**Kúpna zmluva**

**uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník**

**(ďalej len „zmluva“)**

**Zmluvné strany:**

**Predávajúci:**

**Meno a priezvisko: ........................., rod. ...........**

**Dát. narodenia:** .........................

**Rod. č.:** .......................

**Trvale bytom:** ..........................

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

(ďalej aj len **„predávajúci“**)

a

**Kupujúci:**

**Meno a priezvisko: ......................, rod. .............**

**Dát. narodenia:** .....................

**Rod. č.:** .....................

**Trvale bytom:** ......................

(ďalej aj len **„kupujúci“**)

(ďalej predávajúci a kupujúci spolu aj ako **„Zmluvné strany“**)

**Čl. I**

**Úvodné ustanovenia**

1. Predmet kúpy :

a) rodinný dom so súpisným číslom ........., postavený na parcele č. ......, nachádzajúci sa v katastrálnom území: ..........., obec: ............. okres: ...................., vedenom Okresným úradom ...................., katastrálnym odborom, na LV č. .......... (ďalej len “rodinný dom”),

b) pozemok zastavaný rodinným domom parcelné číslo: ........., parcela registra ...., výmera: ......... m2, druh pozemku: ..........., nachádzajúci sa v katastrálnom území: ..........., obec: ............. okres: ...................., vedenom Okresným úradom ...................., katastrálnym odborom, na LV č. ..........,

c) pozemok parcelné číslo: ........., parcela registra ...., výmera: ......... m2, druh pozemku: ..........., nachádzajúci sa v katastrálnom území: ..........., obec: ............. okres: ...................., vedenom Okresným úradom ...................., katastrálnym odborom, na LV č. ..........,

(ďalej pozemky uvedené pod písm. b) a c) spolu aj ako “pozemok” alebo “pozemky”)

(ďalej spolu “rodinný dom” a “pozemok” aj ako „predmet kúpy“ ).

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy uvedenom v predchádzajúcom bode tejto zmluvy.

**Čl. II**

**Predmet zmluvy**

* 1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na kupujúceho a odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a záväzok kupujúceho prevziať predmet kúpy a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok ustanovených v tejto zmluve.

**Čl. III**

**Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v čl. I bode 1 tejto zmluvy ............ Eur (slovom: ........... Eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy bude vyplatená v troch splátkach. Zmluvné strany popisom tejto zmluvy potvrdzujú, že prvú časť kúpnej ceny vo výške ........ Eur (slovom: ........... Eur) kupujúci zaplatil predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy.
3. Druhú časť kúpnej ceny vo výške ....... Eur (slovom: ........... Eur) zaplatí kupujúci predávajúcemu do 5 kalendárnych dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Tretia časť kúpnej ceny vo výške ....... Eur (slovom: ........... Eur) bude vyplatená predávajúcemu formou úveru, ktorý poskytne kupujúcemu ........... banka, a.s., a to v lehote najneskôr jedného mesiaca od uzatvorenia tejto zmluvy.
5. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet predávajúceho uvedení v záhlaví tejto zmluvy.

**Čl. IV**

**Osobitne dojednania zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov alebo orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo mohlo byť jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy alebo právo nakladať s predmetom kúpy obmedzené.
3. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že si tretia osoba uplatňuje akékoľvek právo k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom predmete kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy nie je a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka predmetu kúpy.
5. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, ťarchy, nájomné práva, predkupné práva a ani iné práva tretích osôb.
6. Predávajúci vyhlasuje, že s predmetom kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy nie sú zviazané žiadne nedoplatky ako daň k nehnuteľnosti, ani nezaplatené odvody alebo poplatky.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, osobný bankrot, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, návrh na exekučné konanie.
8. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetu kúpy na základe osobnej obhliadky a v tomto stave predmet kúpy prijíma.
9. V prípade, ak sa kedykoľvek v budúcnosti ukáže akékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy ako nepravdivé, môže kupujúci písomne odstúpiť od tejto zmluvy. Rovnaké právo odstúpiť od zmluvy má aj predávajúci v prípade, ak kupujúci neuhradí druhú časť kúpnej ceny podľa čl. III. bodu 3 a 4 tejto zmluvy v dohodnutej lehote alebo v prípade, ak nedôjde k schváleniu úveru na zaplatenie tretej splátky. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Momentom odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenia prijaté do momentu odstúpenia od zmluvy.

**Čl. V**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy podá kupujúci do 10 kalendárnych dní od podpísania kúpnej zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatková povinnosť spojená s návrhom na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy uvedenom v čl. 1 bode 1 tejto zmluvy zaťažuje kupujúceho.

3. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v čl. I bode 1 tejto zmluvy nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

4. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o prerušení vkladového konania, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy.

**Čl. VI**

**Odovzdanie predmetu kúpy**

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet kúpy do troch kalendárnych dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
2. O odovzdaní predmetu kúpy sa spíše preberací protokol, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Súčasťou preberacieho protokolu je aj uvedenie stavu meračov energií prislúchajúcich k predmetu kúpy.

**Čl. VII**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

2. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy a ostatné rovnopisy sú pre potreby návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán.

4. Veci neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

6. Zmluvné stranyprehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

|  |  |
| --- | --- |
| V ......................., dňa: ................... | V ......................., dňa: ................... |
| .......................................... | .......................................... |
| Predávajúci | Kupujúci |