

ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA POZEMKU

V nižšie uvedený deň, mesiac a rok uzavreli

meno a priezvisko: _____
rodné priezvisko: _____
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
trvalý pobyt: _____
štátna príslušnosť: _____

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

meno a priezvisko: _____
rodné priezvisko: _____
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
trvalý pobyt: _____
štátna príslušnosť: _____

(ďalej len „**Kupujúci**“)

túto

ZMLUVU O PREVODE VLASTNÍCTVA POZEMKU

podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**občiansky zákonník**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA, PREDMET PREVODU

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parc. registra _____, parc. č. _____, o výmere _____, druh pozemku _____, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom _____, katastrálny odbor na LV č. _____ pre obec _____, okres _____, katastrálne územie _____.
- 1.2. Pozemok uvedený v čl. 1.1 tejto zmluvy vrátane všetkých jeho súčastí a príslušenstva bude ďalej označovaný len ako „**Nehnutelnosť**“. Predávajúci je vlastníkom Nehnutelnosti na základe _____ zo dňa _____ s právnymi účinkami vkladu práva ku dňu _____.

2. PREJAV VÔLE ZMLUVNÝCH STRÁN PREVIESŤ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1. Predávajúci touto zmluvou predáva Nehnuteľnosť Kupujúcemu. Kupujúci touto zmluvou kupuje Nehnuteľnosť od Predávajúceho a prijíma ju do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy celkovú kúpnu cenu vo výške a postupom stanoveným v čl. 3 tejto zmluvy.

3. KÚPNA CENA A JEJ ÚHRADA

- 3.1. Kúpna cena za prevod Nehnuteľnosti zo Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto zmluvy bola dojednaná v celkovej výške _____,- EUR (slovom: _____ eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
- 3.2. Kúpna cena bude uhradená na účet Predávajúceho číslo _____ vedený v _____ (ďalej len „Účet Predávajúceho“). Povinnosť Kupujúceho uhradiť Predávajúcemu Kúpnu cenu je splnená okamihom, keď celá Kúpna cena bude pripísaná na Účet predávajúceho.
- 3.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu v plnom rozsahu z vlastných finančných prostriedkov, a to prostredníctvom advokátskej úschovy u _____, číslo osvedčenia SAK _____, identifikačné číslo _____, so sídlom _____ (ďalej len „Uschovávateľ“)
- 3.4. Celá Kúpna cena bola ešte pred uzavretím tejto zmluvy Stranou kupujúca zložená do úschovy (ďalej len „Úschova“) k Uschovávateľovi na účet Úschovy číslo _____ (ďalej len „Účet úschovy“) a v ďalšom texte tejto zmluvy bude ďalej označovaná tiež len ako „Uschovaná čiastka“.
- 3.5. Uschovaná čiastka bude Uschovávateľom z Úschovy vyplatená v prospech Predávajúceho a na jeho Účet, a to do 10 (desiatich) dní po tom, čo Uschovávateľovi bude predložený výpis z katastra nehnuteľností ohľadom Nehnuteľnosti, v ktorom bude Kupujúci evidovaný ako výlučný vlastník Nehnuteľnosti a ktorý bude v časti C bez zápisu s prípadnou výnimkou zápisov urobených na základe právneho úkonu, ktorého účastníkom bude Kupujúci, v nadväznosti na právny úkon, ktorého účastníkom bude Kupujúci, alebo z iných dôvodov na strane Kupujúceho.
- 3.6. Ak nebude dokument uvedený čl. 3.5 tejto zmluvy predložený Uschovávateľovi najneskôr dňa _____, bude celá Uschovaná čiastka z Účtu úschovy na písomnú žiadosť Kupujúceho Uschovávateľom vyplatená do 10 (desiatich) dní od doručenia tejto žiadosti na účet, ktorý Kupujúci v tejto svojej písomnej žiadosti označí. Ak bude Uschovaná čiastka vyplatená spôsobom podľa predchádzajúcej vety, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

- 3.7. Ak však bude Uschovávatelovi kedykoľvek pred tým, než mu bude doručená žiadosť podľa čl. 3.6 tejto zmluvy, doručená listina uvedená v čl. 3.5 tejto zmluvy, bude Uschovaná čiastka z Úschovy vyplatená podľa čl. 3.5 tejto zmluvy.
- 3.8. Náklady spojené s Úschovou vo výške _____,- EUR (slovom: _____ eur) uhradí _____.

