|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
| **Z M L U V A**  **o prevode vlastníckeho práva k bytu** | | |
| uzavretá v súlade s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami: | | |
|  | | |
| **Predávajúci 1:** |  |  |
| Meno a priezvisko: |  | **Peter Novák** |
| Rodné priezvisko: |  | Novák |
| Dátum narodenia: |  | 1.1.1990 |
| Rodné číslo: |  | 900101/1111 |
| Št. príslušnosť: |  | SR |
| Adresa trvalého pobytu: |  | Nová 1, 81101 Bratislava |
| IBAN: |  | SK11 1111 1111 1111 1111 1111 |
|  |  |  |
| **Predávajúci 2:** |  |  |
| Meno a priezvisko: |  | **Petra Nováková** |
| Rodné priezvisko: |  | Nová |
| Dátum narodenia: |  | 1.1.1991 |
| Rodné číslo: |  | 9150101/1111 |
| Št. príslušnosť: |  | SR |
| Adresa trvalého pobytu: |  | Nová 1, 81101 Bratislava |
| (ďalej spoločne ako „**Predávajúci**“) | | |
|  |  |  |
| **Kupujúci:** |  |  |
| Meno a priezvisko: |  | **Ján Novák** |
| Rodné priezvisko: |  | Novák |
| Dátum narodenia: |  | 2.2.1990 |
| Rodné číslo: |  | 900202/1111 |
| Št. príslušnosť: |  | SR |
| Adresa trvalého pobytu: |  | Obchodná 1, 81101 Bratislava |
| IBAN: |  | SK02 2222 2222 2222 2222 2222 |
|  |  |  |
| (ďalej len „**Kupujúci**“) | | |
|  | | |
| (Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“) | | |
|  |  |  |
| **Článok I**  **Predmet Zmluvy** | | |
|  |  |  |
| 1. Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podľa tohto článku Zmluvy, a to nehnuteľností nachádzajúcich sa Bratislava V, v obci Bratislava – m. č. PETRŽALKA, katastrálne územie Petržalka, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva   I. č. **1111** vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**Katastrálny odbor**“), a to: | | |
|  |  |  |
| 1. bytu č. 7, nachádzajúceho sa na 7. poschodí (ďalej len „**Byt**“), vchod Prokofievova 6, popis stavby – Prokofievova 18 (druh stavby – bytový dom) na ulici Prokofievova 18, v Bratislave, so súpisným číslom 2222, ktorý je postavený na pozemku KN reg. „C“ s parcelným číslom 3333 o výmere 444 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Bytový dom**“); | | |
| 1. k  Bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu so súpisným číslom 2222, v ktorom sa Byt nachádza, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1111/100000 k celku (ďalej len „**Spoluvlastnícky podiel**“);   II. č. **5555** vedenom Katastrálnym odborom, a to: | | |
| 1. k Bytu prislúchajúceho spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1111/100000 k celku a spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku – parcela registra „C“ KN - s parcelným č. 333 o výmere 444 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom stojí Bytový dom so súpisným číslom 1111 (ďalej len „**Zastavaný pozemok**“)   [bod I a II písm. (a) až (c) bodu 1 tohto článku Zmluvy ďalej spoločne len „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet prevodu**“]. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci vyhlasujú a garantujú Kupujúcemu, že Predmet prevodu je v ich bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 k celku. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci predávajú Predmet prevodu so všetkým zákonným príslušenstvom a so všetkými právamia povinnosťami s ním spojenými Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku za kúpnu cenu podľa článku VI tejto Zmluvy a za ďalších podmienok stanovených v tejto Zmluve a Kupujúci kupuje Predmet prevodu so všetkým zákonným príslušenstvom, a so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými za kúpnu cenu podľa článku VI tejto Zmluvy, a za  ďalších podmienok stanovených v tejto Zmluve do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku. | | |
|  | | |
| **Článok II**  **Popis a rozloha Bytu** | | |
|  | | |
