

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, zapísanej na liste vlastníctva č. 1234, vydanom pre katastrálne územie Púchov, obec Púchov, okres Púchov, a to pozemku – parcela registra KN-C č. 123/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 524 m² (ďalej len „**nehuteľnosť**“ alebo „**predmet kúpy**“).

Článok II. Predmet zmluvy

Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť, špecifikovanú 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 10.000,- Eur (slovom: desaťtisíc Eur), ktorá bude zaplatená predávajúcemu v hotovosti pri podpise zmluvy.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1. čl. III. dojednali v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok IV. 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 V. Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, a to na dobu určitú na desať (10) rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva k predmetu kúpy.
2. Toto predkupné právo dojednávajú zmluvné strany ako vecné právo – in rem, ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet kúpy v budúcnosti predať alebo inak scudziť v dobe uvedenej v bode 1. tohto článku, bude povinný ponúknuť predmet kúpy osobe oprávnenej z predkupného práva za maximálne kúpnu cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol od oprávneného z predkupného práva, v prípade, ak bude prevod uskutočňovať v dobe do piatich (5) rokov od právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu predkupného práva k predmetu kúpy.
4. Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť písomná a musia v nej byť uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť zmluva uzatvorená.
5. Majetok nadobudnutý touto zmluvou alebo jej časť môže kupujúci v budúcnosti previesť na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom predávajúceho.
6. Predávajúci je povinný sa vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu a zaujať stanovisko podľa bodu 5. tohto článku v lehote do troch (3) mesiacov odo dňa doručenia písomnej ponuky na realizáciu predkupného práva a žiadosti o vydanie stanoviska.

Článok VI. 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, podpis)

(meno a priezvisko)
úradne osvedčený podpis