

REZERVAČNÁ ZMLUVA
uzavretá podľa § 51 Občianskeho zákonníka

Budúci predávajúci:

Obchodné meno: **Panšula s.r.o.**
sídlo: Šustekova 49, 851 04 Bratislava
IČO: 54 430 976
konajúca prostredníctvom: Ladislav Bacigál, konateľ
Bankový účet: SK29 0900 0000 0051 8896 3556
spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka č.: 158888/B

(ďalej len „**Budúci predávajúci**“)

a

Budúci kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Chtelnica**
sídlo: Nám. 1. mája 495/52, 922 05 Chtelnica
IČO: 00 312 584
konajúca prostredníctvom: Ing. Ján Horváth, starosta
Bankový účet: SK9009000000005079778482

(ďalej len „**Budúci kupujúci**“)

(ďalej všetci spolu len „**Zmluvné strany**“)

uzatvárajú túto rezervačnú zmluvu podľa § 51 Občianskeho zákonníka (ďalej len „**Zmluva**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci ponúka na predaj byt špecifikovaný v čl. II Zmluvy.
2. Budúci kupujúci prejavil záujem o kúpu bytu špecifikovaného v čl. II Zmluvy.
3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho predávajúceho rezervovať pre Budúceho kupujúceho byt špecifikovaný v čl. II Zmluvy.
4. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán vykonávať všetky činnosti smerujúce k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy k bytu špecifikovanému v čl. II Zmluvy.
5. Predmetom tejto Zmluvy je vzájomná úprava práv a povinností Zmluvných strán.

II.

Predmet rezervácie

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Chtelnica, obec Chtelnica, okres Piešťany, zapísaných na liste vlastníctva CKN č. 3715, a to:
 - a.) pozemku reg. „C“ parc. č. 1875/28, druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 675 m² (ďalej aj „**Pozemok**“),
 - b.) rozostavanej stavby „rozostavaný bytový dom-Panšula III“ postavenej na pozemku s parc. č. 1875/28 (ďalej len „**Bytový dom**“).
2. Budúci predávajúci vyhlasuje, že súčasťou Bytového domu je aj byt č. G2.2 o výmere 56,45 m², nachádzajúci sa na 2p. Bytového domu (špecifikovaný byt spolu s príslušným

spoluvlastníckym podielom na príslušenstve, spoločných častiach a zariadeniach Bytového domu a Pozemku ďalej len „Byt“), ktorý je predmetom rezervácie.

3. Budúci predávajúci na základe Zmluvy rezervuje pre Budúceho kupujúceho Byt.
4. Zmluvné strany na základe Zmluvy uzatvoria zmluvu o budúcej kúpnej zmluve k Bytu.

III.

Trvanie zmluvy

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa podpisu Zmluvy do:
 - a.) dňa uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve k Bytu alebo
 - b.) dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie k parkovacím miestam špecifikovaným v bode 1. čl. V Zmluvy, podľa toho ktorá z podmienok uvedených v písm. a. – b. tohto bodu Zmluvy nastane skôr.

IV.

Práva a povinnosti a prehlásenia Zmluvných strán

1. Budúci predávajúci je povinný rezervovať pre Budúceho kupujúceho Byt ako predmet budúceho prevodu; t.j. počas trvania Zmluvy neponúkať Byt iným záujemcom a/alebo neprevádzať vlastnícke právo k Bytu na iné osoby.
2. Zmluvné strany sú povinné vykonávať činnosti a úkony smerujúce k uzavretiu budúcej kúpnej zmluvy k Bytu medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že v blízkej budúcnosti požiada o vydanie stavebného povolenia k vybudovaniu tridsiatich (30) parkovacích miest v zmysle územného rozhodnutia stavebného úradu obce Chtelnica sp. zn. Výst. 1194/2018-He zo dňa 12.12.2018 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“), a tie zároveň vybuduje na vlastné náklady na pozemkoch:
 - reg. „C“ parc. č. 1875/15, druh Ostatná plocha o výmere 1978 m² a
 - reg. „C“ parc. č. 1875/7, druh Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3205 m²a zabezpečí vydanie kolaudačného rozhodnutia k parkovacím miestam v zmysle Územného rozhodnutia.
(vyššie špecifikované parkovacie miesta ďalej jednotlivo len „**Parkovacie miesto**“).
2. Budúci predávajúci je povinný zaplatiť Budúcemu Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 50.000,- € (slovom: päťdesiat tisíc euro) v prípade, ak Budúci predávajúci prevedie v čase trvania Zmluvy vlastnícke právo k Bytu na inú osobu.
3. Budúci kupujúci vyhlasuje, že mu Budúci predávajúci nie je povinný oznamovať deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Parkovacím miestam ani deň skončenia trvania Zmluvy na základe čl. III bodu 1. písm b.) Zmluvy z dôvodu, že Budúci kupujúci ako príslušný stavebný úrad na vydanie kolaudačného rozhodnutia k Parkovacím miestam bude mať o dni právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Parkovacím miestam vedomosť.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.
2. Ustanovenia Zmluvy, vrátane jej príloh, je možné meniť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou dodatku k Zmluve.

2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, pre každú Zmluvnú stranu po jednom vyhotovení.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy trvalého pobytu a adresy sídla Zmluvných strán uvedené v záhlaví Zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu alebo sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním korešpondencie.
4. Doručovaním prostredníctvom pošty sa rozumie doručenie korešpondencie doporučené poštou na adresu určenú podľa tohto článku, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia korešpondencie sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú korešpondenciu prevziať, alebo v ktorý sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou Zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
5. Otázky neriešené Zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto Zmluvy je prejavom ich slobodnej vôle, že nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, prečítali si ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 09.08.2024

V Chtelnici dňa 09.08.2024

Panšula s.r.o.
Ladislav Bacigál, konateľ
Budúci predávajúci

Obec Chtelnica
Ing. Ján Horváth, starosta
Budúci kupujúci