

Notárska zápisnica

---Napísaná a účastníkmi podpísaná na Notárskom úrade v Lučenci, dňa 25.01.2023 (slovom: dvadsiatehojateho januára dvetisícdvadsaťtri) notárom JUDr. Mariánom Jurinom, so sídlom v Lučenci, Ul. Št. Moyzesa 53.-----

---Dostavili sa ku mne, mne osobne a podľa mena neznámi účastníci:-----

---1. **Obec Radzovce, so sídlom Radzovce 506, 985 58 Radzovce, IČO: 00316369, zastúpená starostom obce Ing. Péter György, rod. György, nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], trvale bytom Radzovce 456, občan Slovenskej republiky, totožnosť preukázaná občianskym preukazom NB225036.**-----

-----ako predávajúci -----

---2. **Andrea Nagyová, rod. Nagyová, nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], trvale bytom Radzovce 445, občan Slovenskej republiky, totožnosť preukázaná občianskym preukazom MH692574.**-----

-----ako kupujúca-----

---Účastníci sú mne menom a priezviskom neznámi, ich totožnosť som zistil zákonným spôsobom a účastníci súhlasia s uvedením osobných údajov. Účastníci vyhlasujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí, ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, s predmetom zmluvy môžu voľne nakladať. Požiadali ma, aby som do tejto notárskej zápisnice spísal túto ich -----

K ú p n u z m l u v u

---1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených **v katastrálnom území Radzovce, obec Radzovce, okres Lučenec**, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor:-----

---z **LV 704 - pozemky**,-----

---v časti „A“ **LV - majetková podstata - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape**-----

---p.č. 767/3 ostatná plocha o výmere 1148 m²,-----

---p.č. 767/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 258 m²,-----

---p.č. 767/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 285 m²,-----

---p.č. 767/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m²,-----

---strana druhá---

---vedené na predávajúceho v časti „B“ **pod poradovým číslom 1 v 1/1-ine** v pomere k celku.-----

---V časti „C“ LV: Ľarchy: Prevádzané nehnuteľnosti bez zápisu.-----

---Uvedené nehnuteľnosti boli zamerané Geometrickým plánom na oddelenie poz. p.č. 767/11, č. 40212785 - 31/2022 kat. územie Radzovce. Vyhotoviteľom geometrického plánu je Norbert Bodor, Geo - Team, Dolné Zahorany č. 106, IČO: 40 212 785, zo dňa 29.06.2022, ktorý bol úradne overený pod číslom G1 – 402/2022 dňa 12.07.2022 Ing. Ľubou Lámiovou, Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor.-----

---Na základe citovaného geometrického plánu boli vyčlenené novovzniknuté parcely označené na stav podľa registra CKN:-----

---p.č. 767/3 ostatná plocha o výmere 812 m², (*zostáva vo vlastníctve pôvodného vlastníka*),-----

---p.č. 767/11 ostatná plocha o výmere 336 m², (*parcela vytvára novovzniknutú CKN parcelu*),-----

---**Predávajúci** z týchto horeuvedených nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. tejto notárskej zápisnice, **odpredáva** v celosti na podiely predávajúceho, t.j. **v 1/1-ine** v pomere k celku zo svojho výlučného vlastníctva p.č. 767/5, 767/6, 767/7 a novovzniknutú CKN parcelu p.č. 767/11 vedené pre katastrálne územie Radzovce, o výmerách ako sú špecifikované vyššie, do výlučného vlastníctva kupujúcej, a to **v 1/1-ine v pomere k celku**, za určenú **kúpnu cenu**, a to za cenu 3,58 €/m², na základe znaleckého posudku číslo 52/2022 zo dňa 27.09.2022, ktorý vypracoval Ing. Zoltán LUKÁČ, ul. P. Tótha 1, pracovisko: Rádayho 16, 984 01 Lučenec, znalec z odboru stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, a to vo výške **3.264,96 €** (slovom: tritisíc dvestošesťdesiatštyri eur a deväťdesiatšesť centov).-----

---**2. Kupujúca odkupuje** z nehnuteľností špecifikovaných v bode 1. tejto notárskej zápisnice, p.č. 767/5, 767/6, 767/7 a novovzniknutú CKN parcelu p.č. 767/11, vedené pre katastrálne územie Radzovce, o výmerách ako sú špecifikované vyššie, od predávajúceho v celosti na podiely predávajúceho, t.j. v 1/1-ine v pomere k celku, do výlučného vlastníctva, a to **v podiele 1/1-ine v pomere k celku**, za určenú **kúpnu cenu** na základe znaleckého posudku číslo 52/2022 zo dňa 27.09.2022, ktorý

vypracoval Ing. Zoltán LUKÁČ, ul. P. Tótha 1, pracovisko: Rádayho 16, 984 01 Lučenec, znalec z odboru stavebníctvo - odvetvie pozemné stavby, statika stavieb, odhad hodnoty nehnuteľností, a to vo výške **3 264,96 €** (slovom: Tritisícdvestošešťdesiatštyri eur a deväťdesiatšesť centov).-----

---Prevod sa uskutočňuje na základe schválenia predaja pozemkov vo vlastníctve obce 767/5, 767/6 a 767/7 Obecným zastupiteľstvom Radzovce a to Výpisom z uznesenia obecného zastupiteľstva v Radzovciach z riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 10.11.2022 (slovom: desiateho novembra dvetisícdvadsaťdva), ktorým bol schválený predaj hore uvedených nehnuteľností.-----

