

# KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch  
na ul. Podzámska č. 32, dňa 31.1.2025

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. Karol REMIÁŠ, rod. Remiáš**

nar. xxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxx

trvale bytom xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxx

Občan SR

A manž.

**2. Eva REMIÁŠOVÁ, rod. Marosiová**

nar. xxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxx

trvale bytom xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxx

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. 687/41 zast. pl. a nádvoria o výmere 214 m<sup>2</sup>

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

### II.

1. Predávajúci predáva a kupujúci v 1. a 2. rade od predávajúceho nadobúdajú do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v BSM, keďže sú manželia, 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. 687/41 zast. pl. a nádvoria o výmere 214 m<sup>2</sup>

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

### III.

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 170/2024 zo dňa 28.10.2024 Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer, v prospech kupujúcich v 1. a 2. rade, 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. g/ - I. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov na prevod vlastníctva z majetku obce Bánov z dôvodu, že sa jedná o prípad dlhodobého užívania prevádzanej nehnuteľnosti po dobu minimálne 20 rokov ku dňu podania žiadosti záujemcami t.j. osobami, ktoré majú v obci Bánov trvalý pobyt vo vzťahu k danej nehnuteľnosti a zároveň musí mať táto osoba ku dňu podania žiadosti vysporiadané všetky záväzky voči obci Bánov a príspevkovým a rozpočtovým organizáciám obce Bánov, pričom dochádza k majetko-právnomu usporiadaniu pozemkov a zosúladenie skutkového a právneho stavu, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech týchto záujemcov.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 250/2024 zo dňa 10.12.2024 Obecné zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod, v prospech kupujúcich v 1. a 2. rade, 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. g/ - I. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov na prevod vlastníctva z majetku obce Bánov z dôvodu, že sa jedná o prípad dlhodobého užívania prevádzanej nehnuteľnosti po dobu minimálne 20 rokov ku dňu podania žiadosti záujemcami t.j. osobami, ktoré majú v obci Bánov trvalý pobyt vo vzťahu k danej nehnuteľnosti a zároveň musí mať táto osoba ku dňu podania žiadosti vysporiadané všetky záväzky voči obci Bánov

a príspevkovým a rozpočtovým organizáciám obce Bánov, pričom dochádza k majetko-právnomu usporiadaniu pozemkov a zosúladienie skutkového a právneho stavu, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech týchto záujemcov.

#### 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% z trhovej ceny zistenej v danom čase a mieste, ktorá je vo výške 69,13 eur za 1 m<sup>2</sup> a zároveň v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bánov, čl. 9, časť E, je kúpna cena stanovená v sume 34,57 eur /slovom tridsaťštyri eur a päťdesiatsedem eurocentov/ za 1 m<sup>2</sup>. Kúpna cena spolu za predmet prevodu je vo výške 7397,98 eur /slovom sedemtisícristodevät'desiatsedem eur a deväťdesiatosem eurocentov/ 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. Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 7397,98 eur /slovom sedemtisícristodevät'desiatsedem eur a deväťdesiatosem eurocentov/ bude vyplatená v prospech predávajúceho pri podpise tejto zmluvy, a to v pokladni Obecného úradu obce Bánov.
3. 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 sa jedná o nehnuteľnosť, ktorá je kupujúcimi využívaná po dlhú dobu ako prechod a jediný prístup k inému už užívanému pozemku, ktorého sú výlučnými vlastníkmi (par. č. 252/1 pre k. ú. Bánov).
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 kupujúceho alebo by jeho postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené.
5. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak kúpna cena špecifikovaná v čl. IV. nebude zo strany kupujúceho zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.

6. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov. Kupujúci berú na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva 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, znášajú kupujúci, ako aj náklady s vyhotovením zmluvy a zastupovaním v katastrálnom konaní.
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 splnomocnenú 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 zverejnenia Kúpnej zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zák..

## 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 zrejými nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.

3. Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zast. konateľ'a, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.
4. Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu, pričom jedno vyhotovenie obdrží každý účastník zmluvy a jedno vyhotovenie Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o..
5. Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali.

V Bánove, dňa 31.1.2025

.....  
**predávajúci**

.....  
**kupujúci v 1. rade**

.....  
**kupujúci v 2. rade**