

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 18.8.2025

medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci:

Obec Bánov

so sídlom Hviezdoslavova 34

941 01 Bánov

IČO: 00 308 765, DIČ: 2021060646

v zastúpení starostu obce: PhDr. Miloš RYBÁR

bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002

a

Kupujúci:

1. Anna VÝBEROVÁ, rod. Mančuškova

nar. xxxxxxxxxx, r. č.: xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxx

občan SR

2. Ing. Romana ZEMKOVÁ, rod. Výberová

nar. xxxxxxxxxx, r. č.: xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxx

občan SR

3. Mgr. Anna SPIŠÁKOVÁ, rod. Výberová

nar. xxxxxxxxxx, r. č.: xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxx

občan SR

v t o m t o z n e n í :

I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom vo veľkosti 1/1 k celku k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Bánov na LV č. 1, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:

- parc. č. 687/125 zast. pl. a nádvoria o výmere 45 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov na ul. Bernoláková.

II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci v 1. až 3. rade nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva - v prospech kupujúceho v 1. rade spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/4 k celku, v prospech kupujúcich v 2. a 3. rade každý vo veľkosti 1/4 k celku - k nehnuteľnostiam, a to nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Bánov na LV č. 1, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:
 - parc. č. 687/125 zast. pl. a nádvoria o výmere 45 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov na ul. Bernolákova.

III.

- Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 33/2025 zo dňa 9.4.2025, Obecne zastupiteľstvo schválilo zámer na prevod parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela č. 687/125 o výmere 45 m² zast. pl. a nádvorí pre k. ú. Bánov zapísanej na LV č. 1, ktorej vlastníkom je obec Bánov, Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov v celosti, v prospech Anna Výberová, xx, Romana Zemková, xx, Anna Spišáková, xx, do podielového spoluvlastníctva kupujúcej v 1. rade vo veľkosti 2/4 k celku, v prospech kupujúcich v 2. a 3. rade vo veľkosti 1/4 pre každého, v zmysle § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení Zák. č. 137/2023 o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí, ako aj v zmysle čl. 9, časť E, bod 1, bod 2 písm. a/ - I., II. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov z dôvodu, že sa jedná o plochu, ktorá bezprostredne susedí s pozemkom par. č. 491 zast. pl. a nádvorí o výmere 256 m² pre k. ú. Bánov, pričom par. č. 687/125 je využívaná ako prechod za účelom zlepšenia prístupu záujemcov k ich inému už užívanému pozemku, ktorého sú zájemcovia podielovými spoluvlastníkmi (LV č. 282 pre k. ú. Bánov), pričom sa jedná o parcely, ktoré pre účely obce sú nevyužiteľné a prebytočné, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech týchto záujemcov a zároveň dochádza k majetko-právnomu usporiadaniu pozemkov, zosúladienie skutkového a právneho stavu.
- Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 110/2025 zo dňa 18.7.2025, Obecne zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod na prevod parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela č. 687/125 o výmere 45 m² zast. pl. a nádvorí pre k. ú. Bánov zapísanej na LV č. 1, ktorej vlastníkom je obec Bánov, Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov v celosti, v prospech Anna Výberová, xx, Romana Zemková, xx, Anna Spišáková, xx, do podielového spoluvlastníctva kupujúcej v 1. rade vo veľkosti 2/4 k celku, v prospech kupujúcich v 2. a 3. rade vo veľkosti 1/4 pre každého kupujúceho, v zmysle § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení Zák. č. 137/2023 o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb.

v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí, ako aj v zmysle čl. 9, časť E, bod 1, bod 2 písm. a/ - I., II. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov z dôvodu, že sa jedná o plochu, ktorá bezprostredne susedí s pozemkom par. č. 491 zast. pl. a nádvoria o výmere 256 m² pre k. ú. Bánov, pričom par. č. 687/125 je využívaná ako prechod za účelom zlepšenia prístupu záujemcov k ich inému už užívanému pozemku, ktorého sú záujemcovia podielovými spoluvlastníkmi (LV č. 282 pre k. ú. Bánov), pričom sa jedná o parcely, ktoré pre účely obce sú nevyužiteľné a prebytočné, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech týchto záujemcov a zároveň dochádza k majetko-právnomu usporiadaniu pozemkov, zosúladenie skutkového a právneho stavu.

IV.

