

ZMLUVA

O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa § 262 ods.1 a § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
medzi

Budúci predávajúci:

Obchodné meno : **AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.**
Sídlo : Račianska 71, 831 02 Bratislava
IČO : 35 908 378
DIČ : 2021919064
IČ DPH : SK2021919064
Zapísaný : v Obchodnom registri OS Bratislava I., odd. : Sro,
vl. č.: 33901/B

Štatutárny orgán : Martin Horváth, konateľ
Mgr. Dušan Vnenčák, konateľ

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno : **METRO Bratislava a. s.**
Sídlo : Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava
IČO : 35 732 881
DIČ : 2020268910
IČ DPH : SK 2020268910
Zapísaný : v Obchodnom registri OS Bratislava I., odd. Sa,
vložka č. 1575/B

Štatutárny orgán : Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva
Ing. Juraj Šterbatý, člen predstavenstva

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(Budúci predávajúci a Budúci kupujúci ďalej spoločne tiež „**Zmluvné strany**“)

7

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci bude stavebníkom projektu s názvom „**Bytový súbor Muchovo námestie - Černyševského**“, ktorý, na základe predchádzajúcich dohôd s Budúcim kupujúcim, bude realizovať na **Muchovom námestí v Bratislave**, na pozemkoch definovaných v odseku 3 tohto článku zmluvy tak, ako je špecifikované v prílohe č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Projekt**“).
2. Projekt sa skladá zo súboru dvoch bytových domov : stavebný objekt „Dom A“ a stavebný objekt „Dom B“ („**Dom B**“ ďalej len „**Bytový dom**“)
3. Budúci Kupujúci je výlučným vlastníkom pozemkov, na ktorých bude Projekt realizovaný, a to pozemkov :
 - i. pozemok parc. č. 4691/3, o výmere 4698 m², druh pozemku : ostatná plocha,
 - ii. pozemok parc. č. 4691/5, o výmere 653 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorja,ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3095 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, pre okres Bratislava V, obec mestská časť Bratislava – Petržalka, katastrálne územie Petržalka
(ďalej tiež „**Pozemky**“).
4. Budúci predávajúci bude, po zrealizovaní Projektu, výlučným vlastníkom jednotlivých bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Bytovom dome.
5. Projektovú dokumentáciu k Projektu vypracovala architektonická kancelária pantograph s. r. o.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že výstavbu Bytového domu zrealizuje najneskôr do **30.06.2023** Za ukončenie výstavby Bytového domu sa bude považovať deň podania návrhu na začatie kolaudačného konania príslušnému Stavebnému úradu s tým, že Budúci predávajúci sa zaväzuje podať návrh na začatie kolaudačného konania príslušnému Stavebnému úradu najneskôr do 3 mesiacov odo dňa ukončenia realizácie výstavby Bytového domu podľa predchádzajúcej vety.
7. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, že termín ukončenia výstavby podľa predchádzajúceho bodu sa predlžuje :
 - a) o počet dní, (i) v ktorých počas výstavby Bytového domu klesne vonkajšia teplota vzduchu pod mínus 5 stupňov Celzia (podľa meraní SHMÚ uskutočnených v daný deň o 9.00 hod. v Bratislave) a/alebo (ii) trvania nepriaznivých klimatických a poveternostných podmienok (vrátane príliš vysokej rýchlosti vetra), ktoré neumožňujú podľa platných technických noriem stavebné postupy a práce nevyhnutné k výstavbe,
 - b) v prípade zmien všeobecne záväzných právnych predpisov o počet dní, počas ktorých bude potrebné v súvislosti s realizáciou Projektu vytvoriť a zabezpečiť podmienky v súlade so zmenenými všeobecne záväznými právnymi predpismi,

- c) o počet dní trvania (i) zásahu, rozhodnutia, opatrenia, zákazu, obmedzenia a postupu vrátane nečinnosti orgánov verejnej správy nevyvolaného Budúcim predávajúcim, v dôsledku ktorého došlo k predĺženiu termínu dokončenia Projektu a/alebo (ii) vyvolaním sporov, námietok, iného obdobného konania treťou osobou v stavebnom konaní, inžinierskej činnosti, počas realizácie výstavby Projektu a/alebo kolaudačného konania, za ktoré nezodpovedá Budúci predávajúci a v dôsledku ktorého došlo k predĺženiu termínu dokončenia Projektu,
 - d) v prípade vyššej moci a iných okolností vylučujúcich zodpovednosť napr. aj v prípade vzniku okolností stavebného, technického, archeologického, geologického alebo iného obdobného charakteru, ktoré objektívne vyvolajú zmenu v projektovej dokumentácii, zmenu stavebného riešenia, resp. zmenu podmienok stavebného povolenia a pod., a to o dobu, počas ktorej budú trvať predmetné udalosti či okolnosti,
 - e) v prípade porušenia povinnosti Budúceho kupujúceho poskytnúť súčinnosť podľa tejto Zmluvy, a to o dobu, počas ktorej bude Budúci kupujúci v omeškaní s plnením uvedenej povinnosti.
8. Budúci predávajúci oboznámil Budúceho kupujúceho s Projektom, dokumentami, ktoré sa vzťahujú na realizáciu Projektu, ako aj s vizualizáciami Bytového domu a nebytových priestorov.
9. Budúci kupujúci záväzne vyhlasuje, že sa oboznámil s Projektom, vizualizáciami a na základe získaných informácií a predchádzajúcich dohôd prejavil vážny záujem **o kúpu nebytových priestorov**, ktoré sa nachádzajú v Bytovom dome, a to za podmienok definovaných ďalej v tejto Zmluve.
10. Za účelom vyjadrenia vážnej vôle Zmluvných strán uzatvoriť v budúcnosti, po splnení podmienok špecifikovaných v tejto Zmluve, zmluvu o prevode vlastníctva nebytových priestorov tak, ako je to definované ďalej v tejto Zmluve, sa Zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na základe písomnej výzvy Budúceho predávajúceho, uskutočnenej v zmysle tejto Zmluvy, uzavrú **zmluvu o prevode vlastníctva nebytových priestorov**, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu kúpy, tak ako je definovaný ďalej v tejto Zmluve a to z Budúceho predávajúceho do vlastníctva Budúceho kupujúceho, a to spôsobom, za podmienok a v lehotách stanovených touto Zmluvou (ďalej len „**Zmluva o prevode NP**“).
2. Budúcim predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy je :
- a) nebytový priestor – označený ako B – 1.OV2, o výmere podlahovej plochy 54,99 m², nachádzajúca sa na 1 podzemnom podlaží (sklad) Bytového domu a nebytový priestor – označený ako B – 1.OV2, o výmere podlahovej plochy 255,46 m² nachádzajúca sa na 1 nadzemnom podlaží (kancelárie) Bytového domu (ďalej len „**Nebytový priestor**“ uvedený pojem zahŕňa oba nebytové priestory), vrátane spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu prislúchajúceho

k Nebytovému priestoru, ktorý bude určený pri kolaudácii Bytového domu podľa Zákona o vlastníctve bytov (ďalej len „**Spoluvlastnícky podiel Nebytového priestoru na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Bytového domu**“),

