



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 Chlmeči dňa 17.07.2024 účastníci zmluvy:

Obec Svätuš, Kvetná 2/6, 076 83 Svätuš, IČO: 00 331 830, zast. starostom: Mgr. Gustáv Liszkai, nar. 16.10.1966, r.č.: 661016/6519, trvale bytom 076 83 Svätuš, Pod Záhradami 152/1, štátny občan SR, č. OP: NB045278

na strane jednej ako predávajúca (ďalej len predávajúca)

a

1. **Anna Kovács, rod. Kovács, nar. 26.07.1962, r.č.: 625726/6994, bytom Kvetná ulica 29/48, 076 83 Svätuš, štátna občianka SR, č. OP: KG904798**
2. **Michal Lipán, rod. Lipán, nar. 30.08.1972, r.č.: 720830/9548, bytom Kvetná 30/50, 076 83 Svätuš, štátny občan SR, č. OP: HD566298**

a manželka:

3. **Agnesa Lipánová, rod. Kendiová, nar. 30.11.1973, r.č.: 736130/9549, bytom Kvetná 30/50, 076 83 Svätuš, štátna občianka SR, č. OP: EV986460**
4. **Štefan Puškáš, rod. Puškáš, nar. 27.07.1962, r.č.: 620727/6933, bytom Kvetná ulica 31/52, 076 83 Svätuš, štátny občan SR, č. OP: JC598311**

a manželka:

5. **Eva Puškášová, rod. Hajdóková, nar. 29.05.1960, r.č.: 605529/6764, bytom Kvetná ulica 31/52, 07683 Svätuš, štátna občianka SR, č. OP: NB257350**
6. **Attila Nagy, rod. Nagy, nar. 06.04.1994, r.č.: 940406/9895, bytom Kvetná ulica 33/56, 076 83 Svätuš, štátny občan SR, č. OP: HX965585**
7. **Jozef Kaško, rod. Kaško, nar. 13.08.1967, r.č.: 670813/6314, bytom Pod záhradami 157/25, 076 83 Svätuš, štátny občan SR, č. OP: HZ347037**

a manželka:

8. **Ing. Katarína Kašková, rod. Pállová, nar. 11.04.1979, r.č.: 795411/9624, bytom Pod záhradami 157/25, 076 83 Svätuš, štátna občianka SR, č. OP: HY095713**

na strane druhej ako kupujúci v 1. až 8. rade (ďalej len kupujúci v 1. až 8. rade)

—Účastníci zmluvy svoju totožnosť preukázali platnými občianskymi preukazmi.

I.

—Predávajúca sa osvedčila, že je **výlučnou vlastníčkou** nehnuteľností zapísaných na LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov **pozemok parc.č. 1680/2 záhrada o výmere 101 m², pozemok parc.č. 1694/2 záhrada o výmere 98 m², pozemok parc.č. 1699/2 záhrada o výmere 112 m², pozemok parc.č. 1702/4 záhrada o výmere 111 m², pozemok parc.č. 1984/14 záhrada o výmere 128 m² ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod B 1 v celosti 1/1.** Nehnuteľnosti pozostávajú z pozemkov o výmere 550 m² bez stavieb.

II.

—Predávajúca predáva kupujúcej v 1. rade **Anne Kovács, rod. Kovács: pozemok parc. CKN č. 1680/2 záhrada o výmere 101 m² (na LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov) v celosti 1/1 za schválenú a dohodnutú kúpnu cenu vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur**, za ktorú sumu kupujúca v 1. rade kupuje nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva. Kupujúca v 1. rade kúpnu cenu vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur** zaplatila do pokladne predávajúcej v hotovosti dňa 02.07.2024. Predávajúca potvrdzuje príjem celej kúpnej ceny vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur**.**

—Predávajúca predáva kupujúcim v 2. a 3. rade **Michalovi Lipánovi, rod. Lipán a Agnese Lipánovej, rod. Kendiová: pozemok parc. CKN č. 1694/2 záhrada o výmere 98 m² (na LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov) v celosti 1/1 za schválenú a dohodnutú kúpnu cenu vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur**, za ktorú sumu kupujúci v 2. a 3. rade kupuje nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva. Kupujúci v 2. a 3. rade kúpnu cenu vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur** zaplatili do pokladne predávajúcej v hotovosti dňa 02.07.2024. Predávajúca potvrdzuje príjem celej kúpnej ceny vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur**.**

