

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva domu a pozemkov, uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci:

1. **Ján Novák**, nar. 12. 3. 1980, rodné číslo: 8003121005, trvale bytom Modelová 1, 811 01 Bratislava, štátne občianstvo: SR

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1. **Peter Kováč**, nar. 12. 3. 1982, rodné číslo: 8203121003, trvale bytom Modelová 2, 811 01 Bratislava, štátne občianstvo: SR

(ďalej len „kupujúci“)

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

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1187, okres Senec, obec Bernolákovo, katastrálne územie Bernolákovo, a to:

a) pozemky:

Parcela č.	Register	Druh pozemku	Výmera (m ²)
1520/4	„C“	zastavaná plocha a nádvorie	612

b) stavba: rodinný dom so súpisným číslom 842 na pozemku parc. č. 1520/4,

c) ďalšie stavby: žiadne

(ďalej spolu len „nehnuteľnosti“; stavba uvedená v písmene b) ďalej aj len „dom“).

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1.

3. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosti so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom a kupujúci ich za dohodnutú kúpnu cenu kupuje.

4. Kupujúci nadobúda nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

Článok III

Opis a stav nehnuteľností

1. Opis domu: jednopodlažný rodinný dom s obytným podkrovím, štyrmi izbami, kuchyňou, kúpeľňou, dvoma WC, technickou miestnosťou a terasou
2. Spolu s nehnuteľnosťami prechádzajú na kupujúceho aj tieto ich súčasti a príslušenstvo, ktoré nie sú samostatne zapísané v katastri nehnuteľností: oplatenie, vstupná brána, studňa, žumpa, spevnené plochy, záhradný domček a vykurovací kotol
3. Dom je napojený na tieto prípojky a siete: elektrina, verejný vodovod, plyn; odpadové vody sa odvádzajú do žumpy
4. Predávajúci vyhlasuje, že prístup k nehnuteľnostiam je zabezpečený takto: priamo z miestnej komunikácie na parc. č. 1600/1 vo vlastníctve obce
5. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných pozemkoch sa nenachádzajú stavby vo vlastníctve tretích osôb a že stavby, ktoré podliehajú zápisu do katastra nehnuteľností, sú v ňom zapísané.
6. Predávajúci upozornil kupujúceho na tieto vady nehnuteľností, o ktorých vie: vlhkosť v pivnici pri severnej stene
7. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom nehnuteľností oboznámil osobnou obhliadkou, oboznámil sa aj s ich zápisom v katastri nehnuteľností a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy, s prihliadnutím na ich vek, bežné opotrebenie a vady uvedené v tejto zmluve.

Článok IV

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti vrátane ich súčastí a príslušenstva vo výške **240 000 €** (slovom: dvestoštyridsaťtisíc eur).
2. Kupujúci zloží celú kúpnu cenu do notárskej úschovy u modelového notára JUDr. Petra Modelového, so sídlom Modelová 10, Senec (ďalej len „uschovávateľ“) najneskôr do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Podmienky úschovy upraví zmluva o úschove alebo zápisnica o úschove v súlade s touto zmluvou.
3. Uschovávateľ vyplatí kúpnu cenu na účet predávajúceho IBAN SK41 1200 0000 0099 0000 0000 po predložení rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo výpisu z listu vlastníctva, na ktorom je kupujúci zapísaný ako vlastník nehnuteľností. Ak bude návrh na vklad zamietnutý alebo konanie o ňom zastavené, uschovávateľ vráti kúpnu cenu kupujúcemu.
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva sa podá najneskôr do 5 dní odo dňa zloženia celej kúpnej ceny do úschovy.

Článok V

Vyhlásenia predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať, jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, predkupné práva ani nájomné práva, okrem týchto tiarch, ktoré kupujúci preberá: žiadne
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú prenajaté ani inak prenechané do užívania tretej osobe, nie sú predmetom súdneho, exekučného ani iného konania a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili ich prevodu alebo povoleniu vkladu.
3. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky platby za energie, vodu, odvoz odpadu a iné služby spojené s nehnuteľnosťami za obdobie do ich odovzdania.

Článok VI

Odobzdanie nehnuteľností

1. Predávajúci odovzdá kupujúcemu nehnuteľnosti, dom vypratáný, spolu so všetkými kľúčmi a dokladmi k domu, ktoré má k dispozícii (najmä projektovou dokumentáciou, kolaudačným rozhodnutím a revíznymi správami), najneskôr do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Predávajúci nie je povinný odovzdať nehnuteľnosti skôr, ako bude zaplatená celá kúpna cena.
2. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany preberací protokol, v ktorom uvedú najmä stav domu, stavy meračov energií a vody a počet odovzdaných kľúčov.
3. Predávajúci sa zaväzuje do dňa odovzdania domu zabezpečiť, aby v ňom nemala hlásený trvalý pobyt žiadna osoba, a ukončiť alebo previesť zmluvy s dodávateľmi energií a služieb, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia nehnuteľností prechádza na kupujúceho dňom ich odovzdania.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva a vklad do katastra

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 28 ods. 3 katastrálneho zákona).
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci v lehote podľa článku IV tejto zmluvy; druhá zmluvná strana poskytne potrebnú súčinnosť.
3. Správny poplatok za návrh na vklad znáša kupujúci.
4. Ak okresný úrad konanie o návrhu na vklad preruší, zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu poskytnúť si súčinnosť potrebnú na odstránenie nedostatkov, a to aj uzavretím dodatku k tejto zmluve (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).

Článok VIII

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak kupujúci nezaplatí alebo nezloží kúpnu cenu alebo jej časť v lehote podľa článku IV ani v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnej výzve predávajúceho.
2. Kupujúci môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúceho podľa článku III alebo V ukáže nepravdivým alebo ak bude návrh na vklad zamietnutý z dôvodu na strane predávajúceho.
3. Odstúpenie musí byť písomné a je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetko, čo si podľa nej plnili (§ 48 ods. 2 a § 457 Občianskeho zákonníka). Ak k odstúpeniu dôjde po podaní návrhu na vklad, odstupujúca strana to bez zbytočného odkladu oznámi okresnému úradu, ktorý konanie zastaví (§ 31b ods. 1 písm. b) katastrálneho zákona).

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Vecnoprávne účinky nastanú povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a katastrálnym zákonom.
3. Podpis predávajúceho na tejto zmluve musí byť úradne osvedčený (§ 42 ods. 3 katastrálneho zákona).
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Dva rovnopisy sú určené pre okresný úrad, katastrálny odbor, na účely konania o povolení vkladu a ostatné dostanú zmluvné strany.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V dňa

V dňa

.....
Predávajúci
Ján Novák
(úradne osvedčený podpis)

.....
Kupujúci
Peter Kováč