1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I., II., tejto zmluvy je stanovená ako 50% všeobecnej hodnoty (trhovej ceny) zistenej v danom čase a mieste, ktorá hodnota majetku je vo výške 69,13 eur za 1m². V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bánov, čl. 9, časť E, kúpna cena je v sume 34,57 eur /slovom tridsaťštyri eur a päťdesiatsedem eurocentov /za 1 m², s poukazom na § 9a ods. 16 Zák. č. 138/1991 Zb. v znení zák. č. 137/2023 o majetku obcí a v zmysle čl. 9, časť E, bod 4 písm. a/ Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov.
2. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku je vyčíslená v znaleckom posudku vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Valachovičom dňa 4.4.2025 pod č. 66/2025.
3. Kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I., II., spolu vo výške 1555,65 eur /slovom jedentisícpäťstopäťdesiatpäť eur a šesťdesiatpäť eurocentov / bude kupujúcimi v 1. až 3. rade vyplatená spoločne a nerozdielne v mesačných splátkach vo výške 150 eur mesačne /slovom jednostopäťdesiat eur/ v prospech predávajúceho na bankový účet predávajúceho pod IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002, počnúc mesiacom september 2025 vždy do 15-teho dňa toho ktorého mesiaca, až do úplného splatenia kúpnej ceny.
4. V prípade nezaplatenia jednej splátky kupujúcimi, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť.
5. Uvedené skutočnosti účastníci tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V.

1. Kupujúci v 1. až 3. rade udávajú, že stav predmetu prevodu je im známy z obhliadky na mieste samom, ako aj zo skutočnosti, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu, sú využívané ako prechod za účelom zlepšenia prístupu kupujúcich v 1. až 3. rade k ich iným už užívaným pozemkom, ktorých sú kupujúci v 1. až 3. rade podielovými spoluvlastníkmi a zároveň dochádza k majetko-právnomu usporiadaniu pozemkov, zosúladenie skutkového a právneho stavu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je jeho výhradným a nezaťaženým vlastníctvom a na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu neviaznu žiadne právne ani faktické vady,

dlhy, vecné bremená, nájomné alebo obdobné práva užívania ani akékoľvek iné práva tretích osôb.

3. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy neurobil žiaden úkon, ktorý by mohol mať za následok vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti. Podľa vedomostí predávajúceho neprebíha žiadne súdne, exekučné, reštitučné alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že od momentu podpísania tejto zmluvy nevykoná akékoľvek právne úkony, ktorými by sa vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti akokoľvek zmenilo právne postavenie kupujúcich alebo by ich postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené.
5. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak kúpna cena špecifikovaná v čl. IV. nebude zo strany kupujúcich v 1. až 3. rade zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.
6. Predávajúci oboznámil kupujúcich v 1. až 3. rade, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov. Kupujúci berú na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dávajú súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

VI.

1. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zák. č. 145/95 Z.z. v platnom znení, pol. č. 11, ako aj náklady s vyhotovením zmluvy a zastupovaním v katastrálnom konaní znášajú kupujúci v rovnakom pomere.
2. Kupujúci boli poučení v zmysle zák. č. 582/2004 Z.z. v znení novely č. 733/2004 Z.z. a 747/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady s poukazom na § 18, že daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia, ktorý nasleduje po zdaňovacom období, v ktorom daňovník nadobudol nehnuteľnosť do vlastníctva a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo k nehnuteľnosti.
3. Pre vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. 1. zdaňovacieho obdobia, pričom na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada, ak zákon neustanovuje inak.
4. Fyzická osoba je v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia povinná oznámiť správcovi dane skutočnosti, rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľnosti a každú zmenu týchto skutočností taktiež ohlásiť do 15 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti alebo zmeny nastali.

VII.

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka.
2. Účastníci poverili Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zastúpení konateľ'a, advokát JUDr. Vlasta Suchanová, aby návrh na vklad do katastra nehnuteľností podala do päť (5) pracovných dní od zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcimi v 1. až 3. rade spôsobom špecifikovaným v čl. IV. tejto zmluvy.

VIII.

1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje s ich súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a tak, aby v budúcnosti medzi nimi nedochádzalo k sporom.
2. Účastníci tejto zmluvy poverili zároveň Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zastúpení konateľ'a, advokát JUDr. Vlasta Suchanová vyhotovením kúpnej zmluvy a splnomocňujú ju v plnom rozsahu na všetky úkony, ktoré sú spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pred Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, Podzámska 25, Nové Zámky, na vykonanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, vrátane podania návrhu na vklad, k zastupovaniu v katastrálnom konaní, na preberanie všetkých doručovaných písomností, ako i na vykonávanie prípadných opráv v tejto zmluve formou dodatkov, ak potreba opráv bude vyvolaná zrejmych nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.
3. Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zastúpení konateľ'a, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.
4. Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu.
5. Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali, zo strany predávajúceho osvedčene.

V Bánove, dňa 20.08.2025

V Bánove, dňa 04.09.2025

.....
predávajúci

.....
kupujúci v 1. rade

.....
kupujúci v 2. rade

.....
kupujúci v 3. rade