

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

08-10-2014

uzatvorená v zmysle § 50a a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **BS investments, a. s.**
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vl.č.: 5116/B

Zastúpený: **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**
IČO: 45 844 127
DIČ: 2023 134 817
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len ako „budúci predávajúci“)

a

Kupujúci: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 00 603 201
DIČ: 2020 936 643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len ako „budúci kupujúci“)

(uvedené zmluvné strany spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

v nasledujúcom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci predávajúci prejavil vôľu uzavrieť s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu. Predmetom kúpnej zmluvy bude prevod nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Petržalka, okres Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka, zapísaných na liste vlastníctva č..... vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom, a to:
 - **v celosti (podiel 1/1) 10 bytov z toho 5 jednoizbových a 5 dvojizbových s príslušenstvom,** nachádzajúcich sa v bytovom dome v Bratislave, na Čapajevovej ulici č.3 (ďalej len ako „**bytový dom**“), a k nim prislúchajúci **spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu;**
 - **zastavané pozemky pod bytovým domom a príľahlé pozemky nebudú predmetom prevodu.**
(spolu ďalej len ako „**Nehuteľnosti**“)
- 1.2 Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa vzájomne zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu za podmienok stanovených v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, a to najneskôr **do 1 mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.**
- 1.3 Pre prípad porušenia povinnosti uvedenej v Čl.I. ods.1.2 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve niektorou zo zmluvných strán, má poškodená strana právo uplatňovať si u druhej zmluvnej strany náhradu škody vzniknutej v súvislosti s nespĺnením si jej zmluvnej povinnosti a zároveň aj zmluvnú pokutu vo výške **10.000,- €**(slovom: desaťtisíc EUR), a to do 10 pracovných dní od zistenia takejto skutočnosti.
- 1.4 Zmluvné strany sú touto Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve viazané v zmysle § 50a ods. 2 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok II.
Obsah budúcej kúpnej zmluvy

2.1 Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť kúpnu zmluvu v nasledujúcom znení (ďalej len ako „**Kúpna zmluva**“):

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a v zmysle § 5 zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **BS investments, a. s.**
Záhradnícka 72, 821 08 Bratislava (adresa pre doručovanie: Radvanská 29, 811 01 Bratislava)
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vl.č. 5116/B

Zastúpený: **Martin Kokavec, predseda predstavenstva**
IČO: 45 844 127
DIČ: 2023 134 817
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
(ďalej len ako „**predávajúci**“)

a

Kupujúci: **Mestská časť Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Zastúpený: **Vladimír Bajan, starosta**
IČO: 00 603 201
DIČ: 2020 936 643
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1800599001/5600
(ďalej len ako „**kupujúci**“)

(spolu ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

v nasledujúcom znení:

Článok I
Predmet Zmluvy

1.1 Touto Zmluvou predávajúci, ako výlučný vlastník nehnuteľností (podiel 1/1), predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) v celku nehnuteľnosti špecifikované v Čl.I ods.1.2 Zmluvy so všetkými právami a povinnosťami spojenými s vlastníctvom týchto nehnuteľností, a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva, za čo sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, v zmysle Čl.II tejto Zmluvy, to všetko za podmienok dohodnutých zmluvnými stranami v tejto Zmluve.

1.2 Predávajúci touto Zmluvou prevádza zo svojho výlučného vlastníctva (podiel 1/1) do výlučného vlastníctva kupujúceho (podiel 1/1):

- 1-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m² (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m² a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m²) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu so súp. č. [doplniť pred podpisom zmluvy] postavenom na pozemku parc. reg. „C“ č. [doplniť pred podpisom zmluvy] o výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m², druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria zapísanom na LV č. [doplniť pred podpisom zmluvy] vedenom Okresným úradom Bratislava - katastrálny odbor, pre okres Bratislava V, obec BA-m.č. Petržalka, katastrálne územie: Petržalka (ďalej len ako „**bytový dom**“), spolu so spoluvlastníckym

- podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti [doplniť pred podpisom zmluvy] (všetky vynechané údaje budú doplnené pri podpise Zmluvy podľa skutočného stavu),
- 1-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m² (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m² a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m²) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti [doplniť pred podpisom zmluvy] (všetky vynechané údaje budú doplnené pri podpise Zmluvy podľa skutočného stavu),
 - 1-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m² (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m² a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m²) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti [doplniť pred podpisom zmluvy] (všetky vynechané údaje budú doplnené pri podpise Zmluvy podľa skutočného stavu),
 - 1-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m² (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m² a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m²) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti [doplniť pred podpisom zmluvy] (všetky vynechané údaje budú doplnené pri podpise Zmluvy podľa skutočného stavu),
 - 2-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m² (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m² a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m²) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti [doplniť pred podpisom zmluvy] (všetky vynechané údaje budú doplnené pri podpise Zmluvy podľa skutočného stavu),
 - 2-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m² (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m² a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m²) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti [doplniť pred podpisom zmluvy] (všetky vynechané údaje budú doplnené pri podpise Zmluvy podľa skutočného stavu),
 - 2-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m² (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m² a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m²) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti [doplniť pred podpisom zmluvy] (všetky vynechané údaje budú doplnené pri podpise Zmluvy podľa skutočného stavu),
 - 2-izbový byt č. [doplniť pred podpisom zmluvy], o celkovej výmere [doplniť pred podpisom zmluvy] m² (z toho čistá podlahová plocha bytu je [doplniť pred podpisom zmluvy] m² a balkóna je [doplniť pred podpisom zmluvy] m²) nachádzajúci sa na [doplniť pred podpisom zmluvy] poschodí bytového domu, spolu so spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu o veľkosti [doplniť pred podpisom zmluvy] (všetky vynechané údaje budú doplnené pri podpise Zmluvy podľa skutočného stavu).

(spolu ďalej aj ako „Nehnutel'nosti“ resp. „Byty“)

Pozemky pod stavbami nie sú predmetom predaja.

- 1.3 *Predaj sa uskutočňuje v súlade s ustanovením § 9a ods.8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k predmetným Nehnutelnostiam na základe zápisu stavby do katastra nehnuteľností V [doplniť pred podpisom zmluvy], zo dňa [doplniť pred podpisom zmluvy].*
- 1.4 *Kupujúci sa zaväzuje dbať na výber nájomcov Bytov tak, že ich neprenajme neprispôsobivým osobám, osobám, s ktorými kupujúci už v minulosti ukončil nájomné zmluvy z dôvodu ich porušovania, najmä, nie však výlučne z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytov alebo z dôvodu, že nájomcovia alebo tí, kto sú členmi ich domácnosti, hrubo poškodzovali prenajaté byty, ich príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytových domoch, alebo sústavne porušovali pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozovali bezpečnosť alebo porušovali dobré mravy v bytových domoch.*

Článok II **Kúpna cena**

- 2.1 *Predávajúci predáva Nehnutelnosti uvedené v Čl.I ods.1.2 tejto Zmluvy za cenu 1,- € (slovom: jedno EURO) schválenú uznesením Mimoriadneho miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č.412/2013 zo dňa 22.10.2013 a kupujúci tieto Nehnutelnosti za dohodnutú kúpnu cenu v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.*

Článok III **Platobné podmienky**

- 3.1 *Kúpnu cenu vo výške 1,- € (slovom: jedno EURO) zaplatí kupujúci na účet predávajúceho vedeného v [doplniť pred podpisom zmluvy], číslo účtu: [doplniť pred podpisom zmluvy], variabilný symbol: číslo zmluvy, do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.*
- 3.2 *Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania kupujúceho s úhradou, až do jej úplného zaplatenia. Taktiež je kupujúci v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou aj úroky z omeškania v súlade s § 517 ods.2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.*
- 3.3 *Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci nezaplatí dohodnutú cenu najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, predávajúci má právo, v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, od Zmluvy odstúpiť a táto sa zrušuje od začiatku.*

Článok IV **Podrobný popis Bytov**

- 4.1 *5 Bytov pozostáva z jednej (1) obytnej miestnosti a príslušenstva.*
- 4.2 *5 Bytov pozostáva z dvoch (2) obytných miestností a príslušenstva.*
- 4.3 *Príslušenstvom Bytov sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s Bytmi užívali. Príslušenstvom Bytov je: [doplniť pred podpisom zmluvy].*
- 4.4 *Celková výmera podlahovej plochy jednotlivých Bytov vrátane ich príslušenstva je určená v Špecifikácii podlahovej plochy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1 tejto Zmluvy.*
- 4.5 *Súčasťou Bytov je ich vnútorné vybavenie, tzn. nejde o holobyty, a to v rozsahu: do výšky celkovej ceny vnútorného vybavenia - 3.000,- EUR na jeden Byt bez kuchynskej linky.*

