

Autorizovaná advokátom Že 125/2025 – Os

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci : Obec Hronovce, IČO : 00307041, starosta Róbert Csudaj,
Hronovce, Levická cesta 3, PSČ 935 61, občan SR

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci : Ján Bracsok, r. Bracsok , nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]
bytom Hronovce-Domaša, [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] 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 Železnovciach, 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 nehnuteľností v obci Hronovce, k.ú. Domaša, vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na **LV č. 1**

-parc. CKN č. 278/1 – zastavaná plocha o výmere 5094 m², spoluvlastnícky podiel 1/1,
z ktorej parcely boli geometrickým plánom č. 146/2024 na zameranie stavby p.č. 138/1, 138/5, 138/6 a oddelenie pozemku p.č. 138/4 vyhotoviteľom Anastázia Gúdorová, geodetické práce, 935 85 Dolné Semerovce 5, IČO : 11 98 82 58, ktorý vyhotovila dňa 17.1.2025 Anaázia Gúdorová, autorizačne overil dňa 17.1.2025 Ing. Dezider Duchoň, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 24.01.2025 č. G1-24/2025 odčlenené časti – diel 1 – výmera 37 m² zastavaná plocha a nádvorie a diel 2 – výmera 17 m² – zastavaná plocha a nádvorie,
-z parc. CKN č. 278/17 - zastavaná plocha o výmere 1983 m² bola odčlenená časť – diel 9 o výmere 124 m² – zastavaná plocha a nádvorie,
ktoré diely sú predmetom kúpnej zmluvy.

II.

Predávajúci predáva a kupujúci kupuje vytvorené diely - časti nehnuteľností špecifikované v článku I. zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

III.

Kúpna cena a spôsob platby

Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu prevádzanej nehnuteľnosti na sumu celkovo **356 eur** (slovom (tristopäťdesiatšesť eur), ktorú sumu kupujúci vyplatí ku dňu podpisu zmluvy na účet predávajúceho SK62 5600 0000 0022 0558 4002. Za vklad vlastníckeho práva a autorizáciu zaplatí kupujúci celkom 200 eur advokátskej kancelárii.

IV.

Popis predmetu zmluvy

V predmete zmluvy ide o nehnuteľnosť, ktorú Okresný úrad Levice, odbor katastrálny vedie v obci Hronovce, k.ú. Domaša, na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na **LV č. 1**

-parc. CKN č. 278/1 – zastavaná plocha o výmere 5094 m², spoluvlastnícky podiel 1/1,
z ktorej parcely boli geometrickým plánom č. 146/2024 na zameranie stavby p.č. 138/1, 138/5, 138/6 a oddelenie pozemku p.č. 138/4 vyhotoviteľom Anastázia Gúdorová, geodetické práce, 935 85 Dolné Semerovce 5, IČO : 11 98 82 58, ktorý vyhotovila dňa 17.1.2025 Anastázia Gúdorová, autorizačne overil dňa 17.1.2025 Ing. Dezider Duchoň, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 24.01.2025 č. G1-24/2025,

odčlenené časti – **diel 1 – výmera 37 m² zastavaná plocha a nádvorie a diel 2 – výmera 17 m² – zastavaná plocha a nádvorie,**

-z parc. CKN č. 278/17 - zastavaná plocha o výmere 1983 m² vo vlastníctve predávajúcej bola týmto geometrickým plánom odčlenená časť – diel 9 o výmere 124 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktoré diely sú predmetom tejto kúpnej zmluvy.

V.

Povinnosti predávajúcej a kupujúceho

Predávajúca prehlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti neboli zriadené žiadne ťarchy, ani vecné bremená, záložné práva, práva tretích osôb. Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti pozná, túto prijíma do svojho vlastníctva bez výhrad.

VI.

Zámer a schválenie zmluvy predávajúcim

1/ Obecné zastupiteľstvo obce Hronovce dňa 20.11.2025 uznesením č. 69/2025 vyhlásil nehnuteľný majetok vo výmere 178 m², ktorý je predmetom tejto zmluvy, za prebytočný a súčasne prerokovalo a schválilo zámer prevodu nehnuteľnosti o ktorý požiadal kupujúci v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa. Zámer bol schválený jednomyselne. Kúpna cena pozemkov bola určená na základe uznesenie č. 22/2023 dňa 27.04.2023.

2/ Následne obecné zastupiteľstvo obce Hronovce dňa 11.12.2025 uznesením č. 84/2025 schválilo predmet prevodu v prospech kupujúceho jednomyselne. Dôvod je uvedený ako hodný osobitného zreteľa. Kupujúci dlhodobo tento pozemok a užíva a stará sa o neho. Doba zverejnenia na stránke obce od 26.11.-10.12.2025.

VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

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

VIII.

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 predávajúcej a kupujúceho.
 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 predávajúcej a kupujúceho. **Advokátka o totožnosti účastníkov nemá pochybnosť.**
 f/ Kúpna zmluva má tri strany, zmluva je podpísaná advokátkou ako aj zmluvnými stranami. Zmluva je zviazaná a opatrená pečiatkou autorizujúceho advokáta.
Zmluvné strany splnomocňujú advokátku k všetkým úkonom na Okresnom úrade Levice, odbor katastrálny v súvislosti s podaním návrhu na vklad, ako aj opravou zřejmých chýb v písaní a v počítaní, ktorá splnomocnenie prijíma.

VIII.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 sú určené pre Okresný úrad Levice, odbor katastrálny a po jednom obdržia účastníci zmluvy.

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 17.12.2025

Predáva

Róbert Csudai

Kupujúci :

Ján Bracsok

Splnomocnením : 

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 17.12.2025

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ odtlačok pečiatky advokáta :

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