

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci : Obec Hronovce IČO: 00307041, Levická cesta 3, 935 61 Hronovce,
Zast.: starosta obce Róbert Csudai

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Psychiatrická nemocnica Hronovce, IČO : 00607266,
Ul. Dr. Jána Zelenyáka 65, 935 61 Hronovce,
zast.: riaditeľ MUDr. Marek Zelman

(ďalej len „kupujúci“)

I.

Úvodné ustanovenie

1/ Zmluvné strany pri dohode o uzavieraní kúpnej zmluvy dohodli, že ju bude autorizovať advokátka JUDr. Ildikó Osvaldová, so sídlom v Želiezovciach, Petöfiho 29, zapísaná do zoznamu advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 1669 v súlade s § 1a ods. 1 a nasledujúcich zák.č. 586/2003 Z.z., ktorý bol zmenený a doplnený 304/2009 Z.z. s účinnosťou od 1.septembra 2009.

2/ Povinnosťami advokáta v súvislosti s autorizáciou zmluvy je spísanie zmluvy o prevode nehnuteľností, zistenie totožnosti účastníkov tejto zmluvy a ich zástupcov, posúdenie, či zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon a neprieči sa dobrým mravom, posúdenie, či uzavretím zmluvy nedôjde ku skutočnosti zakladajúcich vznik škody.

3/
Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v obci Hronovce, k.ú. Čajakovo, vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na LV č.1

Parc.č. KN-C 301/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17017 m2
spoluvlastnícky podiel predávajúceho 1/1

Geometrickým plánom vyhotoviteľa Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 01 Levice, IČO: 35348062, č.plánu 70/2022, mapový list ZS IV-25-9, vyhotoveným dňa 18.7.2022 na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov p.č.301/32 a 301/33, vyhotoviteľom Ing. Petrom Havlíkom, autorizačne overeným dňa 18.7.2022 Ing. Petrom Havlíkom, úradne overeným dňa 26.7.2022 pod č. 867/2022 bol z vyššie uvedenej parcely KN-C 301/5 vytvorená parcela registra „C“, a to :

Parc. KN-C č. 301/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1375 m2

Geometrický plán č. 70/2022 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.

II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto zmluvy, tzn. novovytvorenú parcelu KN-C č. 301/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1375 m2 do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1.

III.

Kúpna cena a spôsob platby

Predávajúci predáva novovytvorenú parcelu KN-C č. 301/32 zastavaná plocha o výmere 1375 m² za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá je 13 750 eur (slovom : trinásťtisíc sedemstopäťdesiat eur), ktorá hodnota zodpovedá všeobecnej hodnote pozemku v obci. Tento majetok obce bol uznesením č. 59/2022 vyhlásený za prebytočný, bol schválený zámer prevodu nehnuteľnosti s prihladnutím na **osobitný zreteľ podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e/ zákona ač. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov** s poukazom na skutočnosť, že kupujúci je prevádzkovateľom zdravotníckeho zariadenia, nehnuteľnosť dlhodobo užíva, riadne sa o ňu stará, udržiava ju na vlastné náklady. Pozemok bude slúžiť na pre parkovanie motorových vozidiel zamestnancov zdravotníckeho zariadenia.

Kúpnu cenu za nehnuteľnosť kupujúci zaplatí prevodom na účet predávajúceho č. účtu
ku dňu podpisu kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

IV.

Popis predmetu zmluvy

Nehnuteľnosť ktorá je predmetom zmluvy sa nachádza v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Čajakovo, parcela bola vytvorená geometrickým plánom vyhotoviteľa Geodetickej práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 05 Levice, IČO: 35348062, č. plánu 70/2022 na majetkovoprávne usporiadanie pozemkov p.č. 301/32 a 301/33, vyhotovil dňa 18.7.2022 Ing. Peter Havlík, autorizačne overil dňa 18.7.2022 Ing. Peter Havlík, úradne overil dňa 26.7.2022 Ing. Igor Kopanica č. 867/2022, vo vlastníctve predávajúceho, spoluvlastnícky podiel 1/1.

V.

