

ZMLUVA O REZERVÁCI BYTU

**a úprave práv a povinností spojených s budúcim prevodom
vlastníctva k nehnuteľnosti**

uzavretá podľa § 50a v nadväznosti s § 588 a nasl. a § 51 Občianskeho zákonníka v platnom znení,
ďalej len „Zmluva“

je uzatvorená medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

1. Titul, meno a priezvisko:
Rodený:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Štátna príslušnosť:
(ďalej len „**Predávajúca**“)

2. Titul, meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:
Štátna príslušnosť:
a
Titul, meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:
Štátna príslušnosť:
(ďalej obaja len „**Kupujúci**“)

3. Obchodné meno:
Sídlo spoločnosti:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Právna forma:
Za ktorú koná:
Banka:
Číslo účtu/IBAN:
e-mail:
mobil:
Variabilný symbol:
(ďalej len „**Sprostredkovateľ**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so zložením rezervačného poplatku podľa Článku 3., ako prejavu vôle Kupujúcich smerujúcich k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy medzi Predávajúcou a Kupujúcimi, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v odseku 1.2 , a to za kúpnu cenu podľa odseku 1.3.
- 1.2 **Predávané nehnuteľnosti** sú vo výlučnom vlastníctve Predávajúcej, ktoré sa nachádzajú a ležia v okrese ..., obec ..., katastrálne územie ..., ... ulica, v bytovom dome so **súpisným č. stavby** ..., postavenom na pozemku parc. KN-C č. (**d'alej len „Bytový dom“**), pričom predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na **liste vlastníctva č.**, zapísané v katastri nehnuteľností Okresným úradom a to:
- **Bytu č. ...**, vchod: (**d'alej len „Byt“**),
 - **Nebytový priestor č. - garáže**, vchod: (**d'alej len „Hromadná garáž“**), ktorej súčasťou je aj Garážové státie č. ... (**d'alej len „Garážové státie“**),
 - Bytový dom je postavený na pozemku parc. KN-C č. - zastavané plochy a nádvoría, o výmere m², katastrálne územie , zapísanom na **LV č. (d'alej len „Zastavaný pozemok“)**. K Bytovému domu prináležia tiež pozemky (i) parc. KN-C č. - zastavané plochy a nádvoría, o výmere m², (ii) parc. KN-C č. - zastavané plochy a nádvoría, o výmere m² a (iii) parc. KN-C č. - ostatné plochy, o výmere m², katastrálne územie , zapísané na LV č., ktoré sú pozemkami príľahlými k Bytovému domu (**d'alej len „Príľahlé pozemky“**). Zastavaný pozemok a Príľahlé pozemky sú v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, pričom príslušné spoluvlastnícke podiely sú nerozlučne spojené s vlastníctvom jednotlivých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome,
 - Veľkosť vlastníckeho podielu Predávajúcej na byte, vrátane príslušenstva je **1/1 t.j. v celku** a spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve Bytového domu, na Zastavanom pozemku a Príľahlých pozemkoch je o veľkosti / , ktorý je spojený s vlastníctvom bytu,
 - Spoluvlastnícky podiel Predávajúcej na Hromadnej garáži je o veľkosti **1/39** s výhradným právom na trvalé a výlučné užívanie Garážového státia (d'alej len „Spoluvlastnícky podiel na Hromadnej garáži“), pričom k Hromadnej garáži ako celku prináleží spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve Bytového domu, na Zastavanom pozemku a Príľahlých pozemkoch o veľkosti ... / ,
 - **Byt sa skladá.** Z predsiene, spálne, spálne obývacej izby, kuchyne, kúpeľne, chodby, WC, balkóna a pivnice č. ... Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva je m²,
 - **Hromadná garáž pozostáva.** Z garáže a rampy o celkovej výmere m². Súčasťou Hromadnej garáže je celkovo garážových státí,
 - **Nábytok.** Predávajúca ponecháva Kupujúcim v prevádzanom byte č. 55 nasledujúce vybavenie: ,
 - **Vybavenie Bytu.** Je všetka vnútorná inštalácia bytu, a to najmä potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, elektroinštalácia, odpadové rozvody, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, poštová schránka, zvonček a domáci telefón;

