

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

Kupujúca : Eva Kajtárová, r. Csudaiová, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]
bytom Hronovce-Čajakovo, Jókaiho [REDAKOVANÉ] PSČ 935 61, občan SR

(ďalej len „kupujúca“)

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/ Predmet zmluvy

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, **parc.č. KN-C 301/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2308 m², spoluvlastnícky podiel 1/1**

z ktorej parcely bol geometrickým plánom č. 141/2024 na zameranie rodinného domu p.č. 136/4, terasy, bazéna p.č. 136/5, odčlenenie časti pozemku od p.č. 301/3 a pričlenenie do pozemku p.č. 136/3, vyhotoviteľa Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 05 Levice, IČO : 35348062, ktorý vyhotovil dňa 24.09.2024 Ing. Peter Havlík, autorizačne overil Ing. Peter Havlík dňa 24.09.2024, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 30.09.2024 pod č. G1-1293/2024, vytvorený diel č. 1 o výmere 46 m² – zastavaná plocha, ktoré diel sa pripája k parcele CKN 136/3 – zastavaná plocha o výmere 908 m² vo vlastníctve kupujúcej, spoluvlastnícky podiel 1/1.

II.

Predávajúci predáva a kupujúca kupuje nehnuteľnosť 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 **92 eur** (slovom : deväťdesiatdva eur) ktorá hodnota zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľností v obci s prihliadnutím 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

Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy sa nachádza v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Čajakovo, Domaša a bola vytvorená z parcely CKN č. 301/3 – zastavaná plocha o výmere 2308 m² vo vlastníctve predávajúceho spoluvlastnícky podiel 1/1, z ktorej parcely bol *geometrickým plánom č. 141/2024 na zameranie rodinného domu p.č. 136/4, terasy, bazéna p.č. 136/5, odčlenenie časti pozemku od p.č. 301/3 a pričlenenie do pozemku p.č. 136/3, vyhotoviteľa Geodetické práce Ing. Peter Havlík, Ľudovíta Ivana 1/654, 934 05 Levice, IČO : 35348062, ktorý vyhotovil dňa 24.09.2024 Ing. Peter Havlík, autorizácie overil Ing. Peter Havlík dňa 24.09.2024, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 30.09.2024 pod č. G1-1293/2024, vytvorený diel č. 1 o výmere 46 m² – zastavaná plocha, ktoré diel sa pripája k parcele CKN 136/3 – zastavaná plocha o výmere 908 m² vo vlastníctve kupujúcej, spoluvlastnícky podiel 1/1.*

V.

Povinnosti predávajúceho a kupujúcej

Predávajúci prehlasuje, že k nehnuteľnosti neboli zriadené žiadne ťarchy, ani vecné bremená. Kupujúca prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je jej 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. 80/2024). Predaj bol na ďalšom zasadnutí OZ schválený za podmienok ako vyššie dňa 30.01.2025 (Uznesenie č. 8/2025), 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 advokáta 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

Pred

.....
Ober
Róbert Csudai



Kupujúca :

.....
Eva Kajtárová

.....
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 21.03.2025

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr.Ildikó Osvaldová

e/ pečiatka advokáta :

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ
ADVOKÁTKA
sídlo : Petořího 29, 937 01 Želiezovce
IČO: 37867717, DIČ: 1045186064
tel: +421 (0) 903 402 706

JUDr. Ildikó Osvaldová, advokátka
Petořího 29, 937 01 Želiezovce
e-mail: advokat.osvaldova@gmail.com
tel.0903402706