

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU

uzavretá v zmysle § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)
medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Budúci predávajúci:

Obchodné meno: Služby Cífer s.r.o.
Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 47843942
DIČ: 2024111716
IČ DPH: SK2024111716
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK96 0200 0000 0033 2543 1953
E-mail: scekonom@cifer.sk

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

a

Budúci kupujúci:

Obchodný názov: GOLEMTECH, s.r.o.
Sídlo firmy: Družstevná 21, 919 43 Cífer
IČO: 36 251 852
DIČ:
IČ DPH: SK2020167666
V zastúpení: Peter Gajdošík
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť:
E-mail:

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

Článok I. Účel zmluvy

1. Budúci predávajúci realizuje výstavbu stavby – „Bytový dom Cífer“ so 16 bytovými jednotkami (ďalej len „Bytový dom“), miesto stavby: Cífer, katastrálne územie Cífer, obec Cífer, okres Trnava, ktorá je realizovaná na základe projektovej dokumentácie, ktorá tvorila podklad pre bližšiu špecifikáciu bytového domu.
2. Opísaná stavba je realizovaná na pozemku nachádzajúcom sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, v čase uzatvorenia tejto Zmluvy zapísaného:
 - a) na liste vlastníctva číslo 577/1 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru, ako:
 - pozemok registra C parcelné číslo 577/1 o výmere 43830 m², Zastavaná plocha a nádvorie, z ktorých bude po zrealizovaní stavby vyčlenený zastavaný pozemok patriaci k Bytovému domu a pozemky príslušné k Bytovému domu. Zmluvné strany berú na vedomie, že hranice a výmery jednotlivých pozemkov sa po zrealizovaní stavby môžu zmeniť. Uvedený pozemok má aktuálne vo vlastníctve spoločnosť Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, Bratislava s ktorou má Budúci predávajúci uzatvorenú Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej sa Budúci predávajúci stane vlastníkom uvedenej parcely najneskôr do 3/2023.
3. Budúci kupujúci má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu tak, ako je špecifikovaný v čl. III. tejto Zmluvy a na tento účel zmluvné strany túto Zmluvu uzatvárajú.

Článok II. Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa zaväzujú po splnení podmienok tak, ako sú uvedené ďalej v tejto Zmluve, uzavrieť riadnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu, ktorej predmetom bude prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu, špecifikovanému v čl. III. tejto Zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu (ďalej len „Zmluva o prevode vlastníctva bytu“).

Článok III. Budúci predmet prevodu

1. Budúcim predmetom prevodu sa rozumie:

1. **byt**, ktorým sa rozumie byt so súčasným číslom **A4** (označenie podľa projektovej dokumentácie), s **dvomi** izbami, s plánovanou výmerou podlahovej plochy bytu **44,21 m²** (bez plochy **balkónu / lodžie / terasy, predzáhradky**), nachádzajúci sa na **2** nadzemnom podlaží Bytového domu. Príslušenstvom bytu je aj parkovacie státie so súčasným číslom 103 (označenie podľa projektovej dokumentácie). Pôdorys bytu tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy, popis vybavenia bytu tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy, (opísaný byt spolu s jeho príslušenstvom ďalej aj ako „**Byt**“). K Bytu patrí aj právo užívať predzáhradku, z ktorej stavebnotechnického a účelového určenia vyplýva, že má byť užívaná výlučne len s Bytom a ktorú je preto v súlade s ust. § 19 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZVB“) oprávnený užívať len vlastník Bytu.;
 2. **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu**, prislúchajúci k Bytu, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu bude určená podielom podlahovej plochy Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome;
 3. **spoluvlastnícky podiel na pozemku, na ktorom je Bytový dom postavený** (ďalej len „**Zastavaný pozemok**“), prislúchajúci k Bytu, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu bude určená podielom podlahovej plochy Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome;
 4. **spoluvlastnícky podiel na príľahlom pozemku k Bytovému domu** (ďalej len „**Príľahlý pozemok**“), prislúchajúci k Bytu, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu bude určená podielom podlahovej plochy Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ak sa Budúci predávajúci s Budúci kupujúcim nedohodnú inak. Príľahlý pozemok môže byť tvorený aj viacerými samostatnými parcelami;
 5. **vonkajšie parkovacie státie**, ktorým sa rozumie nekrytá vonkajšia parkovacia plocha so súčasným číslom 103 nachádzajúca sa na pozemku v blízkosti Bytového domu (ďalej len „**Parkovacie státie**“). Parkovacie státie nadobudne Budúci kupujúci do vlastníctva ako samostatnú parcelu • spolu so spevnenou plochou na tejto parcele. Náskres umiestnenia Parkovacieho státiu tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy; (nehnutelnosti opísané v bode 1.1 až 1.5 tohto článku ďalej spoločne len ako „**Predmet prevodu**“).
2. Vlastníctvo Bytu, vrátane jeho vybavenia, bude ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva bytu, vrátane zárubní, a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody, plynu, kanalizačným rozvodom po zaústenie do zvislého odpadového potrubia a elektrickými poistkami pre byt.
 3. S vlastníctvom Bytu bude spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva Bytového domu, Zastavaného pozemku a Príľahlého pozemku k Bytovému domu. Spoluvlastnícky podiel bude v súlade s bodom 1 tohto článku vyčíslený v Zmluve o prevode vlastníctva bytu.
 4. Presná identifikácia Zastavaného pozemku a Príľahlého pozemku bude uvedená v Zmluve o prevode vlastníctva bytu.
 5. Spoločnými časťami Bytového domu sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, schodišťa, balkóny, lodžie, terasy (vrátane terás na strechách nadzemných podlaží Bytového domu), vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie. V prípade, ak zo stavebnotechnického a účelového určenia balkónov, lodžií alebo terás v Bytovom dome vyplýva, že tieto majú byť užívané výlučne len s tými bytmi, z ktorých je na tieto balkóny, lodžie alebo terasy priamy prístup,

