

Prevod nehnuteľností na Slovensku v roku 2026| eBook

11.8.2026 - | Accace

Na území Slovenskej republiky je každá nehnuteľnosť povinne evidovaná v katastri nehnuteľností, čo je verejný register spravovaný štátom. Tento register plní kľúčovú úlohu pri zabezpečení právnej istoty v oblasti vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam. Základným princípom katastra je tzv. zásada hodnovernosti, ktorá znamená, že údaje v ňom zapísané sa považujú za správne a pravdivé voči každému, pokiaľ nie je preukázaný opak. Táto tzv. zásada hodnovernosti poskytuje určitú mieru právnej istoty osobám, ktoré konajú na základe údajov z katastra nehnuteľnosti, no nepredstavuje neprelomiteľnú ochranu. Práve preto je pri právnych úkonoch s nehnuteľnosťami mimoriadne dôležitá dôsledná kontrola všetkých údajov a právne poradenstvo.

Každá nehnuteľnosť je zapísaná na osobitnom dokumente – liste vlastníctva, ktorý obsahuje kľúčové informácie v troch hlavných častiach. Prvá časť sa týka samotnej nehnuteľnosti, a teda zahŕňa údaje ako výmera, druh pozemku alebo stavby, súpisné a parcelné čísla, ako aj katastrálne územie. Druhá časť uvádza vlastnícke vzťahy – konkrétne mená vlastníkov alebo spoluvlastníkov a výšku ich spoluvlastníckych podielov. Tretia časť sa zameriava na tzv. ťarchy – teda právne vzťahy tretích osôb k danej nehnuteľnosti, ako sú vecné bremená, záložné práva, predkupné práva či iné obmedzenia vlastníckeho práva. Tieto informácie sú rozhodujúce nielen pri nadobúdaní, ale napríklad aj pri prenájme alebo pri zriadení založeného práva k nehnuteľnosti.

Výpis z listu vlastníctva môže získať ktokoľvek, a to dvoma spôsobmi:

1. v listinnej forme na ktoromkoľvek okresnom úrade, katastrálnom odbore alebo na kontaktnom mieste Slovenskej pošty (tzv. integrované obslužné miesto), za úhradu správneho poplatku alebo
2. na internetovej stránke **katasterportal.sk** (bezplatne), pričom tento výpis má len informatívny charakter a nemožno ho použiť na právne účely.

<https://www.accace.sk/prevod-nehnutelnosti-na-slovensku>