Danubius One
Objekt C
Číslo zmluvy: **xxxx**

FINEP Jégeho alej a.s.

sídlo:	Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov
zápis v:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 4375/B
IČO:	43866778
DIČ:	2022518608
IČ DPH:	SK2022518608
bankové spojenie:	**VÚB, a.s.**, číslo účtu: **SK11 0200 0000 0043 8717 6956**

zastúpená xx na základe plnomocenstva zo dňa xx

(ďalej aj len ako „**Predávajúci**“)

a

meno a priezvisko:

rodné priezvisko:

trvalý pobyt:

adresa pre doručovanie:

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátne občianstvo:

e-mailová adresa:

telefónne číslo:

(ďalej aj len ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

sa nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku dohodli v súlade s § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

na tejto

Zmluve o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru
(ďalej len „**Zmluva**“)

článok I
Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku s parcelným číslom 11244/209, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 548 m2, evidovaný ako parcela registra „C“ a zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor (ďalej len „**príslušný okresný úrad**“), pre k.ú.: Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej len „**Pozemok**“), a to na LV č. 5566 (ďalej len „**LV č. 5566**“).
2. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom stavby so súpisným č. 19375, popis stavby: Objekt C - Trnavská cesta 8C, s bytmi a nebytovými priestormi, stojacej na pozemku s parcelným číslom 11244/209, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 548 m2, ktoré je evidovaná na LV č. 5566 a ktorej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. SÚ/CS 10124/2023/14/MER-159 zo dňa 24.08.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.09.2023 vydanom Mestskou časťou Bratislava – Ružinov ako príslušným stavebným úradom (ďalej len „**Dom**“).

článok II
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k predmetu prevodu podľa článku III tejto Zmluvy na Kupujúceho.
2. Predávajúci predmet prevodu popísaný v tejto Zmluve prevádza v celosti **do podielového spoluvlastníctva s xx** Kupujúceho, a to za kúpnu cenu dohodnutú v článku VIII tejto Zmluvy a zaväzuje sa ho Kupujúcemu odovzdať za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a Kupujúci predmet prevodu od Predávajúceho za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve kupuje a zaväzuje sa zaplatiť za predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu.
3. Zmluvné strany konštatujú, že táto Zmluva bola vyhotovená v súlade s právnym a skutkovým stavom platným v čase jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a v súlade s pravidlami obsiahnutými v Zmluve o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k nebytovému priestoru č. xxxx uzatvorenej medzi Zmluvnými stranami v znení je prípadných dodatkov a zmien (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“).

článok III
Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy sú:

   a) **nebytový priestor, druh: iný nebytový priestor pozostávajúci z x miestností** o celkovej výmere **xx,xx m2** určenej súčtom podlahovej plochy všetkých miestností nebytového priestoru a miestností, ktoré tvoria príslušenstvo nebytového priestoru s výnimkou **lodžie** (ďalej len „**Podlahová plocha Nebytového priestoru**“) a

   lodžia o celkovej ploche xx,xx m2

   nachádzajúci sa vo vchode **Trnavská cesta 8C** na xx. poschodí Domu, podľa LV č. 5566 označený pre účely katastra nehnuteľností ako xxxx.

   Komora, ktorá je príslušenstvom nebytového priestoru, sa nachádza **na xx. poschodie** Domu a je označená ako komora č. **xx**.

   K nebytovému priestoru prislúcha a Predávajúci Kupujúcemu predáva aj:

   - zodpovedajúci spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach Domu, spoločných zariadeniach Domu a príslušenstve Domu o veľkosti **xxxx/878910**,
   - zodpovedajúci spoluvlastnícky podiel na Pozemku, na ktorom je Dom postavený o veľkosti **xx/878910.**

   Súčasťou nebytového priestoru je jeho vnútorné vybavenie, najmä: okná, vstupné dvere, elektrické zásuvky, domáci telefón a jeho vnútorné rozvody, radiátory, vnútorné rozvody teplej úžitkovej vody (TÚV) a studenej vody, kanalizácie, elektriny, vzduchotechniky vrátane ventilátorov, dátová štruktúrovaná kabeláž nebytového priestoru (telefón, televízia, internet), okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie.