- v súlade s ust. § 19 ods. 4 ZVB budú mať vlastníci príslušných bytov, ktoré s balkónmi, lodžiami alebo terasami bezprostredne susedia a z ktorých je na príslušné balkóny, lodžie alebo terasy priamy prístup, právo výlučne užívať tieto balkóny, lodžie alebo terasy (konkrétny balkón, lodžiu alebo terasu bude oprávnený užívať vždy len vlastník toho bytu, ktorý s príslušným balkónom, lodžiou alebo terasou bezprostredne susedí a z ktorého je na príslušný balkón, lodžiu alebo terasu priamy prístup). Zmluvné strany berú na vedomie, že kotolňa a technická miestnosť slúžiaca na dodávku tepla do Bytového domu (bez ohľadu na to či sa nachádzajú v Bytovom dome) nemusia mať povahu spoločných častí Bytového domu a tieto môžu byť vo výlučnom vlastníctve dodávateľa tepla pre Bytový dom. Opis spoločných častí Bytového domu v tomto bode Zmluvy je iba rámcový. Kompletný opis spoločných častí Bytového domu bude uvedený v Zmluve o prevode vlastníctva bytu podľa skutočného stavu po vyhotovení Bytového domu.
6. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu. Kompletný opis spoločných zariadení Bytového domu bude uvedený v Zmluve o prevode vlastníctva bytu podľa skutočného stavu po vyhotovení Bytového domu. Zmluvné strany berú na vedomie, že niektoré zariadenia Bytového domu slúžiace Bytovému domu nemusia mať povahu spoločných zariadení Bytového domu v zmysle § 2 ods. 5 ZVB a tieto zariadenia môžu byť vo výlučnom vlastníctve tretej osoby. Zmluvné strany berú osobitne na vedomie, že spoločným zariadením Bytového domu nemusia byť:
- technologické zariadenie pre výrobu tepla v Bytovom dome, ktoré môže byť vo vlastníctve dodávateľa tepla pre Bytový dom;
 - telekomunikačná infraštruktúra a elektronická komunikačná infraštruktúra vybudovaná v Bytovom dome jednotlivými poskytovateľmi telekomunikačných a elektronických komunikačných služieb (vrátane dátových rozvodov a dátových zásuviek v Byte). Táto infraštruktúra môže byť vo vlastníctve tých poskytovateľov telekomunikačných a elektronických komunikačných služieb, ktorí ju vybudujú a ktorých služby budú prostredníctvom tejto infraštruktúry poskytované.
9. Príslušenstvom Bytového domu budú veci a zariadenia, ktoré nie sú stavebnou súčasťou Bytového domu, nachádzajú sa na pozemkoch pri Bytovom dome a ktoré sú účelovo určené na spoločné užívanie vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Presný opis príslušenstva Bytového domu bude uvedený v Zmluve o prevode vlastníctva bytu.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že údaje o výmere a rozmeroch Bytu v tejto Zmluve a jej prílohách sú uvedené ako plánované konštrukčné rozmery, ktoré sa po realizácii Bytu môžu zmeniť s ohľadom na možné stavebné odchýlky maximálne v rozsahu +5% resp. -5%, pričom v Zmluve o prevode vlastníctva bytu budú uvedené v znení zodpovedajúcom skutočnému stavu po zameraní skutočného stavu vyhotovenia Bytu. Zmena výmery Bytu v rámci povolenej odchýlky podľa tohto bodu nebude mať vplyv na výšku dohodnutej kúpnej ceny a ani nebude zakladat' vznik nárokov za vadné plnenie. V prípade, ak by došlo k zväčšeniu výmery a rozmerov Bytu vo väčšom rozsahu ako je dohodnuté v tomto bode tohto článku tejto Zmluvy, výška kúpnej ceny uvedená v čl. IV. bod 1 tejto Zmluvy sa primerane zmení, a to o cenu pripadajúcu na výmeru Bytu, ktorá presahuje povolenú zmenu výmery (t.j. v prípade zväčšenia výmery o viac ako 5% sa ku kúpnej cene pripočíta cena zväčšenej výmery presahujúcej 5%). V prípade, ak by došlo k zmenšeniu výmery a rozmerov Bytu vo väčšom rozsahu ako je dohodnuté v tomto bode tohto článku tejto Zmluvy, výška kúpnej ceny uvedená v čl. IV. bod 1 sa primerane zmení, a to o cenu pripadajúcu na výmeru Bytu, ktorá presahuje povolenú zmenu výmery (t.j. v prípade zmenšenia výmery o viac ako 5% sa od kúpnej ceny odpočíta cena zmenšenej výmery presahujúcej 5%). Tým nie je dotknuté právo na odstúpenie od zmluvy podľa čl. XII. bodu 3 tejto Zmluvy.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený s predchádzajúcim súhlasom Budúceho kupujúceho odkloniť sa pri realizácii Bytu od špecifikácie Bytu podľa tejto Zmluvy. V takom prípade sa táto Zmluva v plnom rozsahu primerane vzťahuje na takto pozmenený Predmet prevodu.
12. V prípade, ak Budúci kupujúci požiada Budúceho predávajúceho po uzatvorení tejto Zmluvy o zmenu Predmetu prevodu alebo jeho vybavenia oproti Zmluve alebo projektovej dokumentácii, Budúci predávajúci oznámi Budúcemu kupujúcemu stanovisko k vznesenej požiadavke do 30 dní odo dňa jej doručenia. Budúci kupujúci musí akúkoľvek požiadavku v zmysle predchádzajúcej vety doručiť Budúcemu predávajúcemu najneskôr do 30.06.2023 ak Budúci predávajúci v konkrétnom prípade neurčí inak, neskôr sa na takúto požiadavku neprihliada. Budúci predávajúci však ani v prípade včasného doručenia požiadavky Budúceho kupujúceho nie je povinný takejto požiadavke vyhovieť. Ak Budúci predávajúci požiadavku Budúceho kupujúceho podľa prvej vety tohto bodu vyhovie, vyzve Budúceho kupujúceho na uzatvorenie dodatku ku

