

Zmluva o uzavretí budúcich zmlúv
(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 289 a nasl. Obchodného zákonníka, medzi:

MARINA LIPTOV, a.s.

so sídlom Bobrovník 140, 032 23 Bobrovník

IČO: 35 686 553

IČ DPH: SK2020844199

Údaj o zápise: obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10892/L

Bankové spojenie: označenie banky: Tatra banka, a.s.

číslo účtu v tvare IBAN: SK41 1100 0000 0029 4911 0942

v mene kt. koná predseda predstavenstva, Ing. Oto Klostermann

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

meno a priezvisko:

rodné priezvisko:

trvale bytom:

adresa pre doručovanie:

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátny občan:

email:

telefónne číslo:

Bankové spojenie: označenie banky:

Číslo účtu v tvare IBAN: SK

a manželka:

meno a priezvisko:

rodné priezvisko:

trvale bytom:

adresa pre doručovanie:

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátny občan:

email:

telefónne číslo:

(ďalej spolu ako „**Budúci kupujúci**“; pojem Budúci kupujúci v jednotnom či množnom čísle označuje spoločne Budúcich kupujúcich)

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa spolu v ďalšom texte Zmluvy označujú len ako „**Zmluvné strany**“ alebo len „**Strany**“

PREAMBULA

Budúci predávajúci na základe stavebného povolenia vydanom Obcou Bobrovník dňa 25.7.2011 pod č.j. ÚR a SP 2010/05798 – 04/Hav, právoplatnom dňa 26.8.2011, v spojení s rozhodnutím vydanom Obcou Bobrovník dňa 2021, pod č.j. , právoplatnom dňa 2021, ktorým došlo k zmene stavebníka stavby SO 13 Apartmánový dom v prospech Budúceho predávajúceho a k zmene doby trvania uvedenej stavby zo stavby dočasnej na stavbu trvalú (ďalej len „**Povolenia**“), realizuje výstavbu stavby označovanej v Povoleniach ako stavebný objekt SO 13 – Apartmánový dom (ďalej len „**Stavba**“). Stavba bude súčasťou oploteného areálu MARINA LIPTOV REZORT, tvorenom o.i. aj polyfunkčným objektom s reštauráciou, mólom, rekreačnými domami, hotelovým komplexom so športoviskami (súčasťou ktorého je aj bazén a wellnes), pešou kolonádou, parkom, vodnými plochami, vnútro-areálovými komunikáciami (vrátane cyklo-chodníkov) a parkovacími plochami.

Budúci predávajúci Stavbu bude realizovať na CKN pozemkoch vzniknutých odčlením / zlúčením z CKN pozemkov s parc. č. 366/14 a č. 367/3 v k.ú. Bobrovník a v rámci nej bude realizovať tri nepodpivničené apartmánové domy, obchodne Budúcim predávajúcim označované ako apartmánové domy A, B a C. Každý z uvedených apartmánových domov bude mať štyri nadzemné podlažia, pričom v 1. NP budú umiestnené spoločné priestory na uskladnenie doplnkov, športových potrieb, spoločenský priestor, pivničné kobky a dva bezbariérové apartmány a na ostatných podlažiach budú umiestnené apartmány. V každom apartmánovom dome sa bude nachádzať celkom 11 apartmánov a výt'ah.

Budúci kupujúci má záujem za podmienok a spôsobom stanoveným v tejto Zmluve, odplatne nadobudnúť od Budúceho predávajúceho do svojho vlastníctva nehnuteľnosť definovanú v ďalších ustanoveniach tejto Zmluvy.

Článok 1 Výklad pojmov

1.1 Na účely tejto Zmluvy sa rozumie pod pojmom:

„**Dom**“ apartmánový dom **xx** stavebne realizovaný Budúcim predávajúcim ako stavebníkom podľa Povolenia k Stavbe, postavený na Pozemku zastavanom Domom, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Brunom Borošom, autorizovaným stavebným inžinierom, 0186*A*1.

„**Apartmán**“ apartmán č. **xx** na **xx.** nadzemnom podlaží Domu, o predpokladanej Podlahovej ploche Apartmánu **xx** m², pozostávajúcom z **xx** miestností a príslušenstva. Príslušenstvom Apartmánu je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, balkón o predpokladanej výmere **xx m²** a pivničná kobka č. **xx** o predpokladanej výmere **xx** m² na 1. nadzemnom podlaží Domu. Súčasťou Apartmánu je: vnútorné vybavenie, najmä: rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody vody (SV A TÚV), rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenia predmety, rozvody elektrického podlahového kúrenia, elektrické výhrevné konvektory, rebríkové teleso s elektrickou špirálou v kúpeľni, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, domáci telefón a Štandardné vybavenie.

Pôdorysné a polohové určenie (umiestnenie) Apartmánu a jeho príslušenstva je vyznačené v situačných nákresoch tvoriacich Prílohu č. 1 k tejto Zmluve, obsahom ktorej je: (i) pôdorys podlažia, na ktorom sa nachádza Apartmán; (ii) pôdorys Apartmánu vrátane dispozičného

umiestnenia jeho miestností a príslušenstva, vrátane uvedenia predpokladanej podlahovej plochy jednotlivých miestností Apartmánu a jeho príslušenstva; (iii) pôdorys 1. nadzemného podlažia Domu s vyznačením pivničných kobiek a ich pôdorysu; a (iv) polohové určenie (umiestnenie) Parkoviska s vyznačením parkovacieho miesta uvedenom v bode 2.2 tejto Zmluvy.

Situačné nákresy tvoriace Prílohu č.1 k tejto Zmluve, nie sú projektom skutočného vyhotovenia a výmery uvedené v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve sú uvedené ako konštrukčné výmery (rozumej pri miestnostiach ako plochy miestností vymedzené vnútornou stranou zvislých konštrukcií bez povrchových úprav akými sú obklady, omietky a pod.), ktoré sa po realizácii Apartmánu a jeho príslušenstva mierne zmenia s ohľadom na omietku a stavebné odchýlky tolerované stavebnými technickými normami. Do podlahovej plochy Apartmánu sa započítava plocha zastavaná kuchynskou linkou, zariadeniami predmetmi a vykurovacími telesami

S vlastníctvom Apartmánu bude nerozlučne spojené:

- spoluvlastníctvo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu,
- spoluvlastníctvo na Pozemku zastavanom Domom,
- spoluvlastníctvo na Príľahlom pozemku, ak tak v súlade s bodom 2.6 tejto Zmluvy rozhodne Budúci predávajúci pri prevode prvého Apartmánu v Dome.

„Podlahová plocha Apartmánu“ podlahová plocha všetkých miestností Apartmánu a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo Apartmánu (vrátane podlahovej plochy pivničnej kobky), bez plochy terás, lodžií a balkónov.

„Zákon o vlastníctve bytov“ zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

„Pozemok zastavaný Domom“ pozemok, na ktorom bude Dom postavený a ktorý bude geometricky zameraný po výstavbe Domu geometrickým plánom zabezpečenom Budúcim predávajúcim na jeho náklady a ktorý bude geometricky odčlenený / príp. sčasti aj zlúčený od / z pôvodných CKN pozemkov s parc. č. 366/14 a č. 367/3 v k.ú. Bobrovník.

„Príľahlý pozemok“ pozemok určený postupom uvedenom v bode 2.6 tejto Zmluvy a patriaci k Domu.

„Štandardné vybavenie“ vybavenie Apartmánu (ako napr. obklady, dlažby, sanita, podlahové krytiny, vchodové a interiérové dvere, okná, žalúzie apod.), ktoré je jeho súčasťou, cena ktorého je zahrnutá v Kúpnej cene (pojem špecifikovaný v bode 4.1 tejto Zmluvy) a hnutelností (mobiляр, spotrebiče, nábytok, ktorým bude Apartmán podľa výberu Budúceho kupujúceho uskutočnenom z ponuky Budúceho predávajúceho vybavený), dodanie hnutelných vecí ktorých je súčasťou záväzku Budúceho predávajúceho podľa tejto Zmluvy a cena hnutelných vecí ktorých je zahrnutá v Kúpnej cene, to všetko v rozsahu a špecifikácii uvedenej v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve.

„Notár“ Mgr. Tomáš Leškovský, notár, so sídlom notárskeho úradu Záhradnícka 6, 811 08 Bratislava – Staré Mesto, resp. iný notár určený Budúcim predávajúcim

„Parkovisko“ vonkajšie parkovisko s asfaltovým povrchom, s vodorovným dopravným značením a vyznačenými parkovacími miestami, z ktorých časť bude aj číslovaná. Parkovisko bude umiestnené na pozemku geometricky odčlenenom / príp. sčasti aj zlúčenom od / z pôvodných CKN pozemkov s parc. č. 366/14 a č. 367/3 v k.ú. Bobrovník, bude

určené na parkovanie osobných motorových vozidiel a s vlastníctvom Apartmánu bude spojené aj výlučné právo jeho vlastníka užívať jedno konkrétne určené parkovacie miesto na Parkovisku. Polohové určenie (umiestnenie) Parkoviska s vyznačením parkovacieho miesta uvedenom v bode 2.2 tejto Zmluvy, je vyznačené v situačnom nákrese tvoriacom Prílohu č. 1 k tejto Zmluve.