Článok V **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu**

- 5.1 Spoločnými časťami bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä avšak nie výlučne základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
- 5.2 Spoločnými zariadeniami bytového domu sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto bytovému domu. Takýmito zariadeniami sú: bleskozvody, vodovodné, kanalizačné, teplotné, elektrické, plynové prípojky, odkvapové žľaby a zvody a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne tomuto bytovému domu.
- 5.3 Prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúceho na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu súvisiaci s titulom vlastníctva prevádzaných Bytov predstavuje veľkosť [doplniť pred podpisom zmluvy], ktorá zodpovedá pomeru celkovej podlahovej plochy Bytov k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov v bytovom dome.

Článok VI

Úprava práv k pozemkom pod bytovým domom

- 6.1 Predávajúci nie je vlastníkom pozemkov, na ktorých je bytový dom postavený, a preto spoluvlastnícky podiel na týchto pozemkoch nie je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy.

Článok VII

Technický a právny stav Bytov

- 7.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil s technickým stavom Bytov, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, a to ohliadkou na mieste samom, tento stav Bytov je mu podrobne známy a v tomto stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 7.2 Kupujúci zároveň vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámil s právnym stavom Bytov, tento stav Bytov je mu podrobne známy a v tomto stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý, že na LV č. [doplniť pred podpisom zmluvy] je ku dňu podpisu tejto Zmluvy zapísané záložné právo v prospech [doplniť pred podpisom zmluvy] (ďalej len ako „záložný veriteľ“) podľa V-[doplniť pred podpisom zmluvy] zo dňa [doplniť pred podpisom zmluvy].
- 7.3 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Bytov, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok VIII

Správa domu

- 8.1 Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu bytového domu zabezpečuje správca: [doplniť pred podpisom zmluvy] na základe Zmluvy o výkone správy bytového domu zo dňa [doplniť pred podpisom zmluvy].
- 8.2 Kupujúci vyhlasuje, že dňom účinnosti Zmluvy pristupuje k vyššie uvedenej Zmluve o výkone správy bytového domu.

Článok IX

Nadobudnutie vlastníckeho práva kupujúcim

- 9.1 Vlastnícke právo kupujúceho k Bytom vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytovému domu, nadobudne kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Bratislava-katastrálnym odborom.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bratislava - katastrálnym odborom podá kupujúci po úhrade kúpnej ceny na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 9.3 Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

- 9.4. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania, a to vo forme a spôsobom, ktorý je v súlade s príslušnými právnymi predpismi a zodpovedá účelu a cieľu, ktorý zamýšľali zmluvné strany dosiahnuť uzatvorením tejto zmluvy, najmä, nie však výlučne, prostredníctvom uzatvorenia príslušného dodatku k tejto Zmluve.

Článok X **Záverečné ustanovenia**

- 10.1. Túto Zmluvu, v zmysle § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zverejní mestská časť Bratislava - Petržalka na svojej webovej stránke.
- 10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, upovedomenia, žiadosti a ostatná komunikácia predpokladaná touto Zmluvou, musí mať písomnú podobu a bude sa považovať za doručенú aj v prípade neprevzatia zásielky druhou zmluvnou stranou, pokiaľ bola zásielka preukázateľne odoslaná na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo inú adresu, ktorá bude oznámená ako adresa určená na doručovanie zásielok druhej zmluvnej strane alebo druhej zmluvnej strane v danom čase známa. V uvedených prípadoch sa za deň doručenia bude považovať deň výslovného odmietnutia prevzatia zásielky, resp. deň, ktorým bolo adresátovi oznámené uloženie zásielky.
- 10.3. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto Zmluvy len na základe dohody zmluvných strán, a to formou písomných dodatkov.
- 10.4. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 10.5. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 10.6. Kúpna zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava - katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, štyri (4) rovnopisy obdrží kupujúci a dva (2) rovnopisy obdrží predávajúci.
- 10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je nijak obmedzená, a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto Zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, zhoduje sa s ich slobodnou a vážnou vôľou, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Za predávajúceho:

V Bratislave, dňa

Martin Kokavec, predseda predstavenstva
BS investments, a. s.