4. VYHLÁSENIA A S NIMI SÚVISIACE ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy sú a až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho budú pravdivé všetky jeho nasledujúce vyhlásenia:
- 4.1.1. k Nehnuteľnosti sa nevzťahujú a ani na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne právne vady; Nehnuteľnosť nie je súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manželov či zaniknutého a doposiaľ nevyporiadaného bezpodielového spoluvlastníctva manželov;
- 4.1.2. je plne oprávnený platne uzavrieť túto zmluvu; neexistuje žiadna tretia osoba, ktorá by sa mohla z dôvodov na strane Predávajúceho dovoliavať relatívnej neplatnosti tejto zmluvy, a ak áno, vyslovila s uzavretím tejto zmluvy svoj súhlas; nie je v úpadku ani v hroziacom úpadku, nie je účastníkom žiadneho konania (súdneho, rozhodcovského, správneho, a pod.) ktoré by mohlo ovplyvniť plnenie jej povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a nie je si ani vedomá nebezpečenstva takého konania; nemá žiadne dlhy, z dôvodu ktorých by mohlo byť na Nehnuteľnosti zriadené záložné právo, alebo z dôvodu ktorých by Nehnuteľnosť mohla byť predmetom výkonu rozhodnutia či exekúcie, alebo z dôvodu ktorých by proti nej mohlo byť začaté exekučné konanie alebo konanie o výkone rozhodnutia;
- 4.1.3. pred uzavretím tejto zmluvy nedošlo k žiadnej právnej skutočnosti ani nebol urobený žiadny právny či iný úkon, na základe ktorého by sa ktorékoľvek z vyhlásení uvedených v čl. 4.1.1 a čl. 4.1.2 tejto zmluvy mohlo stať nepravdivým.
- 4.2. Predávajúci sa zaväzuje, že v čase od uzavretia tejto zmluvy do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho neurobí žiadny právny ani iný úkon, na základe ktorého by sa mohlo niektoré z vyhlásení uvedených v čl. 4.1.1 a čl. 4.1.2 tejto zmluvy stať nepravdivým.
- 4.3. Pokiaľ by sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v čl. 4.1.1 až čl. 4.1.3 tejto zmluvy ukázalo byť nepravdivým, je Predávajúci povinný do 60 (šedesiatich) kalendárnych dní odo dňa, keď sa dozvie o skutočnosti spôsobujúcej nepravdivosť niektorého z uvedených vyhlásení, uviesť faktický stav do súladu so všetkými svojimi

vyhláseniami uvedenými v čl. 4.1.1 až čl. 4.1.3 tejto zmluvy. V prípade, že Predávajúci nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety a/alebo v prípade, že Predávajúci poruší svoju povinnosť uvedenú v čl. 4.2 tejto zmluvy, má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a/alebo na úhradu zmluvnej pokuty od Predávajúceho vo výške _____, - EUR (slovom: _____ eur). Uhradením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Predávajúceho uviesť faktický stav do súladu so všetkými vyhláseniami uvedenými v čl. 4.1.1 až čl. 4.1.3 tejto zmluvy.

4.4. Kupujúci prehlasuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy sú a až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy v jeho prospech budú pravdivé všetky jeho nasledujúce vyhlásenia:

4.4.1. pred uzavretím tejto zmluvy sa zoznámil so stavom Nehnuteľnosti;