(Nebytový priestor, Spoluvlastnícky podiel Nebytového priestoru na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve Bytového domu spoločne označované ako „**Budúci predmet kúpy**“).

3. Špecifikácia Nebytového priestoru je súčasťou prílohy č. 1 tejto Zmluvy.
4. Plochy a výmery Nebytového priestoru budú Budúcim predávajúcim spresnené a upravené v Zmluve o prevode NP, ktorá bude Zmluvnými stranami uzatvorená podľa tejto Zmluvy v súlade s projektom skutočného vyhotovenia Bytového domu po jeho dokončení.

Článok III.

Výzva na uzatvorenie Zmluvy o prevode NP

1. Budúci predávajúci je povinný zaslať poštou Budúcemu kupujúcemu písomnú výzvu na uzavretie Zmluvy o prevode NP (ďalej len „**Výzva**“), a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené všetky nasledovné podmienky:
 - a) nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, na základe ktorého bude Stavebným úradom povolené užívanie Bytového domu,
 - b) Bytovému domu bude príslušným orgánom verejnej správy určené súpisné číslo,
 - c) Bytový dom bude zapísaný v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva ako riadna, t.j. nie rozostavaná stavba s určeným súpisným číslom, pričom na predmetnom liste vlastníctva bude, ako výlučný vlastník Nebytového priestoru, vrátane špecifikácie spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu zapísaný Budúci predávajúci,
2. Budúci predávajúci je oprávnený predĺžiť lehotu na zaslanie Výzvy Budúcemu kupujúcemu (i) v prípade zásahu vyššej moci a ďalších okolností, ktoré vylučujú zodpovednosť Budúceho predávajúceho, a to o dobu trvania tohto zásahu, príp. ďalších okolností a/alebo (ii) v prípade, ak Budúci kupujúci poruší svoju povinnosť poskytnúť súčinnosť podľa tejto Zmluvy o dobu trvania tohto porušenia a/alebo (iii) ak sa Budúci kupujúci dostane do omeškania s plnením akejkoľvek povinnosti podľa tejto Zmluvy o dobu trvania tohto omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uvedenú v ods. 1 tohto článku Zmluvy, je Budúci kupujúci oprávnený vyzvať Budúceho predávajúceho na zaslanie záväzného návrhu Zmluvy o prevode NP. V prípade, že Budúci predávajúci ani na základe písomnej výzvy svoju povinnosť nesplní, je Budúci kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.
3. Budúci predávajúci sa, zaväzuje spolu s Výzvou doručiť Budúcemu kupujúcemu záväzný návrh Zmluvy o prevode NP, doplnený v súlade s touto Zmluvou a podpísaný Budúcim predávajúcim s osvedčenými podpismi (ďalej len „**Záväzný návrh**“) a podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Návrh na vklad**“).

4. Návrh Zmluvy o prevode NP, ktorý Zmluvné strany bez výhrad akceptujú, tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „Návrh zmluvy“).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh zmluvy môže byť, s výnimkami výslovne uvedenými v tejto Zmluve, doplnený resp. zmenený výlučne v tých častiach, ktoré sú nevyplnené alebo ktorých obsah nebol Zmluvným stranám v čase podpisu tejto Zmluvy známy. Návrh zmluvy môže byť rovnako upravený aj v prípade, ak dôjde k zmene identifikačných údajov Zmluvných strán alebo k zmene platných právnych predpisov. S výnimkou zmien, ktoré budú vykonané v súlade s touto Zmluvou alebo dohodou Zmluvných strán, je Návrh zmluvy nemenný a jeho text je pre Zmluvné strany záväzný, ak sa Zmluvné strany výslovne nedohodnú inak.
6. Budúci kupujúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní počítaných odo dňa doručenia Záväzného návrhu a Návrhu na vklad, doručiť Budúcemu predávajúcemu podpísaný Záväzný návrh v príslušnom počte rovnopisov určených pre Budúceho predávajúceho a na účely konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností a príslušný počet podpísaných rovnopisov Návrhu na vklad (ďalej len „Dokumenty“).
7. Budúci predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po doručení Dokumentov, najneskôr do 10 pracovných dní počítaných odo dňa ich doručenia, zabezpečiť podanie Dokumentov v príslušnom počte rovnopisov do katastra nehnuteľností. Náklad na správny poplatok za konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci predávajúci.

Článok IV.

Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Budúceho predmetu kúpy v sadzbe
2000, - EUR/m² bez DPH (slovom: dvetisíc eur)
(ďalej len „Sadzba“)
2. Zmluvné strany sa dohodli, že celková suma kúpnej ceny bude určená ako súčin podlahovej plochy Nebytových priestorov určenej projektom skutočného vyhotovenia Bytového domu a Sadzby (ďalej len „Budúca kúpna cena“).
3. Budúci predávajúci bude k Budúcej kúpenej cene účtovať daň z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), ak Zmluvné strany nedohodnú iný právny režim DPH v súlade s platnými právnymi predpismi. Sadzba DPH bude vychádzať z právnych predpisov platných v čase podpisu Zmluvy o prevode NP.
4. Budúci predávajúci zaplatí Budúcu kúpnu cenu do 15 dní počítaných odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o prevode NP. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že v súlade s doterajšími dohodami bude pohľadávka Budúceho predávajúceho voči Budúcemu kupujúcemu na zaplatenie Budúcej kúpnej ceny započítaná s pohľadávkou Budúceho kupujúceho voči Budúcemu predávajúcemu na zaplatenie finančnej náhrady za asanáciu v zmysle osobitnej Dohody o podmienkach odstránenia stavby uzatvorenej medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim a pohľadávkou Budúceho kupujúceho voči Budúcemu predávajúcemu na zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena in rem v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú Zmluvné strany uzavrú v súlade so záväzkom vyplývajúcim zo Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú Zmluvné strany uzatvorili spolu s touto zmluvou.

