

## 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

kupujúca:

Erika Deáková, [REDACTED] trvale bytom Mládežnícka 97/20, 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 kupujúca kupuje byt č. 1 vo vchode na Mládežníckej ulici č. 20 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 8642/28055 k celku, pozemok patriaci k bytu vedenom na liste vlastníctva č. 986 pod parc. registra „C“ č. 1043 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 391 m<sup>2</sup> v podiele 8642/28055 k celku. Celková podlahová plocha bytu je 86,42 m<sup>2</sup>.

(2) Byt pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva: chodba, kúpeľňa, chodba, WC, kuchyňa. Súčasťou bytu sú najmä okná, dvere hladké, kuchynská linka, sporák, oceľová vaňa a umývadlo v kúpeľni, elektrická svetelná inštalácia, plynové kachle, splachovací záchod, poštová schránka, zvonček.

(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 kupujúcu, 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, nezaťaží vecným bremenom alebo záložným právom,
- f) ide o prvý prevod vlastníctva bytu v dome,
- g) zmluvná voľnosť k predmetu kúpy nie je obmedzená.

(2) Kupujúca vyhlasuje, že

- a) si nevymieňuje osobitné vlastnosti predmetu kúpy,
- b) technický stav predmetu kúpy je jej známi a predmet kúpy kupuje tak, ako stojí a leží,
- c) bola oboznámená s výpisom z listu vlastníctva vzťahujúcimi sa na predmet kúpy,
- d) nežiada o vypracovanie znaleckého posudku o zistení technického stavu predmetu kúpy s uvedením opráv, ktoré bude potrebné nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch,
- e) pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov.

### III.

(1) Kúpna cena predmetu kúpy je 777,37 €, z toho cena bytu je 697,41 € po zrážke 10% na realizáciu nevyhnutných opráv a cena pozemku je 79,96 €.

(2) Kúpna cena je splatná v pravidelných mesačných splátkach po 64,78 € a posledná splátka po 64,79 € počnúc nasledujúcim mesiacom po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy vždy do 25-ho dňa mesiaca. Zaplatené splátky kúpnej ceny podľa kúpnej zmluvy zverejnenej na webovej adrese <https://crz.gov.sk/data/att/4471526.pdf> sa považujú za splátky kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.

### IV.

(1) Kupujúca je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak niektoré ubezpečenie predávajúceho uvedené v bode II. ods. 1 sa preukáže nepravdivým.

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

(3) Po zrušení zmluvy z dôvodu odstúpenia predávajúci je povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu a kupujúca je povinná vrátiť predmet kúpy v právnom stave, v akom ho prevzala.

(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 splnomociteľ) 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 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 kupujúcej ako nájomkyne 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 kupujúcu 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/4471526.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-4811/2023 a zastavením vkladového konania.

(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 24.1.2024

[Redacted signature]

za Obec Pohronský Ruskov  
starosta obce Roman Dávid

[Redacted signature]

Erika Deáková



Plnomocenstvo prijímam:

**Advokátska k**

Ul. kpt. Jaroš

IČO: 53875303,

konateľ adv

zapsaný v zozname SAK podľa § 22

tel.: +421905457524, e-mail: [peternyul@peternyul.sk](mailto:peternyul@peternyul.sk)

za Advokátska kancelária Nyúl s.r.o.