

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 17. júna 2025

Materiál číslo: 38/2025

Návrh na schválenie odplatného nadobudnutia nehnuteľností do vlastníctva mestskej časti v objekte Expozitúra VÚB na Rovniankovej

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpisy z LV
4. Snímky z mapy
5. Pôdorysy 2. a 3. p
5. Zmluva o budúcej zmluve
6. Kúpna zmluva
7. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

v zmysle čl. 26, bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

nadobudnutie budúcich bytov v stavbe súpisné č. 3311, popis stavby: Expozitúra VÚB, druh stavby: Administratívna budova, zapísanej na LV č. 2636 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava-Petržalka, okres: Bratislava V:

- a) byt č. B02, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 44,50 m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 3,50 m², za kúpnu cenu 133 500,- EUR bez DPH
- b) byt č. B03, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 42,50 m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 6,00 m², za kúpnu cenu 127 500,- EUR bez DPH
- c) byt č. B04, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 37,10 m², za kúpnu cenu 111 300,- EUR bez DPH
- d) byt č. B05, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 33,50 m², za kúpnu cenu 100 500,- EUR bez DPH
- e) byt č. C01, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 45,00 m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 2,50 m², za kúpnu cenu 135 000,- EUR bez DPH
- f) byt č. C02, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 37,20 m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 6,00 m² a plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 4,10 m², za kúpnu cenu 111 600,- EUR bez DPH
- g) byt č. C03, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 41,40 m², pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 4,00 m², za kúpnu cenu 124 200,- EUR bez DPI I
- h) byt č. C04, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 43,70 m², pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 3,30 m², za kúpnu cenu 131 100,- EUR bez DPH

i) byt č. C05, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 44,00 m², za kúpnu cenu 132 000,- EUR bez DPH

j) byt č. C06, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 66,5 m², pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 6,80 m², za kúpnu cenu 199 500,- EUR bez DPH

do výlučného vlastníctva mestskej časti Bratislava-Petržalka v podiele 1/1 spolu so zodpovedajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a na príslušenstve bytového domu, ktoré budú spojené s vlastníctvom každého jednotlivého bytu, od budúceho predávajúceho, ktorým je PGT PREMIUM, s.r.o., Petrovianska 38/A, Prešov 080 01, IČO: 46 953 272.

Zmluva o uzatvorení budúcich zmlúv o prevode vlastníctva bytov „Obstaranie nájomných bytov“ bude podpísaná/é do 07. augusta 2025. V prípade, že táto zmluva v tejto lehote nebude zo strany podpísaná PGT PREMIUM, s.r.o., Petrovianska 38/A, Prešov 080 01, IČO: 46 953 272, toto uznesenie stratí v tejto časti platnosť,

a

b) splnomocniť

starostu vykonať rozpočtové opatrenia v príslušnom kalendárnom roku, v ktorom dôjde k splatnosti kúpnych cien podľa bodu a) uznesenia za predpokladu, že finančné prostriedky na úhradu kúpnych cien nebudú v príslušnom kalendárnom roku v rozpočte schválené:

- zvýšenie kapitálových výdavkov v programe 9.3 o 1.306.200 Eur bez DPH s pripočítaním príslušnej sadzby DPH z prostriedkov rezervného fondu,

- zvýšenie príjmových finančných operácií – prevod z rezervného fondu o 1.306.200 Eur s pripočítaním príslušnej sadzby DPH.

Dôvodová správa

Budúci predávajúci:

PGT PREMIUM, s.r.o.

IČO: 46 953 272

Petrovianska 38/A, Prešov 080 01

Predmet kúpy:

- a) byt č. B02, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 44,50 m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 3,50 m²,
- b) byt č. B03, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 42,50 m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 6,00 m²,
- c) byt č. B04, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 37,10 m²,
- d) byt č. B05, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 33,50 m²,
- e) byt č. C01, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 45,00 m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 2,50 m²,
- f) byt č. C02, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 37,20 m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 6,00 m² a plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 4,10 m²
- g) byt č. C03, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 41,40 m², pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 4,00 m²
- h) byt č. C04, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 43,70 m², pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 3,30 m²
- i) byt č. C05, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 44,00 m²,
- j) byt č. C06, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti 66,5 m², pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 6,80 m²,

v stavbe súpisné č. 3311, popis stavby: Expozitúra VÚB, druh stavby: Administratívna budova, zapísanej na LV č. 2636 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom

pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava-Petržalka,
okres: Bratislava V

Kúpna cena:

byt č. B02: (slovom: stotridsaťtritisícpäťsto eur bez DPH);
byt č. B03: (slovom: stodvadsaťsedemtisícpäťsto eur bez DPH);
byt č. B04: (slovom: stojedenásťtisícristo eur bez DPH);
byt č. B05: (slovom: stotisícpäťsto eur bez DPH);
byt č. C01: (slovom: stotridsaťpäťtisíc eur bez DPH);
byt č. C02: (slovom: stojedenásťtisícšesťsto eur bez DPH);
byt č. C03: (slovom: stodvadsaťštyritisícdivesto eur bez DPH);
byt č. C04: (slovom: stotridsaťjedentisícsto eur bez DPH);
byt č. C05: (slovom: stotridsaťdvatisíc eur bez DPH);
byt č. C06: (slovom: stodeväťdesiatdeväťtisícpäťsto eur bez DPH),

spolu: 1.306.200 Eur bez DPH.

Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) stavby súpisné č. 3311, popis stavby: Expozitúra VÚB, druh stavby: Administratívna budova, zapísanej na LV č. 2636 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava-Petržalka, okres: Bratislava V (ďalej len „Expozitúra VÚB“) umiestnenej na pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 1406/9, vo výmere 499 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na LV č. 1748 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava-Petržalka, okres: Bratislava V vo výlučnom vlastníctve (podiel 1/1) Hlavného mesta SR Bratislava.

Podľa Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov je predmetný pozemok s objektom budovy Expozitúry VÚB spolu s pozemkami, na ktorých sú umiestnené budovy Domu kultúry Zrkadlový háj a zdravotné stredisko, súčasťou stabilizovaného územia určeného na funkčné využitie plôch pre občiansku vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, ktoré je ohraničené ulicami Rovniankova a Romanova (ďalej len „Riešené územie“).

Mestská časť Bratislava-Petržalka považuje Riešené územie vzhľadom na jeho polohu k nosnému systému (s prioritnou občianskou vybavenosťou) za strategické verejné priestranstvá v mestskej časti, ktoré okrem iného využíva Mestská časť Bratislava-Petržalka, ako aj Kultúrne zariadenia Petržalky, pri organizovaní verejných podujatí.

Vzhľadom na skutočnosť, že objekt Expozitúry VÚB prestáva splňať ekonomické, energetické, stavebno-technické a estetické kritériá, Budúci predávajúci má záujem o jeho komplexnú revitalizáciu. Revitalizácia objektu Expozitúry VÚB by zároveň odstránila problém s využívaním chátrajúceho objektu ľuďmi bez domova. Projekt revitalizácie by tak mal celkovo pozitívny dopad na Riešené územie.

Mestská časť Bratislava-Petržalka a Nájomca uzavreli dňa 22.04.2024 Zmluvu o spolupráci II, „Revitalizácia expozitúry VÚB, Rovniankova 3/A, Bratislava“, CEZ: 313/2024 (ďalej len „Zmluva o spolupráci II“), predmetom ktorej bola ich dohoda o podmienkach vzájomnej spolupráce za účelom:

- revitalizácie chátrajúceho objektu Expozitúry VÚB;
- potenciálneho rozšírenia bytového fondu Mestskej časti Bratislava-Petržalka;
- revitalizácie Riešeného územia s cieľom zvýšenia kvality prostredia (t.j. nielen zvýšenia kvality zástavby, ale aj zvýšenia prevádzkovej kvality); a
- úpravy regulácie parkovania v Riešenom území;

Mestská časť Bratislava-Petržalka sa v Zmluve o spolupráci II zaviazala poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť pri splnení nárokov projektu revitalizácie Expozitúry VÚB na statickú dopravu, a to prostredníctvom nájmu parkovacích miest, ktoré budú slúžiť ubytovacej časti (t.j. bytovým jednotkám vhodným na rozšírenie bytového fondu Mestskej časti Bratislava-Petržalka) v existujúcom objekte Garáže na Rovniankovej ulici 4-6 ako je nižšie špecifikovaná, prípadne iným alternatívnym riešením, ktoré prichádza do úvahy v rámci Riešeného územia.

Mestská časť Bratislava-Petržalka postupom verejného obstarávania podľa zákona č. 343/2015 o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov realizovala verejné obstarávanie, ktorého úspešným uchádzačom sa stal Budúci predávajúci.

Výsledkom verejného obstarávania je postup na základe ktorého mestská časť na základe Zmluvy o uzatvorení budúcich zmlúv o prevode vlastníctva bytov „Obstaranie nájomných bytov“ nadobudne k vyššie uvedeným bytom výlučné vlastnícke právo v podiele 1/1.

V zmysle čl. 26, bod 1 a bod 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou môže Mestská časť nadobúdať nehnuteľný majetok do svojho vlastníctva na základe zmluvy pokiaľ k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas miestne zastupiteľstvo.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2636

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3311	1406/9	15	Expozitúra VÚB		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1406/9 pod stavbou s.č. 3311 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1748.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

15 Administratívna budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	PGT PREMIUM, s.r.o., Petrovianska 38/A, Prešov, PSČ 080 01, SR, IČO: 46953272	1/1
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-16132/2022 zo dňa 20.5.2022.		
Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný


Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

← Stavba

X






Supísne číslo 3311

k.ú. Petráľka (804959), obec Bratislava-Petráľka


LV 2636 ÚPLNÝ

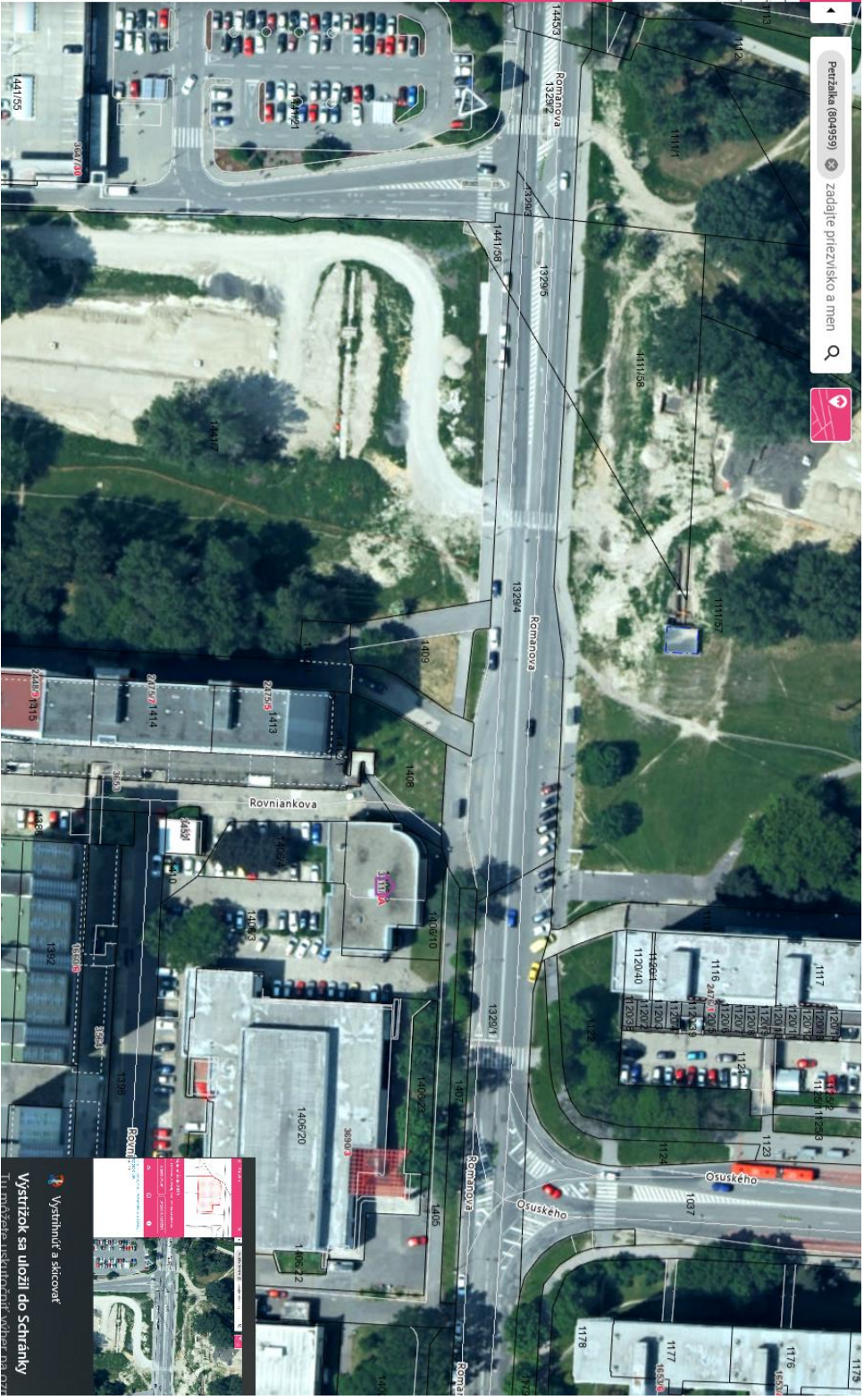
LV 2636 ČASTOČNÝ




1. POT PREMIUM, s.r.o., Petroviarska 38/A, Prešov,
PSC 080 01, SR
Podiel: 1/1

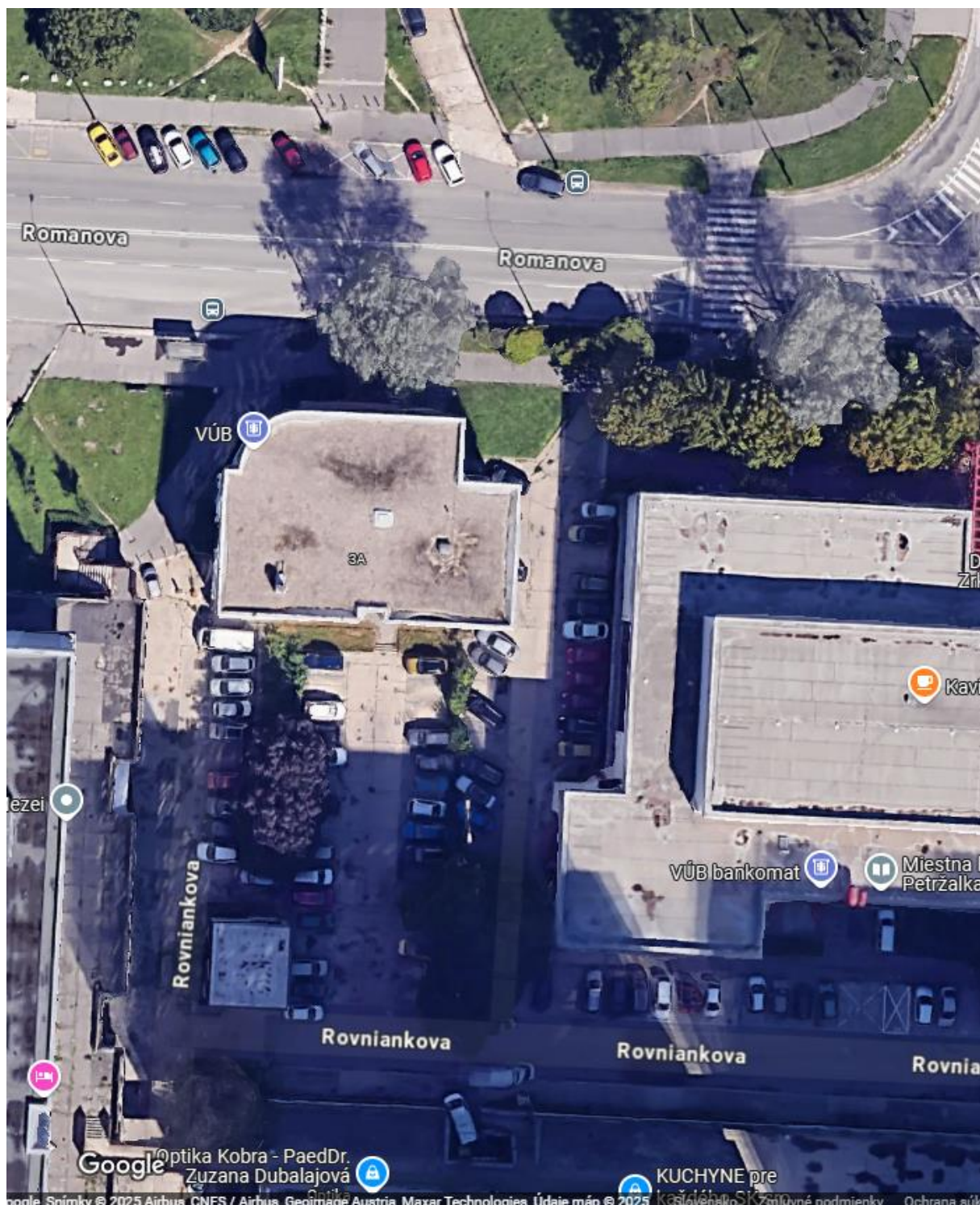
Petráľka (804959) zadajte priezvisko a men

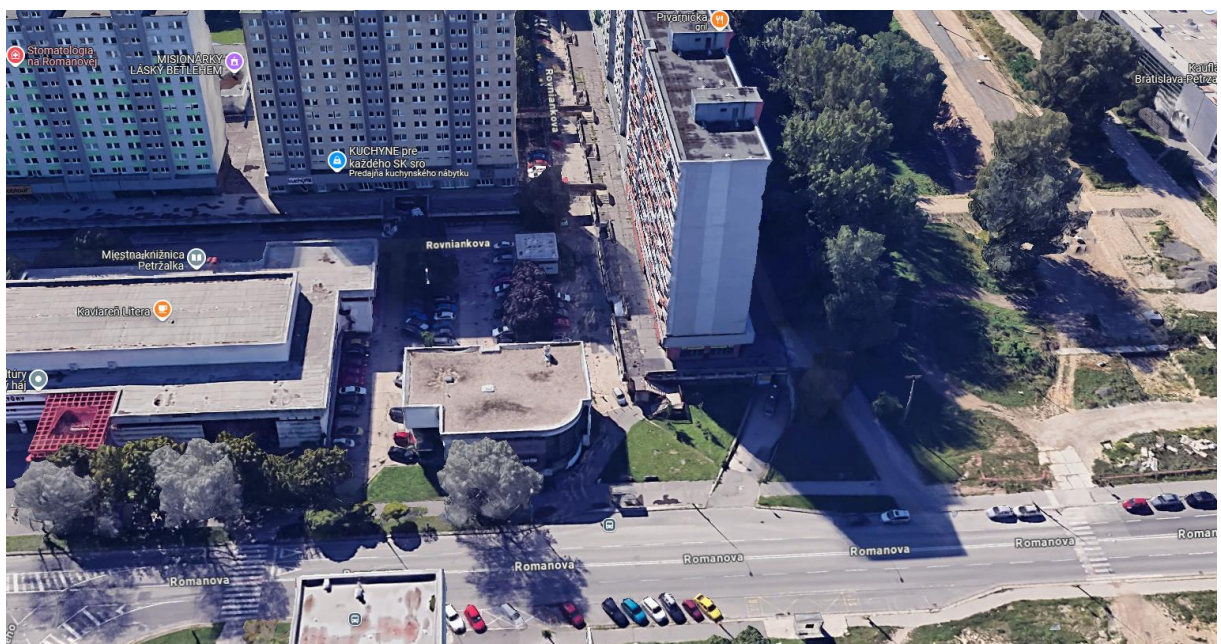
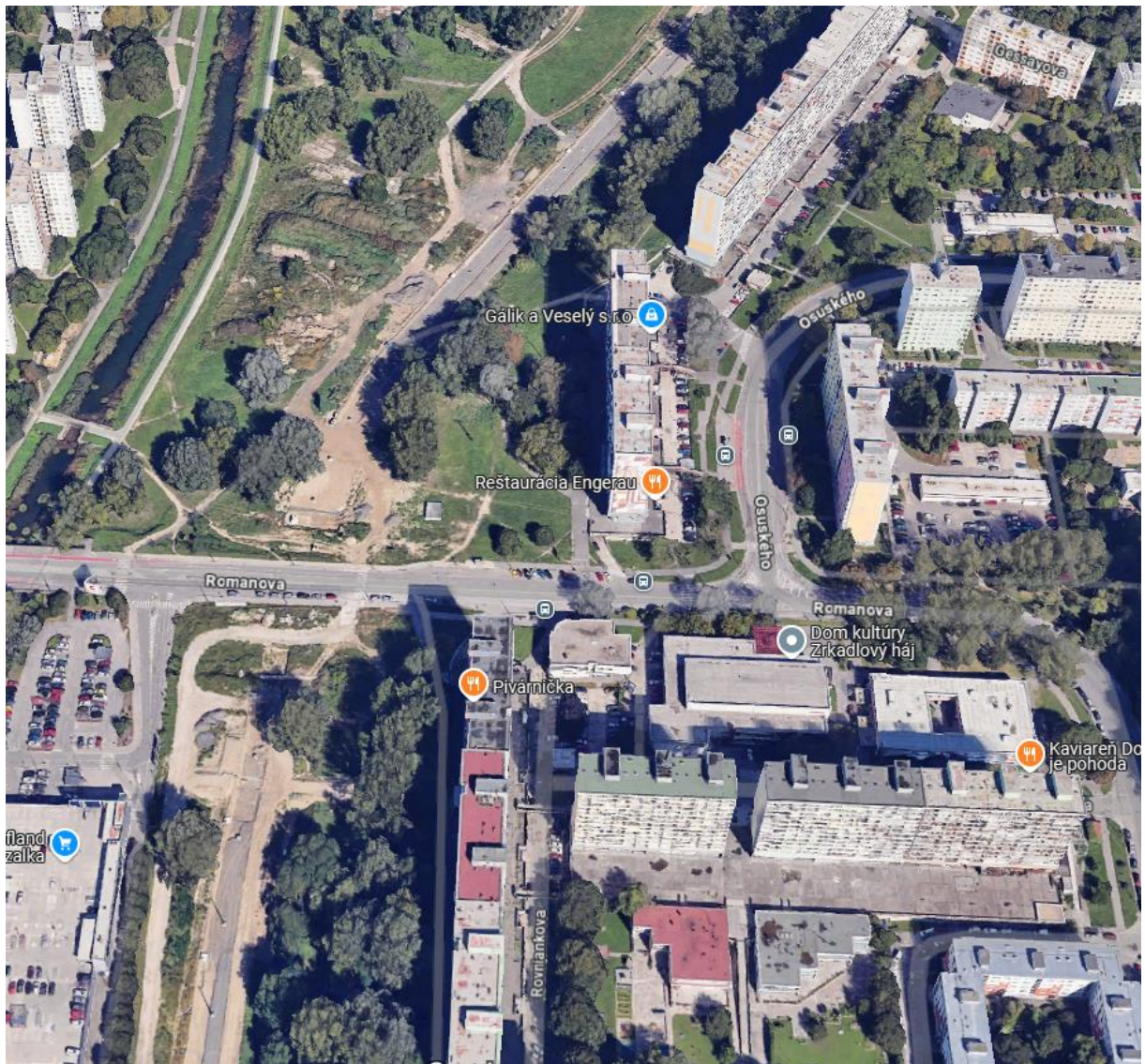


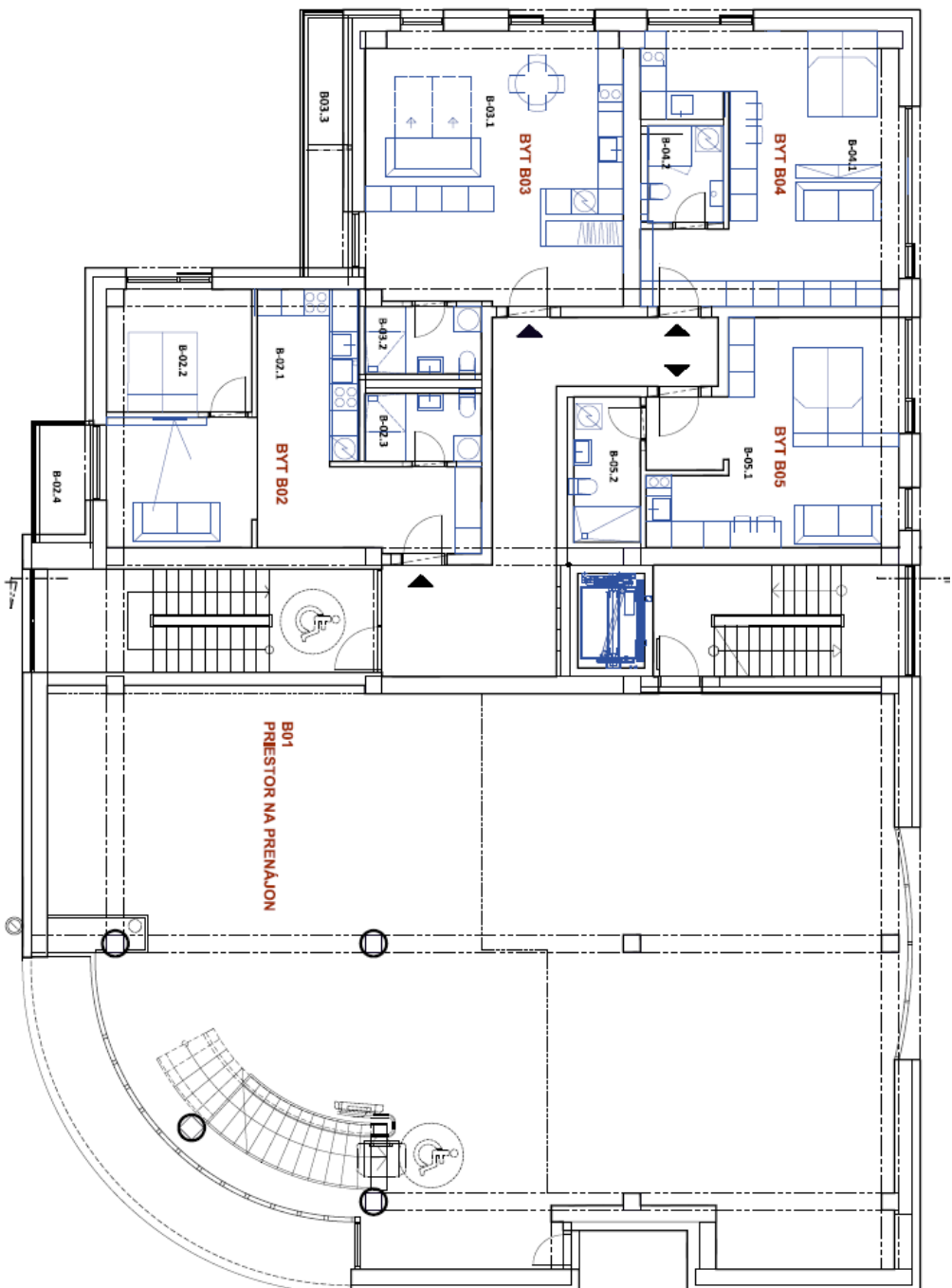




Vystihnúť a skicovať
Výstrižok sa uvoľní do Schránky
Tím môže byť usporiadaný výber na oze







