

## KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 12.9.2019

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: Ondrej KECSKÉS, rod. Kecskés**

nar. ...., r.č.:.....

Bottova 8

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. 4465, ako parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape ako:

- parc. č. 2798/1 orná pôda o výmere 1075 m<sup>2</sup>

Nehuteľnosť sa nachádza v obci Bánov.

### II.

Geometrickým plánom č. 60/2019 na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckeho práva parc. č. 2798/17, 2798/45 a 2798/46 pre k.ú. Bánov vyhotoveného Ing. Zoltánom Fektom dňa 3.6.2019, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraiom dňa 4.6.2019 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Tatiana Hrušovská dňa 26.7.2019, pod č. 904/2019, prišlo vo vzťahu k LV č. 4465 pre k.ú. Bánov k rozdeleniu pozemku z parc. č. 2798/1 orná pôda o výmere 1075 m<sup>2</sup>, a to

tak, že z parc. reg. „E“ parc. č. 2798/1 orná pôda o výmere 1075 zapísanej na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely, kedy vznikli parcely registra „C“

- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/17 zast. pl. a nádvoria o výmere 533 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/45 zast. pl. a nádvoria o výmere 514 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/46 zast. pl. a nádvoria o výmere 28 m<sup>2</sup>

### III.

Predávajúci predáva a kupujúci, od predávajúceho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva

- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/45 zast. pl. a nádvoria o výmere 514 m<sup>2</sup>

ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností pre obec Bánov, k.ú. Bánov na LV č. 4465, ako parcely registra „E“ evidované na katastrálnej mape ako parc. č. 2798/1 orná pôda o výmere 1075 m<sup>2</sup>, ktorému stavu na LV č. 4465 zodpovedá nový stav na základe geometrického plánu č. 60/2019 na oddelenie pozemkov a určenie vlastníckeho práva parc. č. 2798/17, 2798/45 a 2798/46 pre k.ú. Bánov vyhotoveného Ing. Zoltánom Fektom dňa 3.6.2019, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraiom dňa 4.6.2019 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Tatiana Hrušovská dňa 26.7.2019, pod č. 904/2019, prišlo vo vzťahu k LV č. 4465 pre k.ú. Bánov k rozdeleniu pozemku z parc. č. 2798/1 orná pôda o výmere 1075 m<sup>2</sup>, a to tak, že z parc. reg. „E“ parc. č. 2798/1 orná pôda o výmere 1075 zapísanej na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely, kedy vznikli parcely

- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/17 zast. pl. a nádvoria o výmere 533 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/45 zast. pl. a nádvoria o výmere 514 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/46 zast. pl. a nádvoria o výmere 28 m<sup>2</sup>

### IV.

Uznesením VIII. Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 14/20190821 zo dňa 21.8.2019, Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer na odpredaj novovytvorených parciel reg. „C“ ako parc. č. 2798/45 zast. pl. a nádvoria o výmere 514 m<sup>2</sup>, 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. 15/20190821 zo dňa 21.8.2019 schválilo priamy predaj nehnuteľností, ako prípad hodný osobitného zreteľa priamy predaj nehnuteľností, a to novovytvorená

- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/45 zast. pl. a nádvoria o výmere 514 m<sup>2</sup>,

ktorá parc. č. 2798/45 zast. pl. a nádvoria o výmere 514 m<sup>2</sup> bola vytvorená na základe geometrického plánu č. 60/2019 na oddelenie pozemkov a určenie

vlastníckeho práva parc. č. 2798/17, 2798/45 a 2798/46 pre k.ú. Bánov vyhotoveného Ing. Zoltánom Fektom dňa 3.6.2019, autorizačne overeným Ing. Gabrielom Ozoraiom dňa 4.6.2019 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Tatiana Hrušovská dňa 26.7.2019, pod č. 904/2019, prišlo vo vzťahu k LV č. 4465 pre k.ú. Bánov k rozdeleniu pozemku z parc. č. 2798/1 orná pôda o výmere 1075 m<sup>2</sup>, a to tak, že z parc. reg. „E“ parc. č. 2798/1 orná pôda o výmere 1075 zapísanej na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely, kedy vznikli parcely

- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/17 zast. pl. a nádvorí o výmere 533 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/45 zast. pl. a nádvorí o výmere 514 m<sup>2</sup>
- parcela registra „C“ ako parc. č. 2798/46 zast. pl. a nádvorí o výmere 28 m<sup>2</sup>

## V.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. III. tejto zmluvy, podľa dohody účastníkov predstavuje sumu 1,66 eur za 1 m<sup>2</sup> /slovom jedno euro a šesťdesiatšesť eurocentov/ teda spolu v sume 853,24 eur /slovom osemstopäťdesiattri eur a dvadsaťštyri eurocentov/.

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.

## 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 § 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.

## 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 zrejmych 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 25.9.2019

V Bánove, dňa 25.9.2019

.....  
predávajúci

.....  
kupujúci