

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená v Advokátskej kancelárii JUDr. Vlasty Suchanovej, so sídlom v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 20.3.2024

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. Roman KUPECKÝ, rod. Kupecký
nar. xxxxxxxx r.č.: xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
941 01 Bánov
občan SR

A manž.

2. Erika KUPECKÁ, rod. Sádecká
nar. xxxxxxxx r.č.: xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
941 01 Bánov
občan SR

3. Ján MRÁZ, rod. Mráz
nar. xxxxxxxx r.č.: xxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
941 01 Bánov
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. 4465**, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu ako:

- parc. č. 75 orná pôda o výmere 94 m²
- parc. č. 687/315 orná pôda o výmere 26 m²

Predmet prevodu sa nachádza v obci Bánov.

II.

1. Geometrickým plánom č. 18/2023 na oddelenie pozemkov parciel reg. C-KN č. 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18 vyhotoveného AMADEUS MP, s.r.o., MDŽ 29, Šurany, IČO: 36 518 808 – Ing. M. Valachovičová dňa 12.8.2023, autorizačne overeným Ing. Vincent Bujdák dňa 14.8.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Tatiana Hrušovská dňa 6.9.2023, pod č. 1185/23, prišlo k rozdeleniu parc. reg. „E“ ako parc. č. 75 orná pôda o výmere 94 m² a parc. č. 687/315 orná pôda o výmere 26 m² zapísaných na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov a to tak, že
 - vo vzťahu k parc. reg. „E“ parc. č. 75 orná pôda o výmere 94 m² zapísanej na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely, kedy vznikli parcely
 - parcela registra „E“ ako parc. č. 75 orná pôda o výmere 1 m²
 - parcela registra „C“ ako parc. č. 80/14 záhrada o výmere 79 m²
 - parcela registra „C“ ako parc. č. 80/17 záhrada o výmere 14 m²
 - vo vzťahu k parc. reg. „E“ parc. č. 687/315 orná pôda o výmere 26 m² zapísanej na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely, kedy vznikli parcely
 - parcela registra „E“ ako parc. č. 687/315 orná pôda o výmere 10 m²
 - parcela registra „C“ ako parc. č. 80/16 zast. pl. a nádvoria o výmere 16 m²

III.

1. Predávajúci predáva a kupujúci v 1. a 2. rade, keďže sú manželia, nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti, a to novovytvorené parcely

- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/14 záhrada o výmere 79 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/16 zast. pl. a nádvoria o výmere 16 m²

ktoré novovytvorené parcely vznikli rozdelením parc. reg. „E“ ako parc. č. 75 orná pôda o výmere 94 m² a parc. č. 687/315 orná pôda o výmere 26 m² zapísaných na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov, a to na základe Geometrického plánu č. 18/2023 na oddelenie pozemkov parciel reg. C-KN č. 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18 vyhotoveného AMADEUS MP, s.r.o., MDŽ 29, Šurany, IČO: 36 518 808 – Ing. M. Valachovičová dňa 12.8.2023, autorizačne overeným Ing. Vincent Bujdák dňa 14.8.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Tatiana Hrušovská dňa 6.9.2023, pod č. 1185/23.

2. Predávajúci predáva a kupujúci v 3. rade, do svojho výlučného vlastníctva nadobúda novovytvorené parcely

- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/17 záhrada o výmere 14 m²

ktorá novovytvorená parcela vznikla rozdelením parc. reg. „E“ ako parc. č. 75 orná pôda o výmere 94 m² a parc. č. 687/315 orná pôda o výmere 26 m² zapísaných na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov, a to na základe Geometrického plánu č. 18/2023 na oddelenie pozemkov parciel reg. C-KN č. 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18 vyhotoveného AMADEUS MP, s.r.o., MDŽ 29, Šurany, IČO: 36 518 808 – Ing. M. Valachovičová dňa 12.8.2023, autorizačne overeným Ing. Vincent Bujdák dňa 14.8.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Tatiana Hrušovská dňa 6.9.2023, pod č. 1185/23.

IV.

1. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 90/2023 zo dňa 15.11.2023, Obecné zastupiteľstvo schválilo zámer, v prospech kupujúcich v 1. až 3. 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/ - II. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov prevod vlastníctva z majetku obce Bánov pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to novovytvorených parciel

- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/14 záhrada o výmere 79 m²

- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/16 zast. pl. a nádvorie o výmere 16 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/17 záhrada o výmere 14 m²

ktoré parcely vznikli rozdelením parc. reg. „E“ ako parc. č. 75 orná pôda o výmere 94 m² a parc. č. 687/315 orná pôda o výmere 26 m² zapísaných na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov, a to na základe Geometrického plánu č. 18/2023 na oddelenie pozemkov parciel reg. C-KN č. 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18 vyhotoveného AMADEUS MP, s.r.o., MDŽ 29, Šurany, IČO: 36 518 808 – Ing. M. Valachovičová dňa 12.8.2023, autorizačne overeným Ing. Vincent Bujdák dňa 14.8.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Tatiana Hrušovská dňa 6.9.2023, pod č. 1185/23.

2. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bánov č. 10/2024 zo dňa 7.2.2024, Obecné zastupiteľstvo schválilo zmluvný prevod, v prospech kupujúcich v 1. až 3. 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/ - II. Zásad hospodárenia s majetkom obce Bánov prevod vlastníctva z majetku obce Bánov pri predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to novovytvorených parciel

- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/14 záhrada o výmere 79 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/16 zast. pl. a nádvorie o výmere 16 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 80/17 záhrada o výmere 14 m²

ktoré parcely vznikli rozdelením parc. reg. „E“ ako parc. č. 75 orná pôda o výmere 94 m² a parc. č. 687/315 orná pôda o výmere 26 m² zapísaných na LV č. 4465 pre k.ú. Bánov, a to na základe Geometrického plánu č. 18/2023 na oddelenie pozemkov parciel reg. C-KN č. 80/14, 80/15, 80/16, 80/17, 80/18 vyhotoveného AMADEUS MP, s.r.o., MDŽ 29, Šurany, IČO: 36 518 808 – Ing. M. Valachovičová dňa 12.8.2023, autorizačne overeným Ing. Vincent Bujdák dňa 14.8.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Tatiana Hrušovská dňa 6.9.2023, pod č. 1185/23.

V.

1. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I., II., III. tejto zmluvy je stanovená ako 50% z trhovej ceny zistenej v danom čase a mieste, ktorá je vo výške 53,66 eur a zároveň v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Bánov, čl. 9, časť E, kúpna cena je v sume 26,83 eur /slovom dvadsaťšesť eur a osemdesiattri eurocentov /za 1 m², 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 špecifikovaný v čl. I., II., čl. III. bod 1 vo výške 2548,85 eur /slovom dvetisícpäťstoštyridsaťosem eur a osemdesiatpäť eurocentov / bude kupujúcimi v 1. a 2. rade vyplatená spoločne a nerozdielne v prospech predávajúceho do 3 pracovných dní po podpise tejto zmluvy bezhotovostne na účet obce Bánov, ktorý je uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
3. Kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I., II., čl. III. bod 2 vo výške 375,62 eur /slovom tristosedemdesiatpäť eur a šesťdesiatdva eurocentov / bude kupujúcim v 3. rade vyplatená v prospech predávajúceho pri podpise tejto zmluvy, a to v pokladni Obecného úradu obce Bánov.
4. Uvedené skutočnosti účastníci tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

VI.

1. Kupujúci v 1. až 3. rade udávajú, že stav predmetu prevodu je im známy z ohliadky na mieste samom, ako aj zo skutočností, že novovytvorené nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu, sú využívané ako prechod za účelom zlepšenia prístupu kupujúcich v 1. až 3. rade k ich iným už užívaným pozemkom, ktorých sú kupujúci v 1. až 3. rade výlučnými vlastníckmi. Kupujúcimi v 1. až 3. rade boli dané pozemky zrekultivované, ako aj ich právnymi predchodcami dlhú dobu užívané.
2. 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.
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 kupujúcich alebo by ich postavenie bolo nepriaznivo dotknuté alebo obmedzené.
5. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak kúpna cena špecifikovaná v čl. V. nebude zo strany kupujúcich v 1. až 3. rade zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.
6. Predávajúci oboznámil kupujúcich v 1. až 3. rade, 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.

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 v rovnakom pomere a náklady s vyhotovením zmluvy a zastupovaním v katastrálnom konaní znášajú predávajúci a kupujúci v rovnakom pomere.
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 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.

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 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 zrejmy
nesprávnosťami, najmä chybami v písaní a počítaní.

3. Advokátsku kanceláriu JUDr. Vlasta Suchanová, s.r.o. , v zastúpení konateľa, advokát JUDr. Vlasta Suchanová splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.
4. Predmetná kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu.
5. Účastníci si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpísali, zo strany predávajúceho osvedčene.

V Bánove, dňa 20.3.2024

V Bánove, dňa 20.3.2024

.....
predávajúci

.....
kupujúci v 1. rade

.....
kupujúci v 2. rade

.....
kupujúci v 3. rade