—Predávajúca predáva kupujúcim v 4. a 5. rade **Štefanovi Puškášovi, rod. Puškáš a Eve Puškášovej rod. Hajdóková: pozemok parc. CKN č. 1699/2 záhrada o výmere 112 m² (na LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov) v celosti 1/1 za schválenú a dohodnutú kúpnu cenu vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur**, za ktorú sumu kupujúci v 4. a 5. rade kupuje nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva. Kupujúci v 4. a 5. rade kúpnu cenu vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur** zaplatili do pokladne predávajúcej v hotovosti dňa 04.07.2024. Predávajúca potvrdzuje príjem celej kúpnej ceny vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur**.**

—Predávajúca predáva kupujúcemu v 6. rade **Attilovi Nagyovi, rod. Nagy: pozemok parc. CKN č. 1702/4 záhrada o výmere 111 m² (na LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov) v celosti 1/1 za schválenú a dohodnutú kúpnu cenu vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur**, za ktorú sumu kupujúci v 6. rade kupuje nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva. Kupujúci v 6. rade kúpnu cenu vo výške **300,- EUR slovom: tristo eur** zaplatil do pokladne predávajúcej v hotovosti dňa 01.07.2024. Predávajúca potvrdzuje príjem celej**

kúpnej ceny vo výške 300,- EUR slovom: tristo eur.

—Predávajúca predáva kupujúcim v 7. a 8. rade Jozefovi Kaškovi, rod. Kaško a Ing. Kataríne Kaškovej, rod. Páľlová: **pozemok parc. CKN č. 1984/14 záhrada o výmere 128 m²** (na LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov) v celosti 1/1 za schválenú a dohodnutú kúpnu cenu vo výške 300,- EUR slovom: tristo eur, za ktorú sumu kupujúci v 7. a 8. rade kupuje nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva. Kupujúci v 7. a 8. rade kúpnu cenu vo výške 300,- EUR slovom: tristo eur zaplatili do pokladne predávajúcej v hotovosti dňa 03.07.2024. Predávajúca potvrdzuje príjem celej kúpnej ceny vo výške 300,- EUR slovom: tristo eur.

—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 poisťným krytím a poisťovňou, v ktorej advokát JUDr. Andrej Molnár je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností (KOOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group).

III.

—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 Svätuš uznesením č. 42/2024 zo dňa 08.04.2024 v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm./c, ods. 2 Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v platnom znení po 01.11.2023 schválilo zámer predaja nehnuteľného majetku obce priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku a súvisiacich platných právnych predpisov na základe znaleckého posudku č. 19/2024 zo dňa 20.02.2024 znalca: Ing. Blažejka Nagyidaiho, 079 01 Veľké Kapušany, Záhradná 9, evidenčné číslo znalca: 912470 na nasledovné nehnuteľnosti: LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov :*

- parc.CKN č.1680/2 záhrada o výmere 101 m², všeobecná hodnota: 184,83 EUR,
- parc.CKN č.1694/2 záhrada o výmere 98 m², všeobecná hodnota: 179,34 EUR,
- parc.CKN č.1699/2 záhrada o výmere 112 m², všeobecná hodnota: 204,96 EUR,
- parc.CKN č.1702/4 záhrada o výmere 111 m², všeobecná hodnota: 203,13 EUR,
- parc.CKN č.1984/14 záhrada o výmere 128 m², všeobecná hodnota: 234,24 EUR.

—Uznesenie o schválení zámeru priameho predaja bolo zverejnené na úradnej tabuli Obce Svätuš a na webovej stránke Obce Svätuš na dobu 15 dní od 09.04.2024.

—V stanovenej lehote kupujúci v 1. až 8. rade doručili predávajúcej nasledovnú cenovú ponuku na nasledovné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov :

- parc.CKN č.1680/2 záhrada o výmere 101 m² – 300,- EUR kupujúca v 1. rade,
- parc.CKN č.1694/2 záhrada o výmere 98 m² – 300,- EUR kupujúci v 2., 3. rade ako manželia,
- parc.CKN č.1699/2 záhrada o výmere 112 m² – 300,- EUR kupujúca v 4., 5. rade ako manželia,
- parc.CKN č.1702/4 záhrada o výmere 111 m² – 300,- EUR kupujúci v 6. rade,
- parc.CKN č.1984/14 záhrada o výmere 128 m² – 300,- EUR kupujúci v 7., 8. rade ako manželia.

