

Že 72/2024- 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/ Ondrej Michalec, r. Michalec, r.č.
bytom Hronovce-Vozokany nad Hronom, Schubertová 6/6, PSČ 935 61, občan SR
2/ Katarína Michalecová, r. Heged'ová, nar. r.č.
bytom Hronovce-Vozokany nad Hronom, Schubertová 6/6, 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/ Predmet zmluvy

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v obci Hronovce, k.ú. Vozokany nad Hronom, vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na LV č. 1 pre obec Hronovce, k.ú. Vozokany nad Hronom, **parc.č. KN-C 305/1– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39831 m², spoluvlastnícky podiel 1/1**

z ktorej parcely boli geometrickým plánom č. 41283007-25/2024 na zameranie stavieb (rod.dom a hospodárska budova) na p.č. 12/3, 12/4, 12/5 a oddelenie nehn.p.č. 12/1, 305/1, vyhotoviteľa Geodetická kancelária Milán Koháry-GEOMK, Mládežnícka 780/46, 991 28 Vinica-Ipolynýék, IČO : 4283007, ktorý vyhotovil dňa 21.06.2024 Milan Koháry, **autorizačne overil Ing.Štefan Fašánek dňa 21.03.2024, úradne overil Ing. Igor Kopanica dňa 08.04.2024 pod č. G1-453/2024,**
vytvorené diely - diel 5 vo výmere 78 m², ktorý sa pripája k parc.č. 12/1 vo vlastníctve kupujúcich, diel č. 6 vo výmere 47 m², ktorý sa pričlení k parc. č. 12/3 vo vlastníctve kupujúcich a diel 7 vo výmere 14 m², ktorý sa pričlení k parc.č. 12/5, zastavané plochy v celkovej výmere 139 m².

II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti špecifikované 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 **278 eur** (slovom : dvestosedemdesať osem eur) ktorá hodnota zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti v obci s prihladením na osobitný zreteľ podľa §9a odsek 8 písm.f/ 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.

Poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva spojený so spísaním a autorizáciou zmluvy, vrátane poplatku na kataster + elektronické pečiatky v celkovej sume 150 eur zaplatí kupujúci v deň podpisu zmluvy v advokátskej kancelárii.

IV.

Popis predmetu zmluvy

Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy sa nachádza v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Vozokany nad Hronom, na LV č. 1

parc.č. KN-C 305/5– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39831 m²,

vo vlastníctve predávajúceho spoluvlastnícky podiel 1/1,

z ktorej parcely boli geometrickým plánom č. 41283007-25/2024 na zameranie stavieb (rod.dom a hospodárska budova) na p.č. 12/3, 12/4, 12/5 a oddelenie nehn.p.č. 12/1, 305/1, vyhotoviteľa Geodetická kancelária Milán Koháry-GEOMK, Mládežnícka 780/46, 991 28 Vinica-Ipolynyék, IČO : 4283007, ktorý vyhotovil dňa 21.06.2024 Milan Koháry, autorizačne overil Ing.Štefan Fašánek dňa 21.03.2024, úradne overil Ing. Igor Kopanica dňa 08.04.2024 pod č. G1-453/2024,

vytvorené diely - diel 5 vo výmere 78 m², ktorý sa pripája k parc.č. 12/1 vo vlastníctve kupujúcich, diel č. 6 vo výmere 47 m², ktorý sa pričlení k parc. č. 12/3 vo vlastníctve kupujúcich a diel 7 vo výmere 14 m², ktorý sa pričlení k parc.č. 12/5, zastavané plochy v celkovej výmere 139 m².

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 vlastníctva bez výhrad.

Predávajúci prerokoval zámer predaja predmetnej nehnuteľnosti za vyššie uvedených podmienok v obecnom zastupiteľstve dňa 17.04.2024, kde bol predaj schválený (Uznesenie č. 30/2024). Predaj bol na ďalšom zasadnutí OZ schválený za podmienok ako vyššie dňa 27.05.2024 (Uznesenie č. 43/2024), kedy bola predmetná nehnuteľnosť vyhlásená za prebytočnú. Obec zámer predaja zverejnila na stránke obce v dobe od 17.04.2024 do 07.05.2024. Ako osobitný zreteľ v danom prípade je okolnosť, že kupujúci sa o túto nehnuteľnosť stará už viac desaťročí 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.

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 zrejmych 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 05.06.2024

Predávajúci:

Obec Hronovce
Róbert Csudai



Kupujúci:

Ondrej Michalec

Katarína Michalecová

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 05.06.2024

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ pečiatka advokáta :

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ

ADVOKÁTKA

Príloha 29, 937 01 Želiezovce

IČO: 37857717, DIČ: 1045125064

tel. 4421 01 903 402 706

JUDr. Ildikó Osvaldová, advokátka

Petofiho 29, 937 01 Želiezovce

e-mail: advokatosvaldova@gmail.com

tel.0903402706