   Vlastníctvo nebytového priestoru, vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do nebytového priestoru a do príslušenstva umiestneného mimo nebytového priestoru (vrátane zárubní), hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej úžitkovej vody (TÚV) a studenej vody a elektrickými poistkami pre nebytový priestor.

   (ďalej len „**Nebytový priestor**“)

   (nehnuteľnosti uvedené pod písm. a), tohto bodu 1. v tejto Zmluve ďalej aj len „**Predmet prevodu**“).

Predmet prevodu sa bude nachádzať na ul. **Trnavská cesta 8C** v Bratislave.

článok IV
Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu

1. S vlastníctvom Predmetu prevodu tejto Zmluvy je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva Domu.
2. Spoločnými časťami Domu sú časti nevyhnutné na jeho podstatu, bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie. Spoločnými časťami Domu sú najmä:
   a) základy Domu, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, obvodové konštrukcie a fasády,
   b) strecha Domu, jej konštrukčné a izolačné časti, klampiarske prvky, odvod dažďovej vody zo strechy a lodžií,
   c) spoločné chodby a schodištia vrátane zábradlí a všetkých jeho prvkov na všetkých poschodiach, vchodové spoločné priestory, predsieň, vstupná hala s recepciou, zázemie za recepciou, poštové schránky,
   d) okná a dvere priamo prístupné zo spoločných chodieb a schodíšť,
   e) technická miestnosť, rozvodňa NN, miestnosť ATS, elektrorozvodňa a miestnosť UPS, požiarna rozvodňa, strojovňa vzduchotechniky (VZT),
   f) kočikáreň, spoločné chodby v miestnostiach komôr, miestnosť pre upratovačku,
   g) výťahové a inštalačné šachty.
3. Spoločnými zariadeniami Domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie, a to najmä:
   a) bleskozvody a uzemnenia,
   b) slaboprúdové rozvody,
   c) elektrický vrátnik vrátane rozvodov a kamerový systém,
   d) záložné zdroje elektrickej energie - dieselagregát,
   e) technológie v zázemí za recepciou,
   f) 3x výťahy so strojovňami a technológiami výťahov,
   g) ústredňa a rozvody elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) vrátane rozvodov elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) nachádzajúcich sa v stavbe súpisné č. 19123, Objekt P – Parking Trnavská cesta na pozemkoch registra „C“ parc. č. 11244/1, 11244/223 pre k.ú: Nivy (ďalej len „**Objekt P**“) a ich napojenie do ústredne elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) do požiarnej rozvodne v Objekte P s výnimkou rozvodov elektrickej požiarnej signalizácie (EPS) vedenej v prospech stavby súpisné č. 18888, Hlavná budova postavenej na pozemku registra „C“ parcelné číslo 11244/21 v k.ú.: Nivy a v prospech pozemku registra „C“ parcelné číslo 11244/208 v k.ú.: Nivy,
   h) rozvody teplej úžitkovej vody (TÚV) a studenej vody vrátane odbočky do bytov a nebytových priestorov (apartmánov) v Dome ukončené uzatváracím ventilom,
   i) elektroinštalácie po rozvádzače bytov a nebytových priestorov (apartmánov) v Dome,
   j) elektrorozvádzače, osvetlenia v spoločných častiach a zariadeniach Domu,
   k) rozvody vzduchotechniky a zariadenia (VZT) vrátane odvetrávania a odsávania s výnimkou ventilátorov v kuchyniach, kúpeľniach a záchodoch v bytoch a nebytových priestorov (apartmánov) v Dome, klimatizačné jednotky v technických miestnostiach,
   l) prečerpávacia šachta dažďovej vody v rátanie technického vybavenia - čerpadla,
   m) kanalizačné stúpačky vrátane odbočky do bytov a nebytových priestorov (apartmánov) v Dome,
   n) všetky protipožiarne zabezpečenia Domu vrátane rozvodov požiarnej vody a požiarne vetranie,
   o) plošiny pre invalidov a záchytný systém na streche,
   p) čerpadlá a nádrže automatickej tlakovej nádoby,
   r) rozvody kanalizácie a dažďovej kanalizácie vrátane rozvodov kanalizácie a dažďovej kanalizácie uloženej a napojenej v Objekte P do rozvodov kanalizácie a dažďovej kanalizácie,

