

Kúpna zmluva

Zmluvné strany:

1/ Meno a priezvisko:
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „**predávajúci**“)

a

2/ Meno a priezvisko:
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci spolu aj ako „**zmluvné strany**“ a každý samostatne aj ako „**zmluvná strana**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto **Kúpnej zmluvy** (ďalej len „**zmluva**“) v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, za nasledovných podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 1234, a to bytu č. 13 vo vchode číslo 50, na 5. poschodí bytového domu, pod súpisným č. 4563, postavený na parcele registra KN/C č. 123/45, zastavané plochy a nádvoria o výmere 800 m², vrátane podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu k pozemku vo veľkosti 80/100-ín, (ďalej len „predmet kúpy“).

Článok II. Predmet zmluvy

Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy, ktorý je špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy, a to za kúpnu cenu, ktorá je dohodnutá v čl. III. zmluvy.

Článok III. Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj nehnuteľnosti predstavuje sumu vo výške 50.000,- Eur (slovom: päťdesiat tisíc Eur), ktorá bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na číslo účtu predávajúceho 12345678/0900 vedený ČSOB, a.s.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1. čl. III. dojednali v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Opis bytu

1. Byt pozostáva zo štyroch obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je predsieň, chodba, kuchyňa, obývací izba, spálňa, 2x detská izba, kúpeľňa, 2x WC, loggia a pivnica č. 13. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 85 m².
2. Súčasťou bytu je ústredné vykurovanie teplovodné s rozvodom, radiátory s termoventilmi a digitálnym meračom spotreby tepla, s meraním a reguláciou, automatickým aj manuálnym nastavením, elektroinštalácia svetelná, rozvod vody z pozinkovaného potrubia studenej a teplej vody z centrálného zdroja s vlastným meraním spotreby teplej a studenej vody v bytovom jadre, inštalácia plynu, kanalizácia, elektrický rozvádzač s automatickým istením, rozvod káblovej TV, domáci telefón s vrátnikom, telefón, zvonček a schránka. Nútené odsávanie z kúpeľne, WC a kuchyne je samostatnou vzduchotechnikou.

Článok V.

Vyhlasenie predávajúceho a kupujúceho

1. Predávajúci ručí za právny stav predmetu kúpy a za svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu ku dňu podpísania tejto zmluvy žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že pozná stav predmetu kúpy, pričom mu nie sú známe žiadne vady, na ktorého by kupujúceho mal osobitne upozorniť.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil s technickým a právnym stavom predmetu kúpy a v tomto stave ho kupuje.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, a to dva (2) rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden (1) rovnopis pre predávajúceho a jeden (1) rovnopis pre kupujúceho.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V _____, dňa _____

V _____, dňa _____

Predávajúci:

Kupujúci:

(meno a priezvisko)
úradne osvedčený podpis

(meno a priezvisko, podpis)