

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. **Ing. Peter Mašľar**, rod. Mašľar, nar. _____, r. č. _____, bytom ul. Školská 523/17, Pečovská Nová Ves, občan SR, (ďalej ako "kupujúci č. 1")
2. **Jozef Želinský**, rod. Želinský, nar. _____, r. č. _____ a manželka **Mária Želinská**, rod. Huňadyová, nar. _____, r. č. _____, obaja bytom Pečovská Nová Ves, ul. Hlavná 574/92, občania SR, (ďalej ako "kupujúci č. 2")
3. **Martin Argalassy**, rod. Argalassy, nar. _____, r. č. _____, bytom ul. Na Rybníkoch 485/7, Pečovská Nová Ves, občan SR, (ďalej ako "kupujúci č. 3")

(ďalej celkovo ako "kupujúci")

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území obce Pečovská Nová Ves, vedenej na LV 1116, parcela registra „C“ parcelné číslo 912/22 o pôvodnej výmere 2917 m², druh pozemku ovocné sady v podiele 1/1. Na základe geometrického plánu na zameranie parciel č. 22/2015 zo dňa 16.2.2015 vypracovaného firmou GEODUS, s.r.o., Námestie slobody 79, Sabinov boli z pôvodnej parcely č. 912/22 vytvorené mimo iných aj parcely č. 912/151 o výmere 35 m², č. 912/150 o výmere 35 m², č. 912/149 o výmere 35 m². K zápisu novovytvorených parciel vrátane parciel č. 912/151 o výmere 35 m², č. 912/150 o výmere 35 m² a č. 912/149 podľa vyššie uvedeného geometrického plánu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor došlo na návrh predávajúceho doručený 25.5.2015 rozhodnutím Okresného úradu, katastrálny odbor Sabinov, sp. zn. V 796/2015 zo dňa 28.7.2015.

1.1 Predávajúci prevádza predmet prevodu na konkrétnych kupujúcich takto:

- 1.1.1 parcelu č. **912/151** o výmere 35 m², druh pozemku ovocné sady v podiele 1/1 v prospech **kupujúceho č. 1**,
- 1.1.2 parcelu č. **912/150** o výmere 35 m², druh pozemku ovocné sady v podiele 1/1 v prospech **kupujúceho č. 2**,
- 1.1.3 parcelu č. **912/149** o výmere 35 m², druh pozemku ovocné sady v podiele 1/1 v prospech **kupujúceho č. 3**.

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. 160/2015, 161/2015, 162/2015 zo dňa 5.6.2015 a v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Pečovská Nová Ves č. 198/2015, 199/2015, 200/2015 zo dňa 14.8.2015 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) dodržanie 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 výstavbu garáže podať na príslušnom stavebnom úrade žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby.
2. Kupujúci sa zaväzujú k tomu, že po dobu piatich rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia stavby neprevedú ich 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 prevedú vlastnícky vzťah novovybudovanej garáže na tretiu osobu v prípade, že súčasne zmenia aj vlastnícky vzťah k bytu a súčasne dôjde aj k zmene ich trvalého pobytu, resp., že k zmene vlastníka dôjde z dôvodu smrti kupujúceho.
3. Kupujúci súhlasia so zmluvnými podmienkami Kúpnej zmluvy a v prípade ich nedodržania súhlasia s možnosťou uplatnenia si zmluvnej pokuty predávajúcim vo výške 3500,- Eur (slovom: tritisícpäťsto 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 nehnuteľností, ktorá je predmetom tejto zmluvy v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva Obce Pečovská Nová Ves č. 160/2015, 161/2015, 162/2015 zo dňa 5.6.2015 za vysúťaženú cenu **10,00.- Eur/1 m²**, čo spolu predstavuje sumu **350,00.- Eur** (slovom: tristopäťdesiat Eur).
2. Cena príslušenstva je **121,85 Eur**. Cenu príslušenstva tvorí:
 - suma 50,- Eur (slovom: päťdesiat Eur), ktorá predstavuje pomernú časť - 1/13 z celkových nákladov za geodetické zameranie novovytvorených parciel, mimo iných aj parciel č. 912/149, 912/150, 912/151 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 62/100 Eur), 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, mimo iných aj parciel č. 912/149, 912/150, 912/151 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).
3. Celková kúpna cena **471,85.- Eur** (slovom: štyristosedemdesiatjeden 85/100 Eur) pozostáva z ceny pozemku **350,00.- Eur** (slovom: tristopäťdesiat Eur) a príslušenstva **121,85 Eur** (slovom: jedenstodvadsaťjeden 85/100 Eur).
- 3.1 **Kupujúci č. 1** zaplatí za prevod parcely č. **912/151** o výmere 35 m², druh pozemku ovocné sady v podiele 1/1, celkovú kúpnu cenu **471,85.- Eur** (slovom: štyristosedemdesiatjeden 85/100 Eur), poníženú o finančnú zábezpeku vo výške 100,- Eur (slovom: jedensto Eur), ktorú kupujúci vložil na účet predávajúceho dňa 13.4.2015 pri predkladaní návrhu kúpnej zmluvy.
Kupujúci č. 1 zaplatí zvyšnú časť celkovej kúpnej ceny 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: **[912151]**.
- 3.2 **Kupujúci č. 2** zaplatí za prevod parcely č. **912/150** o výmere 35 m², druh pozemku ovocné sady v podiele 1/1, celkovú kúpnu cenu **471,85.- Eur** (slovom: štyristosedemdesiatjeden 85/100 Eur), poníženú o finančnú zábezpeku vo výške 100,- Eur (slovom: jedensto Eur), ktorú kupujúci vložil na účet predávajúceho dňa 13.4.2015 pri predkladaní návrhu kúpnej zmluvy.
Kupujúci č. 2 zaplatí zvyšnú časť celkovej kúpnej ceny 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: [912150].

- 3.3 Kupujúci č. 3** zaplatí za prevod parcely č. **912/149** o výmere 35 m², druh pozemku ovocné sady v podiele 1/1, celkovú kúpnu cenu **471,85.-** Eur (slovom: štyristosedemdesiatjeden 85/100 Eur), poníženú o finančnú zábezpeku vo výške 100,- Eur (slovom: jedensto Eur), ktorú kupujúci vložil na účet predávajúceho dňa 13.4.2015 pri predkladaní návrhu kúpnej zmluvy.
- Kupujúci č. 3 zaplatí zvyšnú časť celkovej kúpnej ceny 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: [912149].

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 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 **471,85.-** Eur (slovom: štyristosedemdesiatjeden 85/100 Eur) 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.

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 6 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.

Kupujúci:

V Pečovskej Novej Vsi, dňa

Ing. Peter Mašľar
(Kupujúci č. 1)

V Pečovskej Novej Vsi, dňa

Jozef Želinský
(Kupujúci č. 2)

V Pečovskej Novej Vsi, dňa

Mária Želinská
(Kupujúci č. 2)

V Pečovskej Novej Vsi, dňa

Martin Argalassy
(Kupujúci č. 3)

Predávajúci:

V Pečovskej Novej Vsi, dňa

Obec Pečovská Nová Ves
zastúpená
PhDr. Jaroslav Dujava
starosta obce
(Predávajúci)