—Cenové ponuky boli zverejnené dňa 10.05.2024 na dobu 30 dní a to v lehote do 10 pracovných dní počínajúc od doručenia cenovej ponuky na úradnej tabuli Obce Svätuš a na webovej stránke Obce Svätuš.

—Obecné zastupiteľstvo Obce Svätuš uznesením č. 51/2024 zo dňa 28.06.2024 v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm./c Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. schválilo priamy predaj nehnuteľností zapísaných na LV č. 890 k. ú. Svätuš, obec Svätuš, okres Trebišov nasledovne:

- parc.CKN č.1680/2 záhrada o výmere 101 m² v celosti 1/1 – kúpna cena 300,- EUR pre kupujúcu v 1. rade,
- parc.CKN č.1694/2 záhrada o výmere 98 m² v celosti 1/1 - kúpna cena 300,- EUR pre kupujúcich v 2., 3. rade (bezpodielové spoluvlastníctvo manželov),
- parc.CKN č.1699/2 záhrada o výmere 112 m² v celosti 1/1 - kúpna cena 300,- EUR pre kupujúcich v 4., 5. rade (bezpodielové spoluvlastníctvo manželov),
- parc.CKN č.1702/4 záhrada o výmere 111 m² v celosti 1/1 - kúpna cena 300,- EUR pre kupujúceho v 6. rade,
- parc.CKN č.1984/14 záhrada o výmere 128 m² v celosti 1/1 - kúpna cena 300,- EUR pre kupujúcich v 7., 8. rade (bezpodielové spoluvlastníctvo manželov).

—Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Svätuš č. 51/2024 zo dňa 28.06.2024 o schválení priameho predaja nehnuteľností bolo zverejnené na úradnej tabuli Obce Svätuš a na webovej stránke Obce Svätuš dňa 28.06.2024 po dobu 15 dní.

—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 úradnej tabuli a na webovej stránke Obce Svätuš a v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR a to bezodkladne po podpísaní tejto kúpnej zmluvy kupujúcimi. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. –

—Po takomto zverejnení tejto kúpnej zmluvy predávajúci a kupujúci v 1. až 8. rade podajú návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy na Katastrálny odbor Okresného úradu v Trebišove.

—Predávajúca prehlasuje, že pri uzavretí tejto kúpnej zmluvy nie sú zákonné prekážky v zmysle ustanovenia §9a ods. 13 písm./a,b,c,d,e,f,g 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.—

IV.

—Predávajúca prehlasuje, že kupujúcich v 1. až 8. rade oboznámila so stavom predávaných nehnuteľností. Kupujúci v 1. až 8. 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.

V.

—Účastníci zmluvy berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva predávajúcej k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy dôjde vkladom na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Trebišove. Na základe tejto kúpnej zmluvy zo dňa 17.07.2024 sa vykoná vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Trebišove nasledovne na:

LV č. 890 k. ú. Svätuške, obec Svätuške, okres Trebišov :
pozemok parc. CKN č. 1680/2 záhrada o výmere 101 m²

v prospech kupujúcej v 1. rade :

Anna Kovács, rod. Kovács, nar. 26.07.1962, r.č.:
625726/6994, bytom Kvetná ulica 29/48, 076 83 Svätuške,
štátna občianka SR
v celosti 1/1

pozemok parc. CKN č. 1694/2 záhrada o výmere 98 m²

v prospech kupujúcich v 2. a 3. rade :

Michal Lipán, rod. Lipán, nar. 30.08.1972, r.č.:
720830/9548, bytom Kvetná 30/50, 076 83 Svätuške,
štátny občan SR
a manželka:
Agnesa Lipánová, rod. Kendiová, nar. 30.11.1973, r.č.:
736130/9549, bytom Kvetná 30/50, 076 83 Svätuške,
štátna občianka SR
(bezpodielové spoluvlastníctvo manželov)
v celosti 1/1

pozemok parc. CKN č. 1699/2 záhrada o výmere 112 m²

v prospech kupujúcich v 4. a 5. rade :