LEGENDA MIESTNOSTI ZNP

BYT B02	(bez balkónu a loggia)	44.5 m ²
B02.1	OBÝTNÁ HALA	30.5
B02.2	SPALŇOVNÁ	9.5
B02.3	SOCIÁLNE ZÁSTAVBA	4.5
B02.4	BALKÓN	3.5

BYT B03	(bez balkónu a loggia)	42.5 m ²
B03.1	OBÝTNÁ HALA	38
B03.2	SOCIÁLNE ZÁSTAVBA	4.5
B03.3	BALKÓN	6.0

BYT B04	(bez balkónu a loggia)	37.10 m ²
B04.1	OBÝTNÁ HALA	33.10
B04.2	SOCIÁLNE ZÁSTAVBA	4.00

BYT B05	(bez balkónu a loggia)	33.5 m ²
B05.1	OBÝTNÁ HALA	28
B05.2	SOCIÁLNE ZÁSTAVBA	5.5





LEGENDA MIESTNOSTI 3NP

BYT C01 (bez balkónu a loggia) 46,4m ²			BYT C02 (bez balkónu a loggia) 37,2m ²			BYT C03 (bez balkónu a loggia) 41,4m ²			BYT C04 (bez balkónu a loggia) 41,7m ²			BYT C05 (bez balkónu a loggia) 44,4m ²			BYT C06 (bez balkónu a loggia) 46,5m ²		
OM.1	OSTRÁVA	30,1	OM.1	OSTRÁVA	17,70	OM.1	PRÍJEMNÉ	3,2	OM.1	OSTRÁVA	3,2	OM.1	JEDLIČKA/SEDÁČOK	14,5	OM.1	PRÍJEMNÉ	4,30
OM.2	PRÁ	15,0	OM.2	OSTRÁVA	4,5	OM.2	OSTRÁVA	10,5	OM.2	OSTRÁVA	4,7	OM.2	JEDLIČKA/SEDÁČOK	9,0	OM.2	OSTRÁVA	4,10
OM.3	SPOLNÝ ZÁSTUP	5,0	OM.3	SPOLNÝ ZÁSTUP	6,0	OM.3	SPOLNÝ ZÁSTUP	4,7	OM.3	SPOLNÝ ZÁSTUP	4,7	OM.3	SPOLNÝ ZÁSTUP	7,13	OM.3	SPOLNÝ ZÁSTUP	10,30
OM.4	BALKÓN	2,5	OM.4	LOGGIA	4,1	OM.4	LOGGIA	4,0	OM.4	SEDÁČOK	3,30	OM.4	SEDÁČOK	5,40	OM.4	SEDÁČOK	5,40
OM.5	BAKOV													OM.5	SEDÁČOK	5,40	
OM.6														OM.6	SEDÁČOK	5,40	
OM.7	OSTRÁVA													OM.7	OSTRÁVA	2,15	

Zmluva o uzatvorení budúcich zmlúv o prevode vlastníctva bytov

„Obstaranie nájomných bytov“

uzatvorená podľa §§ 50a, 51 a 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
(ďalej len „**Zmluva**“)

Medzi:

2) Budúcim predávajúcim:	PGT PREMIUM, s.r.o.
so sídlom:	Petrovianska 38/A, Prešov 080 01
IČO:	46 953 272
DIČ:	2023656679
IČ DPH:	SK2023656679
zapísaným v:	Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Prešov
	Oddiel: Sro, Vložka č.: 27108/P
zastúpeným:	Ing. Stanislavom Kalmanom, konateľom
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK66 1100 0000 0029 2888 6477

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

1) Budúcim kupujúcim:	Mestská časť Bratislava – Petržalka
so sídlom:	Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, Slovenská republika
IČO:	00 603 201
DIČ:	2020936643
zastúpeným:	Ing. Jánom Hríkom, starostom
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Preambula

1. Budúci kupujúci má záujem napomôcť k napĺňaniu koncepcie bytovej politiky prostredníctvom rozšírenia svojho bytového fondu, predovšetkým pre potreby vybraných kategórií zamestnancov (učiteľky, opatrovatelky, iné nízkoprijemné skupiny).
2. Budúci kupujúci na obstaranie predmetu tejto Zmluvy použil postup verejného obstarávania podľa § 110 a nasl. zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o verejnom obstarávaní**“), ktorého úspešným uchádzačom sa stal Budúci predávajúci (ďalej len „**Verejné obstarávanie**“).
3. Opis predmetu zákazky zadanej Budúcim kupujúcim vo Verejnom obstarávaní tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Ponuka predložená Budúcim predávajúcim vo Verejnom obstarávaní tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Ponuka predložená Budúcim predávajúcim**“). Návrh na plnenie kritérií, ktorý predložil Budúci predávajúci vo Verejnom obstarávaní, tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Návrh na plnenie kritérií**“).

Článok I.

Vyhlásenia Budúceho predávajúceho

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že je stavebníkom bytového domu (ďalej len „**Bytový dom**“) postaveného na nasledujúcich pozemkoch, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava,

katastrálny odbor, katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – mestská časť Petržalka, okres: Bratislava V:

a) parcela registra "C" č. 1406/9, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 499 m², ev.dovaný na liste vlastníctva č. 1748,
(ďalej spoločne len „**Pozemky**“).

2. Vlastníkom Pozemkov je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481; Budúci predávajúci vo Verejnom obstarávaní preukázal svoje právo užívať Pozemky.

3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ako stavebník nadobudne výstavbou Bytového domu, ktorú zabezpečí prostredníctvom zhotoviteľa stavby, vlastnícke práva k bytom v Bytovom dome a tým aj vlastnícke práva nevyhnutné k predmetom budúcich prevodov bližšie špecifikovaných v Čl. II bode 1. tejto Zmluvy.

4. Budúci predávajúci vyhlasuje, že on ako aj ním zmluvne poverené tretie osoby, sú odborne kvalifikované a spôsobilé subjekty k realizácii predmetu Zmluvy podľa platných právnych predpisov a noriem.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán pri budúcom prevode vlastníckych práv z výlučného vlastníctva Budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho k nasledujúcim nehnuteľnostiam, ktoré sa budú nachádzať v Bytovom dome po dokončení jeho výstavby:

- a) **byt č. B02**, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **44,50 m²**, pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 3,50 m²,
- b) **byt č. B03**, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **42,50 m²**, pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 6,00 m²,
- c) **byt č. B04**, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **37,10 m²**,
- d) **byt č. B05**, nachádzajúci sa na 2 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **33,50 m²**,
- e) **byt č. C01**, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **45,00 m²**, pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 2,50 m²,
- f) **byt č. C02**, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **37,20 m²**, pričom táto nezahŕňa plochu balkóna, ktorého predpokladaná výmera je 6,00 m² a plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 4,10 m²,
- g) **byt č. C03**, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **41,40 m²**, pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 4,00 m²,
- h) **byt č. C04**, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **43,70 m²**, pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 3,30 m²,
- i) **byt č. C05**, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **44,00 m²**,
- j) **byt č. C06**, nachádzajúci sa na 3 nadzemnom podlaží Bytového domu, ktorého celková predpokladaná podlahová plocha je o veľkosti **66,5 m²**, pričom táto nezahŕňa plochu lodžie, ktorej predpokladaná výmera je 6,80 m².

(ďalej každý jednotlivo len ako „Byt“ a spoločne len ako „Byty“).

2. Predmetom tejto Zmluvy je tiež úprava práv a povinností Zmluvných strán pri budúcom prevode vlastníckych práv z Budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva Budúceho kupujúceho k

- a) zodpovedajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a na príslušenstve Bytového domu, ktoré budú spojené s vlastníctvom každého jednotlivého Bytu,

(ďalej každý jednotlivo len ako „Spoluvlastnícky podiel“ a spoločne len ako „Spoluvlastnícke podiely“).

3. Veľkosť Spoluvlastníckych podielov bude určená v zmysle platných právnych predpisov, t.j. daná podielom podlahovej plochy príslušného Bytu k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome v súlade s § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 182/1993 Z. z.“)

Článok III.

Uzatvorenie zmlúv o prevodoch vlastníctva Bytov

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje do pätnástich (15) kalendárnych dní po splnení všetkých podmienok uvedených v bode 3. tohto článku písomne vyzvať Budúceho kupujúceho na uzatvorenie zmlúv o prevodoch vlastníctva podľa § 5 Zákona č. 182/1993 Z. z. a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, ku všetkým Bytom a Spoluvlastníckym podielom (ďalej len „Zmluvy o prevode“) a predložiť ich Budúcemu kupujúcemu na podpis v znení obsiahnutom v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy, doplnenom o údaje a prílohy uvedené v bode 2. tohto článku.

2. Budúci predávajúci je povinný doplniť do každej jednotlivej Zmluvy o prevode nasledujúce údaje a prílohy:

- a) jednotlivé chýbajúce údaje, a to v súlade so skutkovým a právnym stavom vyplývajúcim z kolaudačného osvedčenia k Bytovému domu a jednotlivým Bytom a informácií obsiahnutých v zápisov na príslušnom liste vlastníctva k jednotlivým Bytom a ktoré sú nevyhnutné na vklad vlastníckeho práva k Bytom a Spoluvlastníckych podielov v prospech Budúceho kupujúceho podľa Zákona č. 182/1993 Z. z.;
- b) cenu príslušného Bytu v sume uvedenej v článku IV bod 1. tejto Zmluvy, ak táto Zmluva neustanovuje v článku VI. tejto Zmluvy inak;
- c) číslo bankového účtu Budúceho predávajúceho, na účel zaplataenia kúpnej ceny za príslušný Byt, a príslušný variabilný symbol;
- d) popis príslušného Bytu a príslušenstva Bytu, vymedzenie polohy Bytu v Bytovom dome označením čísla bytu, čísla vchodu, určenie rozsahu podlahovej plochy a vybavenia Bytu v Bytovom dome v súlade s § 5 ods. 1 písm. a) Zákona č. 182/1993 Z. z., pričom tieto údaje musia zodpovedať údajom uvedeným v Ponuke predloženej Budúcim kupujúcim a v Návrhu na plnenie kritérií;
- e) určenie a popis spoločných častí Bytového domu, spoločných zariadení Bytového domu, príslušenstva a príľahlého pozemku a prípadné určenie, ktoré spoločné časti Bytového domu a spoločné zariadenia Bytového domu, časti príslušenstva a príľahlého pozemku užívajú len niektorí vlastníci bytov v Bytovom dome a niektorí vlastníci nebytových priestorov v Bytovom dome, v súlade s § 5 ods. 1 písm. c) Zákona č. 182/1993 Z. z.;
- f) úpravu práv k pozemku zastavanému Bytovým domom a k príľahlému pozemku, v súlade s § 5 ods. 1 písm. d) Zákona č. 182/1993 Z. z.;
- g) vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príľahlom pozemku, ak sa postupuje podľa § 5 ods. 1 písm. e) Zákona č. 182/1993 Z. z.;
- h) doplnenie vyhlásenia Budúceho kupujúceho podľa § 5 ods. 1 písm. f) Zákona č. 182/1993 Z. z. v Zmluve o prevode o informáciu o zmluve o spoločenstve vlastníkov alebo zmluve o výkone správy, ku ktorej Budúci kupujúci pristúpi;
- i) úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v Bytovom dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov v súlade s § 5 ods. 1 písm. g) Zákona č. 182/1993 Z. z.;
- j) situačné plány jednotlivých poschodí Bytového domu s vyznačením jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome, vrátane vyznačenia garážových stojísk a skladových priestorov, ich čísiel a identifikácia pozemku, v zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.;
- k) ak nejde o prvý prevod vlastníctva k Bytu, Budúci predávajúci je povinný priložiť k Zmluve o prevode aj potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom

- dome, že Budúci predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv, pričom potvrdenie nesmie byť ku dňu predloženia Zmluvy o prevode Budúcemu kupujúcemu staršie ako 15 dní;
- l) akékoľvek ďalšie údaje a prílohy, ktorých doplnenie do príslušnej Zmluvy o prevode bude nevyhnutné na uskutočnenie prevodu vlastníctva Bytov z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok Zmluvných strán tejto Zmluvy uzatvoriť každú jednotlivú Zmluvu o prevode na základe jej znenia predloženého Budúcim predávajúcim Budúcemu kupujúcemu v zmysle ustanovenia bodu 1. tohto článku Zmluvy, im vzniká za predpokladu splnenia všetkých nasledujúcich podmienok:
- a) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného osvedčenia, ktorým sa povoľuje trvalé užívanie príslušného Bytu;
 - b) zapísania prideleného súpisného čísla a orientačného čísla Bytového domu Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor záznamovým konaním zápisom na príslušný list vlastníctva;
 - c) Byty a Spoluvlastnícke podiely budú evidované v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva ako riadne (nie rozostavané) a s určeným súpisným číslom, pričom na príslušnom liste vlastníctva bude ako výlučný vlastník zapísaný Budúci predávajúci.
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy uzavrieť s Budúcim predávajúcim Zmluvu o prevode s obsahom uvedeným v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy, po jej doplnení podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.