„OÚ – KO“ príslušný miestny orgán štátnej správy na úseku katastra, do pôsobnosti ktorého patrí rozhodovanie v katastrálnom konaní a zápis práv k Apartmánu; v čase uzatvorenia tejto Zmluvy je ním Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

„Zat'ážení pozemok“ pozemky nachádzajúce sa v k.ú. Bobrovník, obec Bobrovník, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemky– parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod parcelným číslom 366/104, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 755 m², parcelným číslom 366/114, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1779 m², parcelným číslom 367/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 487 m² a na pozemku geometricky odčlenenom z pôvodného CKN pozemku s parc. č. 367/3 v k.ú. Bobrovník, na ktorých sú/budú umiestnené (vybudované) telesá cestných komunikácií, právoplatne skolaudované ako vnútro-areálové komunikácie MARINA LIPTOV REZORT-u.

„Vecné bremeno cesty“ vecné bremeno in rem zat'ážujúce Zat'ážení pozemok, spočívajúce v práve vstupu, vjazdu, výjazdu, prejazdu a prechodu peši, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami cez Zat'ážení pozemok, to všetko v prospech každého vlastníka (spoluvlastníka) Pozemku zastavanom Domom.

„Dovolené t'archy“ t'archy, ktorými sú / budú Apartmán / Pozemok zastavaný domom a prípadne aj Priľahlý pozemok zat'ážení: (a) t'archy alebo obmedzenia vzniknuté ex lege (na základe zákona), najmä zákonné záložné právo podľa § 15 Zákona o vlastníctve bytov, zákonné vecné bremeno alebo iná zákonná t'archa v prospech distribútora elektrickej energie, poskytovateľa telekomunikačných služieb a podobných subjektov, ktorá nie je spôsobilá ohroziť alebo obmedziť vlastnícke právo Budúceho kupujúceho k Apartmánu; (b) t'archy alebo obmedzenia alebo práva v prospech tretích osôb zriadené Budúcim predávajúcim v súlade s podbodom 7.7.3 tejto Zmluvy.

„Zmluva o výkone správy“ zmluva uzatvorená dňa xx 2021 medzi Budúcim predávajúcim ako správcom a vlastníkmi stavieb nachádzajúcich sa v MARINA REZORT-e, ktorá tvorí Prílohu č. 3 k tejto Zmluve, predmetom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností správcu a vlastníkov všetkých stavieb a apartmánov nachádzajúcich sa v MARINA REZORT-e pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opravách apartmánových domov a areálu MARINA REZORT v časti pešej kolonády, parku a ostatnej zelene, vodných plôch, vnútro-areálových komunikácií (vrátane cyklo-chodníkov) a parkovacích plôch.

1.2 Pojmy uvedené v tejto Zmluvy veľkými začiatočnými písmenami majú význam, aký je definovaný v bode 1.1 tejto Zmluvy.

Čl. II. Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok oboch Zmluvných strán spoločne v budúcnosti, najneskôr do 30 (tridsiatich) dní odo dňa doručenia Výzvy (pojem špecifikovaný v bode 3.3 tejto

Zmluvy) druhej zmluvnej strane (t.j. vyzvanej zmluvnej strane), uzatvoriť :

a) Kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Apartmánu v štandardnom vybavení a s jeho zákonným príslušenstvom, t.j. spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, spoluvlastníckym podielom na Pozemku zastavanom Domom a prípadne aj spoluvlastníckym podielom na Príľahlom pozemku, z výlučného vlastníctva Budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho, za kúpnu cenu a ďalších podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, s prihliadnutím na zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov a iných v tejto Zmluve akceptovaných skutočností (ďalej len „**Kúpna zmluva**“), a zároveň

b) Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou Budúci predávajúci bezodplatne zriadi k Zťaženému pozemku časovo neobmedzené Vecné bremeno cesty (ďalej len „**Zmluva o Vecnom bremene cesty**“).

Kúpna zmluva a Zmluva o Vecnom bremene cesty, sa v ďalšom texte spoločne označujú len „**Budúca zmluva**“.

Budúci predávajúci ako výlučný vlastník Zťaženého pozemku a Pozemku zastavanom Domom, je oprávnený Vecné bremeno cesty zmluvne zriadiť za podmienok vyplývajúcich z tejto Zmluvy kedykoľvek počas platnosti tejto Zmluvy. V prípade zriadenia Vecného bremena cesty v súlade s predchádzajúcou vetou, sa Budúcou zmluvou rozumie len Kúpna zmluva.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli, že s vlastníctvom Apartmánu je nerozlučne spojené právo na výlučné užívanie parkovacieho miesta č. **xx** na Parkovisku.

2.3 Účelom Vecného bremena cesty je zabezpečiť trvalý a neobmedzený faktický a právny prístup k Apartmánu. S Vecným bremenom cesty je nerozlučne spojené aj právo vstupu, vjazdu, výjazdu, prejazdu a prechodu peši, motorovými alebo nemotorovými dopravnými prostriedkami cez cestné telesá komunikácií umiestnených na Zťaženom pozemku. Vecné bremeno cesty bude spočívať v povinnosti vlastníka Zťaženého pozemku strpieť a umožniť osobám oprávneným – spoluvlastníkom príslušných panujúcich nehnuteľností (Pozemku zastavanom Domom) nepretržitý a nerušený výkon práv zodpovedajúcich predmetnému vecnému bremenu. Osoba oprávnená z vecných bremien podľa predchádzajúcej vety, nebude oprávnená parkovať akýmkoľvek vozidlami na Zťaženom pozemku a bude povinná podieľať sa na zachovaní, údržbe a opravách cestných telies komunikácií umiestnených na Zťaženom pozemku podľa podmienok stanovených v Zmluve o výkone správy, ku ktorej Budúci kupujúci pristúpi v Kúpnej zmluve.

2.4 Budúci kupujúci berie na vedomie, že Podlahová plocha Apartmánu, výmera balkónu patriacom k Apartmánu a výmera pivničnej kobky tvoriacej príslušenstvo Apartmánu uvedená pri definovaní Apartmánu v bode 1.1 tejto Zmluvy, je predpokladaná (orientačná) a do uzatvorenia Kúpnej zmluvy môže dôjsť k jej zmene. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený jednostranne zmeniť výmeru Podlahovej plochy Apartmánu, výmeru balkónu patriacom k Apartmánu a výmeru pivničnej kobky tvoriacej príslušenstvo Apartmánu oproti ich výmere uvedenej v bode 1.1 tejto Zmluvy pri definovaní Apartmánu. Po dokončení (stavebnom zrealizovaní) Domu Budúci predávajúci zabezpečí zameranie všetkých apartmánov v Dome, ktoré bude záväzné a bude slúžiť ako podklad pre spracovanie týchto plôch do Kúpnej zmluvy a pre stanovenie veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Domu, na Pozemku zastavanom Domom a prípadne aj na Príľahlom pozemku.

2.4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel v plošných výmerách Podlahovej plochy Apartmánu, balkónu patriacom k Apartmánu a pivničnej kobky tvoriacej príslušenstvo

Apartmánu oproti ich výmere uvedenej v bode 1.1 tejto Zmluvy pri definovaní Apartmánu, nebude mať vplyv na výšku Kúpnej ceny a ani nebude zakladat' právo ktorejkoľvek zo Strán odstúpiť od tejto Zmluvy (s výnimkou ďalej uvedenou). V prípade Podlahovej plochy Apartmánu sa Zmluvné strany dohodli na tom, že:

- (i) ak odchýlka skutočnej Podlahovej plochy Apartmánu od jej výmery predpokladanej touto Zmluvou pri definovaní Apartmánu nebude menšia ako 7% (neprekročí výmeru o mínus 7%), takáto odchýlka nebude mať vplyv na výšku dohodnutej Kúpnej ceny a nebude zakladat' právo ktorejkoľvek Zmluvnej strany od tejto Zmluvy odstúpiť;
- (ii) v prípade, ak Podlahová plocha Apartmánu klesne pod 93% (t.j. bude menšia ako 93%) jej predpokladanej výmery uvedenej v bode 1.1 tejto Zmluvy pre definovaní Apartmánu, Budúcemu kupujúcemu vznikne právo od tejto Zmluvy odstúpiť, a to najneskôr v lehote jedného (1) mesiaca po tom, čo mu Budúci predávajúci písomne oznámi skutočnú Podlahovú výmeru Apartmánu;
- (iii) k zníženiu Podlahovej plochy Apartmánu, ku ktorej dôjde v dôsledku úprav uskutočnených z podnetu Budúceho kupujúceho, sa neprihliada. Budúci kupujúci nemá v prípade takéhoto zníženia Podlahovej plochy Apartmánu nárok ani na zľavu z Kúpnej ceny ani právo odstúpiť od tejto Zmluvy.