- **Vybavenie Hromadnej garáže.** Je všetka vnútorná inštalácia nebytového priestoru, a to najmä potrubné rozvody vody a elektroinštalácia;
- **Vlastníctvo Bytu.** Vrátae jeho vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do bytu a príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní, oknami a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými ističmi pre byt;
- **Vlastníctvo Hromadnej garáže.** Vrátae jej vybavenia je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru, vrátane zárubní, hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými ističmi pre nebytový priestor.
- S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva.
- **Spoločné časti Bytového domu.** Sú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť, najmä: základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie;
- **Spoločné zariadenia Bytového domu.** Sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu a to najmä: výťahy, rozvodňa elektriny, priestor pre smeti, miestnosť MaR ZP, rozvodňa plynu, technické miestnosti, strojovňa VZT, kotolňa vrátane technologického zariadenia, komín, zdroj/strojovňa chladenia, spoločné sklady, televízne telefónne a dátové rozvody, domový telefónny vrátnik, rozvod EPS, bleskozvod, priestor pre upratovačku, vodovodné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky,
- **Príslušenstvo Bytového domu.** Je určené na spoločné užívanie a slúži výlučne tomuto domu, a pritom nie je jeho stavnou súčasťou, tvoria najmä: oporné múry, spevnené plochy, areálové osvetlenie nachádzajúce sa na príľahlom pozemku k domu,
- Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba súp. č. : pozemok zastavaný bytovým domom parcela registra CKN č. Zastavané plochy a nádvoría o výmere m² je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome;
- Predávajúca spolu s bytom prevádza na Kupujúcich aj spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach, spoločných zariadeniach Bytového domu a spoluvlastnícke podiely na Zastavanom pozemku a Príľahlých pozemkoch ktorých veľkosť je ... / ...,
- Predávajúca spolu s Hromadnou garážou prevádza na Kupujúcich aj spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu a spoluvlastnícke podiely na Zastavanom pozemku a Príľahlých pozemkoch ktorých veľkosť je /....
(ďalej len „**predmet prevodu**“).

1.3 **Kúpna cena.** Kúpna cena za predmet prevodu do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume € (slovom: Eur).
(ďalej len „**Kúpna cena**“).

1.4 **Správa domu.** Predávajúca oboznámila Kupujúcich s tým, že správu domu zabezpečuje , so sídlom (ďalej len „**Správca domu**“) na základe zmluvy o výkone správy, ku ktorej sa zaväzujú Kupujúci pristúpiť najneskôr do ... dní odo dňa odovzdania predmetu prevodu do ich rúk.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Predmetom zmluvy je **záväzok Predávajúcej rezervovať** pre Kupujúcich predmet prevodu za účelom umožnenia budúcej kúpy a nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu Kupujúcim a **záväzok Kupujúcich zaplatiť za rezervovanie predmetu prevodu** a za účelom zabezpečenia ich záväzku na uzatvorenie Kúpnej zmluvy s Predávajúcou, zaplatiť rezervačný poplatok v lehote a za podmienok ustanovených v Zmluve.
- 2.2 Predmetom Zmluvy je súčasne záväzok každej zmluvnej strany okrem Sprostredkovateľa uzatvoriť s druhou zmluvnou stranou Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu prevodu z Predávajúcej na Kupujúcich, to všetko v lehote a za podmienok ustanovených v Zmluve.
- 2.3 Každá zmluvná strana sa zaväzuje riadne a bez zbytočného odkladu poskytnúť druhej zmluvnej strane súčinnosť potrebnú pre riadne plnenie predmetu Zmluvy.