s) rozvody tepla, nabíjacieho ohrevu a regulačného uzla s výnimkou primárnej tepelnej prípojky a technológie výmenníkovej stanice tepla a teplej úžitkovej vody (TÚV) vo vlastníctve spoločnosti MH Teplárenský holding, a.s., so sídlom Turbínová 3, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 04, IČO: 36 211 541 a sekundárnej tepelnej prípojky vo vlastníctve spoločnosti FINEP Retail SK, so sídlom Trnavská cesta 6/A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 35 938 251, ktoré sú napojené do výmenníkovej stanice tepla a teplej úžitkovej vody (TÚV),

t) rozvody vodovodu vrátane rozvodov vodovodu a vodomeru na studenú vodu uložených a napojených v Objekte P do vodomernej miestnosti,

u) prípojka VN vrátane prípojky VN uloženej v Objekte P, v stavbe súpisné č. 19121, Objekt A - Trnavská cesta 8, Jégého 6A postavenej na pozemku registra „C“ parcelné číslo 11244/211 v k.ú.: Nivy, na pozemku registra „C“ parcelné číslo 11244/211 v k.ú.: Nivy a napojenej do trafostanice súpisné č. 19293 postavenej na pozemku registra „C“ parcelné číslo 11244/224 v k.ú.: Nivy vo vlastníctve Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518,

v) prípojka NN vrátane prípojky NN uloženej v Objekte P a na pozemkoch registra „C“ parcelné číslo 11244/52, 11244/252 v k.ú.: Nivy,

w) rozvody elektronickej komunikačnej siete vrátane rozvodov elektronickej komunikačnej siete uložených v Objekte P, v stavbe súpisné č. 19122, Objekt B - Trnavská cesta 8B, Jégého 6B postavenej na pozemku registra „C“ parcelné číslo 11244/221 v k.ú. Nivy,

4. Spoločné časti Domu a príslušenstvo Domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne Domu a pritom nie sú stavebnou súčasťou, tvoria kanalizačné šachty, odkvapový chodník, prístupové chodníky, spevnené plochy.

článok V
Stav Predmetu prevodu

1. Stav Predmetu prevodu bol Kupujúcim preverený obhliadkou na mieste samom.

článok VI
Úprava práv k Pozemku zastavaným Domom

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je aj zodpovedajúci spoluvlastnícky podiel na Pozemku, na ktorom je Dom postavený, a to pozemku s parcelným číslom 11244/209, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 548 m2, evidovaný ako parcela registra „C“ a zapísaný na LV č. 5566.
2. Kupujúci je oprávnený užívať Pozemok zastavaný Domom spoločne s ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Dome. Pozemok zastavaný Domom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome.

článok VII
Správa Domu

1. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s tým, že správu Domu vykonáva v súlade s § 8 a nasl. zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení spoločnosť ABC facility a.s., Trnavská cesta 6/A, Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 36 823 546, a to na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa xx.xx.2023. Vyhotovenie Zmluvy o výkone správy je prístupné Kupujúcemu na web-stránke https://www.finep.sk/sk/zmluvy.
2. Kupujúci v súlade s § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení vyhlasuje, že pristupuje k Zmluve o výkone správy uvedenej v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy.

článok VIII
Kúpna cena Predmetu prevodu

1. Kúpna cena za celý Predmet prevodu bola stanovená dohodou Zmluvných strán v celkovej výške **xxx xxx,xx EUR** (slovom: **xx** eur, **xx** centov) vrátane príslušnej dane z pridanej hodnoty platnej v čase podpisu tejto Zmluvy (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci Kúpnu cenu za Predmet prevodu vrátane príslušnej dane z pridanej hodnoty uhradil Predávajúcemu pred podpisom tejto Zmluvy na základe Zmluvy o budúcej zmluve.

