**KÚPNA ZMLUVA**

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

*(ďalej len ako „****Zmluva****“)*

medzi

**Predávajúcim:**

Názov: Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a. s.

IČO: 44 855 206

Sídlo: Sklabinská 20, 831 06 Bratislava

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vl. č.: 4804/B

DIČ: 2022850203

IČ DPH: SK2022850203

Bankové spojenie: …

IBAN: …

BIC / SWIFT: …

Zastúpený: Ing. Peter Mitura - predseda predstavestva

Ing. Pavol Pračko - člen predstavenstva

*(ďalej len ako „****Predávajúci****“)*

a

**Kupujúcim:** *(vyplní kupujúci)*

Názov: …

IČO: …

Sídlo: …

Zápis v registri: …

DIČ: …

IČ DPH: …

Bankové spojenie: …

IBAN: …

BIC / SWIFT: …

Zastúpený: …

telefonický kontakt: …

e-mail: …

*alebo v prípade fyzickej osoby – živnostníka:*

Obchodné meno: …

IČO: …

DIČ: …

IČ DPH: …

Meno a priezvisko: …

Rodné priezvisko: …

Dátum narodenia: …

Rodné číslo: …

Trvalé bydlisko: …

Štátne občianstvo: …

Bankové spojenie: …

IBAN: …

BIC / SWIFT: …

telefonický kontakt: …

e-mail: …

*alebo v prípade fyzickej osoby:*

Meno a priezvisko: …

Rodné priezvisko: …

Dátum narodenia: …

Rodné číslo: …

Trvalé bydlisko: …

Štátne občianstvo: …

Bankové spojenie: …

IBAN: …

BIC / SWIFT: …

telefonický kontakt: …

e-mail: …

s manželkou

Meno a priezvisko: …

Rodné priezvisko: …

Dátum narodenia: …

Rodné číslo: …

Trvalé bydlisko: …

Štátne občianstvo: …

Bankové spojenie: …

IBAN: …

BIC / SWIFT: …

telefonický kontakt: …

e-mail: …

*(ďalej len ako „****Kupujúci****“)*

*(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj len ako „****Zmluvné strany****“ alebo každý samostatne ako „****Zmluvná strana****“)*

**za nasledovných podmienok:**

**I.**

**Preambula**

* Predávajúci je výlučným vlastníkom, teda v podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností:
* rodinný dom so súp. č. 4476, popis stavby: Rodinný dom I., postavený na pozemku parcely reg. „C“, parc. č.: 5363/13, o výmere 665 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie *(ďalej aj len ako „****rodinný dom I.****“)*,
* pozemok parcely reg. „C“, parc. č.: 5363/13, o výmere 665 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie *(ďalej aj len ako „****pozemok I.****“)*,
* rodinný dom so súp. č. 4477, popis stavby: Rodinný dom II., postavený na pozemku parcely reg. „C“, parc. č.: 5363/5, o výmere 144 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie *(ďalej aj len ako „****rodinný dom II.****“)*,
* pozemok parcely reg. „C“, parc. č.: 5363/5, o výmere 144 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie *(ďalej aj len ako „****pozemok II.****“)*,
* pozemok parcely reg. „C“, parc. č.: 5363/10, o výmere 5163 m2, druh pozemku: ostatná plocha *(ďalej aj len ako „****pozemok III.****“)*,
* pozemok parcely reg. „C“, parc. č.: 5334/10, o výmere 3499 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie *(ďalej aj len ako „****pozemok IV.****“)*

nachádzajúce sa v okrese Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, katastrálne územie Banská Bystrica, zapísané na LV č. 4666, vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.

* Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom, v podiele 1/1 k celku, majetku bez označenia súpisným číslom, neevidovaný na liste vlastníctva a to konkrétne:
* Plot okolo areálu a ČOV umiestnený na pozemku III.,
* Rozvod pitnej vody DN 20 umiestnený na pozemkoch I., II. a III.,
* Spevnené plochy asfaltové umiestnené na pozemku III.,
* Plot betónový umiestnený na pozemku III.,
* Prípojka plynu umiestnená na pozemku I.

pričom tento tvorí neoddeliteľnú súčasť predmetu prevodu ako príslušenstvo *(rodinný dom I. a II., pozemky I. až IV. a príslušenstvo spoločne ďalej len ako „****Nehnuteľnosti****“)*.

* Nehnuteľnosti, okrem pozemku IV., nadobudol Predávajúci pri svojom vzniku na základe Vyhlásenia V 20080/2009 zo dňa 20.10.2009 (Správa katastra pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu) - 2266/2009.
* Pozemok IV. vznikol odčlenením od pozemku prac. reg. „C“, parc. č.: 5334/1, o pôvodnej celkovej výmere 21930 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe Geometrického plánu č. 31061591-140/2019 zo dňa 04.11.2019, vyhotoveného geodetom: Ing. Marek ČILLÍK - GEOPLÁN, TR.SNP č. 75, Banská Bystrica, IČO: 31061591, autorizačne overený dňa 05.11.2019, Ing. Jánom Sabackým, úradne overený ............................., dňa .............…., pod číslom ........................... *(doplní Predávajúci)*.
* Predávajúci má záujem previesť svoje vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam a Kupujúci má záujem Nehnuteľnosti nadobudnúť do svojho vlastníctva a zaplatiť za ne kúpnu cenu a to za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
* Za týmto účelom uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.

**II.**

**Predmet Zmluvy**

* Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam zo svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1 k celku, do výlučného / podielového / bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúceho, v podiele .........… k celku *(vyplní kupujúci)*.
* Predmetom tejto Zmluvy je aj záväzok Kupujúceho Nehnuteľnosti od Predávajúceho nadobudnúť do svojho výlučného / podielového / bezpodielového spoluvlastníctva, v podiele .........… *(vyplní kupujúci)* k celku a zaplatiť za ne Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.

**III.**

**Predmet prevodu**

* Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. ods. 1 a 2 tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho.

**IV.**

**Popis Nehnuteľností**

* Nehnuteľnosti sa v čase podpisu tejto Zmluvy nachádzajú v technickom stave, s akým bol Kupujúci Predávajúcim oboznámený, čo v zmysle článku VI. ods. 9 tejto Zmluvy Kupujúci vyhlasuje a potvrdzuje.

**V.**

**Kúpna cena**

* Dohodnutá kúpna cena bola Zmluvnými stranami stanovená na sumu ....……....…...… ,- EUR (slovom: .........………… euro) *(doplní kupujúci)* za Nehnuteľnosti ako celok.
* Kúpna cena je tvorená z dvoch častí:
* suma .……………… ,- EUR (slovom: .........…… euro) *(doplní kupujúci)* predstavujúca kúpnu cenu za pozemky I. až IV.
* suma .……………… ,- EUR (slovom: .........…… euro) *(doplní kupujúci)* predstavujúca kúpnu cenu za rodinný dom I. a II. a príslušenstvo.
* Zmluvné strany sa dohodli na splatení celej kúpnej ceny nasledovne:
* prvá časť kúpnej ceny vo výške 5.000,- EUR (slovom: päťtisíc euro) bola Kupujúcim uhradená dňa ..........…. *(doplní kupujúci)* formou bezhotovostného prevodu na bankový účet Predávajúceho, čo obe Zmluvné strany potvrdzujú podpisom tejto Zmluvy,
* druhá časť kúpnej ceny vo výške ....……....…...… ,- EUR (slovom: .........………… euro) *(doplní kupujúci)* bude Kupujúcim uhradená v jednej splátke, formou bezhotovostného prevodu na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote do 15 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami,
* *alebo, v prípade financovania prostredníctvom úveru od bankovej inštitúcie oprávnenej na poskytovanie úverov na území Slovenskej republiky, podľa podmienok príslušnej bankovej inštitúcie poskytujúcej úver Kupujúcemu, avšak najneskôr do 45 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami a pred dňom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností – (doplní kupujúci).*
* Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v plnej výške na bankový účet Predávajúceho.
* V prípade neuhradenia celej kúpnej ceny v zmysle tohto článku tejto Zmluvy zo strany Kupujúceho je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Nárok Predávajúceho na náhradu škody tým nie je dotknutý.