Článok V. Vzťah k pozemkom

Zmluvné strany sa dohodli a Budúci kupujúci berie na vedomie, že právny vzťah k budúcemu pozemku/pozemkom od Bytovým domom a budúcim príslahlým pozemkom, cez ktoré bude zabezpečený prístup k Bytovému domu, ktoré sú v čase podpise tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Budúceho kupujúceho bude zabezpečený formou vecného bremena, ktorému bude zodpovedať právo stavby a právo prechodu a prejazdu v prospech každodobých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome.

Článok VI. Popis Budúceho predmetu kúpy

1. Budúci predmet kúpy je popísaný v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. S vlastníctvom Nebytového priestoru bude spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu, ktoré bude presne špecifikované v Zmluve o prevode NP v súlade so Zákonom o vlastníctve bytov.

Článok VII. Vyhlásenia a súhlasy

1. Budúci kupujúci súhlasí s druhom a kvalitou materiálov, z ktorých sa má Nebytový priestor vyhotoviť, ako aj so zmenou týchto materiálov, ak v prípade nevyhnutnej potreby počas výstavby Bytového domu budú nahradené materiálmi porovnateľného druhu a kvality.
2. Budúci kupujúci súhlasí so zmenami v dispozičnom riešení bytov, nebytových priestorov a/alebo spoločných priestorov nachádzajúcich sa v Bytovom dome za podmienky, že takéto zmeny v dispozičnom riešení bytov, nebytových priestorov a/alebo spoločných priestorov nachádzajúcich sa v Bytovom dome nebudú mať vplyv na dispozičné riešenie Budúceho predmetu kúpy a budú riadne odsúhlasené generálnym projektantom.
3. Budúci kupujúci berie na vedomie, že na Budúci predmet kúpy bude zriadené záložné právo v prospech banky, ktoré bude zabezpečovať úverovú pohľadávku banky voči Budúcemu predávajúcemu v súvislosti s financovaním Projektu. Budúci predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť, najneskôr ku dňu uzatvorenia Zmluvy o prevode NP, doklad vydaný bankou na účely výmazu záložného práva.
4. Zmluvné strany berú na vedomie a akceptujú skutočnosť, že v dôsledku výstavby Bytového domu budú alebo môžu byť Pozemky dotknuté zmenou (napr. rozdelením alebo zlúčením Pozemkov, zmenou druhu Pozemkov, zmenou parcelného čísla, zmenou výmery Pozemkov a pod.), resp. môžu byť zaťažené právami tretích osôb, napr. vecnými bremenami, v prospech ZSE, vodární, obce a vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytových domov realizovaných v rámci projektu.
5. Definitívna výmera a špecifikácia Pozemkov bude určená (zmenená) Budúcim predávajúcim na základe zamerania skutočnej stavby Bytového domu, resp. ostatných objektov v rámci Projektu prostredníctvom geometrického plánu spracovaného

autorizovanou osobou a tieto zmeny budú zapísané do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedená skutočnosť nebude mať vplyv na výšku Kúpnej ceny.

6. V súvislosti so záujmom Budúceho kupujúceho o kúpu Budúceho predmetu kúpy v Bytovom dome Budúci kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil s miestom a podmienkami realizácie Projektu. Budúci kupujúci zároveň berie na vedomie, že projektová dokumentácia k Projektu je variabilná a z tohto dôvodu výslovne súhlasí, že Budúci predávajúci je v priebehu realizácie Projektu oprávnený jednostranne sa odchýliť od projektovej dokumentácie na Projekt, resp. vykonať určité zmeny Projektu oproti predmetnej projektovej dokumentácii, ktoré môžu spočívať v jej drobných zmenách, ktoré podstatne neovplyvnia charakter Bytového domu.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu trvania platnosti a účinnosti tejto Zmluvy :
 - a) neuzavrie na Budúci predmet kúpy zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva nebytových priestorov s tretou osobou,
 - b) neprevedie vlastnícke právo k Budúcemu predmetu kúpy na tretiu osobu,
 - c) Budúci predmet kúpy nezaťaží záložným právom, s výnimkou záložného práva banky uvedeného v zmysle tejto Zmluvy.
2. Budúci predávajúci sa po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu Bytového domu zaväzuje bezodkladne požiadať príslušný orgán verejnej správy o určenie súpisného čísla Bytového domu a následne po jeho určení podať návrh na zápis stavby Bytového domu do katastra nehnuteľností.
3. Budúci kupujúci berie na vedomie a súhlasí so skutočnosťou, že pri výstavbe Bytového domu môže dôjsť k odchýlkam v stavebnom vyhotovení Budúceho predmetu kúpy oproti údajom uvedeným v prílohách tejto Zmluvy, najmä vo výmerách podlahových plôch jednotlivých priestorov (ktoré vychádzajú zo skladobných rozmerov) a pod. (ďalej len „**Odchýlka**“).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Odchýlka nebude mať vplyv na výšku Budúcej kúpnej ceny. To neplatí, ak Odchýlka presiahne +/- 3% výmery podlahových plôch jednotlivých priestorov (vychádzajúcej z rozmerov uvedených v projektovej dokumentácii), v takomto prípade bude dohodou Zmluvných strán Budúca kúpna cena pomerne upravená.
5. Pred uzavretím Zmluvy o prevode NP sa Budúci predávajúci zaväzuje zabezpečiť výkon správy Bytového domu v súlade so Zákonom o vlastníctve bytov a uzavrieť s osobou spôsobilou a oprávnenou na výkon správy zmluvu o výkone správy Bytového domu. Budúci kupujúci súhlasí s uvedenou skutočnosťou a v Zmluve o prevode NP sa zaviazá pristúpiť k takejto zmluve.

