

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

TERMINAL SHOPPING CENTER BANSKÁ BYSTRICA

OBSAH:

ČLÁNOK I.	.....	ZMLUVNÉ STRANY
ČLÁNOK II.	.....	ÚVODNÉ USTANOVENIA
ČLÁNOK III.	.....	DEFINÍCIE A VÝKLAD POJMOV
ČLÁNOK IV.	.....	PREDMET ZMLUVY
ČLÁNOK V.	.....	BUDÚCA KÚPNA CENA
ČLÁNOK VI.	.....	ZÁVÄZKY ZMLUVNÝCH STRÁN
ČLÁNOK VII.	.....	OSOBITNÉ USTANOVENIA
ČLÁNOK VIII.	.....	SANKCIE
ČLÁNOK IX.	.....	PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY
ČLÁNOK X.	.....	DORUČOVANIE
ČLÁNOK XI.	.....	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

Budúci predávajúci

Obchodné meno / označenie : PRIMUM s.r.o.
Sídlo : Záhradnícka 34, 821 08 Bratislava
Slovenská republika
V zastúpení : konateľom spoločnosti Ing. Ivanom Hlaváčkom
Zapísaný : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v oddiele : Sro, Vložka číslo : 21870/B
IČO : 35 789 646
DIČ : 202278678
IČ DPH : SK2020278678

- a -

Budúci kupujúci

Obchodné meno / označenie : Mesto Banská Bystrica
Sídlo : Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Slovenská republika
V zastúpení : primátorom mesta Jánom Noskom
IČO : 00 313 271
DIČ : 2020451587

na základe súhlasného prejavu vôle a za vopred dohodnutých podmienok, uzatvárajú podľa ust. § 50a, v spojení s ust. § 588 a nasledujúcimi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a v spojení s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov – Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve (ďalej v texte len „Zmluva“) v tomto znení :

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany majú spoločný záujem na výstavbe Objektu TERMINAL SHOPPING CENTER BANSKÁ BYSTRICA a jeho súčastí, na základe Projektu pre stavebné povolenie stavby, spracovaného generálnym projektantom JAHN Development & Consulting s.r.o. ARCHITECTS & ENGINEERS, so sídlom Leškova 9/A, SK - 811 04 Bratislava, číslo projektu 621 z februára 2015, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Súčasťami Objektu TERMINAL SHOPPING CENTER BANSKÁ BYSTRICA, budú aj vybudované Inžinierske objekty, vrátane príslušných prípojok.

1. V súvislosti s výstavbou Objektu TERMINAL SHOPPING CENTER BANSKÁ BYSTRICA a jeho súčastí, Budúci kupujúci za účelom prevádzkovania autobusovej stanice vo verejnom záujme a zabezpečenia verejnej dopravy v súlade s ustanoveniami zákona č. 56/2012 Z.z. o cestnej doprave v znení neskorších predpisov, prejavil záujem uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Budúcu kúpnu zmluvu, ktorej predmet a podmienky uzatvorenia sú upravené v tejto Zmluve.
2. Mestské zastupiteľstvo Banská Bystrica **uznesením č...../.....zo dňa....., schválilo predmet a podmienky uzatvorenia tejto Zmluvy a Budúcej kúpnej zmluvy.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výstavbu Objektu TERMINAL SHOPPING CENTER BANSKÁ BYSTRICA, vrátane vybudovania Inžinierskych objektov a príslušných prípojok, ako aj realizáciu všetkých súvisiacich prác, zabezpečí Budúci predávajúci v súlade s Projektovými dokumentmi tvoriacimi prílohu č. 1 tejto Zmluvy, a to na vlastné náklady, na vlastnú zodpovednosť a na vlastné nebezpečenstvo.
4. Budúci predávajúci v termíne do 31.07.2017 zabezpečí : výstavbu, kolaudáciu a zápis Objektu TERMINAL SHOPPING CENTER BANSKÁ BYSTRICA a jeho súčastí do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym úradom, v zmysle jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy.

Článok III . DEFINÍCIE A VÝKLAD POJMOV

Zmluvné strany znamená spoločné označenie Budúceho predávajúceho a Budúceho kupujúceho v príslušnom gramatickom tvare.

Budúci predávajúci znamená označenie predávajúceho, ktorý po splnení podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, uzatvorí s Budúcim kupujúcim Budúcu kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu.

Budúci kupujúci znamená označenie kupujúceho, ktorý po splnení podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, uzatvorí s Budúcim predávajúcim Budúcu kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu.

Oprávnené osoby znamená osoby oprávnené konať za Zmluvné strany, a v tom zmysle :

- a) osobou oprávnenou konať za Budúceho predávajúceho je konateľ obchodnej spoločnosti Ing. Ivan Hlaváček.
- b) osobou oprávnenou konať za Budúceho kupujúceho je primátor mesta Ján Nosko.

Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Zákon znamená zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Stavebný zákon znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Katastrálny zákon znamená zákon č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

Katastrálny úrad znamená katastrálny odbor Okresného úradu Banská Bystrica, so sídlom : ČSA 7, 974 01 Banská Bystrica.

Hlavný stavebný objekt stavby TERMINAL SHOPPING CENTER BANSKÁ BYSTRICA (ďalej v texte len „Objekt“) znamená objekt, ktorého výstavbu na Pozemkoch, v súlade

s Projektovými dokumentmi zabezpečí Budúci predávajúci. Objekt bude mať v zmysle Stavebného zákona charakter dvojpodlažnej budovy, pozostávajúcej z 1. nadzemného podlažia a 1. podzemného podlažia a podľa Zákona bude rozdelený na dve samostatné časti, a to :

- a) Terminál autobusovej stanice (ďalej v texte len „Terminál AS“),
- b) Obchodné centrum.

