

## KÚPNA ZMLUVA k rodinnému domu Lacová Alej VL [ ]

v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník  
uzavretá medzi týmito účastníkmi:

### I. Zmluvné strany

Zmluvné strany a to:

predávajúci:

**RR INVEST a.s**

Sídlo: Bernoláková 3, 811 07 Bratislava

IČO: 44 968 043

DIČ: 2022888978

IČ DPH: SK2022888978

Registrácia: v Obchodnom registri na Okresnom súde v Bratislava I, odd. Sa,  
vl.č.4849/B

Účet: Československá obchodná banka, a.s.

č. účtu IBAN: [ ]

Zastúpený: Rajmund Rovňánek, predseda predstavenstva

/ďalej len „predávajúci“/

a

kupujúci:

[ ]

/ďalej len „kupujúci“/

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

### II. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou predávajúci predáva a odovzdáva kupujúcemu nehnuteľnosti popísané a špecifikované v bode 1.2. tohto článku zmluvy so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami spojenými s vlastníctvom týchto nehnuteľností, a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV. tejto zmluvy.
2. Predávajúci takto prevádza kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade v Žiline, katastrálny odbor, okres Žilina, obec Žilina, **katastrálne územie Bytčica** na LV č. .... ako::

a) **Stavba - Rodinný dom** s. č. ...., postavený na pozemku parc. č. C-KN .....

ktorých vlastníkom je predávajúci vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 (ďalej len „**nehuteľnosti**“).

### Článok III.

#### Popis a podlahová plocha Rodinného domu a jeho príslušenstva

1. Prevádzaný Rodinný dom VL [ ] pozostáva z: [ ] miestností a z príslušenstva uvedeného v bode 2. tohto článku zmluvy.
2. Príslušenstvom nebytového priestoru je:  
- [ ],

## Príloha č. 1 ku k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa .....

- 
3. Súčasťou štandardného vnútorného vybavenia Rekreačného domu a jeho stavebno – technického vyhotovenia je:
    - [•],
    -
  4. Celková výmera podlahovej plochy Rekreačného domu s príslušenstvom
    - a) (bez plochy terasy) je: [•] m<sup>2</sup>
    - b) výmera podlahovej plochy terasy je: [•]m<sup>2</sup>

### III. Stav nehnuteľnosti

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností, a to z miestnej obhliadky, ako aj právny stav nehnuteľností z údajov uvedených na LV č. ... .
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností v podiele 1/1 a prehlasuje, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami, záložnými právami a ani inými právnymi povinnosťami a zmluvná voľnosť k predmetu kúpy nie je obmedzená.

### IV. Cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. II. za dohodnutú cenu ..... € plus DPH, spolu ..... € s DPH (slovom .....Eur s DPH).
2. Kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za dohodnutú kúpnu cenu ..... € plus DPH, spolu ..... € s DPH (slovom ..... Eur s DPH).
3. Kupujúci uhradil dohodnutú celkovú kúpnu cenu za nehnuteľnosti uvedené v článku II. v celkovej sume ..... € s DPH v prospech účtu predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pred podpisom tejto zmluvy.

### V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobúda kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci. Týmto ho kupujúci poveruje podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva a zároveň ho splnomocňuje aj k zastupovaniu v celom konaní o zápis tohto práva do katastra nehnuteľností.
2. Správny poplatok vo výške 66,- € z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy sa zaväzuje zo svojho zaplatiť kupujúci.
3. Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy a overením podpisov na tejto zmluve sa zaväzuje zo svojho zaplatiť predávajúci.
4. Zmluvné strany sa zaviazali poskytnúť si v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva potrebnú súčinnosť.

### VI. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností

1. Kupujúci je oprávnený nehnuteľnosti užívať po ich odovzdaní, ku ktorému dôjde najneskôr do 7 (siedmich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, odboru katastrálneho o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.