Povinnosti predávajúceho a kupujúceho

Predávajúci prehlasuje, že k nehnuteľnostiam neboli zriadené žiadne ťarchy, ani vecné bremená. **Predávajúci prerokoval zámer predaja predmetných parciel za vyššie uvedených podmienok v obecnom zastupiteľstve dňa 06.10.2022 (Uznesenie č. 59/2022). Predbežne samotný predaj bol na zasadnutí obecného zastupiteľstva schválený dňa 11.11.2022 s 3/5- väčšinou všetkých poslancov (Uznesenie č. 14/2022). Obec zámer zverejnila na stránke obce v dobe od 07.10.2022 do 26.10.2022.**

VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

Predávajúci vyhlasuje, že

- na predmete prevodu alebo na jeho osobu neboli vydané žiadne úradné, súdne ani exekučné nariadenia alebo príkazy a že všetky zákonom predpísané platby súvisiace s predmetom prevodu boli za predchádzajúce obdobia riadne uhradené,
- nemá vedomosť o žiadnom súdnom, správnom, konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní, ktoré by sa mohlo týkať jeho osoby alebo predmetu prevodu,
- predmet prevodu nebol nadobudnutý na základe zabezpečovacieho prevodu práva alebo v dôsledku nesplnenia povinnosti zabezpečenej zabezpečovacím prevodom práva zo strany povinného (predchádzajúceho vlastníka nehnuteľností) a že predmet prevodu neslúži ako záloh zabezpečujúci úver, pôžičku alebo iný právny vzťah predávajúceho alebo tretích osôb,
- cez predmet prevodu nevedú žiadne rozvody alebo siete, ktoré by kupujúceho mohli po prevode vlastníckeho práva právne či fakticky obmedziť pri jeho využívaní,

- e) nie sú uzatvorené žiadne zmluvy (písomné alebo ústne) s tretími osobami týkajúce sa predmetu prevodu (nájomné, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.).

Kupujúci vyhlasuje, že :

- a) predmet prevodu pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy navštívil, riadne si ho prezrel a jeho stav mu je dobre známy,
- b) disponuje peňažnými prostriedkami na úhradu celej kúpnej ceny.

VII.

Osobitné dojednania

Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci predmet prevodu kupuje do svojho vlastníctva za účelom parkoviska.

VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Právne účinky tejto zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu – Odboru katastrálneho Levice o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti prospech kupujúceho.

Účastníci navrhujú, aby Okresný úrad Levice, odbor katastrálny na základe tejto zmluvy vyznačil zmeny na liste vlastníctva č. 1 v súlade s geometrickým plánom špecifikovaným vyššie čo do zmien parciel a vlastníkov podľa zmluvy (vytvorením nového LV pre kupujúceho).

IX.

Osobitné ustanovenia o autorizácii zmluvy

a/ Advokátka JUDr. Ildikó Osvaldová týmto vyhlasuje, že túto kúpnu zmluvu spísala a jej obsah prerokovala so zmluvnými stranami.

b/ Osobitne prerokovala podmienky kúpnej zmluvy a povinnosti predávajúcich a kupujúceho.

c/ Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom zmluvy sa oboznámili a nemali voči nemu výhrady.

d/ Advokátka zmluvným stranám vysvetlila, že pre prípad vzniknutej škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľnosti je poistená cestou Slovenskej advokátskej komory v poisťovni Kooperatíva na 100 000 EUR.

e/ Totožnosť účastníkov zmluvy bola zistená platnými dokladmi o totožnosti a to občianskym preukazom

predávajúci

Róbert Csudai č. OP MM655253 vydané ORPZ Levice

kupujúci

MUDr. Marek Zelman č. OP MP164206

Advokátka o totožnosti účastníkov nemá pochybnosť, nakoľko ich pozná osobne.

f/ Kúpna zmluva má štyri strany, každá strana je podpísaná advokátkou ako aj zmluvnými stranami. Zmluva je zviazaná a opatrená pečiatkou autorizujúceho advokáta.

g/ Poplatok za vyhotovenie autorizovanej kúpnej zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva, zaručenú konverziu a osvedčenie podpisov znáša kupujúci. Poplatok na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny znáša 50% kupujúci v cene 33,00 eur a 50% znáša predávajúci v cene 33 eur, ktorú sumu po podpise kúpnej zmluvy zaplatia zmluvné strany na účet advokátskej kancelárie.

