

KÚPNA ZMLUVA

vyhotovená Advokátska kancelária JUDr. Vlasta Suchanová s.r.o., so sídlom
v Nových Zámkoch na ul. Podzámska č. 32, dňa 24.10.2024

medzi týmito účastníkmi:

Predávajúci: Obec Jasová

so sídlom 941 34 Jasová č. 303

IČO: 00 308 935, DIČ: 2021060712

v zastúpení starostu obce: Ing. Stanislav Pohuba, PhD.

bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.

IBAN: SK82 0200 0000 0001 7562 0172

Kupujúci:

1. Antonín NEČESANÝ rod. Nečesaný

nar. xx xx xxxx, r.č.: xxxxxxxxxxxx

941 34 Jasová č. 24

občan SR

a manž.

2. Ivana NEČESANÁ, rod. Slivoníková

nar. xx xx xxxx, r.č.: xxxxxxxxxxxx

941 34 Jasová č. 24

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 Jasová, k.ú. Jasová na **LV č. 1**, ako parcely registra
„C“ evidované na katastrálnej mape ako:

- parc. č. 313/1 zast. pl. a nádvoria o výmere 25685 m2

Predmet prevodu sa nachádza v obci Jasová.

II.

Geometrickým plánom č. 21/2023 na oddelenie pozemku p.č. 313/17 vyhotoveného Top Konstrukt, s.r.o., Kancelária č. 586, Veľké Lovce, IČO: 51 685 337, Marek Vaniš dňa 13.6.2023, autorizačne overeným Ing. Mladen Predný, dňa 13.6.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 19.7.2023, pod č. 1040/23 prišlo k rozdeleniu predmetnej parcely parc. reg. „C“ parc. č. 313/1 zast. pl. a nádvorie o výmere 25685 m² zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Jasová, a to tak, že vznikli parcely

- parcela registra „C“ ako parc. č. 313/1 zast. pl. a nádvoria o výmere 25566 m²
- parcela registra „C“ ako parc. č. 313/17 zast. pl. a nádvoria o výmere 119 m²

III.

Predávajúci predáva a kupujúci v 1. a 2. rade, keďže sú manželia, nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti, a to novovytvorené parcely registra „C“ pre k.ú. Jasová

- parcela registra „C“ ako parc. č. 313/17 zast. pl. a nádvoria o výmere 119 m²,

ktoré parcely vznikli rozdelením parc. reg. „C“ ako parc. č. 313/1 zast. pl. a nádvorie o výmere 25685 m² zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Jasová, a to na základe Geometrického plánu č. 21/2023 na oddelenie pozemku p.č. 313/17 vyhotoveného Top Konstrukt, s.r.o., Kancelária č. 586, Veľké Lovce, IČO: 51 685 337, Marek Vaniš dňa 13.6.2023, autorizačne overeným Ing. Mladen Predný, dňa 13.6.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 19.7.2023, pod č. 1040/23.

IV.

Uznesením Zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Jasová č. 8/8/141223 zo dňa 14.12.2023, Obecné zastupiteľstvo schválilo, 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/ - II. Zásad hospodárenia s majetkom obce Jasová priamy predaj nehnuteľností, a to parcely registra „C“

- parcela registra „C“ ako parc. č. 313/17 zast. pl. a nádvoria o výmere 119 m²,

ktoré parcely vznikli rozdelením parc. reg. „C“ ako parc. č. 313/1 zast. pl. a nádvorie o výmere 25685 m² zapísanej na LV č. 1 pre k.ú. Jasová, a to na základe Geometrického plánu č. 21/2023 na oddelenie pozemku p.č. 313/17 vyhotoveného Top Konstrukt, s.r.o., Kancelária č. 586, Veľké Lovce, IČO: 51 685 337, Marek Vaniš dňa 13.6.2023, autorizačne overeným Ing. Mladen Predný, dňa 13.6.2023 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor Ing. Agneša Jankovská dňa 19.7.2023, pod č. 1040/23.

V.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu, špecifikovaný v čl. I., II., III. tejto zmluvy je stanovená v zmysle prijatého Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Jasová č. 7/4/200423 zo dňa 20.4.2023 v sume 3,32 eur /slovom tri eurá a tridsaťdva eurocentov /za 1 m², teda kúpna cena za predmet prevodu je spolu vo výške 395,08 eur /slovom tristodeväťdesiatpäť eur a osem 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 Jasová.

Kúpna cena za predmet prevodu vo výške 395,08 eur /slovom tristodeväťdesiatpäť eur a osem eurocentov / bude kupujúcimi vyplatená v prospech predávajúceho pri podpise tejto zmluvy, a to v pokladni Obecného úradu obce Jasová.

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

VI.

Kupujúci udávajú, že stav predmetu prevodu je im známy z ohliadky na mieste samom, ako aj zo skutočnosti, že sa jedná o plochu, ktorá susedí s pozemkom parc. C-KN č. 210/2 zast. pl. a nádvoria pre k.ú. Jasová, ktorej výlučnými vlastníckmi sú kupujúci v 1. a 2. rade s tým, že sa jedná o parcelu, ktorá slúži ako prístupová cesta k nehnuteľnosti kupujúcich.

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 predávajúceho 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. V. nebude zo strany kupujúcich v 1. a 2. rade zaplatená vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve v predmetnom ustanovení.

Predávajúci oboznámil kupujúcich v 1. a 2. rade, že táto zmluva podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom obce Jasová v zmysle § 11 ods. 4 písm. a/ Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a čl. 17 ods. 2 Zásad hospodárenia s majetkom obce Jasová, ktoré boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Jasová č. 9/6/070923 dňa 7.9.2023.

Predávajúci oboznámil kupujúcich v 1. a 2. rade, 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.

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, ako aj náklady s vyhotovením zmluvy a zastupovaním v katastrálnom konaní, znášajú kupujúci v celosti.

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.

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 päť (5) pracovných dní od zverejnenia Kúpnej zmluvy v zmysle § 47a ods. 1 Obč. zák..

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 obdržia 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 predávajúceho.

V Jasovej, dňa

V Jasovej, dňa

.....
predávajúci

.....
kupujúci v 1. rade

.....
kupujúci v 2. rade