Článok IV.

Kúpne ceny a spôsob ich zaplataenia

1. Celkové kúpne ceny za jednotlivé Byty sú nasledovné:
- a) byt č. B02: 133 500,- EUR bez DPH (slovom: stotridsaťtritisícpäťsto eur bez DPH);
 - b) byt č. B03: 127 500,- EUR bez DPH (slovom: stodvadsaťsedemtisícpäťsto eur bez DPH);
 - c) byt č. B04: 111 300,- EUR bez DPH (slovom: stojedenaťtisícristo eur bez DPH);
 - d) byt č. B05: 100 500,- EUR bez DPH (slovom: stotisícpäťsto eur bez DPH);
 - e) byt č. C01: 135 000,- EUR bez DPH (slovom: stotridsaťpäťtisíc eur bez DPH);
 - f) byt č. C02: 111 600,- EUR bez DPH (slovom: stojedenaťtisícšesťsto eur bez DPH);
 - g) byt č. C03: 124 200,- EUR bez DPH (slovom: stodvadsaťštyrtisícdivesto eur bez DPH);
 - h) byt č. C04: 131 100,- EUR bez DPH (slovom: stotridsaťjedemtisícsto eur bez DPH);
 - i) byt č. C05: 132 000,- EUR bez DPH (slovom: stotridsaťdvatisíc eur bez DPH);
 - j) byt č. C06: 199 500,- EUR bez DPH (slovom: stodeväťdesiatdeväťtisícpäťsto eur bez DPH).
- (ďalej každá jednotlivo len ako „Kúpna cena“ a spoločne len ako „Kúpne ceny“).
2. Jednotlivé Kúpne ceny Bytov sú určené na základe Ponuky predloženej Budúcim predávajúcim a Návrhu na plnenie kritérií.
3. Kúpna cena podľa tejto Zmluvy je stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov, ako pevná cena. Ku Kúpnyim cenám bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v platnej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci bude povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu jednotlivé Kúpne ceny bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v príslušnej Zmluve o prevode. Budúci predávajúci bude povinný doručiť Budúcemu kupujúcemu faktúru na zaplataenie Kúpnej ceny do piatich (5) pracovných dní odo dňa uzatvorenia príslušnej Zmluvy o prevode, pričom táto faktúra musí mať všetky náležitosti podľa platných právnych predpisov, najmä zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“). Za doručenie faktúry na účely tejto Zmluvy sa považuje jej doručenie na fakturačnú e-mailovú adresu Budúceho kupujúceho kalman@pgt.sk

5. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) kalendárnych dní od jej doručenia Budúcemu kupujúcemu. Faktúra sa na účely Zmluvy sa považuje za uhradenú okamihom odpísania fakturovanej čiastky z účtu Budúceho kupujúceho v prospech účtu Budúceho predávajúceho. V prípade, že faktúra nebude obsahovať zákonné náležitosti podľa § 74 Zákona o DPH a platných právnych predpisov, Budúci kupujúci je oprávnený vrátiť faktúru Budúcemu predávajúcemu na opravu/doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej/doplnenej faktúry Budúcemu kupujúcemu.

Článok V.

Súčinnosť Zmluvných strán pri výstavbe Bytového domu.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe písomnej žiadosti Budúceho predávajúceho Budúci kupujúci poskytne Budúcemu predávajúcemu v záujme úspešného naplnenia predmetu tejto Zmluvy súčinnosť pri výstavbe Bytového domu, najmä, nie však výlučne

- súčinnosť smerujúcu k naplneniu podmienok vyžadovaných v rámci povoľovacích procesov súvisiacich s výstavbou Bytového domu, a to v rozsahu kompetencií a pôsobnosti Budúceho kupujúceho;
- súčinnosť, ktorá bude nevyhnutná pre dosiahnutie vydania kladných záväzných stanovísk, vyjadrení alebo rozhodnutí príslušných orgánov verejnej moci a právnických osôb smerujúcich k úspešnému dokončeniu výstavby Bytového domu a tým naplneniu predmetu tejto Zmluvy, avšak len v rozsahu, ktorý nenahrádza odbornú poradenskú činnosť autorizovaných osôb, ktorá je stavebníkom zvyčajne poskytovaná na komerčnom základe;
- súčinnosť v oblasti parkovania s cieľom splnenia nárokov výstavby Bytového domu na statickú dopravu, napríklad pri uzavretí úplatnej nájomnej alebo inej zmluvy Budúcim predávajúcim s Budúcim kupujúcim alebo treťou osobou, za podmienok v mieste a čase obvyklých, pre účely užívania parkovacích a/alebo garážových stojísk užívateľmi Bytov v Bytovom dome, ak má Budúci kupujúci v dotknutom mieste k dispozícii garážové stojiská;
- súčinnosť v podobe upozornenia na podmienky stanovené všeobecne záväznými nariadeniami, ktoré vydal Budúci kupujúci alebo ich pripravuje, a ktoré sa môžu vzťahovať na výstavbu Bytového domu; a
- súčinnosť pri predkladaní dokladov a potvrdení pre banku financujúcu výstavbu Bytového domu.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Budúci kupujúci sa uzatvorením tejto Zmluvy nevzdáva ani žiadnym spôsobom neobmedzuje svoje práva a povinnosti rozhodovať v každom jednotlivom prípade výlučne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a svojimi internými predpismi. Preto akákoľvek súčinnosť, o ktorú požiada Budúci predávajúci Budúceho kupujúceho, nesmie v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a internými predpismi Budúceho kupujúceho zasahovať do výkonu zákonom a podzákonnými predpismi zverených právomocí Budúceho kupujúceho a/alebo Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, a nemôže mať za následok zvýhodnenie Budúceho kupujúceho voči iným stavebníkom alebo obchádzanie právneho predpisu.

3. Budúci predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu informovať Budúceho kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach týkajúcich sa predmetu tejto Zmluvy, najmä, nie však výlučne, zmenách projektovej dokumentácie Bytového domu, vydaných záväzných stanoviskách, vyjadreniach alebo rozhodnutiach príslušných orgánov verejnej moci a právnických osôb týkajúcich sa výstavby Bytového domu tak, aby mohol Budúci kupujúci včas poskytnúť svoju súčinnosť podľa tohto článku Zmluvy.

Článok VI.

Výmery podlahových plôch Bytov

1. Ak sa zníži/zvýši podlahová plocha Bytu uvedená v článku II. bod 1. tejto Zmluvy (ďalej len „**Príslušná podlahová plocha**“) (bez zápočtu plochy lodžií, balkónov a terás) a takto znížená/zvýšená plocha Bytu predstavuje odchýlku, ktorá bude:

- menej ako 2 % (slovom dve percentá), alebo rovná 2 % (slovom dvom percentám) z Príslušná podlahovej plochy Bytu, Zmluvné strany sa dohodli, že takáto odchýlka nemá žiadny vplyv na zmenu výšky Kúpnej ceny,
- viac ako 2 % (slovom dve percentá) a zároveň menej ako 10 % (slovom desať percent) alebo rovná 10 % z podlahovej plochy Bytu, Zmluvné strany sa dohodli, že časť Kúpnej ceny pripadajúca na Byt a k nemu prislúchajúci Spoluvlastnícky podiel sa:
 - zníži o rovnaké percento, o aké sa znížila Príslušná podlahová plocha Bytu v porovnaní s podlahovou plochou Bytu uvedenou v realizačnej projektovej dokumentácii platnej ku dňu uzatvorenia Zmluvy o prevode, alebo

- zvýši o rovnaké percento, o aké sa zvýšila Príslušná podlahová plocha Bytu v porovnaní s podlahovou plochou Bytu uvedenou v realizačnej projektovej dokumentácii platnej ku dňu uzatvorenia Zmluvy o prevode
 - c) viac ako 10 % (slovom desať percent) z Príslušnej podlahovej plochy Bytu, Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne čiastočne odstúpiť v rozsahu prevodu vlastníctva príslušného Bytu, a v prípade, ak toto svoje právo nevyužije, akceptuje, že časť Kúpnej ceny pripadajúca na Byt a k nemu príslúchajúci Spoluvlastnícky podiel sa:
 - zníži o rovnaké percento, o aké sa znížila Príslušná podlahová plocha Bytu v porovnaní s podlahovou plochou Bytu uvedenou v realizačnej projektovej dokumentácii platnej ku dňu uzatvorenia Zmluvy o prevode, alebo
 - zvýši o rovnaké percento, o aké sa zvýšila Príslušná podlahová plocha Bytu v porovnaní s podlahovou plochou Bytu uvedenou v realizačnej projektovej dokumentácii platnej ku dňu uzatvorenia Zmluvy o prevode.
2. Ak nastane prípad uvedený v bode 1. písm. b) alebo c) tohto článku Zmluvy, a Budúci kupujúci nevyužije právo do tejto Zmluvy čiastočne odstúpiť, Budúci predávajúci bude oprávnený v súlade s týmto bodom Budúcej zmluvy upraviť výšku Kúpnej ceny v príslušnej Zmluve o prevode.

Článok VII. Vybavenie Bytov

1. Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa dohodli, že Budúci predávajúci zabezpečí zhotovenie vnútorného vybavenia Bytov vo vyhotovení, ktoré Budúci predávajúci uviedol v Ponuke predloženej Budúcim predávajúcim a v Návrhu na plnení kritérií (ďalej len „**Vybavenie Bytov**“).
2. Odplata za Vybavenie Bytov je zahrnutá do Kúpnych cien jednotlivých Bytov.

Článok VIII. Záväzky zmluvných strán týkajúce sa výstavby Bytového domu

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že
 - a) najneskôr do **[30. 06. 2025]** podá na príslušnom stavebnom úrade žiadosť o začatie konania o stavebnom zámere, predmetom ktorej bude výstavba Bytového domu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve;
 - b) vykoná všetko potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad vydal rozhodnutie o stavebnom zámere, predmetom ktorého bude odsúhlasenie stavebného zámeru Bytového domu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluvy, a toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť najneskôr do **[31. 12. 2025]**;
 - c) najneskôr do **[31. 03. 2027]** podá návrh na kolaudáciu Bytového domu na príslušnom stavebnom úrade;
 - d) vykoná všetko potrebné na to, aby príslušný stavebný úrad vydal kolaudačné osvedčenie, predmetom ktorého bude odsúhlasenie stavebného zámeru Bytového domu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluvy, a toto kolaudačné osvedčenie nadobudlo právoplatnosť najneskôr do **30. 06. 2027**.
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje realizovať výstavbu Bytového domu v kvalite zodpovedajúcej projektovej dokumentácii a záväzným technickým normám platným a účinným v dobe vydania stavebného povolenia a dohodnutým vlastnostiam príslušných Bytov a Vybavenia Bytov.
3. Budúci predávajúci je povinný sprístupniť stavenisko Bytového domu osobám písomne povereným Budúcim kupujúcim sa účelom oboznámenia sa s aktuálnym postupom stavebných prác na Bytovom dome, a to najneskôr do piatich pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti Budúceho kupujúceho o sprístupnenie staveniska.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnenými zástupcami Zmluvných strán pre zabezpečovanie vzájomného kontaktu Zmluvných strán a riadnej realizácie tejto Zmluvy sú:
 - a) za Budúceho predávajúceho:

meno a priezvisko:	[bude doplnené pri podpise Zmluvy]
e-mail:	[bude doplnené pri podpise Zmluvy]
telefónne číslo:	[bude doplnené pri podpise Zmluvy]
 - b) za Budúceho kupujúceho:

meno a priezvisko:	
e-mail:	

Článok IX.

