

ZMLUVA

O PREVODE VLASTNÍCTVA BYTU – VZOROVÁ PRÍLOHA

uzavretá v zmysle ust. § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

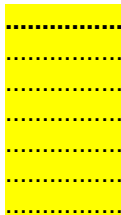
Obchodné meno: Služby Cífer s.r.o.
Sídlo: Nám. A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 47843942
DIČ: 2024111716
IČ DPH: SK2024111716
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK96 0200 0000 0033 2543 1953
E-mail: scekonom@cifer.sk

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:
Rodné priezvisko:
Trvalý pobyt:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť:
E-mail:



(ďalej len „kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru, ako:

– **byt č.** na p. v bytovom dome, súpisné číslo (ďalej aj ako „**bytový dom**“) na parcele č. na ulici v Topoľčanoch, vchod:, s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku

(ďalej len ako „**byt**“),

– spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu a príslušenstve bytového domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti k celku,

– spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. o výmere m², druh pozemku, na ktorom je bytový dom postavený, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu k celku,

– spoluvlastnícky podiel na pozemku parcela registra C parc. č. o výmere m², druh pozemku, ktorý je príľahlý bytovému domu, prislúchajúci k bytu, o veľkosti podielu k celku,

–

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Cífer, obec Cífer, okres Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru, ako:
- pozemok parcela registra C parc. č. o výmere m², druh pozemku (nehnuteľnosti opísané v bode 1 až 3 tohto článku Zmluvy ďalej spolu aj „Predmet prevodu“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto Zmluvou predáva a prevádza vlastnícke právo na kupujúceho k Predmetu prevodu, teda k:
- celku (1/1) bytu a k nemu prislúchajúcim spoluvlastníckym podielom na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu a príslušenstve bytového domu, zastavanom pozemku a prísluších pozemkoch prislúchajúcich k bytu tak, ako sú opísané v čl. I. bode 1 tejto Zmluvy,
 - celku (1/1) pozemku parc. č. opísaného v čl. I. bode 3 tejto Zmluvy, vrátane spevnenej plochy na tomto pozemku,
- a kupujúci touto Zmluvou kupuje od predávajúceho Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva a zároveň sa zaväzuje zaplatiť za Predmet prevodu predávajúcemu kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola stanovená dohodou zmluvných strán na sumu vo výške,- EUR bez DPH (slovom eur bez dane z pridanej hodnoty), t.j. vo výške,- **EUR vrátane DPH** (slovom eur vrátane dane z pridanej hodnoty).
2. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných podmienkach úhrady kúpnej ceny:
- prvú splátku (preddavok) kúpnej ceny vo výške,- **EUR vrátane DPH (85% z celkovej kúpnej ceny)** zaplatil kupujúci predávajúcemu bezhotovostným prevodom pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu zo dňa (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu“), čo predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje,
 - druhú splátku (zostatok) kúpnej ceny vo výške,- **EUR vrátane DPH**, ktorá zodpovedá 15 % z celkovej kúpnej ceny za Predmet prevodu, zaplatí Kupujúci Predávajúcemu do desiatich (10 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy (Ďalej aj ako „druhá splátka kúpnej ceny“), a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. V kúpnej cene je zohľadnená daň z pridanej hodnoty podľa platných právnych predpisov v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Predávajúci vystaví kupujúcemu daňový doklad – faktúru v lehote podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že v kúpnej cene podľa tohto článku tejto Zmluvy nie sú zahrnuté poplatky za zmluvné pripojenie bytu do distribučnej siete jednotlivých médií a energií, a že tieto poplatky znáša v plnom rozsahu kupujúci. Zmluvné strany tiež berú na vedomie, že k bytu budú v čase odovzdania bytu osadené merače teplej a studenej vody. Merač elektrickej energie nebude v čase odovzdania bytu osadený, pričom náklady spojené s osadením merača elektrickej energie bude znášať kupujúci. Predávajúci môže zabezpečiť pripojenie bytu do jednotlivých distribučných sietí dodávateľov médií a energií na náklady kupujúceho, pričom tieto náklady súvisiace s pripojením bytu kupujúci v takom prípade uhradí predávajúcemu na základe faktúry vystavenej predávajúcim, a to v lehote do 14 dní odo dňa doručenia faktúry.
6. V prípade úhrady ktorejkoľvek časti kúpnej ceny prostredníctvom bezhotovostného prevodu na bankový účet predávajúceho uvedie kupujúci v platobnom príkaze ako informáciu pre príjemcu platby slová „Byty Cífer“ a číslo bytu podľa čl. IV bod 1 tejto Zmluvy.

