

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

kupujúca:

Anna Sládečeková, rod. Vargová, nar. 1.7.1965, r.č. [REDACTED], trvale bytom Hlavná 83/62, 935 62 Pohronský Ruskov, štátna občianka Slovenskej republiky,

podľa § 588 ods. 2 Občianskeho zákonníka

t a k t o :

I.

Predávajúci predáva a kupujúca 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. 44/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m².

II.

Predávajúci ubezpečuje kupujúcu, že

- a) je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti podľa bodu I.,
- b) v čase uzavretia zmluvy nehnuteľnosť je bez tiarch, 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 m², spolu 86,- €.

(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.

(3) Všeobecná hodnota pozemku je 86,- € podľa znaleckého posudku znalca Ing. Petra Villanta č. 93/2024 zo dňa 20.4.2024. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu znalečné za vyhotovenie znaleckého posudku v sume 200,- € 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) Kupujúca nehnuteľnosť už užíva. Predávajúci vyhlasuje, že všetky nároky vyplývajúce z dôvodu užívania nehnuteľnosti v minulosti má voči kupujúcej vyrovnané a započítané v kúpnej cene a z tohto dôvodu nebude uplatňovať od kupujúcej nové nároky.
- (3) Kupujúca vyhlasuje, že
 - a) sa oboznámila so stavom nehnuteľnosti,
 - b) si nevymieňuje osobitné vlastnosti nehnuteľnosti,
 - c) nežiada od predávajúceho doklady od nehnuteľnosti.

V.

- (1) Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak kupujúca nezaplatí kúpnu cenu ani do 7 dní odo dňa splatnosti. Kupujúca je oprávnená 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 kupujúca je povinná vrátiť nehnuteľnosť v právnom stave, v akom ju prevzala.
- (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 kupujúca.
- (3) Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť dohodou len v písomnej forme.

(4) Zámer prevodu majetku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Pohronský Ruskov č. 145/2024 zo dňa 17.10.2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zdôvodnenie osobitného zreteľa podľa Článku 10 ods. 10.1 písm. h) zásad hospodárenia s majetkom obce schválených uznesením obecného zastupiteľstva Obce Pohronský Ruskov č. 89/2023 zo dňa 30.10.2023 účinných od 1.11.2023: výmera pozemku nedosahuje 1000 m² (vrátane).

(5) Zámer a všeobecná hodnota pozemku 86,- € podľa znaleckého posudku znalca Ing. Petra Villanta č. 93/2024 zo dňa 20.4.2024 boli zverejnené na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce dňa 18.10.2024 do 11.12.2024.

(6) Prevod majetku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Pohronský Ruskov č. 157/2024 zo dňa 11.12.2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zdôvodnenie osobitného zreteľa podľa Článku 10 ods. 10.1 písm. h) zásad hospodárenia s majetkom obce schválených uznesením obecného zastupiteľstva Obce Pohronský Ruskov č. 89/2023 zo dňa 30.10.2023 účinných od 1.11.2023: výmera pozemku nedosahuje 1000 m² (vrátane).

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

(8) 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 18.12.2024

[redacted]
za Obec Pohronský Ruskov
starosta obce Roman Dávid

50 [redacted]
Anna Sládečeková

Plnomocenstvo prijímané [redacted]

Advokátska kancelária Nyúl s.r.o.
Ul. kpt. Jaroša 738/4, 934 05 Levice
IČO: 53875303
konateľ ad [redacted]
zapisaný v z [redacted]
tel.: +421905457524

za Advokátska kancelária Nyúl s.r.o.
konateľ advokát Mgr. Peter Nyúl

Pred OBCOU Pohronský Ruskov
písal - uznal podpis za svoj vlastný
Meno Sládečeková Anna
Bytom Hlams' 83/62, Pohr. Ruskov
R.č.
Osvvedčenie podpisu je zapísané
v osvedčovacej knihe pod č. 545/2024
Totožnosť bola zistená obč. preukazom
[redacted]
V Pohronskom Ruskove, dňa 30.12.2024
Pečiatka a podpis [redacted]