Terminál AS znamená nebytový priestor č. 2 – AUTOBUSOVÁ STANICA o celkovej výmere 8 851,20 m², ktorý sa bude nachádzať na 1. podzemnom podlaží Objektu a bude pozostávať z nasledovných častí :

- a) PREDAJŇA 1 o celkovej výmere.....60,25 m²
- b) PREDAJŇA 2 o celkovej výmere.....37,92 m²
- c) PREDAJŇA 3 o celkovej výmere.....37,92 m²
- d) ČAKÁREŇ o celkovej výmere.....175,20 m²
- e) DOPRAVNÁ KANCELÁRIA o celkovej výmere.....66,62 m²
- f) DOPRAVNÉ PLOCHY -
NÁSTUPISTE / VÝSTUPIŠTE o výmere celkom8 473,29 m²

Terminál AS bude mať charakter stavby určenej na samostatné užívanie, nezávislej na priestoroch Obchodného centra, vrátane samostatne merateľného napojenia na energie, pitnú vodu, splaškové vody, prípojky slaboprúdov a samostatného prístupu k priestorom Terminálu AS.

Bližšia špecifikácia jednotlivých častí Terminálu AS je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

Povolená odchýlka znamená Zmluvnými stranami odsúhlasené zmeny v údajoch týkajúcich sa výmery podlahovej plochy Terminálu AS a Spoločných častí a spoločných zariadení Objektu uvedených v Zmluve, ktoré môžu byť spresnené v Budúcej kúpnej zmluve, a to na základe Projektovej dokumentácie skutočnej realizácie Objektu a jeho súčastí. Povolená odchýlka bude predstavovať najviac +/- 3% oproti údajom uvedeným v tejto Zmluve. Povolená odchýlka bude ukazovateľom pre výpočet a určenie veľkosti spoluvlastníckych podielov Zmluvných strán na Spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu a jeho súčastí a na Pozemkoch, ktoré budú tvoriť Budúci predmet prevodu v zmysle Budúcej kúpnej zmluvy.

Vybavenie Terminálu AS znamená vybavenie Terminálu AS, ktorého dodanie, montáž a inštaláciu zabezpečí Budúci predávajúci, a to v nasledovnom rozsahu :

- a) Osadenie označníkov zastávok na nástupištia a výstupišťia - počet kusov 24ñ
- b) Samostatné vitríny na nástupištia a výstupišťia(presklené, uzamykateľné, podsvietené) pre cestovné poriadky - počet kusov 24
- c) Spoločná vitrína - hlavná odchodová tabuľa pre všetky nástupištia a výstupišťia (presklená, uzamykateľná, podsvietená) - počet kusov 1
- d) Informačná tabuľa o zmenách cestovných poriadkov (presklená, uzamykateľná, podsvietená) - počet kusov 1
- e) LCD informačné panely o odchodoch liniek v čakárni - počet kusov 5,
- f) Označenie stanice - 3D nápis
- g) Smetné koše exteriérové - počet kusov 18
- h) Lavičky exteriérové - počet kusov 20
- i) Monitoring priestorov - HD kamerový systém - počet kusov 8
- j) Zabezpečovacie zariadenie
- k) Elektronické synchronizované zobrazenie aktuálneho času - počet kusov 5
- l) Ozvučenie priestorov
- m) Štrukturovaná kabeláž
- n) Vstupná rampa - počet kusov 1
- o) Výstupná rampa - počet kusov 1
- p) Úschovňa batožiny - 20 kusov uzamykateľných skriniek

- q) Nátery exteriérových priestorov – antigrafity
- r) Dopravné značenie (vodorovné - studené plasty + reflexná balotína, zvislé) - podľa projektu
- s) Cyklostojany
- t) Elektroinštalácia a základy pre reklamné panely - počet kusov 10
- u) Sedenie pre cestujúcich v čakárni - počet kusov 30
- v) LED osvetlenie - písomne odsúhlasiť typ osvetlenia v AS
- w) Klimatizácia (mimo nástupíšť a výstupíšť)

Obchodné centrum znamená nebytový priestor č.1 v celkovej výmere 12 628,99 m², ktorý sa bude nachádzať na 1. nadzemnom podlaží Objektu.

Bližšia špecifikácia priestoru Obchodného centra je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

Spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu znamená spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu v celkovej výmere 597,92 m², ktoré budú slúžiť na spoločné užívanie všetkých vlastníkov Objektu a tvoria ich :

- a) Spoločné časti a spoločné zariadenia na 1. podzemnom podlaží
- b) Spoločné časti a spoločné zariadenia na 1. nadzemnom podlaží

Niektoré spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu zasahujú spoločne na 1. podzemné a 1. nadzemné podlažie, a to najmä : schodiská, eskalátory a výťahy.

