

## ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE č. **MAGxxx**

uzatvorená podľa § 50a a 51 zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, (ďalej len „OZ“), § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“)

(ďalej len „Zmluva“)

### Budúci kupujúci:

#### Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava  
IČO: 00 603 481  
DIČ: xxx  
IČ DPH: xxx  
BIC: xxx  
zastúpenie: xxx  
bankové spojenie: xxx  
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx  
variabilný symbol: xxx  
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Budúci kupujúci“)

a

### Budúci predávajúci:

#### [obchodné meno]

sídlo: xxx  
IČO: xxx  
štatutárny orgán: xxx  
zápis: Obchodný register Okresného súdu xxx, oddiel xxx, vložka č.: xxx  
bankové spojenie: xxx  
číslo účtu (IBAN): SKxx xxxx xxxx xxxx xxxx  
variabilný symbol: xxx  
kontaktná osoba: xxx, tel. kontakt: xxx, email: xxx

(ďalej len „Budúci predávajúci“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej len ako „Zmluvné strany“).

### Preambula

1. Budúci predávajúci je investorom a stavebníkom stavby - projektu bytového domu „xxx“ (ďalej len „bytový dom“) pozostávajúceho z bytov a nebytových priestorov (ďalej len „nehnuteľnosti“), ktorý bude postavený na ulici xxx v Bratislave, z objektov xxx (ďalej len „Bytový dom“ alebo „Objekt“), pričom Budúci predávajúci nadobudne vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam v Bytovom dome,

ku dňu vydania právoplatného kolaudačného rozhodnutia k bytom a nebytovým priestorom v Bytovom dome.

2. Budúci predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje, že následne po výstavbe Bytovému domu zrealizuje predaj jednotlivých bytov, nebytových priestorov - parkovacích státí a pivničných kobiek v Bytovom dome, spolu s podielmi na spoločných častiach, spoločných zariadeniach Bytového domu a predaj spoluvlastníckych podielov k pozemkom pod Bytovým domom, pod parkovacími státiami, kontajnerovými stojiskami a ostatnými spoločnými zariadeniami a príslušími plochami k Bytovému domu na základe Zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona č. 182/1993. Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Budúci kupujúci prejavil záujem o nehnuteľnosti v Bytovom dome v rozsahu článku I tejto Zmluvy a na základe záujmu oboch Zmluvných strán v budúcnosti uzavrieť Zmluvu o prevode vlastníctva, uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení.

## Článok I Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o uzatvorení budúcej Zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov, ako aj spoluvlastníckych podielov k bytom a nebytovým priestorom v Bytovom dome, po výstavbe Bytového domu Budúcim predávajúcim a po uhradení celej výšky Kúpnej ceny za Predmet budúceho prevodu Budúcim kupujúcim na Účet Budúceho predávajúceho s touto špecifikáciou:
  - 1.1 **Náhradný nájomný byt č. x, x. poschodie** bytového domu, súpisné číslo xxx v Bratislave na ulici xxxxxxx číslo vchodu xx, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parc. číslo xxx/x, zapísaný na liste vlastníctva číslo xxxx (ďalej len LV č. xxxx) pre obec Bratislava, katastrálne územie xxxxxxx (ďalej len „k. ú.“), obec BA - m. č. xxxxxxx, okres Bratislava xx, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej len „byt č. xx“).  
Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu je vo veľkosti podielu xxx/xxxxx.  
Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch pod Bytovým domom, na prísluších pozemkoch k Bytovému domu, k pozemkom pod parkovacími státiami, resp. iným zariadením Bytového domu vo veľkosti podielu xxx/xxxxx.

... (doplní sa potrebný počet kupovaných bytov na základe VO)

- 1.2 **Nebytový priestor č. x (parkovacie státie)**, súpisné číslo xxx v Bratislave na ulici xxxxxxx číslo vchodu xx, ktorý je vybudovaný na parcele registra „C“ parc. číslo xxx/x zapísaný na LV č. xxxx, obec: Bratislava, k. ú. xxxxxxx, obec BA-m. č. xxxxxxx, okres Bratislava xx, na Okresnom úrade Bratislava, katastrálnom odbore (ďalej len „garáž č. xx“).

Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach stavby, súpis. č. xxx a na príslušenstve je vo veľkosti x/xx.

Spoluvlastnícky podiel na pozemkoch pod Bytovým domom, na príľahlých pozemkoch k Bytovému domu, k pozemkom pod parkovacím státím, resp. iným zariadením Bytového domu vo veľkosti podielu xxx/xxxxx.

...(doplň sa potrebný počet parkovacích státí na základe VO)

Prílohy k Zmluve o prevode vlastníctva tvorí Príloha č. 1: *Popis bežného štandardu bytu* a Príloha č. 2: *Rozpis výšky dotácie schválenej Ministerstvom dopravy a výstavby SR v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.*

## Článok II Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet budúceho prevodu je xxx EUR (slovom xxx eur) bez DPH. Kúpna cena s DPH predstavuje spoločne sumu vo výške xxx EUR (slovom xxx eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).

1.1 Kúpna cena za byt č. X je xxx EUR (slovom xxx eur) bez DPH. Kúpna cena s DPH predstavuje sumu vo výške xxx EUR (slovom xxx eur).

...(doplňia sa ďalšie kupované byty na základe VO)

Byt č. X:

Cena z m <sup>2</sup>	bez DPH	s DPH
Technická vybavenosť bytu	bez DPH	s DPH
Vodovodná prípojka a verejný vodovod bytu	bez DPH	s DPH
Kanalizačná prípojka a čistiareň odpad. vôd	bez DPH	s DPH
Prípojka elektrickej energie	bez DPH	s DPH
Prípojka plynu	bez DPH	s DPH
Miestna komunikácia na byt	bez DPH	s DPH
<b>Celková cena za byt vrátane technickej vybavenosti</b>	<b>bez DPH</b>	<b>s DPH</b>

... (doplňia sa ďalšie kupované byty na základe VO)

1.2 Cena za všetky nebytové priestory predstavuje spolu sumu xxx EUR (slovom xxx eur) bez DPH. Kúpna cena s DPH predstavuje sumu vo výške xxx EUR (slovom xxx eur).

Nebytové priestory:

Cena za 1 parkovacie státie vonkajšie	bez DPH	s DPH
Cena za 1 parkovacie státie vnútorné	bez DPH	s DPH
Pivničná kobka č. XY	bez DPH	s DPH

Kúpna cena je pevná a môže sa meniť iba v dôsledku zmeny príslušných právnych predpisov (napr. zmena výšky DPH). V prípade takejto zmeny bude Kúpna cena premietnutá do tohto vyčíslenia, o čom bude Budúci kupujúci písomne informovaný.

2. Splatnosť celej výšky Kúpnej ceny a podrobný spôsob jej úhrady Budúcim kupujúcim, určenie doplňujúcich práv a povinností Zmluvných strán a postup Budúceho predávajúceho vo výstavbe Bytového domu bude Zmluvnými stranami dohodnutý v Zmluve o prevode bytov a nebytových priestorov.
3. Budúci Kupujúci má záujem financovať časť kúpnej ceny prostredníctvom dotácií, ktoré poskytuje Ministerstvo dopravy a výstavby SR (ďalej len "MDaV SR") podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

### Článok III

#### Rezervačný poplatok na Kúpnu cenu Predmetu budúceho prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci ako prejav svojho záujmu uzatvoriť v budúcnosti Zmluvu o prevode vlastníctva na Predmet budúceho prevodu uhradí v zmysle tejto Zmluvy rezervačný poplatok vo výške 20% celej kúpnej ceny za Predmet budúceho prevodu a to sumu vo výške xxx EUR bez DPH (slovom xxx eur) a xxxxxxxx eur s DPH (ďalej len „rezervačný poplatok“) do 60 dní od podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
2. Za deň uhradenia rezervačného poplatku podľa tejto Zmluvy sa bude považovať deň, kedy došlo k pripísaniu sumy vo výške rezervačného poplatku na účet Budúceho predávajúceho.

