

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE
O PREVODE VLASTNÍCTVA K NEHNUTEĽNOSTI**

(ďalej v texte len ako „Zmluva o budúcej zmluve“)
(uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších právnych predpisov)
medzi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Obchodné meno: ReSpect, s.r.o.
sídlo: Michalská 5, 811 01 Bratislava
IČO: 35 810 131
DIČ: 2020282990
IČ DPH: SK2020282990
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 23893/B
peňažný ústav:
IBAN kód:
e-mailová adresa: kalisky@respect.as
konajúc: Dipl. Ing. arch. Branislav Kaliský - konateľ

(ďalej v texte tiež ako „Budúci predávajúci“)

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava
IČO: 35 822 163
DIČ: 2021595378
IČ DPH: SK2021595378
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo: 2834/B
peňažný ústav:
IBAN kód:
e-mailová adresa: office@ssdz.sk
konajúc: Ing. Marek Černý – predseda predstavenstva
Ing. Boris Šturc, CSc. – člen predstavenstva

(ďalej v texte tiež ako „Budúci kupujúci“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenie**

- 1.1 Budúci predávajúci je stavebníkom stavby: Rozostavaný Polyfunkčný dom Zochova 10-14, Bratislava, súp. č. 758 postavený na pozemkoch, parcelách registra „C“, parcelné č. 728, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 764 m², parcelné č. 729, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, zapísané na Liste vlastníctva č. 8286, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej v texte tiež ako „Bytový dom“), ktorej zmena prebieha na základe Rozhodnutia Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, č. 705/21024/2014/STA/Kam/G zo dňa 02.05.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.7.2014 a predmetom ktorého je dostavba, prístavba a stavebné úpravy pôvodného objektu na pozemku parc. č. 729, spojené so zmenou účelu využitia a na základe schválenej projektovej dokumentácie spracovanej generálnym projektantom A1 ReSpect, a.s., a jej prípadných následných zmien a doplnkov (ďalej v texte tiež ako „Projektová dokumentácia“).
- 1.2 Budúci predávajúci si vyhradzuje možnosť uskutočniť zmeny Bytového domu pred jeho dokončením, ktoré však nebudú mať vplyv na predmet budúceho prevodu podľa tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 1.3 Budúci kupujúci má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu prevodu špecifikovanému v článku III. bod 3.1 Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, ktorý sa nachádza v Bytovom dome, a ktorý sa má rekonštruovať podľa Projektovej dokumentácie v zmysle bodu 1.1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 1.4 Predmet prevodu špecifikovaný v článku III. bod 3.1 Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti je súčasťou existujúcej nehnuteľnosti - Bytového domu špecifikovaného v bode 1.1 tohto článku zmluvy ako stavebného celku, na ktorom v čase podpisu tejto zmluvy ešte prebiehajú dokončovacie rekonštrukčné práce podľa Projektovej dokumentácie, ktoré by Budúci predávajúci realizoval aj v prípade, ak by Budúci kupujúci nemal záujem nadobudnúť uvedený predmet prevodu, pričom po ich ukončení bude prebiehať kolaudačné konanie k rekonštrukcii Bytového domu.

Článok II.

Predmet Zmluvy o budúcej zmluve

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy o budúcej zmluve je úprava práv a povinností zmluvných strán pri uzavretí Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, a to za podmienok dohodnutých medzi zmluvnými stranami v tejto Zmluve o budúcej zmluve.
- 2.2 Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy o budúcej zmluve zaväzujú uzatvoriť v dohodnutej lehote a v dohodnutom znení Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu špecifikovanému v článku III. bod 3.1 Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti.
- 2.3 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti do 60 (šesťdesiat) dní po tom, čo budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
- vecne a miestne príslušný stavebný úrad vydá právoplatné kolaudačné rozhodnutie na Bytový dom,
 - príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykoná zápis Bytov a Nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Bytovom dome na List vlastníctva, kde v časti B predmetného Listu vlastníctva bude ako výlučný vlastník Bytov zapísaný Budúci predávajúci,
 - Budúci kupujúci uhradí všetky finančné záväzky okrem poslednej splátky určenej v bode 4.1.3 tejto Zmluvy o budúcej zmluve, ktoré vzniknú Budúcemu kupujúcemu voči Budúcemu Predávajúcemu na základe tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 2.4 Budúci predávajúci bude bezodkladne informovať Budúceho kupujúceho o vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a o zápise Predmetu prevodu na List vlastníctva, najneskôr však do 5 pracovných dní odo dňa, kedy tieto skutočnosti nastali.
- 2.5 Budúci predávajúci je povinný dať sa zapísať do Registra partnerov verejného sektora (ďalej v texte ako „RPVS“) tak, aby bol v tomto registri zapísaný najneskôr v deň kumulatívneho splnenia podmienok podľa bodu 2.3 tejto zmluvy.
- 2.6 V lehote uvedenej v bode 2.3 tohto článku Zmluvy o budúcej zmluve je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti. Zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti bude predložená zo strany Budúceho predávajúceho v dohodnutom znení. Vyzvaná zmluvná strana je povinná uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti najneskôr do 14 (štrnásť) dní od doručenia výzvy na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti.
- 2.7 V prípade, že Budúci predávajúci poruší povinnosť podľa bodu 2.5 tejto zmluvy a nebude v deň doručenia výzvy na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti zapísaný v RPVS, predlžuje sa lehota podľa poslednej vety bodu 2.6 tejto zmluvy o čas, počas ktorého bude toto porušenie povinnosti zo strany Budúceho predávajúceho trvať, pričom účinky výzvy na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti zostávajú zachované. V takom prípade je Budúci predávajúci povinný splniť si povinnosť podľa bodu 2.5 tejto zmluvy bezodkladne po doručení výzvy na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti alebo výzvy na splnenie si uvedenej povinnosti, v opačnom prípade zodpovedá za škodu spôsobenú Budúcemu kupujúcemu porušením uvedenej povinnosti. Do času, kým dôjde k dodatočnému splneniu povinnosti Budúceho predávajúceho podľa bodu 2.5 Budúci, kupujúci nie je povinný uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, hoci už došlo k naplneniu podmienok podľa bodu 2.3 tejto zmluvy.
- 2.8 Zmluvné strany súhlasia, že Zmluva o prevode vlastníctva nehnuteľnosti bude obsahovo vychádzať zo znenia Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v článku III. tejto Zmluvy o budúcej zmluve, s prihliadnutím na zmeny právnych predpisov a iných skutočností, z ktorých vychádza návrh Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, ďalej na obojstranne dohodnuté zmeny a tiež aj na zmeny, ktoré vzniknú vplyvom dodatočných zmien stavebno - technických podmienok a požiadaviek počas výstavby Bytového domu, pričom v podstatných náležitostiach bude identická so Zmluvou o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku III. tejto Zmluvy o budúcej zmluve. V texte Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti budú nehnuteľnosti špecifikované v súlade so skutkovým a právnym stavom, ktorý bude daný projektom skutočného vyhotovenia stavby a zápisom v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva, ako aj rozhodnutím o kolaudácii bytového domu. Ustanovenia Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, ktoré sú nevyplnené, budú doplnené Budúcim predávajúcim.