2.5 Určenie a popis spoločných častí Domu, spoločných zariadení Domu a prípadne aj príslušenstva Domu, tak ako sú tieto definované v § 2 ods. 4, ods. 5 a ods. 6 Zákona o vlastníctve bytov, bude stanovené Budúcim predávajúcim v súlade s príslušnými ustanoveniami citovaného zákona. Určenie pozemkov geometrickým plánom (Pozemok zastavaný Domom, pozemok pod Parkoviskom, pozemky spadajúce pod pojem Zat'áženy pozemok, Príľahlý pozemok), je výlučne v kompetencii Budúceho predávajúceho, ich polohové určenie a výmera nemá vplyv na výšku Kúpnej ceny a ani nebude zakladat' právo žiadnej Strane odstúpiť od tejto Zmluvy.

2.6 Určenie, či s vlastníctvom Apartmánu je spojené aj spoluvlastníctvo na Príľahlom pozemku, polohové určenie Príľahlého pozemku a určenie jeho výmery, ako aj určenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na Príľahlom pozemku je výlučne v kompetencii Budúceho predávajúceho a toto nebude mať vplyv na výšku Kúpnej ceny a ani nebude zakladat' právo žiadnej Strane odstúpiť od tejto Zmluvy. Budúci kupujúci súhlasí s tým, že niektoré príľahlé pozemky k Domu môžu byť zároveň príľahlými pozemkami aj k ostatným domom vybudovaným v rámci realizácie Stavby, resp. iných stavieb patriacich do MARINA LIPTOV REZORT-u, čomu bude prispôsobená výška spoluvlastníckych podielov k týmto pozemkom.

2.7 Veľkosť spoluvlastníckych podielov k spoločným častiam Domu, spoločným zariadeniam Domu a prípadne aj príslušenstvu Domu a k Pozemku zastavanom Domom, bude určená podielom Podlahovej plochy Apartmánu k úhrnu podlahových plôch všetkých apartmánov v Dome a takto stanovené spoluvlastnícke podiely budú uvedené v Kúpnej zmluve.

2.8 Budúci predávajúci si vyhradzuje právo zmeniť dokumentáciu vzťahujúcu sa k Apartmánu a Domu bez dopadu na Kúpnu cenu, najmä ak to bude nevyhnutné s prihliadnutím na ich správnu funkčnosť, stavebnú zrealizovateľnosť, rozhodnutia alebo stanoviská dotknutých orgánov verejnej správy alebo účastníkov kolaudačného konania. V prípade, ak bude nemožné, príp. neprímerane obtiažné zabezpečiť dodanie nejakej časti Štandardného vybavenia z dôvodov, ktoré neviaznu na strane Budúceho predávajúceho (napr. konkurzné alebo insolvenčné alebo obdobné konanie vo vzťahu k majetku dodávateľa, ukončenie výroby, neprímerane dlhé dodacie lehoty apod.), budú takéto časti Štandardného vybavenia nahradené porovnateľným vybavením so zreteľom najmä na zachovanie minimálne rovnakej kvality materiálov nahrádzaných častí Štandardného vybavenia; ostatné práva a povinnosti Zmluvných strán nebudú týmto dotknuté.

Zmena podľa tohto bodu Zmluvy nezakladá Budúcemu kupujúcemu právo odoprieť uzatvorenie Budúcej zmluvy, ani právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

2.9 Budúci kupujúci vzal na vedomie a súhlasí s tým, že obsah Zmluvy o výkone správy môže byť k času uzatvorenia Budúcich zmlúv jej účastníkmi zmenený; zmena obsahu Zmluvy o výkone správy nezakladá Budúcemu kupujúcemu právo odoprieť uzatvorenie Budúcej zmluvy, ani právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Obsahom Kúpnej zmluvy bude aj pristúpenie Budúceho kupujúceho k Zmluve o výkone správy v znení platnom k času uzatvorenia Kúpnej zmluvy.

Čl. III.

Uzatvorenie Kúpnej zmluvy

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na týchto podmienkach, pri kumulatívnom splnení ktorých pristúpia spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy, k uzavretiu Budúcej zmluvy:

- a. Budúci predávajúci je vlastníkom Pozemku zastavanom Domom, a to aspoň v časti (podiele) prináležiacom k Apartmánu,
- b. Vecne a miestne príslušný stavebný úrad vydá kolaudačné rozhodnutie, ktorým povolí trvalé užívanie Domu, resp. apartmánov v ňom sa nachádzajúcich a toto (rozumej kolaudačné rozhodnutie) nadobudne právoplatnosť,
- c. príslušná obec vydá rozhodnutie o pridelení súpisného čísla Domu,
- d. Budúci predávajúci je zapísaný v katastri nehnuteľností ako výlučných vlastníkom právoplatne skolaudovaného Apartmánu, na ktorom alebo na jeho akejkolvek zákonnej súčasť neviaznú iné než Dovoľené t'archy,
- e. Apartmán je vyhotovený v Štandardnom prevedení.

3.2 Budúci predávajúci oznámi Budúcemu kupujúcemu splnenie podmienok pre uzatvorenie Budúcej zmluvy, a to najneskôr **do 30 (tridsiatich) pracovných dní** odo dňa, kedy sa dozvedel o splnení poslednej z podmienok uvedených v bode 3.1 tejto Zmluvy. Budúci predávajúci v lehote uvedenej v predchádzajúcej vete splnenie podmienok podľa bodu 3.1 písm. a) až d) tejto Zmluvy preukáže Budúcemu kupujúcemu predložením príslušných listín; oznámenie podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy a príslušné listiny podľa vety pred bodkočiarkou postačuje doručiť Budúcemu kupujúcemu e-mailom na adresy elektronickej pošty Budúceho kupujúceho uvedené v bode 10.3 tejto Zmluvy. Budúci kupujúci je oprávnený pred uzatvorením Budúcej zmluvy uskutočniť obhliadku Apartmánu na mieste samom a Budúci predávajúci je povinný umožniť mu ju uskutočniť v termíne medzi Zmluvnými stranami dohodnutom, v období od doručenia oznámenia podľa tohto bodu Zmluvy, do posledného dňa lehoty na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená po splnení podmienok uvedených v bode 3.1 tejto Zmluvy, vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy. Za výzvu na uzatvorenie Budúcej zmluvy (ďalej len „**Výzva**“) sa na účely tejto Zmluvy považuje akýkoľvek písomný prejav vôle niektorej zo zmluvných strán adresovaný druhej Zmluvnej strane, z ktorého je zrejmá vôľa vyzývajúcej Zmluvnej strany uzatvoriť s vyzvanou Zmluvnou stranou Budúcu zmluvu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Budúci predávajúci je oprávnený zaslať Výzvu Budúcemu kupujúcemu, spolu s oznámením podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy.

3.4 V prípade, ak niektorá Zmluvná strana oprávnene vyzve druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy a táto Zmluva výslovne neustanovuje inak, Zmluvné strany sú povinné pristúpiť k uzatvoreniu Budúcej zmluvy v sídle Budúceho predávajúceho najneskôr v posledný deň lehoty uvedenej v bode 2.1 tejto Zmluvy, pokiaľ medzi Zmluvnými stranami

nedôjde k dohode o inom mieste a čase uzatvorenia Budúcej zmluvy. Budúci predávajúci je povinný uzatvoriť Budúcu zmluvu len v prípade, ak Budúci kupujúci splnil svoj záväzok podľa podbodov 4.3.2. a 4.3.3. tejto Zmluvy zložiť peňažné prostriedky určené na úhradu Kúpnej ceny do Notárskej úschovy (pojem špecifikovaný v podbode 4.3.1. tejto Zmluvy), resp. podľa bodu 4.10 tejto Zmluvy uhradiť ju priamo Budúcemu predávajúcemu, pri súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 3.1 tejto Zmluvy. Text Budúcej zmluvy vo vyššie uvedenej lehote pripraví Budúci predávajúci, a to v súlade s dojednaniami Strán obsiahnutými v tejto Zmluve.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva bude vyhotovená v súlade s právnym a skutkovým stavom vyplývajúcom zo zápisov v príslušnom katastri nehnuteľností. Zmluvné strany vyhlasujú, že vymedzenie náležitostí Budúcej zmluvy je na účely tejto Zmluvy dostatočne určité.

3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade vzniku okolností vyššej moci v dôsledku ktorých dôjde k poškodeniu Domu a/alebo Apartmánu a/alebo ďalších okolností, ktoré vylučujú alebo znemožňujú zodpovednosť Budúceho predávajúceho (podľa § 374 Obchodného zákonníka) a/alebo v prípade vzniku akýchkoľvek iných škodových udalostí na Dome a/alebo Apartmáne, ktoré spôsobia ich poškodenie hoci aj po splnení podmienok podľa bodu 3.1 písm. a) až e) tejto Zmluvy a Budúci predávajúci riadne pracuje na odstránení následkov okolností vyššej moci a/alebo škodovej udalosti, lehota na urobenie oznámenia podľa bodu 3.2 tejto Zmluvy ani lehota na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy neplynú, a to až do doby odstránenia následkov okolností vyššej moci a/alebo škodovej udalosti.

Čl. IV.

