

ZMLUVA O REZERVÁCIÍ BYTU Č. A NEBYTOVÉHO PRIESTORU/GARÁŽOVÉHO STÁTIA, PARKOVACIEHO STÁTIA Č.

(ďalej len „zmluva“) uzavretá medzi zmluvnými stranami:

developer: **VILLA RUSTICA, s.r.o.**
sídlo : Zámocká 36, 811 01 Bratislava
zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka č.: 52739/B
zastúpená : Ing.arch. Petrom Vavricom a MUDr. Ľubicou Ondrušovou -
konatelia spoločnosti
peňažný ústav : Tatra banka, a.s.
číslo účtu : 2621179671/1100
IČO : 44 211 601
IČ DPH : SK2022627849

(ďalej len „**developer**“)

a záujemca: meno a priezvisko: rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
trvalé bydlisko:
štátna príslušnosť:
stav:

s manželkou: meno a priezvisko: rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
číslo OP:
trvalé bydlisko:
štátna príslušnosť:
stav:

(spoločne ďalej len „**záujemca**“)



I. PREAMBULA

I.1. Developer je investorm projekt obytného súboru A mestských víl VILLA RUSTICA v novej Obytnej zóne „Brižite Sever, Bratislava Dúbravka“ (ďalej len „**súbor Villa Rustica**“), v mestskej časti Bratislava Dúbravka na pozemkoch vo vlastníctve budúceho predávajúceho, ktoré sú zapísané ku dňu uzavretia tejto zmluvy na LV č: 2036 vedených Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre Hlavné mesto SR Bratislavu:

o pozemok parcelné č. 3481/35 ,	o výmere 1862 m ² ,	ostatné plochy,
o pozemok parcelné č. 3481/41 ,	o výmere 1901 m ² ,	ostatné plochy
o pozemok parcelné č. 3481/36 ,	o výmere 1611 m ² ,	ostatné plochy
o pozemok parcelné č. 3481/38 ,	o výmere 1550 m ² ,	ostatné plochy
o pozemok parcelné č. 3481/37 ,	o výmere 1753 m ² ,	ostatné plochy
o pozemok parcelné č. 3494 ,	o výmere 382 m ² ,	ostatné plochy
o pozemok parcelné č. 3495 ,	o výmere 380 m ² ,	ostatné plochy

s celkovou výmerou 9 439 m² (ďalej len „**pozemky stavby**“).

I.2. K Projektu boli vydané nasledovné stavebné povolenia:

- o Obytná zóna BRIŽITE – SEVER, Technická infraštruktúra
č: ZPS/2008/00940/BAJ-IV.1959, vydané OÚŽP v Bratislave dňa 18.4.2008
- o Obytná zóna BRIŽITE – SEVER, Technická infraštruktúra,
č: D-2008-07/10410-1476/G/12/Ma, vydané MČ Bratislava Dúbravka dňa 28.5.2008
- o Obytná zóna BRIŽITE – SEVER, Obslužné komunikácie,
č: D-2008/840-106/Ma, vydané MČ Bratislava Dúbravka dňa 21.7.2008
- o Obytná zóna BRIŽITE – SEVER, Rekonštrukcia prístupovej komunikácie, č: D-2008-07/10409-1445/2/Ma, vydané MČ Bratislava Dúbravka dňa 21.7.2008
- o Obytný súbor A – VILLA RUSTICA
č: D-2008/1242-164/G/18/Ma, vydané MČ Bratislava Dúbravka dňa 23.6.2008
- o Obytný súbor A – VILLA RUSTICA - SO. 12 - Spevnené plochy
č: D-2008/2066-272/1/Ma, vydané MČ Bratislava Dúbravka dňa 22.6.2008

I.3. Výstavbou súboru Villa Rustica podľa bodu I.1 preambuly vznikne 70 nových bytových jednotiek (bytov), 87 nebytových priestorov/garážových státi v objektoch (bytových domoch) a 32 vonkajších parkovacích státi. Developer nadobudne ako investor vkladom do katastra nehnuteľností vlastnícke právo k jednotlivým novým bytom, nebytovým priestorom/garážovým státi, skladom a k nim prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu, ktoré budú predmetom budúceho predaja záujemcom – budúcim kupujúcim. Úprava práv vlastníkov bytov k pozemku zastavanému bytovým domom, bude riešená spoluvlastníckym podielom na pozemku stavby.

