**DIAMON RESIDENCE s.r.o.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Bratislava, ul. Púchovská 8

Zmluva o rezervácii č. ......................, (ďalej len „**Zmluva**“) uzatvorená medzi:

|  |  |
| --- | --- |
| **Budúci predávajúci:** | DIAMON RESIDENCE s.r.o.  So sídlom Púchovská 8, 831 06 Bratislava  IČO 44615388  Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel SRO, Vložka č. 56739/B  Zastúpený: Ing. Ľubomír Kultan, konateľ  (ďalej len „Budúci predávajúci“ ) |
|  | (ďalej len „**Budúci predávajúci**“) |
|  |  |
| **Záujemca:** | Meno a priezvisko:  Bytom:  Narodený:  Telefón: |
|  |  |
|  | (ďalej len „**Záujemca**“) |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| (Budúci Predávajúci a Záujemca spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“) | |

**Článok 1.**

**Predmet Zmluvy**

* 1. Týmto si Záujemca rezervuje u Budúceho predávajúceho nehnuteľnosti a to:

**a)**  **Budúci byt číslo .... , .... NP., vchod 1, v budove so súpisným číslom 12, nachádzajúcom sa v Považskej Bystrici, ktorý je postavený na parcele č. CKN 930/1, vedené Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom na LV č. 4328 pre okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, katastrálne územie Považská Bystrica.**

**Konkrétne umiestnenie predmetného bytu na .... .NP je vyznačené v grafickom zobrazení, ktoré tvorí prílohu k tejto Zmluve.**

**(ďalej len „Byt“)**

**b) K budúcemu bytu bude vyčíslený prislúchajúci podiel, na spoločných častiach, spoločných zariadeniach budovy so súpisným číslom 12 a pozemku č. CKN 930/1 zastavané plochy a nádvoria , zapísané Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom na LV č. 4328 pre okres Považská Bystrica, obec Považská Bystrica, katastrálne územie Považská Bystrica. Podiel bude vyčíslený podľa výmery predmetného bytu**

1.2 Záujemca má záujem najneskôr do **31.03.2019** (vrátane) uzatvoriť s Budúcim predávajúcim zmluvu o kúpe predmetných Nehnuteľností za podmienky, že kúpna cena je (alebo nebude vyššia ako) suma **1.350,- euro/m2** (slovom: tisíc tristo päťdesiat euro **za meter štvorcový).**

***Celková výmera nehnuteľnosti v m2 sa* = výmera bytu v m2 + výmera loggie v m2 + výmera pivnice v m2.**

***Celková cena nehnuteľnosti sa* = celková výmera nehnuteľnosti v m2 x 1.350,- € /m2.**

**Nehnuteľnosť sa bude predávať v stave holobyt + sanita, obklady a dlažby v kúpeľni, chodbe a WC.**

**V prípade, že by sa posunul termín kolaudácie predmetnej nehnuteľnosti nie z viny zo strany budúceho predávajúceho je možné termín podpisu kúpnej zmluvy posunúť o 15 dní, pričom za týmto účelom zmluvné strany uzatvoria dodatok k tejto zmluve.**

Za účelom uzavretia kúpnej zmluvy sú tak Budúci predávajúci ako aj Záujemca oprávnení vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie finálnej kúpnej zmluvy. Výzvu sú strany povinné urobiť v písomnej forme a doručiť druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. inú adresu vopred písomne oznámenú druhej zmluvnej strane, prípadne môžu výzvu urobiť e-mailom na adresu uvedenú v záhlaví.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak ani jedna zmluvná strana nevyzve druhú zmluvnú stranu na uzavretie finálnej kúpnej zmluvy v lehote do **30. 03. 2019**, resp. vzniknú akékoľvek pochybnosti o určení termínu a miesta uzavretia kúpnej zmluvy, platí nevyvrátiteľná domnienka, že sa účastníci dohodli na tom, že sa kúpna zmluva uzavrie dňa 31. 03. 2019 na vopred dohodnutom mieste, ktoré si obidve strany dohodnú najneskôr do 15. 03. 2019 mailom alebo písomne. V prípade, ak sa ktorákoľvek zo zmluvných strán nedostaví v tomto termíne na určené miesto na podpis kúpnej zmluvy, predpokladá sa, že neprítomná strana odmietla podpísať kúpnu zmluvu so všetkými následkami a sankciami vyplývajúcimi z tejto zmluvy, z dohody o úschove prvej časti kúpnej ceny a z právnych predpisov.

1.3. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností v celosti 1/1.

**Článok 2.**

**Zmluvná pokuta**

* 1. V prípade, že nedôjde k naplneniu ktorejkoľvek zo skutočností uvedených v Článku 1, bode 1.2. z dôvodov na strane Budúceho predávajúceho, je Budúci predávajúci povinný bezodkladne zaplatiť Záujemcovi zmluvnú pokutu vo výške **2.000,- EUR** (slovom: dvetisíc eur).
  2. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o kúpe Nehnuteľností uvedenej v Článku 1., bode 1.2. z dôvodov na strane Záujemcu, je Záujemca povinný bezodkladne zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **2.000,- EUR** (slovom: dvetisíc eur).

## Článok 3.

**Dohoda zmluvných strán a sprostredkovateľa o zložení finančnej zábezpeky**

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Záujemca po podpise tejto Zmluvy uhradí sumu

**4.000 ,- €** (slovom: štyritisíc euro) ako finančnú zábezpeku (kauciu) na kúpu predmetných nehnuteľností do úschovy na účet Budúceho predávajúceho číslo **IBAN: SK 41 1111 0000 0010 9661 9004** vedený v UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. do troch pracovných dní od podpisu tejto Zmluvy.

Finančná zábezpeka bude súčasťou kúpnej ceny za predmetné nehnuteľnosti uvedenej v Čl. 1. bod 1.1 tejto Zmluvy.

3.2. V prípade, že Záujemca predmetnú finančnú zábezpeku do úschovy Budúceho predávajúceho nezloží tak, ako je uvedené v Čl.3. bod 3.1, vyhradzuje si týmto Budúci predávajúci nárok na jednostranné odstúpenie od Zmluvy, s čím Záujemca jej podpisom súhlasí.

3.3. V prípade, že nedôjde k naplneniu skutočností uvedených v Čl. 1. bod 1.2.z dôvodov

na strane budúceho predávajúceho, je Budúci predávajúci povinný bezodkladne finančnú zábezpeku vrátiť Záujemcovi.

3.4. V prípade, že nedôjde k naplneniu skutočností uvedených v Čl. 1. bod 1.2. z dôvodov na strane Záujemcu, bude časť finančnej zábezpeky suma 2.000,- € použitá na pokrytie zmluvnej pokuty uvedenej v Čl. 2. bod 2.2., a tým sa považuje pokuta zo strany Záujemcu ako zaplatená. Ostatok finančnej zábezpeky sumu 2.000,- € je Budúci predávajúci povinný bezodkladne vrátiť Záujemcovi.

**Článok 4.**

**Záverečné ustanovenia**

4.1. Táto Zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej uzatvorenia, ktorý je identický s dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.

4.2. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a nadobúdajú účinnosť ich podpísaním všetkými Zmluvnými stranami.

4.3. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu a všetky Zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise.

4.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené zaviazať sa k tomuto úkonu v celom jeho rozsahu.

V Žiline, dňa ..................... V Žiline, dňa................................

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Za Budúceho predávajúceho:** | **Za Záujemcu:** |
|  |  |
| .........................................  Ing. Ľubomír Kultan, konateľ | ................................................ |