Kúpna cena

4.1 Kúpna cena Apartmánu zhotovenom v Štandardnom vybavení je stanovená dohodou Zmluvných strán v celkovej výške **,- EUR bez dane z pridanej hodnoty**, čo pri DPH v 20% sadzbe zo základu dane platnej v čase podpisu tejto Zmluvy, predstavuje **sumu: ,- EUR** (ďalej len **„Kúpna cena“**).

4.2 Kúpna cena uvedená v bode 4.1 tejto Zmluvy môže byť menená výlučne iba:

- a) na základe písomnej dohody Zmluvných strán;
- b) z dôvodov legislatívnej zmeny sadzby dane z pridanej hodnoty, pričom v takomto prípade sa Kúpna cena mení okamihom účinnosti zmeny príslušnej právnej úpravy;
- c) v prípade, ak po uzatvorení tejto Zmluvy v súlade s platnou legislatívou dôjde k zaťaženiu Kúpnej ceny alebo jej časti novou daňou, ktorú by mal odvádzať Budúci predávajúci, pričom v takomto prípade sa Kúpna cena mení okamihom zavedenia takejto novej dane.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude Budúcim kupujúcim Budúcemu predávajúcemu zaplatená prostredníctvom notárskej úschovy, pokiaľ Budúci kupujúci nevyužije svoje oprávnenie podľa bodu 4.10 tejto Zmluvy, nasledovne:

4.3.1. Zmluvné strany a Notár najneskôr súčasne s uzatvorením tejto Zmluvy spíšu zápisnicu o zriadení peňažnej notárskej úschovy s podmienkami Zmluvnými stranami dohodnutými v tejto Zmluve, v ktorej sa o.i. Budúci kupujúci zaviazuje na Notárom určený účet notárskej úschovy zložiť peňažné prostriedky určené na úhradu Kúpnej ceny (ďalej len **„Notárska úschova“**). Notárska úschova sa zriadi na obdobie 36 mesiacov (ďalej len **„Platnosť Notárskej úschovy“**). Notár informuje Zmluvné strany o pripísaní alebo odpísaní akejkoľvek časti Kúpnej ceny v prospech / z účtu Notára v lehote 3 (troch) pracovných dní odo dňa

pripísania/odpísania peňažných prostriedkov na / z účtu Notárskej úschovy, formou elektronického oznámenia.

4.3.2. **Depozit.** Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci uhradí (zloží) do Notárskej úschovy, najneskôr v lehote desať (10) pracovných dní po uzatvorení tejto Zmluvy, z dôvodu rezervácie Apartmánu v prospech Budúceho kupujúceho titulom tejto Zmluvy, Depozit vo výške 50% z Kúpnej ceny bez DPH, čo predstavuje sumu xx EUR (slovom: x euro). V prípade vzniku nároku Budúceho predávajúceho na úhradu Kúpnej ceny, sa Depozit v celej uhradenej (zloženej) výške započítava na Kúpnu cenu.

4.3.3. **Doplatok.** Budúci kupujúci je povinný uhradiť (zložiť) do Notárskej úschovy Kúpnu cenu vrátane DPH k celej výške Kúpnej ceny (t.j. vo výške 100% DPH Kúpnej ceny) zníženú o Depozit tak, aby v notárskej úschove vedenej Notárom bola zložená Kúpna cena v 100%-nom rozsahu vrátane DPH (ďalej len „**Doplatok**“), takto:

- a) v prípade, ak Výzvu podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy doručuje Budúci predávajúci Budúcemu kupujúcemu, do desiatich (10.) pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy Budúcemu kupujúcemu, alebo
- b) v prípade, ak Výzvu podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy doručuje Budúci kupujúci Budúcemu predávajúcemu, pred zaslaním Výzvy.

4.3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcemu predávajúcemu vznikne nárok na zaplatenie Kúpnej ceny po splnení nasledovných podmienok:

- a) Budúci Kupujúci je zapísaný v katastri nehnuteľností ako jediný a výlučný vlastník Apartmánu, a súčasne
- b) Vecné bremeno cesty vzniklo povolením vkladu OÚ - KO a je zapísané v katastri nehnuteľností, a súčasne
- c) k Apartmánu neviazne žiadne vecné bremeno, záložné, predkupné právo či iné zaťaženie alebo obmedzenie, ktorého právne účinky vznikli pred právnymi účinkami vkladu vlastníckeho práva k Apartmánu v prospech Budúceho kupujúceho, s výnimkou Dovolených tiarch.

4.3.5. Do času preukázania riadneho zloženia celej sumy Kúpnej ceny (vrátane dane z pridanej hodnoty) do Notárskej úschovy, je Budúci predávajúci oprávnený uzatvorenie Budúcej zmluvy odoprieť, pričom v takomto prípade nie je v omeškaní so splnením svojho záväzku podľa tejto Zmluvy uzatvoriť Budúcu zmluvu.

4.4 Kúpna cena bude uvoľnená z Notárskej úschovy v prospech bankového účtu Budúceho predávajúceho uvedenom pri identifikácii Budúceho predávajúceho ako Predávajúceho v záhlaví Kúpnej zmluvy, nasledovne:

4.4.1. do 3 (troch) pracovných dní po tom, ako budú Notárovi počas Platnosti Notárskej úschovy predložené všetky nasledovné doklady:

- a) originál alebo úradne osvedčená kópia Kúpnej zmluvy s úradne osvedčeným podpisom osoby konajúcej menom Budúceho predávajúceho, a súčasne
- b) originál alebo úradne osvedčená kópia výpisu z listu vlastníctva pre k.ú. Bobrovník, obec Bobrovník, okres Liptovský Mikuláš, použiteľný na právne úkony, nie starší ako 5 (päť) pracovných dní, potvrdzujúci nasledovné zápisy:

Časť „A“ LV: Apartmán

Časť „B“ LV: ako účastník právneho vzťahu v postavení vlastníka bude uvedený Budúci kupujúci v podiele 1/1

Časť „C“ LV, t'archy: s výnimkou zápisu Dovolených tiarch špecifikovaných v Kúpnej zmluve, bez zápisov tiarch, obmedzení, iných údajov a poznámok obmedzujúceho charakteru, ktoré by vznikli pred dňom povolenia vlastníckeho práva k Apartmánu v prospech Budúceho kupujúceho, c) originál alebo úradne osvedčená kópia právoplatného rozhodnutia OÚ – KO o povolení vkladu vlastníckeho práva k Apartmánu v prospech Budúceho kupujúceho v prípade, ak v časti „C“ listu vlastníctva k Apartmánu uvedenom vyššie pod písm. b), budú zapísané aj iné, než pod písm. b) uvedené t'archy a obmedzenia; tento dokument je možné predložiť Notárovi aj len v elektronickej forme; a súčasne

d) originál alebo úradne osvedčená kópia výpisu z listu vlastníctva pre k.ú. Bobrovník, obec Bobrovník, okres Liptovský Mikuláš, použiteľný na právne úkony, nie starší ako 5 (päť) pracovných dní, potvrdzujúci nasledovné zápisy:

Časť „A“ LV: Zat'ážení pozemok

Časť „C“ LV, t'archy, iné údaje a poznámky: zápis Vecného bremena cesty

Ostatné údaje na predloženom výpise z listu vlastníctva Notár neskúma

4.4.2. ak Budúci kupujúci doručí Notárovi písomnú žiadosť s úradne osvedčeným podpisom, Notár bude oprávnený vydať Kúpnu cenu v prospech bankového účtu Budúceho predávajúceho uvedenom pri identifikácii Budúceho predávajúceho ako Predávajúceho v záhlaví Kúpnej zmluvy aj bez skúmania vyššie uvedených podmienok uvedených v podbode 4.4.1. tejto Zmluvy, a to v lehote 3 (troch) pracovných dní po doručení písomného pokynu Budúceho kupujúceho s náležitosťami vyššie uvedenými.

4.5 V prípade, ak počas Platnosti Notárskej úschovy: (i) nebudú Notárovi predložené doklady pre uvoľnenie Kúpnej ceny z Notárskej úschovy uvedené v bode 4.4 tejto Zmluvy; alebo (ii) bude Notárovi predložené právoplatné rozhodnutie OÚ -KO o zastavení vkladového konania titulom Kúpnej zmluvy alebo Zmluvy o Vecnom bremene cesty alebo o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva titulom Kúpnej zmluvy alebo o zamietnutí návrhu na vklad Vecného bremena cesty, Notár uvoľní Kúpnu cenu v prospech účtu Budúceho kupujúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr v lehote 3 (troch) pracovných dní po nastaní príslušnej skutočnosti, t.j. či po uplynutí Platnosti Notárskej úschovy alebo predložení dokladov uvedených vyššie pod písm. (ii). V záujme vylúčenia pochybností Zmluvné strany deklarujú, že v prípade ak dôjde k vyplateniu Kúpnej ceny Budúcemu kupujúcemu z Notárskej úschovy a k vzniku nároku Budúceho predávajúceho na zaplatenie Kúpnej ceny podľa podbodu 4.3.4. tejto Zmluvy, v takomto prípade splatnosť Kúpnej ceny je v lehote desať (10) pracovných dní od predloženia dokladov uvedených v podbode 4.4.1. tejto Zmluvy Budúcemu kupujúcemu, v prospech bankového účtu uvedenom v bode 4.4. tejto Zmluvy.