3. REZERVAČNÝ POPLATOK

- 3.1 **Rezervačný poplatok.** Za rezervovanie predmetu prevodu Predávajúcej a Sprostredkovateľom pre/v prospech Kupujúcich a súčasne za účelom zabezpečenia záväzku Kupujúcich uzatvoriť s Predávajúcou Kúpnu zmluvu sa Kupujúci zaväzujú zaplatiť na zabezpečený účet Sprostredkovateľa do jeho depozitu Rezervačný poplatok v celkovej sume € (slovom: Eur) **(ďalej len „Rezervačný poplatok“)**.
- 3.2 **Platobné podmienky.** Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Rezervačný poplatok na zabezpečený účet Sprostredkovateľa najneskôr do troch (3) pracovných dní odo dňa uzavretia (podpisu) Zmluvy zmluvnými stranami.
- 3.3 Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Rezervačný poplatok bezhotovostným prevodom príslušnej peňažnej čiastky, alebo jej priamym vkladom (do sumy, v ktorej to ešte umožňuje osobitný právny predpis), na zabezpečený bankový účet Sprostredkovateľa IBAN SK.... s identifikovaním jeho úhrady variabilným symbolom č. Rezervačný poplatok sa považuje za zaplatený Kupujúcimi okamihom pripísania príslušnej peňažnej čiastky na bankový účet Sprostredkovateľa. Platba Rezervačného poplatku bude uskutočnená v úplnej výške bez akýchkoľvek zrážok o poplatky alebo náklady spojené s prevodom príslušnej peňažnej čiastky na bankový účet Sprostredkovateľa (najmä náklady bankových prevodov, inkasa, šeku, výmeny peňazí výmenným kurzom); tieto poplatky, resp. náklady znášajú Kupujúci.
- 3.4 **Právo opcie.** Momentom úplného zaplatenia Rezervačného poplatku Kupujúcimi vzniká na ich strane právo opcie na kúpu predmetu prevodu, uzavretím Kúpnej zmluvy s Predávajúcou a následne na nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu na základe Kúpnej zmluvy. Predávajúca sa zaväzuje, že počas trvania práva opcie na strane Kupujúcich nedohodne ani neuzavrie s treťou osobou akúkoľvek zmluvu o rezervácii predmetu prevodu v jej prospech, scudzovaciu zmluvu na predmet prevodu v prospech tretej osoby ani zmluvne alebo inak nezriadia vecné bremeno,

záložné právo, užívacie právo (právo nájmu) ani žiadnu inú ťarchu na predmet prevodu v prospech akejkoľvek osoby okrem Kupujúcich alebo ním určenej osoby.

- 3.5 Ak zmluvné strany uzatvoria Kúpnu zmluvu, Rezervačný poplatok zaplatený Kupujúcimi bude započítaný v celej jeho výške na úhradu prvej splátky Kúpnej ceny podľa Kúpnej zmluvy, a to k prvému dňu lehoty splatnosti príslušnej prvej splátky Kúpnej ceny.