Ostatné záväzky zmluvných strán

1. Budúci kupujúci je na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho povinný písomne protokolárne prevziať Byty. Budúci kupujúci je povinný prevziať Byty aj s drobnými vadami uvedenými nižšie v tomto bode a vadami uvedenými v nasledujúcej vete tohto bodu. Pokiaľ iné ako drobné vady budú zistené a budú opodstatnené, budú uvedené do protokolu o zistených vadách Bytu a Budúci predávajúci je povinný tieto vady Bytu odstrániť najneskôr v lehote uvedenej v príslušnom protokole. Uvedené v predchádzajúcej vete neplatí pre prípad, ak sa vady uvedené v protokole preukážu na základe odborného posúdenia ako neopodstatnené. Prípadné drobné vady zistené pri prevzatí Bytu budú uvedené v písomnom protokole, v ktorom si zmluvné strany vzájomne potvrdia odovzdanie a prevzatie Bytu aj spolu s lehotou na ich odstránenie Budúcim predávajúcim. Budúci kupujúci sa zaväzuje, odo dňa prevzatia Bytu, tzn. odo dňa uvedeného v protokole, uhrádzať všetky náklady na prevádzku Bytu a za poskytovanie služieb spojených s Bytom a to vo výške určenej správcom Bytového domu.

2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že na Bytoch nebudú ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľujú vklady vlastníckeho práva Budúceho kupujúceho k Bytom viazať žiadne dlhy, záväzky, vecné bremená s výnimkou:

- záložného práva vyplývajúceho z § 15 Zákona č. 182/1993 Z. z.;
- prípadných vecných bremien, ktoré vznikli v súvislosti so skutočnosťou, že cez pozemky, na ktorých sa nachádza Bytový dom vedú inžinierske siete a pozemné komunikácie a/alebo vecných bremien ktoré je nevyhnutné zriadiť v prospech vlastníkov bezprostredne susediacich nehnuteľností;
- prípadných vecných bremien, ktoré vyplývajú z právnych predpisov a zmlúv s obcou/mestom a z budúcich zmlúv/zmlúv uzatvorených so spoločnosťami zabezpečujúcimi dodávky médií, správcami sietí a spoločnosťami poskytujúcimi telekomunikačné služby;
- záložného práva v prospech financujúcej banky Budúceho predávajúceho, pokiaľ k zániku tohto záložného práva nedôjde skôr. Budúci predávajúci vyhlasuje, že vykoná všetky potrebné a nevyhnutné právne kroky na výmaz záložného práva zriadeného v prospech jeho financujúcej banky, t. j. podá návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníctva k Bytom v katastri nehnuteľností.

3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že s vlastníctvom Bytov neprejdú na Budúceho kupujúceho žiadne iné záväzky, než ktoré boli zahrnuté v tejto Zmluve alebo ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov.

Článok X.

Záručná doba, zodpovednosť za vady a reklamácie

1. Budúci predávajúci zodpovedá za to, že Bytový dom a Byty
 - a) budú zhotovené podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, podľa Ponuky predloženej Budúcim predávajúcim a podľa Návrhu na plnenie kritérií,
 - b) ich zhotovenie zodpovedá všetkým príslušným technickým normám a všeobecne záväzným právnym predpisom, a
 - c) nemajú žiadne vady, ktoré by rušili alebo znižovali hodnotu alebo schopnosť jeho použitia zvyčajným alebo v Zmluve predpokladaným spôsobom.
2. Budúci predávajúci poskytuje v zmysle § 502 Občianskeho zákonníka Budúcemu kupujúcemu záruku za akosť Bytov spočívajúcu v tom, že Byty budú počas záručnej doby spôsobilé na použitie na dohodnutý účel a zachovávajú si dohodnuté vlastnosti.
3. Budúci predávajúci poskytuje na každý jednotlivý Byt záruku po dobu 36 mesiacov, odo dňa protokolárneho prevzatia Bytu Budúcim kupujúcim.
4. Budúci predávajúci zodpovedá za vady, ktoré má Byt v čase protokolárneho prevzatia Bytu Budúcim kupujúcim. Budúci predávajúci zodpovedá takisto za akúkoľvek vadu, ktorá vznikne po protokolárnom prevzatí Bytu Budúcim kupujúcim, ak je spôsobená porušením povinností Budúceho predávajúceho.
5. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že prípadné vady ktoréhokoľvek Bytu odstráni bezplatne a bez zbytočného

odkladu po uplatnení oprávnenej reklamácie a ak nie je Zmluvnými stranami dohodnuté inak, tak najneskôr v lehote:

- a) do 24 hodín od doručenia oznámenia väd Budúcemu predávajúcemu pri vadách havarijného stavu, brániacich užívaniu Bytu alebo vadách, pri ktorých hrozí bezprostredné riziko nebezpečenstva škody na zdraví, na živote alebo na majetku,
- b) do 30 dní od doručenia oznámenia väd Budúcemu predávajúcemu pri ostatných vadách.

6. V prípade, ak Budúci predávajúci nezačne s odstraňovaním vady alebo neodstráni vadu riadne a včas v súlade s bodom 5. tohto článku Zmluvy, má Budúci kupujúci právo vadu odstrániť sám, resp. prostredníctvom tretej osoby, na náklady Budúceho predávajúceho. Tým nie je dotknuté právo Budúceho kupujúceho a zodpovednosť Budúceho predávajúceho zo záruky za akosť až po dobu jej uplynutia podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.

7. Do záručnej doby sa nezapočítava čas od oznámenia vady Bytu až do odstránenia príslušnej vady. V prípade, ak dôjde k výmene časti Vybavenia Bytu, pre túto časť plynie nová záručná doba v dĺžke podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy. Budúci kupujúci sa zaväzuje Budúcemu predávajúcemu písomne potvrdiť skutočnosť, že vada Bytu bola odstránená, až po jej skutočnom odstránení.

Článok XI. Zmluvné pokuty

1. Budúci predávajúci garantuje dodržanie termínov podľa čl. VIII. bod 1 tejto Zmluvy. V prípade omeškania Budúceho predávajúceho s kolaudáciou Bytového domu v termíne podľa čl. VIII. bod 1 písm. d) tejto Zmluvy je Budúci kupujúci oprávnený požadovať od Budúceho predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo súčtu všetkých Kúpnych cien bez DPH za každý i začatý deň omeškania. Budúci predávajúci však nezodpovedá za omeškanie, ktoré je spôsobené porušením povinnosti Budúceho kupujúceho, alebo porušením povinnosti orgánu verejnej moci konať a/alebo vydať rozhodnutie v rámci zákonom stanovenej lehoty. V prípade, ak omeškanie Budúceho predávajúceho, za ktoré zodpovedá podľa druhej a tretej vety tohto článku Zmluvy bude dlhšie ako 10 dní, tak od 11. dňa má Budúci kupujúci právo požadovať od Budúceho predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,2 % zo súčtu všetkých Kúpnych cien bez DPH za 11. a každý ďalší aj začatý deň omeškania Budúceho predávajúceho.

2. V prípade, že sa Budúci kupujúci dostane do omeškania s úhradou ktorejkoľvek Kúpnej ceny, má Budúci predávajúci právo požadovať od Budúceho kupujúceho úroky z omeškania v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. V prípade, ak Budúci predávajúci poruší svoju zmluvnú povinnosť odstrániť vady ktoréhokoľvek Bytu podľa čl. X. tejto Zmluvy riadne a včas, má Budúci kupujúci právo požadovať od Budúceho predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 200,- EUR, a to za každý začatý deň porušenia tejto povinnosti až do splnenia tejto povinnosti.

4. V prípade, ak Budúcemu kupujúcemu vznikne povinnosť uhradiť daň z pridanej hodnoty v zmysle ust. § 69b Zákona o DPH, vznikne Budúcemu kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 130 % výšky daňovej povinnosti, ktorá takto Budúcemu kupujúcemu vznikla.

5. Budúci predávajúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu v zmysle Zmluvy uhradiť Budúcemu kupujúcemu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na jej úhradu. Zmluvné pokuty v zmysle tejto Zmluvy je Budúci kupujúci oprávnený uložiť Budúcemu predávajúcemu aj opakovane. Zaplatením zmluvnej pokuty sa Budúci predávajúci zbavuje povinnosti, ktorá bola zabezpečená zmluvnou pokutou. Budúci kupujúci má popri zmluvnej pokute nárok na náhradu škody vo výške prevyšujúcej zmluvnú pokutu, spôsobenej porušením povinnosti Budúceho predávajúceho, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, pričom zmluvná pokuta sa nezapočítava na náhradu škody.

6. Budúci kupujúci je oprávnený požadovať od Budúceho predávajúceho aj náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek z jeho povinností uvedenej v tejto Zmluve alebo vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Budúci predávajúci je oprávnený riešiť náhradu škody prostredníctvom svojho poistenia zodpovednosti za škodu, k čomu mu Budúci kupujúci poskytne primeranú súčinnosť.

7. Budúci predávajúci je tiež povinný nahradiť Budúcemu kupujúcemu všetky poplatky, pokuty a akékoľvek iné vzniknuté náklady, ktoré Budúci kupujúci vynaložil v súvislosti s vadami ktoréhokoľvek z Bytov.

Článok XII. Mlčanlivosť a zachovávanie obchodného tajomstva

1. Za dôverné informácie sa pre účely tejto Zmluvy považujú všetky informácie, o ktorých sa zmluvné strany dozvedia v rámci ich zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, pri plnení tejto Zmluvy alebo v súvislosti s jej uzavretím a plnením, ako aj všetky údaje a informácie, ktoré sú obsiahnuté v dokumentoch vypracovaných za účelom prípravy, uzavretia alebo plnenia tejto Zmluvy (ďalej len „Dôverné informácie“).
2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje počas trvania tejto Zmluvy, ako aj po jej ukončení:
 - a) uchovávať v tajnosti a dôvernosti akékoľvek Dôverné informácie a (pokiaľ to nie je pre účely plnenia tejto Zmluvy) nebude takéto informácie reprodukovat' ani poskytovať tretím stranám alebo ich iným spôsobom využívať;
 - b) sprístupňovať Dôverné informácie tretím stranám výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany; to neplatí pre daňových, právnych alebo iných profesionálnych poradcov zmluvnej strany, ktorí sú zo zákona alebo na základe Zmluvy povinní zachovávať dôvernosť poskytnutých informácií;
 - c) zabezpečiť, že akákoľvek tretia strana, ktorej sú Dôverné informácie sprístupnené, dodrží záväzok mlčanlivosti v zmysle podmienok tejto Zmluvy; a
 - d) využívať Dôverné informácie len pri realizácii tejto Zmluvy a pri vykonávaní vlastných práv a povinností podľa tejto Zmluvy.
3. Ustanovenia bodu 2. tohto článku tejto Zmluvy sa nevzťahujú na Dôverné informácie, ktoré:
 - a) sú alebo sa stali verejnosti známe bez akéhokoľvek porušenia záväzkov alebo povinností niektorou zo zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy;
 - b) sú alebo boli získané prijímajúcou stranou samostatne;
 - c) boli známe jednej zo zmluvných strán ešte pred začatím zmluvných rokovaní o uzavretí tejto Zmluvy alebo jej boli poskytnuté treťou stranou ako informácie, ktoré nie sú dôverné, pričom táto tretia strana neporušila vlastnú povinnosť mlčanlivosti;
 - d) sú náležite sprístupnené na základe zákonnej povinnosti, nariadenia súdu s rozhodnou právomocou alebo iného regulačného orgánu s tým, že v tomto prípade zmluvná strana, ktorá je povinná Dôverné informácie sprístupniť, bude okamžite informovať druhú zmluvnú stranu pred sprístupnením Dôverných informácií.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú:
 - a) neoznámiť a nesprístupniť obchodné tajomstvo druhej zmluvnej strany akýmkoľvek tretím osobám;
 - b) žiadnym spôsobom nevyužívať pre seba alebo akúkoľvek tretiu osobu obchodné tajomstvo druhej zmluvnej strany inak, než na plnenie tejto Zmluvy;
 - c) zabezpečiť akékoľvek listiny a akékoľvek iné nosiče informácií, vrátane ich kópií, z ktorých možno získať obchodné tajomstvo druhej zmluvnej strany, pred zneužitím tretími osobami;
 - d) poučiť svojich zamestnancov, ktorí sa pri plnení pracovných úloh môžu stretnúť hoci aj v obmedzenej miere s obchodným tajomstvom druhej zmluvnej strany, a členov štatutárneho orgánu, o povinnosti zachovávať predmetné obchodné tajomstvo;
 - e) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť dotknutej zmluvnej strane, že sa tretia osoba domáha sprístupnenia obchodného tajomstva.