Cena kúpnej zmluvy je 607.48 eur, ktorú kupujúci zaplatí na účet advokátskej kancelárie v Tatrabanke, a.s. IBAN SK95 1100 0000 0029 2190 0985 po podpise kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.

X.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, po jednom obdržia účastníci zmluvy, jeden rovnopis zostáva v evidencii AK, ostatné rovnopisy sú pre účely katastra. Zmluvné strany súčasne splnomocňujú autorizujúceho advokáta k všetkým úkonom v súvislosti s návrhom na vklad ako aj k oprave zrejmych chýb v písaní a v počítaní a prípadným doplnením formou dodatku.

Účastníci prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Želiezovciach dňa 07.12.2022

Predávajúci:

Kupujúci :

.....
Róbert Csudai

.....
MUDr. Marek Zelmaň

.....
splnomocnenie prijímam

Doložka o autorizácii :

Podpisy osvedčené

Doložka o autorizácii

a/ vyhlasujem, že zmluvu som autorizovala podľa § 1a ods. 1 z.č. 586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č.

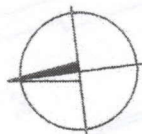
455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov v znení . 304/2009 Z.z.

b/ údaj o počte listov : zmluva má 4 listy

c/ miesto a dátum : Želiezovce dňa 07.12.2022

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ odtlačok pečiatky advokáta :



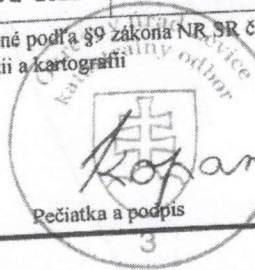
SPOPLATNENÉ



Kopanica

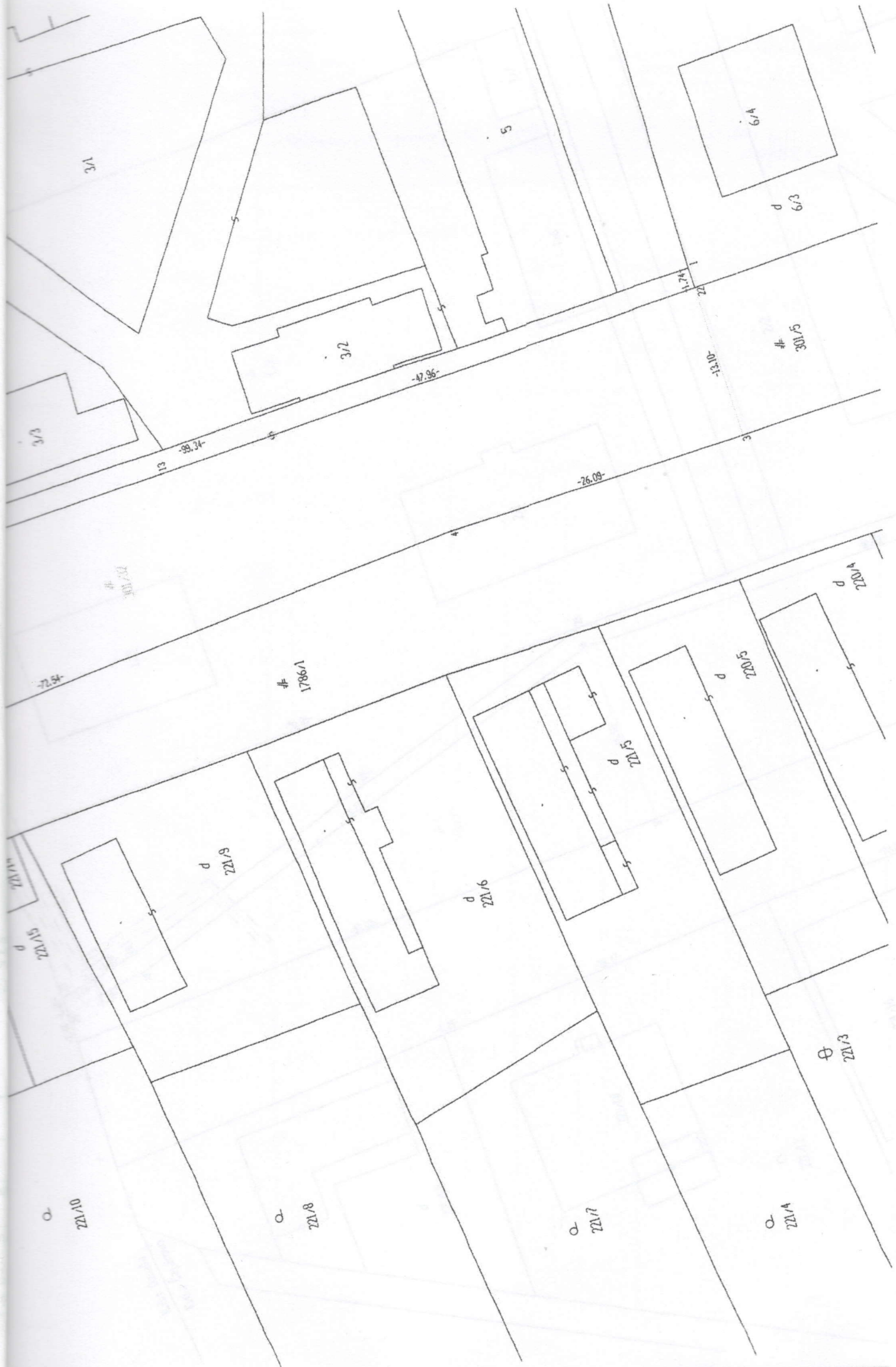
metrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