4. UZAVRETIE KÚPNEJ ZMLUVY

- 4.1 Predmetom Kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu z výlučného vlastníctva Predávajúcej **do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich**, a na ich základe záväzok Predávajúcej previesť na Kupujúcich vlastnícke právo k predmetu prevodu a predmet prevodu Kupujúcim odovzdať najneskôr do dní (ak sa zmluvné strany nedohodnú inak) od splnenia podmienok Kúpnej zmluvy, a záväzok Kupujúcich zaplatiť Predávajúcej za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu dohodnutú Kúpnu cenu (platobné podmienky budú špecifikované v Kúpnej zmluve podľa dohody zmluvných strán).
- 4.2 **Výzva na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.** Kupujúci sa zaväzujú uzatvoriť s Predávajúcou Kúpnu zmluvu v lehote a za podmienok ustanovených v Zmluve na základe písomnej výzvy Sprostredkovateľa doručenej Kupujúcim, súčasťou ktorej bude potrebný počet rovnopisov Kúpnej zmluvy, s riadne vyplneným textom Kúpnej zmluvy v súlade so Zmluvou a s obsahom predzmluvných rokovaní zmluvných strán, ktoré sa uskutočnili po uzavretí tejto Zmluvy a pred uzavretím Kúpnej zmluvy; doručenie výzvy na uzatvorenie Kúpnej zmluvy Kupujúcim možno uskutočniť prostredníctvom elektronických prostriedkov (e-mailovou správou) - v prípade doručovania Kupujúcim na emailovú adresu:..... a v prípade doručovania Predávajúcej alebo Sprostredkovateľovi na emailovú adresu:
- 4.3 Sprostredkovateľ sa zaväzuje písomne vyzvať Kupujúcich a Predávajúcu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy najneskôr do (.....) dní odo dňa splnenia poslednej z nasledujúcich podmienok:
- 4.3.1 Podpísanie Zmluvy všetkými zmluvnými stranami,
- 4.3.2 Kupujúci zaplatili na zabezpečený účet Sprostredkovateľa Rezervačný poplatok v celom rozsahu.
- Ak v lehote podľa predchádzajúcej vety Sprostredkovateľ nevyzval Kupujúcich na uzatvorenie Kúpnej zmluvy, sú oprávnení písomne (aj prostredníctvom e-mailovej správy) vyzvať na jej uzatvorenie Kupujúci Predávajúcu.
- Zmluvné strany si môžu vzájomnou písomnou dohodou (aj prostredníctvom e-mailovej správy) dohodnúť aj inú lehotu na zaslanie výzvy Sprostredkovateľa Kupujúcim na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.
- 4.4 **Lehota na uzatvorenie Kúpnej zmluvy.** Kupujúci a Predávajúca sa zaväzujú uzatvoriť Kúpnu zmluvu najneskôr do (.....) dní odo dňa splnenia poslednej z podmienok uvedených v bode 4.3.

4.5 **Vyhlasenia Predávajúcej o predmete prevodu.** Predávajúca vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúcich, že:

- predmet prevodu sa nachádza v technickom stave, ktorý umožňuje jeho riadne užívanie na účel, pre ktorý bol vytvorený,
- predmet prevodu zodpovedá opotrebeniu, ktoré je bežné jeho veku a účelu, na ktorý sa používa a nemá vady nad rámec jeho bežného opotrebenia,
- na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva, iné obmedzenia prevoditeľnosti či ťarchy, obmedzujúce jeho oprávnenie nakladať s predmetom prevodu, a/alebo obmedzujúce oprávnenie Kupujúcim užívať predmet prevodu,
- zmluvné strany vyhlasujú, že im je známe, že v čase uzavretia tejto Zmluvy je zriadené záložné právo a to tak ako je uvedené na predmetnom liste vlastníctva č. ... v časti C: Ťarchy: a že ešte pred vkladom príslušného vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich dôjde na základe kvitancie od hypotekárnej záložnej banky, predloženej na Okresný úrad, katastrálny odbor k výmazu tohto záložného práva z predmetného listu vlastníctva č., z katastra nehnuteľností pre katastrálne územie ,
- výška zostatku nesplatenj časti úveru Predávajúcej zabezpečeného záložným právom k nehnuteľnostiam nepresahuje výšku dohodnutej kúpnej ceny,
- nie je vedený žiaden súdny spor, súdne, správne ani exekučné konanie, akékoľvek iné konania/procesy s podobným účinkom ohľadne predmetu prevodu, a nie sú jej známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
- k predmetu prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy alebo iné scudzovacie zmluvy alebo zmluvy zaťažujúce predmet prevodu a neviaznu na predmete prevodu žiadne práva tretích osôb,
- je vlastníčkou predmetu prevodu a je oprávnená s predmetom prevodu neobmedzene nakladať, žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje k predmetu prevodu vlastnícke právo a ani neexistuje dôvod, pre ktorý by si tretia osoba mohla nárokovať vlastnícke právo k predmetu prevodu, žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje k predmetu prevodu iné právo nezlučiteľné s účelom tejto Zmluvy a s výkonom práv k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy (najmä práv Kupujúcich ako budúcich vlastníkov predmetu prevodu),
- neexistuje dôvod na zápis poznámky na list vlastníctva, na ktorom je alebo bude evidovaný predmet zmluvy, obmedzujúcej nakladanie s predmetom zmluvy,
- neexistujú žiadne rozhodnutia, návrhy alebo záväzky Predávajúcej voči tretím osobám, na základe ktorých by malo dôjsť v budúcnosti k obmedzeniu vlastníckeho práva Kupujúcich k predmetu prevodu (napríklad prostredníctvom odporovania právneho úkonu, ktorým je táto Zmluva alebo Kúpna zmluva),
- sa zaväzuje zabezpečiť právny stav predmetu prevodu uvedený v tomto bode Zmluvy až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcich k predmetu prevodu alebo do doby zániku tejto Zmluvy, ak nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy.

