

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami

(1) Predávajúci:

titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko: [.]

Dátum narodenia: [.]

Rodné číslo: [.]

Trvalý pobyt: [.]

Rodinný stav: [.]

Štátna príslušnosť: [.]

Číslo účtu: [.]

tel. kontakt : [.]

e-mail: [.]

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

(2) Kupujúci:

titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko: [.]

Dátum narodenia: [.]

Rodné číslo: [.]

Trvalý pobyt: [.]

Rodinný stav: [.]

Štátna príslušnosť: [.]

Číslo účtu: [.]

tel. kontakt : [.]

e-mail: [.]

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu v texte tiež ako „**Zmluvné strany**“ alebo samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

1 PREAMBULA

1.1. Táto Zmluva stanovuje a reguluje práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku špecifikovanému v bode 2.1 Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho, následkom ktorého Kupujúci 1 nadobudne výlučné vlastníctvom k Nehnuteľnosti.

2 PREDMET ZMLUVY

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku - pozemok reg. „[.]“ KN s parcelným

číslo [•], druh pozemku: [•] o výmere [•] m², nachádzajúci sa v katastrálnom území [•], obec [•], okres [•], zapísaný na liste vlastníctva č. [•] vedenom Okresným úradom [•], katastrálnym odborom (ďalej len „Nehnutelnosť“).

- 2.2. Predávajúci týmto predáva Nehnutelnosť Kupujúcemu a Kupujúci Nehnutelnosť kupuje s cieľom nadobudnúť vlastníctvo k nej a zaväzuje sa uhradiť Predávajúcemu Kúpnu cenu (tak ako je tento pojem definovaný v bode 3.1 Zmluvy). Kupujúci sa podľa tejto Zmluvy stane výlučným vlastníkom Nehnutelnosti.
- 2.3. Predávajúci predáva Nehnutelnosť tak ako stojí a leží.

3 KÚPNA CENA

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena Nehnutelnosti je vo výške [•],- € (slovom: [•] eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude uhradená nasledovne:
 - 3.2.1. prvá časť kúpnej ceny vo výške [•],- EUR (slovom [•] eur) bude uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v deň podpisu Zmluvy;
 - 3.2.2. druhá a posledná časť kúpnej ceny vo výške [•],- EUR (slovom [•] eur) bude uhradená bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do troch (3) pracovných dní odo dňa, kedy Kupujúci predloží Predávajúcemu originál príslušného listu vlastníctva, kde v časti A bude uvedená Nehnutelnosť, kde v časti „B“ bude Kupujúci ako výlučný vlastník a časť „C“ bude bez tiarch.
- 3.3. V prípade, ak Kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas podľa tejto Zmluvy, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy. Odstúpením sa Zmluva od začiatku zrušuje a Zmluvné strany sú povinné si vydať všetko čo si navzájom podľa tejto Zmluvy plnili, pričom nie sú dotknuté povinnosti týkajúce sa náhrady škody; Predávajúci je popri odstúpení od zmluvy oprávnený požadovať aj zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške [•] (ďalej len „Zmluvná pokuta“).

4 NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTELNOSTI A ODOVZDANIE A PREVZATIE NEHNUTELNOSTI

- 4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného správneho orgánu konajúceho na úseku katastra nehnuteľností, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov. Po nadobudnutí právoplatnosti takéhoto rozhodnutia Predávajúci odovzdá Nehnutelnosť Kupujúcemu, o čom zmluvné strany spíšu odovzdávajúci a preberajúci protokol.
- 4.2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podpíše a podá Kupujúci, a to bezodkladne po uzatvorení Zmluvy a uhradení prvej časti kúpnej ceny.
- 4.3. Všetky správne poplatky, ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva

k spoluvlastníckym podielom k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, znáša Kupujúci. Všetky náklady spojené s úradným osvedčovaním podpisov Predávajúceho na Zmluve znáša Predávajúci.

5 OPIS NEHNUTEĽNOSTI

- 5.1. Podľa územného plánu obce [•], verejnosti prístupného na oficiálnej webovej stránke obce [•] [http://www.\[•\]](http://www.[•]), funkčné využitie Nehnutelnosti je: [•].
- 5.2. Prístup k Nehnutelnosti je zabezpečený prostredníctvom komunikácie.
- 5.3. Komunikácia.
K Nehnutelnosti vedie cestná komunikácia, ktorá je vo vlastníctve obce [•].
- 5.4. Kanalizácia.
K Nehnutelnosti vedie prípojka kanalizácie, ktorá je vo vlastníctve spoločnosti [•].
- 5.5. Elektrická sieť.
Na Nehnutelnosti sa nachádza [•].
[Uviesť ďalšie siete podľa potreby]

6 VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy neexistujú na Nehnutelnosti žiadne ťarchy, akými sú vecné bremená, okrem tých ktoré sú uvedené v tejto zmluve, záložné práva, predkupné práva, právo nájmu alebo užívania predmetu predaja treťou osobou, či akékoľvek iné práva tretích osôb, či akékoľvek obmedzenia v nakladaní s Nehnutelnosťou, a taktiež, že neboli z jeho strany uskutočnené akékoľvek konanie smerujúce k vzniku alebo existencii vyššie uvedených práv tretích osôb.
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje, že všetky daňové a oznamovacie povinnosti vyplývajúce alebo súvisiace s jeho výlučným vlastníckym právom k Nehnutelnosti boli ním ako výlučným vlastníkom počas jeho vlastníctva k Nehnutelnosti riadne a včas splnené a nehrozí vyrubenie žiadneho nedoplatku, pokuty ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek povinnosťou Predávajúceho týkajúcou sa Nehnutelnosti.
- 6.3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by v súvislosti s predmetnou Nehnutelnosťou bolo v súčasnosti začaté resp. vedené akékoľvek súdne, rozhodcovské, správne, exekučné ani iné konanie, a že nemá vedomosť, že by začatie niektorého z uvedených konaní v súčasnosti hrozilo.
- 6.4. Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že po dobu platnosti tejto Zmluvy nevykoná žiadne úkony, ktoré by svojimi účinkami znamenali akékoľvek zníženie hodnoty predmetnej Nehnutelnosti a tiež nevykoná bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho žiadne úkony, ktoré by mohli mať za následok vznik akéhokoľvek práva tretej osoby k predmetnej Nehnutelnosti alebo obmedzenie akýchkoľvek práv Kupujúceho k predmetnej Nehnutelnosti.
- 6.5. V prípade nepravdivosti týchto vyhlásení Predávajúceho, alebo inej vady prevádzaných Nehnutelností, má Kupujúci právo od tejto zmluvy okamžite odstúpiť písomným oznámením

o odstúpení od zmluvy doručeným Predávajúcemu na jeho adresu uvedenú vyššie v tejto zmluve. Odstúpenie sa považuje za doručené piatym dňom po jeho odoslaní, a to aj v prípade uloženia zásielky na pošte, aj keď sa o zásielke adresát nedozvie.

7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Na práva a povinnosti neupravené v tejto Zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenského Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť po jej podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
- 7.3. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom Predávajúci a Kupujúci prevezmú po (1) jednom rovnopise a dva (2) rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania.
- 7.4. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je neplatné alebo sa takým stane, takéto neplatné ustanovenie sa bude považovať za upravené alebo vymazané v rozsahu potrebnom na dosiahnutie jeho platnosti. Zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy tým nebudú dotknuté a zostanú plne platné a účinné.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva je vyjadrením ich slobodnej vôle a že bola podpísaná vážne a nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

V [] dňa, []

Predávajúci:

.....
[]

V [] dňa, []

Kupujúci:

.....
[]