Článok III. Budúca zmluva

Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr v lehote podľa článku II. bod 2.3 tejto Zmluvy o budúcej zmluve uzatvoria podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

ZMLUVU O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

(ďalej v texte tiež ako „Zmluva“)

s nasledovným minimálnym obsahom:

Budúci predávajúci

ako Predávajúci

a

Budúci kupujúci

ako Kupujúci

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby: Polyfunkčný dom Zochova 10-14, Bratislava, súp. č. 758 postavenej na pozemkoch, parcelách registra „C“, parcelné č. 728, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 764 m², parcelné č. 729, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, zapísané na Liste vlastníctva č. 8286, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej v texte tiež ako „Bytový dom“).
- 1.2 Zmluvné strany uzatvorili dňa [●] Zmluvu o budúcej zmluve, predmetom ktorej bol záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 3.1 tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 3.1 tejto Zmluvy, a to vcelku, so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami.
- 2.2 Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva Kupujúcemu v bode 3.1 tejto Zmluvy špecifikovanú nehnuteľnosť a Kupujúci túto nehnuteľnosť nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť za ňu dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tejto Zmluvy.

Článok III.

Predmet prevodu

- 3.1 **Predmetom prevodu je:**
 - 3.1.1 **nebytový priestor č. 2 – P004**, o celkovej výmere 14,34 m², nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, Zochova ul., Bratislava, postavenom na pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 728, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 764 m², parcelné č. 729, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m², v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, zapísané na Liste vlastníctva č. 8286, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, **spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 1434/ 352652** v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej v texte tiež ako „Parkovacie miesto č. 4“;
 - 3.1.2 **nebytový priestor č. 2 – P005**, o celkovej výmere 14,34 m², nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, Zochova ul., Bratislava, postavenom na pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 728, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 764 m², parcelné č. 729, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m², v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, zapísané na Liste vlastníctva č. 8286, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, **spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym**

- podielom k pozemku o veľkosti 1434/ 352652** v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej v texte tiež ako „Parkovacie miesto č. 5“);
- 3.1.3 **nebytový priestor č. 2 – P006**, o celkovej výmere 15,54 m² nachádzajúci sa na prízemí Bytového domu, Zochova ul., Bratislava, postavenom na pozemku parcely registra „C“, parcelné č. 728, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 764 m², parcelné č. 729, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m², v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, zapísané na Liste vlastníctva č. 8286, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, **spolu s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku o veľkosti 1554/ 352652** v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej v texte tiež ako „Parkovacie miesto č. 6“; (Parkovacie miesto č. 4, 5 a 6 spolu ďalej v texte tiež ako „Parkovacie miesta“, „Nebytový priestor“ alebo tiež „Predmet prevodu“);
Pôdorys Parkovacích miest tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

3.2 **Úprava práv k príslušenstvu pozemku**

- 3.2.1 *S vlastníctvom Nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu, spoluvlastníctvo pozemku zastavaného Bytovým domom a spoluvlastnícky podiel na príslušenstve pozemkoch. Veľkosť Spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy Nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov (ďalej v texte tiež ako „Zákon o vlastníctve bytov“).*

