

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch
na ul. Podzámska č. 32, dňa 28.10.2025

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. Milan ŠIMUNEK, rod. Šimunek

nar. xxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxx

občan SR

2. Veronika ŠIMUNKOVÁ, rod. Babinová

nar. xxxxxxxx r.č.: xxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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:

- par. č. 687/161 zast. pl. a nádvorie o výmere 90 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov na ul. Červenej armády.

II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci od predávajúceho, keďže sú manželia, nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti, 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

- par. č. 687/161 zast. pl. a nádvoría o výmere 90 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov na ul. Červenej armády.

III.

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 112/2025 zo dňa 18.7.2025, Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer na prevod parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela č. 687/161 o výmere 90 m² zast. pl. a nádvoría pre k. ú. Bánov zapísanej na LV č. 1, ktorej vlastníkom je obec Bánov, Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov v celosti, v prospech Milan Šimunek a manž. Veronika Šimunková, xxxxxxxx xxxxxx xxxxx, xxx xx xxxxx v podiele 1/1 v BSM, 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 2 písm. a/ - I., II. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov z dôvodu, že dochádza k majetko-právnejmu usporiadaniu pozemkov a zosúladenie skutkového a právneho stavu.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 127/2025 zo dňa 24.9.2025, Obecné zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod na prevod parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela č. 687/161 o výmere 90 m² zast. pl. a nádvoría pre k. ú. Bánov zapísanej na LV č. 1, ktorej vlastníkom je obec Bánov, Hviezdoslavova 34, 941 01 Bánov v celosti, v prospech Milan Šimunek a manž. Veronika Šimunková, xxxxxxxx xxxxxx xxxxx, xxx xx xxxxx v podiele 1/1 v BSM, 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 2 písm. a/ - I., II. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov z dôvodu, že dochádza k majetko-právnejmu usporiadaniu pozemkov a zosúladenie skutkového a právneho stavu.

IV.

1. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku v zmysle ust. § 9a ods. 16 Zák. č. 138/1991 Zb. v znení Zákona č. 137/2023 o majetku obcí bola vyčíslená v znaleckom posudku vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Valachovičom dňa 4.4.2025 pod č. 66/2025.
2. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I., II., tejto zmluvy je schválená Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Bánov č. 127/2025 zo dňa 24.9.2025 ako 50% všeobecnej hodnoty majetku zistenej v danom čase a mieste, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bánov, čl. 9, časť E, bod 4, písm. a/ .
3. Všeobecná hodnota majetku stanovená v znaleckom posudku vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Valachovičom dňa 4.4.2025 pod č. 66/2025 je v sume 69,13 eur za 1 m², pričom

kúpna cena v súlade s § 9a ods. 16 Zák. č. 138/1991 Zb. v znení Zákona č. 137/2023 o majetku obcí a v zmysle čl. 9, časť E, bod 4, písm. a/ Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov je vo výške 34,57 eur za 1m² /slovom tridsaťštyri eur a päťdesiatšedem eurocentov /

4. Kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I., II., spolu vo výške 3 111,30 eur /slovom tritisícstojedenásť eur a tridsať eurocentov / bude kupujúcimi v 1. a 2. 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 november 2025 vždy do 15-teho dňa toho ktorého mesiaca, až do úplného splatenia kúpnej ceny.
5. V prípade nezaplatenia jednej splátky kupujúcimi, sa stáva splatný celý dlh a predávajúci má právo od kúpnej zmluvy odstúpiť.
6. Uvedené skutočnosti účastníci tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V.

1. Kupujúci v 1. a 2. 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. a 2. rade k ich iným už užívaným pozemkom, ktorých sú kupujúci v 1. a 2. rade výlučnými vlastníkmi a zároveň dochádza k majetko-právnomu usporiadaniu pozemkov, zosúladienie skutkového a právneho stavu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy je jeho výhradným a nezaťaženým vlastníctvom a na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu neviazu 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. a 2. rade zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.
6. Predávajúci oboznámil kupujúcich v 1. a 2. 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 konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová, aby návrh na vklad do katastra nehnuteľností podala do päť (5) pracovných dní od zaplattenia celej kúpnej ceny kupujúcimi v 1. a 2. 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 konateľa, 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 zrejмыми nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.
3. Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zastúpení konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.

4. Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v troch 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 31.10.2025

V Bánove, dňa 31.10.2025

.....
predávajúci

.....
kupujúci v 1. rade

.....
kupujúci v 2. rade