| 1. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom Bytu je: predsieň, hala, kuchyňa, kúpeľňa, WC, pivnica a lodžia. Celkový rozsah podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva (bez plochy lodžie) je 69,34 m2, z toho výmera pivnice je 1,58 m2. | | |
|  | | |
| 1. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: vodovodné, kanalizačné, teplonosné, elektrické, plynové, vzduchotechnické a telefónne bytové prípojky, prípojka STA (zvod spoločnej televíznej antény), v častiach, ktoré slúžia výlučne prevádzanému Bytu, aj keď ležia mimo Bytu, a to od miesta napojenia k časti prípojky, ktoré slúžia aj inému ako prevádzanému Bytu). Vybavením Bytu je kuchynská linka, umývací drez, keramická platňa, digestor, elektrická rúra (nie je súčasťou sporáku), umývačka riadu, vaňa, umývadlo, záchodová misa, zvonček, poštová schránka, domáci telefón, okná, dvere, radiátory. | | |
|  | | |
| 1. Vlastníctvo Bytu, jeho vybavenia a príslušenstva je vymedzené vstupnými dverami do Bytu a do príslušenstva umiestneného mimo Bytu (pivnica) vrátane zárubní a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu a elektrickými ističmi pre Byt. | | |
|  | | |
| **Článok III**  **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu** | | |
|  | | |
| 1. Spoločnými časťami Bytového domu sú časti domu nevyhnutné pre jeho podstatu a bezpečnosť, a to: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, schodiskové loggie, strešné nadstavby, vodorovné nosné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné pre jeho bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. | | |
|  | | |
| 1. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu. Takýmito zariadeniami sú: výťahy, kočikárne, sušiarne, práčovne, spoločné televízne antény, bleskozvody, vzduchotechnické zariadenia, vodovodné, teplonosné, kanalizačné, elektrické, plynové, telefónne prípojky. | | |
|  | | |
| 1. S vlastníctvom Bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu; spolu s prevodom vlastníctva Bytu prechádza v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**zákona č. 182/1993 Z.z.**“) na Kupujúceho spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve Bytového domu vo veľkosti 1111 / 100000 k celku. | | |
|  | | |
| **Článok IV**  **Úprava práv k pozemku zastavanému bytovým domom** | | |
|  | | |
| 1. S vlastníctvom Bytu je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo Zastavaného pozemku. | | |
|  | | |
| 1. Spolu s prevodom vlastníctva Bytu prechádza v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. na Kupujúceho spoluvlastnícky podiel na Zastavanom pozemku o veľkosti 1111 / 100000 k celku. | | |
|  | | |
| 1. Kupujúci vyhlasuje, že preberá spolu s kúpou Nehnuteľností zákonné záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. | | |
|  | | |
| **Článok V**  **Technický stav Bytu a domu** | | |
|  | | |
| 1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa so stavom Nehnuteľností  v rámci možností oboznámil na obhliadke na mieste samom a v takom stave, v akom sa Nehnuteľnosti nachádzali v deň obhliadky, ich kupuje a bude preberať, pričom Predávajúci vyhlasujú, že do protokolárneho odovzdania Nehnuteľností zostane tento stav nezmenený. Kupujúci Nehnuteľnosti v takomto stave kupuje a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v čl. VI bodu 1 a 2 tejto Zmluvy. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci vyhlasujú, že na Predmete prevodu nie sú také závady a poškodenia, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že Predmet prevodu je spôsobilý na riadne užívanie pre účely bývania, jeho stav je ku dňu podpisu Zmluvy v súlade s technickými, bezpečnostnými, požiarnymi a hygienickými požiadavkami a normami vyplývajúcimi z právnych predpisov platných v Slovenskej republike. | | |
|  | | |