4.6 **Kupujúci vyhlasujú.**

- že, predmet prevodu pred uzavretím tejto Zmluvy navštívili, riadne si ho prezreli a je im jeho stav dobre známy,
- sa dôkladne oboznámili so svojimi finančnými možnosťami a disponujú peňažnými prostriedkami na úhradu celej kúpnej ceny (vrátane prostriedkov z hypotekárneho alebo iného úveru),

- berú na vedomie, že súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam vzniká k nim v zmysle § 15 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Týmto záložným právom sa zabezpečujú pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa domu, spoločných častí, spoločných zariadení domu a pohľadávky vzniknuté z právnych úkonov týkajúcich sa predmetu prevodu,
- pristúpia k zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo k zmluve o výkone správy.

4.7 Náležitosti Kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna zmluva bude obsahovať okrem zákonne povinných náležitostí aj vyhlásenia Predávajúcej o predmete prevodu, ktoré obsahovo budú zodpovedať vyhláseniam urobeným v bode 4.5 Zmluvy.

5. ZÁNIK ZMLUVY

5.1 Zmluvné strany môžu zrušiť/skončiť Zmluvu len z dôvodov ustanovených v Zmluve a spôsobom dohodnutým v Zmluve.

5.2 Dohoda o skončení zmluvy. Zmluvné strany môžu Zmluvu skončiť písomnou dohodou o skončení Zmluvy. Zmluva v tomto prípade zaniká dňom určeným v dohode o skončení Zmluvy, inak dňom nasledujúcim po dni uzavretia dohody o skončení Zmluvy zmluvnými stranami.

5.3 Odstúpenie od Zmluvy Predávajúcou. Predávajúca je oprávnená odstúpiť od Zmluvy, ak:

5.3.1 Sú Kupujúci v omeškaní so zaplatením Rezervačného poplatku alebo jeho časti viac ako tri (3) pracovné dni odo dňa jeho splatnosti podľa bodu 3.2 Zmluvy.

5.3.2 Kupujúci z dôvodov na ich strane neuzatvorili s Predávajúcou Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 4.4.

5.4 Odstúpenie od Zmluvy Kupujúcimi. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od Zmluvy, ak:

5.4.1 sa niektoré z vyhlásení Predávajúcej uvedených o predmete prevodu v bode 4.5 Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo neúplné.

5.4.2 Predávajúca porušila svoju povinnosť po výzve uzavrieť Kúpnu zmluvu v lehote podľa bodu 4.4 Zmluvy.

5.5 Oznámenie o odstúpení od Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy niektorou zmluvnou stranou musí byť písomné a odôvodnené, inak je odstúpenie od Zmluvy neplatné. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinky a súčasne Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej (porušujúcej) zmluvnej strane.