### Článok IV

#### Osobitné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa zrušuje s účinkami od začiatku, ak Budúci kupujúci nesplní podmienky dohodnuté v článku III tejto Zmluvy, a to ku dňu nasledujúcemu po uplynutí lehoty v Článku III bode 1 tejto Zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu budúcej kúpy do **10 dní** odo dňa doručenia odoslania finančných prostriedkov zo strany MDaV SR ako prejav priznania dotácií na kúpu bytov v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že počas účinnosti tejto Zmluvy neponúkne Predmet budúceho prevodu tretej osobe, neuzavrie s treťou osobou žiadnu inú zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu a/alebo akúkoľvek inú zmluvu, ktorej predmetom by bol úmysel a/alebo záväzok Budúceho predávajúceho previesť vlastnícke právo k Predmetu budúceho prevodu na tretiu osobu, inú ako Budúceho kupujúceho.
4. Vzor Zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len „**Budúcej zmluvy**“). Budúci predávajúci je povinný vyzvať Budúceho kupujúceho na uzavretie Budúcej zmluvy najneskôr do **45 dní** odo dňa splnenia poslednej z odkladacích podmienok uvedených v Čl. V tejto Zmluvy, avšak nie neskôr ako do **3 mesiacov** po uplynutí lehoty podľa Čl. VI odsek 2 tejto Zmluvy.
5. Budúci predávajúci je oprávnený vo vzore Budúcej zmluvy meniť mená a počet signatárov na strane Budúceho predávajúceho, avšak pre vylúčenie pochybností platí, že pokiaľ signatármi nebudú osoby, ktoré sú alebo budú ako osoby oprávnené konať v mene Budúceho predávajúceho (t. j. ako členovia jeho štatutárneho orgánu) v deň podpisu Budúcej zmluvy zapísané v príslušnom obchodnom registri, bude prílohou Budúcej zmluvy plnomocenstvo udelené signatárom na strane Budúceho predávajúceho členmi jeho štatutárneho orgánu.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že ako vlastník Bytového domu uzatvorí v súlade s ust. § 8 ods. 1 Zákona o bytoch s oprávnenou treťou osobou ako správcom Objektu bez zbytočného odkladu po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Bytový dom, písomnú zmluvu o výkone správy Objektu. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že ako nový vlastník Bytu pristúpi podľa Budúcej zmluvy k zmluve o výkone správy Objektu, ktorú Budúci predávajúci uzatvorí podľa predchádzajúcej vety.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy si navzájom budú poskytovať potrebnú, objektívne nevyhnutnú súčinnosť, a navzájom sa budú včas informovať o všetkých okolnostiach významných pre plnenie ich záväzkov podľa tejto Zmluvy.

## **Článok V**

### **Odkladacie podmienky**

1. Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z dojednaní podľa článku IV bodu 4. tejto Zmluvy vzniknú len za podmienok, že:
  - a) Na Nehnutelnosti bude podaná žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia na príslušnom stavebnom úrade, najneskôr však do **31.12.2023**;
  - b) Objekt bude evidovaný v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva ako stavba s určeným súpisným číslom (resp. stavby s určenými súpisnými číslami), pričom na príslušnom liste vlastníctva bude ako výlučný vlastník Predmetu budúcej kúpy (vrátane príslušných spoluvlastníckych podielov) zapísaný Budúci predávajúci; a
  - c) Budúci kupujúci bude mať voči Budúcemu predávajúcemu riadne vysporiadané všetky záväzky vyplývajúce z dojednaní Zmluvných strán o Kúpnej cene podľa tejto Zmluvy.Ak tieto podmienky nebudú splnené, právne následky dojednaní Zmluvných strán podľa článku IV bodu 4. tejto Zmluvy nenastanú.
  
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že písomne oznámi Budúcemu kupujúcemu splnenie podmienky uvedenej v článku V bode 1. písm. a) tejto Zmluvy do **10** pracovných dní odo dňa jej splnenia, t. j. do **10** pracovných dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom, ktorým sa Nehnutelnosti stanú spôsobilými na užívanie.

## **Článok VI** **Výstavba Nehnutelností**

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že budú pri výstavbe Nehnutelnosti spolupôsobiť spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.
  
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje vyvinúť všetko úsilie, ktoré je od neho možné spravodlivo požadovať, na to, aby najneskôr do **31.12.2023** bola na príslušnom stavebnom úrade podaná žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorou sa povolí užívanie Nehnutelností; týmto nie je dotknuté ustanovenie článku VI bodu 3. tejto Zmluvy.
  