| **Článok VI**  **Kúpna cena a platobné podmienky** | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci predávajú Kupujúcemu Predmet prevodu uvedený v čl. I bode 1 tejto Zmluvy zo svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **188.000,- EUR, slovom: stoosemdesiatosemtisíc euro** a Kupujúci Predmet prevodu uvedený v čl. I bode 1 tejto Zmluvy kupuje do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku. | | |
|  | | |
| 1. Kúpnu cenu vo výške **188.000,- EUR** zaplatí Kupujúci Predávajúcim nasledovne: | | |
| 1. prvú časť kúpnej ceny vo výške **3.000,- EUR** (slovom: tritisíc Eur) uhradil Kupujúci Predávajúcim pred podpisom tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Predávajúcich, čo Zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto Zmluvy; | | |
| 1. druhá časť kúpnej ceny vo výške **[BUDE DOPLNENÉ]** **EUR** (slovom: [BUDE DOPLNENÉ] euro) bude uhradená Kupujúcim najneskôr do 2 (dvoch) pracovných dní od podpisu Zmluvy bezhotovostným prevodom nasledovne:  * suma vo výške **[BUDE DOPLNENÉ]** **EUR** (slovom [BUDE DOPLNENÉ] euro) na bankový účet vedený v SLSP, IBAN: [BUDE DOPLNENÉ] , variabilný symbol: [BUDE DOPLNENÉ], špecifický symbol: [BUDE DOPLNENÉ] , pričom suma vo výške [BUDE DOPLNENÉ] EUR bude použitá na splatenie pohľadávky SLSP - dlžnej čiastky úveru poskytnutého zo strany SLSP na základe Zmluvy o úvere č. [BUDE DOPLNENÉ] uzatvorenej medzi SLSP a Predávajúcimi (vrátane príslušenstva a všetkých poplatkov), ktorá musí byť na účte SLSP pripísaná najneskôr do [BUDE DOPLNENÉ]; * suma vo výške **[BUDE DOPLNENÉ]** **EUR** (slovom [BUDE DOPLNENÉ] euro) na bankový účet v tvare IBAN: SKxx xxxx xxxx xxxx xxxxx, SWIFT (BIC): TATRSKB, vedený v Tatra banka, a.s. | | |
| 1. tretia časť kúpnej ceny vo výške **[BUDE DOPLNENÉ] EUR** (slovom: [BUDE DOPLNENÉ] euro) bude zaplatená prostredníctvom úveru poskytnutého Slovenskou sporiteľňou, a.s. (ďalej len ako ,,**Banka**“) na základe Zmluvy o hypotekárnom úvere uzatvorenej medzi Bankou a Kupujúcim (zabezpečenej zálohom, ktorým bude Predmet prevodu) (ďalej aj ako „**Zmluva o úvere**“); hypotekárny úver bude poskytnutý vo výške [BUDE DOPLNENÉ] EUR v zmysle, v lehote a za podmienok uvedených v Zmluve o úvere. Banka po splnení podmienok na uvoľnenie finančných prostriedkov z hypotekárneho úveru prevedie tretiu časť kúpnej ceny vo výške [BUDE DOPLNENÉ] EUR (slovom: stodvadsaťjedentisíc euro) bezhotovostným prevodom na bankový účet vedený v SLSP, IBAN: [BUDE DOPLNENÉ] , variabilný symbol: [BUDE DOPLNENÉ] , špecifický symbol: [BUDE DOPLNENÉ] , pričom suma vo výške 121.000,- EUR bude použitá na splatenie pohľadávky SLSP - dlžnej čiastky úveru poskytnutého zo strany SLSP na základe Zmluvy o úvere č. [BUDE DOPLNENÉ] uzatvorenej medzi SLSP a Predávajúcimi (vrátane príslušenstva a všetkých poplatkov), ktorá musí byť na účte SLSP pripísaná najneskôr do [BUDE DOPLNENÉ]**.** Tretia časť kúpnej ceny sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na vyššie uvedené bankové účty. | | |
|  | | |
| 1. Kupujúci sa zaväzuje, že predloží Banke ako poskytovateľovi hypotekárnemu úveru, listiny potrebné k uvoľneniu tretej časti kúpnej ceny v prospech Predávajúcich, za podmienky poskytnutia súčinnosti Predávajúcich. Jedná sa najmä o tieto listiny: (i) žiadosť o predčasné splatenie a vyčíslenie pohľadávky SLSP - dlžnej čiastky úveru poskytnutého zo strany SLSP na základe Zmluvy o úvere č. [BUDE DOPLNENÉ] uzatvorenej medzi SLSP a Predávajúcimi, (ii) Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor potvrdený návrh na vklad záložného práva k Predmetu prevodu v prospech Banky, (iii) podpísanú Zmluvu o prevode vlastníctva Predmetu prevodu a (iv) prípadné ďalšie dokumenty podľa podmienok poskytnutia hypotekárneho úveru Bankou podľa bodu 2 písm. c) tohto článku Zmluvy. | | |
|  | | |
