

PRÍLOHA č. 3

NÁVRH KÚPNA ZMLUVA ONLINEAUKCIE UID 32-1

Zmluva o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam

(uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Predávajúci :

Obchodné meno: **VENDITIO, a.s.**
Sídlo: Tallerova 4, 811 02 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 36 653 799
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Odd. Sa, Vložka č. 3924/B
Zastúpený: Ing. Martin Chlipala – predseda predstavenstva
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci :

Meno a priezvisko: [●]
Rodné priezvisko: [●]
Dátum narodenia: [●]
Rodné číslo: [●]
Trvale bytom: [●]
Stav: [●]
Štátne občianstvo: [●]
(ďalej ako „kupujúci“)

alternatívne

Obchodné meno: [●]
Sídlo: [●]
IČO: [●]
Zápis: [●]
Zastúpený: [●]
(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu predávajúci a kupujúci aj ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení Zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva“) s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 z celku nehnuteľností vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava -

PRÍLOHA č. 3

NÁVRH KÚPNA ZMLUVA ONLINEAUKCIE UID 32-1

Dúbravka, **katastrálne územie Dúbravka, zapísané na LV č. 606** ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 3880 o výmere 447 m², druh pozemku: záhrada. (ďalej len „Prevádzaný pozemok“)

Predávajúci je zároveň výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavby, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Uvedená nehnuteľnosť je záhradkárska chata - má drevenú nosnú konštrukciu, obvodové nosné konštrukcie sú zrubové, osadenie je na oceľovej konštrukcii, stropy sú drevené, krov je sedlový, krytina na krove je z asfaltových zváraných pásov, ktorá je postavená na Prevádzanom pozemku.

Nehuteľnosti sa prevádzajú spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom ako sú: prístrešok pristavený za záhradkárskou chatou a elektrická prípojka, ktorá je dovedená na okraj prevádzaného pozemku.

(ďalej spolu len „Nehuteľnosti“).

2. Predávajúci touto Zmluvou predáva Nehuteľnosti, špecifikované v bode 1 tohto článku tejto Zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva v 1/1 z celku, a **kupujúci nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku tejto Zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 z celku** (POZNÁMKA: text bude upravený v závislosti od víťaza OnlineAukcie) za dohodnutú kúpnu cenu, uvedenú v čl. 2 tejto Zmluvy.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. **Predávajúci a kupujúci dohodli kúpnu cenu za Nehuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja a kúpy podľa tejto Zmluvy vo výške [●],- EUR (slovom: [●] eur).** (POZNÁMKA: kúpna cena bude doplnená na základe výsledkov OnlineAukcie. Kúpna cena je cena konečná. Režim DPH sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.) Kúpna cena je stanovená dohodou zmluvných strán a je cenou konečnou.
2. Prvú časť kúpnej ceny vo výške 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur) uhradil kupujúci predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy dňa [●], pričom táto časť kúpnej ceny bola zložená na účet poradcu a po podpise tejto zmluvy bude v plnom rozsahu započítaná na úhradu kúpnej ceny podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy.
3. **ALTERNATÍVA A:** Zmluvné strany sa dohodli, že zostávajúca časť kúpnej ceny vo výške [●],- EUR (slovom: [●] eur) bude predávajúcemu uhradená zo strany kupujúceho bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v [●]IBAN: [●] bezodkladne po podpise tejto zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.

ALTERNATÍVA B: Kupujúci zložil pred podpisom tejto zmluvy do notárskej úschovy u notára [●], so sídlom: [●] zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške [●] EUR (slovom: [●] eur) a pred podpisom tejto zmluvy odovzdal predávajúcemu osvedčený odpis notárskej zápisnice

PRÍLOHA č. 3

NÁVRH KÚPNA ZMLUVA ONLINEAUKCIE UID 32-1

preukazujúcej vznik notárskej úschovy. Táto zostávajúca časť kúpnej ceny bude poukázaná na účet predávajúceho vedený v [●]IBAN: [●] po splnení nasledovných podmienok notárskej úschovy:

Notár [●], so sídlom: [●], vyplatí zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške [●] EUR (slovom: [●] eur) na účet predávajúceho vedený v [●]IBAN: [●] najneskôr do troch pracovných dní potom, čo mu ktorákoli zmluvných strán predloží originál výpisu z listu vlastníctva použiteľného pre právne úkony kde:

- a) v časti A. MAJETKOVÁ PODSTATA bude uvedený Prevádzaný pozemok,
- b) v časti B. VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY bude uvedený kupujúci ako výlučný vlastník v podiele 1/1 z celku Prevádzaného pozemku a
- c) v časti C. ŤARCHY a v časti POZNÁMKY nebudú evidované žiadne ťarchy.

ALTERNATÍVA C: Kupujúci uhradí zostávajúcu časť kúpnej ceny vo výške [●] EUR (slovom: [●] eur) prostredníctvom úveru poskytnutého kupujúcemu zo strany financujúcej banky kupujúceho, pričom táto suma bude poukázaná financujúcou bankou kupujúceho na účet predávajúceho vedený v [●]IBAN: [●], a to v zmysle podmienok vzájomne dohodnutých medzi predávajúcim, kupujúcim a financujúcou bankou kupujúceho. Pred podpisom tejto zmluvy kupujúci poskytne predávajúcemu kópiu záväzného úverového prísľubu financujúcej banky.

(POZNÁMKA: Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že kupujúci je povinný si vybrať niektorú z alternatív (prípadne kombináciu alternatív) zaplata kúpnej ceny, pričom predávajúci pripúšťa drobné úpravy výlučne v rozsahu tak, aby nebola čo i len potenciálne ohrozená povinnosť zaplata kúpnej ceny a jej pripísanie na účet predávajúceho.)