**VI.**

**Vyhlásenia Predávajúceho a Kupujúceho**

* Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnuteľností, rovnako vyhlasuje, že na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená a nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúceho k Nehnuteľnostiam a tieto sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty.
* Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k prevádzaným Nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckych práv Predávajúceho k Nehnuteľnostiam, ich budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k prevádzaným Nehnuteľnostiam, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.
* Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady a nedostatky Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
* Predávajúci je ďalej vlastníkom majetku bez prideleného súpisného čísla, neevidovaného na liste vlastníctva, ktorý nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy a tento ostane naďalej vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho a to konkrétne:
* kanalizačná prípojka umiestnená na pozemku parcely reg. „C“, parc. č.: 5334/1,
* rozvod elektriny umiestnený na pozemku parcely reg. „C“, parc. č.: 5363/10,
* transformátor umiestnený na pozemku parcely reg. „C“, parc. č.: 5363/10.

Pre plnohodnotné užívanie Nehnuteľností bude Kupujúci oprávnený tento majetok využívať spoločne s Predávajúcim po predchádzajúcej vzájomnej dohode s Predávajúcim. Kupujúci sa zároveň zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú pre udržiavanie uvedeného majetku vo funkčnom a použiteľnom stave a rovnako v stave zodpovedajúcom príslušným zákon platným v Slovenskej republike.

* Predávajúci je povinný zabrániť vzniku akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb k prevádzaným Nehnuteľnostiam odo dňa podpisu tejto Zmluvy do doby opísanej v článku VII. ods. 1 tejto Zmluvy tak, aby zostali primerane zachované skutočnosti opísané v odseku 1. a 2. tohto článku tejto Zmluvy.
* Nehnuteľnosti nie sú v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu, alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k týmto Nehnuteľnostiam.
* Na prevádzaných Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb, ktoré je Predávajúci povinný platiť príslušným organizáciám (spoločnostiam za odber plynu, elektrickej energie atď.) a žiadne iné dlhy alebo nedoplatky. Všetky prípadné dlhy alebo nedoplatky vzniknuté pred dňom odovzdania a prevzatia Nehnuteľností podľa článku VII. tejto Zmluvy je Predávajúci povinný uhradiť v lehote podľa článku VII. ods. 1. tejto Zmluvy a v prípade nesplnenia si tejto povinnosti tieto neprechádzajú na Kupujúceho, a tento za ne nezodpovedá.
* V prípade, že sa ukáže niektoré z vyhlásení uvedených vyššie v tomto článku tejto Zmluvy alebo iné vyhlásenie Predávajúceho uvedené v tejto Zmluve čo i len čiastočne ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
* Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu uvedenú v článku V. ods. 1. tejto Zmluvy spôsobom a za podmienok uvedených v článku V. ods. 2. tejto Zmluvy.
* Kupujúci vyhlasuje, že sa s Nehnuteľnosťami oboznámil podľa aktuálneho listu vlastníctva a osobnou prehliadkou a v takomto stave ich kupuje do svojho výlučného / podielového / bezpodielového spoluvlastníctva, v podiele .........… *(vyplní kupujúci)*.

