

**Zmluvy č. 139/2022 o kúpe nehnuteľnosti
uzavretá medzi**

OBEC PAŽIŤ

a

MVDR. VLADIMÍR BALÁŠKA A MÁRIA BALÁŠKOVÁ

I.

Zmluvné strany

**OBEC Pažiť, IČO: 00310913, so sídlom Pažiť č. 78, 958 03 Pažiť,
v zastúpení Bc. Máriou Gendiarovou, starostkou obce
ďalej ako „predávajúci a kupujúci“**

a

**MVDr. Vladimír Baláška, rod. meno Baláška, nar. _____, rod. č. _____,
trvale bytom Pažiť _____, 958 03 Pažiť, občan SR**

a

**Mária Balášková, rod. meno _____, nar. _____, rod. č. _____, trvale
bytom Pažiť č. _____, 958 03 Pažiť, občan SR**

ďalej ako „kupujúci a predávajúci“

uzavreli v súlade s ustanoveniami §§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti.

II.

Preambula

Predávajúci Obec Pažiť je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to parcely registra KN E
č. 325/1, druh pozemku orná pôda o výmere 12.284 m², evidovanej na Liste vlastníctva
č. 502 pre k. ú. Pažiť, obec Pažiť, okres Partizánske.

Predávajúci MVDr. Vladimír Baláška, rod. meno _____, nar. _____, rod. č. _____,
trvale bytom Pažiť č. _____, 958 03 Pažiť, občan SR a Mária Balášková, rod.
meno _____, nar. _____, rod. č. _____, trvale bytom Pažiť č. _____, 958 03
Pažiť, občan SR sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely registra KN C č. 325/20, druh
pozemku záhrada o výmere 380 m², ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 299, pre k. ú.
Pažiť, obec Pažiť, okres Partizánske.

III.

Predmet zmluvy

1. Geometrickým plánom č. 25/2021 zo dňa 07.10.2021, ktorý vypracovala spoločnosť
Geodex s.r.o., Staré ihrisko 7, 831 02 Bratislava, IČO: 52690016 a ktorý bol overený
Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom pod číslom G1 357/21, dňa
18.10.2021, bola z pôvodnej parcely registra KN E č. 325/1, druh pozemku orná pôda

o výmere 12 284 m², ktorej vlastníkom je Obec Pažiť, vytvorená nová parcela registra KN C č. 300/6, druh pozemku orná pôda o výmere 443 m² a parcela registra KN C č. 300/7, druh pozemku orná pôda o výmere 46 m².

Novovytvorená parcela registra KN C č. 300/6, druh pozemku orná pôda o výmere 443 m² a parcela registra KN C č. 300/7, druh pozemku orná pôda o výmere 46 m² je predmetom predaja od Obce Pažiť kupujúcim MVDr. Vladimír Baláška, rod. meno nar. , rod. č. , trvale bytom Pažiť č. , 958 03 Pažiť, občan SR a Mária Balášková, rod. meno , nar. , rod. č. , trvale bytom Pažiť č. , 958 03 Pažiť, občan SR, ktorí vyššie uvedené parcely v k.ú. Pažiť kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

2. Geometrickým plánom č. 25/2021 zo dňa 07.10.2021, ktorý vypracovala spoločnosť Geodex s.r.o., Staré ihrisko 7, 831 02 Bratislava, IČO: 52690016 a ktorý bol overený Okresným úradom Partizánske, katastrálnym odborom pod číslom G1 357/21, dňa 18.10.2021, bola vytvorená z pôvodnej parcely registra KN C č. 320/20, druh pozemku záhrada o výmere 380 m² parcela registra KN C č. 325/33, druh pozemku záhrada o výmere 2 m², ktorá je predmetom predaja.