4.4.2. je plne oprávnený platne uzavrieť túto zmluvu; neexistuje žiadna tretia osoba, ktorá by sa mohla z dôvodov na strane Kupujúceho dovoliť relatívnej neplatnosti tejto zmluvy; nie je v úpadku ani v hroziacom úpadku, nie je účastníkom žiadneho konania (súdneho, rozhodcovského, správneho, a pod.) ktoré by mohlo ovplyvniť plnenie jeho povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a nie je si ani vedomý nebezpečenstva takého konania; nemá žiadne dlhy, z dôvodu ktorých by proti nemu mohlo byť začaté exekučné konanie alebo konanie o výkone rozhodnutia; účastník tejto zmluvy na strane Kupujúceho je slobodný a na úhradu Kúpnej ceny nie sú a ani nebudú, a to ani sčasti, použité finančné prostriedky, ktoré by boli súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manželov či zaniknutého a doposiaľ nevyporiadaného bezpodielového spoluvlastníctva manželov;

4.4.3. pred uzavretím tejto zmluvy nedošlo k žiadnej právnej skutočnosti ani nebol urobený žiadny právny či iný úkon, na základe ktorého by sa ktorékoľvek z vyhlásení uvedených v čl. 4.4.2 tejto zmluvy mohlo stať nepravdivým..

4.5. Kupujúci sa zaväzuje, že v čase od uzavretia tejto zmluvy do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v jeho prospech neurobí žiadny právny ani iný úkon, na základe ktorého by sa mohlo niektoré z vyhlásení uvedených v čl. 4.4.2 tejto zmluvy stať nepravdivým.

4.6. Pokiaľ by sa niektoré z vyhlásení Kupujúceho uvedených v čl. 4.4.2 a čl. 4.4.3 tejto zmluvy ukázalo byť nepravdivým, je Kupujúci povinný do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa, keď sa dozvie o skutočnosti spôsobujúcej nepravdivosť niektorého z uvedených vyhlásení, uviesť faktický stav do súladu so všetkými svojimi vyhláseniami uvedenými v čl. 4.4.2 a čl. 4.4.3 tejto zmluvy. V prípade, že Kupujúci nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety a/alebo v prípade, že Kupujúci poruší svoju povinnosť uvedenú v čl. 4.5 tejto zmluvy, má Predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a/alebo na úhradu zmluvnej pokuty od Kupujúceho vo výške

_____ - EUR (slovom: _____ eur). Uhradením zmluvnej pokuty nezaniká povinnosť Kupujúceho uviesť faktický stav do súladu so všetkými vyhláseniami uvedenými v čl. 4.4.2 a čl. 4.4.3 tejto zmluvy.

5. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI NA KUPUJÚCEHO

- 5.1. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Kupujúceho nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Kupujúci a Predávajúci pri podpise tejto zmluvy podpísali aj návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby po vykonanom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy bol príslušným katastrálnym úradom povolený vklad vlastníckeho práva na Nehnuteľnosť v prospech Kupujúceho. Správny poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí _____.
- 5.2. Pokiaľ by bol príslušným katastrálnym úradom návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa tejto kúpnej zmluvy pre Kupujúceho (hoci len neprávoplatne) zamietnutý alebo konanie o ňom zastavené, alebo prerušené, zmluvné strany vyhlasujú, že sú naďalej viazané svojimi prejavmi vôle predat' a kúpiť Nehnuteľnosť za cenu pôvodne dohodnutú, a zaväzujú sa pre tento prípad vo vzájomnej súčinnosti uzavrieť do 14 (štrnástich) dní od doručenia uvedeného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu novú kúpnu zmluvu alebo dodatok k tejto kúpnej zmluve spĺňajúci podmienky alebo požiadavky príslušného katastrálneho úradu pre povolenie vkladu, prípadne túto kúpnu zmluvu či návrh na vklad náležite doplniť, prípadne k návrhu na vklad doložiť ďalšie potrebné listiny. Pokiaľ by príslušný katastrálny úrad vyzval strany na doplnenie tejto kúpnej zmluvy či návrhu na vklad, prípadne na doloženie ďalších listín, príp. dal stranám iný pokyn, zaväzujú sa strany výzve či pokynu príslušného katastrálneho úradu vyhovieť, a to najneskôr do 14 (štrnástich) dní od jeho doručenia. Pre prípad eventuálneho opätovného zamietnutia návrhu na vklad, zastavenie konania, prerušenia konania alebo výzvy na doplnenie či iného pokynu katastrálneho úradu sa Zmluvné strany zaväzujú k postupu popísanému v predchádzajúcom texte tohto čl. 5.2 tejto zmluvy ešte raz zopakovať.