**VII.**

**Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľností**

* Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci uvoľní a vyprace Nehnuteľnosti v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
* Spoločne s Nehnuteľnosťami odovzdá Predávajúci Kupujúcemu aj všetky vyhotovenia kľúčov od rodinného domu I. a rodinného domu II. a tiež všetku dokumentáciu prislúchajúcu k Nehnuteľnostiam.
* Predávajúci zabezpečí jeho odhlásenie u dodávateľov energie (najmä plyn, voda) a médií (najmä televízia, internet, telefón a pod.) a to ku dňu odovzdania a prevzatia Nehnuteľností.
* O odovzdaní a prevzatí Nehnuteľností Zmluvné strany spíšu preberací protokol v 2 vyhotoveniach a každá Zmluvná strana si ponechá jedno vyhotovenie. V preberacom protokole budú uvedené stavy meračov energií ku dňu prevzatia Nehnuteľností Kupujúcim a tiež tam budú uvedené všetky dokumenty odovzdávané spolu s Nehnuteľnosťami a rovnako počet kľúčov odovzdávaných spolu s Nehnuteľnosťami.

**VIII.**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúcim a návrh na vklad, prechod nebezpečenstva škody na Nehnuteľnostiach**

* Vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nadobudne Kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
* Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podpíšu Zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na základe dohody Zmluvných strán v lehote do 5 pracovných dní odo dňa zaplatenia kúpnej ceny v celom rozsahu Predávajúci, na čo ho Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje.
* Na základe dohody Zmluvných strán bude poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradený Kupujúcim v hotovosti k rukám Predávajúceho pri podpise tejto Zmluvy.
* V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho opravený, prípadne opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
* Ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť so všetkými právnymi dôsledkami z toho vyplývajúcimi vrátane vrátenia celej kúpnej ceny.
* Nebezpečenstvo škody na Nehnuteľnostiach prechádza na Kupujúceho momentom podpisu preberacieho protokolu podľa ustanovenia článku VII. ods. 1 tejto Zmluvy. Ak dôjde k poškodeniu Nehnuteľností po podpise tejto Zmluvy ale pred ich odovzdaním Kupujúcemu, Kupujúci je oprávnený žiadať od Predávajúceho odstránenie poškodenia na náklady Predávajúceho, prípadne je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak Predávajúci odmietne vykonať nápravu a neodstráni škody v zákonných, inak 15-dňových lehotách a za zákonných, resp. dohodnutých podmienok.

**IX.**

**Odstúpenie od Zmluvy**

* Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť iba z dôvodov ustanovených touto Zmluvou alebo zo zákonných dôvodov.
* Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybností platí, že odstúpenie bolo doručené druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
* V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve, Zmluvné strany sú povinné do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.
* Pri odstúpení od tejto Zmluvy jednou Zmluvnou stranou, nie je dotknutý nárok druhej, neodstupujúcej, Zmluvnej strany na náhradu škody a to v plnej výške.

**X.**

**Záverečné ustanovenia**

* Zmluvné vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia predovšetkým príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
* Ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy.
* Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode Zmluvných strán a to formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto Zmluve odsúhlasených a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
* Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky a vecnoprávne účinky nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
* Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
* výpis z obchodného registra za Predávajúceho,
* *výpis z obchodného registra za Kupujúceho – v prípade kupujúceho – právnickej osoby (vyplní kupujúci),*
* Čestné vyhlásenie Kupujúceho v zmysle ustanovenia § 196a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.
* Táto Zmluva je vyhotovená v počte 4 (slovom štyroch) rovnopisov, pričom každá Zmluvná strana dostane po 1 (slovom jednom) rovnopise a 2 (slovom dva) rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
* Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Bratislave, dňa ……………….. |  | V …………………., dňa …………. |
| ***Predávajúci:*** |  | ***Kupujúci:*** |
|  |  |  |
| ***Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a. s.***  ***Ing. Peter Mitura***  *predseda predstavenstva*  *(osvedčený podpis)* |  | ***……………………..***  ***…………….***  *………….* |
|  |  |  |
| ***Automobilové opravovne Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, a. s.***  ***Ing. Pavol Pračko***  *člen predstavenstva*  *(osvedčený podpis)* |  |  |