3.3 **Popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu**

- 3.3.1 *Spoločnými časťami Bytového domu sa rozumejú časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy Bytového domu, strechy, chodby, pojazdné plochy garáží, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.*
- 3.3.2 *Spoločnými zariadeniami Bytového domu sa rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia tomuto Bytovému domu. Takýmito zariadeniami sú: technologické miestnosti vrátane technologického zariadenia, vodovodná, kanalizačná, plynová, elektrická, slaboprúdová prípojka, rozvody studenej a teplej vody, odpadové stúpačky, elektroinštalácie do skriň merania po istič, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach, bleskozvody, elektrický vrátnik vrátane rozvodov, komíny pre technologické miestnosti, výťah.*
- 3.3.3 *Príslušenstvo Bytového domu tvorí prístrešok pre odpadové nádoby, vodovodná a kanalizačná šachta, prístupové cesty a chodníky.*

3.4 **Popis pozemku**

- 3.4.1 *Pozemkom zastavaným Bytovým domom je pozemok parcely registra „C“, parcelné č. č.728, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 764 m², parcelné č. 729, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 235 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava – m. č. Staré Mesto, okres: Bratislava I, zapísané na Liste vlastníctva č. 8286, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.*

3.5 **Právo prechodu a prejazdu**

- 3.5.1 *Na základe vlastníckeho práva k Predmetu prevodu bude Kupujúci v primeranom rozsahu oprávnený na prejazd a prechod cez spoločné časti Bytového domu a cez Predmet prevodu na pozemok s parc. č. 734/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 209 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území: Staré Mesto, obec: Bratislava, okres: Bratislava I, zapísaný na liste vlastníctva č. 939, vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, ktorý je vo vlastníctve Kupujúceho (ďalej len parc. č. „734/2“), a to cez výjazd nachádzajúci sa v Bytovom dome bezprostredne pri Predmete prevodu a na hranici s parc. č. 734/2 podľa situačného nákresu v prílohe tejto Zmluvy, pričom odplata za toto právo prejazdu a prechodu je zahrnutá v kúpnej cene podľa článku IV tejto Zmluvy.*

Článok IV.

Kúpna cena

- 4.1 *Cena za Predmet prevodu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších právnych predpisov stanovená dohodou zmluvných strán:*
- vo výške 84.038.- EUR bez DPH, cena spolu s 20% DPH: 100.845.-EUR
(cena za Predmet prevodu zahŕňa spolu 3 (tri) Parkovacie miesta špecifikované v bode 3.1 tejto Zmluvy).
- 4.2 *V prípade zmeny zákonnej sadzby DPH bude upravená aj sadzba DPH uvedená v tejto Zmluve v zmysle platných právnych predpisov.*
- 4.3 *Stanovená cena Predmetu prevodu je cenou vyhotovenia Predmetu prevodu v zmysle bodu 4.1 tejto Zmluvy.*
- 4.4 *Kupujúci pred podpisom tejto Zmluvy uhradil Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 90% z celkovej kúpnej ceny Predmetu prevodu spolu s DPH na základe článku IV. Zmluvy o budúcej zmluve, a to zložením týchto súm do notárskej úschovy u notára JUDr. Tatiany Schweighoferovej, so sídlom úradu: Námestie Martina Benku č. 4083/26, 811 07 Bratislava (ďalej len ako „notárska úschova“).*
- 4.5 *Poslednú splátku kúpnej ceny vo výške 10% z kúpnej ceny s DPH Kupujúci uhradí v deň podpisu tejto Zmluvy, a to zložením do notárskej úschovy. Platba sa považuje za uhradenú dňom zloženia peňažnej čiastky do notárskej úschovy.*
- 4.6 *V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou poslednej splátky kúpnej ceny podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy o viac ako 5 pracovných dní, má Predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 15 % z dlžnej sumy. Zmluvné strany vyhlasujú, že považujú zmluvnú pokutu za primeranú a obvyklú. Nárok na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody.*
- 4.7 *Kúpna cena bude z notárskej úschovy uvoľnená v prospech Predávajúceho po predložení originálu listu vlastníctva č. 8286 vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu v Bratislave, pre katastrálne územie: Staré Mesto, určeného na právne úkony, v ktorom bude v časti A: „Majetková podstata“ uvedený Predmet prevodu v zmysle bodu 3.1 Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, v časti B: „Vlastníci a iné oprávnené osoby“ bude ako výlučný vlastník Predmetu prevodu v podiele 1/1 uvedený Kupujúci a v časti C: „Ťarchy“ nebudú uvedené žiadne ťarchy ani obmedzujúce poznámky s výnimkou zákonného záložného práva v zmysle § 15 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Náklady notárskej úschovy znáša Kupujúci, notárska úschova bude zriadená na dobu 3 mesiacov.*

Článok V.

Technický stav Predmetu prevodu

Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu prevodu na základe osobnej obhliadky na mieste, k tomu stavu nemá žiadne výhrady a nežiada vypracovanie znaleckého posudku za účelom zistenia technického stavu predmetu prevodu tejto zmluvy s uvedením opráv, ktoré treba nevyhnutne vykonať v najbližších dvanástich mesiacoch.

Článok VI.

