

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k bytu

uzatvorená v zmysle ust. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Meno a priezvisko, rodné priezvisko
dátum narodenia, rodné číslo
adresa trvalého pobytu
(ďalej len „predávajúci“)

a

Meno a priezvisko, rodné priezvisko
dátum narodenia, rodné číslo
adresa trvalého pobytu
(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je prevod:

- vlastníckeho práva k bytu č., nachádzajúceho sa na poschodí bytového domu s.č..... na ulici, v, postaveného na pozemku parcelné číslo- zastavané plochy a nádvoria s výmerou m², parcela registra „C“, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č., okres, obec, katastrálne územie v podiele 1/1,
- spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu o veľkosti,
- spoluvlastníckeho podielu na Pozemku o veľkosti

Prevádzajúci týmto vyhlasuje, že Byt je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele 1/1, že je spoluvlastníkom spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu o veľkosti, a že je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu na Pozemku o veľkosti

Na základe Zmluvy Prevádzajúci prevádza Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva na Nadobúdateľa, ktorý tento nadobúda do výlučného vlastníctva v podiele 1/1. Nadobúdateľ sa zaväzuje zaplatiť za prevod Predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v Zmluve.

Článok II.

Popis a rozloha Bytu

Byt sa nachádza na poschodí. Ide oizbový Byt s príslušenstvom. Príslušenstvo Bytu tvorí kuchyňa spojená s obývacou izbou, predsieň, kúpeľňa, WC, terasa. Súčasťou Bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia. Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva je m². Vlastníctvo Bytu vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené jeho vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi vody a elektrickými poistkami pre Byt.

Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu prevodu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu prevodu mu je dobre známy a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza.

Článok III.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu

Správa Domu

Spoločnými časťami Bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a iné časti Bytového domu, ktoré sú nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť.

Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a to bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, iné spoločné priestory.

Správu domu zabezpečuje.....(uviesť správcu bytového domu s uvedením IČO, sídlo.....)

Článok IV.

Kúpna cena

Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu prevodu predstavuje sumu vo výške,- Eur (slovom Eur) ktorá bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Zmluvy, a to v troch splátkach nasledovným spôsobom:

- prvú splátku vo výške, (... % z Kúpnej ceny) pri podpise Zmluvy,
- druhú splátku vo výške, (... % z Kúpnej ceny)
- tretiu splátku vo výške, (... % z Kúpnej ceny).....

Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že voči sebe nemajú ďalšie záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok V.
Osobitné ustanovenie

Predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve ručí zato, že:

- nehnuteľnosti sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve,
- je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať,
- na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv,
- na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
- nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľností, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam,

Prevádzajúci ďalej vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy (v prípade ak ťarchy sú, uviesť presne podľa Listu vlastníctva).

Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva uhradí

Článok VI.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti

Kupujúci nadobudne výlučné vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy na základe vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Ak príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcemu a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

V prípade, ak predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor, zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech obdarovaného do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskôr do 3 dní od doručenia výzvy obdarovaného podpísať kúpnu zmluvu s kupujúcim na predmet daru.

Zmluvným stranám je známa povinnosť ohlásiť prevod a nadobudnutie nehnuteľnosti správcovi dane z nehnuteľností, a to v lehote 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech obdarovaného.

Ak Katastrálny, Správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Nadobúdateľa, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre darcu, jeden pre obdarovaného a dva pre príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor.

Zmluva sa riadi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

Dodatky a zmeny tejto zmluvy je možné robiť len v písomnej forme.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V....., dňa.....

.....