

## Kúpna zmluva a dohoda o splnomocnení

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Obec Pohronský Ruskov so sídlom Hlavná 92/74, 935 62 Pohronský Ruskov, IČO: 00307394, zast. starostom obce Romanom Dávidom,

a

kupujúci:

Ing. Juraj Janko, rod. Janko, nar. \_\_\_\_\_, trvale bytom Mládežnícka 428/28, 935 62 Pohronský Ruskov, štátny občan Slovenskej republiky,

podľa § 588 ods. 2 Občianskeho zákonníka

**t a k t o :**

I.

(1) Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť vedenú v katastri nehnuteľností v Obci Pohronský Ruskov v kat. úz. Pohronský Ruskov na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 k celku parcelu registra „C“ č. 44/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m<sup>2</sup>

(2) Manželka kupujúceho Ing. Madgaléna Janková, rod. Klučková, nar. \_\_\_\_\_, trvale bytom Mládežnícka 428/28, 935 62 Pohronský Ruskov, štátna občianka Slovenskej republiky podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že kupujúci nehnuteľnosť kupuje z vlastných finančných prostriedkov nepatriacich do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

II.

Predávajúci ubezpečuje kupujúceho, že

- a) je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti podľa bodu I.,
- b) v čase uzavretia zmluvy nehnuteľnosť je bez tíarch, nie je zaťažená záložným právom ani vecným bremenom,
- c) po uzavretí zmluvy nehnuteľnosť nescudzí, nezaťaží záložným právom alebo vecným bremenom a neprenehá do užívania tretej osobe,
- d) pred uzavretím zmluvy nehnuteľnosť nepreviedol na tretiu osobu,
- e) oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťou nie je a nebude obmedzené počas konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva,
- f) tretia osoba k nehnuteľnosti neuplatnila vlastnícke alebo užívacie právo v súdnom konaní, správnom konaní, reštitučnom konaní, exekučnom konaní.

III.

(1) Kúpna cena je 4,50 €/1 m<sup>2</sup>, spolu 108,- €.

(2) Kúpna cena je splatná do 30 dní po nadobudnutí účinnosti zmluvy na účet predávajúceho č. SK51 5600 0000 0071 1448 9002 alebo v hotovosti do pokladne obce.

#### IV.

(1) Vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností.

(2) Kupujúci nehnuteľnosť už užíva. Predávajúci vyhlasuje, že všetky nároky vyplývajúce z dôvodu užívania nehnuteľnosti v minulosti má voči kupujúcemu vyrovnané a započítané v kúpnej cene a z tohto dôvodu nebude uplatňovať od kupujúceho nové nároky.

(3) Kupujúci vyhlasuje, že

- a) sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti,
- b) si nevymieňa osobitné vlastnosti nehnuteľnosti,
- c) nežiada od predávajúceho doklady od nehnuteľnosti.

#### V.

(1) Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu ani do 7 dní odo dňa splatnosti. Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. sa preukáže nepravdivým.

(2) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku. Po zrušení zmluvy predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci je povinný vrátiť nehnuteľnosť v právnom stave, v akom ju prevzal.

(3) Zamietnutím návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo zastavením konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva nastávajú právne účinky zrušenia zmluvy.

#### VI.

(1) Predávajúci (ďalej ako splnomocniteľ) touto zmluvou splnomocňuje spoločnosť Advokátska kancelária Nyúl s.r.o. (ďalej len advokát) zast. konateľom advokátom Mgr. Petrom Nyúлом, zapísaný v zozname Slovenskej advokátskej komory pod č. 922, Ul. kpt. Jaroša 738/4, 934 05 Levice, IČO: 53875303, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra v odd. Sro vo vl. č. 54678/N, na zastupovanie vo vkladovom konaní o povolenie vkladu podľa tejto zmluvy. Advokát je oprávnený zastupovať splnomocniteľa v rozsahu všetkých práv splnomocniteľa vyplývajúcich z jeho procesného postavenia ako účastníka konania vo vkladovom konaní. Plnomocenstvo je udelené pre celé konanie vrátane doručovania písomností. Advokát podpisom tejto zmluvy plnomocenstvo prijíma.

(2) Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis. Návrh o povolenie vkladu vlastníckeho práva podá v mene predávajúceho advokát v elektronickej forme najneskôr do troch pracovných dní po doručení zmluvy zo strany predávajúceho a po nadobudnutí účinnosti zmluvy. Predávajúci nežiada rozhodnúť o návrhu urýchlene. Správny poplatok za podanie návrhu o povolenie vkladu hradí kupujúci.

(3) Ak sa do troch rokov od uzavretia zmluvy nepodal návrh o povolenie vkladu

vlastníckeho práva, platí, že účastníci od zmluvy odstúpili.

(4) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

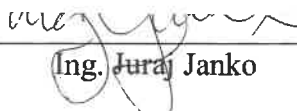
(5) Prevod nehnuteľnosti bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Pohronský Ruskov dňa č. 67/2023 zo dňa 24.8.2023 z dôvodu hodného osobitného zreteľa: na pozemku sa nachádza stavba garáže bez súpisného čísla vo vlastníctve kupujúceho podľa jeho žiadosti zo dňa 16.6.2023 a menovaný má záujem majetkoprávne vysporiadať pozemok pod garážou. Zámer predat' nehnuteľnosť týmto spôsobom predávajúci zverejnil dňa 21.6.2023 najmenej 15 dní počas celej tejto doby pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

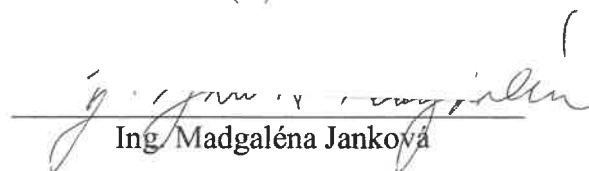
(6) Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý účastník obdrží jeden rovnopis.

(7) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Pohronský Ruskov 20.9.2023

  
za Obec Pohronský Ruskov  
starosta obce Roman Dávid

  
Ing. Juraj Janko

  
Ing. Madgaléna Janková

Plnomocenstvo

Advokátska  
Ul. kpt. Jaro  
IČO: 5387530  
konateľ advokát Mgr. Peter Nyúl  
zapísaný v zozname SAK pod č. 922  
tel.: +421905457524, e-mail: peternyul@peternyul.sk  
za Advokátska kancelária Nyúl s.r.o.  
konateľ advokát Mgr. Peter Nyúl