3. Zmluvné strany sa dohodli, že lehota podľa článku VI bodu 2. tejto Zmluvy sa automaticky predlžuje:
  - a) v prípade akéhokoľvek rozhodnutia (vrátane predbežných rozhodnutí) alebo iného zásahu nadnárodných orgánov, štátnych orgánov alebo orgánov miestnej samosprávy, v dôsledku ktorých dôjde k prerušeniu výstavby alebo k zásadnému nepriaznivému vplyvu na výstavbu Objektu, ako aj v prípade priesťahov akýchkoľvek administratívnych konaní súvisiacich s výstavbou Objektu, o celú dobu trvania dôsledkov takéhoto rozhodnutia alebo iného zásahu resp. o celú dobu trvania priesťahov, najdlhšie však **do 4 mesiacov**;
  - b) v prípade zásahu vyššej moci a ďalších okolností, ktoré vylučujú zodpovednosť podľa § 374 Obchodného zákonníka, ako aj v prípade akýchkoľvek konštrukčných, technických, archeologických a geologických okolností alebo okolností inej povahy (vrátane zmien všeobecne záväzných právnych predpisov), ktoré si objektívne vyžadujú zmenu projektovej dokumentácie, zmenu realizačného projektu alebo zmenu podmienok stavebného povolenia

alebo iných podmienok výstavby, a to o obdobie trvania takýchto okolností alebo podmienok alebo obdobie, ktoré je potrebné na zabezpečenie príslušných zmien projektovej dokumentácie, realizačného projektu, podmienok Stavebného povolenia alebo iných podmienok výstavby;

- c) v prípade realizácie prác navyše (zmeny vnútornej dispozície Nehnutelnosti a jeho príslušenstva alebo realizácia voliteľného štandardu vybavenia Nehnutelnosti a jeho príslušenstva), a to o dobu potrebnú na vykonanie zmien súvisiacich s požiadavkou Budúceho kupujúceho; a
  - d) v prípade, keď Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť poskytovať objektívne nevyhnutnú súčinnosť podľa tejto Zmluvy alebo je v omeškaní s plnením akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto Zmluvy, o takú dobu, o koľko je Budúci kupujúci v omeškaní s plnením tejto povinnosti.
4. Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil a akceptuje špecifikáciu vybavenia a príslušenstva Nehnutelnosti, v štandarde uvedenú v prílohe č. 1 k tejto Zmluve, ako aj druh a kvalitu materiálov uvedených v tejto špecifikácii, a súhlasí s tým, že materiály uvedené v tejto špecifikácii môžu byť v prípade potreby počas výstavby na základe rozhodnutia Budúceho predávajúceho nahradené materiálmi porovnateľného druhu a kvality.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený najneskôr do 60 dní od podpisu tejto Zmluvy požiadať o zmeny vnútornej dispozície Nehnutelností a ich príslušenstva (pričom ale Budúci predávajúci nie je povinný umožniť požadovanú zmenu vnútornej dispozície Nehnutelností a jeho príslušenstva, ak s požadovanou zmenou nesúhlasí projektant Objektu).
6. Budúci predávajúci ponúka nasledovné úrovne úpravy vnútornej dispozície Nehnutelností a jeho príslušenstva a/alebo vybavenia Nehnutelností a jeho príslušenstva, ktorý je už zahrnutý v kúpnej cene Nehnutelností v zmysle článku II:
- a) zmeny vnútornej dispozície Nehnutelností a ich príslušenstva – Budúci predávajúci umožní zmenu vnútornej dispozície Nehnutelností a ich príslušenstva len v rozsahu, v akom s požadovanou zmenou súhlasí projektant Objektu; a
  - b) voliteľný štandard vybavenia Nehnutelností a ich príslušenstva – v rámci voliteľného štandardu vybavenia Nehnutelností a ich príslušenstva má Budúci kupujúci právo vybrať si stavebné materiály a zariadenia predmetov vybavenia Nehnutelností a ich príslušenstva (dvere a zárubne, povrchy stien a stropov, obklady, podlahy, sanitárne ovládacie prvky, sanitárne zariadenia prvky, kuchynskú linku a pod.) zo sortimentu ponúkaného dodávateľmi uvedenými v oznámení Budúceho predávajúceho podľa článku VI bodu 7. tejto Zmluvy.
7. Oznámenie Budúceho predávajúceho, pokiaľ sa ho Budúci predávajúci rozhodne urobiť, musí byť písomné a musí obsahovať bližšiu špecifikáciu možných zmien vybavenosti Nehnutelností, označenie tretích osôb ako dodávateľov stavebných materiálov a zariadení predmetov potrebných na tieto zmeny a lehotu, v ktorej je Budúci kupujúci oprávnený doručiť Budúcemu predáváčemu žiadosť na vykonanie zmien v súlade s oznámením Budúceho predávajúceho; v