---3. **Kúpna cena** na základe dohody zmluvných strán bola vyplatená kupujúcou na účet predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy, čo zmluvné strany svojimi podpismi na kúpnej zmluve zhodne potvrdzujú. Zároveň predávajúci prehlasuje, že z titulu vyrovnania kúpnej ceny nemá žiadne pohľadávky voči kupujúcej.-----

---4. Predávajúci upozornil kupujúcu na všetky vady nehnuteľností o ktorých vie. Kupujúca si nevymienila osobitné vlastnosti predávanej nehnuteľnosti. Predávajúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady, záložné práva, užívacie práva, držbu, vecné práva tretích osôb, aktívne, alebo pasívne, nehnuteľnosti sú teda ťarchyprosté. Predávajúci nemá vedomosť o vzniku žiadnych zákonných alebo zmluvných práv tretích osôb, ktoré by zaťažovali predmet kúpy, alebo predaja. Zároveň predávajúci prehlasuje, že na predmetné nehnuteľnosti nie je vedené súdne, exekučné, likvidačné, konkurzné, alebo iné konanie. Kupujúca si nehnuteľnosti ohliadla na mieste samom a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom v prírode stoja a ležia. Kupujúca do užívania nehnuteľností vstúpi dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu príslušným okresným úradom katastrálny odbor.-----

---5. Predávajúci prehlasuje, ručí a uisťuje kupujúcu, že v čase vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy má k predávaným nehnuteľnostiam riadny, platný a vymožitelný titul, boli vykonané všetky právne úkony a získané všetky súhlasy, vyžadované právnymi predpismi a že uzatvorením tejto zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho aplikovateľného právneho predpisu, ktoré by mohlo mať za následok neplatnosť tohto prevodu.-----

---6. Odovzdaním a prevzatím nehnuteľnosti prechádza na kupujúcu nebezpečenstvo škody, alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete kúpy a predaja vzniknúť

do dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Lučenci, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnom katastrálnom odbore.-----

---7. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by prevádzané nehnuteľnosti mali skryté vady, ktoré by zakladali právo kupujúcej na zľavu z ceny, alebo odstúpenie od zmluvy a ktoré by bol vedome, alebo nevedome zamlčal a ohrozil tak platnosť tejto zmluvy a prevodu vlastníckeho práva.-----

---8. Zmluva nadobúda platnosť uzavretím, zmluva podlieha vkladu do katastra. Príslušným na rozhodnutie o vklade je Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, M. Rázusa č. 32, Lučenec. Zverejnenie v príslušnom registri podľa osobitného predpisu. Vlastnícke právo prechádza na kupujúcu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. V prípade záporného rozhodnutia o vklade sa zmluva od počiatku ruší.-----

---9. Zmenu vlastníctva sú povinné obidve zmluvné strany ohlásiť príslušnému správcovi dane z nehnuteľnosti, a to v lehote **30 dní** (slovom: tridsať) od skutočnosti, zakladajúcej ohlasovaciu povinnosť – vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností-----

---10. Poplatky súvisiace s kúpnu zmluvou bude podľa dohody zmluvných strán hradieť kupujúca a správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle § 3 Zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch bude hradieť takisto kupujúca.-----

---11. Účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.-----

---Účastníci právneho úkonu splnomocňujú notára a súhlasia s tým, aby zistenú chybu v písaní, počítaní alebo inú zrejmu nesprávnosť notár opravil doložkou k tejto notárskej zápisnici a k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 43 odsek 2 Zákona číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti /notársky poriadok/ v znení neskorších predpisov, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy. Notár toto splnomocnenie prijíma.-----

---Neoddeliteľnou prílohou tejto notárskej zápisnice je Osvedčenie o menovaní za starostu zo dňa 25.11.2022, Potvrdenie o pridelení identifikačného čísla a identifikácií

---strana piata---

v Štatistickom registri zo dňa 17.10.2000, Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva konaného dňa 16.12.2021, Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Radzovciach konaného dňa 07.04.2022, Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Radzovciach konaného dňa 30.06.2022, Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Radzovciach zo dňa 10.11.2022, Zverejnenie oznámenia o zámere predaja majetku obce zo dňa 11.04.2022, Zverejnenie oznámenia o zámere predaja majetku obce zo dňa 04.07.2022, Geometrický plán č. 40212785 - 31/2022 .-----

--Účastníci vyhlasujú, že boli notárom upozornení na skutočnosť, že obsahom notárskej zápisnice je odplatný právny úkon a boli oboznámení s platobnými podmienkami uvedenými v notárskej zápisnici. Notár oznámil účastníkom notárskej zápisnice výšku poistného krytia a poisťovňu v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s vyhotovením notárskej zápisnice. Účastníci uvedené skutočnosti svojimi podpismi na znak súhlasu potvrdzujú.-----

---O tomto som spísal túto notársku zápisnicu, účastníci si túto notársku zápisnicu prečítali predomnou, jej obsah schválili a na znak súhlasu túto notársku zápisnicu vlastnoručne podpísali.-----

-----V Lučenci dátum ako hore-----

v.r.
Obec Radzovce, IČO: 00316369,
v zast. starosta obce **Ing. Péter György**, predávajúci

v.r.
Andrea Nagyová, kupujúca

.....
JUDr. Marián Jurina, notár

---Osvedčujem, že tento odpis notárskej zápisnice doslovne súhlasí s prvopisom notárskej zápisnice, uloženým v Zbierke notárskych listín na Notárskom úrade JUDr. Mariána Jurinu, so sídlom v Lučenci, Ulica Št. Moyzesa 53 pod č. N 35/2023, Nž 2044/2023, NCRIs 2131/2023.-----