Spoločné časti a spoločné zariadenia na 1. podzemnom podlaží znamená spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu v celkovej výmere 178,13 m², ktoré sa budú nachádzať sa na 1. podzemnom podlaží Objektu, a to :

043 DOLNÁ STANICA VÝŤAHU A ESKALÁTOROV.....	o výmere.....	56,90 m ²
046 SCHODISKO.....	o výmere.....	18,20 m ²
047 SCHODISKO.....	o výmere.....	0,00 m ²
048 SCHODISKO.....	o výmere.....	13,63 m ²
049 SCHODISKO.....	o výmere.....	11,87 m ²
050 SCHODISKO.....	o výmere.....	11,87 m ²
051 POŽIARNA TECHNIKA.....	o výmere.....	12,96 m ²
052 SHS	o výmere.....	14,39 m ²
053 VÝŤAH.....	o výmere.....	3,83 m ²
054 VÝŤAH.....	o výmere.....	3,83 m ²
055 POŽIARNA NÁDRŽ.....	o výmere.....	30,65 m ²

Bližšia špecifikácia jednotlivých Spoločných častí a spoločných zariadení na 1. podzemnom podlaží, je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

Spoločné časti a spoločné zariadenia na 1. nadzemnom podlaží znamená spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu; v celkovej výmere 419,79 m², ktoré sa budú nachádzať sa na 1. nadzemnom podlaží Objektu, a to :

1.02 SLUŽOBNÝ VCHOD.....	o výmere.....	11,01 m ²
1.03.1 KOTOLŇA.....	o výmere.....	33,78 m ²
1.03.2 STROJOVNÁ CHLADENIA.....	o výmere.....	16,19 m ²
1.03.4 SKLAD.....	o výmere.....	25,02 m ²
1.03.6 ZÁZEMIE ÚDRŽBY.....	o výmere.....	6,71 m ²
1.03.7 CHODBA.....	o výmere.....	4,06 m ²
1.03.8 MIESTNOSŤ PRE ČISTIACI STROJ.....	o výmere.....	7,44 m ²
1.06 SCHODISKO3, 4 RAMENO.....	o výmere.....	13,64 m ²

1.12	SCHODISKO3, 4 RAMENO.....	o výmere.....	6,79 m ²
1.13	CHODBA.....	o výmere.....	35,34 m ²
1.14.1	SPRÁVA + OCHRANKA	o výmere.....	9,64 m ²
1.14.2	WC + SPRCHA- SPRÁVA + OCHRANKA.....	o výmere.....	4,20 m ²
1.25	CHODBA.....	o výmere.....	9,05 m ²
1.26	SCHODISKO3, 4 RAMENO.....	o výmere.....	11,87 m ²
1.27	SCHODISKO3, 4 RAMENO.....	o výmere.....	11,87 m ²
1.28	CHODBA.....	o výmere.....	113,68 m ²
1.29	CHODBA.....	o výmere.....	50,15 m ²
1.31	SLABOPRÚD.....	o výmere.....	9,63 m ²
T03	ROZVODŇA NN.....	o výmere.....	12,36 m ²
T05	DIESELAGREGÁT.....	o výmere.....	17,60 m ²
T08	SLABOPRÚD - SKLAD SPRÁVCU.....	o výmere.....	9,76 m ²

Bližšia špecifikácia jednotlivých Spoločných častí a spoločných zariadení na 1. nadzemnom podlaží, je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

Spoluvlastnícky podiel Budúceho kupujúceho na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu znamená spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu v rozsahu 885120 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku, ktorý na základe Budúcej kúpnej zmluvy nadobudne Budúci kupujúci.

Spoluvlastnícky podiel Budúceho predávajúceho na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu znamená spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu v rozsahu 1262899 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku, ktorý bude v zmysle Budúcej kúpnej zmluvy patriť Budúcemu predávajúcemu.

Inžinierske objekty, vrátane príslušných prípojok znamená inžinierske objekty, vrátane príslušných prípojok, ktoré Budúci predávajúci vybuduje na Pozemkoch a budú tvoriť (príslušenstvo) súčasť Objektu, a to :

SO 04.01	Vodovodná prípojka
SO 04.02	Areálový rozvod vody
SO 04.04.01	Dažďová kanalizácia a vsakovací systém
SO 04.04.02	Dažďová kanalizácia cez ORL
SO 04.05	Jednotná kanalizácia
SO 06.01	Areálové komunikácie, spevnené plochy a chodníky.
SO 06.02	Kontrola vjazdu a výjazdu na autobus. stanicu
SO 08	Prípojky plynu, areálový rozvod plynu
SO 09	VN prípojka + Trafostanica
SO 11	Vonkajší rozvod NN
SO 12	Vonkajšie osvetlenie
SO 13	Prípojky slaboprúdu
SO 14	Sadové úpravy
SO 15	Reklamný pylón

Bližšia špecifikácia jednotlivých Inžinierskych objektov a inžinierskych sietí je uvedená v Projekte.

Spoluvlastnícky podiel Budúceho kupujúceho na Inžinierskych objektoch, vrátane príslušných prípojok znamená spoluvlastnícky podiel na Inžinierskych objektoch, vrátane príslušných prípojok v rozsahu 885120 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku, ktorý na základe Budúcej kúpnej zmluvy nadobudne Budúci kupujúci.

Spoluvlastnícky podiel Budúceho predávajúceho na Inžinierskych objektoch, vrátane príslušných prípojok znamená spoluvlastnícky podiel na Inžinierskych objektoch, vrátane príslušných prípojok v rozsahu 1262899 / 2148019 s prihladenutím na Povolenú odchýlku, ktorý bude v zmysle Budúcej kúpnej zmluvy patriť Budúcemu predávajúcemu.

