

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová s.r.o., so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 9.2.2023

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: Ing. Helena GRÓFOVÁ, rod. Klobučníková

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. 687/144 zast. pl. a nádvoria o výmere 96 m²

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

II.

Kupujúci 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. 833, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:

- parc. č. 669/1 zast. pl. a nádvoria o výmere 446 m²

- parc. č. 669/2 záhrada o výmere 368 m²
- parc. č. 669/3 vinica o výmere 135 m²
- dom č. súp. 541 postavený na parc. č. 669/1

III.

Geometrickým plánom č. 34/2020 zo dňa 8.9.2020 na vysporiadanie domu, letnej kuchyne na parcelách č. 669/1, 669/4 vyhotoveným Jurajom Ďurkom, dňa 8.9.2020, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozorai, dňa 8.9.2020, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Nové Zámky, a to Ing. Agnešou Jankovskou dňa 26.10.2020 pod č. 1273/2020, prišlo k zániku parcely k.ú. Bánov CKN parc. č. 687/144 vo vlastníctve predávajúceho rozdelením na Diel 1 o výmere 90 m² a Diel 2 o výmere 6m², ktoré diely boli pričlenené k parcele k.ú. Bánov CKN parc. č. 669/1, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Ďalej predmetným geometrickým plánom prišlo k znovuzameraniu a prerozdeleniu pôvodnej parcely k.ú. Bánov CKN parc. č. 669/1 zapísanej na LV č. 833 pre k.ú. Bánov vo vlastníctve kupujúceho a následne k vytvoreniu nových parciel CKN, a to parc. č. 669/4 zast. pl. o výmere 53m² (Diel 5.) a parc. č. 669/1 zast. pl. o výmere 489 m² (Diel 1,2,3,4).

IV.

Predávajúci predáva a kupujúci, od predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva Diel č. 1 a č. 2. oddelený z parcely CKN pre k.ú. Bánov parc. č. 687/144, ktoré diely boli včlenené do novovytvorenej parcely k.ú. Bánov CKN parc. č. 669/1 zast. plocha o výmere 489 m².

Kupujúca zároveň udáva, že spolu s predloženou kúpnu zmluvou, ktorej predmet je špecifikovaný v čl. II., III. a v zmysle vypracovaného geometrického plánu č. 34/2020 zo dňa 8.9.2020 vysporiadava aj svoje iné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 833 pre k.ú. Bánov a žiada zápis stavby s tým, že na novovytvorenej parcele C KN pre k.ú. Bánov parc. č. 669/4 je postavená stavba - iná budova, ktorej bolo rozhodnutím Obce Bánov pod č. 545/2022 zo dňa 6.4.2022 pridelené súpisné číslo 1771 s tým, že predmetná stavba bude tvoriť výlučné vlastníctvo kupujúcej v podiele 1/1 s poukazom aj na Uznesenie Okresného súdu Nové Zámky sp. zn. 16D/958/2021-47 zo dňa 4.11.2021 právoplatné dňa 4.11.2021.

V.

Uznesením Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 38/2022 zo dňa 23.5.2022, Obecné zastupiteľstvo schválilo v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa zámer na priamy odpredaj nehnuteľností, a to parc. č. 687/144 v podiele 1/1 k celku, ktorá parcela bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 34/2020 zo dňa 8.9.2020 na vysporiadanie domu, letnej kuchyne na parcelách č. 669/1, 669/4 vyhotoveným Jurajom Ďurkom, dňa 8.9.2020, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozorai, dňa 8.9.2020, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Nové Zámky, a to Ing. Agnešou Jankovskou dňa 26.10.2020 pod č. 1273/2020, pričom prišlo k zániku parcely k.ú. Bánov CKN parc. č. 687/144 vo vlastníctve predávajúceho rozdelením na Diel 1 o výmere 90 m² a Diel 2 o výmere 6m², ktoré diely boli pričlenené k parcele k.ú. Bánov CKN parc. č. 669/1, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Predmetným geometrickým plánom prišlo k znovuzameraniu a prerozdeleniu pôvodnej parcely k.ú. Bánov CKN parc. č. 669/1 zapísanej na LV č. 833 pre k.ú. Bánov vo vlastníctve kupujúceho a následne k vytvoreniu nových parciel CKN, a to parc. č. 669/4 zast. pl. o výmere 53m² (Diel 5.) a parc. č. 669/1 zast. pl. o výmere 489 m² (Diel 1,2,3,4)