Pôvodnú parcelu registra KN C č. 325/20 vlastní MVDr. Vladimír Baláška, rod. meno , nar. , rod. č. , trvale bytom Pažiť č. , 958 03 Pažiť, občan SR a Mária Balášková, rod. meno , nar. , rod. č. , trvale bytom Pažiť č. , 958 03 Pažiť, občan SR, ktorý novovytvorenú parcelu registra KN C č. 325/33, druh pozemku záhrada o výmere 2 m² v k. ú Pažiť predávajú Obci Pažiť.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy :

Predávajúca Obec Pažiť predáva kupujúcim MVDr. Vladimírovi Baláškovi a Márii Baláškovej, rod. meno parcelu registra KN C č. 300/6 a 300/7 v k.ú. Pažiť za cenu 15,00/m², to znamená, že kúpna cena celkom za predávané parcely KN C č. 300/6 a 300/7, ktorých spoločná výmera je 489 m², predstavuje hodnotu 7.335,00 € (sedemtisícristotridsaťpäť eur). Kúpna cena pozemkov sa odvíja od Znaleckého posudku č. 9/2022, zo dňa 21. januára 2022 vypracovaného Ing. Eugenom Strakom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti.

Kupujúci MVDr. Vladimír Baláška a Mária Balášková, rod. meno vyplatia predávajúcemu kúpnu cenu na účet obce vedený v Primabanke a.s., IBAN SK58 5600 0000 0008 0804 6001 a to do 10 dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy.

4.2 Predávajúci MVDr. Vladimír Baláška a Mária Balášková, rod. meno predávajú Obci Pažiť parcelu registra KN C č. 325/33 vo výmere 2 m², v k. ú. Pažiť za cenu 15,00 € /m², to znamená, že kúpna cena celkom za parcelu predstavuje hodnotu 30,00 €. Kupujúci Obec Pažiť vyplatí predávajúcim kúpnu cenu na účet SK81 7500 0000 0040 0450 2938 a to do 10 dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

5.1 Predávajúci vyhlasujú, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by im bránili alebo ich obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu

žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce ich vlastnícke práva.

5.2 Predávajúci rovnako vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
- b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,
- c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
- d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzujú, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrú, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehajú do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťažia.

5.3 Kupujúci zhodne vyhlasujú, že predmet kúpy poznajú z osobnej obhliadky a majú záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:

- a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí MVDr. Vladimír Baláška a manželka Mária r.
- b) kupujúci MVDr. Vladimír Baláška a manželka Mária r. sa zaväzuje uhradiť časť ceny za vypracovanie GP č. 25/2021 zo dňa 07.10.2021 vo výške 250,00 € na účet obce SK58 5600 0000 0008 0804 6001.
- c) kupujúci MVDr. Vladimír Baláška a manželka Mária r. sa zaväzuje uhradiť vypracovanie znaleckého posudku č. 9/2022 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov p. č. 300/6, 300/7, 325/33 vo výške 110,00 € na účet obce SK58 5600 0000 0008 0804 6001.

6.2 V prípade, ak Okresný úrad Partizánske, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 10 dní, po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.

6.3 Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť kupujúcim všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúcich o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

6.4 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

7.1 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor o povolení

vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podávajú zmluvné Strany spoločne a to nasledovne **na LV č. 299**

Na časti A LV: majetková podstata:

katastrálne územie Pažiť

parcela registra C KN č. 300/6, druh pozemku orná pôda o výmere 443 m²

parcela registra C KN č. 300/7, druh pozemku orná pôda o výmere 46 m²

Na časti B LV: vlastníci:

MVDr. Vladimír Baláška, rod. meno , nar. ,

rod. č. , trvale bytom Pažiť č. , 958 03 Pažiť,

občan SR a Mária Balášková, rod. meno , nar.

rod. č. , trvale bytom Pažiť č. , 958 03

Pažiť, občan SR, podiel 1/1 k celku titulom bezpodielového spoluvlastníctva manželov

Na časti C LV: ťarchy:

Bez zmeny

na LV č. 502:

Na časti A LV: majetková podstata:

katastrálne územie Pažiť

parcela registra C KN č. 325/33, druh pozemku záhrada o výmere 2 m²

Na časti B LV: vlastníci:

OBEC Pažiť, IČO: 00310913, so sídlom Pažiť č. 78, 958 03 Pažiť,

podiel 1/1 k celku

Na časti C LV: ťarchy:

Bez zmeny

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúcich musia byť úradne overené.

8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúcich musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcej k predmetu kúpy

nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Partizánske, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v piatich exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Pažiť, dňa 23. 06. 2022

V Pažiti, dňa 23.06.2022

Bc. Mária Gendiarová v. r.
Obec Pažiť pečiatka s erbom obce

MVDr. Vladimír Baláška v. r.

Mária Balášková v. r.