Článok IV. Popis Predmetu prevodu

1. Predávaný byt č. nachádzajúci sa na p. bytového domu pozostáva z obytných miestností a vnútorného príslušenstva, ktorým je: K bytu patrí aj právo užívať balkón / lodžiu / terasu, predzáhradku, z ktorej stavebnotechnického a účelového určenia vyplýva, že má byť užívaná výlučne len s týmto bytom a ktorú je preto v súlade s ust. § 19 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z.

- o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „ZVB“) oprávnený užívať len vlastník tohto bytu. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy balkónu / lodžie / terasy / predzáhradky) je m². Pôdorys bytu tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Popis vybavenia bytu tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
2. Súčasťou Predmetu prevodu v súlade s článkom I. Zmluvy je aj pozemok parcela registra C parc. č. opísaná v bode predmetného článku Zmluvy. Na uvedenom pozemku sa nachádza spevnená plocha, ktorá slúži ako vonkajšie parkovacie státie, ktorému bolo v rade okolitých parkovacích státi pridelené číslo (ďalej len „parkovacie státie“). Predávajúci na kupujúceho prevádza aj vlastnícke právo k parkovaciemu státiu. Nákres umiestnenia parkovacieho státi tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.
3. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je aj príslušenstvo bytu opísané v tomto článku Zmluvy.

Článok V. Spoločné časti bytového domu a spoločné zariadenia bytového domu, príslušenstvo bytového domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, pozemku na ktorom je bytový dom postavený, pozemkov príľahlých k bytovému domu a príslušenstva bytového domu.
2. Spoločnými časťami bytového domu sú časti bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť určené na spoločné užívanie – a to najmä V prípade, ak zo stavebnotechnického a účelového určenia balkónov, lodží alebo terás v bytovom dome vyplýva, že tieto majú byť užívané výlučne len s tými bytmi, z ktorých je na tieto balkóny, lodžie alebo terasy/predzáhradky priamy prístup, v súlade s ust. § 19 ods. 4 ZVB budú mať vlastníci príslušných bytov, ktoré s balkónmi, lodžiami alebo terasami/predzáhradkami bezprostredne susedia a z ktorých je na príslušné balkóny, lodžie alebo terasy/predzáhradky priamy prístup, právo výlučne užívať tieto balkóny, lodžie alebo terasy (konkrétny balkón, lodžiu alebo terasu bude oprávnený užívať vždy vlastník toho bytu, ktorý s príslušným balkónom, lodžiou alebo terasou bezprostredne susedí a z ktorého je na príslušný balkón, lodžiu alebo terasu priamy prístup).
3. Spoločnými časťami bytového domu nie sú
4. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu.
5. Spoločnými zariadeniami nie sú
6. Príslušenstvom bytového domu je
7. Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu príslúchajúce k bytu.
8. Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade, ak sa v akejkoľvek časti Predmetu prevodu nachádzajú inštaláčne potrubia alebo iné rozvody, ktoré majú povahu spoločných zariadení slúžiacich celému bytovému domu, po nadobudnutí vlastníctva k Predmetu prevodu umožní v prípade potreby nevyhnutný prístup k predmetným zariadeniam za účelom ich revízie, údržby, opravy alebo výmeny.

