 3 portály na vyhľadávanie informácií z KN:
  - <https://www.katasterportal.sk>
  - <https://kataster.skgeodesy.sk> (nástupca „katasterportálu“)
  - <https://cica.vugk.sk/>
- <http://www.skgeodesy.sk/sk/>
- <http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/rezortne-periodika/>
  - Úradný vestník (Spravodajca ÚGKK)
  - Katastrálne bulletiny (vyjadrenia k nielen sporným otázkam)
- <https://www.slovensko.sk> (ústredný portál verejnej správy /UPVS/)
- <https://www.slov-lex.sk> (právnny a informačný portál, nahradil jaspri.justice.gov.sk, resp. tento sa už neaktualizuje)

- <https://rpo.statistics.sk> (register právnických osôb)
  - [www.statutar.sk](http://www.statutar.sk) (návod na aktiváciu a používanie elektronických (dátových) schránok)
  - <http://www.zoznamspravcov.sk/> (zoznam správcov bytových domov)
  - <https://pozemky.mpsr.sk/> (Register zverejňovania ponúk prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku)
  - <http://www.institutfinancnejpolitiky.sk/kalkulacky/nehnutelnosti/>
- **Súkromné stránky:**
- [www.zmenyiv.sk](http://www.zmenyiv.sk) (monitorovanie zmien v listoch vlastníctva)



**5.**

**Užitočné (rýchle) informácie**

- drobenie pozemkov v extraviláne
- ponuková povinnosť pri prevode vlastníctva poľnohospodárskej pôdy
- nehnuteľná kultúrna pamiatka
- overovanie podpisov na prevodovej zmluve
- jazyk v akom musí byť vyhotovená prevodová zmluva
- nehnuteľnosti nachádzajúce sa vo viacerých katastrálnych územiach
- obmedzenie platieb v hotovosti
- doplnenie ustanovenia o doručovaní (dľa CSP)

**Ďakujem za pozornosť**



Mgr. Ján Kutan

[kutan@kutan.sk](mailto:kutan@kutan.sk)