

KÚPNA ZMLUVA
uzavretá v zmysle § 51 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)
v znení neskorších zmien

Predávajúci:

Obec Pečovská Nová Ves

Obecný úrad

Hlavná 33

082 56 Pečovská Nová Ves

Zastúpený: PhDr. Jaroslav Dujava - starosta obce

IČO: 00327590

DIČ: 2020711660

Bankové spojenie: VÚB a.s. Prešov

Č. účtu: 2920572/0200

IBAN: SK51 0200 0000 0000 0292 0572

(ďalej ako "predávajúci")

a

Kupujúci:

1. **Katarína Argalassyová**, r. Fecková, nar. _____, rodné číslo: _____, bytom ul. Na Rybníkoch 485/7, Pečovská Nová Ves, občianka SR, (ďalej ako „kupujúci č. 1“)
2. **Veronika Želinská**, r. Ondříčková, nar. _____, rodné číslo: _____, bytom ul. Hlavná 574/92, Pečovská Nová Ves, občianka SR, (ďalej ako „kupujúci č. 2“)

(ďalej celkovo ako "kupujúci")

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území obce Pečovská Nová Ves, parciel registra „C“ č. 912/140 o výmere 35 m² a č. 912/141 o výmere 35 m², druh pozemku: ovocné sady, zapísaných na LV 1116 a príslušenstva patriaceho k predmetným parcelám.

1.1 Predávajúci prevádza predmet prevodu na konkrétnych kupujúcich takto:

- 1.1.1 parcelu č. **912/140** o výmere 35 m², druh pozemku: ovocné sady, v podiele 1/1 a príslušenstvo v prospech **kupujúceho č. 1**,
- 1.1.2 parcelu č. **912/141** o výmere 35 m², druh pozemku: ovocné sady, v podiele 1/1 a príslušenstvo v prospech **kupujúceho č. 2**.

Článok II. Zmluvné podmienky

1. Predávajúci prevádza predmet zmluvy na kupujúcich na základe podmienok „Obchodnej verejnej súťaže“ vyhlásenej Obcou Pečovská Nová Ves na predaj nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva Obce Pečovská Nová Ves č. 51/2016 a 52/2016 zo dňa 12.2.2016 za účelom výstavby **garáže v komplexe pripravovanej výstavby jednotných murovaných radových garáží na ul. Školskej v Pečovskej Novej Vsi (medzi bytovými domami), vybudovaných podľa jednotnej schválenej projektovej dokumentácie a za dodržania všetkých podmienok vyplývajúcich zo stavebného povolenia** a to najmä:
 - a) dodržania výstavby garáže ako prízemnej stavby so šikmou strechou,
 - b) dodržania podmienok v zmysle schválenej projektovej dokumentácie,
 - c) dodržania jednotného vzhľadu garáže,
 - d) dodržania jednotnej farby fasády a strechy,
 - e) dodržania inštalácie rozmerovo a farebne jednotných výsuvných garážových dverí,
 - f) dodržania povinnosti v lehote najneskôr do 21 dní od podpisu kúpnej zmluvy podať žiadosť o stavebné povolenie na výstavbu jednotnej murovanej garáže v komplexe radových garáží,
 - g) dodržania povinnosti poskytnúť súčinnosť ostatným stavebníkom pri výstavbe jednotných murovaných garáží v komplexe radových garáží,
 - h) dodržania termínu najneskôr do jedného roka od právoplatnosti vydaného stavebného povolenia na výstavu garáže podať na príslušnom stavebnom úrade žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby.
2. Predaj pozemkov bol schválený uzneseniami Obecného zastupiteľstva Obce Pečovská Nová Ves č. 83/2016 a 84/2016 zo dňa 15.4.2016.
3. Kupujúci sa zaväzuje k tomu, že po dobu piatich rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia stavby neprevedie jeho vlastníctvo na tretiu osobu. Porušenie tejto podmienky tvorí prekážku prevodu vlastníckych práv na tretiu osobu. Predmetné obmedzenie prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu sa nevzťahuje na prípad, keď kupujúci prevedie vlastnícky vzťah novovybudovanej garáže na tretiu osobu v prípade, že súčasne zmení aj vlastnícky vzťah k bytu a súčasne dôjde aj k zmene jeho trvalého pobytu, resp., že k zmene vlastníka dôjde z dôvodu smrti kupujúceho.
4. Kupujúci súhlasí so zmluvnými podmienkami Kúpnej zmluvy a v prípade ich nedodržania súhlasí s možnosťou uplatnenia si zmluvnej pokuty predávajúcim vo výške 3500,- Eur (slovom: tritisícpäťsto Eur).
5. Na základe stavebného povolenia na parcelách, ktoré sú predmetom prevodu bolo začaté so stavbou dvoch garáží, konkrétne zrealizované boli základové pásy a základové dosky. Náklady na zabudovaný materiál a realizáciu predmetných prác predstavujú sumu 600,00 Eur/parcela (slovom: šesťsto Eur).