článok IX
Odstúpenie od Zmluvy

1. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy po zápise vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu, bude počnúc dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane od počiatku obnovený právny stav existujúci pred jej uzatvorením, t.j. vlastnícke právo k Predmetu prevodu prejde späť na Predávajúceho a ten bude povinný vykonať s Kupujúcim na základe prevzatia (Predávajúcim) Nebytového priestoru vrátane jeho vybavenia a príslušenstva finančné vysporiadanie. Zmluvné strany sa dohodli, že toto finančné vysporiadanie je Predávajúci povinný uskutočniť najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa, v ktorom Kupujúci splní poslednú z nasledujúcich povinností:

   a) odovzdá Predávajúcemu vyprataný Nebytový priestor vrátane jeho vybavenia a príslušenstva, a

   b) predloží Predávajúcemu originál výpisu z katastra nehnuteľností, z ktorého bude zrejmé, že vlastnícke právo k Predmetu prevodu prešlo späť na Predávajúceho, pričom na Predmete prevodu nebudú viaznuť žiadne vecné a/alebo záväzkové práva, vrátane vecných bremien zriadených v prospech banky, stavebnej sporiteľne či tretích osôb, s výnimkou práv vzniknutých k zabezpečeniu prevádzky Domu a jeho spoločných častí a spoločných zariadení uvedených v článku X tejto Zmluvy alebo práv zabezpečujúcich bežnú prevádzku Domu a jeho spoločných častí a spoločných zariadení, ktoré citované práva doplnia a/alebo nahradia, a

   c) preukáže, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy a nedoplatky za služby spojené s užívaním Predmetu prevodu.

   Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu obvyklú súčinnosť potrebnú pre splnenie vyššie uvedených povinností. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto Zmluvy nie sú dotknuté ustanovenia dohodnuté v tomto bode.

2. Odstúpenie od tejto Zmluvy nemá vplyv na práva a povinnosti Zmluvných strán týkajúce sa riešenia sporov medzi Zmluvnými stranami, na nároky na náhradu škody, zmluvné pokuty alebo také práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré podľa svojej povahy alebo prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

článok X
Obmedzenia Predmetu prevodu

1. Kupujúci berie na vedomie, že v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na neho prejdú práva a povinnosti zo zmlúv týkajúcich sa prevádzky Domu a jeho spoločných častí a spoločných zariadení, práva a povinnosti vyplývajúce z užívania spoločných častí a spoločných zariadení Domu ostatnými spoluvlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Dome, práva a povinnosti vyplývajúce z právneho režimu zariadení umiestnených v Dome alebo na Dome patriacich k jednotlivým bytom alebo nebytovým priestorom alebo spoločným častiam Domu, práva, povinnosti a obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien zapísaných v katastri nehnuteľností a to najmä práva, povinnosti a obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien vyplývajúcich z právnych predpisov, práva, povinnosti a obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien vzniknutých na základe zmluvného vzťahu medzi Predávajúcim a správcami sietí a komunikácií, práva, povinnosti a obmedzenia vyplývajúce z vecných bremien zriadených v prospech tretích osôb, práva, povinnosti a obmedzenia z vecných bremien zriadených v prospech tretích osôb alebo vlastníkov nehnuteľností zapísaných na LV č. 3827 pre k.ú. Nivy, obec: Bratislava-Ružinov, okres: Bratislava II vedenom príslušným okresným úradom (ďalej len „**LV č. 3827**“) v súvislosti s povolením a uskutočnením stavby „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence“ alebo jej prípadných zmien na nehnuteľnostiach evidovaných na LV č. 3827, vecné bremeno práva prechodu a prejazdu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Dome či tretích osôb. Kupujúci berie na vedomie, že zriadenie niektorých z práv tretích osôb podľa predchádzajúcej vety môže byť súčasťou tohto článku tejto Zmluvy.