Zmluve, v ktorom sa dohodne odsúhlasená zmena Predmetu prevodu a zmena kúpnej ceny za Predmet prevodu. Budúci kupujúci berie na vedomie, že pokiaľ v dôsledku požadovanej zmeny Predmetu prevodu bude potrebné upraviť projektovú dokumentáciu, je Budúci kupujúci povinný uhradiť Budúcemu predávajúcemu okrem dohodnutej ceny za zmenu Predmetu prevodu aj náklady súvisiace so zmenou projektovej dokumentácie. Pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu dodatku ku Zmluve podľa tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy, Budúci predávajúci nie je povinný vykonať na Predmete prevodu požadované zmeny. Cenu za zmenu Predmetu prevodu a prípadné náklady súvisiace so zmenou projektovej dokumentácie v zmysle uzatvoreného dodatku k Zmluve uhradí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu na základe faktúry, ktorú je Budúci predávajúci oprávnený vystaviť ihneď po podpise príslušného dodatku v zmysle tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy. Včasná neuhraďenie faktúry podľa predchádzajúcej vety tohto článku má rovnaké následky ako omeškanie s úhradou kúpnej ceny podľa čl. IV. tejto Zmluvy. Budúci kupujúci berie na vedomie, že Predmet prevodu je zhotovovaný bez ohľadu na to, kto tento Predmet prevodu od Budúceho predávajúceho po jeho dokončení kúpi a že prípadná úprava Predmetu prevodu podľa požiadavky Budúceho kupujúceho nezakladá medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim vzťah zo zmluvy o dielo.

13. Budúci kupujúci berie na vedomie, že po uzatvorení tejto Zmluvy môže dôjsť ku zmene projektovej dokumentácie pre výstavbu Bytového domu a k vydaniu na to nadväzujúceho rozhodnutia o zmene stavby Bytového domu pred jej dokončením. V prípade, ak dôjde ku zmene projektovej dokumentácie a k vydaniu rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením v zmysle predchádzajúcej vety tohto bodu, Budúci kupujúci súhlasí s tým, aby bol Bytový dom zrealizovaný v zmysle upravenej projektovej dokumentácie. Prípadná zmena projektovej dokumentácie nebude mať vplyv na dohodnutú veľkosť, dispozíciu a umiestnenie Bytu v Bytovom dome.
14. Budúci kupujúci berie na vedomie, že Bytový dom bude po jeho zrealizovaní chránený zákonom č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon ako architektonické dielo vyjadrené stavbou, pričom Budúci predávajúci bude na základe licencie oprávnený na výkon majetkových práv autora k Bytovému domu. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníctva k Predmetu prevodu nebude bez osobitného súhlasu Budúceho predávajúceho zasahovať do vonkajšieho vzhľadu Bytového domu, najmä že nebude zasahovať do fasády Bytového domu stavebnými úpravami alebo umiestňovaním viditeľných zariadení, ktoré by menili celkový vzhľad Bytového domu. Budúci kupujúci sa osobitne zaväzuje, že bez predchádzajúceho súhlasu Budúceho predávajúceho nebude na vonkajšie obvodové múry Bytového domu inštalovať vonkajšie jednotky klimatizácie, satelity, exteriérové žalúzie a iné obdobné zariadenia a predmety, ktoré majú vplyv na vzhľad Bytového domu a znižujú estetickú hodnotu Bytového domu. Budúci kupujúci je oprávnený umiestniť vonkajšie jednotky klimatizácie, satelity alebo iné obdobné zariadenia a predmety výlučne len na miesto vopred určené Budúcim predávajúcim na umiestnenie takéhoto zariadenia alebo na miesto, na ktoré mu Budúci predávajúci umiestnenie takéhoto zariadenia vopred osobitne odsúhlasí, pričom umiestnenie takéhoto zariadenia alebo predmetu môže Budúci kupujúci uskutočniť len takým spôsobom, aby pri vonkajšom pohľade na Bytový dom nebolo toto zariadenie alebo predmet viditeľný (ak mu Budúci predávajúci nedá osobitný súhlas na iný spôsob umiestnenia zariadenia alebo predmetu). Budúci kupujúci nie je bez predchádzajúceho súhlasu Budúceho predávajúceho oprávnený umiestňovať na vonkajšie obvodové múry, dvere alebo okná Bytového domu akékoľvek reklamné alebo propagačné zariadenia (reklamné plagáty, nálepky, bannery, tabule a pod.).
15. Budúci kupujúci berie na vedomie, že prístupové spevnené komunikácie a chodníky vybudované v rámci projektu, ktoré budú zabezpečovať prístup k Bytovému domu, môžu byť po ich dokončení a skolaudovaní:
 - a) odovzdané do vlastníctva alebo správy obce Cífer alebo ním určenému správcovi pozemných komunikácií,
 - b) prevedené do spoluvlastníctva a správy vlastníkov Bytového domu. V takom prípade bude túto správu a údržbu zabezpečovať príslušné spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, na náklady jednotlivých vlastníkov

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške celkom:

82 930,59 (slovom **osemdesiatdvatisíc deväťstotridsaťeur a päťdesiatdeväť centov**) bez DPH, t.j. **99 516,71 EUR** (slovom **deväťdesiatdeväťtisícpäťstošesťnásť eur a sedemdesiatjeden centov**) vrátane DPH