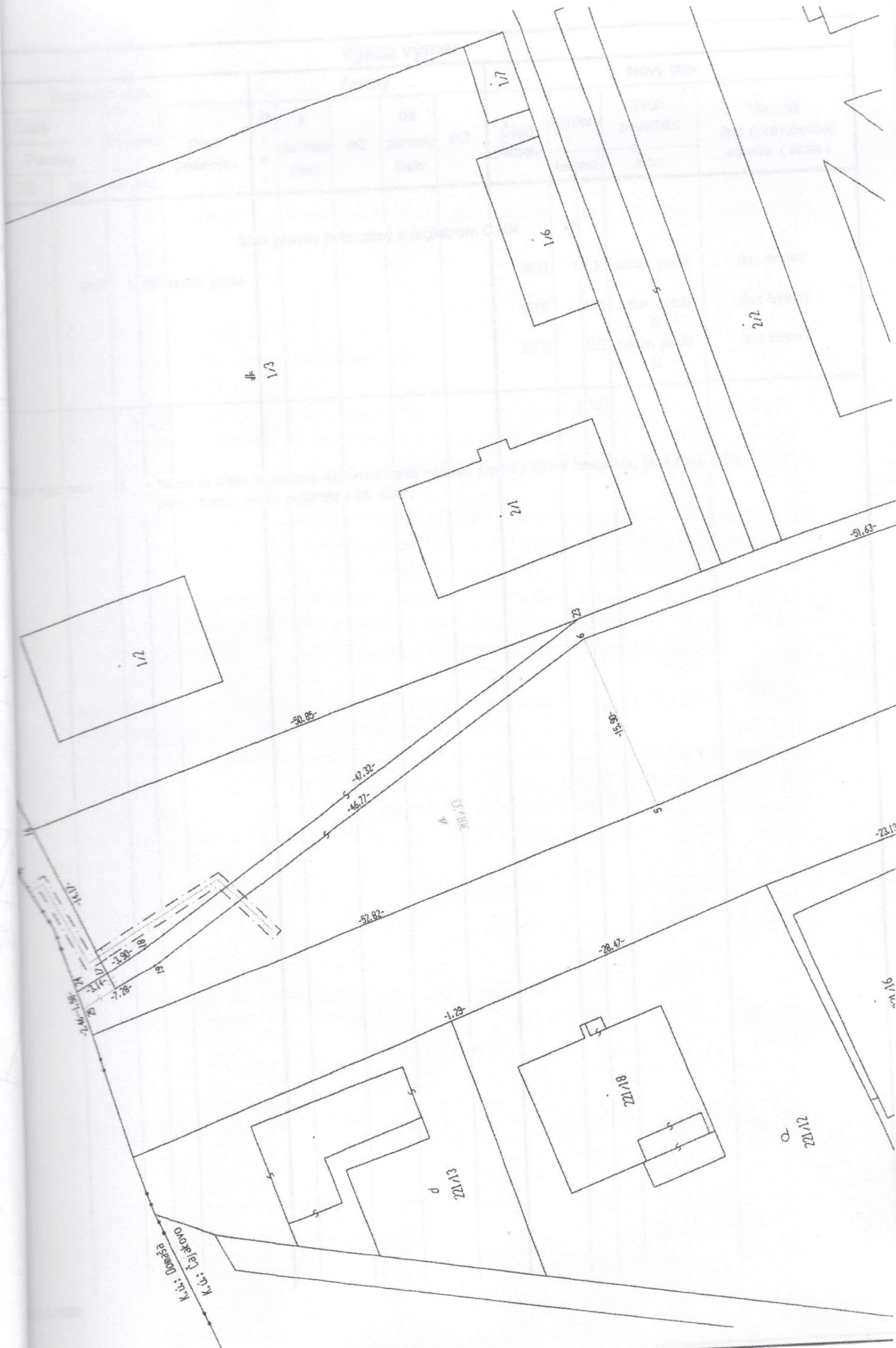
EODETICKÉ PRÁCE Ing. Peter HAVLÍK Endovita Ivana 1/654 934 05 Levice IČO: 35348062 mobil: 0905 587 661	Kraj	Nitriansky	Okres	Levice	Obec	Hronovce
	Kat. územie	Čajakovo	Číslo plánu	70/2022	Mapový list č.	ZS IV-25-9
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 301/32-33						
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil		Ing. Igor Kopanica
Meno: Ing. Peter Havlík		Meno: Ing. Peter Havlík		Meno:		
Dňa: 18.7.2022		Dňa: 18.7.2022		Dňa: 26. JÚL 2022		Číslo: 867/2022
Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Hranice boli v prírode označené obrubníkmi, cestou		Hranice boli v prírode označené obrubníkmi, cestou		Hranice boli v prírode označené obrubníkmi, cestou		
Meno: Ing. Peter Havlík		Meno: Ing. Peter Havlík		Meno: Ing. Peter Havlík		
366		366		366		
Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Hranice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		



