

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 16.9.2019

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. Mgr. Ivan KLUČKA, rod. Klučka**
nar.
Hviezdoslavova 36
941 01 Bánov
občan SR

a manž.

2. Mgr. Slávka KLUČKOVÁ, rod. Sepešiová
nar.
Hviezdoslavova 36
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. 687/110 zast. pl. a nádvoria o výmere 57 m2

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

II.

Predávajúci predáva a kupujúci, od predávajúceho, keďže sú manželia, nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti, 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. 687/110 zast. pl. a nádvoria o výmere 57 m2

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

III.

Obecné zastupiteľstvo obce Bánov na VIII. Zasadnutí Uznesením č. 18/20190821 zo dňa 21.8.2019 schválilo zámer na odpredaj parc. č. 687/110 zast. pl. a nádvoria o výmere 57 m2 a zároveň v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení Uznesením VIII. Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 19/20190821 zo dňa 21.8.2019 schválilo priamy predaj nehnuteľností, a to nehnuteľností, 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. 687/110 zast. pl. a nádvoria o výmere 57 m2
- ako prípad hodný osobitného zreteľa.

IV.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I. a II. tejto zmluvy, podľa dohody účastníkov predstavuje sumu 5 eur za 1 m2 /slovom päť eur/ teda spolu v sume 285 eur /slovom dvestoosemdesiatpäť eur/.

Kúpna cena za predmet prevodu 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.

V.

Kupujúci udávajú, že stav predmetu prevodu je im známy z ohliadky na mieste samom, ako aj zo skutočnosti, že predmetná nehnuteľnosť je využívaná kupujúcimi ako predzáhradka a prechod na pozemok parc. č. 193/1 pre k.ú. Bánov, ktorej nehnuteľnosti sú kupujúci výlučnými vlastníkami.

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 predávajúcich 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 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.

VI.

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 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 nehnuteľností a každú zmenu týchto skutočností taktiež ohlásiť do 15 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti alebo zmeny nastali.

VII.

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 zástupkyňu JUDr. Vlastu Suchanovú, aby návrh na vklad do katastra nehnuteľností podala do troch (3) dní od predloženia podpísanej Kúpnej zmluvy účastníkmi zmluvy.

VIII.

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 advokátku JUDr. Vlastu Suchanovú 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 nesprávnoścami, najmä chybami v písaní a počítaní.

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 21.10.2019

V Bánove, dňa 21.10.2019

.....
predávajúci

.....
kupujúci v 1. rade

.....
kupujúci v 2. rade