I.4. Zmluvné strany, za podmienok uvedených v tejto zmluve, prejavili záujem uzavrieť Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru/garážového státi, parkovacieho státi (ďalej len „**budúca zmluva**“), v ktorej budú podrobne upravené práva a povinnosti zmluvných strán do okamihu uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru/garážového státi, parkovacieho státi, súvisiace najmä s vyhotovením, odovzdaním a prevzatím bytu, nebytového priestoru/garážového státi, parkovacieho státi a s prevodom vlastníctva a/alebo spoluvlastníctva bytu, nebytového priestoru/garážového státi, parkovacieho státi na záujemcu.

I.5. Vzhľadom k vyššie uvedenému a s úmyslom byť viazané touto zmluvou, sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy.

II. článok PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je:

- II.1. Závazok developera v lehote **30 dní** (slovom: tridsať dní) od podpisu tejto zmluvy, nevykonať žiadny právny a/alebo faktický úkon, ktorý by mohol viesť k zmareniu podpisu budúcej zmluvy a súčasne v tejto lehote sa developer, ako budúci predávajúci, zaväzuje uzavrieť so záujemcom ako budúcom kupujúcim budúcu zmluvu;
- II.2. Závazok záujemcu, v lehote podľa bodu II.1., vyzvať developera na uzatvorenie Budúcej zmluvy;
- II.3. Závazok záujemcu zaplatiť zálohu na byt, nebytový priestor/garážové státie, parkovacie státie (ďalej len „**rezervačný poplatok**“), podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

III. článok ŠPECIFIKÁCIA A CENA BYTU, NEBYTOVÉHO PRIESTORU/GARÁŽOVÉHO STÁTIA, PARKOVACIEHO STÁTIA

- III.1. Developer týmto rezervuje záujemcovi na dohodnutú dobu 30 dní podľa bodu II.1. tejto zmluvy, záujemcom vybrať budúci/e byt, nebytový priestor/garážové státie, parkovacie státie, ktorý/é sa bude/ú nachádzať v obytnom súbore Villa Rustica, a to:

byt číslo:

.....-izbový byt, nachádzajúci sa na podlaží bytového domu pracovne označeného ako vila
podlahová plocha bytu: cca,0 m²
plocha loggie/balkóna/terasy cca,0 m² (ďalej len „**byt**“)

nebytový priestor/garážové státie, parkovacie státie:

nachádzajúci/e sa na podlaží bytového domu/pri bytovom dome pracovne označeného ako vila
celková plocha: cca.....,0 m²
(ďalej len „**nebytový priestor/garážové státie, parkovacie státie**“)

- III.2. Prílohou č.1 tejto zmluvy je katalógový list bytu obsahujúci identifikačné číslo bytu, pôdorys bytu, zoznam miestností a úžitkovú plochu bytu, balkónu/loggie/terasy a pivnice. Prílohou č. 2 tejto zmluvy je katalógový list nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia. Bytom sa na účely tejto zmluvy rozumie aj príslušný spoluvlastnícky podiel vlastníka bytu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu vrátane pozemku zastavaného bytovým domom a pozemku priľahlého k bytovému domu bez plochy zastavanej bytovým domom a plochy parkovacích státí, ktorý sa prevedie na záujemcu spolu s vlastníctvom bytu za podmienok uvedených v budúcej zmluve, v ktorej bude byt určený a popísaný.
- III.3. Cena bytu a nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške, - **SKK bez DPH**,, -**EUR bez DPH**
(slovom: slovenských korún)
(slovom: eúr).
- III.4. K cene podľa bodu III.3. bude účtovaná príslušná DPH podľa platných právnych predpisov. Cena bytu a nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia spolu s DPH ku dňu uzavretia tejto zmluvy predstavuje:
....., -SKK
....., -EUR
(slovom: slovenských korún)
(slovom: eúr).