Pozemky znamená pozemky v celkovej výmere 30 980 m², vo výlučnom vlastníctve Budúceho predávajúceho, na ktorých bude zrealizovaná výstavba Objektu a jeho súčastí, a to pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedené Katastrálnym úradom, zapísané na liste vlastníctva LV č. 8243, ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape :

- parcela č. 4096/1 o výmere 3 123 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/2 o výmere 1 278 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/4 o výmere 627 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/5 o výmere 72 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/6 o výmere 11 102 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia – upravená výmera na výmeru 10 842 m² (z dôvodu zámeny pozemkov nevyhnutnej pre realizáciu výstavby Objektu a jeho súčastí)
- parcela č. 4096/11 o výmere 55 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/12 o výmere 200 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/13 o výmere 268 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/14 o výmere 7 316 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/15 o výmere 6 266 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 4096/16 o výmere 674 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia;
- parcela č. 5401/6 o výmere 259 m², druh pozemku : zastavané plochy a nádvorcia.

Spoluvlastnícky podiel Budúceho kupujúceho na Pozemkoch znamená spoluvlastnícky podiel na Pozemkoch v rozsahu 885120 / 2148019 s prihladenutím na Povolenú odchýlku, ktorý na základe Budúcej kúpnej zmluvy nadobudne Budúci kupujúci.

Spoluvlastnícky podiel Budúceho predávajúceho na Pozemkoch znamená spoluvlastnícky podiel na Pozemkoch v rozsahu 1262899 / 2148019 s prihladenutím na Povolenú odchýlku, ktorý bude v zmysle Budúcej kúpnej zmluvy patriť Budúcemu predávajúcemu.

Projektové dokumenty znamená dokumenty vzťahujúce sa na výstavbu Objektu, Inžinierskych objektov vrátane príslušných prípojok, a to :

- a) Projekt pre stavebné povolenie
- b) Stavebné povolenia
- c) Projektová dokumentácia pre realizáciu Objektu a jeho súčastí
- d) Projektová dokumentácia skutočnej realizácie Objektu a jeho súčastí.

Projekt pre stavebné povolenie znamená projekt pre stavebné povolenie stavby Objektu, Inžinierskych objektov, vrátane príslušných prípojok, spracovaný generálnym projektantom JAHN Development & Consulting s.r.o. ARCHITECTS & ENGINEERS, so sídlom Leškova 9/A, SK - 811 04 Bratislava; číslo projektu 621 z februára 2015, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Stavebné povolenia znamená stavebné povolenia a ostatné rozhodnutia, určujúce záväzné podmienky realizácie výstavby Objektu, Inžinierskych objektov, vrátane príslušných prípojok, a v tom zmysle :

- a) Stavebné povolenie, číslo : 2741/2015/ODDD, 29395/2015 vydané dňa 16.09.2015 Banskobystrickým samosprávnym krajom,
- b) Stavebné povolenie, číslo : OVZ –DS 144327/219452015-Bod, Ev. číslo : 20/2015 vydané dňa 14.10.2015 Mestom Banská Bystrica,

- c) Stavebné povolenie, číslo : OU-BB-OCDPK-2015/021978-01 vydané dňa 15.10.2015 Okresným úradom Banská Bystrica odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií,
- d) Rozhodnutie, číslo : OVZ –SU13628/2812/2015Boj, Ev. číslo : 46/2015 vydané dňa 11.03.2015 Mestom Banská Bystrica,
- e) Rozhodnutie, číslo : OVZ –SU138578/21965/2015Boj, Ev. číslo : 226/2015 vydané dňa 25.09.2015 Mestom Banská Bystrica, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 23.10.2015,
- f) Rozhodnutie, číslo : OVZ –SU130347/2957/2015Boj, Ev. číslo : 188/2015 vydané dňa 24.08.2015 Mestom Banská Bystrica,
- g) Rozhodnutie, číslo : OU-BB-OSZP3-2015/022157/KRU, Ev. číslo : 101/2015 vydané dňa 02.10.2015 Okresným úradom Banská Bystrica odbor starostlivosti o životné prostredie.

Projektová dokumentácia pre realizáciu Objektu a jeho súčastí znamená dokumentáciu o riešení Objektu, Inžinierskych objektov, vrátane príslušných prípojok, v podrobnostiach, jednoznačne určujúcu statické, architektonické, konštrukčné, materiálové a kvalitatívne riešenie Objektu, vrátane technických správ a výkazu materiálov.

Projektová dokumentácia skutočnej realizácie Objektu a jeho súčastí znamená dokumentáciu skutočného vyhotovenia Objektu, Inžinierskych objektov, vrátane príslušných prípojok, spracovanú po dokončení Objektu a jeho súčastí a rieši zmeny, ktoré sa zrealizovali oproti Projektu pre stavebné povolenie, v rámci procesu výstavby Objektu a jeho súčastí..

Kolaudačné rozhodnutie znamená právoplatné kolaudačné rozhodnutie vydané Mestom Banská Bystrica, ako stavebným úradom príslušným v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, povoľujúce užívanie a určujúce podmienky na užívanie Objektu, Inžinierskych objektov, vrátane inžinierskych prípojok.

