

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 20.5.2025

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: **Ivan VILLEM, rod. Villem**
nar. xxxxxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxx
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 parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako:

- par. č. 3268/1 ostatná plocha o výmere 939 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

II.

Geometrickým plánom č. 124/2024 na rozdelenie nehnuteľností par. č. 3268/1, 3268/2, 3268/3, 3268/4 vyhotoveného Ing. Petrom Moravčíkom, autorizovaný geodet a kartograf, so sídlom Kmeťovo č. 394, 941 62 Kmeťovo, IČO: 40 351 564 dňa 18.10.2024, autorizačne overeným Ing. Peter Moravčík dňa 18.10.2024 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 25.10.2024, pod č. 1856/2024, prišlo vo vzťahu k LV č. 1 pre k. ú. Bánov k rozdeleniu pozemku z par. č. 3268/1 ostatná plocha o výmere 939 m², kedy vznikli

- parcela registra „C“ ako par. č. 3268/1 ostatná plocha o výmere 908 m²
- parcela registra „C“ ako par. č. 3268/3 ostatná plocha o výmere 31 m²

III.

Predávajúci predáva a kupujúci od predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva novovytvorenú par. č. 3268/3 ostatná plocha o výmere 31 m², ktorá vznikla na základe geometrického plánu č. 124/2024 na rozdelenie nehnuteľností par. č. 3268/1, 3268/2, 3268/3, 3268/4 vyhotoveného Ing. Petrom Moravčíkom, autorizovaný geodet a kartograf, so sídlom Kmeťovo č. 394, 941 62 Kmeťovo, IČO: 40 351 564 dňa 18.10.2024, autorizačne overeným Ing. Peter Moravčík dňa 18.10.2024 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 25.10.2024, pod č. 1856/2024, kedy prišlo vo vzťahu k LV č. 1 pre k. ú. Bánov k rozdeleniu pozemku z par. č. 3268/1 ostatná plocha o výmere 939 m², kedy vznikli

- parcela registra „C“ ako par. č. 3268/1 ostatná plocha o výmere 908 m²
- parcela registra „C“ ako par. č. 3268/3 ostatná plocha o výmere 31 m²

IV.

Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 268/2024 zo dňa 10.12.2024, 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/ - II. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov prevod vlastníctva z majetku obce Bánov pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Bánov na LV č. 1, ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako

- par. č. 3268/3 ostatná plocha o výmere 31 m²

Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 26/2025 zo dňa 9.4.2025, 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/ - II. Zásad

hospodárenia s majetkom obce Bánov prevod vlastníctva z majetku obce Bánov pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k. ú. Bánov na LV č. 1, ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako

- par. č. 3268/3 ostatná plocha o výmere 31 m²

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 69,25 eur a zároveň v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bánov, čl. 9, časť E, je kúpna cena stanovená v sume 34,63 eur /slovom tridsaťštyri eur a šesťdesiattri eurocentov /za 1 m², teda kúpna cena za predmet prevodu je spolu vo výške 1073,53 eur /slovom jedentisícšesťdesiattri eur a päťdesiattri 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 1073,53 eur /slovom jedentisícšesťdesiattri eur a päťdesiattri 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. 3269/3 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 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. 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 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 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 zrejmyimi 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 22.05.2025

V Bánove, dňa 22.05.2025

.....
predávajúci

.....
kupujúci