Článok VI. Práva k pozemkom

1. Pozemok zastavaný bytovým domom je:
- parcela registra C parc. č. o výmere m²,,
2. Pozemky príľahlé k bytovému domu sú:
- parcela registra C parc. č. o výmere m²,,
 -
3. Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza na kupujúceho aj spoluvlastnícke podiely na zastavanom pozemku a príľahlých pozemkoch špecifikovaných v predchádzajúcom bode tohto článku o veľkosti podľa čl. I. tejto Zmluvy.

Článok VII. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu prevodu je mu dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom Zmluvy osobne obhliadol a Predmet prevodu v takomto stave kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva alebo ťarchy v prospech tretích osob, okrem zákonného záložného práva podľa ust. § 15 ZVB v platnom znení v čase uzavretia Zmluvy

nezapísaného v katastri nehnuteľností.

3. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu.

4. Kupujúci berie na vedomie, že bytový dom je chránený zákonom č. 185/2015 Z. z. Autorský zákon ako architektonické dielo vyjadrené stavbou, pričom predávajúci je na základe licencie oprávnený na výkon majetkových práv autora k bytovému domu. Kupujúci sa zaväzuje, že po nadobudnutí vlastníctva k Predmetu prevodu nebude bez osobitného súhlasu predávajúceho zasahovať do vonkajšieho vzhľadu bytového domu, najmä že nebude zasahovať do fasády bytového domu stavebnými úpravami alebo umiestňovaním viditeľných zariadení, ktoré by menili celkový vzhľad bytového domu. Kupujúci sa osobitne zaväzuje, že bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho nebude na vonkajšie obvodové múry bytového domu inštalovať vonkajšie jednotky klimatizácie, satelity, exteriérové žalúzie a iné obdobné zariadenia a predmety, ktoré majú vplyv na vzhľad bytového domu a znižujú estetickú hodnotu bytového domu. Kupujúci je oprávnený umiestniť vonkajšie jednotky klimatizácie, satelity alebo iné obdobné zariadenia a predmety výlučne len na miesto vopred určené predávajúcim na umiestnenie takéhoto zariadenia alebo na loggiu alebo terasu, ktorá účelovo patrí k bytu vo vlastníctve kupujúceho, pričom umiestnenie takéhoto zariadenia alebo predmetu môže kupujúci uskutočniť len takým spôsobom, aby zariadenie alebo predmet po jeho umiestnení neprevyšoval výšku zábradlia loggie alebo terasy a aby pri vonkajšom pohľade na bytový dom nebolo toto zariadenie alebo predmet viditeľný (ak mu predávajúci nedá osobitný súhlas na iný spôsob umiestnenia zariadenia alebo predmetu). Kupujúci nie je bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho oprávnený umiestňovať na vonkajšie obvodové múry alebo okná bytového domu akékoľvek reklamné alebo propagačné zariadenia (reklamné plagáty, nálepky, bannery, tabule a pod.).

5. Kupujúci berie na vedomie, že prístupové spevnené komunikácie a chodníky vybudované v rámci Bytového komplexu Lipová môžu byť odovzdané do vlastníctva alebo správy obce Cífer alebo ním určenému správcovi pozemných komunikácií.

Článok VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudne kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, predávajúci po zaplatení celej kúpnej ceny za Predmet prevodu, a to v lehote do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa zaplatenia celku kúpnej ceny, za predpokladu, že kupujúci nebude v omeškaní so zaplatením žiadneho svojho splatného peňažného záväzku, ktorý vyplýva kupujúcemu z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu voči predávajúcemu.

3. Kupujúci môže určiť, či má byť spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podaná žiadosť o urýchlené konanie o návrhu na vklad. V prípade, ak kupujúci určí, že má byť spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva podaná žiadosť o urýchlené konanie o návrhu na vklad, bude kupujúci znášať náklady (poplatky) spojené s urýchleným konaním o návrhu na vklad.