Článok XIII. Ukončenie Zmluvy

1. Táto Zmluva zanikne okrem splnenia všetkých práv a povinností obidvoch Zmluvných strán aj písomnou dohodou Zmluvných strán, písomným odstúpením od Zmluvy a z dôvodov stanovených Občianskym zákonníkom a Zákonom o verejnom obstarávaní.
2. Ukončenie zmluvného vzťahu je možné uskutočniť aj vzájomnou písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán. V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku dňu zániku Zmluvy dohodou.
3. Budúci kupujúci môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov podľa § 19 Zákona o verejnom obstarávaní, ako aj v prípade jej podstatného porušenia Budúcim predávajúcim. Budúci predávajúci podstatne poruší Zmluvu najmä, ak:
 - a) Budúci predávajúci nestavia Bytový dom v požadovanom rozsahu, kvalite, podľa požiadaviek Budúceho kupujúceho a platných právnych predpisov tak, aby mohol byť naplnený predmet tejto Zmluvy, alebo ak Budúci predávajúci nedodrží podstatné kvalitatívne podmienky alebo nedodrží predpísaný technologický postup na výstavbu Bytového domu a ani v dodatočnej lehote 5 dní odo dňa písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na odstránenie porušenia, toto svoje porušenie neodstráni;

- b) Budúci predávajúci poruší akékoľvek ustanovenie Zmluvy a svoje porušenie neodstráni ani do 30 dní odo dňa písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - c) sa preukáže, že Budúci predávajúci v rámci verejného obstarávania, ktorého výsledkom je uzatvorenie tejto Zmluvy predložil nepravdivé doklady alebo uviedol nepravdivé, neúplné alebo skreslené údaje;
 - d) Budúci predávajúci poruší akýkoľvek termín stanovený v čl. VIII. bod 1. tejto Zmluvy a ani v dodatočnej lehote 30 dní odo dňa písomnej výzvy Budúceho kupujúceho na odstránenie omeškania, toto svoje omeškanie neodstráni;
 - e) Budúci predávajúci bude postupovať pri výstavbe Bytového domu tak, že to bude objektívne nasvedčovať tomu, že ktorýkoľvek termín podľa čl. VIII. bod 1. tejto Zmluvy nebude dodržaný pre okolnosti na strane Budúceho predávajúceho;
 - f) je proti Budúcemu predávajúcemu vedené konkurzné konanie, je v konkurze, bol proti Budúcemu predávajúcemu zamietnutý návrh alebo zastavené konanie na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, bol zrušený konkurz pre nedostatok majetku alebo v prípade, ak Budúci predávajúci vstúpil do likvidácie alebo je proti Budúcemu predávajúcemu vedený výkon rozhodnutia (napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov);
 - g) Budúci predávajúci bol zverejnený v Zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie v zmysle Zákona o DPH v znení neskorších predpisov;
 - h) Budúci predávajúci v dôsledku platobnej neschopnosti neuhradí platby svojim subdodávateľom;
 - i) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.
4. Budúci kupujúci môže od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak Zmluva nebude schválená Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Petržalka v lehote šiestich mesiacov odo dňa uzatvorenia Zmluvy.
5. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
6. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy od momentu odstúpenia, okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie a zodpovednosti za vady tých stavebných prác a dodávok, ktoré boli do dňa odstúpenia od Zmluvy zrealizované a iné nároky, ktoré zo svojej povahy majú pretrvávajúť aj po zániku Zmluvy.

Článok XIV. Komunikácia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť podľa tejto Zmluvy je možné doručovať:
- a) elektronicky,
 - b) osobne,
 - c) poštou,
 - d) kuriérom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou bude prebiehať prioritne elektronicky prostredníctvom e-mailov uvedených v článku VIII. bode 4. tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je povinný písomnosť doručovanú elektronicky odoslať na e-mailovú adresu Budúceho kupujúceho uvedenú v článku VIII. bod 4. tejto Zmluvy. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu sa považuje za doručeníu:
- a) okamihom prevzatia v prípade, že prevzatie druhá strana potvrdí, alebo
 - b) nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní, ak druhá strana prevzatie písomnosti nepotvrdila.
3. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.
4. Doporučené doručovanie prostredníctvom pošty sa vyžaduje najmä v prípade podstatných okolností trvania zmluvného vzťahu, ako napríklad spôsoby ukončenia Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa na účely

tejto Zmluvy považuje za doručení dňom jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo dňom odmietnutia jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo uplynutím úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.

5. Pre doručovanie sa použijú adresy sídla Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne iná adresa, ktorá je na tento účel riadne oznámená druhej Zmluvnej strane. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto Zmluvy sa zmluvná strana zaväzuje o tejto zmene bezodkladne, najneskôr však do 7 kalendárnych dní od kedy zmena nastane, písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej Zmluvnej strane.

Článok XV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr, ako dňom schválenia tejto Zmluvy Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Petržalka. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

2. Budúci predávajúci nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s tretou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho.

3. Pre práva a záväzky tejto Zmluvy platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Zákona č. 182/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.

5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.

6. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tejto Zmluvy ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné vyvinúť všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie tejto Zmluvy nahradili novým ustanovením v súlade s účelom tejto Zmluvy. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Budúci predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Budúci kupujúci.

8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

- | | |
|--------------|---|
| Príloha č. 1 | Opis predmetu zákazky zadanej vo Verejnom obstarávaní |
| Príloha č. 2 | Ponuka predložená Budúcim predávajúcim |
| Príloha č. 3 | Návrh na plnenie kritérií |
| Príloha č. 4 | Znenie Zmlúv o prevode |

Zmluva o prevode vlastníctva bytu č. [●]

„Obstaranie nájomných bytov“

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

Medzi:

2) Predávajúcim:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

zapísaným v:

[●]

[●]

[●]

[●]

[●]

Obchodnom registri vedenom Okresným súdom [●]

Oddiel: [●], Vložka č.: [●]

zastúpeným:

bankové spojenie:

IBAN:

[●]

[●]

[●]

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

1) Kupujúcim:

so sídlom:

IČO:

DIČ:

zastúpeným:

bankové spojenie:

IBAN:

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, Slovenská republika

00 603 201

2020936643

Ing. Jánom Hríkom, starostom

Prima banka Slovensko, a.s

SK41 5600 0000 0018 0059 9001

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Preambula

1. Kupujúci má záujem napomôcť k napĺňaniu koncepcie bytovej politiky prostredníctvom rozšírenia svojho bytového fondu, predovšetkým pre potreby vybraných kategórií zamestnancov (učiteľky, opatrovatelky, iné nízkoprájmové skupiny).

2. Kupujúci na obstaranie predmetu tejto Zmluvy použil postup verejného obstarávania podľa § 110 a nasl. zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o verejnom obstarávaní**“), ktorého úspešným uchádzačom sa stal Predávajúci (ďalej len „**Verejné obstarávanie**“).

3. Na výsledku Verejného obstarávania uzatvorili dňa [●] Predávajúci a Kupujúci Zmluvu o uzatvorení budúcich zmlúv o prevode vlastníctva bytov, ktorej predmetom je, okrem iného, prevod vlastníctva bytu na základe tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“).

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je stavebníkom bytového domu so súpisným číslom [●] (ďalej len „**Bytový dom**“) postaveného na nasledujúcich pozemkoch, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava,

katastrálny odbor, katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – mestská časť Petržalka, okres: Bratislava V:

- a) parcela registra "C" č. [●], druh pozemku: [●], o výmere [●] m², evidovaný na liste vlastníctva č. [●],
- b) parcela registra "C" č. [●], druh pozemku: [●], o výmere [●] m², evidovaný na liste vlastníctva č. [●],
- c) parcela registra "C" č. [●], druh pozemku: [●], o výmere [●] m², evidovaný na liste vlastníctva č. [●],

(ďalej spoločne len „Pozemky“).

2. Vlastníkom Pozemkov je Predávajúci / Kupujúci / spoločnosť [●], so sídlom [●], IČO: [●], zapísaná v obchodnom registri [●], oddiel [●], vložka č. [●]; Predávajúci vo Verejnom obstarávaní preukázal svoje právo užívať Pozemky.

3. Dňa [●] bolo pre stavbu Bytového domu vydané [Doplňte názov stavebného úradu], ako vecne a miestne príslušným stavebným úradom, rozhodnutie o povolení užívania / kolaudačné osvedčenie č. [●], ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa [●].

4. Kupujúci má záujem na nadobudnutí vlastníckeho práva a zároveň Predávajúci má záujem previesť vlastnícke právo k bytu, ktorý je súčasťou Bytového domu, spolu s príslúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi (i) na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu a (ii) na pozemku zastavanom Bytovým domom a pozemkoch prísluších k Bytovému domu [pozn: použije sa len v prípade, ak je Predávajúci vlastníkom Pozemkov] od Predávajúceho v súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o budúcej zmluve a v tejto Zmluve.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho na Kupujúceho k predmetu prevodu, ktorým je:

- a) byt č. [●], zapísaný na liste vlastníctva č. [●], vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – mestská časť Petržalka, okres: Bratislava V, ktorého celková podlahová plocha je o veľkosti [●] m², pričom táto nezahŕňa plochu balkóna/lodžie, ktorého/ktorej výmera je [●] m², nachádzajúci sa vo vchode [●], na [●] nadzemnom podlaží Bytového domu so súpisným číslom [●], postavenom na nasledujúcich pozemkoch, ktoré sú zapísané v katastrálnych listoch vlastníctva vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – mestská časť Petržalka, okres: Bratislava V:
 - (i) parcela registra "C" č. [●], druh pozemku: [●], o výmere [●] m², evidovaný na liste vlastníctva č. [●],
 - (ii) parcela registra "C" č. [●], druh pozemku: [●], o výmere [●] m², evidovaný na liste vlastníctva č. [●],
 - (iii) parcela registra "C" č. [●], druh pozemku: [●], o výmere [●] m², evidovaný na liste vlastníctva č. [●],

(ďalej len ako „Byt“).

- b) spoluvlastnícky podiel o veľkosti [●] na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach a na príslušenstve Bytového domu, ktorý je spojený s vlastníctvom Bytu,
- c) spoluvlastnícky podiel o veľkosti [●] k Pozemkom uvedeným v písm. a) tohto bodu, ktoré príslúchajú k Bytu. [pozn: použije sa len v prípade, ak je Predávajúci vlastníkom Pozemkov]

(spoluvlastnícke podiely uvedené v písm. b) a c) ďalej každý jednotlivito len ako „Spoluvlastnícky podiel“ a spoločne len ako „Spoluvlastnícke podiely“).

(Byt a Spoluvlastnícke podiely ďalej spolu aj ako „Predmet prevodu“).

2. Predávajúci prevádza na Kupujúceho Predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci nadobúda Predmet prevodu od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

3. Vlastnícké právo k Predmetu prevodu nadobudne Kupujúci na základe vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava – Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

Článok III.

Popis, príslušenstvo a vybavenie Bytu

1. Byt pozostáva z [1/2] izieb a príslušenstva Bytu. Príslušenstvom Bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s Bytom užívali, a to [bude doplnené, napr.: vstupná hala, chodba, kuchyňa, WC, kúpeľňa, balkón/lodžia]. Okná Bytu sú [bude doplnené, napr.: biele plastové, 5-komorový rám, izolačné dvojsklo], interiérové dvere sú [bude doplnené, napr.: plné, vstupné dvere sú bezpečnostné a protipožiarne]. Podlaha je [bude doplnené, napr.: v kúpeľni a vo WC je keramická, v ostatných miestnostiach Bytu je laminátová]. Kúpeľňa je vybavená [bude doplnené, napr.: vaňou resp. sprchovým kútom a umývadlom, WC je závesné]. Vykurovanie je [bude doplnené, napr.: ústredné, príprava TUV je centrálna].

2. Celková výmera podlahovej plochy Bytu je [●] m². Do podlahovej plochy Bytu nie je započítaná podlahová plocha balkóna/lodžie a podlahová plocha priečok v Byte. Podlahová plocha balkóna/lodžie je [●] m². Priečka oddelujúca prevádzaný Byt od susedného bytu je v podielovom spoluvlastníctve vlastníka prevádzaného Bytu a vlastníka susedného bytu.

3. Súčasťou Bytu je jeho vnútorné vybavenie, ktoré tvorí najmä: vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, slabopriúdové bytové rozvody resp. inštalácie a k nim prislúchajúce zariadenia, najmä: vykurovacie telesá, merače spotrebovaného tepla, zariadenia predmety, zvonček, domáci telefón, vodomery a poštová schránka.

4. Vlastníctvo Bytu, vrátane jeho príslušenstva a vybavenia, je ohraničené vstupnými dverami do Bytu, vrátane zábrnní a bodmi napojenia médií na spoločné rozvody.