6. ĎALŠIE USTANOVENIA

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Nehnuteľnosť Kupujúcemu najneskôr do _____ (_____) dní od povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje zaistiť, že ku dňu odovzdania bude Nehnuteľnosť riadne vyprataná, žiadna osoba ju nebude fakticky užívať a ani žiadna tretia osoba nebude mať právo ju užívať. O odovzdaní Nehnuteľnosti

bude spísaný a obojstranne podpísaný odovzdávací protokol. Kupujúci je povinný poskytnúť predávajúcemu na odovzdanie Nehnuteľnosti všetku potrebnú súčinnosť, najmä dostaviť sa na výzvu Predávajúceho, ktorá bude zaslaná elektronickou poštou na adresu [redacted]@[redacted]., k Nehnuteľnosti a prevziať ju. Ak sa niektorá zo zmluvných strán dostane do omeškania so splnením ktorejkoľvek svojej povinnosti podľa predchádzajúceho textu tohto čl. 6.1 tejto zmluvy, je povinná uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške [redacted]- EUR (slovom: [redacted] eur) za každý začatý deň omeškania. Pre odstránenie pochybností strany výslovne dojednávajú, že uvedená suma vo výške [redacted]- EUR (slovom: [redacted] eur) denne predstavuje celkovú sumu zmluvnej pokuty bez ohľadu na to, či zmluvná strana bude v omeškaní so splnením jednej alebo viacerých zo svojich zmluvných povinností podľa tohto čl. 6.1 tejto zmluvy.

- 6.2. Predávajúci sa zaväzuje hradiť náklady súvisiace s užívaním a vlastníctvom Nehnuteľnosti do dňa odovzdania a prevzatia Nehnuteľnosti Kupujúcim. Kupujúci sa zaväzuje hradiť náklady súvisiace s užívaním a vlastníctvom Nehnuteľnosti odo dňa, keď ich prevezme. Nebezpečenstvo vzniku škody, náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Nehnuteľnosti prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho okamihom odovzdania Nehnuteľnosti Kupujúcemu.
- 6.3. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy budú splatné do 5 (piatich) dní potom, keď na ne príslušnej zmluvnej strane vznikne právo. Prípadné odstúpenie niektorej zo strán od tejto zmluvy nebude mať vplyv na už vzniknuté práva strán na zmluvnú pokutu a/alebo na náhradu škody. Zmluvná strana, ktorej podľa tejto zmluvy vzniklo právo na zmluvnú pokutu alebo jej už aj bola zmluvná pokuta uhradená, je oprávnená požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to aj v sume presahujúcej výške zmluvnej pokuty. Uhradením akejkoľvek zmluvnej pokuty nezanikajú záväzky a povinnosti zmluvnou pokutou sankcionované.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Táto zmluva, ako aj práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky a v jeho rámci najmä občianskym zákonníkom.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej uzatvorením.
- 7.3. Táto zmluva predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán o predmete tejto zmluvy. Túto zmluvu je možné meniť či zrušiť iba písomne s tým, že menej prísna ako písomná forma sa výslovne vylučuje. Touto zmluvou sa rušia a nahrádzajú všetky predchádzajúce dojednania (ústne aj písomné) zmluvných strán týkajúce sa predmetu tejto zmluvy a ďalších záležitostí upravených v tejto zmluve.

- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch. Po jej uzavretí dostane Predávajúci a Kupujúci po 1 (jednom) rovnopise, 1 (jeden) rovnopis je určený Uschovávatelovi a zostávajúci 1 (jeden) rovnopis tejto zmluvy bude priložený k návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Strany kupujúci do katastra nehnuteľností.
- 7.5. Účastníci tejto zmluvy si jej obsah prečítali, vyhlasujú, že sú s ním oboznámení, a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

Podpisy:

V _____ dňa _____

Predávajúci
notársky osvedčený podpis

V _____ dňa _____

Kupujúci