

Kúpna zmluva

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

I.

Zmluvné strany

1.1 **...(meno a priezvisko a rodné priezvisko)** bydlisko:
nar.:
r.č.:

d'alej ako „*predávajúci*“

a

1.2(obchodné meno) so sídlom:
IČO:
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu, oddiel:,
vložka č.
konajúca prostredníctvom,
konateľ/prokuristu

d'alej ako „*kupujúci*“

uzavreli dnešného dňa 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

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností so spoluvlastníckym podielom 1/1 / .../... nachádzajúcich sa v okrese, v obci, v katastrálnom území a zapísaných na liste vlastníctva č. vedeným /Okresným úradom v, katastrálnym odborom ako:

- stavba so súpisným číslom /bez súpisného č., na pozemku parc. č.....,
- pozemok pod stavbou, parcela registra „C“, parc. č....., druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmerem² a
- pozemok, parcela registra „C“ / „E“, parc. č....., druh pozemku, o výmerem² (ďalej spolu len „*predmet kúpy*“).

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

3.2 Predávajúci touto zmluvou prevádza svoje výlučné vlastnícke právo k predmetu kúpy v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina na kupujúceho a kupujúci touto zmluvou nadobúda výlučné vlastnícke právo k predmetu kúpy v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV. Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške EUR (slovom: euro).
- 4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v dvoch splátkach nasledovne:
- a) 1. splátku kúpnej ceny vo výške,- EUR (slovom euro) zaplatí kupujúci pri podpise / do dní odo dňa podpisu tejto zmluvy k rukám predávajúceho / na bankový účet predávajúceho č., vedený v, a.s..
 - b) 2. splátku (zvyšok) kúpnej ceny vo výške,- EUR (slovom euro) zaplatí kupujúci do dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností k rukám predávajúceho / na bankový účet predávajúceho č., vedený v, a.s..

V. Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva s výnimkou tých, ktoré sú vyznačené na liste vlastníctva č.
- 5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, 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 nehnuteľností 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 zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

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 podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vrátane urýchľovacieho poplatku uhradí predávajúci / kupujúci,
 - b) poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné osvedčenie kópií listín a podpisov) uhradí predávajúci / kupujúci.

- 6.2 V prípade, ak príslušná správa katastra nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností z dôvodu akýchkoľvek ňou označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do dní po obdržaní vyrozumienia tohto úradu.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy / najneskôr dodní od podpisu tejto zmluvy.
- 6.5 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom kúpy všetky kľúče a doklady týkajúce sa predmetu kúpy.
- 6.6 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 nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci / predávajúci / obe zmluvné strany.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne osvedčený.
- 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 hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne osvedčený. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresným úradom v, katastrálnym odborom o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch 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.

V, dňa

.....
Predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

.....
Kupujúci