

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 13.3.2020

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: Mgr. Samuel SÁDECKÝ, rod. Sádecký
nar. _____, r.č.: _____
Nová ulica 47
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., ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako:

- parc. č. 687/15 zast. pl. a nádvoria o výmere 55 933 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov, pričom sa jedná o miestu a účelovú komunikáciu.

II.

Geometrickým plánom č. 35/2019 zo dňa 16.9.2019 vyhotoveným Ing. Jurajom Ďurkom, dňa 16.9.2019, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraiom, dňa

17.9.2019, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Nové Zámky, a to Ing. Agnešou Jankovskou dňa 24.9.2019 pod č. 1212/19, prišlo vo vzťahu k LV č. 1 pre k.ú. Bánov k zameraniu predzáhradky a k rozdeleniu pozemku z parc. č. 687/15 zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov, kedy prišlo z parc. č. 687/15 k oddeleniu časti pozemku označeného parc. č. 687/285 zast. pl. a nádvoria o výmere 69 m².

III.

Predávajúci predáva a kupujúci, od predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva parc. č. 687/285 zast. pl. a nádvoria o výmere 69 m², ktorá vznikla zameraním na základe geometrického plánu č. 35/2019 zo dňa 16.9.2019 vyhotoveným Ing. Jurajom Ďurkom, dňa 16.9.2019, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraiom, dňa 17.9.2019, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Nové Zámky, a to Ing. Agnešou Jankovskou dňa 24.9.2019 pod č. 1212/19, kedy prišlo vo vzťahu k LV č. 1 pre k.ú. Bánov k zameraniu predzáhradky a k rozdeleniu pozemku z parc. č. 687/15 zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov, kedy prišlo z parc. č. 687/15 k oddeleniu časti pozemku označeného parc. č. 687/285 zast. pl. a nádvoria o výmere 69 m².

IV.

Obecné zastupiteľstvo obce Bánov na XII. Zasadnutí Uznesením č. 23/20191211 zo dňa 11.12.2019 schválilo zámer na odpredaj parc. č. 687/285 zast. pl. a nádvoria o výmere 69 m², ktorá vznikla zameraním na základe geometrického plánu č. 35/2019 zo dňa 16.9.2019 vyhotoveným Ing. Jurajom Ďurkom, dňa 16.9.2019, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraiom, dňa 17.9.2019, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Nové Zámky, a to Ing. Agnešou Jankovskou dňa 24.9.2019 pod č. 1212/19, prišlo vo vzťahu k LV č. 1 pre k.ú. Bánov k zameraniu predzáhradky a k rozdeleniu pozemku z parc. č. 687/15 zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov, kedy prišlo z parc. č. 687/15 k oddeleniu časti pozemku označeného parc. č. 687/285 zast. pl. a nádvoria o výmere 69 m².

Zároveň v zmysle § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení Uznesením XIII. Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 13/20200304 zo dňa 04.03.2020 schválilo priamy predaj nehnuteľností, a to parc. č. 687/285 zast. pl. a nádvoria o výmere 69 m², ktorá vznikla zameraním na základe geometrického plánu č. 35/2019 zo dňa 16.9.2019 vyhotoveným Ing. Jurajom Ďurkom, dňa 16.9.2019, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraiom, dňa 17.9.2019, úradne overeným Okresným úradom, odbor katastrálny Nové Zámky, a to Ing. Agnešou Jankovskou dňa 24.9.2019 pod č. 1212/19, prišlo vo vzťahu k LV č. 1 pre k.ú. Bánov

k zameraniu predzáhradky a k rozdeleniu pozemku z parc. č. 687/15 zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Bánov, kedy prišlo z parc. č. 687/15 k oddeleniu časti pozemku označeného parc. č. 687/285 zast. pl. a nádvoría o výmere 69 m².

V.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy, podľa dohody účastníkov predstavuje sumu 5,- eur za 1 m² /slovom päť eur/ teda spolu v sume 345,- eur /slovom tristoštyridsaťpäť eur/.

Kúpna cena bude kupujúcim vyplatená v prospech predávajúceho do troch dní od podpisu zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na číslo účtu uvedeného v záhlaví 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 ohliadky na mieste samom.

Predávajúci vyhlasujú, že predmet kúpy je ich 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 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 podpísania 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. 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, 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 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 § 37a 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.

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 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 zrejmyimi nesprávnosťami, 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 19.03.2020

V Bánove, dňa 19.03.2020

.....
predávajúci

.....
kupujúci