## Príloha č. 1 ku k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa .....

2. Kupujúci protokolárnym prevzatím zároveň preberie zodpovednosť za škody a prechádza na neho nebezpečenstvo škody na nehnuteľnostiach.
3. Predávajúci je povinný odovzdať nehnuteľnosti bez väd, ktoré bránia bežnému užívaniu a spôsobilý na riadne užívanie kupujúcim vrátane všetkej dokumentácie, ktorá sa vzťahuje na nehnuteľnosti.
4. V deň odovzdania nehnuteľnosti je kupujúci povinný si nehnuteľnosť riadne prezrieť a oznámiť predávajúcemu všetky zjavné vady nehnuteľnosti a nedorobky, ktoré je potrebné v nehnuteľnosti odstrániť, v zápisnici o prevzatí a odovzdaní nehnuteľnosti, ktorú vyhotoví predávajúci a ktorú obe zmluvné strany podpíšu (ďalej len "zápisnica"). Kupujúci je ďalej povinný uviesť v zápisnici všetky svoje námietky týkajúce sa stavu nehnuteľnosti s ohľadom na špecifikáciu uvedenú v Prílohe č. 1 tejto zmluvy. Predávajúci je povinný uviesť v zápisnici lehotu na odstránenie väd a nedorobkov označených kupujúcim, ktorá nesmie byť kratšia ako (20) dvadsať dní odo dňa podpísania zápisnice, respektíve dôvody, prečo neuznáva vady a nedorobky označené kupujúcim a pokladá ich za neopodstatnené.
5. Predávajúci zodpovedá za vady nehnuteľnosti, ktoré mali nehnuteľnosti v čase ich protokolárneho odovzdávania. Ustanovenia § 596 až § 600 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení platia primerane.
6. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku za akosť nehnuteľnosti po dobu stanovenú právnymi predpismi platnými v čase podpisu tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosť počas trvania záručnej doby bude mať stanovenú kvalitu a že bude spôsobilá na obvyklé používanie. Rovnako sa zaväzuje, že zrealizované stavebné práce, dodaný materiál a zariadenia tvoriace vnútorné vybavenie nehnuteľnosti budú mať akosť a kvalitu uvedenú v projektovej dokumentácii a budú zodpovedať všetkým normám STN. U dodaných a zabudovaných technických zariadení, ktoré majú dodávateľom stanovenú inú záručnú dobu, platia záručné doby garantované výrobcom. Predávajúci je povinný výslovne upozorniť kupujúceho v zápisnici na inú dobu trvania záručnej doby týchto zariadení tak, že mu súčasne s odovzdaním nehnuteľnosti doručí ich zoznam s vyznačením príslušných záručných dôb, ak sa na niektoré zo zariadení uplatní iná doba trvania záručnej doby ako na nehnuteľnosť. Predávajúci zároveň odovzdá kupujúcemu aj záručné listy k týmto zariadeniam. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu bez zbytočného odkladu všetku potrebnú súčinnosť potrebnú na uplatnenie a realizáciu práv vyplývajúcich zo záruk voči dodávateľovi príslušných zariadení.

### VII.

#### Záverečné ustanovenia

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho kupujúci obdrží 1 rovnopis, predávajúci 1 rovnopis a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.
8. Predávajúci vyhlasuje, že v súčasnosti neprebíha žiadne konanie o určenie vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti, ani neexistuje dôvod pre ktorý by mohlo takéto konanie začať.
9. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
10. Účastníci tejto zmluvy prehlasujeme, že táto zmluva, ktorú sme si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s našou vôľou, že sme ju neuzavreli v tiesni, za nevýhodných podmienok a preto sme ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V ....., dňa .....

V ....., dňa .....

.....  
**RR INVEST a.s.**  
**Rajmund Rovňánek, predseda**  
**predstavenstva**  
Predávajúci

.....  
Kupujúci

**Príloha č. 1 ku k Zmluve o budúcej kúpnej zmluve zo dňa .....**