

Kúpna zmluva
uzavretá v súlade s ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi účastníkmi

Terézia Ščerbová, rod. Čorbová
nar. 10. 01. 1933, r.č.
trvale bytom Rožkovany 171, 082 71 Lipany
(ďalej v texte len „predávajúci“)

a

Obec Rožkovany
Rožkovany 106, 082 71 Lipany
IČO: 00 327 719
zastúpená: Mgr. Miroslav Poklemba – starosta obce
(ďalej len „kupujúci“)

vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a uzatvárajú túto

kúpnu zmluvu

čl. I.

Predmet zmluvy

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Rožkovany, obec Rožkovany, okres Sabinov zapísanej na LV č. 1048 Správou katastra Sabinov – parcela registra „E“ č. 490/40 o výmere 5633 m², druh pozemku orná pôda v podiele 1/1.

čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto zmluvy kupujúcemu so všetkými právami a povinnosťami do podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu v celkovej výške 2,- € za 1 m², t. j. za 5633 m² vo výške 11.266,- €, slovom jedenásťtisícdivestošesťdesiatšesť EUR.
2. Kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v čl. I tejto zmluvy so všetkými právami a povinnosťami do podielového spoluvlastníctva za kúpnu cenu v celkovej výške 2,- € za 1 m², t. j. za 5633 m² vo výške 11.266,- €, slovom jedenásťtisícdivestošesťdesiatšesť EUR.
3. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená kupujúcim v celom rozsahu v hotovosti pri podpise tejto kúpnej zmluvy k rukám predávajúceho nasledovne:

1. časť kúpnej ceny vo výške 2100,- € v dvoch splátkach	1050,- € do 29. 2. 2012
	1050,- € do 31. 3. 2012,

zostatok kúpnej ceny vo výške 9166,- € bude vyplatený v splátkach najneskôr do 31. 12. 2013.

čl. III

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Zriaďuje sa predkupné právo v prospech účastníka tejto zmluvy na strane predávajúceho – Terézia Ščerbová, rod. Čorbová, nar. 10. 01. 1933, trvale bytom Rožkovany 171, 082 71 Lipany, ktorý je oprávnený z predkupného práva a Obec Rožkovany podľa špecifikácie ako hore v právnom postavení povinného z predkupného práva. Toto predkupné právo má

záväzkovo - právny charakter. Predmetom predkupného práva je jedna parcela, vytvorená geometrickým plánom pre parceláciu obytného súboru Jeruzalem, určeného na individuálnu bytovú výstavbu, to všetko v súlade s územným plánom obce Rožkovany. Druh pozemku podľa špecifikácie v predchádzajúcej vete predstavujú zastavané plochy a nádvorá. Kúpna cena je dohodnutá vo zvýhodnenej sadzbe, ktorá predstavuje 9,- € za 1 m². Predávajúci má nárok na kúpu parcely, za podmienok, ak po uzavretí kúpnej zmluvy v lehote 365 dní odo dňa jej podpísania požiada príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia na realizáciu výstavby rodinného domu resp. obytného domu a do 3 rokov odo dňa jej podpisu požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia. Právna úprava sankcií pre nespĺnenie uvedených podmienok bude dojednaná pri uzatváraní kúpnych zmlúv o prevode vlastníckeho práva k jednotlivým stavebným parcelám, pričom sa jedná o vzájomne podmienené a vzájomne súvisiace právne skutočnosti.

2. Predávajúci má nárok na predkupné právo, ktoré nie je podmienené realizáciou individuálnej bytovej výstavby, na jednu ďalšiu parcelu, vytvorenú geometrickým plánom pre parceláciu obytného súboru Jeruzalem, určeného na individuálnu bytovú výstavbu, to všetko v súlade s územným plánom obce Rožkovany za kúpnu cenu 9,- € za 1 m² v prípade, ak výmera jeho vlastníckeho podielu resp. spoluvlastníckeho podielu (pri uzatváraní tejto kúpnej zmluvy) postačuje na stavebnú parcelu. Pre platné uplatnenie predkupného práva podielového spoluvlastníka musí byť doložené písomné relevantné právne stanovisko zostávajúcich podielových spoluvlastníkov o prenechaní predkupného práva v prospech len jedného podielového spoluvlastníka z dôvodov, že k jednej parcele sa viaže jedno predkupné právo.

čl. IV.

Osobitné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predávaných nehnuteľností je im dobre známy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa taká vada nehnuteľnosti, na ktorú by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Správou katastra Sabinov. Týmto dňom úžitky, nebezpečenstvá, povinnosti ako aj všetky práva spojené s vlastníctvom predávaných nehnuteľností prechádzajú na kupujúceho.
4. Kupujúci berie na vedomie poučenie o povinnosti predložiť príslušnému obecnému úradu daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti. Predávajúci a kupujúci oznámia zmenu vlastníctva k nehnuteľnostiam príslušnému obecnému úradu.

čl. V.

Na základe tejto zmluvy sa zapíše vklad vlastníckeho práva Správou katastra Sabinov na liste vlastníctva takto:
na liste vlastníctva č. 1048 pre k. ú. Rožkovany

na príslušný list vlastníctva 1048 pre kat. územie Rožkovany
v časti A – LV Majetková podstata:
parcely registra „E“

parcela č.	výmera v m ²	druh pozemku
490/40	5633	orná pôda

V časti B-LV Vlastníci
Obec Rožkovany

podiel vo výške 1/1

Ostatné časti LV bez zmeny.

čl. VI.

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
2. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, voľnosť zmluvy nie je obmedzená, právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.
3. Navrhujeme, aby Správa katastra v Sabinov vydala rozhodnutie, ktorým vklad povoľuje.
4. Zmluva nadobúda platnosť momentom podpísania všetkými účastníkmi zmluvy.
5. Zmluva nadobúda právnu účinnosť dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaného Správou katastra Sabinov.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach.
7. Podpisy predávajúceho sú úradne overené.

čl. VII.

Účastníci zmluvy splnomocňujú na zastupovanie spoločnosť BONA FIDE Prešov s.r.o., Puškinova 16, 080 01 Prešov v zastúpení Mgr. Erikou Petránovou - konateľkou spoločnosti na podpísanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, preberaním listín, vzdaním sa odvolania a na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva pred Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Sabinov v celom rozsahu.

V Rožkovanoch dňa 20.2.2012

Predávajúci:

Terézia Ščerbová

Terézia Ščerbová

Kupujúci:

Miroslav Poklemba

Obec Rožkovany
Mgr. Miroslav Poklemba
starosta obce

