

Že 19/2024- 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 : 1/ Adrián Krivianszki, r. Krivianszki, nar.
bytom Hronovce-Domaša, Mládežnícka 725/11, PSČ 935 61, občan SR
2/ Mgr. Dóra Krivianszka, r. Csicsmanová, nar.
bytom Hronovce-Domaša, Mládežnícka 725/11, 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. Domaša vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na **LV č. 1** pre obec Hronovce, k.ú. Domaša, novovytvorená parcela KN-C 278/43– ostatná plocha o výmere 76 m2, vo vlastníctve predávajúceho spoluvlastnícky podiel 1/1, ktorá parcela **bola vytvorená** geometrickým plánom č. 119/2023 na oddelenie pozemku p.č. 278/43, vyhotoviteľ Ing. Zoltán Gašparík G-geo, 935 75 Ipeľský Sokolec 144, IČO: 45926280, vyhotovil dňa 20.10.2023 Ing. Zoltán Gašparík, **autorizačne overil** Ing. Zoltán Gašparík dňa 20.10.2023, úradne overil Ing. Igor Kopanica dňa 30.10.2023 pod č.1251/2023, **odčlenením z parc.č. 278/12 – druh pozemku ostatná plocha.**

II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 3/ zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.

III.

Kúpna cena a spôsob platby

Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu nehnuteľnosti na sumu **152 eur** (slovom : stopäťdesiatdva 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 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. Domaša, na LV č. 1 novovytvorená parcela
 parc.č. KN-C 278/43 – ostatná plocha o výmere 76 m²,
 vo vlastníctve predávajúceho spoluvlastnícky podiel 1/1,
ktorá parcela bola vytvorená geometrickým plánom č. 119/2023 na oddelenie pozemku p.č. 278/43, vyhotoviteľa Ing. Zoltán Gašparík G-geo, 935 75 Ipeľský Sokolec 144, IČO: 45926280, vyhotovil dňa 20.10.2023 Ing. Zoltán Gašparík, autorizačne overil Ing. Zoltán Gašparík dňa 20.10.2023, úradne overil Ing. Igor Kopanica dňa 30.10.2023 pod č.1251/2023, odčlenením z parc.č. 278/12 – druh pozemku ostatná plocha.

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 bezpodielového spoluvlastníctva 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. 83/2023). Predaj bol na ďalšom zasadnutí OZ schválený za podmienok ako vyššie dňa 29.1.2024 (Uznesenie č. 8/2024), kedy bola predmetná nehnuteľnosť vyhlásená za prebytočnú. 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 starajú dhodobo a pozemok sa nachádza pri nehnuteľnosti, ktorá je vo vlastníctve kupujúcich.

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.46, pre k.ú. Domaša v súlade s geometrickým plánom č. 119/2023, 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 advokáta 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 :

Adrián Krivianszki

Mgr. Dóra Krivianszka

.....
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
sídlom : Petrofho 29, 937 01 Želiezovce
IČO: 37867717, DIČ: 1046135054
tel: +421 (0) 903 402 706
JUDr. Ildikó Osvaldová, advokátka
Petrofho 29, 937 01 Želiezovce
e-mail: advokatosvaldova@gmail.com
tel. 0903402706