5. Predávajúci je povinný zabezpečiť zhotovenie vnútorného vybavenia Bytu vo vyhotovení, ktoré je uvedené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „Vybavenie Bytu“). Vybavenie Bytu musí zodpovedať vnútornému vybaveniu Bytu, ktoré Predávajúci uviedol v ponuke predloženej Predávajúcim vo Verejnom obstarávaní (ďalej len „Ponuka predložená Predávajúcim“) a v Návrhu na plnenie kritérií, ktorý predložil Predávajúci vo Verejnom obstarávaní (ďalej len „Návrh na plnenie kritérií“).

6. Odplata za Vnútorné vybavenie Bytu je zahrnutá v Kúpnej cene za Byt podľa článku V. bod 1. tejto Zmluvy.

Článok IV.

Vymedzenie a výpočet spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu

1. S vlastníctvom Bytu je nerozlúčne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu. Predávajúci preto na Kupujúceho prevádza aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu uvedenej v článku II. bod 1. písm. b) tejto Zmluvy.

2. Spoločnými časťami Bytového domu sú časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie a to najmä: základy domu, strecha domu, obvodové konštrukcie a fasády, spoločné chodby a schodišťa, vchodové spoločné priestory, výtahové a inštalácie šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.

3. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu a tvoria ich najmä: [bude doplnené, napr.: bleskozvody a uzemnenia, vodovodná, kanalizačná (a to aj splašková aj dažďová) a elektrické prípojky, výtahy so strojovňami výtahov, rozvody studenej vody, kanalizačné stúpačky vrátane bytovej odbočky, elektroinštalácie a technológia výtahu, elektroinštalácie do skriň merania po bytový rozvádzač, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, elektrický vrátnik vrátane rozvodov].

4. Príslušenstvom Bytového domu sú: [bude doplnené, napr.: sadové úpravy, náhradný zdroj elektrickej energie, retenčná nádrž, dažďová kanalizácia a prislúchajúce kanalizačné a vodomerné šachty vrátane vsakovacích zariadení].

(vrátane akumulačnej podzemnej nádrže, čerpacej stanice a dažďovej kanalizácie so vsakovacími blokmi a studňami, prístupové chodníky medzi Bytovým domom a chodníkom z ulice, stojiská pre odpadové kontajnery, areálové rozvody a inštalácie a to najmä požiarne nádrže, rozvod úžitkovej vody, mobiliár, areálové osvetlenie a detské preliezky a detské ihrisko).

5. Príslušenstvom Bytového domu nie sú: [bude doplnené, napr.: teplotné rozvody, rozvody NN, areálová splašková kanalizácia a vodovod, ktoré sú vo vlastníctve príslušných prevádzkovateľov inžinierskych sietí alebo tretích strán poskytujúcich služby vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome].

6. [Doplniť prípadné ustanovenia o úprave práv k pozemku zastavanému Bytovým domom a k príslušnému pozemku, v súlade s § 5 ods. 1 písm. d) Zákona č. 182/1993 Z. z., ak je aplikovateľné]

7. [Doplniť prípadné vymedzenie veľkosti spoluvlastníckeho podielu na príslušnom pozemku, ak sa postupuje podľa § 5 ods. 1 písm. e) Zákona č. 182/1993 Z. z., ak je aplikovateľné]

8. [Doplniť prípadnú úpravu práv k zariadeniam civilnej ochrany, ak sú také objekty v Bytovom dome, po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov v súlade s § 5 ods. 1 písm. g) Zákona č. 182/1993 Z. z., ak je aplikovateľná]

Článok V.

Kúpna cena a spôsob jej zaplata

1. Celková kúpna cena za Predmet prevodu je [•] EUR bez DPH (slovom: [•] eur bez DPH) (ďalej len ako „Kúpna cena“).

2. Kúpna cena je určená na základe ponuky a návrhu na plnenie kritérií predložených Predávajúcim vo Verejnom obstarávaní.

3. Kúpna cena podľa tejto Zmluvy je stanovená dohodou Zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhlášky MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o cenách v znení neskorších predpisov, ako pevná cena. Ku Kúpnej cene bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v platnej výške.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je povinný zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Predávajúci je povinný doručiť Kupujúcemu faktúru na zaplata Kúpnej ceny do piatich (5) pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, pričom táto faktúra musí mať všetky náležitosti podľa platných právnych predpisov, najmä zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o DPH“). Za doručenie faktúry na účely tejto Zmluvy sa považuje jej doručenie na fakturačnú e-mailovú adresu Kupujúceho [DOPLNIŤ].

5. Lehota splatnosti faktúry je 30 (tridsať) kalendárnych dní od jej doručenia Kupujúcemu. Faktúra sa na účely Zmluvy sa považuje za uhradenú okamihom odpísania fakturovanej čiastky z účtu Kupujúceho v prospech účtu Predávajúceho. V prípade, že faktúra nebude obsahovať zákonné náležitosti podľa § 74 Zákona o DPH a platných právnych predpisov, Kupujúci je oprávnený vrátiť faktúru Predávajúcemu na opravu/doplnenie. V takom prípade sa preruší plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej/doplnenej faktúry Kupujúcemu.

Článok VI.

Odvzdanie a prevzatie Predmetu prevodu

1. Predávajúci je povinný písomne protokolárne odovzdať Predmet prevodu Kupujúcemu do troch (3) dní odo dňa úhrady Kúpnej ceny.

2. Kupujúci je povinný prevziať Byty aj s drobnými vadami uvedenými nižšie v tomto bode a vadami uvedenými v nasledujúcej vete tohto bodu. Pokiaľ iné ako drobné vady budú zistené a budú opodstatnené, budú uvedené do protokolu o zistených vadách Bytu a Predávajúci je povinný tieto vady Bytu odstrániť najneskôr v lehote uvedenej v príslušnom protokole. Uvedené v predchádzajúcej vete neplatí pre prípad, ak sa vady uvedené v protokole preukážu na základe odborného posúdenia ako neopodstatnené. Prípadné drobné vady zistené pri prevzatí Bytu budú uvedené v písomnom protokole, v ktorom si zmluvné strany vzájomne potvrdia odovzdanie a prevzatie Bytu aj spolu s lehotou na ich odstránenie Predávajúcim. Kupujúci sa zaväzuje, odo dňa prevzatia Bytu, tzn. odo dňa uvedeného v protokole,

uhrádzať všetky náklady na prevádzku Bytu a za poskytovanie služieb spojených s Bytom a to vo výške určenej správcom Bytového domu.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu nebudú ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutí príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľujú vklady vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu viazať žiadne dlhy, záväzky, vecné bremená s výnimkou:

- záložného práva vyplývajúceho z § 15 Zákona č. 182/1993 Z. z.;
- prípadných vecných bremien, ktoré vznikli v súvislosti so skutočnosťou, že cez pozemky, na ktorých sa nachádza Bytový dom vedú inžinierske siete a pozemné komunikácie a/alebo vecných bremien ktoré je nevyhnutné zriadiť v prospech vlastníkov bezprostredne susediacich nehnuteľností;
- prípadných vecných bremien, ktoré vyplývajú z právnych predpisov a zmlúv s obcou/mestom a z budúcich zmlúv/zmlúv uzatvorených so spoločnosťami zabezpečujúcimi dodávky médií, správcami sietí a spoločnosťami poskytujúcimi telekomunikačné služby;
- záložného práva v prospech financujúcej banky Predávajúceho. Predávajúci vyhlasuje, že vykoná všetky potrebné a nevyhnutné právne kroky na výmaz záložného práva zriadeného v prospech jeho financujúcej banky, t. j. podá návrh na výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníctva k Predmetu prevodu v katastri nehnuteľností.

4. Predávajúci vyhlasuje, že s vlastníctvom Predmetu prevodu neprejdú na Kupujúceho žiadne iné záväzky, než ktoré boli zahrnuté v tejto Zmluve alebo ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov.

Článok VII.

Konanie o návrhu na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podá Predávajúci. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do troch (3) pracovných dní od úhrady Kúpnej ceny.

2. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.

3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak v priebehu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto Zmluvy, vznikne potreba odstránenia zrejmých chýb alebo omylov v tejto Zmluve, poskytnú si vzájomnú súčinnosť smerujúcu k ich odstráneniu.

4. Ak príslušný okresný úrad rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení konania alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do troch pracovných (3) dní od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany, podpísať zmluvu o prevode vlastníctva k bytu za rovnakých podmienok ako sú uvedené v tejto Zmluve s odstránením jej prípadných nedostatkov.

5. Ak príslušný okresný úrad preuší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a odstrániť včas nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne ich príloh. V prípade, ak niektorá Zmluvná strana neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný okresný úrad zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné opätovne bezodkladne, najneskôr do troch pracovných (3) dní od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany podpísať zmluvu o prevode vlastníctva bytu za rovnakých podmienok ako sú uvedené v tejto Zmluve s odstránením jej prípadných nedostatkov.

Článok VIII.

Záručná doba, zodpovednosť za vady a reklamácie

1. Predávajúci zodpovedá za to, že Bytový dom a Byt

- a) budú zhotovené podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, podľa Ponuky predloženej Predávajúcim a podľa Návrhu na plnenie kritérií,
 - b) ich zhotovenie zodpovedá všetkým príslušným technickým normám a všeobecne záväzným právnym predpisom, a
 - c) nemajú žiadne vady, ktoré by rušili alebo znížovali hodnotu alebo schopnosť jeho použitia zvyčajným alebo v Zmluve predpokladaným spôsobom.
2. Predávajúci poskytuje v zmysle § 502 Občianskeho zákonníka Kupujúcemu záruku za akosť Bytu spočívajúcu v tom, že Byt bude počas záručnej doby spôsobilý na použitie na dohodnutý účel a zachová si dohodnuté vlastnosti.
3. Predávajúci poskytuje na Byt záruku po dobu 36 mesiacov, odo dňa protokolárneho prevzatia Bytu Kupujúcim.
4. Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré má Byt v čase protokolárneho prevzatia Bytu Kupujúcim. Predávajúci zodpovedá takisto za akúkoľvek vadu, ktorá vznikne po protokolárnom prevzatí Bytu Kupujúcim, ak je spôsobená porušením povinností Predávajúceho.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že prípadné vady Bytu odstráni bezplatne a bez zbytočného odkladu po uplatnení oprávnenej reklamácie a ak nie je Zmluvnými stranami dohodnuté inak, tak najneskôr v lehote:
- a) do 24 hodín od doručenia oznámenia väd Predávajúcemu pri vadách havarijného stavu, brániacich užívaniu Bytu alebo vadách, pri ktorých hrozí bezprostredné riziko nebezpečenstva škody na zdraví, na živote alebo na majetku,
 - b) do 30 dní od doručenia oznámenia väd Predávajúcemu pri ostatných vadách.
6. V prípade, ak Predávajúci nezačne s odstraňovaním vady alebo neodstráni vadu riadne a včas v súlade s bodom 5. tohto článku Zmluvy, má Kupujúci právo vadu odstrániť sám, resp. prostredníctvom tretej osoby, na náklady Predávajúceho. Tým nie je dotknuté právo Kupujúceho a zodpovednosť Predávajúceho zo záruky za akosť až po dobu jej uplynutia podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy.
7. Do záručnej doby sa nezapočítava čas od oznámenia vady Bytu až do odstránenia príslušnej vady. V prípade, ak dôjde k výmene časti Vybavenia Bytu, pre túto časť plynie nová záručná doba v dĺžke podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje Predávajúcemu písomne potvrdiť skutočnosť, že vada Bytu bola odstránená, až po jej skutočnom odstránení.

Článok IX. Správa Bytového domu

1. Podpisom tejto Zmluvy Kupujúci pristupuje k zmluve o správe bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome / zmluve o spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, ktorej predmetom je zabezpečenie správy a údržby a dodávka služieb spojených s užívaním Predmetu prevodu ako aj správa a údržba Bytového domu:

Zmluva o výkone správy uzatvorená dňa [•] medzi Predávajúcim a spoločnosťou [•], so sídlom [•], IČO: [•], zapísanou v Obchodnom registri [•], oddiel: [•], vložka č. [•]), ktorej predmetom je správa Bytového domu.

[alebo]

Zmluva o spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome uzatvorená dňa [•], ktorej predmetom je správa Bytového domu, a na základe ktorej vykonáva správu Bytového domu spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov: [•], so sídlom [•], IČO: [•].

(ďalej len „Zmluva o správe“).

2. Kupujúci pristupuje k Zmluve o správe popísanej v predchádzajúcej vete v rozsahu práv a povinností vlastníka Predmetu prevodu. Predávajúci je povinný poskytnúť Kupujúcemu originál Zmluvy o správe na vyhotovenie kópie.

Článok X. Zmluvné pokuty

1. V prípade omeškania Predávajúceho s odovzdaním Bytu v termíne podľa čl. VI. bod 1. tejto Zmluvy je Kupujúci oprávnený požadovať od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % zo súčtu všetkých Kúpnych cien

bez DPH za každý i začatý deň omeškania. V prípade, ak omeškanie Predávajúceho, za ktoré zodpovedá podľa tohto článku Zmluvy bude dlhšie ako 10 dní, tak od 11. dňa má Budúci kupujúci právo požadovať od Budúceho predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,2 % zo súčtu všetkých Kúpnych cien bez DPH za 11. a každý ďalší aj začatý deň omeškania Budúceho predávajúceho. Predávajúci však nezodpovedá za omeškanie, ktoré je spôsobené porušením povinnosti Kupujúceho, alebo porušením povinnosti orgánu verejnej moci konať a/alebo vydať rozhodnutie v rámci zákonom stanovenej lehoty.

