

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 20.3.2024

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 MRÁZ, rod. Mráz
nar. xxxxxxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx
941 01 Bánov
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:

- parc. č. 687/56 zast. pl. a nádvoría o výmere 207 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

II.

Geometrickým plánom č. 97/2023 na oddelenie pozemkov p.č. 687/309÷/312 vyhotoveného GEOPROJEKT NR, s.r.o., Cabajská 11, Nitra, IČO: 47 997 231 – Róbert Roob dňa 6.7.2023, autorizačne overeným Ing. Vladimír Kartusek dňa 6.7.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 14.7.2023, pod č. 998/23, prišlo k rozdeleniu parc. reg. „C“ ako parc. č. 687/56 zast. pl. a nádvorie o výmere 207 m² zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov a to tak, že vznikli parcely

- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/56 zast. pl. a nádvorie o výmere 160 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/309 zast. pl. a nádvorie o výmere 22 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/310 zast. pl. a nádvorie o výmere 6 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/311 zast. pl. a nádvorie o výmere 15 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/312 zast. pl. a nádvorie o výmere 4 m²

III.

Predávajúci predáva a kupujúci, od predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva novovytvorené parcely registra „C“ pre k.ú. Bánov

- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/309 zast. pl. a nádvorie o výmere 22 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/310 zast. pl. a nádvorie o výmere 6 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/312 zast. pl. a nádvorie o výmere 4 m²

ktoré parcely vznikli rozdelením parc. reg. „C“ ako parc. č. 687/56 zast. pl. a nádvorie o výmere 207 m² zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov, a to na základe Geometrického plánu č. 97/2023 na oddelenie pozemkov p.č. 687/309÷/312 vyhotoveného GEOPROJEKT NR, s.r.o., Cabajská 11, Nitra, IČO: 47 997 231 – Róbert Roob dňa 6.7.2023, autorizačne overeným Ing. Vladimír Kartusek dňa 6.7.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 14.7.2023, pod č. 998/23.

IV.

Uznesením Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 94/2023 zo dňa 15.11.2023, Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer, 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. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov prevod vlastníctva z majetku obce Bánov pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to parcely registra „C“

- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/309 zast. pl. a nádvoria o výmere 22 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/310 zast. pl. a nádvoria o výmere 6 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/312 zast. pl. a nádvoria o výmere 4 m²

ktoré parcely vznikli rozdelením parc. reg. „C“ ako parc. č. 687/56 zast. pl. a nádvorie o výmere 207 m² zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov, a to na základe Geometrického plánu č. 97/2023 na oddelenie pozemkov p.č. 687/309÷/312 vyhotoveného GEOPROJEKT NR, s.r.o., Cabajská 11, Nitra, IČO: 47 997 231 – Róbert Roob dňa 6.7.2023, autorizačne overeným Ing. Vladimír Kartusek dňa 6.7.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 14.7.2023, pod č. 998/23.

Uznesením Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 12/2024 zo dňa 7.2.2024, Obecné zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod, 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. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov prevod vlastníctva z majetku obce Bánov pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to parcely registra „C“

- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/309 zast. pl. a nádvoria o výmere 22 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/310 zast. pl. a nádvoria o výmere 6 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 687/312 zast. pl. a nádvoria o výmere 4 m²

ktoré parcely vznikli rozdelením parc. reg. „C“ ako parc. č. 687/56 zast. pl. a nádvorie o výmere 207 m² zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov, a to na základe Geometrického plánu č. 97/2023 na oddelenie pozemkov p.č. 687/309÷/312 vyhotoveného GEOPROJEKT NR, s.r.o., Cabajská 11, Nitra, IČO: 47 997 231 – Róbert Roob dňa 6.7.2023, autorizačne overeným Ing. Vladimír Kartusek dňa 6.7.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 14.7.2023, pod č. 998/23.

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 53,66 eur a zároveň v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bánov, čl. 9, časť E, kúpna cena je v sume 26,83 eur /slovom dvadsaťšesť eur a osemdesiattri eurocentov /za 1 m², teda kúpna cena za predmet prevodu je spolu vo výške 858,56 eur /slovom osemstopäťdesiatosem eur a päťdesiatšesť 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.

Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 858,56 eur /slovom osemstopäťdesiatosem eur a päťdesiatšesť eurocentov/ bude kupujúcim vyplatená v prospech predávajúceho pri podpise tejto zmluvy, a to v pokladni Obecného úradu obce Bánov.

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

VI.

Kupujúci udáva, že stav predmetu prevodu je mu známy z ohliadky na mieste samom, ako aj zo skutočnosti, že sa jedná o plochu, ktorá susedí s pozemkom parc. č. 318 zast. pl. a nádvoria pre k.ú. Bánov, ktorej spoluvlastníkom je kupujúci vo veľkosti 7/8 k celku.

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.

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.

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. IV. 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, znáša kupujúci v celosti a náklady s vyhotovením zmluvy a zastupovaním v katastrálnom konaní, znášajú zmluvné strany v rovnakom pomere.

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 nehnuteľností 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 splnomocnenca 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 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 zrejmyimi nesprávnošami, 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 20.3.2024

V Bánove, dňa 20.3.2024

.....
predávajúci

.....
kupujúci