

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. Maximilián RÁCEK, rod. Rácek

nar. xxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxx

trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxx

Občan SR

a manž.

2. Dana RÁCEKOVÁ, rod. Babinová

nar. xxxxxxxx, r.č.: xxxxxxxxxx

trvale bytom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

xxxxxxxxxxx

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. 2804/9 zast. pl. a nádvoria o výmere 1813 m²
 - par. č. 2804/30 záhrada o výmere 283 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov na ul. T. Vansovej.

II.

1. Geometrickým plánom č. 224/2024 na oddelenie pozemkov par. č. 2804/49 a 2804/50 vyhotoveného súkromným geodetom Róbert Rosko, Vinohradnícka 8, 941 10 Tvrdošovce, IČO: 30 901 316, dňa 23.8.2024, autorizačne overeným Ing. Vincent Bujdák, dňa 26.8.2024 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 3.9.2024, pod č. 1513/24, a to tak, že
 - z par. reg. „C“ par. č. 2804/9 zast. pl. a nádvorie o výmere 1813 m² zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Bánov prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely, kedy vznikli parcely
 - parcela registra „C“ ako par. č. 2804/9 zast. pl. a nádvoria o výmere 1777 m²
 - parcela registra „C“ ako par. č. 2804/49 zast. pl. a nádvoria o výmere 36 m²
 - z par. reg. „C“ par. č. 2804/30 záhrada o výmere 283 m² zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Bánov prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely, kedy vznikli parcely
 - parcela registra „C“ ako par. č. 2804/30 záhrada o výmere 190 m²
 - parcela registra „C“ ako par. č. 2804/50 záhrada o výmere 93 m²

III.

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 a to novovytvorené parcely k. ú. Bánov
 - parcela registra „C“ ako par. č. 2804/49 zast. pl. a nádvoria o výmere 36 m²
 - parcela registra „C“ ako par. č. 2804/50 záhrada o výmere 93 m²

ktoré novovytvorené parcely vznikli rozdelením parcely CKN č. 2804/9 zast. pl. a nádvoria o výmere 1813 m² zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov a parcely CKN č. 2804/30 záhrada o výmere 283 m² zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Bánov a to na základe Geometrického plánu č. 224/2024 na oddelenie pozemkov p. č. 2804/49 a 2804/50 vyhotoveného súkromným geodetom Róbert Rosko, Vinohradnícka 8, 941 10 Tvrdošovce, IČO: 30 901 316, dňa

23.8.2024, autorizačne overeným Ing. Vincent Bujdák, dňa 26.8.2024 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 3.9.2024, pod č. 1513/24.

IV.

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 174/2024 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. a/ - I. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov na prevod vlastníctva z majetku obce Bánov z dôvodu, že sa jedná o plochu, ktorá susedí s pozemkom par. č. 2804/18 zast. pl. a nádvoria pre k. ú. Bánov, ktorej vlastníckmi sú záujemcovia, pričom sa jedná o parcelu, ktorá je pre účely obce nevyužiteľná 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 týchto kupujúcich.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 251/2024 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. a/ - I. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov na prevod vlastníctva z majetku obce Bánov z dôvodu, že sa jedná o plochu, ktorá susedí s pozemkom par. č. 2804/18 zast. pl. a nádvoria pre k. ú. Bánov, ktorej vlastníckmi sú záujemcovia, pričom sa jedná o parcelu, ktorá je pre účely obce nevyužiteľná 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 týchto kupujúcich.

V.

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 1m² 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. Kúpna cena spolu za predmet prevodu je vo výške 4459,53 eur /slovom štyritisícštyristopäťdesiatdeväť 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.
2. Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 4459,53 eur /slovom štyritisícštyristopäťdesiatdeväť eur a päťdesiattri eurocentov/ bude vyplatená v prospech predávajúceho prevodom na účet predávajúceho vedený v peňažnom ústave Prima banka

Slovensko a.s. IBAN: SK44 5600 0000 0022 7694 8002, a to v lehote 3 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy.

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

VI.

1. Kupujúci v 1. a 2. rade udávajú, že stav predmetu prevodu je im známy z obhliadky na mieste samom, ako aj zo skutočností, že sa jedná o plochu, ktorá je kupujúcimi využívaná ako prechod a prístup k inému už užívanému pozemku, ktorého sú výlučnými vlastníkmi (par. č. 2804/18 pre k. ú. Bánov).
2. 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.
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. V. nebude zo strany kupujúceho zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.
6. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa osobitných predpisov. Kupujúci berú na vedomie povinnosť predávajúceho zverejniť túto zmluvu a svojim podpisom dávajú súhlas na zverejnenie tejto zmluvy.

VII.

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 skutočností 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 skutočností alebo zmeny nastali.

VIII.

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..

IX.

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 zrejmych nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.
3. Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o., v zast. konateľa, 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 přečítali, porozumeli jej obsahu a na znak sùhlasu s jej znením ju vlastnoruène podpísali.

V Bánove, dña 05.02.2025

.....
predávajúci

.....
kupujúci v 1. rade

.....
kupujúci v 2. rade