4. Správne poplatky spojené s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností (okrem prípadného správneho poplatku za urýchlené konanie) bude znášať predávajúci.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nie je oprávnený pred uplynutím lehoty podľa bodu 2 tohto článku podať ako navrhovateľ návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Predávajúci je až do úplného zaplatenia kúpnej ceny za Predmet prevodu oprávnený držať v úschove tie podpísané vyhotovenia Zmluvy, ktoré budú obsahovať osvedčený podpis predávajúceho, s výnimkou tých, ktoré sú určené pre banku kupujúceho za účelom poskytnutia úveru určeného na financovanie úhrady kúpnej ceny, pričom ich doručenie do banky kupujúceho zabezpečí predávajúci alebo ním poverená osoba.

Článok IX.

Odobovanie a prevzatie Predmetu prevodu

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že odobovanie Predmetu prevodu kupujúcemu sa uskutoční do desiatich (10) dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny a splnení všetkých splatných peňažných záväzkov, ktoré vyplývajú kupujúcemu zo Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu a z tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní a prevzatí Predmetu prevodu spísať protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. V protokole zmluvné strany uvedú presné aktuálne stavy meračov vody, elektriny a ostatných stavov médií a energií, prípadne uvedú iné skutočnosti, súvisiace s odovzdaním a prevzatím Predmetu prevodu (napr. prípadné vady Predmetu prevodu). Prípadné vady vyskytujúce sa na Predmete prevodu v čase jeho odovzdania, ktoré zmluvné strany uvedú v preberacom protokole sa predávajúci zaväzuje bezodplatne odstrániť v primeranej lehote od podpisu preberacieho protokolu. V prípade ak predávajúci vady v primeranej lehote neodstráni, má kupujúci právo na primeranú zľavu z dohodnutej kúpnej ceny zodpovedajúcu povahe a rozsahu vytknutých väd a v prípade, ak by išlo o vady, ktoré by robili Predmet prevodu neupotrebitelným, má kupujúci právo odstúpiť od Zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Drobné vady, ktoré nerobia Predmet prevodu neupotrebitelným nebránia odovzdaniu Predmetu prevodu a nemôžu byť dôvodom na odmietnutie prevzatia Predmetu prevodu zo strany kupujúceho.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že od prevzatia Predmetu prevodu kupujúcim až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, t.j. do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, bude kupujúci oprávnený Predmet prevodu bezodplatne držať a užívať (výpožička). Úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu prevodu, vrátane príspevkov spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, bude odo dňa prevzatia Predmetu prevodu kupujúcim znášať kupujúci. V prípade, ak by predávajúci uhradil akékoľvek úhrady za služby spojené s užívaním Predmetu prevodu za obdobie po prevzatí Predmetu prevodu kupujúcim, kupujúci nahradí predávajúcemu náklady vynaložené na takéto úhrady, a to na základe výzvy predávajúceho, ktorá môže mať aj podobu faktúry, a to v lehote do 14 dní odo dňa doručenia výzvy.

4. V prípade, ak kupujúci bezdôvodne odmietne prevziať Predmet prevodu v dohodnutej lehote a k prevzatiu nepristúpil ani na základe dodatočnej výzvy predávajúceho, bude sa Predmet prevodu považovať za odovzdaný bez väd v posledný deň lehoty určenej vo výzve predávajúceho na prevzatie Predmetu prevodu.

Článok X. Záruka

1. Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku za akosť Predmetu prevodu v trvaní 2 roky odo dňa odovzdania Predmetu prevodu kupujúcemu. Pokiaľ ide o spoločné časti bytového domu, spoločné zariadenia bytového domu a príslušenstvo bytového domu, záručná doba začína plynúť dňom uvedenia bytového domu do prevádzky. Za deň uvedenia bytového domu do prevádzky sa považuje deň, kedy bolo zriadené prvé spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré bude spravovať bytový dom.

2. Práva zo záruky týkajúce sa spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva bytového domu bude za vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome uplatňovať spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu.

