



JUDr. Andrej MOLNÁR
advokát
Ul. Majlátha 2518/14
077 01 Kráľovský Chlmec
číslo zápisu v zozname advokátov
Slovenskej advokátskej komory: 5549

KÚPNA ZMLUVA

podľa ustanovení § 588 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

—ktorú uzavreli pred advokátom JUDr. Andrejom Molnárom v Advokátskej kancelárii v Kráľovskom Chlmcí dňa 29.04.2021 účastníci zmluvy:

Obec Strážne, Ružová 157/21, 076 52 Strážne, IČO: 00 331 961, zast. starostom: Július Horváth, rod. Horváth, nar. 02.04.1961, bytom Hlavná ulica 42/44, 076 52 Strážne, štátny občan SR, č. 1234567890
na strane jednej ako predávajúca (ďalej len predávajúca)

- Kristian Balla, rod. Balla, nar. 11.03.1983, bytom Hlavná ulica 16/16, 076 52 Strážne, štátny občan SR, č. 1234567890**
- Lilla Balla Bukóová, rod. Bukóová, nar. 09.05.1985, bytom Hlavná ulica 16/16, 076 52 Strážne, štátna občianka SR, č. 1234567890**
na strane druhej ako kupujúci v 1., 2. rade (ďalej len kupujúci)

—Účastníci zmluvy svoju totožnosť preukázali platnými občianskymi preukazmi.

I.

—Predávajúca sa osvedčila, že je výlučnou **vlastníčkou** nehnuteľností zapísaných na:

- **LV č. 438 k. ú. Strážne, obec Strážne, okres Trebišov pozemok parc. č. 5** ostatná plocha o výmere 1398 m², pozemok **parc.č. 7/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1348 m², **ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod B1 v celosti 1/1.**

II.

—Z nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto kúpnej zmluvy geometrickým plánom č. 35476451-033/2018 vyhotovený dňa 02.05.2018 vyhotoviteľom: Alexander Varkonda GEOALEX, Mateja Hunyadiho 884/4, 077 01 Kráľovský Chlmec, IČO: 35476451, autorizačne overený dňa 04.05.2018 Ing. Petrom Pačom, úradne overený pod č. G1-71/18 zo dňa 14.05.2018 Ing. Máriou Bajuszovou (Katastrálny odbor Okresného úradu Trebišov) boli odčlenené novovytvorené parcely reg. CKN: pozemok parc. č. 5/2 ostatná plocha o výmere 54 m², pozemok parc. č. 7/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m² v celosti 1/1 v k. ú. Strážne, obec Strážne, okres Trebišov.

—Nehnuteľnosti pozostávajú z pozemkov CKN parciel č. 5/2, 7/3 v celkovej výmere 112 m².

III.

—Predávajúca predáva kupujúcim v 1., 2. rade v rovnom diele po 1/2-ine k celku **nehnuteľnosti uvedené v čl. II. tejto kúpnej zmluvy**: novovytvorené parcely reg. CKN: pozemok parc. č. 5/2 ostatná plocha o výmere 54 m², pozemok parc. č. 7/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m² zakreslené v horeuvedenom geometrickom pláne v čl. II. tejto kúpnej zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **0,35 EUR za 1 m² pozemku tak, že kúpna cena pre každého kupujúceho predstavuje 19,60 EUR, slovom: devätnásť eur šesťdesiat centov**, za ktorú sumu kupujúci v 1., 2. rade nehnuteľnosti nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva v rovnom diele po 1/2-ine k celku. Kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade kúpnu cenu vo výške 19,60 EUR uhradili predávajúcej pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy. **Predávajúca potvrdzuje príjem kúpnej ceny vo výške 39,20 EUR slovom: tridsaťdeväť eur dvadsať centov.**

—Účastníci zmluvy prehlasujú, že v zmysle čl. I. § 1a ods. 4 Zákona SNR č. 304/2009 Z. z. advokát JUDr. Andrej Molnár ich upozornil na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa oboznámili s týmito podmienkami.

—Zároveň účastníci prehlasujú, že boli oboznámení s poisťovým krytím a poisťovňou, v ktorej advokát JUDr. Andrej Molnár je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností (KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group).

