



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

KÚPNA ZMLUVA

a

ZMLUVA O PREDKUPNOM PRÁVE

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

—ktorú uzavreli pred advokátom JUDr. Andrejom Molnárom v Advokátskej kancelárii v Kráľovskom Chlmcí dňa 17.07.2020 účastníci zmluvy:

Obec Boťany, so sídlom ul. Kvetná 243/1, 076 43 Boťany, IČO: 00331350, DIČ: 2020730382, zast. starostom obce: Dionýz Szabó, nar. 27.03.1968, r.č. 680327/6458, bytom Hlavná 139/28, 076 43 Boťany, č. OP: HG015821 —
na strane jednej ako predávajúca (ďalej len predávajúca) —

a

1. **Dalibor Karnay, rod. Karnay, nar. 03.07.1978, r.č.: 780703/9592, bytom Hlavná 58/79, 07643 Boťany, štátny občan SR, č. OP: ET677157** —
a manželka:
2. **Zuzana Karnay, rod. Heclová, nar. 27.02.1984, r.č.: 845227/5766, bytom Na Borech 436, 789 69 Postřelmov, Česká republika, štátna občianka ČR, č. OP: 115431212, zastúpená splnomocneným zástupcom: Dalibor Karnay, rod. Karnay, nar. 03.07.1978, r.č.: 780703/9592, bytom Hlavná 58/79, 07643 Boťany, štátny občan SR, č. OP: ET677157 na základe splnomocnenia zo dňa 12.10.2020** —
na strane druhej ako kupujúci v 1., 2. rade (ďalej len kupujúci v 1., 2. rade) —

—Účastníci zmluvy svoju totožnosť preukázali platnými občianskymi preukazmi. —

I.

—Predávajúca sa osvedčila, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 443 k. ú. Boťany, obec Boťany, okres Trebišov parc.č. 938/4 vodná plocha o výmere 21748 m², parc.č. 938/5 vodná plocha o výmere 24646 m², ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod B1 v celosti 1/1. —

—Nehnuteľnosti pozostávajú z pozemkov o výmere 46394 m². —

II.

—Predávajúca predáva kupujúcim v 1., 2. rade nehnuteľnosti v celosti 1/1 uvedené v čl. I. tejto kúpnej zmluvy za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **10.207,- EUR slovom: desaťtisícdeväťdesať eur**, za ktorú sumu kupujúci v 1., 2. rade kupujú predmet zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva. Kupujúci v 1., 2. rade kúpnu cenu vo výške **10.207,- EUR slovom: desaťtisícdeväťdesať eur** zaplatili predávajúcej pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy. Predávajúca potvrdzuje príjem kúpnej ceny vo výške **10.207,- EUR slovom: desaťtisícdeväťdesať 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. —

—Zaroveň 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 Boťany uznesením č. 4/2020 zo dňa 30.01.2020 v zmysle ust. § 9a ods. 2, ods. 8 písm./e Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. schválilo a dňa 24.04.2020 zverejnilo zámer predat' nehnuteľnosti kupujúcim v 1., 2. rade uvedené v čl. I. tejto kúpnej zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa na webovej stránke Obce Boťany. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v záväzku kupujúcich vybudovať na predmetných nehnuteľnostiach do 10 rokov od nadobudnutia nehnuteľností turistické, športové, kultúrne centrum zamerané na vidiecku agroturistiku a prevádzkovanie rybníka. Uznesenie bolo schválené všetkými prítomnými poslancami s 3/5-inou väčšinou všetkých poslancov.** —

—Obecné zastupiteľstvo Obce Boľany uznesením č. 90/2020 zo dňa 30.07.2020 v zmysle ust. § 9a ods. 2, ods.8 písm./e Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. rozhodlo o predaji nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 10.207,- EUR slovom: desaťtisícdeväťsedem eur do vlastníctva kupujúcich v 1., 2. rade z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v záväzku kupujúcich v 1., 2. rade vybudovať na predmetných nehnuteľnostiach do 10 rokov od nadobudnutia nehnuteľností turistické, športové, kultúrne centrum zamerané na vidiecku agroturistiku a prevádzkovanie rybníka. Uznesenie bolo schválené všetkými prítomnými poslancami s 3/5-inou väčšinou všetkých poslancov. Uznesenie č. 90/2020 zo dňa 30.07.2020 bolo zverejnené na webovej stránke Obce Boľany dňa 07.08.2020.

—Na základe znaleckého posudku č. 161/2019 zo dňa 05.05.2019 a jeho dodatku č. 1 zo dňa 28.07.2020 vypracované znalcom Ing. Blažejom Nagyidaím, 079 01 Veľké Kapušany, Záhradná 9, ev.č. znalca: 912470 všeobecná trhová hodnota predmetu zmluvy zaokrúhlene predstavuje 10.200,- EUR.