Správa Bytového domu

- 6.1 *Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že správu Bytového domu, v ktorom sa nebytové priestory nachádzajú, vykonáva v súlade s ustanovením § 8 Zákona o vlastníctve bytov správca [●], so sídlom [●], a to na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa [●]. Jedno vyhotovenie Zmluvy o výkone správy odovzdáva Predávajúci Kupujúcemu pri podpise tejto Zmluvy, čo Kupujúci svojím podpisom na Zmluve potvrdzuje.*
- 6.2 *Kupujúci vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 5 ods. 1 písm. g) Zákona o vlastníctve bytov pristupuje k Zmluve o výkone správy.*

Článok VII.

Spoločné ustanovenia k Predmetu prevodu

- 7.1 *Kupujúci berie na vedomie, že Predmet prevodu nadobudne zaťažený ťarchami vymedzenými v bode 7.2 tohto článku Zmluvy.*

- 7.2 Na Predmet prevodu je zriadené zákonné záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v Bytovom dome v zmysle ustanovenia § 15 Zákona o vlastníctve bytov. Týmto zákonným záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa Bytového domu, spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu a pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa nebytového priestoru.
- 7.3 Kupujúci berie na vedomie, že pozemky môžu byť zaťažené vecným bremenom práva prechodu a prejazdu alebo uložením inžinierskych sietí.

Článok VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 8.1 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor vypracuje a podá Predávajúci, a to najneskôr do 3(troch) pracovných dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy, nie však skôr ako bude posledná časť kúpnej ceny zložená do notárskej úschovy podľa bodu 4.5 tejto zmluvy. Potvrdenie o podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, Predávajúci predloží bez zbytočného odkladu na požiadanie Kupujúcemu. Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v plnom rozsahu Kupujúci.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú v súvislosti s plnením predmetu tejto Zmluvy poskytovať si bezodkladne po výzve vzájomnú súčinnosť. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.
- 8.3 Vlastníctvo k Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

Článok IX.

Odobovanie a prevzatie Predmetu prevodu

- 9.1 Predávajúci protokolárne odovzdá Kupujúcemu Predmet prevodu najneskôr do 7 (siedmich) dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny na účet Predávajúceho po uvoľnení kúpnej ceny z notárskej úschovy podľa bodu 4.7 tejto Zmluvy.
- 9.2 Predávajúci písomne vyzve Kupujúceho na účasť na preberacom konaní Predmetu prevodu. V písomnom oznámení o preberacom konaní Predávajúci oznámi Kupujúcemu dátum, čas a miesto preberacieho konania.
- 9.3 O odobovaní a prevzatí Predmetu prevodu spíšu zmluvné strany písomný Preberací protokol, v ktorom Predávajúci potvrdí odobovanie a Kupujúci prevzatie Predmetu prevodu. V prípade výskytu väd spíšu zmluvné strany Súpis zistených väd. Odstránenie zistených väd bude Predávajúcim zabezpečené prostredníctvom zhotoviteľa stavby v primeranej lehote.
- 9.4 Účinky odobovania a prevzatia Predmetu prevodu nastávajú tiež v prípade, ak Kupujúci bez závažných dôvodov odmietne prevziať Predmet prevodu alebo nepodpíše Preberací protokol, a to dňom uvedeným v písomnej výzve v zmysle bodu 9.2 tohto článku. Ak sa Kupujúci bez predchádzajúceho oznámenia Predávajúcemu nedostaví k preberaciemu konaniu, platí nevyvrátiteľná domnienka, že Kupujúci prevzal Predmet prevodu bez väd.

Článok X.

Zodpovednosť za vady

- 10.1 Zhotoviteľ stavby poskytol Predávajúcemu záručnú dobu na zhotoviteľom vykonané práce v dĺžke 60 (šesťdesiat) mesiacov, ktorá začína plynúť odo dňa odobovania a prevzatia stavby. Na dodané materiály sa vzťahuje záručná doba stanovená výrobcou podľa záruky, minimálne 24 (dvadsaťštyri) mesiacov.
- 10.2 Predávajúci prehlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy postúpil práva a povinnosti vyplývajúce pre Predávajúceho zo záruky poskytnutej zhotoviteľom stavby Bytového domu na vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

Článok XI. Vyhlásenia zmluvných strán

11.1 Predávajúci vyhlasuje, že:

- kupujúceho upozornil na všetky vady Predmetu prevodu, o ktorých vie, a zároveň kupujúcemu predložil na nahliadnutie všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k Predmetu prevodu,
- mu nie sú známe žiadne skryté vady Predmetu prevodu a nezamlčal kupujúcemu žiadnu jemu známu skutočnosť o stave Predmetu prevodu,
- nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo nakladať s Predmetom prevodu,
- na prevádzaných Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená či iné práva tretích osôb s výnimkou tých, ktoré sú uvádzané v tejto zmluve,
- ku dňu podpisu tejto zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné zákonné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ktoré súvisia s Predmetom prevodu a nemá žiadne splatné a nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Predmete prevodu, alebo na akejkoľvek jeho časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha,
- nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by hrozili v súvislosti s Predmetom prevodu,
- k Predmetu prevodu neuzatvoril a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k Predmetu prevodu, budúcu držbu a užívanie Predmetu prevodu a/alebo zmaříť prevod vlastníckeho práva k týmto Predmetu prevodu z predávajúceho na kupujúceho,
- nie je v konkurze ani v procese reštrukturalizácie, ani v likvidácii alebo v procese zrušovania a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zmenu tohto stavu.