Budúci predmet prevodu znamená označenie predmetu prevodu a rozsahu prevodu vlastníckych práv Budúceho predávajúceho k Objektu, jeho súčastiam a Pozemkom a tomu zodpovedajúce označenie predmetu nadobudnutia a rozsahu nadobudnutia vlastníckych práv Budúceho kupujúceho k Objektu, jeho súčastiam a Pozemkom, v prípade, že medzi Budúcim predávajúcim a Budúcim kupujúcim dôjde za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, k uzatvoreniu Budúcej kúpnej zmluvy. Budúci predmet prevodu je v zmysle tejto Zmluvy vymedzený:

- a) Prevodom / nadobudnutím vlastníckeho práva k Terminálu AS a k Vybaveniu Terminálu AS,
- b) Prevodom / nadobudnutím Spoluvlastníckeho podielu Budúceho kupujúceho na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu,
- c) Prevodom / nadobudnutím Spoluvlastníckeho podielu Budúceho kupujúceho na Inžinierskych objektoch, vrátane príslušných prípojok,
- d) Prevodom / nadobudnutím Spoluvlastníckeho podielu Budúceho kupujúceho na Pozemkoch.

Budúca kúpna zmluva znamená kúpnu zmluvu, na základe ktorej Budúci predávajúci prevedie vlastnícke právo k Budúcemu predmetu prevodu na Budúceho kupujúceho, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú Budúcu kúpu cenu.

Zmeny Budúcej kúpnej zmluvy znamená zmeny znenia Budúcej kúpnej zmluvy oproti zneniu Zmluvy, ktoré budú prípustné výlučne v dôsledku :

- a) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov a/alebo technických noriem vzťahujúcich sa na Budúcu kúpnu zmluvu (napr. zmena číselného označenia právneho predpisu, technickej normy a pod.),

- b) zmeny údajov vzťahujúcich sa na Budúci predmet prevodu (napr. zakreslenie v katastrálnej mape, zmeny v geometrických plánoch podľa Projektovej dokumentácie skutočnej realizácie Budúceho predmetu kúpy a pod.),
- c) zmeny a/alebo spresnenia údajov, ktorých obsah nie je závislý od vôle Zmluvných strán (napr. zmena čísel bankových účtov a pod.),
- d) zmeny v identifikačných údajoch Zmluvných strán (napr. zmena obchodného mena, zmena sídla, zmena Oprávnenej osoby a pod.)
- e) opravy zjavných chýb v písaní a/alebo v počítaní (napr. odkazy na iné ustanovenia článkov, odsekov, písmen a pod.),
- f) vzájomnej dohody Zmluvných strán.

Budúca kúpna cena znamená kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva Budúceho predávajúceho k Budúcemu predmetu prevodu v prospech Budúceho kupujúceho.

EUR a euro znamená menové symboly, označujúce zákonnú menu Slovenskej republiky.

Financujúca banka znamená označenie peňažného ústavu uvedeného v Budúcej kúpnej zmluve, ktorý bude financovať zaplatenie Budúcej kúpnej ceny.

Účet Budúceho predávajúceho znamená bankový účet Budúceho predávajúceho uvedený v Budúcej kúpnej zmluve, na ktorý bude uhradená Budúca kúpna cena.

Zmluva o vinkulácii znamená zmluvu uzatvorenú medzi Budúcim kupujúcim a Financujúcou bankou, na základe ktorej dôjde k vinkulácii/viazaniu výkonu práva disponovať s peňažnými prostriedkami na účte Budúceho kupujúceho - určenými na vyplatenie Budúcej kúpnej ceny – a to v prospech Účtu Budúceho predávajúceho. Zmluvu o vinkulácii je Budúci kupujúci povinný uzatvoriť najneskôr do odoslania Výzvy. Vinkulácia bude zriadená vo výške Budúcej kúpnej ceny, s tým, že Potvrdenie Financujúcej banky o zriadení vinkulácie bude tvoriť prílohu Výzvy.

Písomný súhlas znamená písomné vyhlásenie Budúceho kupujúceho - s úradne osvedčeným podpisom Oprávnenej osoby Budúceho kupujúceho - o udelení súhlasu Financujúcej banke, na vyplatenie Budúcej kúpnej ceny v prospech Účtu Budúceho predávajúceho.

Žiadosť o vyplatenie vinkulovaných finančných prostriedkov znamená písomnú žiadosť Budúceho predávajúceho - s úradne osvedčeným podpisom Oprávnenej osoby Budúceho predávajúceho - na vyplatenie Budúcej kúpnej ceny v prospech Účtu Budúceho predávajúceho.

Výzva znamená písomnú výzvu Budúceho kupujúceho na uzatvorenie Budúcej kúpnej zmluvy, zaslanú Budúcemu predávajúceму.

Návrh na vklad znamená návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností v prospech Budúceho kupujúceho, na základe uzatvorenej Budúcej kúpnej zmluvy.

Prípustné práva tretích osôb znamená práva tretích osôb, viažuce sa na Budúci predmet prevodu, alebo práva s ním spojené, a to :

- a) zákonné záložné právo zriadené v zmysle ust. § 15 Zákona,
- b) vecné bremená vyplývajúce z právnych predpisov,
- c) vecné bremená vyplývajúce zo zmlúv uzatvorených so správcami a/alebo vlastníkmi verejných častí inžinierskych sietí a komunikácií, a/alebo prevádzkovateľmi technologických zariadení.

Nepripustné práva tretích osôb znamenajú práva tretích osôb, viažuce sa na Budúci predmet prevodu, alebo práva s ním spojené, a to :

- a) právo nájmu,
- b) predkupné právo,
- c) výhrada vlastníckeho práva,
- d) právo zodpovedajúce vecnému bremenu, s výnimkou Prípustných práv tretích osôb,
- e) záložné právo, s výnimkou Prípustných práv tretích osôb,
- f) zabezpečenie podmieneným alebo nepodmieneným zabezpečovacím prevodom práva ,
- g) zákaz nakladania s Predmetom prevodu, resp. predbežné opatrenie vydané súdom,
- h) iné právo, zakladajúce oprávnenie tretej osobe na prednostné uspokojenie svojich nárokov v exekučnom, reštrukturalizačnom, konkurznom príp. v obdobnom konaní.

