**Kúpna zmluva**

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v platnom znení *(ďalej len ako „****Občiansky zákonník****“)*

*(ďalej len ako „****zmluva****“)*

medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **...**

Trvale bytom: ...

Rodné číslo: ...

Dátum nar.: ...

...

*(ďalej len ako „predávajúci“)*

**a**

Kupujúci: **...**

Trvale bytom: ...

Rodné číslo: ...

Dátum nar.: ...

...

*(ďalej len ako „kupujúci“)*

*(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len ako „****zmluvné strany****“)*

v nasledujúcom znení:

**Článok I.**

**Predmet a účel Zmluvy**

1. Predávajúci je **výlučným vlastníkom** nasledovných nehnuteľností v uvedených podieloch evidovaných Okresným úradom ... - katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. ...pre **katastrálne územie** ..., obec ..., okres ...:

**POZEMKY -** parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

1. **parcelné číslo ...**,druh pozemku: **...**, o výmere **... m2**, spoluvlastnícky podiel predávajúceho **... / ...** a
2. **parcelné číslo ...**,druh pozemku: **...**, o výmere **... m2**, spoluvlastnícky podiel predávajúceho **... / ...**,

*(pozemok uvedený pod písm. (i) vyššie ďalej len ako „****Stavebný pozemok****“)*

*(pozemok uvedený pod písm. (ii) vyššie ďalej len ako „****Prístupová cesta****“)*

*(všetky pozemky uvedené pod písm. (i) až (ii) vyššie ďalej spoločne len ako „****predmet prevodu****“ alebo „****nehnuteľnosti****“).*

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti kupujúcemu a prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na kupujúceho a kupujúci nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do svojho **výlučného vlastníctva** v uvedených podieloch, a to so všetkým príslušenstvom, trvalými porastmi a vonkajšími úpravami, za kúpnu cenu dohodnutú v tejto zmluve.
2. Kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosti za účelom výstavby rodinného domu v zmysle platného územného rozhodnutia vydaného Obecným úradom ... dňa ..., pod spisovou značkou **...** (*ďalej len ako „UPI“*). Ak by na Stavebnom pozemku nebolo možné z objektívnych dôvodov (t.j. z reálne existujúcich dôvodov, ktoré sú mimo sféry vplyvu kupujúceho) postaviť rodinný dom v zmysle UPI, kupujúci by túto zmluvu s predávajúcim neuzavrel. Kupujúci sa oboznámil s UPI vydanou pre dotknuté nehnuteľnosti ako aj s územným plánom obce ..., ktoré umožňujú výstavbu rodinného domu na dotknutých nehnuteľnostiach. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci nenesie zodpovednosť za nevydanie stavebného povolenia k výstavbe rodinného domu kupujúceho na Stavebnom pozemku, nakoľko predávajúci túto skutočnosť nemôže nijakým spôsobom ovplyvniť.
3. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že má záujem nadobudnúť Prístupovú cestu len spoločne so Stavebným pozemkom, a že o vlastníctvo Prístupovej cesty bez vlastníctva Stavebného pozemku nemá záujem.

**Článok II.**

**Záložné právo**

1. Predávajúci súhlasí so zriadením záložného práva na zabezpečenie pohľadávky **..., a.s.**, so sídlom ..., IČO: ... *(ďalej len ako „financujúca banka“)* voči kupujúcemu z úveru, ktorý bude poskytnutý kupujúcemu na účely zaplatenia časti kúpnej ceny za nehnuteľnosti podľa Čl. III. ods. 2. tejto zmluvy. Predávajúci sa v prípade požiadavky financujúcej banky osobitne zaväzuje podpísať vo svojom mene záložnú zmluvu s financujúcou bankou, na základe ktorej bude zriadené záložné právo *(ďalej len ako „záložné právo“)* na nehnuteľnostiach v prospech financujúcej banky s tým, že momentom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy vstúpi do postavenia záložcu kupujúci. Kupujúci bezvýhradne súhlasí so vstupom do práv a povinností predávajúceho ako záložcu z predmetnej záložnej zmluvy s financujúcou bankou.