Účinky odstúpenia. Ak Zmluva neustanovuje inak, dňom nadobudnutia účinkov odstúpenia od Zmluvy (t.j. dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane) zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán zo Zmluvy vrátane záväzku na uzatvorenie Kúpnej zmluvy. Odstúpením od Zmluvy zaniká aj právo opcie na kúpu predmetu prevodu Kupujúcimi, ak ku dňu zániku Zmluvy zaplatili Rezervačný poplatok, v dôsledku čoho je Predávajúca oprávnená ponúknuť bez akéhokoľvek obmedzenia predmet prevodu tretej osobe za

účelom jeho predaja, zámeny alebo nájmu, a za tým účelom je oprávnená uzavrieť s treťou osobou akúkoľvek zmluvu o rezervácii predmetu prevodu v jej prospech.

- 5.6 **Zmluvná pokuta Predávajúcej.** Ak Predávajúca odstúpi od Zmluvy z dôvodu porušenia záväzku Kupujúcich uzatvoriť Kúpnu zmluvu v lehote ustanovenej v Zmluve, Predávajúca je popri práve na odstúpenia, od Zmluvy oprávnená uplatniť si voči Kupujúcim nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume € (slovom: Eur), t.j. v sume zaplateného Rezervačného poplatku. Kupujúci podpisom Zmluvy vyhlasujú a súhlasia, aby nimi zaplatený Rezervačný poplatok ku dňu zániku Zmluvy bol Kupujúcim započítaný na úhradu príslušnej zmluvnej pokuty, čím pohľadávka Kupujúcich na vrátenie rezervačného poplatku zanikne započítaním proti pohľadávke Predávajúcej na zaplatenie príslušnej zmluvnej pokuty voči Kupujúcim.
- Zmluvná pokuta Kupujúcich.** Ak Predávajúca poruší právo opcie Kupujúcich a s ním spojený svoj záväzok uvedený v bode 3.4 Zmluvy, Kupujúci sú oprávnení uplatniť si voči Predávajúcej nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty v sume € (slovom: Eur), ktorá bude najneskôr do 3 dní (slovom: troch) uhradená na účet Kupujúcich, ktorý uvedie v písomnej výzve Predávajúcej doručený na e-mail uvedený v bode 4.2.
- 5.7 Ak Predávajúca odstúpi od Zmluvy, Sprostredkovateľ sa zaväzuje vrátiť Kupujúcim celý zaplatený Rezervačný poplatok zo zabezpečeného účtu na bankový účet Kupujúcich podľa písomného oznámenia Kupujúcich doručeného Sprostredkovateľovi; s identifikovaním jeho úhrady variabilným symbolom uvedeným v záhlaví Zmluvy. Sprostredkovateľ sa zaväzuje splniť tento záväzok najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia oznámenia uvedeného v tomto bode.
- 5.8 Po skončení/zániku Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, resp. ktorýmkoľvek spôsobom v nej uvedeným ostávajú v platnosti ustanovenia Zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po zániku Zmluvy, vrátane ustanovení týkajúcich sa voľby rozhodného práva (príslušného právneho predpisu) podľa Zmluvy alebo riešenia sporov medzi zmluvnými stranami.
- 6. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**
-
- 6.2 Zmluvné strany sú povinné uvádzať v tejto Zmluve svoje vyhlásenia pravdivo a úplne.
- 6.3 Práva a povinnosti Predávajúcej vyplývajúce zo Zmluvy alebo súvisiace so Zmluvou prechádzajú na ich právneho nástupcu. Zmluvné strany sú oprávnené postúpiť práva (vrátane pohľadávok) a previesť povinnosti zo Zmluvy samostatnou zmluvou o postúpení práv a prevode povinností na tretiu osobu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany.
- 6.4 **Bežná komunikácia.** Akákoľvek bežná písomná komunikácia v zmysle Zmluvy alebo za účelom plnenia jej predmetu môže prebiehať medzi zmluvnými stranami prostredníctvom elektronických prostriedkov (formou e-mailovej správy), na e-mailové adresy, alebo telefonicky.
- 6.5 **Doručovanie.** Akékoľvek písomné oznámenie, výzva, žiadosť, listina, dokument alebo iná písomnosť, ktorej doručenie príslušnej zmluvnej strane Zmluva predpokladá alebo vyžaduje, bude