Rozhodnutie Katastrálneho úradu v prospech Budúceho predávajúceho znamená originál alebo notársky overená fotokópia právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu v prospech Budúceho predávajúceho.

List vlastníctva v prospech Budúceho predávajúceho znamená originál alebo notársky overená fotokópia výpisu z listu vlastníctva vydaného Katastrálnym úradom – pre právne účely, kde v časti A. Majetková podstata - bude zapísaný Budúci predmet prevodu, v časti B. Vlastníci a iné oprávnené osoby - budú uvedené identifikačné údaje Budúceho predávajúceho a v časti C. Ťarchy - budú zapísané výlučne Prípustné práva tretích osôb, podľa tejto Zmluvy.

Rozhodnutie Katastrálneho úradu v prospech Budúceho kupujúceho znamená originál alebo notársky overená fotokópia právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu v prospech Budúceho kupujúceho.

List vlastníctva v prospech Budúceho kupujúceho znamená originál alebo notársky overená fotokópia výpisu z listu vlastníctva vydaného Katastrálnym úradom – pre právne účely, kde v časti A. Majetková podstata - bude zapísaný Budúci predmet prevodu, v časti B. Vlastníci a iné oprávnené osoby - budú uvedené identifikačné údaje Budúceho kupujúceho a v časti C. Ťarchy - budú zapísané výlučne Prípustné práva tretích osôb, podľa tejto Zmluvy.

Odovzdávací protokol znamená písomný protokol o odovzdaní a prevzatí Budúceho predmetu prevodu, riadne podpísaný Oprávnenými osobami Zmluvných strán, ktorého neoddeliteľnú súčasť budú tvoriť dokumenty, v nasledovnom rozsahu :

- a) geodetické zameranie skutkového stavu Objektu a jeho súčastí,
- b) projektová dokumentácia skutočnej realizácie Objektu a jeho súčastí,
- c) zápisy o funkčných skúškach,
- d) atesty a certifikáty použitého materiálu na výstavbu Objektu a jeho súčastí, záručné listiny, návody na obsluhu ...atď.

Pracovný deň znamená každý deň, s výnimkou soboty a nedele, štátnych sviatkov a dní pracovného pokoja.

Spory znamenajú akékoľvek spory Zmluvných strán vyplývajúce z predmetnej Zmluvy, vrátane sporov týkajúcich sa platnosti, účinnosti a ukončenia Zmluvy.

Písomnosti znamenajú všetky oznámenia, výzvy, žiadosti a dokumenty podľa tejto Zmluvy, ak budú vyhotovené v písomnej forme.

Článok IV. PREDMET ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Budúcu kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu z Budúceho predávajúceho na Budúceho kupujúceho, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v lehote do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy, uzatvorí s Budúcim kupujúcim Budúcu kúpnu zmluvu.
3. Budúci kupujúci je povinný doručiť Budúcemu predávajúcemu Výzvu za predpokladu, že Budúci predávajúci v lehote do 31.07.2017, doručí Budúcemu kupujúcemu nasledovné dokumenty:
 - Kolaudačné rozhodnutie,
 - Rozhodnutie Katastrálneho úradu v prospech Budúceho predávajúceho,
 - List vlastníctva v prospech Budúceho predávajúceho.
4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností platí, že povinnosť Budúceho kupujúceho doručiť Budúcemu predávajúcemu Výzvu, je podmienená splnením všetkých podmienok uvedených v odseku 3. tohto článku Zmluvy.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa, kedy došlo k splneniu podmienok podľa odseku 3. tohto článku Zmluvy, doručí Budúcemu predávajúcemu Výzvu a jej prílohu budú tvoriť nasledovné dokumenty :
 - a) 6 (šesť) rovnopisov Budúcej kúpnej zmluvy, v znení zhodnom s obsahom tejto Zmluvy alebo v znení obsahujúcom Zmeny Budúcej kúpnej zmluvy, podpísaných Oprávnenou osobou Budúceho kupujúceho,
 - b) 3 (tri) rovnopisy Návrhu na vklad, podpísané Oprávnenou osobou Budúceho kupujúceho
 - c) 1 (jeden) rovnopis potvrdenia vystaveného Financujúcou bankou o uzatvorení Zmluvy o vinkulácii.
6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v lehote do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy v zmysle odseku 5. tohto článku Zmluvy, budú 3 (tri) rovnopisy Budúcej kúpnej zmluvy a 2 (dva) rovnopisy Návrhu na vklad, podpísané Oprávnenou osobou Budúceho predávajúceho, doručené Budúcemu kupujúcemu.
7. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v lehote do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa, kedy Budúci predávajúci doručí Budúcemu kupujúcemu v požadovanom počte vyhotovení a riadne podpísané znenie Budúcej kúpnej zmluvy a Návrhu na vklad, doručí Návrh na vklad spolu s jeho prílohami na Katastrálny úrad. V prípade, ak Budúci kupujúci Návrh na vklad nedoručí na Katastrálny úrad v zmysle predchádzajúcej vety, splnomocňuje týmto Budúceho predávajúceho, aby podal Návrh na vklad sám Budúci predávajúci.
8. Budúci kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Budúcemu predmetu prevodu, dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v prospech Budúceho kupujúceho.