**Článok III.**

**Kúpna cena a jej splatnosť**

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške **...,- EUR** (slovom: *...* eur)*(ďalej len ako „****kúpna cena****“)*, z čoho:

* suma vo výške **...,- EUR** (slovom: *...* eur)predstavuje kúpnu cenu za Stavebný pozemok *(ďalej len ako „****kúpna cena za Stavebný pozemok****“)* a
* suma vo výške **...,- EUR** (slovom: *...* eur)predstavuje kúpnu cenu za Prístupovú cestu *(ďalej len ako „****kúpna cena za Prístupovú cestu****“)*.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zo strany kupujúceho uhradená predávajúcemu nasledovným spôsobom:
   1. **prvá časť kúpnej ceny v sume 2.000,- EUR** (**slovom: dvetisíc eur)** bola zo strany kupujúceho uhradená na bankový účet predávajúcehopred podpisom tejto zmluvy ako rezervačný poplatok na kúpu nehnuteľností, a to na základe Zmluvy o rezervácii nehnuteľností a o zložení peňažnej zálohy na ich kúpu zo dňa **...**. Podpisy predávajúceho a kupujúceho na tejto zmluve sú potvrdením o úhrade sumy ...,- EUR;
   2. **druhú časť kúpnej ceny v sume ...,- EUR** (**slovom: *...* eur)** uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom / hotovostným vkladom na bankový účet **predávajúceho** vedený v peňažnom inštitúte **... banka, a.s.** v tvareIBAN: **SK...** z vlastných prostriedkov najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy;
   3. **tretiu časť kúpnej ceny vo výške ...,- EUR (slovom: *...* eur)** uhradí kupujúci z finančných prostriedkov poskytnutých kupujúcemu financujúcou bankou, za podmienok určených v bode d1) – d5) tejto kúpnej zmluvy, a to nasledovne:

* na účet **... banky, a.s.** so sídlom: ..., IČO: **...** (*ďalej len ako „záložný veriteľ“*), v sume na splatenie pohľadávky banky podľa predávajúcim predloženého Oznámenia o predčasnom splatení pohľadávky banky, v zmysle záväzku písmena d2) tohto bodu, vzniknutej titulom poskytnutého úveru, krytého záložným právom záložného veriteľa nižšie, na základe čoho bude záložný veriteľ zaviazaný zo zákona bez zbytočného odkladu po pripísaní vyčíslenej sumy na účet záložného veriteľa zaslať (podľa ustanovenia § 151md, ods. 3 Občianskeho zákonníka) kvitanciu - potvrdenie o splatení a zániku pohľadávky a súhlas s výmazom záložného práva záložného veriteľa podľa **V-.../...**, zo dňa **...**, zriadeného v prospech záložného veriteľa - na Okresný úrad **...**, Katastrálny odbor,
* v sume vo výške **...,- EUR (slovom: *...* eur)**,bezhotovostnýmbankovým prevodom na účet **... banka, a.s.** so sídlom: ..., IČO: ... (*ďalej len ako „záložný veriteľ“*), VS: **...** a ŠS: **...**, na splatenie pohľadávky banky, číslo účtu v tvare IBAN: **SK...**, podľa Oznámenia o predčasnom platení pohľadávky banky vzniknutej titulom poskytnutého úveru číslo: **...**, deň predčasného splatenia pohľadávky banky **...**, na základe čoho bude záložný veriteľ zaviazaný zo zákona bez zbytočného odkladu po pripísaní vyčíslenej sumy na účet záložného veriteľa zaslať (podľa ustanovenia § 151md, ods. 3 Občianskeho zákonníka) kvitanciu - potvrdenie o splatení a zániku pohľadávky a súhlas s výmazom záložného práva záložného veriteľa podľa **V-.../...**, zo dňa ..., zriadeného v prospech záložného veriteľa - na Okresný úrad **...**, Katastrálny odbor
* ostávajúcu časť tretej časti kúpne ceny (t. j. rozdiel tretej časti kúpnej ceny a vyčíslenia), v prospech účtu **predávajúceho** vedenéhov peňažnom ústave **... banka, a.s.** vo forme IBAN: **SK...**,

a to najneskôr do 15 kalendárnych dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy. Na čerpanie hypotekárneho úveru kupujúcemu musí dôjsť k súčasnému splneniu nasledovných podmienok:

#### predávajúci uzatvorí záložné zmluvy, ktorých predmetom bude zriadenie záložného práva k prevádzaným nehnuteľnostiam na zabezpečenie pohľadávky záložného veriteľa – financujúcej banky voči kupujúcemu, v zmysle Čl. II. tejto zmluvy, ktorá vznikne z vyššie uvedeného poskytnutého hypotekárneho úveru použitého na úhradu časti dohodnutej kúpnej ceny za prevádzané nehnuteľnosti podľa tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci z poverenia predávajúceho predloží návrh na vklad záložného práva podľa záložných zmlúv a záložné zmluvy v potrebnom počte do katastra nehnuteľností a to v štandardnom konaní a odovzdá predávajúcemu jednu kópiu potvrdeného návrhu na vklad, na ktorom bude vyznačené potvrdenie podateľne Okresného úradu ..., Katastrálny odbor o prevzatí takéhoto návrhu spolu s dátumom a hodinou jeho podania s číslom príslušného vkladového konania.