Uznesením Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 39/2022 zo dňa 23.5.2022, Obecné zastupiteľstvo schválilo v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa priamy odpredaj nehnuteľností, a to parc. č. 687/144 v podiele 1/1 k celku, ktorá bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 34/2020 zo dňa 8.9.2020 na vysporiadanie domu, letnej kuchyne na parcelách č. 669/1, 669/4 vyhotoveným Jurajom Ďurkom, dňa 8.9.2020, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozorai, dňa 8.9.2020, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Nové Zámky, a to Ing. Agnešou Jankovskou dňa 26.10.2020 pod č. 1273/2020, pričom prišlo k zániku parcely k.ú. Bánov CKN parc. č. 687/144 vo vlastníctve predávajúceho rozdelením na Diel 1 o výmere 90 m² a Diel 2 o výmere 6m², ktoré diely boli pričlenené k parcele k.ú. Bánov CKN parc. č. 669/1, ktorá je vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Predmetným geometrickým plánom prišlo k znovuzameraniu a prerozdeleniu pôvodnej parcely k.ú. Bánov CKN parc. č. 669/1 zapísanej na LV č. 833 pre k.ú. Bánov vo vlastníctve kupujúceho a následne k vytvoreniu nových parciel CKN, a to parc. č. 669/4 zast. pl. o výmere 53m² (Diel 5.) a parc. č. 669/1 zast. pl. o výmere 489 m² (Diel 1,2,3,4).

VI.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. II., III. IV. tejto zmluvy, podľa dohody účastníkov predstavuje sumu 5 eur za 1 m² /slovom päť eur/ teda spolu v sume 480 eur /slovom štyristoosemdesiat eur/.

Kúpna cena za predmet prevodu bude kupujúcim vyplatená v prospech predávajúceho, a to v deň podpisu tejto zmluvy bankovým prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko a.s., č.účtu IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002.

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

VII.

Kupujúci udáva, že stav predmetu prevodu je mu známy z ohliadky na mieste samom.

Predávajúci vyhlasujú, že predmet kúpy je ich výhradným a nezaťaženým vlastníctvom a na nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu neviaznu žiadne právne, ani faktické vady, dlhy, vecné bremená, nájomné, alebo obdobné práva užívania ani akékoľvek iné práva tretích osôb.

Predávajúci vyhlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy neurobili žiaden úkon, ktorý by mohol mať za následok vznik akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti. Podľa vedomostí predávajúcich neprebíha žiadne súdne, exekučné, reštitučné alebo iné konanie, v dôsledku ktorého by k vzniku takýchto práv tretích osôb mohlo dôjsť.

Predávajúci sa zaväzujú, že od momentu podpisania tejto zmluvy nevykonajú 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. VI. 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.

VIII.

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.

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.

IX.

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 troch (3) pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny kupujúcou na účet predávajúceho, pričom za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.

X.

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 23, 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. konateľ'a, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.

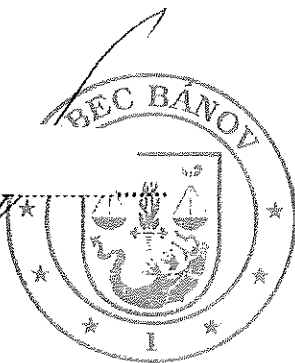
Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu, pričom jedno vyhotovenie obdrží predávajúci, jedno vyhotovenie obdrží kupujúci a jedno vyhotovenie JUDr. Suchanová.

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 15.12.2023

V Bánove, dňa 15.12.2023

predávajúci



kupujúci

Podľa knihy na osvedčovanie Obce BÁNOV por. č. 1651/2023
túto listinu vlastnoručne podpísal /a/ (uznáva podpis za vlastný) JUDr. Vlasta Suchanová
rodné číslo
trvalý pobyt
ktorého/jej osobnosť osvedčujeme

V BÁNOVE dňa 15.12.2023
osvedčujúci orgán



Podľa knihy na osvedčovanie Obce BÁNOV por. č. 1651/2023
túto listinu vlastnoručne podpísal /a/ (uznáva podpis za vlastný)
rodné číslo
trvalý pobyt
ktorého/aj osobnosť osvedčujeme

V BÁNOVE dňa 15.12.2023
overujúci orgán



Advokátska kancelária
JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o.
so sídlom Podzámska 32
940 01 Nové Zámky
IČO: 53 344 294, DIČ: 2121335579