Článok IX. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uzavrieť Zmluvu o prevode NP v súlade s touto Zmluvou, je Budúci kupujúci oprávnený požadovať od Budúceho predávajúceho zmluvnú pokutu v sadzbe 10 % z Kúpnej ceny (bez DPH).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzavrieť Zmluvu o prevode NP v súlade s touto Zmluvou, je Budúci predávajúci oprávnený požadovať od Budúceho kupujúceho zmluvnú pokutu v sadzbe 10 % z Budúcej kúpnej ceny (bez DPH).

Článok X. Ukončenie Zmluvy

1. Pred uzavretím Zmluvy o prevode NP môže byť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy predčasne ukončená len niektorým z nasledovných spôsobov:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán, ktorá bude obsahovať aj vysporiadanie vzájomných záväzkov z tejto Zmluvy,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v Obchodnom zákonníku alebo v tejto Zmluve.
2. Dôvody a postup odstúpenia od Zmluvy sa spravuje príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, ak nie je v tejto Zmluve dohodnuté niečo iné.
3. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy najmä, nie však výlučne, ak Budúci kupujúci poruší povinnosť uzavrieť s Budúcim predávajúcim Zmluvu o prevode NP a túto povinnosť si nespĺní ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu Budúcim predávajúcim v písomnej výzve na splnenie povinnosti.
4. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, (i) ak Budúci predávajúci poruší povinnosť uzavrieť s Budúcim kupujúcim Zmluvu o prevode NP a túto povinnosť si nespĺní ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu Budúcim kupujúcim v písomnej výzve na splnenie povinnosti, (ii) ak sa Budúci predávajúci dostane do omeškania s ukončením výstavby Bytového domu v zmysle tejto Zmluvy a výstavbu Bytového domu neukončí ani v dodatočnej lehote 3 mesiace, (iii) ak Budúci predávajúci poruší povinnosť zabezpečiť výmaz záložného práva v prospech banky financujúcej Projekt a túto povinnosť si nespĺní ani v dodatočnej lehote poskytnutej mu Budúcim kupujúcim v písomnej výzve na splnenie povinnosti.
5. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak na druhú Zmluvnú stranu bude vyhlásený konkurz podľa osobitného predpisu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenie o odstúpení musí odstupujúca strana doručiť druhej Zmluvnej strane poštou vo forme doporučeného listu s doručenkou alebo osobne. Odstúpenie od Zmluvy je účinné momentom doručenia písomného oznámenia odstupujúcej strany druhej Zmluvnej strane v súlade s predchádzajúcou vetou.

7. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, okrem nárokov na zmluvné alebo zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, zmluvná pokuta a pod.) a zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Článok XI. Komunikácia Zmluvných strán

1. Akákoľvek informácia, oznámenie, podklad alebo iná komunikácia, ktorá sa má odovzdať alebo vykonať podľa tejto Zmluvy smerom k druhej Zmluvnej strane bude mať písomnú podobu.
2. Ak táto Zmluva výslovne neuvádza inak, takáto informácia, oznámenie, podklad alebo iná komunikácia sa bude považovať za odovzdanú, ak bola doručená osobne alebo poštou na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. oznámenú podľa ods. 5 tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely bežnej komunikácie medzi Zmluvnými stranami, ako aj na účely pripomienkovania návrhov zmluvných dokumentov sa bude využívať elektronická komunikácia prostredníctvom e – mailových adries uvedených v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené:
 - a) dňom prevzatia písomnosti;
 - b) v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - c) v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručení uplynutím osemnásteho dňa odo dňa jej uloženia na pošte, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;
 - d) v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nie je druhej Zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o doručení nedozvedel.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zasielané elektronicky prostredníctvom e – mailu sa považujú za doručení momentom ich odoslania na e – mailovú adresu uvedenú na titulnej strane Zmluvy v časti označenia Zmluvných strán, v prípade, ak je uvedených adries viacero bude písomnosť zasielaná na každú z nich. Písomnosť zasielaná elektronicky sa považuje za doručení aj v prípade, ak sa vrátila po jej zaslaní na poslednú známou e – mailovú adresu späť odosielateľovi.
5. Za aktuálnosť identifikačných údajov uvedených na titulnej strane Zmluvy plne zodpovedá tá Zmluvná strana, ktorej sa identifikačné údaje týkajú. Rovnako každá zo Zmluvných strán zodpovedá za funkčnosť e – mailovej adresy určenej na zasielanie elektronickej pošty. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznamovať si navzájom zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Účinnosť nových kontaktných údajov nastane momentom doručenia oznámenia o ich zmene druhej Zmluvnej strane (oznámenie o zmene kontaktných údajov postačí zaslať elektronicky).

Článok XII. Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. Budúci predávajúci, ako prevádzkovateľ, v súvislosti so spracúvaním osobných údajov uvedených v tejto Zmluve, týmto informuje Budúceho kupujúceho, ako dotknutú osobu, že osobné údaje štatutárnych orgánov uvedené v tejto Zmluve v rozsahu: titul, meno, priezvisko, (ďalej len „Osobné údaje“), budú použité výlučne na účely uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy a zmlúv, ktorých uzatvorenie predpokladá táto Zmluva alebo s ňou súvisia a na evidenčné účely súvisiace výlučne s touto Zmluvou.
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) Osobné údaje budú spracúvané a uchovávané v súlade s platnými právnymi predpismi po dobu stanovenú právnymi predpismi, po uplynutí tejto doby budú zlikvidované,
 - b) Osobné údaje nepodliehajú profilovaniu ani automatizovanému rozhodovaniu,
 - c) nezamýšľa ani nevykoná prenos Osobných údajov do tretej krajiny ani ich neposkytne medzinárodnej organizácii.
3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že poskytnuté Osobné údaje sú pravdivé, aktuálne a boli poskytnuté slobodne a dobrovoľne na vyššie vymedzený účel.
4. Na základe písomnej žiadosti má Budúci kupujúci právo:
 - a) žiadať o prístup k Osobným údajom a o ich opravu, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania Osobných údajov,
 - b) namietat' spracúvanie svojich Osobných údajov,
 - c) na prenosnosť Osobných údajov,
 - d) podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov SR.
5. Vyššie uvedené platí primerane pre Budúceho kupujúceho vo vzťahu k osobným údajom štatutárneho orgánu Budúceho predávajúceho v rozsahu titul, meno, priezvisko uvedeným v tejto Zmluve.
6. Budúci kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému, ktorého prevádzkovateľom je Budúci predávajúci, a to za účelom vyhotovenia zmlúv a ich prípadných dodatkov, ako aj dokumentov, ktoré Budúci predávajúci uzavrie s Budúcim kupujúcim. Osobné údaje Budúceho kupujúceho je Budúci predávajúci rovnako oprávnený použiť a sprístupniť pri komunikácii so štátnymi a správnymi orgánmi, bankami a subjektmi spolupracujúcimi s bankami pri financovaní Projektu, pokiaľ táto komunikácia bude viesť k naplneniu účelu tejto Zmluvy, prípadne ďalších zmlúv uzatvorených medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú vzájomne poskytovať všetku potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to aj v prípade, že tieto nie sú výslovne upravené v Zmluve, ale sú potrebné na dosiahnutie jej účelu. Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie a/alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na

