

Že 17/2024- OS

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 : Marian Cesnak, r. Cesnak, nar.
bytom Hronovce-Čajakovo, Dr.Jána Zelenyáka 552/55, 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 Železovciach, 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, novovytvorená parcela parc.č. KN-C 301/36– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m2, vo vlastníctve predávajúceho spoluvlastnícky podiel 1/1, ktorá parcela bola **vytvorená** geometrickým plánom č. 151/2023 na oddelenie pozemku p.č. 301/36 vyhotoviteľa Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 05 Levice, IČO: 35348062, vyhotovil dňa 24.11.2023 Ing. Peter Havlík, *autorizačne overil* Ing. Peter Havlík dňa 24.11.2023, *úradne overil* Ing. Igor Kopanica dňa 4.12.2023 pod č. G1-1422/2023, **odčlenením** z parcely KN-C 301/5 – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11495 m2.

II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 3/ zmluvy do svojho vlastníctva v podiele 1/1.

III.

Kúpna cena a spôsob platby

Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu nehnuteľnosti na sumu **70 eur** (slovom : sedemdesiat eur) ktorá hodnota zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti v obci s prihliadnutím 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 zaplatí prevodom na účet predávajúceho číslo účtu : SK 62 5600 0000 0022 0558 4002 po podpise kúpnej zmluvy neodkladne.

Poplatky spojené s návrhom na vklad zaplatí kupujúci v advokátskej kancelárii JUDr. Ildikó Osvaldovej, Petofiho 29, Želiezovce, ktorá vyhotovuje zmluvu a podáva návrh na vklad (tiež autorizácia, časové pečiatky a overenie podpisu).

IV.

Popis predmetu zmluvy

Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy sa nachádza v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Čajakovo, na LV č. 1 novovytvorená parcela

parc.č. KN-C 306/36 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m²,

vo vlastníctve predávajúceho spoluvlastnícky podiel 1/1,

ktorá parcela bola vytvorená oddelením z parcely č. 305/1 geometrickým plánom č. 151/2023 na oddelenie pozemku p.č. 301/36, vyhotoviteľa Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 05 Levice, IČO: 35348062, vyhotovil dňa 24.11.2023 Ing. Peter Havlík, autorizačne overil Ing. Peter Havlík dňa 24.11.2023, úradne overil Ing. Igor Kopanica dňa 4.12.2023 pod č. G1-1422/2023.

V.

Povinnosti predávajúceho a kupujúceho

Predávajúci prehlasuje, že k nehnuteľnosti neboli zriadené žiadne ťarchy, ani vecné bremená. Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu známy, túto prijíma do svojho vlastníctva bez výhrad.

Predávajúci prerokoval zámer predaja predmetnej nehnuteľnosti za vyššie uvedených podmienok v obecnom zastupiteľstve dňa 15.12.2023, kde bol predaj schválený (Uznesenie č. 84/2023). Predaj bol na ďalšom zasadnutí OZ schválený za podmienok ako vyššie dňa 29.1.2024 (Uznesenie č. 10/2024), kedy bola predmetná nehnuteľnosť vyhlásená za prebytočný. Obec zámer predaja zverejnila na stránke obce v dobe od 02.01.2024 do 23.01.2024. Ako osobitný zreteľ v danom prípade je okolnosť, že kupujúci sa o túto nehnuteľnosť stara už viac desaťročí a pozemok sa nachádza pod nehnuteľnosťou, ktorá je vo vlastníctve kupujúceho.

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 list vlastníctva č.408 pre k.ú. Čajakovo v súlade s geometrickým plánom č. 151/2023, ktorý je súčasťou kúpnej zmluvy.

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 tri 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 4 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 Želiezovciach dňa 8.2.2024

Predávajúci

Obec Hronovce
Róbert Csudai



Kupujúci :

Marian Cesnak

Splnomocnenie 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 3 listy

c/ miesto a dátum : Želiezovce dňa 8.2.2024

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ pečiatka advokáta :

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ
ADVOKÁTKA
sídlo : Petofiho 29, 937 01 Želiezovce
IČO: 37867717 DIČ: 1046195064
tel: +421 (0) 903 402 706

JUDr. Ildikó Osvaldová, advokátka
Petofiho 29, 937 01 Želiezovce
e-mail: advokatosvaldova@gmail.com
tel. 0903402706