**Kúpna zmluva**

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

**Predávajúci:**

Meno a priezvisko: ........................................................................

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

Trvalý pobyt: ........................................................................

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

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

Číslo účtu: ........................................................................

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

(ďalej len„predávajúci“)

**a**

**Kupujúci:**

Meno a priezvisko: ........................................................................

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

Trvalý pobyt: ........................................................................

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

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

(ďalej len„kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

**Článok I**

**Úvodné ustanovenie**

Predávajúci je ......................... *(výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom v podiele.......[napr. 1/2] / bezpodielovým spoluvlastníkom)* nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území ........................., obec ........................., okres ......................... zapísanej na liste vlastníctva č. ......... vedenom Okresným úradom ........................., katastrálny odbor, ako:

* pozemok registra ......... *(C / E)*, parcelné číslo ........., o výmere ......... m2, druh pozemku: ......................... *(napr. zastavaná plocha a nádvorie)*

(Nehnuteľnosť uvedená v čl. I ďalej len „predmet kúpy“).

*Poznámka: ak vám nie sú známe potrebné informácie o predmetnej nehnuteľnosti môžete ich zistiť na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, alebo na portáli https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/ alebo na portáli* [*https://zbgis.skgeodesy.sk/*](https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster?pos=48.800000,19.530000,8)*.*

**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 kúpy uvedený v čl. I tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v čl. IV tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy od predávajúceho prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú čl. III tejto zmluvy.

**Článok III**

**Kúpna cena**

1. Kúpna cena za predmet kúpy bola dohodou zmluvných strán stanovená na sumu v celkovej výške .........................,– EUR, slovom ......................... (ďalej len „kúpna cena“).
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu najneskôr do ......................... *(napr. 30 kalendárnych dní)* odo dňa uzavretia tejto zmluvy, a to .............................. *(uviesť spôsob úhrady odmeny – napr. formou bezhotovostného prevodu na bankový účet predávajúceho uvedený v úvodnej časti tejto zmluvy)*.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením kúpnej ceny, bude predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

**Článok IV**

**Odovzdanie predmetu kúpy**

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy do držby do ......................... dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny, a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností. O odovzdaní predmetu kúpy sa spíše odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy má kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, akoby bol jeho vlastník. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odovzdaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom kupujúceho.
3. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

**Článok V**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy 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 ......................... *(kupujúci / predávajúci / obaja účastníci rovným dielom)*.
4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

**Článok VI**

**Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho pred podpisom zmluvy upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav a vlastnosti predmetu kúpy sú mu známe, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
4. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy.
5. V prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode 3. alebo 4. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, vznikne kupujúcemu právo na odstúpenie od zmluvy.

**Článok VII**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. V tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

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

Predávajúci: Kupujúci:

....................................................... ....................................................... *Meno a Priezvisko Meno a Priezvisko*

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