4.6 Zmluvné strany sa zaväzujú doručiť Notárovi spoločný písomný pokyn na uvoľnenie peňažných prostriedkov z Notárskej úschovy v prospech Budúceho kupujúceho v prípade zrušenia tejto Zmluvy alebo v prípade zrušenia Kúpnej zmluvy, a to najneskôr v lehote 30 (tridsiatich) dní od zrušenia uvedených právnych úkonov. Spoločný pokyn Zmluvných strán môže byť obsiahnutý v jednej listine alebo môže byť každou Zmluvnou stranou urobený a doručený Notárovi samostatne, na osobitných listinách. Podpisy osôb oprávnených konať menom Zmluvných strán, musia byť na spoločnom pokyne úradne osvedčené.

4.7 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností týmto Zmluvné strany výslovne deklarujú, že po dobu, po ktorú budú peňažné prostriedky určené na úhradu Kúpnej ceny v Notárskej úschove, nie je Budúci predávajúci oprávnený žiadať od Budúceho kupujúceho úhradu Kúpnej ceny v rozsahu takto u Notára zložených peňažných prostriedkov inak ako uvoľnením z Notárskej úschovy.

4.8 Notár je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať obe Zmluvné strany: (i) o zložení peňažných prostriedkov do Notárskej úschovy, a (ii) o vydaní peňažných prostriedkov (ich časti) z Notárskej úschovy či už Budúcemu predávajúcemu alebo Budúcemu kupujúcemu, a to aj elektronicky. Informovaním Notára podľa tohto bodu Zmluvy, je preukázané zloženie peňažných prostriedkov Budúcim kupujúcim do Notárskej úschovy.

4.9 Zmluvné strany sa dohodli, že odmenu Notára za zriadenie a vedenie notárskej úschovy znáša na svoje náklady výlučne Budúci kupujúci.

4.10 Budúci kupujúci je oprávnený Kúpnu cenu v lehotách jej splatnosti uvedených v podbodoch 4.3.2. a 4.3.3. tejto Zmluvy, uhradiť namiesto jej zloženia do Notárskej úschovy, bezhotovostným spôsobom v prospech bankového účtu Budúceho predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto Zmluvy pri identifikácii Budúceho predávajúceho.

4.11 Dňom zaplatenia akejkoľvek platby podľa tejto Zmluvy alebo na jej základe (vrátane Kúpnej ceny) v prospech Budúceho predávajúceho, je deň pripísania príslušnej platby na určený účet Budúceho predávajúceho, a to aj v prípade úhrady Kúpnej ceny prostredníctvom Notárskej úschovy. Ak o to Budúci kupujúci požiada, Budúci predávajúci resp. jeho splnomocnený zástupca je povinný bez zbytočného odkladu písomne, faxom alebo e-mailom potvrdiť Budúcemu kupujúcemu prijatie príslušnej platby.

4.12 Budúci predávajúci je povinný v zákonnej lehote vystaviť a doručiť Budúcemu kupujúcemu riadny daňový doklad na úhradu Kúpnej ceny, kde ako deň zdaniteľného plnenia bude uvedený deň právoplatnosti rozhodnutia OÚ-KO o povolení vkladu vlastníckeho práva k Apartmánu v prospech Budúceho kupujúceho podľa Kúpnej zmluvy.

4.13 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Apartmánu titulom Kúpnej zmluvy podajú spoločne bez zbytočného odkladu po uzatvorení Kúpnej zmluvy spolu so žiadosťou o urýchlené vkladové konanie; náklady správneho poplatku (vrátane urýchľovacieho príplatku) za podaný návrh podľa vety pred bodkočiarkou znáša na svoje náklady výlučne Budúci kupujúci a tento návrh môžu Zmluvné strany podať aj elektronicky.

4.14 Pre vylúčenie prípadných pochybností, v Kúpnej cene nie je zahrnutý poplatok dodávateľov za inštaláciu príslušných meradiel a pripojenie odberného miesta do príslušných distribučných sústav, napr. vodovod, kanalizácia, elektrická energia, telekomunikačná sieť a poplatky za odvoz a likvidáciu odpadu (ďalej len „**pripojovací poplatok**“). Náklady súvisiace s pripojením Apartmánu na jednotlivé médiá bude v plnom rozsahu hradiť Budúci kupujúci dodávateľom týchto médií, pokiaľ Zmluva o výkone správy výslovne neustanovuje inak.

Čl. V.

Klientske zmeny oproti Štandardnému vybaveniu

5.1 Budúci kupujúci je oprávnený požiadať Budúceho predávajúceho po uzatvorení tejto Zmluvy o odchylné (iné) Štandardné vybavenie Apartmánu (najmä čo do dlažieb, obkladu, sanity, vchodových a interiérových dverí, podlahových krytín a pod. a hnutelností, ktorými má byť Apartmán vybavený), oproti Štandardnému vybaveniu špecifikovanom v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve, pričom zmenu hnutelných vecí, ktorými má byť apartmán vybavený, môže Budúci kupujúci uskutočniť len z výberu ponúkanom Budúcim predávajúcim (ďalej len „**Klientska zmena**“). Požiadavku na Klientsku zmenu Budúci kupujúci predloží Budúcemu predávajúcemu písomne a v dostatočnom časovom predstihu pred realizovaním príslušných prác, resp. pred objednaním materiálu, ktorého sa Klientska zmena má týkať. Budúci predávajúci posúdi

požiadavku Budúceho kupujúceho na Klientsku zmenu najmä z hľadiska jej realizovateľnosti a v prípade, ak požadovaná Klientska zmena bude Budúcim predávajúcim posúdená ako zrealizovateľná, predloží Budúcemu kupujúcemu cenový rozpočet na vykonanie Klientskej zmeny. V prípade dosiahnutia dohody medzi Zmluvnými stranami o Klientskej zmene (vrátane jej ceny), Zmluvné strany uzatvoria v písomnej forme dohodu, resp. dodatok k tejto Zmluve, predmetom ktorej bude dohoda na zmene Štandardného vybavenia, zmene Kúpnej ceny a prípadne zmene termínu dokončenia Apartmánu.

5.2 V záujme vylúčenia pochybností Zmluvné strany deklarujú, že nie je povinnosťou Budúceho predávajúceho odsúhlasit' Budúcim kupujúcim navrhované Klientske zmeny a v prípade ak nedôjde medzi Zmluvnými stranami k uzatvoreniu písomnej dohody, resp. dodatku k tejto Zmluve o zmene v Štandardnom vybavení a v nadväznosti na túto zmenu aj k zmene Kúpnej ceny, Budúci predávajúci je oprávnený a povinný Apartmán zrealizovať za podmienok dohodnutých touto Zmluvou, t.j. v Štandardnom vybavení podľa Prílohy č. 2 k tejto Zmluve.

5.3 Budúci predávajúci spracuje kalkuláciu cenového rozpočtu Klientskych zmien ako rozdiel medzi cenami Štandardného vybavenia uvedenom v Prílohe č. 2 k tejto Zmluve a Klientskej zmeny, navýšenú o obstarávateľskú prirážku Budúceho predávajúceho vo výške 15% z predmetného cenového rozpočtu bez DPH. V prípade dohody Zmluvných strán o Klientskej zmene, je Budúci kupujúci povinný uhradiť zálohu na cenu Klientskej zmeny v celej jej výške stanovenej podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy do 10 (desiatich) kalendárnych dní od uzatvorenia písomnej dohody, resp. dodatku k tejto Zmluve o zmene v Štandardnom vybavení a v nadväznosti na túto zmenu aj o zmene Kúpnej ceny, a to v prospech bankového účtu Budúceho predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto Zmluvy pri identifikácii Budúceho predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak medzi nimi nedôjde k uzatvoreniu Budúcich zmlúv z dôvodov na strane Budúceho kupujúceho, Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu kompenzáciu vo výške ceny Klientskej zmeny stanovenej podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy.

Čl. VI.

Predpokladaná lehota výstavby a odovzdanie Apartmánu

6.1 Predpokladaná lehota dokončenia Domu, resp. Apartmánu tak, aby boli ukončené všetky stavebné práce nevyhnutné ku kolaudačnému konaniu a aby zo strany Budúceho predávajúceho bol na príslušný stavebný úrad podaný návrh na začatie kolaudačného konania k Domu, resp. k apartmánom v ňom sa nachádzajúcim, je do 31.12.2023.