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti podľa čl. I. bola stanovená v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe výsledkov „Obchodnej verejnej súťaže“ vyhlásenej Obcou Pečovská Nová Ves na predaj nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy na sumu **10,00 Eur/m²**, čo spolu predstavuje sumu **350,00 Eur/parcela** (slovom: tristo päťdesiat Eur).
2. Cenu príslušenstva predstavuje:
 - 2.1 Suma **121,85 Eur** (slovom: jedenstodvadsaťjeden 85/100 Eur), ktorú tvorí:
 - suma 50,- Eur (slovom: päťdesiat Eur), ktorá predstavuje pomernú časť - 1/13 z celkových nákladov za geodetické zameranie novovytvorených parciel č. 912/140, 912/141, 912/142, 912/143, 912/144, 912/145, 912/146, 912/147, 912/148, 912/149, 912/150, 912/151, 912/152 formou geometrického plánu na zameranie parciel č. 22/2015 zo dňa 16.2.2015 vypracovaného firmou GEODUS, s.r.o., Námestie slobody 79, Sabinov, faktúra č. F201501 zo dňa 16.2.2015 v sume 650,- Eur, (slovom: šesťstopäťdesiat Eur),
 - suma 69,23 Eur (slovom: šesťdesiatdeväť 23/100 Eur), ktorá predstavuje pomernú časť - 1/13 z celkových nákladov za vyhotovenie projektovej dokumentácie komplexu jednotných radových garáží vypracovanej firmou Michal Petrik – STAV-PET, Tajovského 26, Lipany, v sume 900,- Eur (slovom: deväťsto Eur),
 - suma 2,62 Eur (slovom: dva Eur 62/100), ktorá predstavuje pomernú časť - 1/13 z celkových nákladov za znalecký posudok č. 24/2015 zo dňa 27.2.2015 k stanoveniu ceny novovytvorených parciel č. 912/140, 912/141, 912/142, 912/143, 912/144, 912/145, 912/146, 912/147, 912/148, 912/149, 912/150, 912/151, 912/152 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Bartolomejom Turocim, Jarková 134/1, 082 71 Krivany, faktúra č. 24/2015 zo dňa 6.3.2015 v sume 34,- Eur, (slovom: tridsaťštyri Eur).
 - 2.2 Suma **600,00 Eur/parcela** (slovom: šesťsto Eur), ktorú tvoria náklady na zabudovaný materiál a realizáciu základových pásov a základovej dosky.
3. Celková kúpna cena **1071,85 Eur** (slovom: jedentisíc sedemdesiatjeden 85/100 Eur) pozostáva z ceny pozemku **350,00 Eur** (slovom: tristo päťdesiat Eur) a ceny príslušenstva v sume **121,85 Eur** (slovom: jedenstodvadsaťjeden 85/100 Eur) a príslušenstva v sume **600,00 Eur/parcela** (slovom: šesťsto Eur).
- 3.1 **Kupujúci č. 1** zaplatí za prevod parcely č. **912/140**, k. ú. Pečovská Nová Ves, o výmere 35 m², druh pozemku: ovocné sady, v podiele 1/1, k. ú. Pečovská Nová Ves a príslušenstvo, celkovú kúpnu cenu **1071,85 Eur** (slovom: jedentisíc sedemdesiatjeden 85/100 Eur), poníženú o finančnú zábezpeku vo výške 100,- Eur (slovom: jednasto Eur), ktorú kupujúci vložil na účet predávajúceho dňa 10.4.2016 pri predkladaní návrhu kúpnej zmluvy vo verejnej obchodnej súťaži, t. j. **971,85 Eur** (slovom: deväťstosedemdesiatjeden 85/100 Eur).