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená nasledovne:
- 2.1. prvú splátku (preddavok) kúpnej ceny vo výške **84 589,20 - EUR vrátane DPH, (85% z celkovej kúpnej ceny)** zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu do 15 dní od uzatvorenia tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**prvá splátka kúpnej ceny**“),
- 2.2. **druhú splátku** (zostatok) kúpnej ceny vo výške **14 927,51 - EUR vrátane DPH**, ktorá zodpovedá 15% z celkovej kúpnej ceny za Predmet prevodu, zaplatí Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu do desiatich (10) pracovných dní odo dňa uzavretia riadnej Zmluvy o prevode vlastníctva bytu (ďalej aj ako „**druhá splátka kúpnej ceny**“), a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak alebo ak v Zmluve o prevode vlastníctva bytu nebude uvedené inak.
3. Budúci predávajúci vystaví Budúcemu kupujúcemu daňový doklad – faktúru v lehote podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V kúpnej cene je zohľadnená daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov v čase uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, ak sa do okamihu uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zmení sadzba dane z pridanej hodnoty, je Budúci predávajúci oprávnený jednostranne upraviť kúpnu cenu o takto zmenenú sadzbu dane z pridanej hodnoty. Zmenu podľa tohto bodu Budúci predávajúci oznámi Budúcemu kupujúcemu pred uzatvorením Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
5. Pri úhrade ktorejkoľvek časti kúpnej ceny prostredníctvom bezhotovostného prevodu na bankový účet Budúceho predávajúceho uvedie Budúci kupujúci v platobnom príkaze ako informáciu pre príjemcu platby slová „Byty Cífer“ a číslo bytu podľa čl. III bod 1 odsek 1.1 tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že v kúpnej cene podľa tohto článku tejto Zmluvy nie sú zahrnuté poplatky za zmluvné pripojenie Bytu do distribučnej siete jednotlivých médií a energií, a že tieto poplatky znáša v plnom rozsahu Budúci kupujúci. Zmluvné strany tiež berú na vedomie, že k Bytu budú v čase odovzdania Bytu osadené merače teplej a studenej vody. Merač elektrickej energie nebude v čase odovzdania Bytu osadený, pričom náklady spojené s osadením merača elektrickej energie bude znášať Budúci kupujúci. Budúci predávajúci môže zabezpečiť pripojenie Bytu do jednotlivých distribučných sietí dodávateľov médií a energií na náklady Budúceho kupujúceho pričom tieto náklady súvisiace s pripojením Bytu Budúci kupujúci v takom prípade uhradí Budúcemu predávajúcemu na základe faktúry vystavenej Budúcim predávajúcim, a to v lehote do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.

Článok V.

Termín dokončenia výstavby Bytového domu

1. Budúci predávajúci predpokladá dokončenie výstavby Bytového domu do 31.12.2023 tak, aby boli ukončené všetky stavebné práce nevyhnutné k vydaniu kolaudačného rozhodnutia a zo strany Budúceho predávajúceho bolo možné podať na príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia umožňujúceho jeho užívanie. Predpokladom plnenia v uvedenom čase je absencia prekážok uvedených v nasledujúcich bodoch tohto článku Zmluvy.
2. Budúci predávajúci je oprávnený predĺžiť predpokladaný termín dokončenia výstavby najmä z dôvodu prerušenia výstavby na základe (i) rozhodnutia orgánu verejnej moci, (ii) omeškania z dôvodu vyššej moci, (iii) omeškania z dôvodu nepriaznivých poveternostných podmienok (ktorými sa rozumejú poveternostné podmienky znemožňujúce pokračovanie vo výstavbe podľa platných právnych, bezpečnostných a technických predpisov a predpísaných technologických postupov), (iv) prerušenia výstavby z dôvodu pandémie alebo epidémie nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby alebo s ňou súvisiacich verejnoprávnych obmedzení, a to o nevyhnutnú dobu trvania prerušenia výstavby.
3. Predpokladaný termín dokončenia výstavby podľa bodu 1 tohto článku tejto Zmluvy sa môže predĺžiť aj v prípade realizácie zmien Bytu oproti stavu podľa tejto Zmluvy vrátane jej príloh alebo oproti stavu podľa projektovej dokumentácie (zmeny dispozícií interiéru, zmeny vybavenia a pod.), ktoré Budúci predávajúci bude realizovať so súhlasom alebo na požiadanie Budúceho kupujúceho, a to o dobu nevyhnutnú na uskutočnenie predmetných zmien.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje podať žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania Bytového domu bez zbytočného odkladu po dokončení výstavby podľa tohto článku Zmluvy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci predávajúci zabezpečí bez zbytočného odkladu po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom podanie návrhu na zápis dokončeného Bytového domu a Bytu do evidencie katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Podmienky pre uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Zmluvu o prevode vlastníctva bytu uzavrú na základe výzvy Budúceho predávajúceho alebo Budúceho kupujúceho na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - a) Budúci kupujúci nebude v omeškaní so zaplatením žiadneho svojho splatného peňažného záväzku, ktorý vyplýva Budúcemu kupujúcemu z tejto Zmluvy voči Budúcemu predávajúcemu,
 - b) kolaudačné rozhodnutie o povolení užívania Bytového domu ako celku nadobudne právoplatnosť,
 - c) Bytový dom a Byt bude zapísaný v evidencii katastra nehnuteľností na liste vlastníctva ako dokončená (skolaudovaná) stavba a dokončený (skolaudovaný) byt.
2. Podmienka uvedená v písm. a) predchádzajúceho bodu tohto článku sa neuplatní, ak ide o výzvu Budúceho predávajúceho adresovanú Budúcemu kupujúcemu a ak súčasne vo výzve Budúci predávajúci uvedie, že na splnení tejto podmienky na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu netrvá.
3. Budúci predávajúci je povinný vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu do tridsiatich (30) dní po kumulatívnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodli inak. Budúci kupujúci je oprávnený písomne vyzvať Budúceho predávajúceho na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu po uplynutí tridsiatich (30) dní po kumulatívnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku Zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodli inak.
4. Budúci predávajúci je povinný na požiadanie Budúceho kupujúceho pred uzatvorením Zmluvy o prevode vlastníctva bytu preukázať Budúcemu kupujúcemu splnenie podmienky uvedenej pod písmenom b) v bode 1. tohto článku Zmluvy.
5. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva bytu v lehote do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia výzvy v zmysle bodu 1 až 3 tohto článku Zmluvy.
6. Budúci predávajúci je oprávnený vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa tohto článku Zmluvy akoukoľvek formou, a to aj prostredníctvom svojho zástupcu.
7. Prípadné drobné vady na Predmete prevodu existujúce v čase doručenia výzvy na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktoré nerobia Predmet prevodu neupotrebitelným, nebránia uzatvoreniu Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nemôžu byť dôvodom na odmietnutie uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu zo strany Budúceho kupujúceho. Tým nie je dotknutá zodpovednosť Budúceho predávajúceho za vady Predmetu prevodu.