Kopanica

Pečiatka a podpis





Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Parcely		ha	m2								ha	m2	Kód	
PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN														
	301/5	1	7017	zastav. plocha						301/5	1	4530	zastav. plocha 22	Obec Hronovce
										301/32		1375	zastav. plocha 22	Obec Hronovce
										301/33		1112	zastav. plocha 22	Obec Hronovce
		1	7017									1	7017	
na vyplivania	22	- Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti												



OBEC HRONOVCE

*Uznesenia z 31. mimoriadneho zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Hronovciach
zo dňa 06.10.2022*

Uznesenie číslo 59/2022

Obecné zastupiteľstvo v Hronovciach

a/ prerovalo

žiadosť Psychiatrickej nemocnice Hronovce o odkúpenie obecného pozemku

b/ vyhlasuje nehnuteľný majetok obce vedený na LV č. 1,

- parc.č. KN-C 301/32 – zastavané plochy a nádvoria - výmera 1375m² za prebytočný

c/ schvaľuje - zámer prevodu nehnuteľnosti – predaj prebytočného majetku obce, parc. KN.301/32 vedený na LV č.1. k. ú. Hronovce, Čajakovov prospech : Psychiatrická nemocnica Hronovce, Ul. Dr. Jána Zelenyáka 65, Hronovce za účelom výstavby parkovacích miest pred budovou nemocnice v Hronovciach spôsobom hodný osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením §9a odsek 8 písm. e/ zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Kúpna cena celkom : 13750,-eur

Podmienky prevodu : Kupujúci zabezpečí vypracovanie kúpnej zmluvy, a bude znášať poplatky spojené s katastrálnym konaním : 50%

Dôvod hodný osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že budúci kupujúci toho času nehnuteľnosť užíva, riadne sa o ňu stará, udržiava ju na vlastné náklady

.Parkovacie miesta budú slúžiť pre pacientov zdravotníckeho zariadenia, verejnoprospešný záujem zo strany obce pri prevode majetku.

