

Že 18/2025- 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 : Gabriel Švec, r. Švec, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]
bytom Hronovce-Čajakovo, Družstevná [REDAKOVANÉ] 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. Domaša, vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na LV č. 1 pre obec Hronovce, k.ú. Domaša, **parc.č. KN-C 218/17– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1983 m², spoluvlastnícky podiel 1/1**

z ktorej parcely boli geometrickým plánom č. 138/2024 na zameranie stavby p.č. 162/2, 162/3 a oddelenie pozemku p.č. 162/4, 162/5, vyhotoviteľa Anastázia Gúdorová, geodetické práce, 935 85 Dolné Semerovce, IČO : 11986258, ktorý vyhotovila dňa 11.09.2024 Anastázia Gúdorová, autorizačne overil Ing. Dezider Duchoň dňa 11.09.2024, úradne overil Ing. Igor Kopanica dňa 02.10.2024 pod č. G1-1298/2024, vytvorené :

diel č. 1 – o výmere 1 m² – zastavaná plocha, diel č. 2 – o výmere 5 m² zastavaná plocha a diel č. 3 – o výmere 10 m² – zastavaná plocha, ktoré diely sa pripájajú k parcelám vo vlastníctve kupujúceho takto :

diel č. 1 k parcele CKN 162/3

diel č. 3 k parcele CKN 162/4

diel č. 2 k parcele CKN 162/5.

II.

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

III.

Kúpna cena a spôsob platby

Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu nehnuteľností na sumu **32 eur** (slovom : tridsaťdva eur) ktorá hodnota zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti v obci s prihladením na **osobitný zreteľ** podľa §9a odsek 8 písm.e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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.** Poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva spojený so spísaním a autorizáciou zmluvy, vrátane poplatku na kataster v celkovej sume 200 eur zaplatí kupujúci v deň podpisu zmluvy v advokátskej kancelárii.

IV.

Popis predmetu zmluvy

Nehnuteľnosti - diely, ktoré sú predmetom zmluvy sa nachádzajú v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Domaša a boli vytvorené z parcely CKN č. 278/17 – zastavaná plocha o výmere 1983 m² vo vlastníctve predávajúceho spoluvlastnícky podiel 1/1, z ktorej parcely boli *geometrickým plánom č. 138/2024 na zameranie stavby p.č. 162/2, 162/3 a oddelenie pozemku p.č. 162/4, 162/5, vyhotoviteľa Anastázia Gúdorová, geodetické práce, 935 85 Dolné Semerovce, IČO : 11986258, ktorý vyhotovila dňa 11.09.2024 Anastázia Gúdorová, autorizácie overil Ing. Dezider Duchoň dňa 11.09.2024, úradne overil Ing. Igor Kopanica dňa 02.10.2024 pod č. G1-1298/2024, vytvorené :*

diel č. 1 – o výmere 1 m² – zastavaná plocha, diel č. 2 – o výmere 5 m² zastavaná plocha a diel č. 3 – o výmere 10 m² – zastavaná plocha, ktoré diely sa pripájajú k parcelám vo vlastníctve kupujúceho takto :

diel č. 1 k parcele CKN 162/3

diel č. 3 k parcele CKN 162/4

diel č. 2 k parcele CKN 162/5.

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 13.12.2024, kde bol predaj schválený (Uznesenie č. 79/2024). Predaj bol na ďalšom zasadnutí OZ schválený za podmienok ako vyššie dňa 30.01.2025 (Uznesenie č. 7/2025), kedy bola predmetná nehnuteľnosť vyhlásená za prebytočnú. Obec zámer predaja zverejnila na stránke obce v dobe od 07.01.2025 do 22.01.2025. Ako osobitný zreteľ v danom prípade je okolnosť, že kupujúci sa o túto nehnuteľnosť využíva a stará o túto už viac rokov.

Kúpna zmluva bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv.

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 5 rovnopisoch, z ktorých 2 sú pre Okresný úrad Levice, odbor katastrálny, po jednom obdržia účastníci zmluvy a 1 ex.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 21.03.2025

Predávajúci:

Obec Hrohovce
Róbert Csudai



Kupujúci:

Gabriel

Spinomocnenie 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 21.03.2025

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ pečiatka advokáta :

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ
ADVOKÁTKA
sídlo : Petofho 29, 937 01 Želiezovce
IČO 378577202-01509454
tel. - 421 (0) 937 402 706

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