Článok VII.

Odobovanie Predmetu prevodu

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že odobovanie Predmetu prevodu Budúcemu kupujúcemu sa uskutoční do desiatich (10) dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny a splnení všetkých splatných peňažných záväzkov, ktoré vyplývajú Budúcemu kupujúcemu z tejto Zmluvy a ktoré mu budú vyplývať zo Zmluvy o prevode vlastníctva bytu voči Budúcemu predávajúcemu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú o odobovaní a prevzatí Predmetu prevodu spísať protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. V protokole zmluvné strany uvedú presné aktuálne stavy meračov vody, elektriny a ostatných stavov médií a energií, prípadne uvedú iné skutočnosti, súvisiace s odobovaním a prevzatím Predmetu prevodu (napr. prípadné vady Predmetu prevodu existujúce v čase odobovania Predmetu prevodu). Prípadné vady vyskytujúce sa na Predmete prevodu v čase jeho odobovania, ktoré zmluvné strany uvedú v preberacom protokole sa Budúci predávajúci zaväzuje bezodplatne odstrániť v primeranej lehote od podpisu preberacieho protokolu. V prípade ak Budúci predávajúci vady v primeranej lehote neodstráni, má Budúci kupujúci právo na primeranú zľavu z dohodnutej kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vytknutých väd a v prípade, ak by išlo o vady, ktoré by robili Predmet prevodu neupotrebitelným, má Budúci kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Drobné vady, ktoré nerobia Predmet prevodu neupotrebitelným nebránia odobovaniu Predmetu prevodu a nemôžu byť dôvodom na odmietnutie prevzatia Predmetu prevodu zo strany Budúceho kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že od prevzatia Predmetu prevodu Budúcim kupujúcim až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, t.j. do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho, bude Budúci kupujúci oprávnený Predmet prevodu bezodplatne držať a užívať (výpožička). Úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu prevodu, vrátane príspevkov spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, bude odo dňa prevzatia Predmetu prevodu Budúcim

kupujúcim znášať Budúci kupujúci. V prípade, ak by Budúci predávajúci uhradil akékoľvek úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu prevodu za obdobie po prevzatí Predmetu prevodu Budúcim kupujúcim, Budúci kupujúci nahradí Budúcemu predávajúcemu náklady vynaložené na takéto úhrady, a to na základe výzvy Budúceho predávajúceho, ktorá môže mať aj podobu faktúry, a to v lehote do 14 dní odo dňa doručenia výzvy.

4. V prípade, ak by Budúci kupujúci bezdôvodne odmietol prevziať Predmet prevodu v dohodnutej lehote a k prevzatiu nepristúpil ani na základe dodatočnej výzvy Budúceho predávajúceho, bude sa Predmet prevodu považovať za odovzdaný bez väd v posledný deň lehoty určenej vo výzve Budúceho predávajúceho na prevzatie Predmetu prevodu.

Článok VIII.

Záruka

1. Budúci predávajúci poskytuje Budúcemu kupujúcemu záruku za akosť Predmetu prevodu v trvaní 5 rokov odo dňa odovzdania Predmetu prevodu Budúcemu kupujúcemu. Pokiaľ ide o spoločné časti Bytového domu, spoločné zariadenia Bytového domu a príslušenstvo Bytového domu, záručná doba začína plynúť dňom uvedenia Bytového domu do prevádzky. Za deň uvedenia Bytového domu do prevádzky sa považuje deň, kedy bolo zriadené prvé spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktoré bude spravovať Bytový dom.

2. Práva zo záruky týkajúce sa spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu bude za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome uplatňovať spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu.

3. Pri uplatňovaní väd hnuiteľných výrobkov a zariadení, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu (ktorými sa rozumejú výrobky a zariadenia tvoriace súčasť vybavenia Bytu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva Bytového domu) má Budúci kupujúci právo na postup podľa ust. § 622 a 623 Občianskeho zákonníka. Budúci kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že toto zmluvné ustanovenie považuje za poučenie v zmysle ust. § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa.

Článok IX.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu podľa Zmluvy o prevode vlastníctva bytu nadobudne Budúci kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy podá na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, Budúci predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny, a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa zaplatenia celku kúpnej ceny, za predpokladu, že Budúci kupujúci nebude v omeškaní so zaplatením žiadneho svojho splatného peňažného záväzku, ktorý vyplýva Budúcemu kupujúcemu z tejto Zmluvy a bude vyplývať zo Zmluvy o prevode vlastníctva bytu voči Budúcemu predávajúcemu, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak.

3. Budúci kupujúci môže určiť, či má byť spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podaná žiadosť o urýchlené konanie o návrhu na vklad. V prípade, ak Budúci kupujúci určí, že má byť spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podaná žiadosť o urýchlené konanie o návrhu na vklad, bude Budúci kupujúci znášať náklady (poplatky) spojené s urýchleným konaním o návrhu na vklad.