6.2 Lehota dokončenia výstavby podľa bodu 6.1 tejto Zmluvy sa predlžuje:

- a) o počet dní, počas ktorých je Budúci kupujúci v omeškaní so zaplatením Depozitu podľa podbodu 4.3.2. tejto Zmluvy a/alebo ceny Klientskej zmeny podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy, príp. ich časti,
- b) o počet dní, (i) v ktorých v priebehu výstavby Domu klesne vonkajšia teplota vzduchu pod mínus 5 stupňov Celzia (podľa meraní SHMÚ uskutočnených v daný deň o 9.00 hod. v Bobrovníku) a/alebo (ii) trvania nepriaznivých klimatických a poveternostných podmienok (vrátane príliš vysokej rýchlosti vetra), ktoré neumožňujú podľa platných technických noriem stavebné postupy a práce nevyhnutné k riadnej výstavbe/ pokračovaniu vo výstavbe Domu,
- c) o počet dní trvania (i) zásahu, rozhodnutia, opatrenia, zákazu, obmedzenia a postupu, vrátane nečinnosti orgánov verejnej správy nevyvolaného Budúcim predávajúcim, v dôsledku ktorého došlo k predĺženiu lehoty dokončenia Domu a/alebo (ii) vyvolaním sporov, námietok, iného obdobného konania tret'ou osobou v kolaudačnom konaní, inžinierskej činnosti, počas realizácie výstavby Domu a/alebo kolaudačného konania, za ktoré nezodpovedá Budúci predávajúci a v dôsledku ktorého došlo k predĺženiu lehoty dokončenia Domu,

- d) v prípade okolností vis maior, ktorými sa rozumejú okolnosti, ktoré nastali nezávisle od vôle Zmluvných strán a vznik a trvanie ktorých Zmluvné strany nemohli ovplyvniť a ktoré majú dopad na dĺžku trvania výstavby Domu, vrátane prípadnej činnosti aktivistov, občianskych združení, susedov a pod. a iných okolností vylučujúcich zodpovednosť (podľa § 374 Obchodného zákonníka), napr. aj v prípade vzniku okolností stavebného, technického, archeologického, geologického alebo iného obdobného charakteru, ktoré objektívne vyvolajú zmenu v projektovej dokumentácii, zmenu stavebného riešenia, resp. zmenu podmienok Povolenia a pod., a to o dobu, počas ktorej budú trvať predmetné udalosti či okolnosti,
- e) v prípade realizácie Klientskej zmeny o dobu nevyhnutnú na jej realizáciu,
- f) v prípade porušenia povinnosti Budúceho kupujúceho poskytnúť súčinnosť podľa bodu 7.1 Zmluvy, a to o dobu, počas ktorej bude Budúci kupujúci v omeškaní s plnením uvedenej povinnosti.

6.2 Budúci predávajúci po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené trvalé užívanie Domu, resp. apartmánov v ňom sa nachádzajúcich, bezodkladne požiada príslušný orgán verejnej správy o určenie súpisného čísla Domu a následne po jeho určení, bezodkladne podá na OÚ – KO návrh na zápis apartmánov v Dome sa nachádzajúcich do katastra nehnuteľností, ak ešte nedošlo k ich zápisu podľa podbodu 7.7.1. tejto Zmluvy.

6.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje Apartmán fakticky odovzdať Budúcemu kupujúcemu k užívaniu a Budúci kupujúci sa zaväzuje fakticky prevziať Apartmán do **30 (tridsať) kalendárnych dní od uhradenia Kúpnej ceny v celej dohodnutej výške Budúcemu predávajúcemu**. V prípade, že Budúci kupujúci uhradí Kúpnu cenu v celej dohodnutej výške podľa bodu 4.10 tejto Zmluvy, t.j. priamo Budúceho predávajúcemu pred uzatvorením Kúpnej zmluvy, Budúci predávajúci sa zaväzuje Apartmán fakticky odovzdať Budúcemu kupujúcemu k užívaniu a Budúci kupujúci sa zaväzuje fakticky prevziať Apartmán do 30 (tridsať) kalendárnych dní od nadobudnutia vlastníckeho práva Budúcim kupujúcim k nemu povolením vkladu OÚ – KO. Budúci kupujúci je oprávnený odmietnuť prevzatie Apartmánu, ak (i) tento bude vykazovať vady brániace jeho riadnemu užívaniu, ktorými sa na účely tejto Zmluvy rozumejú vady brániace vydaniu kolaudačného rozhodnutia k Apartmánu, resp. k Domu, alebo (ii) ak tento nebude vybavený Štandardným vybavením. Okamihom odovzdania Apartmánu je Budúci predávajúci oprávnený účtovať Budúcemu kupujúcemu všetky náklady spojené so správou a prevádzkou Apartmánu.

6.4 Odovzdanie a prevzatie Apartmánu prebehne na základe spísania písomného protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami, v ktorom budú uvedené prípadné vady a nedorobky Apartmánu a/alebo Štandardného vybavenia nebrániace jeho riadnemu užívaniu, ako aj stav jednotlivých meračov elektriny, vody a tepla, počet odovzdaných kľúčov a ďalšie pre Zmluvné strany dôležité skutočnosti. Dňom prevzatia Apartmánu prechádza na Budúceho kupujúceho zodpovednosť za škodu na Apartmáne ako na nehnuteľnosti a na hnutelnostiach, ktorými je Apartmán vybavený, vznikne mu právo na všetky úžitky s ním spojené, povinnosť na úhradu nákladov spojených s jeho vlastníctvom a užívaním, ako aj všetky povinnosti s ním spojené (vrátane povinností vyplývajúcich Budúcemu kupujúcemu zo Zmluvy o výkone správy). Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť v dohodnutých lehotách odstránenie zistených väd a nedorobkov. Vady a nedorobky nebrániace riadnemu užívaniu Apartmánu a/alebo Štandardného vybavenia, nie sú dôvodom na neprevzatie Apartmánu.

6.5 V prípade, ak sa Budúci kupujúci k odovzdaniu a prevzatiu Apartmánu nedostaví alebo odmietne Apartmán prevziať napriek tomu, že Apartmán a/alebo Štandardné vybavenie nevykazuje vady brániace jeho riadnemu užívaniu, okamihom márneho uplynutia lehoty na prevzatie Apartmánu uvedenej v bode 6.3 tejto Zmluvy, prechádza na Budúceho kupujúceho

zodpovednosť za škodu na Apartmáne ako na nehnuteľnosti a na hnuťnosťach, ktorými je Apartmán vybavený, vznikne mu právo na všetky úžitky s ním spojené, povinnosť na úhradu nákladov spojených s jeho vlastníctvom a užívaním, ako aj všetky povinnosti s ním spojené (vrátane povinností vyplývajúcich Budúcemu kupujúcemu zo Zmluvy o výkone správy).

Čl. VII.

Práva, povinnosti a vyhlásenia Zmluvných strán

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že budú spolupracovať a poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy, a to aj v prípade, že táto (rozumej súčinnosť) nie je výslovne upravená v tejto Zmluve, ale je potrebná na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy. Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie a/alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na uskutočnenie účelu Zmluvy, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu. Budúci kupujúci na žiadosť Budúceho predávajúceho poskytne Budúcemu predávajúcemu spolupôsobenie nevyhnutné pre riadne a včasné plnenie záväzkov Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy najneskôr do 5 (piatich) dní odo dňa doručenia žiadosti Budúceho predávajúceho, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

7.2 Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania platnosti a účinnosti tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho neuzavrie k Apartmánu obdobnú zmluvu o budúcej zmluve s tretou osobou, ani neprevedie vlastnícke právo k Apartmánu na tretiu osobu.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, Budúci kupujúci nie je oprávnený (i) jednostranným právnym úkonom započítať svoje pohľadávky, ktoré mu vznikli a/alebo ktoré mu vzniknú voči Budúcemu predávajúcemu na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou; ani (ii) bez predchádzajúceho písomného a výslovného súhlasu Budúceho predávajúceho postúpiť akékoľvek svoje pohľadávky voči Budúcemu predávajúcemu na tretiu osobu.

7.4 Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa riadne pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil s miestom a podmienkami realizácie Domu. Budúci kupujúci výslovne súhlasí s tým, že Budúci predávajúci je v priebehu realizácie Domu oprávnený jednostranne sa odchýliť od projektovej dokumentácie k Domu a vykonať jej zmeny tak, ako je to uvedené v bode 2.8 tejto Zmluvy.

7.5 Budúci kupujúci je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho predávajúceho. Budúci predávajúci môže udelenie takéhoto súhlasu odoprieť. Budúci kupujúci si všetky svoje peňažné nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy vysporiada s tretou osobou sám, t.j. prevod práv a povinností z Budúceho kupujúceho na tretiu osobu nezakladá žiadne peňažné nároky Budúceho kupujúceho voči Budúcemu predávajúcemu. Budúci predávajúci je oprávnený práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy previesť na tretiu osobu bez súhlasu Budúceho kupujúceho.

7.6 Budúci predávajúci je oprávnený dokončiť výstavbu Domu aj v skoršej, než predpokladanej lehote uvedenej v bode 6.1 tejto Zmluvy.