11.2 Kupujúci vyhlasuje, že:

- predávajúci ho upozornil na všetky známe vady Predmetu prevodu a zároveň mu predložil na nahliadnutie všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k Predmetu prevodu,
- sa pred uzatvorením tejto zmluvy formou osobnej obhliadky a nahliadnutím do príslušných dokumentov oboznámil s technickým a právnym stavom Predmetu prevodu, je mu známy stav Predmetu prevodu, vrátane príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, v ktorom sa Predmet prevodu nachádza,
- nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo nadobudnúť Predmet prevodu,
- nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo hroziacich konaniach, ktoré by mohli mať vplyv na prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy alebo uhradenie kúpnej ceny podľa tejto zmluvy,
- neuzatvoril a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom zmaříť prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy alebo uhradenie kúpnej ceny podľa tejto zmluvy,
- nie je v konkurze ani v procese reštrukturalizácie, ani v likvidácii alebo v procese zrušovania a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zmenu tohto stavu.

11.3 Ak sa ktorékoľvek z vyhlásení zmluvných strán uvedených v tomto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, má druhá zmluvná strana právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Koniec záväzného textu budúcej zmluvy

Článok IV. Platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných platobných podmienkach úhrady kúpnej ceny:

- 4.1.1 prvá splátka vo výške 60 % z kúpnej ceny s DPH bude Budúcim kupujúcim uhradená v lehote do 3 dní od podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve,
- 4.1.2 druhá splátka vo výške 30 % z kúpnej ceny s DPH bude Budúcim kupujúcim uhradená v lehote do 7 dní od oznámenia o nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného stavebného úradu v kolaudačnom konaní
- 4.1.3 tretia splátka vo výške 10% z kúpnej ceny s DPH bude uhradená v lehota 3 dní od podpisu Zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti.

- 4.2 Platby podľa tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa považujú za uhradené dňom zloženia dlžnej čiastky do notárskej úschovy u notára *JUDr. Tatiany Schweighoferovej*, so sídlom úradu: *Námestie Martina Benku č. 4083/26, 811 07 Bratislava*, o čom Budúci kupujúci bezodkladne upovedomí Budúceho predávajúceho a túto skutočnosť preukáže potvrdením od notára.
- 4.3 Kúpna cena bude z notárskej úschovy uvoľnená v prospech Budúceho predávajúceho po predložení originálu listu vlastníctva č. 8286 vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu v Bratislave, pre katastrálne územie: Staré Mesto, určeného na právne úkony, v ktorom bude v časti A: „*Majetková podstata*“ uvedený Predmet prevodu v zmysle bodu 3.1 Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, v časti B: „*Vlastníci a iné oprávnené osoby*“ bude ako výlučný vlastník Predmetu prevodu v podiele 1/1 uvedený Budúci kupujúci a v časti C: „*Ťarchy*“ nebudú uvedené žiadne ťarchy ani obmedzujúce poznámky s výnimkou zákonného záložného práva v zmysle § 15 Zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Náklady notárskej úschovy znáša Budúci kupujúci, notárska úschova bude zriadená na dobu 3 mesiacov.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so stavebnotechnickým riešením práva prechodu a prejazdu v Bytovom dome spôsobom špecifikovaným v bode 3.5.1 záväzného znenia textu budúcej Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti bude znášať v celom rozsahu Budúci kupujúci.

Článok V.

Spoločné ustanovenia k Predmetu prevodu

- 5.1 Podlahová plocha Predmetu prevodu je určená podľa Projektovej dokumentácie. Budúci predávajúci si vyhradzuje právo výmeru Predmetu prevodu spresniť podľa Projektu skutočného vyhotovenia Bytového domu. V projekte skutočného vyhotovenia Bytového domu takáto zmena výmery Predmetu prevodu nepresiahne +/- 2 % oproti výmere Predmetu prevodu podľa článku III. bod 3.1 Zmluvy o budúcej zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že pri rozdieli menšom ako +/- 2% sa Kúpna cena nebude upravovať. Ak by však bol rozdiel väčší ako +/-2% zmluvné strany zodpovedajúco znížia alebo zvýšia Kúpnu cenu, s výnimkou prípadov, ak by bol pokles veľkosti spôsobený zmenami požadovanými Budúcim kupujúcim.
- 5.2 Veľkosť Spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy Nebytových priestorov k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome v súlade so Zákonom o vlastníctve bytov.
- 5.3 Číselné vyjadrenie podielu Nebytových priestorov na spoločných častiach Bytového domu, spoločných zariadeniach Bytového domu a na zastavanom a príľahlom pozemku, bude presne určené v Zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti.
- 5.4 Budúci predávajúci ako stavebník Bytového domu, zabezpečí pred uzavretím Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti zápis Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností vo svoj prospech tak, aby Predmet prevodu bol samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov.
- 5.5 Budúci kupujúci súhlasí so zmenami v priestorovom usporiadaní ostatných bytov, nebytových priestorov a/alebo spoločných častí Bytového domu oproti schválenej Projektovej dokumentácii pod podmienkou, že uvedené zmeny nebudú mať vplyv na priestorové usporiadanie nebytového priestoru ako i na prístup k Bytovému domu a jeho ničím nerušené užívanie.

