**Kúpna zmluva**

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

**Predávajúci:**

Meno a Priezvisko: ........................................................................

Rodné priezvisko: ........................................................................

Bydlisko: ........................................................................

Dátum narodenia: ........................................................................

Rodné číslo: ........................................................................

číslo účtu: ........................................................................

Banka: ........................................................................

(ďalej len„***predávajúci***“)

**a**

**Kupujúci:**

Meno a Priezvisko: ........................................................................

Rodné priezvisko: ........................................................................

Bydlisko: ........................................................................

Dátum narodenia: ........................................................................

Rodné číslo: ........................................................................

(ďalej len„***kupujúci***“)

**Článok I**

**Úvodné ustanovenie**

1. Predávajúci je ......................... *(výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom v podiele.......[napr. 1/2] / bezpodielovým spoluvlastníkom)* nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území ........................., obec ........................., okres ......................... zapísaných na liste vlastníctva č. ......... vedenom Okresným úradom ........................., katastrálny odbor, ako:
2. stavba súpisné číslo ........., postavená na pozemku registra ......... *(C / E)*, parc. č. ........., druh stavby: ......................... *(doplniť druh stavby podľa údajov zapísaných na liste vlastníctva, napr. rodinný dom, maštaľ, sklad a pod...)* (ďalej len „stavba“),
3. pozemok parcely reg. ......... *(C / E)*, parc. č. ........., o výmere ......... m2, druh pozemku: ......................... *(doplniť druh pozemku podľa údajov zapísaných na liste vlastníctva, napr. zastavané plochy a nádvoria)*.
4. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku budú v tejto zmluve spoločne označované aj ako „Predmet prevodu“.

*Poznámka: ak vám nie sú známe potrebné informácie o predmetných nehnuteľnostiach, môžete ich zistiť na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, alebo na portáli* [*http://www.katasterportal.sk*](http://www.katasterportal.sk/)

**Článok II**

**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho ......................... *(výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva v podiele .......[napr. 1/2] / bezpodielového spoluvlastníctva)* Predmet prevodu definovaný v  článku I ods. 1 tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje Predmet prevodu odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje Predmet prevodu prevziať a zaplatiť predávajúcemu za Predmet prevodu kúpnu cenu podľa čl. IV tejto zmluvy.

**Článok III**

**Popis stavby**

1. Stavba je tvorená ......... podlažiami, v rámci ktorých sa nachádza celkovo  ......... obytných miestností. Príslušenstvom stavby je ......................... *(kuchyňa, hala, chodba, kúpeľňa, WC, pivničná kobka, loggia, balkón, a pod.)*.
2. Celková výmera podlahovej plochy stavby je ......... m2.
3. Súčasťou stavby je jej vnútorné vybavenie, a to ......................... (*rozvody elektrickej inštalácie, rozvody ústredného kúrenia, rozvody vody (SV a TÚV), rozvody plynu, rozvody kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, a pod.)*.
4. Kupujúci sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámili s technickým stavom stavby obhliadkou na mieste a technický stav stavby je mu dobre známy.

**Článok IV**

**Kúpna cena**

1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola dohodou zmluvných strán stanovená na sumu v celkovej výške .........................,– EUR, slovom ......................... eur.

*alternatíva pre prípad úhrady kúpnej ceny jednorazovo:*

1. *Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu ......................... (napr. do 30 kalendárnych dní od dňa uzavretia zmluvy, pri podpise zmluvy, do 5 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu), a to .............................. (uviesť spôsob úhrady kúpnej ceny – napr. formou bezhotovostného prevodu na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy).*

*alternatíva pre prípad úhrady kúpnej ceny po častiach (napríklad, ak je kúpna cena sčasti uhrádzaná z prostriedkov hypotekárneho úveru):*

1. *Zmluvné strany sa dohodli na úhrade kúpnej ceny po častiach nasledovným spôsobom:*
   1. *Prvá časť kúpnej ceny vo výške .........................,– EUR, slovom ......................... eur bude kupujúcim uhradená ......................... (pri podpise zmluvy, do 3 dní od podpisu zmluvy), a to .............................. (uviesť spôsob úhrady kúpnej ceny – napr. formou bezhotovostného prevodu na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, k rukám predávajúceho),*
   2. *Druhá časť kúpnej ceny vo výške .........................,– EUR, slovom ......................... eur bude kupujúcim uhradená z finančných prostriedkov hypotekárneho úveru schváleného hypotekárnou bankou .................. (napr. Tatra banka, a.s.) v prospech kupujúceho ......................... (do 3 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy), a to .............................. (uviesť spôsob úhrady kúpnej ceny – napr. formou bezhotovostného prevodu na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy,).*

*Pozn. Úhradu kúpnej ceny možno realizovať viacerými spôsobmi. Pri kúpe stavby prichádza do úvahy napr. aj úhrada kúpnej ceny prostredníctvom notárskej úschovy alebo úhrada kúpnej ceny cez vinkulovaný účet.*

**Článok V**

**Vyhlásenia zmluvných strán**

1.Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb s výnimkou: ............... *(uviesť prípadné ťarchy, ktoré viaznu na Predmete prevodu)*.

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu, vo vzťahu k Predmetu prevodu neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky, pokuty spojené s užívaním stavby boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.

**Článok VI**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie Predmetu prevodu**

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí. Účastníci *budú/nebudú* žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy *bude/ú* znášať ......................... *(predávajúci / kupujúci / obe zmluvné strany pomerne)*.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
5. Predávajúci odovzdá kupujúcemu Predmet prevodu do ......... dní odo dňa ......................... *(uzavretia tejto zmluvy, nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu)*. Pri odovzdaní Predmetu prevodu bude za účasti oboch účastníkov zmluvy spísaný preberací protokol, v ktorom sa opíše stav a vybavenie Predmetu prevodu pri odovzdaní a stavy meračov energií. Uvedený protokol podpíšu obe zmluvné strany. Odo dňa prevzatia Predmetu prevodu znáša kupujúci všetky náklady spojené s užívaním stavby.
6. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri prepise odberateľa energií u jednotlivých dodávateľov.

**Článok VII**

**Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak mu nebude zaplatená kúpna cena alebo ktorákoľvek jej časť v plnej výške v čase dohodnutom v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
   1. sa vyhlásenia predávajúceho, resp. ktorékoľvek z nich uvedené v čl. V tejto zmluvy, ukážu ako nepravdivé,
   2. predávajúci neodovzdá Predmet prevodu kupujúcemu v súlade s touto zmluvou,
   3. nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutie o zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

**Článok VIII**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. VI ods. 1 tejto zmluvy.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Účastníci si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V ........................., dňa .........................

|  |  |
| --- | --- |
| Predávajúci: | Kupujúci: |
| .......................................................  *Meno a Priezvisko* | ..........................................................  *Meno a Priezvisko* |

*Poznámka: podpis predávajúceho musí byť vždy* ***osvedčený*** *(notárom, alebo mestským/obecným úradom)*

Príloha č. 1:

Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu (Preberací protokol)