7.7 Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že Budúci predávajúci môže:

7.7.1. zabezpečiť zápis Apartmánu do katastra nehnuteľností v štádiu jeho rozostavanosti;

7.7.2. zaťažiť Dom alebo Apartmán vrátane jeho zákonných súčastí a/alebo Pozemok Zastavaný Domom a/alebo Príľahlý Pozemok v prospech subjektu, ktorý prípadne poskytne

Budúcemu predávajúcemu peňažné prostriedky k financovaniu výstavby; Budúci predávajúci je povinný zabezpečiť zánik takehoto záložného práva jeho písomným vzdaním sa alebo písomným potvrdením o zániku zabezpečenej pohľadávky (kvitanciou) zo strany záložného veriteľa najneskôr k okamihu uzatvorenia Budúcej zmluvy.

Do času, kým Budúci predávajúci riadne nepreukáže Budúcemu kupujúcemu zánik záložného práva zriadenom Budúcim predávajúcim podľa tohto podbodu Zmluvy, Budúci kupujúci je oprávnený odoprieť uzatvorenie Budúcej zmluvy a do uvedeného času nie je v omeškaní so splnením svojej povinnosti uzatvoriť Budúcu zmluvu;

7.7.3. zriadiť k Domu a/alebo k Pozemku zastavanom Domom a/alebo k Príľahlému pozemku, s výnimkou samotného Apartmánu, vecné bremeno tak na ich t'archu ako aj v ich prospech, najmä v súvislosti so zabezpečením výstavby inžinierskych sietí a ich prípojk alebo prípadného umiestnenia fotovoltaických panelov na streche Domu;

7.7.4. zriadiť záložné právo na všetky pohľadávky a iné práva na peňažné plnenie z tejto Zmluvy, existujúce v čase uzatvorenia tejto Zmluvy alebo vzniknuté v budúcnosti, ktoré Budúci predávajúci má alebo bude mať voči Budúcemu kupujúcemu, v prospech banky financujúcej výstavbu Domu (ďalej len „**Banka**“).

7.8 Budúci kupujúci výslovne súhlasí s tým, že Apartmán bude zapísaný do katastra nehnuteľností v zmysle a v súlade s legislatívou platnou v čase jeho kolaudácie (t.j. buď ako „byt s poznámkou: apartmán“ alebo ako „nebytový priestor“). Zápis Apartmánu do katastra nehnuteľností v súlade s predchádzajúcou vetou sa nepovažuje za porušenie tejto Zmluvy.

7.9 Budúci kupujúci vyhlasuje, že:

- a) finančné prostriedky použité na úhradu Kúpnej ceny nenadobudol z trestnej činnosti, daňových únikov, nezákonných finančných operácií alebo legalizácie príjmov z trestnej činnosti;
- b) **nie je v likvidácii, ani v reštrukturalizácii, ani** nie je voči nemu (Kupujúcemu) **vedené konanie o jeho zrušení bez likvidácie,** ani voči nemu nebolo začaté **reštrukturalizačné konanie,** konkurzné, insolvenčné alebo iné obdobné konanie, ani oddĺženie konkurzom alebo splátkovým kalendárom.

7.10 Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť pravdivosť vyhlásení vyššie uvedených, a to od okamihu uzatvorenia tejto Zmluvy až do okamihu splnenia jeho záväzku uhradiť Kúpnu cenu Budúcemu predávajúcemu titulom Kúpnej zmluvy.

7.11 Budúci predávajúci je povinný Budúcemu kupujúcemu na jeho žiadosť poskytnúť mu informáciu o štádiu výstavby Domu (o prebiehajúcich prácach), a to e-mailom na adresy elektronickej pošty Budúceho kupujúceho uvedené v bode 10.3 tejto Zmluvy.

7.12 Vlastník Apartmánu je povinný dodržiavať povinnosti uvedené v § 11 Zákona o vlastníctve bytov. Vlastník Apartmánu nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného a výslovného súhlasu všetkých vlastníkov apartmánov nachádzajúcich sa v Dome a zároveň správcu (Domu / rezortu MARINA LIPTOV) vykonať také úpravy Apartmánu a/alebo spoločných častí Domu, ktoré by mali vplyv na bezpečnosť, funkčnosť alebo vzhľad a tvar Domu, ako napr. zmeniť farbu, tvar, veľkosť alebo materiál okien, zábradlia balkónu / terasy, inštalovať zastrešenie, markýzu alebo pergolu, vonkajšie rolety, zábranu, vonkajšiu klimatizačnú jednotku, anténu SAT či WIFI alebo iné elektronické komunikačné siete, vrátane zavedenia bezpečnostného kamerového systému v spoločných častiach a v spoločných zariadeniach Domu a pod. Vlastník Apartmánu je povinný úpravy ním neoprávnene zrealizované riadne a včas odstrániť v lehote určenej mu správcom (Domu / rezortu MARINA LIPTOV) v písomnej výzve, lehota ktorá nebude kratšia ako 20

(dvadsať) pracovných dní. Vlastník Apartmánu je povinný zaplatiť správcovi (Domu / rezortu MARINA LIPTOV) za porušenie jeho povinností podľa druhej vety tohto bodu Zmluvy (vykonanie tam uvedených úprav bez predchádzajúceho písomného a výslovného súhlasu tam uvedených osôb) jednorázovú zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- Eur (tritisíc euro) a zmluvnú pokutu vo výške 300,- Eur (tristo eur) za každý aj začatý deň omeškania so splnením jeho povinností podľa tretej vety tohto bodu Zmluvy (riadne a včas odstrániť neoprávnené úpravy). Dohoda o zmluvnej pokute podľa predchádzajúcej vety, sa považuje aj za dohodu v prospech tretej osoby, a to v prospech osoby správcu (Domu / rezortu MARINA LIPTOV).

Čl. VIII. Zánik Zmluvy

8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva môže zaniknúť jedným z nasledovných spôsobov:

- a) jej splnením, t.j. uzavretím Budúcej zmluvy; alebo
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán, súčasťou ktorej bude aj dohoda Zmluvných strán o vzájomnom vysporiadaní ich zmluvného vzťahu založenom touto Zmluvou; alebo
- c) odstúpením niektorej Zmluvnej strany od tejto Zmluvy z dôvodov v tejto Zmluve výslovne uvedených.

8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v týchto prípadoch:

- a) ak Budúci kupujúci bude v omeškaní s úhradou Depozitu podľa podbodu 4.3.2. tejto Zmluvy o viac ako 10 (desať) pracovných dní; alebo
- b) ak Budúci kupujúci neuhradí Doplatok podľa podbodu 4.3.3. tejto Zmluvy, resp. podľa bodu 4.10 tejto Zmluvy a Budúci kupujúci nezjedná nápravu a nezloží ho do Notárskej úschovy, resp. neuhradí priamo Budúcemu predávajúcemu ani v dodatočnej lehote 5 (päť) pracovných dní od doručenia písomnej výzvy Budúceho predávajúceho; alebo
- c) ak peňažné prostriedky zložené Budúcim kupujúcim do Notárskej úschovy za účelom úhrady Kúpnej ceny budú uvoľnené (vydané) v prospech Budúceho kupujúceho; alebo
- d) ak Budúci kupujúci nesplní riadne a včas svoju povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu alebo ktorúkoľvek zo zmlúv spadajúcich pod pojem Budúca zmluva a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote určenej Budúcim predávajúcim, ktorá nebude kratšia ako 5 (päť) pracovných dní; alebo
- e) ak vyhlásenia Budúceho kupujúceho (ktoréhokoľvek z nich) podľa bodu 7.9 tejto Zmluvy, sa ukážu byť nepravdivé.

8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v týchto prípadoch:

- a) ak Budúci predávajúci nepodá riadny návrh na začatie kolaudačného konania k Domu, resp. k apartmánom v ňom sa nachádzajúcich ani v lehote troch mesiacov od uplynutia lehoty uvedenej v bode 6.1 tejto Zmluvy, v spojení s bodom 6.2 tejto Zmluvy; alebo
- b) ak podmienky na uzatvorenie Budúcej zmluvy nebudú splnené ani v lehote troch rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy (bod 3.1 tejto Zmluvy v spojení s bodom 3.4 tejto Zmluvy a s podbodom 7.7.2. tejto Zmluvy); alebo
- c) Budúci predávajúci nesplní riadne a včas svoju povinnosť uzavrieť Budúcu zmluvu alebo ktorúkoľvek zo zmlúv spadajúcich pod pojem Budúca zmluva a nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote určenej Budúcim kupujúcim, ktorá nebude kratšia ako 5 (päť) pracovných dní; alebo

- d) ak dôjde k zvýšeniu Kúpnej ceny z dôvodov uvedených v bode 4.2 písm. b) a/alebo písm. c) tejto Zmluvy o viac ako o 10% z Kúpnej ceny bez DPH uvedenej v bode 4.1 tejto Zmluvy; Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z uvedeného dôvodu najneskôr v lehote jedného mesiaca po doručení písomného oznámenia Budúceho predávajúceho o zvýšení Kúpnej ceny z dôvodov uvedených v bode 4.2 písm. b) a/alebo písm. c) tejto Zmluvy; alebo
- e) ak na majetok Budúceho predávajúceho bude právoplatne vyhlásený konkurz alebo bude povolené reštrukturalizačné konanie alebo Budúci predávajúci bude zrušený bez likvidácie.