2.

3. V prípade, že sa Kupujúci dostane do omeškania s úhradou Kúpnej ceny, má Predávajúci právo požadovať od Kupujúceho úroky z omeškania v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. V prípade, ak Predávajúci poruší svoju zmluvnú povinnosť odstrániť vady Bytu podľa čl. VII. tejto Zmluvy riadne a včas, má Kupujúci právo požadovať od Predávajúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške [200],- EUR, a to za každý začatý deň porušenia tejto povinnosti až do splnenia tejto povinnosti.

5. V prípade, ak Kupujúcemu vznikne povinnosť uhradiť daň z pridanej hodnoty v zmysle ust. § 69b Zákona o DPH, vznikne Kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 130 % výšky daňovej povinnosti, ktorá takto Kupujúcemu vznikla.

6. Predávajúci sa zaväzuje zmluvnú pokutu v zmysle Zmluvy uhradiť Kupujúcemu v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na jej úhradu. Zmluvné pokuty v zmysle tejto Zmluvy je Kupujúci oprávnený uložiť Predávajúcemu aj opakovane. Zaplatením zmluvnej pokuty sa Predávajúci nezbaňuje povinnosti, ktorá bola zabezpečená zmluvnou pokutou. Kupujúci má popri zmluvnej pokute nárok na náhradu škody v plnej výške, spôsobenej porušením povinnosti Predávajúceho, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, pričom zmluvná pokuta sa nezapočítava na náhradu škody.

7. Kupujúci je oprávnený požadovať od Predávajúceho aj náhradu škody spôsobenú porušením ktorejkoľvek z jeho povinností uvedenej v tejto Zmluve alebo vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Predávajúci je oprávnený riešiť náhradu škody prostredníctvom svojho poistenia zodpovednosti za škodu, k čomu mu Kupujúci poskytne primeranú súčinnosť.

8. Predávajúci je tiež povinný nahradiť Kupujúcemu všetky poplatky, pokuty a akékoľvek iné vzniknuté náklady, ktoré Kupujúci vynaložil v súvislosti s vadaním Bytu.

Článok XI.

Mlčanlivosť a zachovávanie obchodného tajomstva

1. Za dôverné informácie sa pre účely tejto Zmluvy považujú všetky informácie, o ktorých sa zmluvné strany dozvedia v rámci ich zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, pri plnení tejto Zmluvy alebo v súvislosti s jej uzavretím a plnením, ako aj všetky údaje a informácie, ktoré sú obsiahnuté v dokumentoch vypracovaných za účelom prípravy, uzavretia alebo plnenia tejto Zmluvy (ďalej len „Dôverné informácie“).

2. Každá zmluvná strana sa zaväzuje počas trvania tejto Zmluvy, ako aj po jej ukončení:

- uchovávať v tajnosti a dôvernosti akékoľvek Dôverné informácie a (pokiaľ to nie je pre účely plnenia tejto Zmluvy) nebude takéto informácie reprodukovat' ani poskytovať tretím stranám alebo ich iným spôsobom využívať;
- sprístupňovať Dôverné informácie tretím stranám výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany; to neplatí pre daňových, právnych alebo iných profesionálnych poradcov zmluvnej strany, ktorí sú zo zákona alebo na základe Zmluvy povinní zachovávať dôvernosť poskytnutých informácií;
- zabezpečiť, že akákoľvek tretia strana, ktorej sú Dôverné informácie sprístupnené, dodrží záväzok mlčanlivosti v zmysle podmienok tejto Zmluvy; a
- využívať Dôverné informácie len pri realizácii tejto Zmluvy a pri vykonávaní vlastných práv a povinností podľa tejto Zmluvy.

3. Ustanovenia bodu 2. tohto článku tejto Zmluvy sa nevzťahujú na Dôverné informácie, ktoré:

- sú alebo sa stali verejnosti známe bez akéhokoľvek porušenia záväzkov alebo povinností niektorou zo zmluvných strán vyplývajúcich z tejto Zmluvy;
- sú alebo boli získané prijímajúcou stranou samostatne;
- boli známe jednej zo zmluvných strán ešte pred začatím zmluvných rokovaní o uzavretí tejto Zmluvy alebo jej boli poskytnuté treťou stranou ako informácie, ktoré nie sú dôverné, pričom táto tretia strana neporušila vlastnú povinnosť mlčanlivosti;

- d) sú náležite sprístupnené na základe zákonnej povinnosti, nariadenia súdu s rozhodnou právomocou alebo iného regulačného orgánu s tým, že v tomto prípade zmluvná strana, ktorá je povinná Dôverné informácie sprístupniť, bude okamžite informovať druhú zmluvnú stranu pred sprístupnením Dôverných informácií.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú:
- a) neoznamiť a nesprístupniť obchodné tajomstvo druhej zmluvnej strany akýmkoľvek tretím osobám;
 - b) žiadnym spôsobom nevyužívať pre seba alebo akúkoľvek tretiu osobu obchodné tajomstvo druhej zmluvnej strany inak, než na plnenie tejto Zmluvy;
 - c) zabezpečiť akékoľvek listiny a akékoľvek iné nosiče informácií, vrátane ich kópií, z ktorých možno získať obchodné tajomstvo druhej zmluvnej strany, pred zneužitím tretími osobami;
 - d) poučiť svojich zamestnancov, ktorí sa pri plnení pracovných úloh môžu stretnúť hoci aj v obmedzenej miere s obchodným tajomstvom druhej zmluvnej strany, a členov štatutárneho orgánu, o povinnosti zachovávať predmetné obchodné tajomstvo;
 - e) bez zbytočného odkladu písomne oznámiť dotknutej zmluvnej strane, že sa tretia osoba domáha sprístupnenia obchodného tajomstva.

Článok XII. Ukončenie Zmluvy

1. Táto Zmluva zanikne okrem splnenia všetkých práv a povinností obidvoch Zmluvných strán aj písomnou dohodou Zmluvných strán, písomným odstúpením od Zmluvy a z dôvodov stanovených Občianskym zákonníkom a Zákonom o verejnom obstarávaní.
2. Ukončenie zmluvného vzťahu je možné uskutočniť aj vzájomnou písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán. V tejto dohode sa upravujú aj vzájomné nároky Zmluvných strán vzniknuté z plnenia zmluvných povinností alebo z ich porušenia druhou Zmluvnou stranou ku dňu zániku Zmluvy dohodou.
3. Kupujúci môže okamžite odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov podľa § 19 Zákona o verejnom obstarávaní, ako aj v prípade jej podstatného porušenia Predávajúcim. Predávajúci podstatne poruší Zmluvu najmä, ak:
 - a) Predávajúci písomne protokolárne neodovzdá Predmet prevodu Kupujúcemu v lehote podľa článku VI. bod 1. tejto Zmluvy ani v dodatočnej lehote troch (3) dní odo dňa písomnej výzvy Kupujúceho na odstránenie porušenia, toto svoje porušenie neodstráni;
 - b) Predávajúci poruší akékoľvek ustanovenie Zmluvy a svoje porušenie neodstráni ani do 10 dní odo dňa písomnej výzvy Kupujúceho na odstránenie porušenia Zmluvy;
 - c) sa preukáže, že Predávajúci v rámci verejného obstarávania, ktorého výsledkom je uzatvorenie tejto Zmluvy predložil nepravdivé doklady alebo uviedol nepravdivé, neúplné alebo skreslené údaje;
 - d) Predávajúci poruší akýkoľvek termín stanovený v tejto Zmluve, iný ako stanovený v podľa článku VI. bod 1. tejto Zmluvy, a ani v dodatočnej lehote 30 dní odo dňa písomnej výzvy Kupujúceho na odstránenie omeškania, toto svoje omeškanie neodstráni;
 - e) je proti Predávajúcemu vedené konkurzné konanie, je v konkurze, bol proti Predávajúcemu zamietnutý návrh alebo zastavené konanie na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, bol zrušený konkurz pre nedostatok majetku alebo v prípade, ak Predávajúci vstúpil do likvidácie alebo je proti Predávajúcemu vedený výkon rozhodnutia (napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov);
 - f) Predávajúci bol zverejnený v Zozname platiteľov DPH, u ktorých nastali dôvody na zrušenie registrácie v zmysle Zákona o DPH v znení neskorších predpisov;
 - g) Predávajúci v dôsledku platobnej neschopnosti neuhradí platby svojim subdodávateľom;
 - h) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve;
4. Kupujúci môže od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak Zmluva nebude schválená Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Petržalka v lehote šiestich mesiacov odo dňa uzatvorenia Zmluvy.
5. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po dni doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane.
6. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy od momentu odstúpenia, okrem nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné a zákonné sankcie a zodpovednosti za vady, a iné nároky, ktoré zo svojej povahy majú pretrvávajúť aj po zániku Zmluvy.

Článok XIII. Komunikácia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnenými zástupcami Zmluvných strán pre zabezpečovanie vzájomného kontaktu Zmluvných strán a riadnej realizácie tejto Zmluvy sú:

- a) za Predávajúceho:
meno a priezvisko: [bude doplnené pri podpise Zmluvy]
e-mail: [bude doplnené pri podpise Zmluvy]
telefónne číslo: [bude doplnené pri podpise Zmluvy]
- b) za Kúpujúceho:
meno a priezvisko: [•]
e-mail: [•]
telefónne číslo [•]

2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť podľa tejto Zmluvy je možné doručovať:

- a) elektronicky,
b) osobne,
c) poštou,
d) kuriérom.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia súvisiaca s touto Zmluvou bude prebiehať prioritne elektronicky prostredníctvom e-mailov uvedených v bode 1. tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný písomnosť doručovanú elektronicky odoslať na e-mailovú adresu Kúpujúceho uvedenú v bode 1. tohto článku Zmluvy. Písomnosť doručovaná elektronicky na e-mailovú adresu sa považuje za doručení:

- a) okamihom prevzatia v prípade, že prevzatie druhá strana potvrdí, alebo
b) nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní, ak druhá strana prevzatie písomnosti nepotvrdila.

4. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

5. Doporučené doručovanie prostredníctvom pošty sa vyžaduje najmä v prípade podstatných okolností trvania zmluvného vzťahu, ako napríklad spôsoby ukončenia Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť sa na účely tejto Zmluvy považuje za doručení dňom jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo dňom odmietnutia jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorej je adresovaná alebo uplynutím úložnej lehoty na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel.

6. Pre doručovanie sa použijú adresy sídla Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne iná adresa, ktorá je na tento účel riadne oznámená druhej Zmluvnej strane. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomnosti na základe tejto Zmluvy sa zmluvná strana zaväzuje o tejto zmene bezodkladne, najneskôr však do 7 kalendárnych dní od kedy zmena nastane, písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej Zmluvnej strane.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, nie však skôr, ako dňom schválenia tejto Zmluvy Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Petržalka. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

2. Predávajúci nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s tretou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez

predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho.

3. Pre práva a záväzky tejto Zmluvy platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, Zákona č. 182/1993 Z. z. a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
6. Neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť niektorého ustanovenia tejto Zmluvy nespôsobuje neplatnosť, neúčinnosť alebo neaplikovateľnosť tejto Zmluvy ako celku. V prípade neplatnosti, neúčinnosti alebo neaplikovateľnosti niektorého ustanovenia tejto Zmluvy sú zmluvné strany povinné vyvinúť všetku snáďnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, aby neplatné, neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie tejto Zmluvy nahradili novým ustanovením v súlade s účelom tejto Zmluvy. V prípade, ak bude právny predpis citovaný v tejto Zmluve zrušený a nahradený iným právnym predpisom, odkazy tejto zmluvy na pôvodný právny predpis sa budú považovať za odkazy na právny predpis, ktorý ho nahradil.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží Predávajúci a dve vyhotovenia obdrží Kupujúci.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1	Vybavenie Bytu
Príloha č. 2	Situačné plány jednotlivých poschodí Bytového domu s vyznačením jednotlivých bytov a nebytových priestorov v dome, vrátane vyznačenia garážových stojísk a skladových priestorov, ich čísiel a identifikácia pozemku, v zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.
Príloha č. 3	Potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, že Predávajúci nemá žiadne nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním Bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv [pozn.: uplatní sa len ak nejde o prvý prevod Bytu];

Predávajúci:

V Bratislave, dňa _____

Kupujúci:

V Bratislave, dňa _____

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Komisia športu			
Komisia kultúry a mládeže			
Školská komisia			
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja			
Finančná komisia			
Komisia sociálna a bytová			
Komisia investičných činností			
Komisia životného prostredia a verejného poriadku			
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti			
Mandátová komisia			
Komisia verejného záujmu			
Miestna rada			