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s vyššie uvedeným spôsobom úhrady kúpnej ceny.

Článok III.

Stav a popis nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil so stavom prevádzaných Nehnuteľností, ich stav je mu dobre známy z osobnej obhliadky na mieste samom a v stave v akom sa nachádzajú v čase tejto obhliadky ich kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Prevádzaný pozemok je záhrada, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Dúbravka **zapísaná na LV č. 606** ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 3880 o výmere 447 m², druh pozemku: záhrada.
3. Prevádzaná stavba nezapísaná v katastri nehnuteľností je ktorá sa nachádza v katastrálnom území Dúbravka na parc. č. 3880 o výmere 447 m².

PRÍLOHA č. 3

NÁVRH KÚPNA ZMLUVA ONLINEAUKCIE UID 32-1

Článok IV. Odobzdanie nehnuteľností

Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnuteľnosti špecifikované v článku 1 tejto Zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu do 3 kalendárnych dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny podľa článku II tejto zmluvy na účet predávajúceho. Pri odovzdaní nehnuteľností bude spísaný odovzdávací protokol, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok V. Pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci zodpovedá za nespornosť a bezbremennosť predávanej Nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. 1 tejto zmluvy a osobitne vyhlasuje, že na predávanej Nehnuteľnosti neviaznu žiadne právne ani faktické nedostatky, dlhy, ťarchy (najmä nájomné a podnájomné práva), predkupné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva, pohľadávky a že voči predávajúcemu nie je vedené exekučné konanie príp. konanie o výkone rozhodnutia predajom uvedenej Nehnuteľnosti a že nadobudnutím právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho, žiadne ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať (t.j. nebudú zriadené ani zapísané), **okrem záložného práva zriadeného v prospech financujúcej banky kupujúceho (POZNÁMKA: v prípade alternatívy C úhrady kúpnej ceny).**
2. Predávajúci prehlasuje, že neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že odo dňa podpisu tejto zmluvy nevykoná ani neuskutoční akékoľvek právne úkony, ktoré by akokoľvek nepriaznivo zasiahli alebo obmedzili právne postavenie kupujúcich vo vzťahu k predávanej Nehnuteľnosti. V prípade porušenia tejto povinnosti sú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcim poskytnuté plnenie podľa tejto zmluvy do 10 dní odo dňa odstúpenia kupujúcich od zmluvy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť, vrátane jej súčastí a príslušenstva, nemá také chyby, na ktoré by mal kupujúcich osobitne vopred upozorniť.
4. *Iba v prípade alternatívy C úhrady kúpnej ceny: Predávajúci vyhlasuje, že poskytne kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri zriadení záložného práva k Nehnuteľnostiam v prospech financujúcej banky kupujúceho, ktoré bude slúžiť na zabezpečenie hypotekárneho úveru slúžiaceho na zaplatenie zostávajúcej časti kúpnej ceny podľa článku II bod 3 tejto zmluvy.*

Článok VI. Katastrálne konanie

1. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podpisujú obe strany zároveň pri podpise tejto Zmluvy a zmluvné strany sa dohodli, že do jeho podania príslušnému okresnému úradu,

PRÍLOHA č. 3

NÁVRH KÚPNA ZMLUVA ONLINEAUKCIE UID 32-1

katastrálnemu odboru zostane spolu s podpísanými Zmluvami u poradcu, ktorým je spoločnosť U9, a.s., IČO: 35849703.

2. Po pripísaní celej kúpnej ceny podľa článku II tejto zmluvy na účet predávajúceho, poradca zabezpečí podanie návrhu na vklad príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru a vydá každej zo zmluvných strán jedno podpísané vyhotovenie kúpnej zmluvy a kópiu návrhu na vklad s potvrdením o jeho podaní.
3. Zmluvné strany sú povinné konať tak, aby vklad do katastra bol bez problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a k oprave prípadných chýb a nedostatkov.

Článok VII.

Odstúpenie, zrušenie zmluvy o prevode a vzájomné vyrovnanie

1. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v zmysle článku II. tejto zmluvy.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy ak:
 - a) Po zápise vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, na liste vlastníctva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku 1 tejto Zmluvy budú uvedené akékoľvek ťarchy, **okrem záložného práva zriadeného v súlade s touto zmluvou v prospech financujúcej banky kupujúceho** (POZNÁMKA: V prípade alternatívy C úhrady kúpnej ceny),
 - b) prehlásenia predávajúceho uvedené v tejto zmluve sa preukážu ako nepravdivé.
3. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, v písomnej forme a musí byť druhej strane odoslané na adresu uvedenú v tejto Zmluve. Ak jedna zmluvná strana neprevezme odstúpenie od tejto Zmluvy zaslané druhou zmluvnou stranou na adresu uvedenú v tejto Zmluve, tak odstúpenie sa považuje za doručené v deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Odstúpením sa Zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si vydať všetko čo si navzájom plnili.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci, poplatky za notárske overenie podpisov na tejto zmluve uhradí predávajúci.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené s návrhom na vklad vlastníckeho práva príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, a tento právny úkon urobili

PRÍLOHA č. 3

NÁVRH KÚPNA ZMLUVA ONLINEAUKCIE UID 32-1

v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne a nie v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto Zmluvy svojimi vlastnoručnými podpismi.

V [●], dňa [●]

.....
VENDITIO, a.s.
Ing. Martin Chlipala, predseda predstavenstva
predávajúci

.....
[●]
kupujúci