oznámení pre Budúceho predávajúceho je Budúci kupujúci povinný bližšie špecifikovať ním požadované zmeny.

8. Budúci kupujúci musí uplatniť svoje právo podľa článku VI bodu 5. Zmluvy u Budúceho predávajúceho písomne a v príslušných lehotách, inak Budúcemu kupujúcemu toto právo zanikne. V prípade, že Budúci kupujúci včas uplatní svoje právo podľa článku VI bodu 5. tejto Zmluvy, je povinný poskytnúť Budúcemu predávajúcemu alebo ním poverenej osobe súčinnosť potrebnú na prípravu.

## **Článok VII Ťarchy**

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvoreniu Budúcej zmluvy podľa tejto Zmluvy nebudú na Nehnuteľnostiach viaznuť žiadne vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva obmedzujúce výkon vlastníckeho práva s výnimkou:
  - a) tých, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä záložné právo v zmysle § 15 Zákona o bytoch v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Objekte;
  - b) prípadného záložného práva zriadeného Budúcim predávajúcim v prospech financujúcej banky Budúceho kupujúceho na zabezpečenie pohľadávky voči Budúcemu kupujúcemu zo zmluvy o poskytnutí hypotekárneho úveru;
  - c) záložných práv v prospech financujúcej banky resp. financujúcich bánk Budúceho predávajúceho alebo iných subjektov (ďalej len „**Banka**“), na zabezpečenie pohľadávok Banky voči Budúcemu predávajúcemu z príslušných zmlúv o úveroch poskytnutých Bankou či iným subjektom, ktorý Budúcemu predávajúcemu financuje alebo bude financovať výstavbu Objektu, práce a iné služby s touto výstavbou súvisiace; tieto záložné práva vo vzťahu k Predmetu budúcej kúpy, ktorý nadobudne Budúci kupujúci zaniknú ich vzdaním sa Bankou, resp. iným subjektom, učeným po uzatvorení Budúcej zmluvy a zaplatení Kúpnej ceny;
  - d) vecných bremien vyplývajúcich z právnych predpisov, vecných bremien zriadených na základe zmluvného vzťahu medzi Budúcim predávajúcim a správcami sietí a komunikácií, a vecných bremien, ktorých zriadenie v prospech vlastníkov bytov alebo nebytových priestorov v Objekte alebo tretích osôb si vyžaduje výstavba, užívanie alebo prevádzka Objektu.

## **Článok VIII Trvanie a zánik Zmluvy**

1. Zmluvný vzťah založený touto Zmluvou možno predčasne, ešte pred podpísaním Budúcej zmluvy, ukončiť dohodou medzi Budúcim predávajúcim a Budúci kupujúcim a odstúpením od Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán.
2. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:



— Budúci kupujúci je v omeškaní so splnením peňažného záväzku podľa tejto Zmluvy o viac než 14 dní po termíne splatnosti;

a) —

b) — ~~Budúci kupujúci neuzavrie Zmluvu o prevode vlastníckeho práva v lehote uvedenej v článku IV bodu 4. tejto Zmluvy.~~

3. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak je Budúci predávajúci v omeškaní so splnením svojho záväzku podľa článku VI bodu 2. tejto Zmluvy dlhšie ako 4 mesiace.