| 1. Tretia časť kúpnej ceny bude poskytnutá z prostriedkov hypotekárneho úveru Bankou Kupujúceho na základe predloženia potvrdeného originálu návrhu na vklad záložného práva k Predmetu prevodu opatreného pečiatkou Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru s vyznačeným číslom vkladu a dátumom podania vkladu, ktorý Banke predloží Kupujúci. Banka si následne overí zápis plomby na Liste vlastníctva č. 3254 a č. 4375 cez internet. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť akékoľvek poplatky súvisiace s návrhom na vklad záložného práva k Predmetu prevodu. Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť so zriadením záložného práva v prospech Banky. | | |
|  | | |
| **Článok VII**  **Odovzdanie Bytu** | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci sa zaväzujú odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet prevodu, pričom k odovzdaniu dôjde na základe preberacieho protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami, v ktorom bude uvedený i aktuálny odpočet stavu z meracích zariadení. Predávajúci následne nahlásia zmenu vlastníctva dodávateľom služieb spojených s užívaním Bytu (dodávatelia elektrickej energie, plynu, vody a pod.). Súčasne Predávajúci odovzdajú Kupujúcemu všetky kľúče od Bytu, Bytového domu, pivnice a schránky, ktoré má k dispozícii. | | |
|  | | |
| 1. Kupujúci je oprávnený Predmet prevodu užívať po jeho odovzdaní. Predávajúci sú povinní uskutočniť odovzdanie Predmetu prevodu najneskôr nasledujúci kalendárny deň po prijatí úhrady Kúpnej ceny v celej výške, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Kupujúci je povinný osobne sa zúčastniť na odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu alebo splnomocniť na to svojho zástupcu. Presný čas preberacieho konania bude obojstranne dohodnutý Zmluvnými stranami. | | |
|  | | |
| 1. V prípade, ak Predávajúci nesplnia svoju povinnosť odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu v súlade s týmto článkom Zmluvy, Kupujúci je po zápise jeho vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností oprávnený vynútiť si prístup do Bytu svojpomocne alebo prostredníctvom ním zvolenej tretej osoby. Všetky náklady, ktoré pri výkone tohto práva Kupujúcemu vzniknú budú znášať Predávajúci. | | |
|  | | |
| **Článok VIII**  **Správa domu** | | |
|  | | |
| 1. Kupujúci sa zaväzuje, že pristúpi k Zmluve o výkone správy uzavretej so správcom bytového domu. Správcom bytového domu je na základe Zmluvy o výkone správy Bytové družstvo Petržalka, so sídlom: Budatínska 1, 851 05 Bratislava, IČO: 00 169 765 (ďalej len „**Správca bytového domu**“). | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci sa týmto zaväzujú vykonať všetky úhrady spojené s užívaním Bytu tak, aby neexistoval ku dňu odovzdania Predmetu prevodu žiaden nedoplatok vo vzťahu k (i) ostatným vlastníkom bytov a nebytových priestorov, ktorý by predstavoval neplatenie do akéhokoľvek príspevku do fondu prevádzky, opráv, údržby, služieb spojených s bývaním, (ii) úhrady za elektrinu, plyn, kanalizáciu, studenú vodu, odvoz odpadu a pod. a zároveň predložil Kupujúcemu pri podpise tejto Zmluvy potvrdenie od Správcu bytového domu o neexistencii nedoplatkov (ďalej len „**Vyhlásenie o neexistencii nedoplatkov**“), a to za mesiac, v ktorom je podpísaná táto Zmluva ako aj za všetky predchádzajúce obdobia. Vyhlásenie o neexistencii nedoplatkov tvorí prílohu tejto Zmluvy. | | |
|  | | |
