

Kúpna zmluva a dohoda o splnomocnení

ktorú uzavreli:

predávajúci:

Obec Pohronský Ruskov so sídlom Hlavná 92/74, 935 62 Pohronský Ruskov, IČO: 00307394, DIČ: 2021023675, zast. starostom obce Romanom Dávidom,

a

kupujúci:

Zoltán Duba, [REDAKOVANÉ], trvale bytom Mládežnícka 97/21, 935 62 Pohronský Ruskov, štátny občan Slovenskej republiky,
a manželka Mária Dubová [REDAKOVANÉ] trvale bytom Mládežnícka 97/21, 935 62 Pohronský Ruskov, štátna občianka Slovenskej republiky,

podľa § 588 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien

t a k t o :

I.

(1) Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov byt č. 2 vo vchode na Mládežníckej ulici č. 21 na prízemí bytového domu v Obci Pohronský Ruskov vedený v katastri nehnuteľností v kat. úz. Pohronský Ruskov na liste vlastníctva č. 986 vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1 k celku na parc. registra „C“ č. 1043 pod súp. č. 97, podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu v podiele 3961/28055 z celku, pozemok patriaci k bytu vedenom na liste vlastníctva č. 986 pod parc. registra „C“ č. 1043 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m² v podiele 3961/28055 z celku. Celková podlahová plocha bytu je 39,61 m².

(2) Byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva: kúpeľňa, chodba, WC, kuchyňa. Súčasťou bytu sú najmä okná, dvere hladké, kuchynská linka, sporák, umývadlo v kuchynskej linke, elektrická svetelná inštalácia, plynové kachle, splachovací záchod, poštová schránka.

(3) Spoločnými časťami bytového domu sú najmä základy domu, strecha, chodba, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

(4) Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä dve chodby, bleskozvody, komíny, vodovodné, plynové, kanalizačné, elektrické a telefónne prípojky.

II.

(1) Predávajúci ubezpečuje kupujúcich, že

a) je vlastníkom predmetu kúpy podľa bodu I.,

b) predmet kúpy nie je oprávnená užívať tretia osoba na základe zmluvy o výpožičke alebo inej zmluvy,

c) v čase uzavretia zmluvy predmet kúpy je bez tiarch, nie je zaťažený záložným právom ani vecným bremenom s výnimkou zákonného záložného práva zriadeného v prospech ostatných

vlastníkov bytov podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z.z.,

- d) predmet kúpy nescudzil,
- e) predmet kúpy nescudzí, neprenehá do užívania tretej osobe, nezat'azí vecným bremenom alebo záložným právom,
- f) ide o prvý prevod vlastníctva bytu v dome,
- g) zmluvná voľnosť k predmetu kúpy nie je obmedzená.

(2) Kupujúci vyhlasujú, že

- a) si nevymieňujú osobitné vlastnosti predmetu kúpy,
- b) technický stav predmetu kúpy je im známi a predmet kúpy kupujú tak, ako stojí a leží,
- c) boli oboznámení s výpisom z listu vlastníctva vzťahujúcimi sa na predmet kúpy,
- d) nežiadajú o vypracovanie znaleckého posudku o zistení technického stavu predmetu kúpy s uvedením opráv, ktoré bude potrebné nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch,
- e) pristupujú k zmluve o spoločenstve vlastníkov.

III.

(1) Kúpna cena predmetu kúpy je 356,30 €, z toho cena bytu je 319,65 € po zrážke 10% na realizáciu nevyhnutných opráv a cena pozemku je 36,65 €.

(2) Kupujúci kúpnu cenu už zaplatili na účet predávajúceho č. SK51 5600 0000 0071 1448 9002 dňa 19. 10. 2023

IV.

(1) Kupujúci sú oprávnení od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. ods. 1 sa preukáže nepravdivým.

(2) Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od samého začiatku.

(3) Po zrušení zmluvy z dôvodu odstúpenia predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúci sú povinní vrátiť predmet kúpy v právnom stave, v akom ho prevzali.

(4) Odstúpenie od zmluvy treba oznámiť písomne a uviesť dôvody odstúpenia. Písomné oznámenie sa musí zaslať na poslednú známu adresu trvalého bydliska druhej zmluvnej strany. Ak adresát zásielku neprevezme, za deň doručenia sa považuje deň uloženia zásielky na pošte.

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

V.

(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 troch 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 predávajúci.

VI.

(1) Spôsob a prevod majetku podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Pohronský Ruskov č. 97/2023 dňa 12.12.2023 z dôvodu podania žiadosti kupujúcich ako nájomcov o odkúpenie bytu uvedeného v bode I. do 31.12.2016.

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

(3) Ide o prvý prevod vlastníctva bytu v dome, preto podľa § 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Zb. sa nepredkladá ako príloha k zmluve potvrdenie predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, že vlastník bytu nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu v dome a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv.

(4) Obec Pohronský Ruskov vyhlasuje, že na kupujúcich sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v spojení so zákonom č. 315/2016 Z.z., pretože hodnota plnenia podľa kúpnej zmluvy jednorazovo neprevyšuje hodnotu 100.000,- € a podľa zmluvy nemajú byť poskytnuté viaceré čiastkové alebo opakujúce sa plnenia, ktorého hodnota úhrne prevyšuje 250.000,- €.

(5) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

(6) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa zrušila kúpna zmluva uzavretá medzi nimi zverejnená dňa 16.10.2023 na webovej adrese <https://crz.gov.sk/data/att/4471522.pdf>, ktorej predmetom boli nehnuteľnosti uvedené v bode I. z dôvodu späťvzatia návrhu o povolenie vkladu vlastníckeho práva v konaní vedenom na Okresnom úrade Levice katastrálny odbor sp. zn. V-4813/2023 a zastavením vkladového konania a kúpna cena zaplatená podľa tejto zrušenej zmluvy sa považuje za kúpnu cenu zaplatenú podľa bodu III. ods. 2 tejto zmluvy.

(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 2.2.2024

za Obec Pohronský Ruskov
starosta obce Roman Darda



Zoltán Duba

Mária Dubová

Plnomocenstvo prijímam:

Advokátska kan:
Ul. kpt. Jaroša 73
IČO: 53875303, IČ 1
konateľ advoká
zapísaný v zozname SAK pod č. 922
tel.: +421905457524, e-mail: peternyul@peternyul.sk

za Advokátska kancelária Nyúl/s.r.o.