

Že 101/AZ/2023

KÚPNA ZMLUVA

autorizovaná advokátom uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

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

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci : 1/ Tibor Filyó, r. Filyó, nar. , r.č. ,
bytom Hronovce-Vozokany nad Hronom, Parková 694/15A, PSČ 935 61, občan SR
2/ Vivianna Kardošová, r. Kardošová, nar. , r.č. ,
bytom Hronovce-Domaša, Železničná 241/5, PSČ 935 61, občan SR

(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 pre obec Hronovce, k.ú. Čajakovo parc.č. KN-C 12/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2428 m², stavba : materská škola so súp.č. 9 na parc.č. 12/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, z ktorej parcely boli geometrickým plánom č. 77/2023 na oddelenie pozemku p.č. 12/5 vyhotoviteľ Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 05 Levice, IČO: 35348062, vyhotovil Ing. Peter Havlík dňa 16.6.2023 autorizačne overil dňa 16.6.2023 Ing. Peter Havlík, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 21.6.2023 č. 781/2023 vytvorené parcely KN-C 12/1 o výmere 2128 m² a parcely KN-C 12/5 o výmere 300 m² vo vlastníctve predávajúceho 1/1.

Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckych práv k nehnuteľnosti v obci Hronovce, k.ú. Čajakovo parcela registra „C“ 12/1 o výmere 2128 m² – zastavaná plocha a nádvorie, stavba :

Materská škola so súp.č. 9 na parc.č. 12/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2128 m.

II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 3/ zmluvy do svojho podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$.

III.

Kúpna cena a spôsob platby

Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu nehnuteľnosti na sumu **69.400 eur** (slovom : šesťdesiatdeväťtisíc štyristo eur) ktorá hodnota zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti v obci s prihladnutím na osobitný zreteľ podľa §9a odsek 8 písm.e/ zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov (ako to vyplýva zo zverejneného zámeru obce).

Kúpnu cenu za nehnuteľnosť kupujúci zaplatia prevodom na účet predávajúceho číslo účtu : SK 62 5600 0000 0022 0558 4002 po podpise kúpnej zmluvy neodkladne.

IV.

Popis predmetu zmluvy

Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy sa nachádza v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Čajakovo, vedená na LV č. 1 na parc.č. KN-C 12/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2128 m², stavba Materskej školdy so súp.č. 9 na parc.č. 12/1 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel predávajúceho 1/1 v súčasnosti v nájme kupujúcich. Parcela vytvorená geometrickým plánom č. 77/2023 vyhotoviteľa Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 05 Levice, IČO: 35348062, vyhotovil Ing. Peter Havlík dňa 16.6.2023 autorizačne overil dňa 16.6.2023 Ing. Peter Havlík, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 21.6.2023 č. 781/2023, vo vlastníctve predávajúceho.

V.

Povinnosti predávajúceho a kupujúceho

Predávajúci prehlasuje, že k nehnuteľnosti neboli zriadené žiadne ťarchy, ani vecné bremená. Kupujúci prehlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je im známy, túto prijímajú do svojho podielového spoluvlastníctva bez výhrad.

Predávajúci prerokoval zámer predaja predmetnej nehnuteľnosti za vyššie uvedených podmienok v obecnom zastupiteľstve dňa 29.06.2023, kde bol predaj schválený (Uznesenie č. 41/2023). Predaj bol predbežne schválený na predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 27.04.2023 (Uznesenie č. 21/2023), kedy bola predmetná nehnuteľnosť vyhlásená za prebytočnú. Obec zámer predaja zverejnila na stránke obce v dobe od 13.06.2023 do 28.06.2023. Ako osobitný zreteľ v danom prípade je okolnosť, že kupujúci majú nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu dlhodobo v nájmu, riadne sa o ňu starajú a navyše túto využijú na účel rozšírenia podnikateľskej činnosti v obci.

VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

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

Zmluvné strany navrhujú, aby Okresný úrad Levice, odbor katastrálny predmetnú nehnuteľnosť previedol a zapísal na osobitný list vlastníctva

Časť A

Parc.č. KN-C	výmera v m ²	druh pozemku
12/1	2128	zastavaná plocha a nádvorie

Stavba : materská škola so súp.č. 9, na pozemku p.č. 12/1 , druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Časť B

Vlastníci

1/Filyó Tibor, r. Filyó, Hronovce-Vozokany nad Hronom, Parková 694/15A, PSČ 935 61

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : ½

2/ Kardošová Viviana, r. Kardošová, Hronovce-Domaša, Železničná 241/5, PSČ 935 61

Dátum narodenia :

Spoluvlastnícky podiel : ½

VII.

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 predávajúceho a kupujúcich.

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 na 100 000 EUR.

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

Advokátka o totožnosti účastníkov nemá pochybnosť.

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

VII.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých 1 je určený pre Okresný úrad Levice, odbor katastrálny prostredníctvom elektronického podania, po jednom obdržia účastníci zmluvy, jeden rovnopis zostáva v evidencii AK.

Zmluvné strany súčasne splnomocňujú autorizujúceho advokátka k všetkým úkonom v súvislosti s návrhom na vklad ako aj k oprave zřejmých chýb v písaní a v počítaní k oprave doplnením.

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

V Železovciach dňa 17.8.2023

Predávajúci:

Obec Hronovce
Róbert Csudai



Kupujúci:

Tibor Filyó

Vivianna Kardošová

Spĺnomocnenie prijímam

JUDr. Ildikó Osvaldová, advokátka

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 : Železovce dňa 17.8.2023

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ pečiatka advokáta :

ILDIKÓ OSVALDOVÁ
advokátka
Železovce
IČO: 717, DIČ: 1046186064
421 101 903 402 706