Za kupujúceho:

V Bratislave, dňa

Vladimír Bajan, starosta

Článok III. **Trvanie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve**

- 3.1 Táto Zmluva o budúcej kúpnej zmluve sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 3.2 Platnosť tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve možno ukončiť písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
- 3.3 Od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je oprávnený budúci predávajúci odstúpiť, ak:

- budúci kupujúci neuzavrie kúpnu zmluvu s budúcim predávajúcim v lehote podľa Čl.I. ods.1.2 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve; alebo
 - riadne odstúpi od Kúpnej zmluvy č.08-8-2014 uzatvorenej dňa 20.01.2014; alebo
 - inak podstatne poruší podmienky tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.4 Od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je budúci kupujúci oprávnený odstúpiť, ak:
- budúci predávajúci neuzavrie s budúcim kupujúcim kúpnu zmluvu v lehote podľa Čl.I. ods.1.2 tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve; alebo
 - inak podstatne poruší podmienky tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.5 Účinky odstúpenia od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nastanú dňom, kedy bude písomné odstúpenie doručené jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane.
- 3.6 Pre prípad odstúpenia od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stanovili zmluvné strany svoje ďalšie práva a povinnosti, trvajúce i po odstúpení od Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to strana, ktorá porušila zmluvnú povinnosť je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť primerané a preukázané náklady spojené s odstúpením od tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Článok IV. Ostatné dojedania

- 4.1 Ustanovenia kúpnej zmluvy, ktoré nie sú konkretizované a sú z vôle zmluvných strán označené slovným spojením: „[doplniť pred podpisom zmluvy]“, budú doplnené najneskôr pri podpise kúpnej zmluvy, s čím zmluvné strany vyslovujú svoj súhlas. S ohľadom na Čl.I ods.1.2 kúpnej zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že tento odsek kúpnej zmluvy bude doplnený s prihliadnutím na príslušnú projektovú dokumentáciu a príslušné územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie.
- 4.2 Zmluvné strany výslovne súhlasia, že najmä špecifikácia predmetu prevodu, tak ako je obsiahnutá v Čl.I kúpnej zmluvy sa môže pred jej podpisom meniť tak, aby súhlasila so zápisom na príslušnom liste vlastníctva po zápise výlučného vlastníctva Budúceho predávajúceho k bytovému domu, ako dokončenej stavbe, do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že súhlasia s tým, že špecifikáciu správcu bytového domu doplnia až bezprostredne pred podpisom kúpnej zmluvy, pretože v tejto chvíli ešte správca nie je známy, nakoľko bytový dom nie je ešte zhotovený, a z tohto dôvodu v čase podpísania tejto Zmluvy nie je v správe žiadneho subjektu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Písomnosti týkajúce sa záväzkov alebo práv medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, sa budú doručovať osobne alebo poštou. Poštou sa doručuje na adresu na doručovanie, prípadne adresu sídla, tak ako sú uvedené v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve; ak nie je možné doručiť písomnosť na túto adresu, povinnosť doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú zásielku. Ak sa zmení adresa niektorého z účastníkov na doručovanie alebo adresa ich sídla oproti uvedeným v tejto Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, sú títo povinní druhej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť pri splnení záväzkov podľa tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to aj v prípade, že tieto nie sú výslovne upravené v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve, ale sú potrebné na dosiahnutie jej účelu. Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na uskutočnenie účelu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu.
- 5.3 Budúci predávajúci podpisom tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve bezvýhradne súhlasí s tým, že záväzky z tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve automaticky prechádzajú/budú postúpené aj na jeho právnych nástupcov.
- 5.4 Zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je možné vykonať len písomnou formou po vzájomnom odsúhlasení všetkými účastníkmi tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, a to formou očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
- 5.5 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 5.6 Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť akékoľvek

neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.

5.7 Zmluva o budúcej kúpnej zmluve je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom budúci predávajúci obdrží dva (2) rovnopisy, budúci kupujúci štyri (4) rovnopisy.

5.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve oboznámili a porozumeli mu, a že Zmluva o budúcej kúpnej zmluve vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve neuzavierajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle, a že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

V Bratislave, dňa 20.01.2014

V Bratislave, dňa 20.01.2014

Za Budúceho predávajúceho:

Za Budúceho kupujúceho:

.....
Martin Kokavec, predseda predstavenstva
BS investments, a. s.

.....
Vladimír Bajan, starosta