

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 21.10.2025

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:

Roman HEVIER, rod. Hevier

nar. xxxxxxxxxx, r. č.: xxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxx

občan SR

v t o m t o z n e n í :

I.

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. 687/15 zast. pl. a nádvoria o výmere 55 801 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

II.

Geometrickým plánom č. 12/2025 na oddelenie pozemku p.č. 687/330 vyhotoveného geodetom Sabína Schváb, Kvetná 21, Tvrdošovce, IČO: 44 703 597 dňa 1.3.2025, autorizačne

overeným Ing. Gabriel Ozorai, dňa 3.3.2025 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 10.3.2025, pod č. 340/25, a to tak, že

1. z par. reg. „C“ par. č. 687/15 zast. pl. a nádvorie o výmere 55 801 m² zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Bánov prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely, kedy vznikli parcely
- parcela registra „C“ ako par. č. 687/15 zast. pl. a nádvoria o výmere 55 713 m²
- parcela registra „C“ ako par. č. 687/330 zast. pl. a nádvoria o výmere 88 m²

III.

Predávajúci predáva a kupujúci od predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva novovytvorenú par. č. 687/330 zast. pl. a nádvoria o výmere 88 m², ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 12/2025 na oddelenie pozemku p.č. 687/330 vyhotoveného geodetom Sabína Schváb, Kvetná 21, Tvrdosovce, IČO: 44 703 597 dňa 1.3.2025, autorizačne overeným Ing. Gabriel Ozorai, dňa 3.3.2025 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 10.3.2025, pod č. 340/25, kedy prišlo vo vzťahu k LV č. 1 pre k. ú. Bánov k rozdeleniu pozemku z par. č. 687/15 zast. pl. a nádvoria o výmere 55 801 m², kedy vznikli

- parcela registra „C“ ako par. č. 687/15 zast. pl. a nádvoria o výmere 55 713 m²
- parcela registra „C“ ako par. č. 687/330 zast. pl. a nádvoria o výmere 88 m²

IV.

Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 37/2025 zo dňa 9.4.2025, Obecné zastupiteľstvo vyslovilo súhlas v zmysle čl. 6 Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov s nakladaním s majetkom obce z dôvodov prebytočnosti majetku, ktorý obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 38/2025 zo dňa 9.4.2025 Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer na prevod novovytvorených parciel reg. „C“ pre k. ú. Bánov, ako par. č. 687/330 zast. pl. a nádvoria o výmere 88 m², v prospech 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 prevod vlastníctva z majetku obce Bánov pri predaji z dôvodu, že sa jedná o plochu, ktorá susedí s pozemkom par. č. 653/3 a 653/5 pre k. ú. Bánov, ktorej vlastníkom je záujemca, pričom sa jedná o parcelu, ktorá je pre účely obce nevyužitelná a prebytočná, ide o prípad malej výmery (do 200m²) a nízkej hodnoty pozemku, pričom dochádza k majetko-právnomu usporiadaniu pozemkov a zosúladienie skutkového a právneho stavu, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech záujemcu.

Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 111/2025 zo dňa 18.7.2025 Obecné zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod novovytvorených parciel reg. „C“ pre k. ú. Bánov, ako par. č. 687/330 zast. pl. a nádvoria o výmere 88 m², v prospech 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 prevod vlastníctva z majetku obce Bánov pri predaji z dôvodu, že sa jedná o plochu, ktorá susedí s pozemkom par. č. 653/3 a 653/5 pre k. ú. Bánov, ktorej vlastníkom je záujemca, pričom sa jedná o parcelu, ktorá je pre účely obce nevyužitelná a prebytočná, ide o prípad malej výmery (do 200m²) a nízkej hodnoty pozemku, pričom dochádza k majetko-právnomu usporiadaniu pozemkov a zosúladenie skutkového a právneho stavu, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech zájemcu.

V.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I., II., III. tejto zmluvy je stanovená ako 50% z trhovej ceny zistenej v danom čase a mieste, ktorá je vo výške 69,13 eur 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 päťdesiatšedem eurocentov /za 1 m², teda kúpna cena za predmet prevodu je spolu vo výške 3 042,16 eur /slovom tritisícštyridsaťdva eur a šesťnásť 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.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola stanovená znaleckým posudkom č. 66/2025 vyhotoveného znalcom Ing. Ivanom Valachovičom dňa 4.4.2025.

Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 3 042,16 eur /slovom tritisícštyridsaťdva eur a šesťnásť eurocentov / bude kupujúcim vyplatená v prospech predávajúceho na bankový účet predávajúceho pod IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002, a to najneskôr v lehote 3 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy.

Uvedené skutočnosti účastníci tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

VI.

Kupujúci udáva, že stav predmetu prevodu je mu známy z obhliadky na mieste samom, ako aj zo skutočnosti, že sa jedná o plochu, ktorá je kupujúcim využívaná ako prechod a prístup k jeho inému už užívanému pozemku, ktorého je kupujúci výlučným vlastníkom (par. č. 653/3, 653/5 pre k. ú. Bánov v podiele 1/1).

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.

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 neprebícha žiadne súdne, exekučné, reštitučné alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.

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.

Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak kúpna cena špecifikovaná v čl. V. nebude zo strany kupujúceho zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov. Kupujúci berie na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dáva súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

VII.

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 znáša kupujúci.

Kupujúci bol poučený 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.

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.

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.

VIII.

Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka.

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..

IX.

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.

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.

Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zast. konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.

Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu, pričom jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a jedno vyhotovenie Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o..

Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali osvedčene zo strany predávajúcich, ako aj zo strany kupujúcich.

V Bánove, dňa 22.10.2025

V Bánove, dňa 22.10.2025

.....
predávajúci

.....
kupujúci