Článok V. BUDÚCA KÚPNA CENA

1. Zmluvné strany sa dohodli na Budúcej kúpnej cene za Budúci predmet prevodu v celkovej výške 3 200 000,00 EUR (slovom : tri milióny dvestotisíc euro) + DPH. Cena za dodanie, montáž a inštaláciu Vybavenia Terminálu AS je súčasťou Budúcej kúpnej ceny. Budúca kúpna cena je pevná a nemenná, a to aj v prípade vzniku Povolenej odchýlky.
2. K Budúcej kúpnej cene, dohodnutej podľa odseku 1. tohto článku Zmluvy, bude pripočítaná príslušná sadzba DPH, určená v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení platnom a účinnom ku dňu uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy.

3. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Budúca kúpna cena bude uhradená v prospech Budúceho predávajúceho za podmienok upravených v Zmluve o vinkulácii, totožných s podmienkami uvedenými v tomto článku Zmluvy, a to na základe Písomného súhlasu.
4. Budúci kupujúci doručí Financujúcej banke Písomný súhlas v lehote do 5 (piatich) pracovných dní po tom, ako Budúci predávajúci predloží Budúcemu kupujúcemu nasledovné dokumenty :
 - a) Rozhodnutie Katastrálneho úradu v prospech Budúceho kupujúceho,
 - b) List vlastníctva v prospech Budúceho kupujúceho.
5. Dokumenty uvedené v odseku 4. tohto článku, budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť Písomného súhlasu.
6. Pre prípad, že Budúci kupujúci po tom, ako mu Budúci predávajúci riadne doručí dokumenty uvedené v odseku 4. tohto článku Zmluvy, bez relevantného dôvodu, Písomný súhlas v stanovenej lehote Financujúcej banke - nedoručí, Budúci predávajúci bude oprávnený doručiť Financujúcej banke Žiadosť o vyplatenie vinkulovaných finančných prostriedkov.
7. Za predpokladu, že nastane právna skutočnosť, ktorú predpokladá odsek 6. tohto článku Zmluvy, Budúci predávajúci bude oprávnený doručiť Financujúcej banke Žiadosť o vyplatenie vinkulovaných finančných prostriedkov, a to v lehote do 3 pracovných dní od márneho uplynutia lehoty uvedenej v odseku 4. tohto článku Zmluvy.
8. Dokumenty uvedené v odseku 4. tohto článku Zmluvy, budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť Žiadosti o vyplatenie vinkulovaných finančných prostriedkov.
9. Financujúca banka vyplatí Budúcu kúpnu cenu v prospech Účtu Budúceho predávajúceho v lehote do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa doručenia :
 - a) Písomného súhlasu, v zmysle odseku 4. a 5. tohto článku Zmluvy, alebo
 - b) Žiadosti o vyplatenie vinkulovaných finančných prostriedkov, v zmysle odseku 7. a 8. tohto článku Zmluvy.
10. Za deň úhrady Budúcej kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude Budúca kúpna cena pripísaná v prospech Účtu Budúceho predávajúceho.

Článok VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tejto Zmluvy :
 - a) neuzatvorí so žiadnou treťou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na prevod vlastníckeho práva k Budúcemu predmetu prevodu,
 - b) neuzatvorí so žiadnou treťou osobou zmluvný vzťah, na základe ktorého by došlo k postúpeniu práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, v prospech tretej osoby,
 - c) Budúci predmet prevodu nepredá, nedaruje, nezamení, nevloží ako vklad do imania inej právnickej osoby, a ani inak nescudzí,
 - d) Budúci predmet prevodu nezaťažuje Nepripustnými právami tretích osôb,
 - e) nebude vyvíjať činnosť a realizovať úkony, resp. zdrží sa akýchkoľvek činností a realizácie úkonov, ktorých právne následky by mohli smerovať k ohrozeniu a/alebo znemožneniu uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy,
 - f) poskytne Budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii úkonov súvisiacich s touto Zmluvou a/alebo Budúcou kúpnu zmluvou, a za tým účelom, predloží Budúcemu kupujúcemu :