4. Správne poplatky spojené s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho do katastra nehnuteľností (okrem prípadného správneho poplatku za urýchlené konanie) bude znášať Budúci predávajúci.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci nie je oprávnený pred uplynutím lehoty podľa bodu 2 tohto článku podať ako navrhovateľ návrh na vklad vlastníckeho práva podľa Zmluvy o prevode vlastníctva bytu do katastra nehnuteľností. Budúci predávajúci je oprávnený až do úplného zaplatenia kúpnej ceny za Predmet prevodu držať v úschove tie podpísané vyhotovenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, ktoré budú obsahovať osvedčený podpis Budúceho predávajúceho.

Článok X.

Správa Bytového domu

Za účelom zabezpečenia správy Bytového domu Budúci kupujúci súčasne s uzavretím Zmluvy o prevode vlastníctva bytu pristúpi k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov, pokiaľ bude ku dňu uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov uzavretá.

Článok XI.

Odstúpenie od Zmluvy a odstúpenie od Zmluvy o prevode vlastníctva bytu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci nezaplatí ktorúkoľvek splátku kúpnej ceny podľa čl. IV. bod 2 tejto Zmluvy riadne a včas, a to ani v dodatočnej lehote piatich (5) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho na dodatočné splnenie povinnosti, má Budúci predávajúci právo od Zmluvy ako aj od Zmluvy o prevode vlastníctva bytu odstúpiť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kolaudačné rozhodnutie o povolení užívania Bytového domu nebude príslušným stavebným úradom vydané ani po 6 mesiacoch od predpokladaného termínu dokončenia výstavby podľa čl. V. tejto Zmluvy, Budúci kupujúci má právo od Zmluvy odstúpiť. Právo na odstúpenie možno v tomto prípade využiť len do okamihu doručenia oprávnenej výzvy Budúceho predávajúceho na uzatvorenie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa čl. VI. bod 1 tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak po zameraní skutočnej výmery a rozmerov Bytu pred uzatvorením Zmluvy o prevode vlastníctva bytu dôjde k zisteniu zmeny výmery Bytu v rozsahu väčšom ako je povolená odchýlka v zmysle čl. III. bod 10 tejto Zmluvy, bude mať Budúci kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci v rozpore s čl. IX. bod 5 tejto Zmluvy podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa Zmluvy o prevode vlastníctva bytu pred úplným zaplatením celej kúpnej ceny za Predmet prevodu, má Budúci predávajúci právo odstúpiť od Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa tejto Zmluvy riadne a včas a nesplní si túto povinnosť ani v dodatočnej lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho na dodatočné splnenie povinnosti, má Budúci predávajúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa tejto Zmluvy riadne a včas a nesplní si túto povinnosť ani v dodatočnej lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na dodatočné splnenie povinnosti, má Budúci kupujúci právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
7. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody a zmluvných pokút (sankcií) vzniknutých porušením tejto Zmluvy. Toto ustanovenie sa primerane vzťahuje aj pre prípad odstúpenia od Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
8. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto Zmluvy, alebo ak sa zmluvné strany písomne dohodnú na zrušení tejto Zmluvy, Budúci predávajúci vráti už zaplatenú kúpnu cenu (preddavky) Budúcemu kupujúcemu najneskôr do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa zrušenia Zmluvy, ak v bode 10 a 11 tohto článku Zmluvy nie je uvedené inak a ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Tento postup sa primerane uplatní aj v prípade odstúpenia alebo zrušenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
9. V prípade, ak pred odstúpením alebo iným zrušením Zmluvy o prevode vlastníctva bytu došlo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Budúceho kupujúceho, Budúci predávajúci nie je po zrušení Zmluvy o prevode vlastníctva bytu povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu už zaplatenú kúpnu cenu skôr, ako dôjde k spätnému zápisu Budúceho predávajúceho ako vlastníka Predmetu prevodu v evidencii katastra nehnuteľností, a to bez akýchkoľvek tiarch, ktoré na Predmete prevodu vznikli po prevode vlastníckeho práva na Budúceho kupujúceho alebo ktoré zabezpečujú záväzky Budúceho kupujúceho alebo tretích osôb.
10. Budúci kupujúci nie je oprávnený započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči pohľadávke Budúceho predávajúceho na zaplatenie kúpnej ceny.
11. Odstúpenie od Zmluvy alebo od Zmluvy o prevode vlastníctva bytu musí byť uskutočnené písomne a musí byť druhej strane riadne doručené osobne alebo poštou.
12. Zmluvné strany berú na vedomie, že uzatvorením Zmluvy o prevode vlastníctva bytu dôjde k naplneniu účelu tejto Zmluvy a záväzky podľa tejto Zmluvy zaniknú ich splnením. To sa však netýka záväzkov, z ktorých povahy je zrejmé, že majú naďalej trvať aj po uzatvorení Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
13. V prípade akýchkoľvek rozporov medzi ustanoveniami tejto Zmluvy a uzatvorenej Zmluvy o prevode vlastníctva bytu majú prednosť ustanovenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Ak však táto Zmluva upravuje určité práva a povinnosti, ktoré Zmluva o prevode vlastníctva bytu neupravuje, zostávajú tieto práva a povinnosti zachované, ak je z ich povahy zrejmé, že majú trvať aj po uzatvorení Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Článok XII.