Článok VI.

Termín výstavby Bytového domu

- 6.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje ukončiť rekonštrukciu Bytového domu najneskôr do: 31.10.2017.
- 6.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia po ukončení výstavby Bytového domu a zabezpečiť vydanie kolaudačného rozhodnutia do 3 (troch) mesiacov od začatia kolaudačného konania stavby. Budúci predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet prevodu najneskôr do 30.11.2017.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že dojednaný čas, do ktorého má byť výstavba Bytového domu ukončená, uvedený v bode 6.1 tohto článku a dojednaný čas, do ktorého má byť vydané kolaudačné rozhodnutie, uvedený v bode 6.2 tohto článku, sa predlžuje o čas, po ktorý budú trvať nasledovné okolnosti:

- 6.3.1 okolnosti vylučujúce zodpovednosť; za okolnosti vylučujúce zodpovednosť sa považujú najmä: živelné pohromy, vojny, občianske nepokoje, generálne štrajky a akékoľvek iné okolnosti, ktoré nastanú nezávisle od vôle Budúceho predávajúceho, ktoré bránia v riadnom priebehu rekonštrukcie a nemožno rozumne predpokladať, že by Budúci predávajúci takúto prekážku prekonali,
- 6.3.2 okolností stavebného, technického, archeologického, geologického alebo iného obdobného charakteru, ktoré vyvolajú zmenu v schválenej Projektovej dokumentácii, alebo zmenu stavebného riešenia, resp. zmenu podmienok stavebného povolenia a o čas, po ktorý budú trvať aj dôsledky týmito okolnosťami vyvolané,
- 6.3.3 nepriaznivé klimatické podmienky, ktoré neumožňujú podľa platných technických noriem stavebné postupy a práce nevyhnutné k rekonštrukcii Bytového domu,
- 6.3.4 postup stavebných prác alebo postup príslušných orgánov bude prerušený alebo predĺžený v dôsledku rozhodnutí a konaní príslušných orgánov bez zavinenia Budúceho predávajúceho,
- 6.3.5 v prípade realizácie prác navyše (zmeny uskutočňované na žiadosť Budúceho kupujúceho),
- 6.3.6 v prípade, keď Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť poskytovať súčinnosť podľa Zmluvy o budúcej zmluve alebo je v omeškaní s plnením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 6.4 Trvanie okolností podľa bodu 6.3 tohto článku vylučuje omeškanie Budúceho predávajúceho.
- 6.5 V prípade omeškania Budúceho kupujúceho s úhradou splátok kúpnej ceny, sa termíny uvedené v bodoch 6.1 a 6.2 tohto článku posúvajú o dobu, o ktorú bude Budúci kupujúci v omeškaní s úhradou akejkoľvek časti splátky kúpnej ceny.
- 6.6 Povinnosti prevzaté Budúcim kupujúcim touto Zmluvou o budúcej zmluve, predstavujú záväzok spolupôsobenia Budúceho kupujúceho, ktorého plnenie je podmienkou možnosti riadneho a včasného ukončenia rekonštrukcie Bytového domu.

Článok VII. Súčinnosť zmluvných strán

- 7.1 Budúci kupujúci je povinný počas trvania zmluvného vzťahu poskytovať Budúcemu predávajúcemu na jeho žiadosť spolupôsobenie nevyhnutné pre riadne a včasné plnenie záväzkov zmluvných strán podľa tejto zmluvy najneskôr do 5 (päť) dní odo dňa doručenia žiadosti Budúceho predávajúceho na spolupôsobenie Budúceho kupujúceho, ak sa zmluvné strany nedohodnú na dlhšej lehote.
- 7.2 Budúci kupujúci nemá prístup na stavenisko, pokiaľ sa osobitne s Budúcim predávajúcim nedohodne inak.
- 7.3 Budúci predávajúci je povinný počas trvania zmluvného vzťahu poskytovať Budúcemu kupujúcemu na jeho žiadosť spolupôsobenie nevyhnutné pre riadne a včasné plnenie záväzkov zmluvných strán podľa tejto zmluvy najneskôr do 5 (päť) dní odo dňa doručenia žiadosti Budúceho kupujúceho na spolupôsobenie Budúceho predávajúceho, ak sa zmluvné strany nedohodnú na dlhšej lehote.

Článok VIII. Sankcie

- 8.1 V prípade omeškania Budúceho kupujúceho s úhradou splátok kúpnej ceny podľa bodov 4.1.1, 4.1.2 a 4.1.3 tejto Zmluvy o budúcej zmluve o viac ako 5 pracovných dní, má Budúci predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 15 % z kúpnej ceny. Zmluvné strany vyhlasujú, že považujú zmluvnú pokutu za primeranú a obvyklú. Nárok na zmluvnú pokutu sa nedotýka nároku na náhradu škody.
- 8.2 Ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzatvoriť Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, je Budúci predávajúci oprávnený uplatňovať si nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej kúpnej ceny vrátane DPH uvedenej v článku IV. bode 4.1 Zmluvy o prevode vlastníctva. Budúci kupujúci vyhlasuje, že považuje zmluvnú pokutu za primeranú a obvyklú.
- 8.3 Zmluvné strany nie sú oprávnené započítať vzájomné pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy a Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľností. Budúci predávajúci je však oprávnený nárok na zaplatenie sankcií vyplývajúcich z tejto Zmluvy započítať s platbami kúpnej ceny uhradenými Budúcim kupujúcim, s čím Budúci kupujúci výslovne súhlasí.