doručovaná na adresu sídla alebo miesta trvalého pobytu adresáta uvedenú v záhlaví Zmluvy, pokiaľ niektorá zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane inú adresu pre účely doručovania alebo pokiaľ iná adresa sídla nebude vyplývať z príslušného obchodného alebo iného registra, v ktorom je zmluvná strana, ktorej je písomnosť adresovaná, zapísaná. Písomnosť bude považovaná za doručenie dňom fyzického prevzatia písomnosti adresátom, resp. dňom doručenia písomnosti potvrdeným na doručenke, ak je písomnosť doručovaná doporučenou poštou, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, potvrdeným osobou doručujúcou písomnosť. Ak doručenie písomnosti adresát svojim konaním alebo opomenutím konania zmaril a táto sa vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľná, písomnosť bude považovaná za doručenie adresátovi uplynutím tretieho (3.) pracovného dňa odo dňa jej odoslania.

6.6 Ak Zmluva neustanovuje inak, akékoľvek zmeny a doplnenia Zmluvy možno vykonať len na základe dohody zmluvných strán, tieto vyžadujú písomnú formu a budú vykonané formou očíslovaných dodatkov k Zmluve podpísaných zmluvnými stranami.

6.7 **Voľba rozhodného práva.** Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa použijú primerané ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

6.8 Ak niektoré ustanovenie Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ z povahy neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia Zmluvy, alebo z jeho obsahu, alebo z okolností, za ktorých bolo dojednané, nevyplýva, že takéto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy; v tom prípade sa stáva neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným aj každé dotknuté ustanovenie Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré najviac zodpovedá obsahu a účelu pôvodného ustanovenia. Do tohto času platí zodpovedajúca úprava Občianskeho zákonníka alebo ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktorá sa najviac približuje účelu, ktorý zmluvné strany dojednaním pôvodného ustanovenia Zmluvy sledovali.

6.9 **Voľba právomoci.** Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov vzniknutých zo Zmluvy alebo v súvislosti s jej plnením, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad, bude daná právomoc všeobecných súdov Slovenskej republiky.

6.10 Zmluva je vyhotovená a podpísaná najmenej v troch rovnopisoch s platnosťou originálu; z nich Kupujúci, Predávajúca a Sprostredkovateľ obdržia po jednom rovnopise Zmluvy.

6.11 **Príloha.** Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú nasledujúce prílohy (v podobe výpisov z listu vlastníctva v generovanom pdf. formáte):

6.11.1 List vlastníctva č.

6.12 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu poslednou zmluvnou stranou, resp. oprávnenou osobou poslednej zmluvnej strany.

6.13 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, Zmluvu (vrátane prílohy) si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom nižšie. Kupujúci vyhlasujú a potvrdzujú, že pred podpisom Zmluvy mali možnosť sa s jej obsahom podrobne oboznámiť a ovplyvniť jej obsah pri rokovaní so Sprostredkovateľom a Predávajúcou, konzultovali alebo mali možnosť konzultovať (hoci ju nevyužili) obsah, význam a dôsledky Zmluvy so všetkými poradcami, ktorých považovali za vhodných, vrátane právnych poradcov, a ustanovenia Zmluvy boli medzi zmluvnými stranami individuálne dojednané tak, aby zodpovedali ich vôli.

6.14 Súčasťou kúpnej ceny sú aj náklady spojené s:

-

V, dňa

Predávajúca:

Kupujúci:

Meno priezvisko

Meno priezvisko

Sprostredkovateľ:

Meno priezvisko

Názov spoločnosti

Meno priezvisko

Konateľ spoločnosti