3. Pri uplatňovaní väd hnutelných výrobkov a zariadení, ktoré sú súčasťou Predmetu prevodu (ktorými sa rozumejú výrobky a zariadenia tvoriace súčasť vybavenia bytu, spoločných častí, zariadení a príslušenstva bytového domu) má kupujúci právo na postup podľa ust. § 622 a 623 Občianskeho zákonníka. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že toto zmluvné ustanovenie považuje za poučenie v zmysle ust. § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa.

Článok XI. Správa domu

Kupujúci berie na vedomie, že správu domu vykonáva, so sídlom, IČO: na základe zmluvy o spoločenstve vlastníkov (ďalej len „Zmluva o spoločenstve“). Kupujúci týmto vyhlasuje, že k Zmluve o spoločenstve pristupuje. V súlade s ust. § 5 ods. 2 ZVB nie je k tejto Zmluve potrebné prikladať vyhlásenie predsedu spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o nedoplatkách na úhradách, nakoľko ide o prvý prevod bytu a nebytového priestoru.

Článok XII. Odstúpenie od Zmluvy

1. V prípade, že kupujúci nezaplatí akúkoľvek časť kúpnej ceny podľa článku III. bod 2. tejto Zmluvy riadne a včas, a to ani v dodatočnej lehote piatich (5) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho na dodatočné splnenie povinnosti, má predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že kupujúci v rozpore s čl. VIII. bod 5 tejto Zmluvy podá návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy pred úplným zaplatením celej kúpnej ceny za Predmet prevodu, má predávajúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť.
3. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto Zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody a zmluvných pokút (sankcií) vzniknutých porušením tejto Zmluvy.
4. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto Zmluvy, alebo ak sa zmluvné strany písomne dohodnú na zrušení tejto Zmluvy, predávajúci vráti už zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu najneskôr do dvadsiatich (20) pracovných dní odo dňa zrušenia Zmluvy, ak v bode 6 a 7 tohto článku Zmluvy nie je uvedené inak a ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. V prípade, ak pred odstúpením alebo iným zrušením Zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho, predávajúci nie je po zrušení Zmluvy povinný vrátiť kupujúcemu už zaplatenú kúpnu cenu skôr, ako dôjde k spätnému zápisu predávajúceho ako vlastníka Predmetu prevodu v evidencii katastra nehnuteľností, a to bez akýchkoľvek tiarch, ktoré na Predmete prevodu vznikli po prevode vlastníckeho práva na kupujúceho alebo ktoré zabezpečujú záväzky kupujúceho alebo tretích osôb.
6. Kupujúci nie je oprávnený započítať akékoľvek svoje pohľadávky voči pohľadávke predávajúceho na zaplatenie kúpnej ceny.
7. Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené písomne a musí byť druhej strane riadne doručené osobne alebo poštou.

Článok XIII. Sankcie

V prípade, ak kupujúci nezaplatí predávajúcemu ktorúkoľvek časť kúpnej ceny podľa čl. III. bod 2. tejto Zmluvy riadne a včas, vznikne predávajúcemu voči kupujúcemu právo na zaplatenie sankčného úroku vo výške 0,05% z dlžnej sumy, s úhradou ktorej sú v omeškaní, za každý deň omeškania. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu ani jej zaplatením nie je dotknuté právo predávajúceho od tejto Zmluvy odstúpiť. Pre určenie platobného miesta a spôsobu úhrady zmluvnej pokuty primerane platí úprava o úhrade kúpnej ceny podľa čl. III. bod 2 tejto Zmluvy. Vznikom nároku na zmluvnú pokutu nie je dotknutý nárok na náhradu škody v plnom rozsahu. V prípade, že dôjde k odstúpeniu Predávajúceho z dôvodu toho, že Kupujúci nezaplatil ktorúkoľvek časť kúpnej ceny podľa čl. III. Bod 2. Tejto zmluvy riadne a včas, vznikne Predávajúcemu voči Kupujúcemu nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 % z celkovej kúpnej ceny.

