

# Máte problém? Čo radia právnici

## Ako mám dodržiavať naraz dva zákony?

**Zákon Povinné zverejňovanie zmlúv (546/2010)** ukladá povinnej osobe povinnosť zverejniť zmluvu, pokiaľ ide o nakladanie s majetkom štátu, majetkom obce či vyššieho územného celku. Na základe uvedeného zákona som 24. 2. 2012 zverejnil elektronický dokument s názvom Kúpna zmluva, kde sme ako obec odkúpili pozemok od fyzických osôb. Dňa 2. 5. 2012 mi Úrad na ochranu osobných údajov SR zaslal Opatrenie vo veci porušenia zákona o ochrane osobných údajov. Ako mám teda dodržiavať zákon o ochrane osobných údajov a súčasne dodržiavať zákon o povinnom zverejňovaní zmlúv a faktúr?

MILAN DANIS STAROSTA OBCE

Zákonom č. 546/2010 Z. z. sa do Občianskeho zákonníka skutočne doplnilo ustanovenie, podľa ktorého povinne zverejňované zmluvy nadobúdajú účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií osobami povinnými zverejňovať informácie (a za určitých okolností aj sprístupňovať zmluvy) sú najmä štátne orgány, obce, vyššie územné celky, ako aj tie právnické osoby a fyzické osoby, ktorým zákon zveruje právomoc rozhodovať o právach a povinnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb v oblasti verejnej správy - ďalej ich budeme nazývať povinnými osobami.

Ak povinné osoby uzatvoria zmluvu, ktorá sa týka používania finančných prostriedkov, s ktorými povinné osoby hospodária, alebo sa týka nakladania s majetkom povinnej osoby, vzťahuje sa na ne povinnosť predmetnú zmluvu zverejniť prostredníctvom Centrálného registra zmlúv, na webovom sídle povinnej osoby alebo v Obchodnom vestníku.

Obce povinne zverejňované zmluvy zverejňujú na svojom webovom sídle; v prípade, ak by ho nemali zriadené, zverejňujú zmluvy v Obchodnom vestníku. Zákon o slobode informácií však ustanovuje

je určité kategórie informácií, ktoré sú napriek povinnosti zverejňovať informácie, resp. zverejňovať zmluvy chránené a neprístupujú sa. Pred zverejnením zmluvy je potrebné predmetné údaje zo zmluvy vymazať alebo iným spôsobom odstrániť - tento proces sa nazýva anonymizácia zmluvy. Povinnosť anonymizácie sa týka najmä týchto informácií: utajované skutočnosti, daňové a bankové tajomstvo; informácie týkajúce sa osobnosti a súkromia fyzickej osoby a osobné údaje fyzickej osoby; obchodné tajomstvo; informácie odovzdané povinnej osobe osobou, ktorej takú povinnosť zákon neukladá; informácie zverejňované na základe osobitného zákona; informácie, ktorých sprístupnením možno porušiť ochranu duševného vlastníctva; informácie týkajúce sa rozhodovacej činnosti súdu, medzinárodných súdnych orgánov alebo orgánu činného v trestnom konaní, okrem informácie o rozhodnutí alebo o výsledku konania, ak jej sprístupnenie nezakazujú osobitné predpisy; informácie týkajúce sa miesta výskytu chránených druhov rastlín, živočíchov, nerastov a skamenelín; informácie, ktorých sprístupnenie by bolo v rozpore s právne záväznými aktmi Európskych spoločností a Európskej únie alebo s medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná; informácie, ktoré sa týkajú výkonu kontroly, dohľadu alebo dozoru orgánom verejnej moci podľa osobitných predpisov, okrem informácií o rozhodnutí alebo inom výsledku

kontroly, dohľadu alebo dozoru, ak ich sprístupnenie nezakazujú osobitné predpisy; informácie získané povinnou osobou od tretej osoby na plnenie úlohy na základe osobitného zákona, ktoré priamo nesúvisia s úlohami povinnej osoby.

Najčastejšie je potrebné anonymizovať zmluvy z dôvodu potreby ochrany osobných údajov. Zásady ochrany osobných údajov ustanovuje zákon č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov. Pokiaľ je účastníkom zmluvy fyzická osoba, je vždy potrebné anonymizovať rodné číslo, bydlisko, dátum narodenia, číslo občianskeho preukazu, cestovného dokladu alebo iného dokladu preukazujúceho totožnosť osoby. Pokiaľ ide o právnickú osobu, zverejňujú sa v zásade všetky údaje týkajúce sa danej osoby.