- 8.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prvá a druhá splátka kúpnej ceny uhradená Budúcim kupujúcim v súlade s bodom 4.1.1 s 4.1.2 tejto Zmluvy bude považovaná za depozit použiteľný na úhradu kúpnej ceny, resp. na zabezpečenie nároku Budúceho predávajúceho na úhradu zmluvnej pokuty a úroku z omeškania v prípade omeškania Budúceho kupujúceho s plnením podľa tejto Zmluvy.

Článok IX.

Ukončenie zmluvy a postúpenie práv a povinností zo Zmluvy o budúcej zmluve

- 9.1 Budúci kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy o budúcej zmluve v prípade:
- 9.1.1 ak bude Budúci predávajúci v omeškaní s rekonštrukciou alebo kolaudáciou Bytového domu o viac ako 12 (dvanásť) mesiacov oproti termínu uvedenému v bode 6.1 alebo bode 6.2 tejto Zmluvy o budúcej zmluve, okrem prípadu, ak omeškanie termínu nastalo z dôvodov na strane Budúceho kupujúceho a prípadu okolností podľa bodu 6.3 tejto Zmluvy o budúcej zmluve,
- 9.1.2 ak Budúci predávajúci neuzatvorí Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti do 14 (štrnásť) pracovných dní od doručenia výzvy na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti po splnení podmienok uvedených v bode 2.3,
- 9.2 Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy o budúcej zmluve v prípade:
- 9.2.1 ak bude Budúci kupujúci v omeškaní s úhradou splátok kúpnej ceny podľa článku IV. tejto Zmluvy o budúcej zmluve o viac ako 30 (tridsať) dní,
- 9.2.2 ak Budúci kupujúci neposkytne žiadanú súčinnosť Budúcemu predávajúcemu napriek opakovanej písomnej výzve Budúceho predávajúceho, a to ani do 5 dní odo dňa doručenia opakovanej výzvy budúcemu kupujúcemu.
- 9.2.3 ak Budúci kupujúci neuzatvorí Zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľnosti do 14 (štrnásť) pracovných dní od doručenia výzvy na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti po splnení podmienok uvedených v bode 2.3.
- 9.3 Budúci predávajúci do 30 (tridsať) dní od účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy o budúcej zmluve vráti Budúcemu kupujúcemu uhradené platby kúpnej ceny znížené o zmluvné alebo zákonné sankcie a náhradu škody, na ktoré vznikol Budúcemu predávajúcemu nárok, poukázaním na bankový účet Budúceho kupujúceho, ktorý mu Budúci kupujúci oznámi. Prípadné vrátenie alebo doúčtovanie DPH medzi zmluvnými stranami bude riešené podľa platných právnych predpisov v čase odstúpenia od Zmluvy o budúcej zmluve.
- 9.4 Odstúpením od Zmluvy o budúcej zmluve sa zmluva zrušuje dňom doručenia oprávneného písomného odstúpenia od Zmluvy o budúcej zmluve druhej zmluvnej strane, ktoré musí byť zmluvnej strane zaslané doporučenou zásielkou s doručenkou. Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa netýkajú nárokov na zaplatenie zmluvných pokút, úrokov z omeškania alebo na náhradu škody, na ktoré vznikol ktorejkoľvek zmluvnej strane nárok do účinnosti odstúpenia.
- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho predávajúceho, je Budúci kupujúci oprávnený previesť všetky práva a povinnosti z tejto Zmluvy o budúcej zmluve na tretiu osobu na základe Zmluvy o prevode všetkých práv a povinností. Vážnym dôvodom na odopretie súhlasu Budúceho predávajúceho je najmä nedostatočná finančná spôsobilosť náhradného budúceho kupujúceho na plnenie záväzkov z tejto zmluvy, špekulatívny prevod práv. Účinnosť prevodu zmluvných práv a povinností voči Budúcemu predávajúcemu nastáva dorúčením originálu Zmluvy o prevode zmluvných práv a povinností na tretiu osobu Budúcemu predávajúcemu. Pokiaľ nebol k takémuto prevodu vopred daný písomný súhlas Budúceho predávajúceho, takáto zmluva je neplatná. Zmena v osobe Budúceho kupujúceho nezakladá akýkoľvek právny nárok pôvodného Budúceho kupujúceho na vrátenie platieb uhradených Budúcemu predávajúcemu podľa tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Vzájomné finančné vysporiadanie pôvodného Budúceho kupujúceho a pristupujúceho Budúceho kupujúceho je vecou ich vzájomného vzťahu. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že bezdôvodne neodmietne udeliť súhlas s prevodom všetkých práv a povinností Budúceho kupujúceho na tretiu osobu a ani nebude bezdôvodne zdržovať udelenie takéhoto súhlasu.

Článok X.