Článok XIV. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu - katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy, sa budú doručovať osobne, poštou alebo e-mailom, ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak.
3. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi písomnosti, na jej adresu sídla/trvalého pobytu, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú doporučené zaslanú zásielku alebo v deň, keď ju adresát odmietol prevziať.
4. Ak je povinnosť jednej zmluvnej strany, odosielateľa, doručiť písomnosť v súlade s ustanovením bodu 2. a 3. tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom druhá zmluvná strana, adresát, nedozvedela.
5. Ak sa zmení adresa sídla/trvalého pobytu niektorej zo zmluvných strán, tak ako sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť v písomnej forme tieto nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny

adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa bodov 3. a 4. tohto článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v Zmluve s dodržaním postupu podľa bodov 3. a 4. tohto článku Zmluvy.

6. V prípade doručovania písomností prostredníctvom e-mailu doručuje jedna zmluvná strana (odosielateľ písomnosti) druhej zmluvnej strane (adresátovi písomnosti), na jej e-mailovú adresu uvedenú v tejto Zmluve, pričom písomnosť sa považuje za doručенú prvý pracovný deň odo dňa odoslania písomnosti z e-mailovej adresy odosielateľa písomnosti a účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát písomnosti nedozvedel. Ak sa zmení e-mailová adresa niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane oznámiť novú e-mailovú adresu bez zbytočného odkladu. V prípade včasného oznámenia zmeny e-mailovej adresy sa doručuje na novú adresu s dodržaním postupu podľa tohto bodu a článku Zmluvy. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na e-mailovú adresu uvedenú v tejto Zmluve s dodržaním postupu podľa tohto bodu článku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že doručenie odstúpenia od tejto Zmluvy formou e-mailu je vylúčené a odstúpenie od Zmluvy sa bude doručovať výhradne poštou alebo osobne.
7. V prípade doručovania akejkoľvek písomnosti adresovanej viacerým kupujúcim (ak sú účastníkmi Zmluvy viacerí kupujúci) postačuje, ak sa písomnosť doručí postupom podľa tohto článku ktorémukoľvek z kupujúcich, pričom písomnosť sa v takom prípade považuje za doručенú všetkým kupujúcim. Kupujúci sú povinní navzájom sa o doručенých písomnostiach informovať.
8. Kupujúci týmto výslovne súhlasí s tým, aby mu predávajúci mohol doručovať akékoľvek faktúry vystavené v súlade s touto Zmluvou aj elektronicky, a to prostredníctvom e-mailu. Doručenie elektronickej faktúry bude mať rovnaké právne účinky ako doručenie originálu listinnej faktúry.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany vyzývajúcej na súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
11. Táto Zmluva sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme.
12. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazané.
13. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia pre príslušný okresný úrad – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho.
14. Pre prípad, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva kupujúceho mohol byť povolený.
15. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stratí platnosť a/alebo účinnosť, tak takéto ustanovenie bude neplatné alebo neúčinné len v najužšom možnom rozsahu, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú platné a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
16. Zmluvné strany potvrdzujú, že uzatvorením tejto Zmluvy dochádza k splneniu povinnosti zmluvných strán uzatvoriť dohodnutú zmluvu v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi znením tejto Zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu majú ustanovenia tejto Zmluvy prednosť. Ak však Zmluva o budúcej zmluve upravuje určité práva a povinnosti, ktoré táto Zmluva neupravuje, zostávajú tieto práva a povinnosti zachované, ak je z ich povahy zrejmé, že majú trvať aj po uzatvorení tejto Zmluvy.
17. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto Zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto Zmluvu vlastnoručne za účasti oboch zmluvných strán podpisujú.

V, dňa _____

V, dňa _____

Predávajúci:

Kupujúci:

(osvedčený podpis)

Prílohy:

1 - Pôdorys bytu

2 - Popis vybavenia bytu

3 - Nákres umiestnenia parkovacieho státia