

K ú p n a z m l u v a

Zavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Predávajúci : **Obec Ždaňa**
Jarmočná 118/4 ,044 11 Ždaňa
IČO:00324973
DIČ:2021245193
Bankové spojenie: VÚB, a. s. číslo účtu:2726542/0200
Zastúpený: Ing. Ján Kokarda, funkcia :starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **PS DEVELOPMENT, s.r.o.**
Letná 5, 831 03 Bratislava
IČO: 46 698 001
DIČ: 2023535140
IČ DPH: SK2023535140
Zápis v registri: OR OS Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 81785/B
Bankové spojenie: 3020901555/0200 vo VÚB, a.s.
Zastúpený: Miloš Milanovič, konateľ

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II

- Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - pozemok registra „C“ parcelné číslo **564/1**, druh pozemku Zastavané plochy a nádvorcia, o výmere **16.276 m²**, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, odbor katastrálny, okres Košice - okolie, obec Ždaňa, na liste vlastníctva č. **549** pre katastrálne územie Ždaňa.
- Predávajúci vyhlasuje, že predmetná nehnuteľnosť nie je ničím obmedzená, že na nej neviaznu žiadne t'archy, vecné bremená, že nie sú zaťažené dlhmi ani žiadnymi povinnosťami v prospech tretích osôb.
- Predávajúci vyhlasuje, že predaj nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy a účel jej predaja boli schválené Uznesením obecného č. OZ č.1/2015 zo dňa 12.02.2015. Uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí prílohu tejto zmluvy.
- Predávajúci prehlasuje, že predávaný pozemok má charakter stavebného pozemku a je v súlade s územným plánom určený na viacpodlažnú bytovú zástavbu.
- Kupujúci vyhlasuje, že pozná súčasný stav predmetnej nehnuteľnosti z obhliadky na mieste samom a z informácií poskytnutých predávajúcim.
- Za účelom právnej možnosti uzavretia tejto zmluvy, Geometrickým plánom č. 35/2015 zo dňa 11.6.2015, úradne overeným pod č. 745/2015 dňa 19.6.2015, vyhotoveným Ing. Peter Petruš GEOP s.r.o., Jantárová 36, 044 11 Ždaňa vznikli z pôvodného pozemku registra „C“ parcelné číslo 564/1 o výmere 16.276 m² nasledovné pozemky - parcely:
 - nová parcela registra „C“ parcelné číslo **564/1** o výmere **10.984 m²**, druh pozemku - Zastavané plochy a nádvorcia,
 - nová parcela registra „C“ parcelné číslo **564/12** o výmere **5.292 m²**, druh pozemku - Zastavané plochy a nádvorcia.

Čl. III

1. Predmetom tejto zmluvy je kúpa a predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 6 písm. b), t.j. pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 564/12 o výmere 5.292 m², druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoria. Predávajúci odpredáva tento nehnuteľný majetok a kupujúci tento nehnuteľný majetok kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Kúpna cena za odpredávanú nehnuteľnosť bola po dohode zmluvných strán stanovená vo výške 2.000,- Eur vrátane DPH, slovom dvetisíc eur.
3. Kúpnu cenu za nehnuteľnosť v celkovej výške 2.000,- Eur kupujúci uhradí predávajúcemu najneskôr do 14 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje na kupovanom pozemku postaviť na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť bytový dom s 24 ks bytových jednotiek. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak nezačne so stavbou bytového domu do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na výstavu bytového domu s 24 ks bytových jednotiek a jeho technickej vybavenosti, odpredá tento pozemok späť do vlastníctva predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje postaviť bytový dom s 24 ks bytových jednotiek a jeho technickú vybavenosť do 36 mesiacov od začatia stavby, pričom začatím stavby sa rozumie vykopanie základov a postavením sa rozumie ukončenie stavby bytového domu, ktoré umožní začatie kolaudačného konania.
5. Riadne skolaudovaný bytový dom aj s pozemkom bude predaný späť predávajúcemu, a to za podmienok dohodnutých v osobitnej kúpnej zmluve.

Čl. IV

Vlastnícke právo k odpredávanému nehnuteľnému majetku nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. ods. 6 písm. b) kupujúci nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu – odboru katastrálneho.

Čl. V

Na základe tejto zmluvy možno dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zapísať na príslušný list vlastníctva ako vlastníka novovytvorenej nehnuteľnosti pozemku registra „C“ parcelné číslo 564/12 o výmere 5.292 m², druh pozemku - Zastavané plochy a nádvoria.:

V časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

PS DEVELOPMENT, s.r.o.

Letná 5, 831 03 Bratislava

IČO: 46 698 001

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na začatie konania o povolení vkladu podajú spoločne kupujúci a predávajúci.
2. Správne poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľného majetku, ktorý je predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy znáša kupujúci.

Čl. VII

1. Predávajúci s plnou zodpovednosťou vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú zmluvu týkajúcu sa nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II ods. 1 a ods. 6 písm. b) tejto zmluvy, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala alebo zaťažovala predmetnú nehnuteľnosť, takisto vyhlasuje, že prevodom predmetnej nehnuteľnosti neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, nakoľko žiadnych nemá, a súčasne vyhlasuje, že voči nemu nie sú vedené

akékoľvek súdne konania, ktorých dôsledkom by mohlo byť právne napadnutie prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a kupujúci bude na tom základe pozbavený vlastníckych práv k predmetnej nehnuteľnosti, pričom pre ten prípad sa predávajúci zaväzuje kupujúcemu vrátiť kúpnu cenu a zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10.000,-Eur, tým nie dotknutý nárok na náhradu škody.

2. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností, ich vybavenia a sú mu známe všetky okolnosti, týkajúce sa predmetu kúpy. Stav predmetu kúpy mu je známy z jeho osobnej obhliadky na mieste samom a v tomto stave ho kupuje.
3. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zamietne vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, sú zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť všetky plnenia. Zmluvné strany sú si povinné navzájom poskytnúť všetku súčinnosť na odstránenie prípadných nedostatkov tejto zmluvy, resp. samotného návrhu, na základe ktorých kataster nehnuteľností preruší konanie o zápise práv k nehnuteľnosti.

Čl. VIII

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou na webovej stránke www.zdana.sk. Vecno-právne účinky nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
2. O zverejnení zmluvy predloží predávajúci potvrdenie, pričom toto potvrdenie bude prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
3. Do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich obojstranného súhlasu, slobodne a vážne, určite, zrozumiteľne, bez akéhokoľvek nátlaku a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvná vôľnosť nebola obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vlastníctva nehnuteľného majetku.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre kataster nehnuteľností a po jednom jej vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
7. Právne vzťahy touto zmluvou upravené i výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8. Všetky špecifikované prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Príloha č. 1: Uznesenie obecného zastupiteľstva 1/2015 zo dňa 12.02.2015

Príloha č. 2: Geometrický plán č. 35/2015 zo dňa 11.6.2015 GEOP s.r.o.

V Bratislave, dňa _____

01.07.2015
Obec Ždaňa
zast. Ing. Ján Kokarda – starosta obce

predávajúci
(úradne overený podpis)



PS DEVELOPMENT
praktický a spokojne
PS DEVELOPMENT, s. r. o.
Letná 5, 831 03 Bratislava
IČO: 46 698 001, IČ DPH: SK2023599140

PS DEVELOPMENT, s.r.o.
zast. Miloš Milanovič - konateľ

kupujúci