

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/ Mgr. Kristína Rezsöfi, r. Ďurinová, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]
bytom [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] občan SR
2/ Ondrej Rezsöfi, r. Rezsöfi, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]
bytom [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] 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 Želiezovciach, Petofiho 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 305/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9563 m², spoluvlastnícky podiel 1/1 z ktorej parcely bola geometrickým plánom č. 113/2024 na oddelenie pozemku p.č. 305/7 vyhotoviteľ Ing. Juraj Valach, Hronské Kľačany 410, 935 29 Hronské Kľačany, IČO : 41255445, ktorý vyhotovil dňa 28.10.2024 Ing. Juraj Valach, autorizačne overil Ing. Pavel Lauko dňa 28.10.2024, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 28.02.2025 pod č. G1-228/2025, vytvorená nová parcela CKN 305/7 – zastavaná plocha o výmere 25 m², ktorá sa prevádza do vlastníctva kupujúcich, spoluvlastnícky podiel 1/1.

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 **50 eur** (slovom : päťdesiat 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 170 eur zaplatí kupujúci v deň podpisu zmluvy v advokátskej kancelárii.

IV.

Popis predmetu zmluvy

Nehuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy sa nachádza v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Čajakovo, a bola vytvorená z parcely CKN č. 305/1 – zastavaná plocha o výmere 9563 m² vo vlastníctve predávajúceho spoluvlastnícky podiel 1/1, z ktorej parcely bola *geometrickým č. 113/2024 na oddelenie pozemku p.č. 305/7 vyhotoviteľ Ing. Juraj Valach, Hronské Kľačany 410, 935 29 Hronské Kľačany, IČO : 41255445, ktorý vyhotovil dňa 28.10.2024 Ing. Juraj Valach, autorizačne overil Ing. Pavel Lauko dňa 28.10.2024, úradne overila Ing. Erika Zakhariášová dňa 28.02.2025 pod č. G1-228/2025, vytvorená nová parcela CKN 305/7 – zastavaná plocha o výmere 25 m², ktorá sa prevádza do vlastníctva kupujúcich, spoluvlastnícky podiel 1/1.*

V.

Povinnosti predávajúceho a kupujúcej

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 27.03.2025, kde bol zámer predaja schválený (Uznesenie č. 25/2025). Samotný predaj a podmienky predaja boli na ďalšom zasadnutí OZ schválené za podmienok ako vyššie dňa 04.06.2025 (Uznesenie č. 35/2025), kedy bola predmetná nehnuteľnosť vyhlásená za prebytočnú. Obec zámer predaja zverejnila na stránke obce v dobe od 19.05.2025 do 02.06.2025. Ako osobitný zreteľ v danom prípade je okolnosť, že kupujúci túto nehnuteľnosť využívajú, zveľaďujú a starajú sa 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 17.06.2025

Predávajúci

Obec Hronovce
Róbert Csudai



Kupujúci :

Mgr. Kristína Rezsöfi

Ondrej Rezsöfi

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 17.06.2025

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ pečiatka advokáta :

JUDr. Ildikó OSVALDOVÁ
ADVOKÁTKA
Súpis : Betofoho 29, 937 01 Želiezovce
IČO: 37807717, DIČ: 1046186064
tel.: +421 (0) 903 402 706

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