2. Predávajúci prevádza Predmet prevodu na základe tejto Zmluvy na Kupujúceho bez tiarch a obmedzení, vecných alebo záväzkových, okrem:

   a) vecných bremien uvedených v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy,

   b) vecných bremien zapísaných na LV č. 5566 ku dňu podpisu tejto Zmluvy a vecných bremien, ktoré vznikli priamo zo zákona,

   c) záložného práva zriadeného v prospech VÚB, a.s., so sídlom Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO: 31 320 155 (ďalej len „**Financujúca banka**“) k zabezpečeniu pohľadávky z bankového úveru poskytnutého Predávajúcemu na dofinancovanie výstavby Domu, ktoré je zapísané na LV č. 5566,

3. Predávajúci sa zaväzuje po uzatvorení tejto Zmluvy a úhrade celej Kúpnej ceny Kupujúcim, predložiť Financujúcej banke najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní po splnení oboch podmienok kópiu tejto podpísanej Zmluvy a doklad o úhrade celej Kúpnej ceny Kupujúcim spolu so žiadosťou o výmaz záložného práva k Predmetu prevodu zriadeného v prospech Financujúcej banky. Financujúca banka sa vzdá záložného práva k Predmetu prevodu do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po splnení podmienok pre vzdanie sa tohto záložného práva. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na výmaz predmetného záložného práva príslušnému okresnému úradu bez zbytočného odkladu po obdržaní príslušného dokladu Financujúcej banky o vzdaní sa záložného práva. Všetky náklady spojené so zánikom a výmazom tohto záložného práva znáša Predávajúci.

článok XI
Nadobudnutie vlastníckeho práva, odovzdanie Predmetu prevodu a záručná doba

1. Kupujúci berie na vedomie, že podľa platnej právnej úpravy nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu na príslušný okresný úrad má právo podať výlučne Predávajúci, ktorý tak urobí do 10 (desiatich) kalendárnych dní odo dňa, kedy bude na jeho účte pripísaná celá Kúpna cena, Kupujúci bude mať splnené všetky záväzky zo Zmluvy o budúcej zmluve alebo od uzatvorenia tejto Zmluvy, podľa toho ktorá z uvedených podmienok nastane neskôr. Zmluvné strany sa dohodli, že dve podpísané vyhotovenia tejto Zmluvy potrebné pre účely katastra nehnuteľností ostanú až do podania návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu u Predávajúceho.
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu na základe tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho a zaväzujú sa podmienky tejto Zmluvy nemeniť.
4. Predávajúci sa zaväzuje fyzicky odovzdať k užívaniu a Kupujúci sa zaväzuje fyzicky prevziať Predmet prevodu do 25 (dvadsiatich piatich) kalendárnych dní od uhradenia celej Kúpnej ceny, najskôr však ku dňu podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci je povinný prevziať Predmet prevodu za predpokladu, že Predmet prevodu je bez podstatných vád a nedorobkov, ktoré by bránili jeho užívaniu.
5. Odovzdanie a prevzatie Predmetu prevodu prebehne na základe spísania písomného protokolu podpísaného oboma Zmluvnými stranami, v ktorom budú uvedené prípadné vady a nedorobky nebrániace riadnemu užívaniu Predmetu prevodu. Dňom prevzatia Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho zodpovednosť za škodu na ňom (Predmete prevodu) vzniknutú a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním. Predávajúci je povinný zabezpečiť v dohodnutých lehotách odstránenie zistených vád a nedorobkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Kupujúci do 50 (päťdesiatich) kalendárnych dní od uhradenia Kúpnej ceny neprevezme Predmet prevodu, hoci je tento riadne vyhotovený v súlade s touto Zmluvou a bez podstatných vád, ktoré by bránili jeho užívaniu, je Kupujúci povinný uhradiť preukázateľné náklady, ktoré Predávajúcemu vzniknú pri udržiavaní neprebratého Predmetu prevodu v riadnom stave po dobu trvania omeškania Kupujúceho, a to vrátane náhrady škody, ktorá tým Predávajúcemu vznikne. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že márnym uplynutím lehoty k prevzatiu Predmetu prevodu prechádza na Kupujúceho povinnosť hradiť náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu a jeho správou, vrátane nebezpečenstva škody a súčasne, že Predmet prevodu je zbavený vád a nedorobkov, ktoré bránia jeho užívaniu.
6. Záručná doba Domu a Predmetu prevodu je Predávajúcim stanovená na 36 mesiacov. Ak bude záručná doba pri výrobkoch a zariadeniach pre vybavenie Predmetu prevodu nachádzajúcich sa v Dome a/alebo spoločných častí Domu a/alebo spoločných zariadení Domu stanovená ich výrobcami v jednotlivých záručných listoch kratšia ako 36 mesiacov, bude pre tieto výrobky a zariadenia platiť takáto kratšia záručná doba stanovená ich výrobcami v jednotlivých záručných listoch. Všetky záručné doby začínajú plynúť dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu prevodu; pokiaľ ide o spoločné časti Domu a spoločné zariadenia Domu, záručné doby začínajú plynúť dňom uvedenia Domu do prevádzky. Za deň uvedenia Domu do prevádzky sa na účely tejto Zmluvy považuje deň prevzatia prvého bytu alebo nebytového priestoru vlastníkom odlišným od Predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že pri uplatnení prípadných vád (reklamácia) sa postupuje v súlade s pravidlami uvedenými v návode na použitie Predmetu prevodu, ktorý je súčasťou príručky k Predmetu prevodu, ktorá bude Kupujúcemu odovzdaná pri podpise tejto Zmluvy. Kupujúci je povinný umožniť Predávajúcemu alebo ním určenej tretej osobe prístup do Predmetu prevodu, a to v prípadoch súvisiacich s odstraňovaním prípadných vád Predmetu prevodu alebo iných nahlásených vád Domu, vrátane príslušenstva, spoločných častí a spoločných zariadení Domu.

