

K Ú P N A Z M L U V A
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, Petófiho 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 prihliadnutím 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 SK62 5600 0000 0022 0558 4002 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 Geodetické 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:

.....
Róbert Csudai



.....
splnomocnenie prijímam

Kupujúci :

Psychiatrická nemocnica Hronovce
ul. Dr. J. Zelenyáka/65
935 01 HRONOVCE

.....-8-.....
MUDr. Marek Zelman

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 :

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ
ADVOKÁTKA
sídlo: Petöfiho 29, 937 01 Želiezovce
IČO: 37867717, DIČ: 1046186064
tel: +421 (0) 903 402 706

JUDr. Ildikó Osvaldová, advokátka
Petöfiho 29, 937 01 Želiezovce
IČO : 37867717