uskutočnenie účelu Zmluvy, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu. Zmluvné strany si na základe žiadosti poskytnú vzájomne spolupôsobenie nevyhnutné pre riadne a včasné plnenie záväzkov Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy najneskôr do piatich (5) dní odo dňa doručenia žiadosti, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že informácie obsiahnuté tejto Zmluve, ako aj informácie o skutočnostiach, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s uzatváraním tejto Zmluvy budú považovať za dôverné (ďalej len „Dôverné informácie“) a neposkytnú ich tretej strane bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k Dôverným informáciám budú zachovávať mlčanlivosť. Zmluvné strany sú oprávnené poskytovať Dôverné informácie bez predchádzajúceho súhlasu druhej Zmluvnej strany financujúcim bankám a právnym a účtovným poradcom.
3. Zmluvné strany sa v súlade s § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka dohodli, že záväzkový vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje Obchodným zákonníkom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci kupujúci je oprávnený, s predchádzajúcim písomným súhlasom Budúceho predávajúceho postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu. Budúci predávajúci sa zaväzuje súhlas poskytnúť, pokiaľ tomu nebudú brániť vážne dôvody spočívajúce na strane tretej osoby, na ktorú majú práva a povinnosti z tejto Zmluvy prejsť najmä, ak budú vážne pochybnosti o jej schopnosti splniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy a/alebo Zmluvy o prevode NP.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov, ktoré sa po podpísaní oboma Zmluvnými stranami sa stanú súčasťou tejto Zmluvy.
6. V prípade, že sú alebo by sa mali stať jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy alebo časti jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy neplatnými alebo v prípade, že táto Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné ustanovenia platnými ustanoveniami, ktoré najviac zodpovedajú zmyslu a účelu neplatných ustanovení.
7. V prípade medzier v Zmluve sa Zmluvné strany dohodnú na takých ustanoveniach, ktoré zodpovedajú tomu, na čom by sa pri zachovaní zmyslu a účelu tejto Zmluvy rozumne dohodli, keby bola táto okolnosť vopred braná na zreteľ.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých, po podpísaní oboma Zmluvnými stranami, dva rovnopisy obdrží Budúci predávajúci a dva Budúci kupujúci.
9. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je jej Príloha:

Príloha č. 1:	Špecifikácia Nebytových priestorov
Príloha č. 2 :	Návrh zmluvy o prevode NP
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, rozumejú jej, s jej obsahom súhlasia, Zmluva nie je uzavretá za nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu a na znak súhlasu ju podpisujú.

11. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinným v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. 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. Budúci kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu Zmluvnými stranami. Budúci kupujúci sa zaväzuje oznámiť Budúcemu predávajúcemu zverejnenie tejto Zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.

V Bratislave dňa: 8. NOV 2018

V Bratislave dňa: 05. 11. 2018

Budúci kupujúci :

Budúci predávajúci :

.....
METRO Bratislava, a. s.
Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva

.....
AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.
Martin Horváth, konateľ

.....
METRO Bratislava, a. s.
Ing. Juraj Šterbatý, člen predstavenstva

.....
AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.
Mgr. Dušan Vnenčák, konateľ

ZMLUVA (návrh)

O PREVODE VLASTNÍCTVA NEBYTOVEHO PRIESTORU

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

medzi

Predávajúcim:

Obchodné meno : **AHOJ DEVELOPMENT s.r.o.**
Sídlo : Račianska 71, 831 02 Bratislava
IČO : 35 908 378
DIČ : 2021919064
IČ DPH : SK2021919064
Bankové spojenie :
.....
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I., oddiel: Sro, vl. č.: 33901/B
Štatutárny orgán : Martin Horváth, konateľ
Mgr. Dušan Vnenčák, konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúcim:

Obchodné meno : **METRO Bratislava a. s.**
Sídlo : Primaciálne nám. 1
811 01 Bratislava
IČO : 35 732 881
DIČ : 2020268910
IČ DPH : SK 2020268910
Bankové spojenie :
.....
Zapísaný : v Obchodnom registri OS Bratislava I., odd.
Sa, vložka č. 1575/B
Štatutárny orgán :
.....

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je investorom a stavebníkom projektu s názvom „**Bytový súbor** **Muchovo námestie Bratislava**“ (ďalej len „**Projekt**“), v rámci ktorého Predávajúci zrealizoval bytový dom „B“, stavba súpisné číslo, postavená na ulici **Muchovo námestie** orientačné číslo, Bratislava, mestská časť Bratislava – Petržalka, ktorý má nadzemných podlaží a podzemné podlažia (ďalej len „**Bytový dom**“).
2. Bytový dom je postavený na pozemku prac. č., druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria o výmere m², ktorý je, ako parcela registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „**Pozemok pod Bytovým domom**“). K Bytovému domu prislúcha pozemok, ktorý je k nemu príľahlý, a to pozemok prac. č., druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria o výmere m², ktorý je, ako parcela registra „C“, evidovaný na katastrálnej mape (ďalej len „**Príľahlý pozemok**“).
3. V Bytovom dome, vo **vchode**, sa :
 - v suteréne nachádza **nebytový priestor** č., o výmere podlahovej plochy m²
 - na prízemí nachádza **nebytový priestor** č., o výmere podlahovej plochy m² (ďalej len „**Nebytový priestor**“).
4. Bytový dom a Nebytový priestor sú zapísané na liste vlastníctva č. vedenom Okresným úradom Bratislava pre okres : Bratislava V, obec : mestská časť Bratislava – Petržalka, katastrálne územie : Petržalka (ďalej len „**List vlastníctva**“). Aktuálny, informatívny čiastočný výpis z Listu vlastníctva týkajúci sa predmetu prevodu podľa tejto zmluvy je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
5. V súlade s podmienkami dohodnutými v Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy zo dňa v platnom znení, uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), uzatvárajú Zmluvné strany kúpnu zmluvu tohto znenia (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho k predmetu prevodu, ktorým je :
 - a) **Nebytový priestor** tak, ako je špecifikovaný v prílohe č. 2 a 3 Zmluvy,
 - b) spoluvlastnícky podiel o veľkosti prislúchajúci k Nebytovému priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach, príslušenstve Bytového domu tak, ako sú špecifikované ďalej v Zmluve,(ďalej len „**Spoluvlastnícky podiel**“).
(Nebytový priestor a Spoluvlastnícky podiel ďalej v tejto Zmluve spoločne označované ako „**Predmet prevodu**“).

2. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje, za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, Predmet prevodu do svojho vlastníctva.
3. Predávajúci predáva Kupujúcemu Nebytový priestor v štandarde (vybavení), ktorý je špecifikovaný v prílohe č. 3 tejto Zmluvy.

Článok III.

Popis, príslušenstvo a vybavenie Nebytového priestoru

1. Nebytový priestor pozostáva z miestností a príslušenstva. Príslušenstvom sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s Nebytovým priestorom užívali, a to
2. Celková výmera podlahovej plochy Nebytového priestoru je m².
3. Súčasťou Nebytového priestoru je aj jeho vybavenie uvedené v prílohe č. 3 tejto Zmluvy. Vlastníctvo Nebytového priestoru je ohraničené vstupnými dverami do Nebytového priestoru vrátane zárubní a bodmi napojenia médií na spoločné rozvody Bytového domu.

Článok IV.

Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu

1. S vlastníctvom Nebytového priestoru je nerozlučne spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Bytového domu.
2. Spoločnými časťami Bytového domu sú časti Bytového domu, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie a to najmä : základy, strecha, obvodové múry, priečelia, vchody, chodby, schodištia, spoločné terasy, výtahová šachta a inštalčné šachty, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, (ďalej len „**Spoločné časti domu**“).
3. Spoločnými zariadeniami Bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Bytovému domu a tvoria ich najmä : výtah, bleskozvody, komíny, rozvody kúrenia, rozvody teplej a studenej vody, kanalizačné rozvody a stúpačky vrátane odbočky, elektroinštalácie a technológia výtahu, elektroinštalácie a osvetlenie v spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu, slaboprúdové rozvody, elektrický vrátnik, priestor s elektromermi a hlavnými ističmi, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, elektrická prípojka, teplovodná prípojka, telefónna prípojka, dopravné značky, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu a slúžia výlučne tomuto domu(ďalej len „**Spoločné zariadenia domu**“).
4. Príslušenstvo Bytového domu sú časti, ktoré nie sú stavebnou súčasťou Bytového domu, sú určené na spoločné užívanie a slúžia Bytovému domu a to najmä komunikácie a spevnené plochy určené na prístup k Bytovému domu z verejnej komunikácie, schodište, zábradlia, oplotená, hydrant, spoločné kontajnerové stojisko a trvalé porasty (zeleň)..... (ďalej len „**Príslušenstvo domu**“).

Článok V.
Úprava práv k Pozemku pod Bytovým domom,
Príľahlému pozemku, prístup k Bytovému domu

1. Predávajúci neprevádza na Kupujúceho spoluvlastnícky podiel na Pozemku pod Bytovým domom a Príľahlom pozemku prislúchajúci k Nebytového priestoru, pretože nie sú v jeho vlastníctve.
2. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že Pozemok pod Bytovým domom je zaťažený vecným bremenom im rem, ktorému zodpovedá povinnosť každodobého vlastníka strpieť na Pozemku pod Bytovým domom stavbu Bytového domu a právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce v práve každodobého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome užívať stavbu Bytového domu na Pozemku pod Bytovým domom
3. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že prístup k Bytovému domu je zabezpečený cez Príľahlý pozemok, na ktorom je zriadené vecné bremeno im rem, ktorému zodpovedá právo vyplývajúce z vecného bremena spočívajúce v práve každodobého vlastníka bytu alebo nebytového priestoru v Bytovom dome

Článok VI.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške :

..... **EUR bez DPH**

(ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Predávajúci bude ku Kúpenej cene účtovať daň z pridanej hodnoty v sadzbe %, ak Zmluvné strany dohodnú iný právny režim DPH v súlade s platnými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu zaplatí Kupujúci bez zbytočného odkladu po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, najneskôr však do 15 dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami; Zmluvné strany vysporiadajú Kúpnu cenu zápočtom s pohľadávkou Kupujúceho voči Predávajúcemu vyplývajúcou z Dohody o podmienkach odstránenia stavby zo dňa a pohľadávkou Kupujúceho voči Predávajúcemu na zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena in rem vyplývajúcej zo Zmluvy o zriadení vecného bremena

Článok VII.
Vyhlásenia a osobitné záväzky Zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu a je oprávnený s Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy disponovať,

- b) pred uzavretím tejto Zmluvy Predmet prevodu nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nescudzil tretej osobe, ani Predmet prevodu nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva ako nepeňažný vklad, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého by mohla byť iná osoba ako Kupujúci zapísaná do katastra nehnuteľností ako vlastník Predmetu prevodu,
 - c) neuskutoční žiadny taký právny úkon v rozpore s touto Zmluvou, ktorým by zmariť alebo znemožnil vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že právny a faktický stav Predmetu prevodu mu je známy z obhliadky na mieste a z výpisu z Listu vlastníctva.
 3. Kupujúci berie na vedomie, že v čase podpisu tejto Zmluvy je na Predmete prevodu zriadené záložné právo v prospech banky, ktorá poskytla financovanie Projektu (ďalej len „**Banka**“) na účely zabezpečenia investičného úveru (ďalej len „**Záložné právo**“); Predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť výmaz Záložného práva najneskôr ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k Predmetu prevodu.

