

Že 115/2025- 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
Zast.: starosta obce Róbert Csudai

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci : Tibor [REDAKOVANÉ] r. Menyhár, nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]
bytom Bratislava-Petržalka, [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 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 nehnuteľností v obci Hronovce, k.ú. Vozokany nad Hronom, vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na **LV č. 484** pre obec Hronovce, k.ú. Vozokany nad Hronom, parcely registra „C“

- parc.č.241 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²,
- parc.č.242 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²,
- parc.č.243 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 660 m²,
- parc.č.244 – záhrada o výmere 284 m²,
- parc.č.245 – záhrada o výmere 147 m²,

spoluvlastnícky podiel : 1/3.

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

JUDr. Ildikó Osvaldová, advokátka
Petöfiho 29, 937 01 Železovce
e-mail: advokatosvaldova@gmail.com

Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu nehnuteľností na sumu **1163,30** eur (slovom : tisíc stošesťdesiat tri eur a tridsať centov) a 300 eur za znalecký posudok.

Kúpnu cenu za nehnuteľnosť a znalecký posudok 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, prípadne na účet advokátskej kancelárie SK95 1100 0000 0029 2190 0985.

IV.

Popis predmetu zmluvy

Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy sa nachádza v intraviláne obce Hronovce, k.ú. Vozokany nad Hronom, vedenej na katastrálnom odbore Okresného úradu Levice na **LV č. 484** pre obec Hronovce, k.ú. Vozokany nad Hronom, parcely registra „C“

- parc.č.241 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²,
- parc.č.242 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²,
- parc.č.243 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 660 m²,
- parc.č.244 – záhrada o výmere 284 m²,
- parc.č.245 – záhrada o výmere 147 m²,

spoluvlastnícky podiel : 1/3.

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 22.09.2025, kde bol zámer predaja schválený (Uznesenie č. 60/2025). Samotný predaj a podmienky predaja boli na ďalšom zasadnutí OZ schválené za podmienok ako vyššie dňa 11.12.2025 (Uznesenie č. 83/2025), kedy bola predmetná nehnuteľnosť vyhlásená za prebytočnú. Obec zámer predaja zverejnila na stránke obce v dobe od 26.11.2025 do 10.12.2025. Ako osobitný zreteľ v danom prípade je okolnosť, že kupujúci sa o túto nehnuteľnosť využíva a stará o túto už viac rokov, pričom nehnuteľnosť bola opustená, chátrala, zo spoluvlastníkov nehnuteľnosti nik nejavi záujem o nehnuteľnosť (nezistení vlastníci).

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.

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

- b/ Osobitne prerokovala podmienky kúpnej zmluvy a povinnosti predávajúceho 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 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 pre Okresný úrad Levice, odbor katastrálny, po jednom obdržia účastníci zmluvy a 1 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 dodatkom.

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

Predáv

Obec Hronovce
Róbert Csudai



Kupujúci :

Tibor Menyhár

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 17.12.2025

d/ meno a priezvisko advokáta : JUDr. Ildikó Osvaldová

e/ pečiatka advokáta :

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

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