

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:

Štefan Méri, rod. Méri, nar. 14.6.1962, r.č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom Hronská 366/13, 935 62 Pohronský Ruskov, štátny občan Slovenskej republiky,
a manželka Alžbeta Mériová, rod. Kisová, nar. 30.6.1969, r.č. [REDAKOVANÉ], trvale bytom Hronská 366/13, 935 62 Pohronský Ruskov, štátna občianka Slovenskej republiky,

podľa § 588 ods. 2 Občianskeho zákonníka

t a k t o :

I.

Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov 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. 44/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m².

II.

Predávajúci ubezpečuje kupujúcich, 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 110,- €.

(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 110,- € podľa znaleckého posudku znalca Ing. Petra Villanta č. 91/2024 zo dňa 18.4.2024. Kupujúci sa zaväzujú 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) Kupujúci nehnuteľnosť už užívajú. Predávajúci vyhlasuje, že všetky nároky vyplývajúce z dôvodu užívania nehnuteľnosti v minulosti má voči kupujúcim vyrovnané a započítané v kúpnej cene a z tohto dôvodu nebude uplatňovať od kupujúcich nové nároky.

(3) Kupujúci vyhlasujú, že

- a) sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti,
- b) si nevymieňujú osobitné vlastnosti nehnuteľnosti,
- c) nežiadajú od predávajúceho doklady od nehnuteľnosti.

V.

(1) Predávajúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu ani do 7 dní odo dňa splatnosti. Kupujúci sú oprávnení 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 sú povinní vrátiť nehnuteľnosť v právnom stave, v akom ju prevzali.

(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 hradia kupujúci.

(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 110,- € podľa znaleckého posudku znalca Ing. Petra Villanta č. 91/2024 zo dňa 18.4.2024 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



za Obec Pohronský Ruskov
starosta obce Roman 


Štefan Méri


Alžbeta Mériová



Plnomocenstvo prijímam:

Advokátska kancelária Nyúl s.r.o.
Ul. kpt. Jaroš 
IČO: 5387530
kontaktný adresár
zapísaný v zozname obcí podľa zákona
tel., +421905457524, e-mail. peternyul@peternyul.sk

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