článok XII
Ostatné ustanovenia

1. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán a na právnych nástupcov týchto právnych nástupcov. Riadne zabezpečenie takéhoto prechodu je povinnosťou dotknutej Zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky záväzné prejavy vôle je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej Zmluvnej strane v dohodnutej lehote. V prípade, že Zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná, jej prijatie odmietne, považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázateľné doručenie v deň odmietnutia prevzatia písomnosti; v ostatných prípadoch sa za deň doručenia pokladá tretí pracovný deň, ktorý uplynie od dátumu uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy Zmluvnej strany, resp. podľa vyššie uvedenej adresy Zmluvnej strany určenej pre doručovanie. Každá zo Zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť zmenu adresy, resp. adresy pre doručovanie, ako aj iných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy. Kupujúci súhlasí s tým, aby mu bola v prípade naliehavej potreby zasielaná korešpondencia aj v elektronickej forme na e-mailovú adresu: **xx@xx** s účinkami podľa tohto bodu 2. tohto článku tejto Zmluvy.
3. Na účely tejto Zmluvy sa do lehoty určenej podľa dní nezapočítava deň, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty. Lehoty určené podľa týždňov, mesiacov alebo rokov sa končia uplynutím toho dňa, ktorý sa svojím označením zhoduje s dňom, keď došlo ku skutočnosti určujúcej začiatok lehoty, a ak taký deň v mesiaci nie je, končí sa lehota posledným dňom mesiaca. Ak koniec lehoty pripadne na sobotu alebo na deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty najbližší budúci pracovný deň.
4. Predávajúci týmto informuje a Kupujúci berie na vedomie a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že zo strany Predávajúceho bol informovaný o tom, že:
   a) v budúcnosti na pozemkoch a stavbách zapísaných na LV č. 3827 bude uskutočňovaná ďalšia výstavba v rámci stavby „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence“ alebo jej zmien ako je uvedené v situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy, ktorej stavebníkom bude Predávajúci alebo tretia osoba,
   b) práva zodpovedajúce vecným bremenám, ktoré má Kupujúci spolu s ostatnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Dome v súvislosti s užívaním Domu a bytov a nebytových priestorov v Dome, môžu byť dočasne obmedzené v súvislosti s uskutočňovaním prác a stavieb uvedených v písm. a) tohto bodu 4. tohto článku tejto Zmluvy, o čom bude vopred informovať správca Domu za súčinnosti Predávajúceho alebo tretích osôb ako stavebníkov.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že nevykoná:
   a) žiadne kroky vrátane právnych, ktoré by obmedzili alebo bránili pokračovaniu v povolení a výstavbe stavby „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence“ alebo jej zmien, ktorú Predávajúci kedykoľvek uskutoční alebo sa bude snažiť uskutočniť v okolí Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy i v súlade s aktuálnym stavom a budúcim vývojom územného plánu v predmetnom území v okolí Predmetu prevodu,
   b) v súvislosti s prípadným územným konaním (konaním o stavebnom zámere) alebo stavebným konaním (konaním o výstavbe) vo veci povolenia stavby „Polyfunkčný komplex Nová Cvernovka – Century Residence II. Etapa, časť D,E“ alebo jej prípadných zmien, ktorej stavebníkom je Predávajúci alebo v budúcnosti môže byť akákoľvek spoločnosť zo skupiny FINEP žiadne kroky vrátane právnych (podanie námietok, pripomienok, riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov, podnetov na preskúmanie, správnu žalobu) smerujúcich k úplnému alebo čiastočnému zmareniu zámeru Predávajúceho alebo v budúcnosti akejkoľvek spoločnosti zo skupiny FINEP v niektorom z predmetných konaní.

   Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že sú si vedomé, že Predávajúci by túto Zmluvu neuzatvoril, ak by vedel, že Kupujúci v budúcnosti poruší akúkoľvek povinnosť alebo ubezpečenie podľa tohto bodu 5. tohto článku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci poruší niektorú z povinností uvedených písm. a) alebo b) tohto bodu 5. tohto článku tejto Zmluvy, Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov na strane Kupujúceho, ktorý v takom prípade znáša aj všetky náklady a škody vzniknuté Predávajúcemu v súvislosti s porušením povinností uvedených v písm. a) alebo b) tohto bodu 5. tohto článku tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že dohodnutá Kúpna cena za Predmet prevodu nezahŕňa cenu výmenníkovej stanice vrátane technologických zariadení na dodávku tepla a teplej úžitkovej vody (TÚV) pre prevádzku Domu.
7. Zmluvné strany sa dohodli spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú si povinné navzájom bez zbytočného odkladu poskytnúť v

požadovanom rozsahu súčinnosť za účelom zápisu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností a súčasne odstrániť všetky nedostatky tejto Zmluvy, prípadne návrhu na vklad, ak z tohto dôvodu príslušný okresný úrad nezapíše vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu, a to na základe uzatvorenia príslušného dodatku k tejto Zmluve a/alebo k návrhu na vklad najneskôr do pätnástich (15) dní od dňa doručenia rozhodnutia o prerušení katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s prevodom Predmetu prevodu budú hradiť nasledovne:

   a) správny poplatok začatie katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu znáša Kupujúci vrátane správneho poplatku za urýchlené rozhodnutie o vklade vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu,

   b) poplatok za osvedčenie pravosti podpisov osôb konajúcich v mene Predávajúceho na tejto Zmluve, ktorá tvorí prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu znáša Predávajúci,

   c) poplatok za výpis z obchodného registra alebo z iného registra, ak je účastníkom konania právnická osoba znáša vždy Zmluvná strana, ktorej sa výpis z príslušného registra týka,

   d) poplatok za osvedčenie pravosti podpisu splnomocniteľa na dohode o splnomocnení, ak je Kupujúci zastúpený splnomocnencom znáša Kupujúci.

   Všetky ostatné poplatky súvisiace s prevodom Predmetu prevodu znáša Kupujúci.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nie je oprávnený jednostranným právnym úkonom započítať svoje pohľadávky, ktoré mu vznikli alebo ktoré mu vzniknú voči Predávajúcemu v súvislosti s touto Zmluvou, okrem prípadu uvedeného v článku VII bod 1. tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

10. Kupujúci nie je oprávnený previesť svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu.

11. Kupujúci vyhlasuje, že finančné prostriedky, ktoré použije alebo použil na úhradu Kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa článku VIII tejto Zmluvy nadobudol v súlade s právnymi predpismi, že platbu finančných prostriedkov ku kúpe Predmetu prevodu nesleduje zakrytie ich nezákonného pôvodu, napomáhanie osobe, ktorá sa podieľa na páchaní takejto trestnej činnosti ani financovanie terorizmu podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

12. Predávajúci má právo požadovať od Kupujúceho poskytnutie ďalších informácií a podkladov podľa zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pričom Kupujúci sa zaväzuje mu takéto informácie a podklady za týmto účelom poskytnúť bez zbytočného odkladu.