—Všetky uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Boľany boli zverejnené na webovej stránke Obce Boľany.

—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 a zmluva o zriadení predkupného práva sa zverejní na webovej stránke Obce Boľany bezodkladne po podpísaní tejto kúpnej zmluvy. Po zverejnení tejto kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení predkupného práva na webovej stránke Obce Boľany predávajúca a kupujúci v 1., 2. rade podajú návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich v 1., 2. rade a predkupného práva k nehnuteľnostiam v prospech Obce Boľany, ktoré sú predmetom tejto zmluvy na Katastrálny odbor Okresného úradu v Trebišove.

—Predávajúca a kupujúci v 1., 2. rade podľa § 603 ods. 1,2,3 Občianskeho zákonníka sa dohodli na zriadení predkupného práva k predmetu tejto zmluvy zapísané LV č. 443 k. ú. Boľany, obec Boľany, okres Trebišov parc.č. 938/4 vodná plocha o výmere 21748 m², parc.č. 938/5 vodná plocha o výmere 24646 m², ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej pod B1 v celosti 1/1 v prospech Obec Boľany, so sídlom ul. Kvetná 243/1, 076 43 Boľany, IČO: 00331350. Predkupné právo sa vzťahuje aj na prípady scudzenia nehnuteľností predajom, darovaním, zámeny, vkladu nehnuteľností do vlastníctva právnickej osoby.

—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.

IV.

—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.

V.

—Predávajúca a kupujúci v 1., 2. rade podľa § 610 Občianskeho zákonníka sa dohodli na vedľajšom dojednaní v zmysle ktorého, ak kupujúci v 1., 2. rade do 10 rokov od nadobudnutia nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy nevybudujú na týchto nehnuteľnostiach turistické, športové, kultúrne centrum zamerané na vidiecku agroturistiku, rybník, ktorý zároveň majú prevádzkovať, tak jednostranným písomným oznámením Obce Boľany o odstúpení tejto kúpnej zmluvy na adresu kupujúcich v 1., 2. rade zaniká táto kúpna zmluva a kupujúci v 1., 2. rade sú povinní zaplatiť dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR, slovom: päťtisíc eur pre Obec Boľany z titulu porušenia tohto záväzku v lehote do 30 dní.

VI.

—Účastníci zmluvy berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich v 1., 2. rade a k zriadeniu predkupného práva v prospech Obce Boťany k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy dôjde vkladom na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Trebišove. Na základe tejto zmluvy sa vykoná vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a vklad predkupného práva k nehnuteľnostiam Obce Boťany na Katastrálnom odbore Okresného úradu v Trebišove nasledovne na:

- LV č. 443 k. ú. Boťany, obec Boťany, okres Trebišov parc.č. 938/4 vodná plocha o výmere 21748 m², parc.č. 938/5 vodná plocha o výmere 24646 m², ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod B1 v celosti 1/1.

v prospech kupujúcich: 1.

Dalibor Karnay, rod. Karnay, nar. 03.07.1978, r.č.: 780703/9592, bytom Hlavná 58/79, 07643 Boťany, štátny občan SR

a manželka:

- 2. Zuzana Karnay, rod. Heclová, nar. 27.02.1984, r.č.: 845227/5766, bytom Na Borech 436, 789 69 Postřelmov, Česká republika, štátna občianka ČR bezpodielové spoluvlastníctvo manželov v celosti 1/1.

v časti „C“ Ľarchy:

Predkupné právo k nehnuteľnostiam zapísaným LV č. 443 k. ú. Boťany, obec Boťany, okres Trebišov parc.č. 938/4 vodná plocha o výmere 21748 m², parc.č. 938/5 vodná plocha o výmere 24646 m², ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod B1 v celosti 1/1 v prospech Obce Boťany so sídlom ul. Kvetná 243/1, 076 43 Boťany, IČO: 00331350.

—Účastníci zmluvy prehlasujú, že súhlasia s tým, aby ich osobné údaje boli použité pre účely tejto zmluvy v súlade so Zákom 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 sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a za vklad predkupného 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 zrejmych nesprávností, ktoré môžu vzniknúť pri písaní tejto zmluvy.

—Táto kúpna zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch.