~~4. Budúci kupujúci neuzavrie Zmluvu o prevode vlastníckeho práva v lehote uvedenej v článku IV bodu 4. tejto Zmluvy.~~

~~4.5.~~ Odstúpenie Budúceho predávajúceho podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené Budúcemu kupujúcemu a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení Budúcemu kupujúcemu.

~~5.6.~~ Odstúpenie Budúceho kupujúceho podľa tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené Budúcemu predávajúcemu a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení Budúcemu predávajúcemu.

~~6.7.~~ Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k predčasnému ukončeniu tejto Zmluvy z dôvodu uvedeného v odseku článku VIII bodu 3. Zmluvy, je Budúci predávajúci povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu sumu zaplatených preddavkov na Kúpnu cenu, tzv. "rezervačný poplatok", ktoré mu Budúci kupujúci ku dňu zániku tejto Zmluvy už zaplatil, a to do 30 dní odo dňa predčasného zániku tejto Zmluvy (pre vylúčenie pochybností, Budúci predávajúci nie je povinný platiť Budúcemu kupujúcemu žiadne úroky zo sumy zaplatených preddavkov na Kúpnu cenu).

~~7.8.~~ Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy napriek skutočnosti, že ho Budúci Kupujúci vyzval na podpis Zmluvy o prevode bytov a nebytových priestorov a nepodpísal zmluvu o prevode ...

~~8.9.~~ Rovnako je Budúci predávajúci povinný uhradiť

## Článok IX Komunikácia Zmluvných strán

1. Všetka písomná komunikácia medzi Zmluvnými stranami sa bude uskutočňovať v slovenskom jazyku. Akákoľvek písomná komunikácia medzi Zmluvnými stranami, týkajúca sa tejto Zmluvy sa musí uskutočňovať prostredníctvom pošty, e-mailu alebo kuriéra.

2. Za prvé kontaktné osoby si Zmluvné strany určili:

a) za Budúceho kupujúceho: xxx, email: xxx, tel. kontakt: xxx;

b) za Budúceho predávajúceho: xxx, email: xxx, tel. kontakt: xxx.

3. Listovú zásielku je možné doručovať prostredníctvom poštového podniku alebo kuriéra na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za doručenie sa považuje každá listová zásielka, ktorá:
  - a) bola adresátom prevzatá dňom jej prevzatia,
  - b) prevzatie bolo adresátom odmietnuté, dňom, kedy bolo prevzatie odmietnuté,
  - c) bola uložená na pobočke poštového podniku, uplynutím tretieho dňa od uloženia, aj keď sa adresát s jej obsahom neoboznámil
4. Každá správa, súhlas, schválenie, návrh, podklady, osvedčenie a pod. alebo rozhodnutie akejkoľvek osoby požadované na základe uzatvorenej Zmluvy bude vyhotovené v písomnej forme.
5. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom informovaní sa a poskytovaní si súčinnosti prostredníctvom kontaktných osôb, uvedených v ods. 2 tohto článku.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. OZ v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. zákona o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií v znení neskorších predpisov).
2. Právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami sa riadia podmienkami a dojednaniami upravenými v tejto Zmluve a v podmienkach vyhláseného verejného obstarávania, ako aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
3. Ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré sú, alebo sa v budúcnosti stanú neplatnými z dôvodu rozporu s platným právnym poriadkom, nezakladajú neplatnosť celej Zmluvy; jej ďalšie ustanovenia ostávajú v platnosti. Dotknuté neplatné ustanovenia sa Zmluvné strany zaväzujú upraviť tak, aby nová úprava bola čo najbližšie úprave pôvodnej a umožnil sa tak dosiahnuť účel tejto Zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom piatich) originálnych vyhotoveniach, z ktorých každý má právnu silu originálu a z ktorých 3 (slovom tri) pre Budúceho kupujúceho a 2 (slovom dve) pre Budúceho predávajúceho.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne a vážne, nie v tiesni ani nie za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:

– vzorová Zmluva o prevode vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom

Príloha č. 1 - Popis bežného štandardu bytu

Príloha č. 2 - Rozpis výšky dotácie schválenej Ministerstvom dopravy a výstavby SR v zmysle zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

---

**Hlavné mesto SR Bratislava**

xxx

Budúci kupujúci

---

**xxx**

xxx

Budúci predávajúci