Sankcie

1. V prípade, ak Budúci kupujúci nezaplatí Budúcemu predávajúcemu ktorúkoľvek splátku kúpnej ceny podľa čl. IV. bod 2. tejto Zmluvy riadne a včas, vznikne Budúcemu predávajúcemu voči Budúcemu kupujúcemu právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, za každý deň omeškania. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu ani jej zaplatením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho od tejto Zmluvy odstúpiť ani právo na náhradu spôsobenej škody v plnom rozsahu. Pre určenie platobného miesta a spôsobu úhrady zmluvnej pokuty primerane platí úprava o úhrade kúpnej ceny podľa čl. IV. bod 2 tejto Zmluvy.
2. V prípade, ak Budúci predávajúci nezabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia pre Bytový dom ani do 6 mesiacov od uplynutia termínu na dokončenie výstavby uvedeného v čl. V. tejto Zmluvy, vznikne Budúcemu kupujúcemu voči Budúcemu predávajúcemu právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z už zaplatenej časti kúpnej ceny za každý deň omeškania nasledujúci po uplynutí predmetnej 6 mesačnej lehoty na vydanie kolaudačného rozhodnutia. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu ani jej zaplatením nie je dotknuté právo Budúceho kupujúceho od tejto Zmluvy odstúpiť.
3. V prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva bytu podľa tejto Zmluvy a nesplní si túto povinnosť ani v dodatočnej lehote piatich (5) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho na dodatočné splnenie povinnosti, vznikne Budúcemu predávajúcemu voči Budúcemu kupujúcemu právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z kúpnej ceny Predmetu prevodu bez DPH uvedenej v čl. IV. bod 1 tejto Zmluvy. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu ani jej zaplatením nie je dotknuté právo Budúceho predávajúceho od tejto Zmluvy odstúpiť a ani právo na náhradu spôsobenej škody. Pre určenie platobného miesta a spôsobu úhrady zmluvnej pokuty primerane platí úprava o úhrade kúpnej ceny podľa čl. IV bod 2 tejto Zmluvy.
4. V prípade, ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uzavrieť Kúpnu zmluvu podľa tejto Zmluvy a nesplní si túto povinnosť ani v dodatočnej lehote piatich (5) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na dodatočné splnenie povinnosti, vznikne Budúcemu kupujúcemu voči Budúcemu predávajúcemu právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10% z kúpnej ceny Predmetu prevodu bez DPH uvedenej v čl. IV. bod 1 tejto Zmluvy. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu ani jej zaplatením nie je dotknuté právo Budúceho kupujúceho od tejto Zmluvy odstúpiť a ani právo na náhradu spôsobenej škody.
5. V prípade ak sú v tejto Zmluve a v Zmluve o prevode vlastníctva bytu dohodnuté zmluvné pokuty pre prípad porušenia tej istej povinnosti, platí, že ide o totožnú (jednu) zmluvnú pokutu, pričom ustanovenie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu o takejto zmluvnej pokute nahrádza v plnom rozsahu ustanovenie o takejto zmluvnej pokute v tejto Zmluve. Právo na takúto zmluvnú pokutu môže oprávnenej strane preto po uzatvorení Zmluvy o prevode vlastníctva bytu vzniknúť iba podľa Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Článok XIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa budú doručovať osobne, poštou alebo e-mailom, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
2. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu sídla/trvalého pobytu, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú doporučené zaslanú zásielku alebo v deň, keď ju adresát odmietol prevziať.
3. Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa, doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 1. a 2. tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát, nedozvedela.
4. Ak sa zmení adresa sídla/trvalého pobytu niektorej zo zmluvných strán, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa bodov 2., 3. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 2., 3. tohto článku Zmluvy.
5. V prípade doručovania písomností prostredníctvom e-mailu doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi písomnosti), na jej e-mailovú adresu uvedenú v tejto Zmluve, pričom písomnosť sa považuje za doručенú prvý pracovný deň odo dňa odoslania písomnosti z e-mailovej adresy odosielateľa písomnosti a účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát písomnosti nedozvedel. Ak sa zmení e-mailová adresa niektorej zo

zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť novú e-mailovú adresu bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny e-mailovej adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa tohto bodu a článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na e-mailovú adresu uvedenú v tejto Zmluve s dodržaním postupu podľa tohto bodu článku tejto Zmluvy.

6. V prípade doručovania akejkoľvek písomnosti adresovanej viacerým Budúcim kupujúcim (ak sú účastníkmi Zmluvy viacerí Budúci kupujúci) postačuje, ak sa písomnosť doručí postupom podľa tohto článku ktorémukoľvek z Budúcich kupujúcich, pričom písomnosť sa v takom prípade považuje za doručenie všetkým Budúcim kupujúcim. Budúci kupujúci sú povinní navzájom sa o doručeních písomnostiach informovať.

7. Budúci kupujúci týmto výslovne súhlasí s tým, aby mu Budúci predávajúci mohol doručovať akékoľvek faktúry vystavené v súlade s touto Zmluvou aj elektronicky, a to prostredníctvom e-mailu. Doručenie elektronickej faktúry bude mať rovnaké právne účinky ako doručenie originálu listinnej faktúry.

8. Za dokončenie výstavby Bytového domu sa na účely článku V. tejto Zmluvy považuje jeho stavebné (faktické) dokončenie, bez potreby vydania kolaudačného rozhodnutia. V prípade, ak nebude preukázané inak, považuje sa výstavba Bytového domu za dokončenú najneskôr v deň podania návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre Bytový dom.

9. Budúci kupujúci berie na vedomie, že vizualizácie Bytového domu, okolia Bytového domu a Predmetu prevodu majú povahu grafických návrhov a majú ilustračnú povahu. Konečný vzhľad Bytového domu bude zodpovedať schválenej projektovej dokumentácii.