IV.

—Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, predávajúca je oprávnená nakladať s predmetom zmluvy, zmluva neodporuje zákonu, zmluva neobchádza zákon a neprieči sa dobrým mravom.

—Obecné zastupiteľstvo Obce Strážne uznesením č. 53/2021 zo dňa 12.03.2021 v zmysle ust. § 9a ods. 8 písm./e a § 9 ods. 2 písm./a Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. schválilo zámer predaja predmetu zmluvy pre kupujúcich v 1., 2. rade z dôvodu hodného osobitného zreteľa s určením kúpnej ceny 0,35 EUR za 1 m² pozemku. Zámer predaja nehnuteľností formou uznesenia č. 53/2021 zo dňa 12.03.2021 bol schválený 3/5-inou väčšinou všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva Obce Strážne.

—Zámer odpredaja nehnuteľností formou uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Strážne č.53/2021 zo dňa 12.03.2021 bol zverejnený na webovej stránke Obce Strážne od 15.03.2021 v priebehu 15 kalendárnych dní.

—Obecné zastupiteľstvo Obce Strážne uznesením č. 57/2021 zo dňa 14.04.2021 v zmysle ust. § 9a ods. 8 písm./e a § 9 ods. 2 písm./a Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. schválilo odpredaj nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy pre kupujúcich v 1., 2. rade z dôvodu hodného osobitného zreteľa s určením kúpnej ceny 0,35 EUR za 1 m² pozemku. Odpredaj nehnuteľností formou uznesenia č. 57/2021 zo dňa 14.04.2021 bol schválený 3/5-inou väčšinou všetkých poslancov Obecného zastupiteľstva Obce Strážne.

—Priamy odpredaj nehnuteľností formou uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Strážne č.57/2021 zo dňa 14.04.2021 bol zverejnený na webovej stránke Obce Strážne dňa 14.04.2021.

—Podľa Zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení Zák. č. 546/2010 Z. z. § 5a ods. 1 táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou, nakoľko jej predmetom je nakladanie s majetkom obce. Kúpna zmluva sa zverejní na webovej stránke Obce Strážne bezodkladne po podpísaní tejto kúpnej zmluvy. Po zverejnení tejto kúpnej zmluvy na webovej stránke Obce Strážne predávajúca a kupujúci podajú návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich v 1., 2. rade na Katastrálny odbor Okresného úradu v Trebišove.

—Predávajúca prehlasuje, že pri uzavretí tejto zmluvy nie sú zákonné prekážky v zmysle ustanovenia § 9a ods. 6, ods. 7 Zákona o majetku obce č. 138/1991 Zb.

—Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony bez obmedzenia.

—Advokát JUDr. Andrej Molnár, ktorý vypracoval zmluvu aj autorizuje túto zmluvu podľa čl. II. ods. 1 §1a, §1b Zákona SNR č. 304/2009 Z.z. a podľa Zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 8/2005 Z. z., zákona č. 327/2005 Z. z., zákona č.331/2007 Z. z., zákona č. 297/2008 Z. z. a zákona č. 451/2008 Z. z.

V.

—Predávajúca prehlasuje, že kupujúcich v 1., 2. rade oboznámila so stavom predávaných nehnuteľností. Kupujúci v 1., 2. rade prehlasujú, že poznajú stav kupovaných nehnuteľností a predmet zmluvy kupujú v takom technickom a v právnom stave, v akom sa nehnuteľnosti nachádzajú v deň uzavretia kúpnej zmluvy. Predávajúca prehlasuje, že predmet zmluvy nie je zaťažený dlžobami, vecnými bremenami alebo inými právnymi obmedzeniami, nie je predmetom exekučného, súdneho, správneho alebo akéhokoľvek iného konania, ktoré by znemožnilo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.

VI.