#### predávajúci predloží financujúcej banke originál alebo overenú kópiu súhlasu s predčasným splatením k úveru v zmysle písmena c) tohto bodu s vyčíslením zostatku úveru;

#### kupujúci predloží financujúcej banke originál rovnopisu návrh na vklad potvrdzujúci prebiehajúce konanie o vklade záložného práva v prospech financujúcej banky podľa záložnej zmluvy, opísané v písmene d1) tohto bodu zmluvy;

#### kupujúci po podpise tejto kúpnej zmluvy predloží jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy s overenými podpismi predávajúceho financujúcej banke.

#### kupujúci predloží financujúcej banke doklad o úhrade druhej časti kúpnej ceny podľa Článku III. bodu 2. písmena b) tejto Zmluvy.

Na základe tejto skutočnosti kupujúci vyhlasuje, že sa zaväzuje splnomocniť financujúcu banku k prevodu peňazí poskytnutých z úveru vo výške tretej časti kúpnej ceny na číslo účtu záložného veriteľa a predávajúceho v zmysle písmena c) tohto bodu.

1. Na základe dohody zmluvných strán podá návrh na vklad záložného práva, v štandardnom konaní príslušnému Okresnému úradu – katastrálnemu odboru s rozhodnutím do 30 dní od prijatia návrhu na vklad, k nehnuteľnostiam v prospech financujúcej banky (ako 1. v poradí) kupujúci a to na svoje náklady bezodkladne po tom, ako ich podpíše predávajúci.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho (ako 2. v poradí) podpíšu a podajú zmluvné strany spoločne na príslušný okresný úrad najneskôr nasledujúci pracovný deň po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami avšak len za podmienky, že bola preukázateľne uhradená 2. časť kúpnej ceny kupujúcim a že bol splnený záväzok kupujúceho v zmysle písme d1) tohto Článku zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že predložia financujúcej banke, v zmysle podmienok vyplývajúcich z úverovej zmluvy uzatvorenej medzi kupujúcim ako dlžníkom a financujúcou bankou, ako veriteľom, bezodkladne všetky listiny a uskutočnia všetky potrebné úkony potrebné k čerpaniu úveru vo výške 3. časti kúpnej ceny v zmysle ods. 2. tohto článku zmluvy v prospech uvedených bankových účtov.
4. Predávajúci uhradí poplatky za osvedčovanie podpisov predávajúceho na tejto zmluve a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva (66,- eur) uhradí kupujúci. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správny poplatok za návrh na vklad záložného práva v prospech financujúcej banky.

**Článok IV.**

**Ostatné ustanovenia**

* + - 1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady ani nedostatky na predmete prevodu, a to ani právne, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, a ktoré by bránili v budúcom nerušenom užívaní predmetu prevodu kupujúcim. Predávajúci vyhlasuje, že nezatajil kupujúcemu žiadnu poruchu alebo vadu nehnuteľnosti, o ktorej by vedel v čase podpisu tejto zmluvy.
      2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu prevodu, jeho stav mu je dobre známy z osobnej obhliadky a predmet prevodu v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva v uvedených podieloch. Kupujúci berie na vedomie vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy.
      3. Predávajúci vyhlasuje, že do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy neprevedie nehnuteľnosti na tretiu osobu, tieto nezaťaží s výnimkou záložného práva v prospech financujúcej banky kupujúceho, ani nevykoná iný úkon, ktorý by mohol zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nehrozí žiadne konanie, ani nie je vedené žiadne konanie, ktoré by mohlo zmariť alebo obmedziť prevod vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy na kupujúceho.
      4. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:

1. je predmet prevodu vrátane príslušenstva v jeho výlučnom vlastníctve;
2. vlastnícke právo k predmetu prevodu a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet prevodu užívať a prevádzať, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej  alebo v písomnej forme;
3. na predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv a iných práv okrem tých, ktoré sú spomínané v ustanovení článku V. tejto zmluvy, t. j. budúceho záložného práva financujúcej banky, a okrem:

* **Záložné právo v prospech: ... a.s., IČO ... na dom so súpisným č. ...., postavený na parcele CKN ..., , podľa V-24670/14 zo dňa 17.10.2014,** evidované na liste vlastníctva č. **...**, vedené pre k. ú. **...**, v časti C – ťarchy,

azároveň vyhlasuje, že nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k predmetu prevodu;

1. vo vzťahu k predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho, a takéto konania ani nehrozia;
2. nie sú evidované žiadne nedoplatky v súvislosti s predmetom prevodu, resp. jeho užívaním;
3. neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu prevodu s inou osobou, a nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy;
4. uzavretie tejto zmluvy a vykonanie ktoréhokoľvek z jej ustanovení nie je v rozpore ani nebude porušením platných právnych predpisov Slovenskej republiky;
5. neexistujú žiadne zákonné ustanovenia, zmluvné ustanovenie ani súdne, príp. iné rozhodnutie, ktoré by predávajúcemu zabraňovalo v prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy;
6. nehrozí žiaden súdny ani iný spor voči predávajúcemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam, ani nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktoré je právoplatné voči predávajúcim, ktoré má podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam;
7. všetky daňové a iné odvodové povinnosti vzťahujúce sa k predmetu prevodu boli a sú riadne uhrádzané a predávajúci nemajú vedomosť o uplatnených sankciách, nedoplatkoch a iných obdobných platbách vzťahujúcich sa k predmetu prevodu;
8. predávajúcemu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet prevodu alebo jeho časti, z akéhokoľvek právneho titulu, a jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia ani exekučného konania;
9. k predmetu prevodu neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné ani podnájomné zmluvy, iné užívacie práva, nebol podaný žiadny návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku k nehnuteľnostiam;
10. všetky informácie poskytnuté v tejto zmluve  sú v čase jej podpisu zo všetkých hľadísk pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce;
11. vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúc nadobudol vlastnícke právo k predmetu prevodu v súlade s touto zmluvou;
12. predmet prevodu je možné požiť na účel, za ktorým ich kupujúci kupuje, a ktorý je uvedený v Článku I. bode 3. tejto zmluvy;
13. predmet prevodu je možné za štandardných podmienok pripojiť na nasledovné inžinierke siete: elektrika a kanalizácia;
14. v čase uzatvorenia tejto zmluvy s vlastníctvom Prístupovej cesty nie sú spojené žiadne povinnosti, ktoré by boli bežnými fyzickými osobami nesplniteľné alebo by boli nimi splniteľné len s vynaložením neprimeraných nákladov. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností predávajúci vyhlasuje, že v súčasnosti nie je možné predvídať, aké povinnosti vlastníkov budú spojené s vlastníctvom Prístupovej cesty v budúcnosti;
15. splnil svoju ponukovú povinnosť vyplývajúcu z predkupného práva u všetkých podielových spoluvlastníkov Prístupovej cesty, pre vylúčenie pochybností sa dokladom v zmysle tohto odstavca rozumie predloženie kupujúcemu písomného znenia návrhu na využitie predkupného práva a doklad o jeho odoslaní na adresu spoluvlastníka uvedenú na príslušnom liste vlastníctva v katastri nehnuteľností, príp. iný doklad, z ktorého vyplýva, že podielový spoluvlastník predkupné právo nevyužíva (napr. vyhlásenie spoluvlastníka o nevyužití predkupného práva);
16. vstup/prístup na predmet prevodu je zabezpečený z verejne prístupnej komunikácie;
17. podľa najlepšieho vedomia predávajúceho nehnuteľnosti nie sú kontaminované nebezpečnými látkami ani zaťažené žiadnou inou ekologickou ujmou a na nehnuteľnostiach, resp. pod nimi sa nenachádzajú žiadne archeologické nálezy.
    * + 1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu zmluvy, a preto túto zmluvu nie je možné zmeniť ani doplniť bez písomného súhlasu oboch zmluvných strán.
        2. Predávajúci odovzdá nehnuteľnosti kupujúcemu v stave známom z ich obhliadky, spolu so všetkými kľúčmi a to **do pätnástich (15) kalendárnych dní od úhrady celej dohodnutej kúpnej ceny** v zmysle Čl. III. ods. 2. tejto zmluvy. Zaplatením kúpnej ceny sa rozumie pripísanie 2. a 3. časti kúpnej ceny na predávajúcim uvedené bankové účty.
        3. Predávajúci sa zaväzuje v deň odovzdania nehnuteľnosti, najneskôr však **do troch (3) pracovných dní od odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu**, odhlásiť si odber jednotlivých energií a služieb súvisiacich s jeho užívaním (elektrina, plyn, vodné a stočné) ak sú tieto na predmete prevodu zriadené a kupujúci sa v tento deň zaväzuje prihlásiť si odber jednotlivých energií a služieb súvisiacich s užívaním nehnuteľnosti. Poplatky spojené s vlastníctvom nehnuteľností a ich užívaním hradí predávajúci do dňa odovzdania nehnuteľností kupujúcemu.