článok XIII
Obmedzenia Financujúcej banky

1. Kupujúci podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že na všetky pohľadávky a iné práva na peňažné plnenie z tejto Zmluvy existujúce v čase uzatvorenia tejto Zmluvy alebo vzniknuté v budúcnosti, ktoré má alebo bude mať Predávajúci voči Kupujúcemu, je zriadené prvoradé záložné právo v prospech Financujúcej banky. Ustanovenie tohto bodu sa považuje za oznámenie Predávajúceho ako záložcu Kupujúcemu ako poddlžníkovi v zmysle § 151mb ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že až do momentu kedy Financujúca banka ako záložný veriteľ písomne oznámi Kupujúcemu ako poddlžníkovi, že má svoje peňažné záväzky voči Predávajúcemu vyplývajúce z tejto Zmluvy plniť inak ako spôsobom podľa tejto Zmluvy, bude Kupujúci plniť svoje peňažné záväzky a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve. Predávajúci potvrdzuje Kupujúcemu, že písomné oznámenie podľa predchádzajúcej vety je Financujúca banka oprávnená (nie povinná) doručiť Kupujúcemu iba v prípade preukázateľného neplnenia povinností Predávajúceho vyplývajúcich mu zo Zmluvy o úvere uzatvorenej s Financujúcou bankou za účelom financovania výstavby Domu.

3. Ak Kupujúcemu Financujúca banka písomnou výzvou oznámi, že úhrady jeho plnení peňažných záväzkov voči Predávajúcemu sa majú vykonávať na akýkoľvek iný účet, Kupujúci bude povinný uhrádzať všetky platby na tento iný účet, a to bez ohľadu na platobné pokyny Predávajúceho a bez povinnosti overovať si správnosť alebo oprávnenosť výzvy Financujúcej banky u Predávajúceho.

4. Ak bude Kupujúci konať v súlade s výzvou Financujúcej banky podľa bodu 3. tohto článku tejto Zmluvy, Kupujúci bude zbavený povinnosti vykonať úhradu Predávajúcemu, a to v rozsahu sumy, v ktorom túto úhradu uskutočnil v súlade s výzvou Financujúcej banky.

5. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, vykonaním úhrady peňažného záväzku Kupujúceho vyplývajúceho z tejto Zmluvy na účet Predávajúceho alebo na akýkoľvek iný účet v zmysle ustanovení bodu 3. tohto článku tejto Zmluvy, pohľadávka Predávajúceho vo výške vykonanej úhrady peňažného záväzku Kupujúceho zaniká. Spolu so zánikom pohľadávky podľa predchádzajúcej vety zaniká automaticky aj záložné právo zriadené v prospech Financujúcej banky k takejto pohľadávke.

článok XIV
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v **6** vyhotoveniach, každé z nich s právnymi účinkami originálu, pričom každý z účastníkov na strane Kupujúceho obdrží **1** vyhotovenie, Predávajúci obdrží **1** vyhotovenie a **2** vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu na príslušný okresný úrad.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu.
3. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne iba v písomnej forme, a to očíslovanými dodatkami odsúhlasenými oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa spravuje zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.
5. Táto Zmluva a všetky jej prílohy predstavujú celkový dohovor a dohodu medzi Zmluvnými stranami o predmete tejto Zmluvy a nahrádzajú všetky predchádzajúce i súčasné ústne a/alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory Zmluvných strán.
6. Táto Zmluva a všetky jej prílohy predstavujú celkový dohovor a dohodu medzi Zmluvnými stranami o predmete tejto Zmluvy a nahrádzajú všetky predchádzajúce i súčasné ústne a/alebo písomné dojednania, dokumenty a dohovory Zmluvných strán.
7. Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, interpretuje tak, že je účinné a platné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov nevymožiteľné alebo neplatné, bude neúčinné iba v rozsahu tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti a ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách alebo doplnkoch tejto Zmluvy, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto Zmluvy z hľadiska tejto nevymožiteľnosti alebo neplatnosti.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, pričom na znak svojho súhlasu s ňou a jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
9. Príloha:
   1. Situačný plán

V Bratislave dňa	V Bratislave dňa
Predávajúci:	Kupujúci:
.....	.....
Spoločnosť **FINEP Jégeho alej a.s.** zastúpená na základe plnomocenstva **xx**	**xx**