Článok VIII. Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu

1. Predávajúci je povinný najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa úplného zaplatenia celej Kúpnej ceny odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu a všetky kľúče/ovládače patriace k Predmetu prevodu.
2. O odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu a kľúčov/ovládačov spíšu Zmluvné strany preberací protokol, v ktorom potvrdia, že stav Predmetu prevodu zodpovedá skutočnostiam uvedeným v tejto Zmluve a Zmluve o budúcej zmluve, prípadne budú vytknuté a spísané zistené zjavné vady a dohodnutý termín a spôsob ich odstránenia a spísané stavy na príslušných meračoch energií (ďalej len „**Preberací protokol**“). V prípade, ak v priebehu preberacieho konania budú zistené zjavné vady, ktoré nebudú brániť riadnemu užívaniu, nie je Kupujúci oprávnený odmietnuť Predmet prevodu prevziať; v prípade, ak Kupujúci Predmet prevodu bez vážnych dôvodov neprevezme, považuje sa Predmet prevodu za prevzatý v deň preberacieho konania.
3. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu prechádza prevzatím Predmetu prevodu na Kupujúceho. Zmluvné strany sa za účelom odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu a podpisu Preberacieho protokolu zaväzujú poskytnúť si riadne a včas všetku potrebnú súčinnosť, ktorú od nich možno objektívne požadovať.
4. Kupujúci berie na vedomie, že na účely odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu je Predávajúci oprávnený splnomocniť tretiu osobu, ktorá ho bude pri predmetnom úkone zastupovať.

Článok IX. Prístupenie k zmluve o výkone správy

Podpisom tejto Zmluvy Kupujúci pristupuje k Zmluve o výkone správy uzatvorenej dňa (ďalej len „**Zmluva o výkone správy**“) so správcom (ďalej len „**Správca**“). Kupujúci berie na vedomie, že po nadobudnutí vlastníctva k Predmetu prevodu obdrží od Správca fotokópiu Zmluvy o výkone správy a predpis mesačných platieb.

Článok X. Zodpovednosť za vady

1. Predávajúci zodpovedá za vady Predmetu prevodu a jeho zariadenia a vybavenia, ktoré sa vyskytnú v záručnej dobe a ktoré budú Predávajúcemu Kupujúcim riadne, v súlade s touto Zmluvou, písomne oznámené. Záručná doba na Predmet prevodu je 2 roky. Záručná doba plyní od dňa riadneho odovzdania Predmetu prevodu Kupujúcemu.
2. Kupujúci je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Predávajúcemu zistenú vadu formou písomnej reklamácie (ďalej len „**Reklamácia**“). V Reklamácií je Kupujúci povinný uviesť v čom vada spočíva, ako sa prejavuje, uviesť presný popis miesta kde sa vada vyskytuje, prípadne, ak Reklamácia nebude obsahovať uvedenú špecifikáciu vady Predávajúci nie je povinný ju vybaviť. Miestom uplatnenia Reklamácie je sídlo Predávajúceho. Reklamáciu je potrebné zaslať Predávajúcemu poštou.
3. V prípade, ak sa vada bude týkať Spoločných častí domu a/alebo Spoločných zariadení domu a/alebo Príslušenstva domu je Kupujúci povinný túto skutočnosť oznámiť správcovi Bytového domu / spoločenstvu vlastníkov Bytového domu. Predávajúci je v takomto prípade povinný akceptovať Reklamáciu doručенú od správca Bytového domu / spoločenstva vlastníkov Bytového domu.
4. Kupujúci berie na vedomie, že Predávajúci je oprávnený splnomocniť na vybavovanie a administráciu Reklamácií tretiu osobu najmä Správca. O tejto skutočnosti bude Predávajúci Kupujúceho písomne informovať.
5. Pri vybavovaní Reklamácie sa Kupujúci zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť, najmä sprístupniť miesto, kde sa vada vyskytla, oznámiť Predávajúcemu termín sprístupnenia miesta kde sa vada vyskytla, pokiaľ je to možné v rámci bežného pracovného času za účelom zistenia vady a jej príčin; od poskytnutia takejto súčinnosti Kupujúcim je Reklamácia uplatnená a začína plynúť lehota na vybavenie Reklamácie.
6. Predávajúci zabezpečí odstránenie reklamovanej vady v lehote dohodnutej s Kupujúcim primerane podľa rozsahu uplatnenej vady, inak najneskôr do 30 pracovných dní. Pokiaľ je primeraná lehota podľa uplatnenej vady dlhšia (najmä vzhľadom na klimatické podmienky, alebo dodacie lehoty materiálu) tak v takejto primeranej dlhšej lehote. Čas potrebný na sledovanie príčin vady sa nezahŕňa do lehoty na vybavenie Reklamácie.

Článok XI. Odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto Zmluvy len z dôvodov dohodnutých v tejto Zmluve alebo zo zákonných dôvodov.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak Kupujúci nezaplatí včas a riadne, spôsobom uvedeným v tejto Zmluve Kúpnu cenu.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa preukáže niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v článku VII. ods. 1 tejto Zmluvy ako nepravdivé a Predáváčemu sa nepodarí zjednať nápravu ani v lehote 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného vytknutia vady Kupujúcim.
4. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 3 mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto Zmluvy sú Zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.
6. Odstúpenie od tejto Zmluvy ktoroukoľvek Zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej Zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

Článok XII. Komunikácia Zmluvných strán

1. Akákoľvek informácia, oznámenie, podklad alebo iná komunikácia, ktorá sa má odovzdať alebo vykonať podľa tejto Zmluvy smerom k druhej Zmluvnej strane bude mať písomnú podobu.
2. Ak táto Zmluva výslovne neuvádza inak, takáto informácia, oznámenie, podklad alebo iná komunikácia sa bude považovať za odovzdanú, ak bola doručená osobne alebo poštou na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, resp. oznámenú podľa ods. 4 tohto článku Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené:
 - a) dňom prevzatia písomnosti;
 - b) v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - c) v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručenú uplynutím osemnásteho dňa odo dňa jej uloženia na pošte, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;

- d) v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nie je druhej Zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o doručení nezvedel.
4. Za aktuálnosť identifikačných údajov uvedených na titulnej strane Zmluvy plne zodpovedá tá Zmluvná strana, ktorej sa identifikačné údaje týkajú. Rovnako každá zo Zmluvných strán zodpovedá za funkčnosť e – mailovej adresy určenej na zasielanie elektronickej pošty. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne oznamovať si navzájom zmenu kontaktných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Účinnosť nových kontaktných údajov nastane momentom doručenia oznámenia o ich zmene druhej Zmluvnej strane (oznámenie o zmene kontaktných údajov postačí zaslať elektronicky).