Predávajúca:

Obec Boťany

zast. starostom: Dionýz Szabó

Kupujúci:

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

1. Dionýz Szabó, nar. 27.03.1968, r.č. 680327/6458, bytom Hlavná 139/28, 076 43 Boťany, č. OP: HG015821, poradové číslo autorizácie: 208/5549/2020 zo dňa 13.10.2020
2. Dalibor Karnay, rod. Karnay, nar. 03.07.1978, r.č.: 780703/9592, bytom Hlavná 58/79, 07643 Boťany, štátny občan SR, č. OP: ET677157, poradové číslo autorizácie: 209/5549/2020 zo dňa 13.10.2020
3. Dalibor Karnay, rod. Karnay, nar. 03.07.1978, r.č.: 780703/9592, bytom Hlavná 58/79, 07643 Boťany, štátny občan SR, č. OP: ET677157, poradové číslo autorizácie: 210/5549/2020 zo dňa 13.10.2020 (splnomocnenec Zuzany Karnay)

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 (4 strany) + splnomocnenie
c)	V Kráľ. Chlmci, dňa 13.10.2020
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



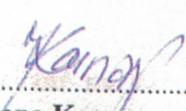
SPLNOMOCNENIE

Dolepodpísaná **Zuzana Karnay**, rod. Heclová, nar. 27.02.1984, r.č.: 845227/5766, bytom Na Borech 436, 789 69 Postřelmov, Česká republika, štátna občianka ČR, č. OP: 115431212 týmto splnomocňujem svojho manžela **Dalibora Karnayho**, rod. Karnay, nar. 03.07.1978, r.č.: 780703/9592, bytom Hlavná 58/79, 07643 Boťany, štátny občan SR, č. OP: ET677157, aby na základe tohto splnomocnenia aj v mojom mene uzavrel kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva na strane kupujúcich v prospech predávajúcej so všetkými vedľajšími dojednaniami, ktorú uzatvárame ako manželia, predmetom ktorej zmluvy je kúpa nehnuteľností v celosti 1/1 zapísaných na LV č. 443 k. ú. Boťany, obec Boťany, okres Trebišov parc.č. 938/4 vodná plocha o výmere 21748 m², parc.č. 938/5 vodná plocha o výmere 24646 m², ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod B1 za kúpnu cenu vo výške 10.207,- EUR, slovom: desaťtisícvestosedem eur a zároveň zriadenie predkupného práva v prospech predávajúcej, ktorou je **Obec Boťany**, so sídlom ul. Kvetná 243/1, 07643 Boťany, IČO: 00331350.

Splnomocnená osoba je oprávnená, vykonať všetky úkony, podpísať kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva, podpísať návrh na vklad do katastra a iné súvisiace písomnosti, poveriť advokáta zastupovaním v tejto veci a vykonať všetky právne úkony bez akéhokoľvek obmedzenia, ktoré sú potrebné k realizácii kúpy nehnuteľností do nášho bezpodielového spoluvlastníctva a zriadenie predkupného práva pre predávajúcu. Jedná sa o splnomocnenie bez akéhokoľvek obmedzenia a schvaľujem všetky právne úkony, ktoré splnomocnená osoba vykoná v mojom mene v tejto veci aj vtedy, ak by bolo potrebné akékoľvek osobitné splnomocnenie.

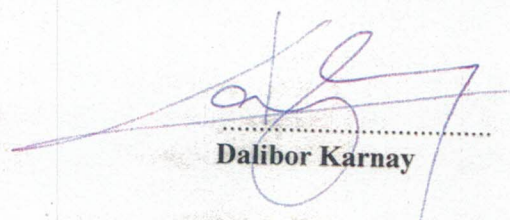
Horeuvedené plnomocnenstvo udeľujem v rozsahu ustanovenia § 31 ods.1., 4. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. Splnomocnenie je udelené na dobu 12 mesiacov odo dňa podpísania splnomocnenia.

Postřelmov, dňa 12.10.2020


Zuzana Karnay

Dolepodpísaný **Dalibora Karnayho**, rod. Karnay, nar. 03.07.1978, r.č.: 780703/9592, bytom Hlavná 58/79, 07643 Boťany, štátny občan SR, č. OP: ET677157 prijímam toto splnomocnenie v celom rozsahu.

Postřelmov, dňa 12.10.2020


Dalibor Karnay

Podle overovací knihy Obecní úřad Postřelmov

poř. č. legalizace 12.10.2020

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

Dalibor Karnay 03.07.1978, r.č.: 780703/9592

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Boťany, Hlavná 58/79

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu

na území ČR - adresa bydliště mimo území České republiky

OP: ET 677 157

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny

osobní údaje, uvedené v této overovací doložce.

Postřelmově dne 12.10.2020

Legalizaci provedl/a: Jana Kolářová



Podle overovací knihy Obecní úřad Postřelmov

poř. č. legalizace 12.10.2020

vlastnoručně podepsal - uznal podpis na listině za vlastní

Zuzana Karnay 27.02.1984, r.č.: 845227/5766

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Postřelmov 436, Na Borech

adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu

na území ČR - adresa bydliště mimo území České republiky

OP: 115431212

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny

osobní údaje, uvedené v této overovací doložce.

V Postřelmově dne 12.10.2020

Legalizaci provedl/a: Jana Kolářová



1. The first step is to identify the problem. In this case, the problem is that the system is not working properly.