Štefan Puškáš, rod. Puškáš, nar. 27.07.1962, r.č.:
620727/6933, bytom Kvetná ulica 31/52, 076 83 Svätuške,
štátny občan SR
a manželka:
Eva Puškášová, rod. Hajdóková, nar. 29.05.1960, r.č.:
605529/6764, bytom Kvetná ulica 31/52, 07683 Svätuške,
štátna občianka SR
(bezpodielové spoluvlastníctvo manželov)
v celosti 1/1

pozemok parc. CKN č. 1702/4 záhrada o výmere 111 m²

v prospech kupujúceho v 6. rade :

Attila Nagy, rod. Nagy, nar. 06.04.1994, r.č.:
940406/9895, bytom Kvetná ulica 33/56, 076 83 Svätuške,
štátny občan SR
v celosti 1/1

pozemok parc. CKN č. 1984/14 záhrada o výmere 128 m²

v prospech kupujúcich v 7. a 8. rade : Jozef Kaško, rod. Kaško, nar. 13.08.1967, r.č.: 670813/6314, bytom Pod záhradami 157/25, 076 83 Svätuš, štátny občan SR
a manželka:
Ing. Katarína Kašková, rod. Pállová, nar. 11.04.1979, r.č.: 795411/9624, bytom Pod záhradami 157/25, 076 83 Svätuš, štátna občianka SR
(bezpodielové spoluvlastníctvo manželov)
v celosti 1/1

—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.

VI.

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

—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 zrejmych nesprávností, ktoré môžu vzniknúť pri písaní tejto zmluvy.

—Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 10 exemplároch.


Predávajúca :

Kupujúci:



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

1. Obec Svätuš, Kvetná 2/6, 076 83 Svätuš, IČO: 00 331 830, zast. starostom: Mgr. Gustáv Liszkai, nar. 16.10.1966, r.č.: 661016/6519, trvale bytom 076 83 Svätuš, Pod Záhradami 152/1, štátny občan SR, č. OP: NB045278, poradové číslo autorizácie: 156/5549/2024 zo dňa 17.07.2024
2. Anna Kovács, rod. Kovács, nar. 26.07.1962, r.č.: 625726/6994, bytom Kvetná ulica 29/48, 076 83 Svätuš, štátna občianka SR, č. OP: KG904798, poradové číslo autorizácie: 157/5549/2024 zo dňa 17.07.2024
3. Michal Lipán, rod. Lipán, nar. 30.08.1972, r.č.: 720830/9548, bytom Kvetná 30/50, 076 83 Svätuš, štátny občan SR, č. OP: HD566298, poradové číslo autorizácie: 158/5549/2024 zo dňa 17.07.2024
4. Agnesa Lipánová, rod. Kendiová, nar. 30.11.1973, r.č.: 736130/9549, bytom Kvetná 30/50, 076 83 Svätuš, štátna občianka SR, č. OP: EV986460, poradové číslo autorizácie: 159/5549/2024 zo dňa 17.07.2024
5. Štefan Puškáš, rod. Puškáš, nar. 27.07.1962, r.č.: 620727/6933, bytom Kvetná ulica 31/52, 076 83 Svätuš, štátny občan SR, č. OP: JC598311, poradové číslo autorizácie: 160/5549/2024 zo dňa 17.07.2024
6. Eva Puškášová, rod. Hajdóková, nar. 29.05.1960, r.č.: 605529/6764, bytom Kvetná ulica 31/52, 07683 Svätuš, štátna občianka SR, č. OP: NB257350, poradové číslo autorizácie: 161/5549/2024 zo dňa 17.07.2024
7. Attila Nagy, rod. Nagy, nar. 06.04.1994, r.č.: 940406/9895, bytom Kvetná ulica 33/56, 076 83 Svätuš, štátny občan SR, č. OP: HX965585, poradové číslo autorizácie: 162/5549/2024 zo dňa 17.07.2024
8. Jozef Kaško, rod. Kaško, nar. 13.08.1967, r.č.: 670813/6314, bytom Pod záhradami 157/25, 076 83 Svätuš, štátny občan SR, č. OP: HZ347037, poradové číslo autorizácie: 163/5549/2024 zo dňa 17.07.2024
9. Ing. Katarína Kašková, rod. Pállová, nar. 11.04.1979, r.č.: 795411/9624, bytom Pod záhradami 157/25, 076 83 Svätuš, štátna občianka SR, č. OP: HY095713, poradové číslo autorizácie: 164/5549/2024 zo dňa 17.07.2024

DOLOŽKA O AUTORIZÁCI	
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 3 listy (5 strán)
c)	V Kráľ. Chlmci, dňa 17.07.2024
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: 5542