Hlasovanie:

za: Belák Ján, Boženík Ján, Bc. Juhász Gábor, Žigmund Šuba, Veronika Hrnčiarová,

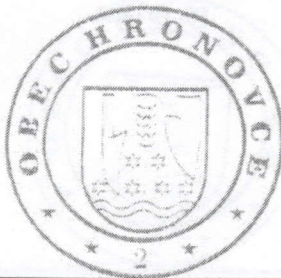
Proti: -

Zdržal sa: -

Neprítomní: Ing. Némethová Alžbeta, Ján Urbančok

Hlasovanie celkom: 5 za: 5 zdržal sa: 0 proti: 0

V Hronovciach, dňa: 07.10.2022



Róbert Csudai
starosta obce



OBEČ HRONOVCE

V ý p i s

uznesenia z 2. verejného zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Hronovciach
zo dňa 11.11.2022

Uznesenie číslo 14 / 2022

Obecné zastupiteľstvo v Hronovciach

a/ p r e r o k o v a l o

žiadosť Psychiatrickej nemocnice Hronovce o odkúpenie obecného pozemku

b) schvaľuje zámer prevodu nehnuteľnosti

1.) Obec Hronovce so sídlom Levická cesta 3, 93561 Hronovce v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Hronovciach č. 59/2022 zo dňa 6.10.2022 schválilo zámer prevodu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce o ktorom rozhodne Obecné zastupiteľstvo v Hronovciach trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

2.) Predmetom prevodu – nehnuteľný majetok pozemok - v obci Hronovce, v k.ú. Čajakovo - parc.č. KN-C 301/32 – zastavané plochy a nádvoria - výmera 1375m²

novovytvorená parcela na základe geometrického plánu č.: 867/2022 zo dňa: 26.07.2022 z pôvodnej parcely vedenej na LV č. 1 v prospech kupujúceho:

- Psychiatrická nemocnica Hronovce, Ul. Dr. Jána Zelenyáka 65, Hronovce

3.) Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 13 750,-eur

4.) Dôvodom hodným osobitného zreteľa je tá skutočnosť, že budúci kupujúci je zdravotnícke zariadenie, toho času nehnuteľnosť užíva, riadne sa o ňu stará, udržiava ju na vlastné náklady. Na predmete prevodu plánuje vytvoriť parkovacie miesta, ktoré budú slúžiť pre pacientov zdravotníckeho zariadenia,

5.) Spôsob zverejnenia – internetová stránka obce: www.hronovce.sk

6.) Doba zverejnenia: od 7.10.2022 do 26.10.2022

7.) Návrh na schválenie prevodu, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov bude predložený na zasadnutí obecného zastupiteľstva, ktoré sa bude konať 11.11.2022

Hlasovanie:

za: Ján Boženík, Veronika Hrnčiarová, Ing. Tibor Šánta, Patrik Németh, Ján Belák,

Tomáš Baka

Proti: -

Zdržal sa: -

Nepřítomní: Ing. Alžbeta Némethová

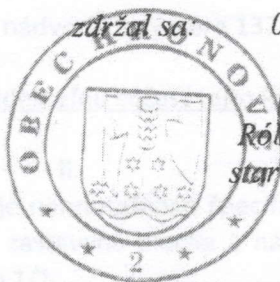
Hlasovanie celkom: 6 za: 6

zdržal sa:

0

proti: 0

V Hronovciach 14.11.2022



Róbert Csúda
starosta obce

Adresa: Levická cesta 3, 935 61 Hronovce, IČO: 307041, DIČ: 2021023576

Tel./fax.: 036/7796197, 036/7796020, e-mail: hronovce@nextra.sk

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. č.ú. IBAN: SK62 5600 0000 0022 0558 4002