10. **Prílohu č. 4** tejto Zmluvy tvorí text vzoru riadnej Zmluvy o prevode vlastníctva bytu, v ktorom sú vynechané údaje o Predmete prevodu, ktoré v čase podpisu tejto Zmluvy nie sú ešte známe ako aj údaje o platobných podmienkach a iné obdobné údaje, ktoré v čase podpisu tejto Zmluvy nie sú ešte známe. Chýbajúce údaje alebo nadbytočné údaje doplní alebo vymaže z textu Zmluvy o prevode vlastníctva bytu Budúci predávajúci podľa skutočného stavu Predmetu prevodu v čase uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a podľa platobných podmienok, ktoré si Budúci kupujúci v čase uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu v súlade s touto Zmluvou vyberie. Zmluvné strany sa dohodli, že v texte Zmluvy o prevode vlastníctva bytu sa doplnia a/alebo zmenia všetky údaje v takom rozsahu, ako to bude vyplývať zo skutočného stavu Predmetu prevodu v čase uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu (údaje dostupné z listov vlastníctva, z porealizačných zameraní, z uzatvorených dohôd s dodávateľmi energií a médií a mestom a pod.). Budúci kupujúci berie na vedomie, že text Zmluvy o prevode vlastníctva bytu môže byť v porovnaní s Prílohou č. 4 zmenený a doplnený v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve. Znenie riadnej Zmluvy o prevode vlastníctva bytu sa upraví podľa obsahu tejto Zmluvy a skutočného stavu vyhotovenia Predmetu prevodu v čase uzatvorenia Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

11. Budúci kupujúci berie na vedomie, že Budúci predávajúci bude spracúvať osobné údaje Budúceho kupujúceho, ktoré Budúci kupujúci poskytol Budúcemu predávajúcemu v súvislosti s uzatvorením tejto zmluvy (meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, rodné číslo, dátum narodenia, bydlisko, číslo občianskeho preukazu, štátne občianstvo, číslo bankového účtu, telefónne číslo, e-mailová adresa), a to za účelom uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy a za účelom vedenia internej účtovnej a obchodnej evidencie Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci má z toho dôvodu postavenie prevádzkovateľa osobných údajov. Právnym základom na spracúvanie osobných údajov je uzatvorenie tejto Zmluvy a plnenie si zákonných povinností Budúceho predávajúceho. Budúci kupujúci berie na vedomie, že Budúci predávajúci môže poskytnúť spracúvané osobné údaje Budúceho kupujúceho nasledovným kategóriám príjemcov:

- osobe oprávnenej na výkon advokácie v zmysle § 12 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii za účelom vypracovania Zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo za účelom poskytnutia odborného právneho poradenstva súvisiaceho s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy a Zmluvy o prevode vlastníctva bytu,
 - externému dodávateľovi účtovných služieb, archivačných služieb, IT služieb, tlačových služieb, poštových služieb a služieb daňového poradenstva pre Budúceho predávajúceho,
 - verejnoprávnym orgánom v rámci plnenia zákonných povinností alebo v súvislosti s uplatňovaním práv a povinností zo Zmluvy a zo Zmluvy o prevode vlastníctva bytu.
- Budúci predávajúci je oprávnený spracúvať osobné údaje Budúceho kupujúceho počas trvania a plnenia tejto Zmluvy a Zmluvy o prevode vlastníctva bytu a po zániku týchto zmlúv do vysporiadania všetkých záväzkov plynúcich z týchto zmlúv či súvisiacich s týmito zmluvami po dobu nevyhnutne potrebnú na plnenie zákonných povinností vrátane archivačných povinností, najviac po dobu 10 rokov, ak osobitný zákon nebude vyžadovať dlhšiu dobu. Budúci kupujúci má právo v rozsahu akom to

neodporuje všeobecne záväzným právnym predpisom požadovať od Budúceho predávajúceho prístup ku svojim osobným údajom, má právo na opravu osobných údajov, právo na vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov, právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov, právo na prenosnosť svojich osobných údajov, právo podať sťažnosť dozornému orgánu, t.j. Úradu na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky. Uvedené práva dotknutej osoby sú bližšie špecifikované v článkoch 15 až 21 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Poskytnutie osobných údajov v rozsahu podľa tohto bodu a článku zmluvy je zmluvnou požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie tejto Zmluvy a na to nadväzujúcej Zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Práva podľa tohto bodu tohto článku patria Budúcemu kupujúcemu za predpokladu, že má postavenie dotknutej osoby v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. V prípade, ak Budúci predávajúci poskytne Budúcemu kupujúcemu osobitnú informáciu o spracúvaní osobných údajov (napr. prostredníctvom svojej internetovej stránky alebo ako samostatný dokument), má takáto osobitná informácia pred poučením podľa tohto bodu prednosť (osobitné poučenie nahrádza poučenie podľa tohto bodu tohto článku).

12. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany vyzývajúcej na súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy.
13. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas platnosti tejto Zmluvy neprevedie Predmet prevodu na tretiu osobu, nezaťaží Predmet prevodu vecným bremenom, záložným právom alebo iným vecným právom s výnimkou zákonných tiarch, tiarch zriadených v prospech dodávateľov a distribútorov jednotlivých médií a telekomunikačných služieb a obce.
14. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
15. Zmluvné strany vyhlasujú, že peňažné plnenia podľa tejto Zmluvy a Zmluvy o prevode vlastníctva bytu nepochádzajú z trestnej činnosti v zmysle zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a ochrane pred financovaním terorizmu.
16. Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme, ak táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy neustanovujú inak.
17. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, tak takéto ustanovenie bude neplatné alebo neúčinné len v najužšom možnom rozsahu a nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
18. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana obdrží po uzavretí Zmluvy po jednom vyhotovení.
19. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
20. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V CÍFERI, dňa 8.12.2022

V CÍFERI, dňa 8.12.2022

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

GOLEM TECH, s.r.o.

919 48 CÍFER

033 3210000

Č:2020167666

o@golemtch.sk

Prílohy:

Príloha č. 1 – Pôdorys Bytu

Príloha č. 2 – Popis vybavenia Bytu

Príloha č. 3 – Náskres umiestnenia Parkovacieho státi

Príloha č. 4 – Znenie Zmluvy o prevode vlastníctva bytu s vynechanými údajmi