8.4 Odstúpenie od Zmluvy musí mať písomnú formu a je ho možné vykonať len v čase, kým dôvod odstúpenia trvá. Odstúpením zanikajú Zmluvným stranám všetky práva a povinnosti zo Zmluvy, a to k okamihu dôjdenia odstúpenia do dispozičnej sféry jeho adresáta (účinky odstúpenia „ex nunc“). Zmluvné strany zhodne konštatujú, že sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy výlučne ako od celku, a teda že nie sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy len vo vzťahu k časti plnenia.

8.5 V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy, si Zmluvné strany poskytnú všetku potrebnú súčinnosť v súvislosti so zánikom tejto Zmluvy a súvisiacimi právnymi úkonmi; Budúci predávajúci je povinný vrátiť Budúcemu kupujúcemu do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti odstúpenia zo strany ktorejkoľvek Zmluvnej strany dovtedy zaplatenú čiastku Kúpnej ceny, po započítaní prípadných zmluvných pokút a kompenzácie podľa bodu 5.3 tejto Zmluvy.

8.6 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany deklarujú, že odstúpením od Zmluvy nie sú dotknuté: (i) nárok ktorejkoľvek Zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy, ktorý vznikol pred odstúpením, (ii) ani povinnosť Budúceho predávajúceho vrátiť Budúcemu kupujúcemu dovtedy zaplatenú čiastku Kúpnej ceny, podľa bodu 8.5 tejto Zmluvy.

Čl. IX.

Zmluvné pokuty

9.1 Budúci predávajúci sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5% (päť percent) z Kúpnej ceny v prípade porušenia ktorejkoľvek svojej nižšie uvedenej povinnosti:

- a) uzatvoriť Budúcu zmluvu alebo ktorúkoľvek zo zmlúv spadajúcich pod pojem Budúca zmluva, ak Budúci kupujúci súčasne z tohto dôvodu od tejto Zmluvy odstúpi; alebo
- b) nepreviesť Apartmán v rozpore s jeho záväzkom uvedenom v bode 7.2 tejto Zmluvy.

9.2 Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu výške 5% (päť percent) z Kúpnej ceny v prípade porušenia ktorejkoľvek svojej nižšie uvedenej povinnosti:

- a) Depozit alebo Doplatok nebude zložený do Notárskej úschovy, resp. v súlade s bodom 4.10 tejto Zmluvy uhradený priamo Budúcemu predávajúcemu, ak Budúci predávajúci súčasne z tohto dôvodu od tejto Zmluvy odstúpi; alebo
- b) uzatvoriť Budúcu zmluvu alebo ktorúkoľvek zo zmlúv spadajúcich pod pojem Budúca zmluva, ak Budúci predávajúci súčasne z tohto dôvodu od tejto Zmluvy odstúpi; alebo
- c) nezabezpečiť pravdivosť svojich vyhlásení obsiahnutých v bode 7.9 tejto Zmluvy, ak Budúci predávajúci súčasne z tohto dôvodu od tejto Zmluvy odstúpi.

9.3 Pohľadávka na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tohto článku Zmluvy sa stáva splatnou 10. (desiatym) pracovným dňom od doručenia písomnej výzvy oprávnenej Zmluvnej strany na jej úhradu povinnej Zmluvnej strane za predpokladu, že výzva na jej úhradu bola doručená povinnej Zmluvnej strane po vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinností, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

9.4 Zmluvné strany prehlasujú a potvrdzujú, že výška zmluvných pokút a sankcií určených v tejto Zmluve v celom rozsahu zodpovedá zabezpečovaným povinnostiam a túto považujú za primeranú.

Čl. X. Doručovanie

10.1 Okrem prípadov, pre ktoré táto Zmluva výslovne určuje iný postup, akékoľvek oznámenie, informácia alebo iný dokument, ktorý má byť doručený druhej Zmluvnej strane podľa Zmluvy, bude vyhotovený písomne a môže byť doručený osobne alebo doporučenou poštou s doručenkou a vždy súčasne e-mailom na adresy elektronickej pošty Zmluvných strán, adresy ktoré sú uvedené v bode 10.3 tejto Zmluvy. Pre vylúčenie pochybností platí, že všetka korešpondencia medzi Zmluvnými stranami týkajúca trvania, zmeny alebo skončenia tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí sa doručiť poštou ako doporučená zásielka s doručenkou alebo kuriérom alebo osobne s vyžiadaním potvrdenia o prijatí, na adresy uvedené v bode 10.3 tejto Zmluvy a súčasne e-mailom na adresy elektronickej pošty Zmluvných strán uvedené v bode 10.3 tejto Zmluvy.

10.2 Akékoľvek oznámenie, informácia alebo dokument podľa tejto Zmluvy bude považovaný za doručený: (i) pri osobnom doručení v okamihu osobného odovzdania a prevzatia adresátom, príp. odmietnutia prevzatia adresátom, (ii) pri odoslaní doporučenou poštou s doručenkou ku dňu doručenia adresátovi, resp. vrátenia zásielky odosielajúcej strane z dôvodu nemožnosti jej doručenia adresátovi z akéhokoľvek dôvodu; v prípade sporu bude rozhodujúci dátum uvedený na doručenke.

10.3 Adresy na doručovanie, pokiaľ nebude druhej Zmluvnej strane vopred písomne oznámená ich zmena, sú nasledujúce:

Budúci predávajúci:	MARINA LIPTOV, a.s.
Korešpondenčná adresa:	Bobrovník 140, 032 23 Bobrovník
Adresa elektronickej pošty:	apartmany@marinaliptov.sk

Budúci kupujúci:	
Korešpondenčná adresa:	
Adresa elektronickej pošty:	

10.4 Každá Zmluvná strana môže zmeniť adresy pre doručovanie korešpondencie uvedené v bode 10.3 tejto Zmluvy písomným oznámením zaslanom druhej Zmluvnej strane.

Čl. XI. Záverečné ustanovenia

11.1 Zmluva je pre Zmluvné strany záväzná (platná a účinná) okamihom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, t.j. všetkými účastníkmi Zmluvy.

11.2 Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v dvoch vyhotoveniach, každý z nich s právnymi účinkami originálu, pričom každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

11.3 Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať alebo zrušiť výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými dodatkami odsúhlasenými oboma Zmluvnými stranami. Túto Zmluvu možno zrušiť

výlučne iba v písomnej forme na základe dohody o zrušení tejto Zmluvy.

11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, pričom však ustanovenie § 292 ods. 3 a 5 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení sa pri posudzovaní záväzkov podľa tejto Zmluvy nepoužije. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami sa riadia tiež ustanoveniami Občianskeho zákonníka čo do úpravy kúpnej zmluvy a ustanovení o vecných bremenách a príslušnými ustanoveniami Zákona o prevode vlastníctva bytov, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

11.5 Táto Zmluva a všetky jej prílohy predstavujú celkový dohovor a dohodu medzi Zmluvnými stranami o predmete tejto Zmluvy a nahrádzajú vo vzťahu k predmetu tejto Zmluvy všetky predchádzajúce i súčasné ústne a/alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory Zmluvných strán.

11.6 V zmysle zákona č. 18/2018 Z. z o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov týmto Budúci kupujúci výslovne súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, rodinný stav, trvalé bydlisko, štátne občianstvo, prípadne iné údaje, ktoré dobrovoľne poskytol alebo poskytne v súvislosti s uzatvorením a plnením podľa tejto Zmluvy. Súhlas udeľuje Budúcemu predávajúcemu na účel uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy, vrátane zmlúv uzatvorených na jej základe, a to v rozsahu nutnom na plnenie podľa tejto Zmluvy a následne uzatvorených zmlúv. Budúci kupujúci zároveň súhlasí s tým, že Budúci predávajúci je oprávnený osobné údaje v zmysle tejto Zmluvy poskytnúť pre potreby Banky, a to v rozsahu v akom osobné údaje poskytol Budúcemu predávajúcemu. Tento súhlas poskytuje Budúci kupujúci na dobu neurčitú odo dňa jeho udelenia.

11.7 Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevyžiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevyžiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevyžiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevyžiteľnosti alebo neplatnosti.

11.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak svojho súhlasu s ňou a jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

11.9 Súčasťou tejto Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: (i) pôdorys podlažia, na ktorom sa nachádza Apartmán; (ii) pôdorys Apartmánu vrátane dispozičného umiestnenia jeho miestností a príslušenstva, vrátane uvedenia predpokladanej podlahovej plochy jednotlivých miestností Apartmánu a jeho príslušenstva; (iii) pôdorys 1. nadzemného podlažia Domu s vyznačením pivničných kobiek a ich pôdorysu; a (iv) polohové určenie (umiestnenie) Parkoviska s vyznačením parkovacieho miesta uvedenom v bode 2.2 tejto Zmluvy

Príloha č. 2: špecifikácia Štandardného vybavenia

Príloha č. 3: Zmluva o výkone správy

V Bobrovníku, dňa

V, dňa

Budúci predávajúci

Budúci kupujúci

Konajúci predsedom predstavenstva
Ing. Otom Klostermannom