| **Článok IX**  **Vyhlásenia Zmluvných strán** | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu na Predmete prevodu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy s výnimkou: 2. záložného práva v prospech vlastníkov byt. v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z. vedené na liste vlastníctva č. 1111; 3. záložného práva v prospech SLSP podľa V-11111/2020 zo dňa 01.01.2020 vedenom na liste vlastníctva č. 1111 (ďalej len “**Záložné právo SLSP 1**”); 4. záložného práva v prospech SLSP na pozemok C KN parc.č. 2222 v podiele 1111/100000, podľa V-11111/2020 zo dňa 01.01.2020 evidované na liste vlastníctva č. 1111 (ďalej len “**Záložné právo SLSP 2**”); | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci sa zaväzujú do dňa zaplatenia kúpnej ceny v plnej výške zabezpečiť odhlásenie z trvalého alebo prechodného pobytu všetkých osôb, ktoré sú v Byte k takémuto pobytu prihlásené a zároveň čestne vyhlasuje, že uplynutím tejto lehoty nebude mať žiadna fyzická osoba prihlásený trvalý ani prechodný pobyt a ani akákoľvek právnická osoba nebude mať sídlo v Byte. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci taktiež ubezpečili Kupujúceho, že pred podpisom tejto Zmluvy požiadali SLSP o predčasné splatenie dlžnej čiastky hypotekárneho úveru  podľa V-11111/2020. Zmluvné strany sa dohodli, že po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, bude podaný návrh na výmaz Záložného práva SLSP 1 a 2 vzniknutého podľa V-11111/2020 zo dňa 01.01.2020, a to na základe súhlasu s výmazom Záložného práva SLSP 1 a 2, na základe ktorého toto záložné právo zanikne. | | |
|  | | |
| 1. Kupujúci taktiež vyhlasuje, že súhlasí s nadobudnutím Predmetu prevodu zaťaženého zákonným záložným právom v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa § 15 zak. 182/93 Z.z., v znení zák. 151/98 Z.z., vedené na liste vlastníctva č. 1111 a dočasne Záložným právom SLSP 1 a 2 vzniknutého podľa -11111/2020. Návrh na výmaz záložného práva SLSP 1 a 2 bude podaný bezodkladne po vydaní kvitancie – súhlasu s výmazom Záložného práva SLSP 1 a 2, ktoré sú povinní doložiť Predávajúci do 30 dní po uhradení tretej časti kúpnej ceny podľa čl. VI. bod 2., písm. c) Zmluvy. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci vyhlasujú, že ich vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nie je predmetom žiadneho civilného sporu, prípadne akéhokoľvek administratívneho konania a vo vzťahu k Nehnuteľnostiam neprebieha žiadne konanie, následkom ktorého by mohlo dôjsť k strate alebo obmedzeniu vlastníckeho práva Predávajúcich k  Nehnuteľnostiam a takýto stav podľa najlepšieho vedomia Predávajúcich ani nehrozí. Predávajúci vyhlasujú, že voči nim nebolo začaté exekučné ani konkurzné konanie a na ich majetok nebol vyhlásený konkurz a takýto stav podľa najlepšieho vedomia Predávajúcich ani nehrozí. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci vyhlasujú, že po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami nezriadia  k Nehnuteľnostiam žiadne práva v prospech tretích osôb, a že nie sú a ani nebudú urobené žiadne kroky zo strany Predávajúcich k zriadeniu takýchto práv, okrem zriadenia záložného práva na nehnuteľnosti v prospech Banky v zmysle tejto Zmluvy. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci vyhlasujú, že neuzavreli s inou osobou, okrem Kupujúceho, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ani kúpnu zmluvu na Predmet prevodu. Predávajúci vyhlasujú, že neuzavreli so žiadnou osobou zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Predávajúci vyhlasujú, že pred uzavretím Zmluvy oboma Zmluvnými stranami Nehnuteľnosti nepoužili ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva. | | |
|  | | |
| **Článok X**  **Nadobudnutie vlastníckeho práva** | | |
|  | | |
| 1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru o povolení vkladu tohto práva do katastra nehnuteľností. | | |
|  | | |
| 1. Zmluvné strany podajú návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností najneskôr v nasledujúci pracovný deň po uzavretí tejto Zmluvy a zaplatení kúpnej ceny podľa článku VI bodu 1 a 2 tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci Kupujúcemu oznámia, že kúpna cena podľa článku VI bodu 1 a 2 tejto Zmluvy bola v plnej výške uhradená a že došlo k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností, a to v ten istý deň, kedy tieto skutočnosti nastanú. Predávajúci zároveň Kupujúcemu predložia originál Návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností opatrený podacou pečiatkou príslušného správneho orgánu, z ktorej bude zrejmá spisová značka vkladového konania. | | |