—Účastníci zmluvy berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva predávajúcej k nehnuteľnostiam uvedeným v tejto kúpnej zmluve v prospech kupujúcich v 1., 2. rade dôjde vkladom na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Trebišove. Na základe tejto zmluvy sa vykoná vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Trebišove nasledovne:

- LV č. 438 k. ú. Strážne, obec Strážne, okres Trebišov :
novovytvorené parcely reg. CKN: pozemok parc. č. 5/2 ostatná plocha o výmere 54 m², pozemok parc. č. 7/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m² v celosti 1/1 v k. ú. Strážne, obec Strážne, okres Trebišov zakreslené v geometrickom pláne č. 35476451-033/2018 vyhotovený dňa 02.05.2018 vyhotoviteľom: Alexander Varkonda GEOALEX, Mateja Hunyadiho 884/4, 077 01 Kráľovský Chlmec, IČO: 35476451, autorizačne overený dňa 04.05.2018 Ing. Petrom Pačom, úradne overený pod č. G1-71/18 zo dňa 14.05.2018 Ing. Máriou Bajuszovou (Katastrálny odbor Okresného úradu Trebišov)

v prospech kupujúcich: 1.

Kristian Balla, rod. Balla, nar. 11.09.1975, r.č.: 750911/9563, bytom Hlavná ulica 16/16, 076 52 Strážne, štátny občan SR

ulic

Sporovlastnícky podiel 1/2-ma k celku

2.

Lilla Balla Bukóová, rod. Bukóová, nar. 09.06.1981, r.č.: 815609/9600, bytom Hlavná ulica 16/16, 076 52 Strážne, štátna občianka SR

občianka SR

Sporovlastnícky podiel 1/2-ma k celku

—Účastníci zmluvy prehlasujú, že súhlasia s tým, aby ich osobné údaje boli použité pre účely tejto zmluvy v súlade so Zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zmluvné strany prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli na základe slobodného rozhodnutia, bez akéhokoľvek nátlaku a zároveň prehlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

VII.

—Kupujúci v 1., 2. rade sa zaväzujú zaplatiť správny poplatok za vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra a výdavky spojené s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy.

—Po prečítaní, vysvetlení obsahu zmluvy na znak súhlasu zmluva je účastníkmi vlastnoručne podpísaná. *Účastníci zmluvy splnomocňujú advokáta JUDr. Andreja Molnára k elektronickému podaniu návrhu na vklad do katastra a na zastupovanie v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Trebišove, vrátane preberaní písomností, rozhodnutí, podania opravných prostriedkov a vykonania všetkých úkonov v tejto veci, vrátane odstránenia chýb a zrejmých nesprávností, ktoré môžu vzniknúť pri písaní tejto zmluvy.*

—Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch.

Predávajúca

Obec Strážne

zast. starostom: Július Horváth



Kupujúci

Kristian Balla

Lilla Balla Bukoova

Po zistení totožnosti účastníkov zmluvy podľa platných občianskych preukazov zmluva bola účastníkmi vlastnoručne podpísaná:

1. Július Horváth, rod. Horváth, nar. 02.01.1975, r.č.: 750102/6544, bytom Hlavná ulica 42/44, 076 52 Strážne, štátny občan SR, č. OP: HE208139, poradové číslo autorizácie: 84/5549/2021 zo dňa 29.04.2021
2. Kristian Balla, rod. Balla, nar. 11.09.1975, r.č.: 750911/9563, bytom Hlavná ulica 16/16, 076 52 Strážne, štátny občan SR, č. OP: HF073273, poradové číslo autorizácie: 85/5549/2021 zo dňa 29.04.2021
3. Lilla Balla Bukóová, rod. Bukóová, nar. 09.06.1981, r.č.: 815609/9600, bytom Hlavná ulica 16/16, 076 52 Strážne, štátna občianka SR, č. OP: HH379890, poradové číslo autorizácie: 86/5549/2021 zo dňa 29.04.2021

DOLOŽKA O AUTORIZÁCII

a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a ods. 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (Živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje 2 listy (3 strany)
c)	V Kráľ. Chlmci, dňa 29.04.2021
d)	JUDr. Andrej Molnár
e)	JUDr. Andrej MOLNÁR advokát Ul. Majlátha 2518/14 077 01 Kráľovský Chlmec číslo zápisu v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory: 5549