- III.5.** Zmluvné strany súhlasia a berú na vedomie, že cena bytu a nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia môže podliehať úpravám v závislosti od konečného stavebného vyhotovenia bytu a nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia, požadovaného nadštandardného vybavenia bytu a nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia zo strany záujemcu, ako aj v závislosti od prípadných zmien relevantnej legislatívy a indexu cien stavebných prác ŠÚSR v rozhodnom čase.

IV. článok REZERVAČNÝ POPLATOK

- IV.1.** Záujemca sa zaväzuje uhradiť developerovi **rezervačný poplatok na byt a nebytový priestor/garážové státie, parkovacie státie špecifikovaný v bode III.1. vo výške 50 000,- SKK, 1 659,7,- EUR**
(slovom: päťdesiat tisíc slovenských korún)
(slovom: tisícšesťstopäťdesiatdeväť eúr sedem centov),
pri podpise tejto zmluvy, a to v hotovosti do pokladne developera, alebo v deň podpisu tejto zmluvy vkladom na bankový účet developera, vedený v Tatra banke, a.s.,
číslo účtu: 2621179671/1100,
variabilný symbol = číslo zmluvy o rezervácii bytu a nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia.
- IV.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak záujemca z akýchkoľvek dôvodov nesplní svoj záväzok podľa bodu II.2. tejto zmluvy, nemá nárok na vrátenie rezervačného poplatku. V takomto prípade sa považuje zaplatený rezervačný poplatok za sankciu uplatnenú developerom, za to, že rezervoval záujemcovi byt a nebytový priestor/garážové státie, parkovacie státie na dohodnutú dobu.
- IV.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak medzi nimi dôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy v lehote podľa bodu II.1. tejto zmluvy, rezervačný poplatok zaplatený záujemcom podľa tejto zmluvy sa započíta záujemcovi na prvú splátku ceny bytu a nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia uvedenú v Budúcej zmluve (t.j.: na zálohovej faktúre na prvú časť kúpnej ceny sa z fakturovanej sumy odráta uhradený rezervačný poplatok).
- IV.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak po obdržaní výzvy podľa bodu II.2. nedôjde medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu Budúcej zmluvy v lehote podľa bodu II.1. tejto zmluvy z dôvodov na strane developera, je developer povinný vrátiť rezervačný poplatok podľa tejto zmluvy záujemcovi, a to najneskôr do 10 (desať) dní od uplynutia lehoty na uzatvorenie Budúcej zmluvy.



V. článok ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- V.1.** Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- V.2.** Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria prílohy uvedené v texte tejto zmluvy.
- V.3.** Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre developera a jeden rovnopis pre záujemcu.
- V.4.** Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
- V.5.** Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- V.6.** Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, pripájajú nižšie svoje podpisy.

V Bratislave, dňa

developer:

záujemca:

Ing.arch. Peter Vavrica
konateľ spoločnosti
VILLA RUSTICA, s.r.o.

.....

MUDr. Ľubica Ondrušová
konateľ spoločnosti
VILLA RUSTICA, s.r.o.

.....

- Prílohy:
- 1) Špecifikácia bytu (Katalógový list)
identifikácia bytu, pôdorys bytu, zoznam a úžitková plocha bytu, balkónu/loggie/terasy a pivnice
 - 2) Špecifikácia (Katalógový list) nebytového priestoru/garážového státia, parkovacieho státia
 - 3) Špecifikácia štandardu bytu
 - 4) Doklad o zaplatení rezervačnej zálohy