|  | | |
| **Článok XI**  **Osobitné dojednania** | | |
|  | | |
| 1. Zmluvné strany sa týmto dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade nepravdivosti vyhlásenia o neexistencii právnych vád Predmetu prevodu alebo ktoréhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia Predávajúcich, alebo v prípade ak Predávajúci nesplnia svoje povinnosti podľa čl. X bod 2 tejto Zmluvy. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Kupujúceho z dôvodov uvedených v predchádzajúcej vete sa táto Zmluva ruší od počiatku a Zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky poskytnuté plnenia, a to v lehote 10 (desať) kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od tejto Zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie odmietne, či zmarí. Písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú. Zmluvné strany sú povinné navzájom sa písomne informovať o zmene adresy určenej na doručovanie písomností. Do oznámenia zmeny podľa predchádzajúcej vety si budú Zmluvné strany doručovať písomnosti na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nezaniká nárok Kupujúceho na náhradu škody, ktorý vznikol za trvania tejto Zmluvy. Týmto ustanovením nie je dotknutý nárok na odstúpenie od zmluvy, ktorý je upravený zákonom. | | |
|  | | |
| 1. Predávajúci sa týmto zaväzujú uhradiť Kupujúcemu všetky náklady, ktoré mu vzniknú v dôsledku nesplnenia záväzkov spojených s Vyhlásením o neexistencii nedoplatkov alebo s vyhlásením o neexistencii právnych vád na Predmete prevodu. | | |
|  | | |
| 1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na odstránenie dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu konania, a to najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní odo dňa, kedy sa o prerušení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej Zmluvnej strane. | | |
|  | | |
| 1. V prípade, ak Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, táto Zmluva sa ruší od počiatku a Zmluvné strany sa zaväzujú vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia v lehote uvedenej v bode 1 tohto článku Zmluvy. | | |
|  | | |
| 1. Poplatky spojené s overením podpisov Predávajúcich uhradia Predávajúci a poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci. | | |
|  | | |
| **Článok XII**  **Záverečné ustanovenia** | | |
|  | | |
| 1. Táto Zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva. | | |
|  | | |
| 1. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s Predmetom zmluvy nakladať bez akýchkoľvek obmedzení. | | |
|  | | |
| 1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 (šiestich) rovnopisoch. Po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami Predávajúci 1, Predávajúci 2 a Kupujúci dostane po 1 rovnopise Zmluvy, 1 rovnopis bude k dispozícii pre Banku a 2 rovnopisy budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu. | | |
|  | | |
| 1. Zmeny v tejto Zmluve je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami. | | |
|  | | |
| 1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne vlastnoručne podpisujú. | | |
|  | | |

V Bratislave, dňa ..........

|  |  |
| --- | --- |
| **Predávajúci 1:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Peter Novák** | **Kupujúci:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Ján Novák** |
|  |  |
| **Predávajúci 2:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Petra Nováková** | **Kupujúci 2:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **......................** |
|  |  |

*Príloha:*

*1/ Potvrdenie Správcu bytového domu podľa čl. VIII bod 2 Zmluvy*