## Poznámka na parcele

**?** Kto má právo navrhnúť zapísať poznámku do listu vlastníctva? Kto je povinný upozorniť vlastníka alebo spoluvlastníka nehnuteľnosti o zápise poznámky do listu vlastníctva? Zo súkutenosti viem, že exekútorský úrad dal zapísať rozhodnutie o exekúcii na nehnuteľnosť, ktorú vlastní rozvedení manželia, a to manžel v 2/3 a manželka v 1/3, bez grafického a písomného rozdelenia nehnuteľnosti. Po skončení rozvodového konania a po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia súdu manželka vytvorila dlh a exekútorský úrad

## uplatnil exekučné konanie na danú nehnuteľnosť bez upovedomenia spoluvlastníka, t. j. bývalého manžela.

VIKTOR SOTÁK

Poznámka je popri vklade a zázname jedným z troch druhov zápisov do katastra nehnuteľností, ktoré rozoznáva katastrálny zákon. Právne účinky vkladu, záznamu a poznámky sú rôzne. Vklad je právnom skutočnosťou, ktorou sa zakladá, mení alebo zaničí právny vzťah, to znamená, že vklad má tzv. konštitutívny význam. Naopak, záznam má výlučne evidenčný charakter.

Poznámku zákon definuje ako úkon správy katastra, ktorý je určený na vyznačenie skutočností alebo pomeru vzťahujúceho sa na nehnuteľnosť alebo na osobu a ktorý nemá vplyv na vznik, zmenu ani na zánik práv k nehnuteľnostiam. Zápis poznámky do katastra nehnuteľností má teda osobitný význam. Ten spočíva v tom, že sa ňou má upozorniť na určité skutočnosti súvisiace s právnymi vzťahmi k nehnuteľnostiam a primerane tomu má iba predbežné účinky. Poznámka vyjadruje skutočnosť, ktoré obmedzujú dispozičné oprávnenie vlastníka nakladať s nehnuteľnosťou, alebo informuje o nehnuteľnosti alebo o práve k nehnuteľnosti. V praxi možno rozlišovať dva základné prípady, kedy dochádza k zápisu poznámky.

Prvým takýmto prípadom je, keď sa zápis vo forme poznámky vykonáva v záujme ďalšieho nakladania s nehnuteľnosťami, ako aj v záujme upozornenia potenciálnych

zájemcov o tieto nehnuteľnosti. Za týmto účelom sa do katastra poznámkou zapisujú najmä poznámka o vyhlásení konkurzu proti vlastníkovi nehnuteľnosti, poznámka o začatí exekúcie predajom nehnuteľnosti, poznámka o začatí vyvlastňovacieho konania či poznámka o predbežnom opatrení, ktorým sa zakazuje nakladať s nehnuteľnosťou. Zápis vykonáva príslušná správa katastra na základe oznámenia súdu alebo iného štátneho orgánu, prípadne na návrh iného oprávneného podľa osobitných predpisov (napr. súdny exekútor podľa Exekučného poriadku). Ďalšími prípadmi zápisu poznámky môžu byť rozhodnutie o začatí daňového exekučného konania, oznámenie záložného veriteľa o začatí výkonu záložného práva, ktoré je záložný veriteľ povinný zasláť príslušnej správe katastra, doručenie zápisnice o verejnej dražbe alebo údaj, že bolo začaté súdne konanie o určenie neplatnosti dražby. V uvedených prípadoch je zápis poznámky zameraný na ochranu tretích osôb pred prípadným zriadením vecnoprávných vzťahov k nehnuteľnostiam, ktorých sa konania týkajú.

Druhým prípadom na zápis poznámky je, keď sa jej prostredníctvom majú riešiť prípady, ak sa z právne relevantných dôvodov spochybňuje hodnovernosť údajov katastra o práve k nehnuteľnosti. Príkladom môže byť prípad, keď niekto predloží správe katastra listinu, ktorá v rozpore s údajom zapísaným v katastrálnych nehnuteľnosti odôvodňuje jeho tvrdenie, že je oprávneným v právnom vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti.

Správa katastra je však nie len povinná poznámku zapísať, ale je povinná aj zápis poznámky zrušiť, ak sa preukáže, že pominuli dôvody jej zápisu.

O zápise do katastra nehnuteľností formou poznámky sa rozhodnutie nevydáva, ani príslušná správa katastra neoznámí osobám majúcim práva k nehnuteľnosti, ktorej sa zápis týka, že vykonala zápis do katastra poznámkou.

ODPOVEĎ VYPRACOVALI PRÁVNICI ADVOKÁTSKEJ KANCELÁRIE H&P LEGAL, S. R. O., MGR. PETER KUBOVIČ, MGR. JAROSLAVA RUDYOVÁ A MGR. FEDOR ŠROBAR



FOTO PRAVDA: IVAN MAJERSKÝ © AUTORSKÉ PRAVA VYHRADENÉ