Kupujúci č. 1 zaplatí zvyšok celkovej kúpnej ceny vo výške **971,85 Eur** (slovom: deväťstosedemdesiatjeden 85/100 Eur) do 5 (päť) dní od podpisu zmluvy vkladom na účet Obce Pečovská Nová Ves. Každá platba za Kúpnu cenu musí byť identifikovaná variabilným symbolom, ktorým je číselné označenie parcely, t.j. v tomto prípade variabilným symbolom: **[912140]**.

- 3.2 **Kupujúci č. 2** zaplatí za prevod parcely č. **912/141**, k. ú. Pečovská Nová Ves o výmere 35 m², druh pozemku: ovocné sady, v podiele 1/1 a príslušenstvo, celkovú kúpnu cenu **1071,85** Eur (slovom: jedentisícšesťdesiatjeden 85/100 Eur), poníženú o finančnú zábezpeku vo výške 100.- Eur (slovom: jednasto Eur), ktorú kupujúci vložil na účet predávajúceho dňa 10.4.2016 pri predkladaní návrhu kúpnej zmluvy, vo verejnej obchodnej súťaži, t. j. **971,85** Eur (slovom: deväťstosedemdesiatjeden 85/100 Eur). Kupujúci č. 2 zaplatí zvyšok celkovej kúpnej ceny vo výške **971,85** Eur (slovom: deväťstosedemdesiatjeden 85/100 Eur) do 5 (päť) dní od podpisu zmluvy vkladom na účet Obce Pečovská Nová Ves. Každá platba za Kúpnu cenu musí byť identifikovaná variabilným symbolom, ktorým je číselné označenie parcely, t.j. v tomto prípade variabilným symbolom: **[912141]**.

Článok IV. Ostatné podmienky

1. Kupujúci aj predávajúci sa zaväzujú podpísať kúpnu zmluvu do 10 (slovom: desať) dní od schválenia predmetu predaja Obecným zastupiteľstvom obce Pečovská Nová Ves.
2. Kupujúci znáša náklady spojené s osvedčením podpisov a podaním návrhu kúpnej zmluvy na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak nedôjde k podpisu kúpnej zmluvy kupujúcim v stanovenom termíne.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak nedôjde k zaplateniu celej celkovej kúpnej ceny v prospech predávajúceho v stanovenom termíne.
3. Ak táto kúpna zmluva nenadobudne účinnosť z dôvodu zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, sú si zmluvné strany povinné navzájom vrátiť poskytnuté plnenia v lehote do 5 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného správneho orgánu, ktorý vklad zamietol.
4. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje nehnuteľnosť tak, ako je opísané v bode II. tejto zmluvy v podiele 1/1, v takom stave v akom sa do dnešného dňa nachádza a ktorý je mu v prírode známy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou vlastnoručne podpísali.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu.
4. Táto zmluva je platná po podpise zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Obce Pečovská Nová Ves.

V Pečovskej Novej Vsi, dňa 25.4.2016

Kupujúci:

Predávajúci:

Katarína Argalassyová
(Kupujúci č. 1)

Obec Pečovská Nová Ves
v zastúpení
PhDr. Jaroslav Dujava
starosta obce

Veronika Želinská
(Kupujúci č. 2)