

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci:

Meno a priezvisko:	Erika BARTALOSOVÁ
Rodné priezvisko:	Vörösová
Bydlisko:	930 08 Baloň 298
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	715113/6465 št. príslušnosť: Slovenská republika
Spoluvlastnícky podiel:	1/6

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec BALOŇ**
Sídlo: Baloň 22, 930 08
Zastúpené: JUDr. Kristián Tovaryš – starosta obce
IČO : 00305278
DIČ : 2021002060
IČ DPH: SK 2021002060
Banka: SK52 02000 0000 0009 1752 8122

(ďalej len „predávajúci“)

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je spoluvlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Baloň obec **Baloň** okres **Dunajská Streda** zapísaných na liste vlastníctva č. 1149 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda katastrálny odbor, ako:
 - a. pozemok parcely reg. C, parc. č. 488/20 o výmere 5 m², druh pozemku: záhrada

- b. pozemok parcely reg. C, parc. č. 488/21 o výmere 187 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie.
2. Nehnutelnosť uvedené v ods. 1 tohto článku bude v tejto zmluve označované aj ako „Predmet prevodu“.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho **výlučného vlastníctva**. Predmet prevodu je definovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje Predmet prevodu odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu podľa čl. IV tejto zmluvy.

Článok III

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu sú pozemky nachádzajúcich sa v katastrálnom území Baloň obec **Baloň** okres **Dunajská Streda** zapísaných na liste vlastníctva č. 1149 vedenom Okresným úradom Dunajská Streda katastrálny odbor, ako:
 - a. pozemok parcely reg. C, parc. č. 488/20 o výmere 5 m², druh pozemku: záhrada
 - b. pozemok parcely reg. C, parc. č. 488/21 o výmere 187 m², druh pozemku: zastavaná plocha nádvorie.
1. Uznesením obecného zastupiteľstva v Baloni zo dňa 03.06. 2025 číslom 162/2025 v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol obecným zastupiteľstvom poverený starosta obec Baloň vo veci kúpy predmetnej nehnuteľnosti a vyriešenia spoluvlastníctva, vzhľadom že obec je spoluvlastníkom danej nehnuteľnosti. Zároveň Erika Bartalosová, ako predávajúca podala zámer na predaj predmetných nehnuteľností pre obec Baloň za kúpnu cenu 10.00 Eur /m². Predmetným uznesením obecné zastupiteľstvo schválil cenu nehnuteľností vo výške 10 Eur

(slovom desať Eur) za m2, ktorá suma predstavuje minimálnu trhovú cenu za obdobné nehnuteľnosti.

2. Z pohľadu účelnosti a výhodnosti pre obec, je potrebné poznačiť si, že pri nehnuteľnosti uvedenej Čl. I bod 1. tejto zmluvy, sa nachádza cesta s inžinierskou sieťou, v správe obce Baloň, pričom väčšinovým majiteľom nehnuteľnosti je práve Obec Baloň, ako aj vzhľadom na výmer nehnuteľnosti. Trhová cena nehnuteľnosti je nižšia ako uvedená v čl. 12 ods. 1 písm. m) Zásady hospodárenia s majetkom obce Baloň, preto od vyhotovenia znaleckého posudku sa opúšťa. V zmysle ustanovenia § 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce. Všeobecná hodnota majetku s poukazom na § 200 CMP je cena, ktorá by sa mala dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže pri poctivom predaji, keď kupujúci i predávajúci budú konať s náležitou informovanosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. Vychádzajúc z uvedených zásad a ustanovení, pri stanovení všeobecnej hodnoty porovnávacou metódou (s poukazom na trhovú cenu, inventárny zoznam majetku obce), s poukazom na ako aj iné listiny (znalecké posudky z IBV Baloň) všeobecná hodnota pozemkov vo výške 10 Eur za m2 je výhodná pre obec Baloň.

Článok IV

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Baloni zo dňa 03.06.2025 číslom 162/2025 v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol schválený **kúpna cena nehnuteľností vo výške 10 Eur (slovom desať Eur) za m2**, ktorá suma predstavuje minimálnu trhovú cenu za obdobné nehnuteľnosti.
2. **Kúpna cena je**
Vo výške:
 - a) **Pozemok - parcela č. 488/20 vedené na LV 1149 k.ú. Baloň : 8,33 Eur slovom osem eur tridsať tri eurocentov**
 - b) **Pozemok - parcela č. 488/21 vedené na LV 1149 k.ú. Baloň : 311,67 Eur slovom tristojedenásť eur šesťdesiatsedem eurocentov**

Teda celková kúpna predmetu prevodu je vo výške 320,- Eur
Slovom trisťdvadsať eur

3. Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcim pri podpise zmluvy, a to formou bankového prevodu.

Článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu, vo vzťahu k Predmetu prevodu neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky, pokuty spojené s užívaním stavby boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie Predmetu prevodu

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný kupujúcim tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí. Účastníci nebudú žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať kupujúci.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
5. Predávajúci odovzdá kupujúcemu Predmet prevodu odo dňa uzavretia tejto zmluvy. Pri odovzdaní Predmetu prevodu znáša kupujúci všetky náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti.

Článok VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mu nebude zaplatená kúpna cena alebo ktorákoľvek jej časť v plnej výške v čase dohodnutom v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a. sa vyhlásenia predávajúceho, resp. ktorékoľvek z nich uvedené v čl. V tejto zmluvy, ukážu ako nepravdivé,
 - b. predávajúci neodovzdá Predmet prevodu kupujúcemu v súlade s touto zmluvou,
 - c. nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutie o zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
 - d. Neuhradením kúpnej ceny v súlade s čl. IV tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v desiatich rovnopisoch, z ktorých po jeden-jeden rovnopis obdržia všetci účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. VI ods. 1 tejto zmluvy.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Účastníci si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
6. Účastníci si berú na vedomie uvedená zmluva bude zverejnená na centrálnom registri zmlúv.

V Baloni

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Erika Bartalossová

Dátum

.....
JUDr. Kristián Tovaryš - starosta

Dátum

Príloha č. 1:

Uznesenie č. 162/2025 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Baloni zo dňa 03.06.2025