**Článok V.**

**Odstúpenie od zmluvy**

Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak

* ak predávajúci do právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam zriadi alebo zriadil na nehnuteľnostiach alebo ich ľubovoľnej časti akúkoľvek ťarchu, s výnimkou záložného práva v prospech financujúcej banky v zmysle ustanovení tejto zmluvy; alebo
* ak v období po právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho bude na základe rozhodnutia súdu alebo iného štátneho orgánu rozhodnutie Okresného úradu podľa predchádzajúcej vety zrušené; alebo
* ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v Čl. IV. tejto zmluvy sa v čase uzavretia tejto zmluvy nezakladalo na pravde; alebo
* predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť v zmysle Čl. III. ods. 5. alebo Čl. VI. ods. 4. zmluvy.

Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bude kupujúci v omeškaní viac ako desať (10) kalendárnych dní so zaplatením celej kúpnej ceny alebo jej časti podľa podmienok dohodnutých v Čl. III. ods. 2. tejto zmluvy.

Odstúpenie od zmluvy musí byť vyhotovené v písomnej podobe a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku ruší.

Doručením sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie najmenej trojdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy na doručovanie zmluvných strán uvedené v záhlaví zmluvy, iba žeby odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu bydliska, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.

V prípade zániku tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť navzájom všetky plnenia, okrem tých, ktoré môžu byť započítané voči sankciám, ktoré na základe tejto zmluvy získali do pätnástich (15) pracovných dní od zániku tejto zmluvy. Ak zánik tejto zmluvy nastane po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, je kupujúci povinný do troch (3) pracovných dní od zániku tejto zmluvy uskutočniť právne úkony potrebné k obnoveniu vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam (napr. vydanie písomného súhlasu s odstúpením od zmluvy s úradne overenými podpismi kupujúceho). Kupujúci je tiež povinný do pätnástich (15) pracovných dní od zániku tejto zmluvy a navrátenia poskytnutých plnení zabezpečiť zrušenie záložného práva zriadeného k nehnuteľnostiam v prospech financujúcej banky.

**Článok VI.**

**Platnosť a účinnosť zmluvy**

* + - 1. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Ustanovením predchádzajúcej vety nie je dotknutá právna účinnosť prevodu vlastníckych práv k predmetu prevodu, ktorá nastane v súlade s platnou právnou úpravou až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o jeho povolení.
      2. Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak okresný úrad preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia okresného úradu tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nesplní túto svoju povinnosť ani na výzvu, je druhá strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť písomným doručeným odstúpením na adresu zmluvnej strany, príp. osoby ňou splnomocnenej vo veci konať a vymáhať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti dohodnutej v tomto odseku zmluvy.
      3. V prípade, že príslušný okresný úrad neuskutoční prevod vlastníctva nehnuteľností, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví, prípadne ak bude prerušené konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy na viac ako štyridsať (40) kalendárnych dní, predávajúci a kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Právo odstúpiť od tejto zmluvy nemá tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy prerušené, zastavené alebo zamietnuté.
      4. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.

**Článok VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch. Kupujúci obdrží jeden (1) rovnopis, predávajúci obdrží rovnako jeden (1) rovnopis, jeden (1) rovnopis bude predložený financujúcej banke a dva (2) rovnopisy budú predložené príslušnému okresnému úradu - katastrálnemu odboru.
2. Zmeny tejto zmluvy je možné robiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to len písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. V otázkach touto zmluvou neupravených sa vzájomné vzťahy zmluvných strán riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä Občianskym zákonníkom.
4. Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Ustanovením predchádzajúcej vety nie je dotknutá právna účinnosť prevodu vlastníckych práv k predmetu prevodu, ktorá nastane v súlade s platnou právnou úpravou až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o jeho povolení.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, uzavreli po vzájomnom prerokovaní a dobrovoľne, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne, a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu porozumeli a na znak súhlasu so všetkým horeuvedeným ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa ...

Za predávajúceho: Za kupujúceho:

.................................................. ..................................................

**... ...**

*/osvedčený podpis/*