Článok XIII.

Súhlas so spracovaním osobných údajov

1. Predávajúci, ako prevádzkovateľ, v súvislosti so spracúvaním osobných údajov uvedených v tejto Zmluve, týmto informuje Kupujúceho, ako dotknutú osobu, že osobné údaje štatutárnych orgánov uvedené v tejto Zmluve v rozsahu: titul, meno, priezvisko, (ďalej len „Osobné údaje“), budú použité výlučne na účely uzatvorenia a plnenia tejto Zmluvy a zmlúv, ktorých uzatvorenie predpokladá táto Zmluva alebo s ňou súvisia a na evidenčné účely súvisiace výlučne s touto Zmluvou.
2. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) Osobné údaje budú spracúvané a uchovávané v súlade s platnými právnymi predpismi po dobu stanovenú právnymi predpismi, po uplynutí tejto doby budú zlikvidované,
 - b) Osobné údaje nepodliehajú profilovaniu ani automatizovanému rozhodovaniu,
 - c) nezamýšľa ani nevykoná prenos Osobných údajov do tretej krajiny ani ich neposkytne medzinárodnej organizácii.
3. Kupujúci vyhlasuje, že poskytnuté Osobné údaje sú pravdivé, aktuálne a boli poskytnuté slobodne a dobrovoľne na vyššie vymedzený účel.
4. Na základe písomnej žiadosti má Kupujúci právo:
 - a) žiadať o prístup k Osobným údajom a o ich opravu, vymazanie alebo obmedzenie spracúvania Osobných údajov,
 - b) namietat' spracúvanie svojich Osobných údajov,
 - c) na prenosnosť Osobných údajov,
 - d) podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov SR.
5. Vyššie uvedené platí primerane pre Kupujúceho vo vzťahu k osobným údajom štatutárneho orgánu Predávajúceho v rozsahu titul, meno, priezvisko uvedeným v tejto Zmluve.

6. Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so zaradením osobných údajov do informačného systému, ktorého prevádzkovateľom je Budúci predávajúci, a to za účelom vyhotovenia zmlúv a ich prípadných dodatkov, ako aj dokumentov, ktoré Budúci predávajúci uzavrie s Kupujúcim. Osobné údaje Kupujúceho je Predávajúci rovnako oprávnený použiť a sprístupniť pri komunikácii so štátnymi a správnymi orgánmi, bankami a subjektmi spolupracujúcimi s bankami pri financovaní Projektu, pokiaľ táto komunikácia bude viesť k naplneniu účelu tejto Zmluvy, prípadne ďalších zmlúv uzatvorených medzi Predávajúcim a Kupujúcim.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

1. Náklady na osvedčenie podpisu Predávajúceho na príslušnom počte rovnopisov Zmluvy znáša Predávajúci. Náklady na správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci, na tento účel odovzdal pri popise Zmluvy Predávajúcemu sumu zodpovedajúcu sume správneho poplatku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú vzájomne poskytovať všetku potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to aj v prípade, že tieto nie sú výslovne upravené v Zmluve, ale sú potrebné na dosiahnutie jej účelu. Zmluvné strany súhlasia, že pokiaľ bude spravodlivé požadovať od nich prijatie a/alebo vykonanie výslovne neupravených opatrení a úkonov, ktoré budú nevyhnutne potrebné alebo žiaduce na uskutočnenie účelu Zmluvy, takéto opatrenia a úkony vykonajú bez zbytočného odkladu. Zmluvné strany si na základe žiadosti poskytnú vzájomne spolupôsobenie nevyhnutné pre riadne a včasné plnenie záväzkov Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy najneskôr do piatich (5) dní odo dňa doručenia žiadosti, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že informácie obsiahnuté tejto Zmluve, ako aj informácie o skutočnostiach, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s uzatváraním tejto Zmluvy budú považovať za dôverné (ďalej len „**Dôverné informácie**“) a neposkytnú ich tretej strane bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k Dôverným informáciám budú zachovávať mlčanlivosť. Zmluvné strany sú oprávnené poskytovať Dôverné informácie bez predchádzajúceho súhlasu druhej Zmluvnej strany financujúcim bankám a právnym a účtovným poradcom.
4. Kupujúci **splnomocňuje** Predávajúceho k vykonaniu zmien tejto Zmluvy, výlučne za účelom vykonania opráv zjavných nesprávností v písaní a/alebo počítaní a/alebo iných zrejmých nesprávností a tiež na doplnenie údajov, pokiaľ sú tieto potrebné na účely konania pred Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
5. Na vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa použijú primerane ustanovenia Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
6. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.

7. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzavretia tejto Zmluvy.
8. V prípade medzier v Zmluve sa Zmluvné strany dohodnú na takých ustanoveniach, ktoré zodpovedajú tomu, na čom by sa pri zachovaní zmyslu a účelu tejto Zmluvy rozumne dohodli, keby bola táto okolnosť vopred braná na zreteľ.
9. Zmluva je vyhotovená v štyroch originálnych rovnopisoch, z ktorých, po ich podpísaní oboma Zmluvnými stranami, Predávajúci a Kupujúci obdržia po jednom rovnopise a dva sú určené na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
10. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy sú jej Prílohy :
 - Príloha č. 1: informatívny čiastočný výpis z Listu vlastníctva
 - Príloha č. 2: Pôdorys Nebytového priestoru
 - Príloha č. 3: Štandard vybavenia Nebytového priestoru
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, rozumejú jej, s jej obsahom súhlasia, Zmluva nie je uzavretá za nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek Zmluvnú stranu a na znak súhlasu ju podpisujú.
12. **Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, účinnosť dňom jej zverejnenia v súlade s platnými právnymi predpismi a jej vecno-právne účinky nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bratislava, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.**

V Bratislave dňa:

v Bratislave dňa:

Kupujúci :

Predávajúci :

METRO Bratislava a. s.

Martin Horváth
konateľ
AHOJ DEVELOPMENT s. r. o.

Mgr. Dušan Vnenčák
konateľ
AHOJ DEVELOPMENT s. r. o.