Doručovanie

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky záväzné prejavy vôle, vyvolávajúce právne účinky v zmysle jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy o budúcej zmluve (ďalej v texte tiež ako „Písomnosť“) ak nie je v Zmluve o budúcej zmluve dohodnuté inak, je potrebné uskutočniť v písomnej forme a doručiť ich druhej zmluvnej strane osobne, doporučenou poštou, kuriérskou službou alebo e-mailom na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy o budúcej zmluve alebo na poslednú zmluvnej strane známu korešpondenčnú adresu na doručovanie.
- 10.2 Písomnosť bude považovaná za riadne doručenú:
- 10.2.1 pri osobnom doručení alebo pri použití kuriérskej služby v deň, ktorý osoba poverená zmluvnou stranou prevezme Písomnosť a dátum vyznačí na originály Písomnosti, alebo momentom odmietnutia prevzatia Písomnosti,
- 10.2.2 pri odoslaní doporučenou poštou s doručenkou v deň, ktorý je uvedený na doručenke ako deň doručenia alebo v prípade, že nebude Písomnosť doručená, alebo v prípade odoslania Písomnosti doporučené bez doručenky tak uplynutím lehoty 3 (troch) dní odo dňa jej podania na pošte, pričom táto lehota v oboch prípadoch začína plynúť v deň nasledujúci po odovzdaní tejto Písomnosti zmluvnou stranou na poštovú prepravu; toto ustanovenie sa použije aj vtedy, ak sa adresát o tejto skutočnosti nedozvie, alebo ak sa zásielka vráti ako nedoručená.
- 10.2.3 pri odoslaní elektronickou poštou (e-mailom) potvrdením doručenia prijímajúcou stranou.
- 10.3 Každá zmluvná strana sa zaväzuje písomne oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu zmenu všetkých údajov súvisiacich s plnením predmetu tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Ak zmluvná strana túto povinnosť nespĺní, považuje sa doručenie Písomnosti za vykonané, ak je Písomnosť doručená na poslednú zmluvnej strane známu adresu.

Článok XI. Dôverné informácie

Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o informáciách dôvernej povahy a zaväzujú sa, že príjmu všetky opatrenia potrebné a účelné na zabezpečenie ochrany informácií dôvernej povahy, a že tieto informácie budú chrániť a utajovať minimálne v takom rozsahu, v akom chránia a utajujú vlastné informácie dôvernej povahy. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť aj o obsahu a podmienkach tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok XII. Záverečné ustanovenia

- 12.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, a to za predpokladu predchádzajúceho schválenia zmluvy zo strany predstavenstva, dozornej rady a jediného akcionára budúceho kupujúceho.
- 12.2 Akékoľvek zmeny Zmluvy o budúcej zmluve je možné vykonať len po vzájomnom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, a to vo forme riadne očíslovaných, písomných dodatkov. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve o budúcej zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne v lehote 7 (siedmich) dní od odoslania dodatku druhej zmluvnej strane. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
- 12.3 Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy o budúcej zmluve sú záväzné aj pre všetkých právnych nástupcov a osoby, na ktoré boli práva alebo záväzky z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, či už na základe zákona alebo zmluvy, prevedené alebo postúpené.
- 12.4 Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodnúť náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením. V prípade, že nedohodnú náhradnú úpravu, namiesto neplatných ustanovení Zmluvy o budúcej zmluve sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
- 12.5 Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy neupravené touto Zmluvou o budúcej zmluve sa budú riadiť ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

- 12.6 Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy o budúcej zmluve vyhlasuje, že obchod, ktorý vykonáva s Budúcim predávajúcim na základe Budúcej zmluvy vykonáva vo vlastnom mene, na vlastný účet, a že peňažné prostriedky použité Budúcim kupujúcim na kúpu Predmetu prevodu podľa Budúcej zmluvy sú v jeho vlastníctve a nepochádzajú z trestnej činnosti. Budúci kupujúci je povinný písomne oznámiť Budúcemu predávajúcemu skutočnosti, ktoré by znamenali, že Budúci kupujúci by bol považovaný za politicky exponovanú osobu v zmysle zákona č. 297/2008 Z.z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu v znení neskorších predpisov. Ak Budúci kupujúci neoznámia skutočnosti podľa tohto bodu Zmluvy o budúcej zmluve, bude Budúci predávajúci považovať Budúceho kupujúceho za osobu, ktorá nie je politicky exponovanou osobou.
- 12.7 Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy o budúcej zmluve alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak akékoľvek spory alebo nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy o budúcej zmluve alebo s ňou súvisiace nevyriešia dohodou, rozhodne o nich vecne a miestne príslušný súd.
- 12.8 Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, každé z nich s právnymi účinkami originálu, z ktorých 2 (dve) vyhotovenia obdrží Budúci kupujúci a 2 (dve) vyhotovenia Budúci predávajúci.
- 12.9 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu o budúcej zmluve prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy o budúcej zmluve sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom Zmluvy o budúcej zmluve nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

ReSpect, s.r.o.

Dipl. Ing. arch. Branislav Kaliský
Konateľ
Budúci predávajúci

Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.

Ing. Marek Černý – predseda predstavenstva
Ing. Boris Šturc, CSc. – člen predstavenstva
Budúci kupujúci

Prílohy:

- 1, Pôdorys Parkovacích miest