- A. Projektové dokumenty,
 - B. Kolaudačné rozhodnutie,
 - C. Rozhodnutie Katastrálneho úradu v prospech Budúceho predávajúceho,
- g) bude realizovať výstavbu Objektu a jeho súčastí podľa Projektu pre stavebné povolenie, v zmysle vydaných Stavebných povolení a Projektovej dokumentácie pre realizáciu Objektu a jeho súčastí; podklady pre akékoľvek zmeny technického riešenia Objektu a jeho súčastí, (následne obsiahnuté v Projektovej dokumentácii pre realizáciu Objektu a jeho súčastí oproti Projektu pre stavebné povolenie), musia byť predmetom konania o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a musia byť vopred písomne odsúhlasené Budúcim kupujúcim,
- h) zrealizovať formou zmeny stavby pred jej dokončením, zmenu dopravného riešenia v časti objektu Terminál AS - na prejazdne nástupištia a výstupišťia.
2. Budúci predávajúci je oprávnený, avšak výlučne na čas realizácie výstavby Objektu a jeho súčastí, uzatvoriť s bankou financujúcou výstavbu Objektu a jeho súčastí, zmluvu o zriadení záložného práva k Pozemkom alebo k Objektu a jeho súčastiam.
3. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v rámci budúceho predmetu plnenia, po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení typu a umiestnenia jednotlivých častí Vybavenia Terminálu AS zo strany Budúceho kupujúceho, a za podmienok obsiahnutých v Budúcej kúpnej zmluve, zabezpečí pred začatím kolaudačného konania : dodanie, montáž a inštaláciu Vybavenia Terminálu AS.
4. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v lehote do 31. 07.2017 doručí Budúcemu kupujúcemu nasledovné dokumenty:
- Kolaudačné rozhodnutie,
 - Rozhodnutie Katastrálneho úradu v prospech Budúceho predávajúceho,
 - List vlastníctva v prospech Budúceho predávajúceho.
5. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že po dobu platnosti a účinnosti tejto Zmluvy :
- a) neuzatvorí so žiadnou treťou osobou zmluvný vzťah, na základe ktorého by došlo k postúpeniu práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy, v prospech tretej osoby,
 - b) nebude vyvíjať činnosť a realizovať úkony, resp. zdrží sa akýchkoľvek činností a realizácie úkonov, ktorých právne následky by mohli smerovať k ohrozeniu a/alebo znemožneniu uzatvorenia Budúcej kúpnej zmluvy,
 - c) poskytne Budúcemu predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri realizácii úkonov súvisiacich s touto Zmluvou a/alebo Budúcou kúpnu zmluvou, a za tým účelom, predloží Budúcemu predávajúcemu :
 - A. Zmluvu o vinkulácii, Potvrdenie banky o vinkulácii
 - B. Rozhodnutie Katastrálneho úradu v prospech Budúceho kupujúceho,
 - C. List vlastníctva v prospech Budúceho kupujúceho.
6. Budúci kupujúci si vyhradzuje právo na určenie odborne spôsobilého zástupcu, ktorý bude po dobu realizácie výstavby Objektu a jeho súčastí, pôsobiť ako technický dozor, s nasledovnými kompetenciami :
- a) kontrola dodržiavania podmienok stavebných povolení a iných povolení potrebných pre výstavbu,
 - b) kontrola tých častí stavby, ktoré budú pri ďalšom postupe výstavby zakryté, alebo sa stanú neprístupnými,

- c) výkon dohľadu nad zabezpečením správnej inštalácie a bezpečnej prevádzky technického vybavenia na stavenisku a na stavbe,
 - d) spolupráca s pracovníkmi, vykonávajúcimi autorský dozor a odborný autorský dohľad, pri zabezpečovaní súladu realizovanej stavby s projektom.,
 - e) spolupráca so spracovateľom projektu pre stavebné povolenie, so spracovateľmi realizačných projektov a so zhotoviteľmi pri navrhovaní opatrení na odstránenie prípadných chýb projektu,
 - f) výkon dohľadu nad činnosťou zhotoviteľov vykonávajúcich skúšky materiálov, konštrukcií, zariadení a prác, kontrola výsledkov skúšok a evidovanie dokladov o výsledkoch týchto skúšok,
 - g) oprávnenie požadovať, evidovať a archivovať doklady, preukazujúce kvalitu diela,
 - h) výkon dohľadu pri vedení stavebného denníka, vrátane oprávnenia vykonávať záznamy do stavebného denníka,
 - i) kontrola dokladov, ktoré zhotoviteľ pripraví k odovzdaniu a prevzatiu diela,
 - j) kontrola, či zhotoviteľ odstraňuje vady a nedorobky, zistené pri odovzdaní a prevzatí diela v dohodnutých lehotách a potvrdzovanie dokladov o odstránení väd a nedorobkov,
 - k) oprávnenie zúčastniť sa na skúšobnej prevádzke a kolaudačnom konaní.
7. Zmluvné strany sa navzájom zaväzujú, že k odovzdaniu a prevzatiu Budúceho predmetu prevodu dôjde v lehote do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa uhradenia Budúcej kúpnej ceny, v rozsahu a spôsobom dohodnutým v článku V. tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Budúceho predmetu prevodu bude vyhotovený Odovzdávací protokol.
8. Budúci kupujúci a ktorýkoľvek ďalší vlastník Terminálu AS, bude povinný prevádzkovať v priestoroch Terminálu AS autobusovú stanicu.
9. Budúci kupujúci a ktorýkoľvek ďalší vlastník Terminálu AS sa zaväzuje zabezpečiť, že činnosť prevádzok poskytovania tovaru a služieb v objekte Terminálu AS, nebude konkurovať prevádzkam nachádzajúcim sa v objekte Obchodného centra, t.j. že nebude prevádzkovať ani neumožní prevádzkovať v objekte Terminálu AS také poskytovanie tovaru alebo služieb, ktoré by konkurovalo prevádzkam poskytujúcim tovar a služby v objekte Obchodného centra.
10. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, že Budúci kupujúci a ktorýkoľvek ďalší vlastník Terminálu AS umožnia, že Budúci predávajúci a ktorýkoľvek ďalší vlastník objektu Obchodného centra bude oprávnený vykonávať v objekte Obchodného centra akékoľvek stavebné alebo iné opatrenia, pokiaľ tieto nezasiahnu ani neobmedzia Spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu. Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť, že Budúci kupujúci a ktorýkoľvek ďalší vlastník Terminálu AS umožnia, že Budúci predávajúci bude oprávnený neobmedzene užívať priestory Obchodného centra, osobitne priestory parkovacích miest.
11. Budúci kupujúci sa zaväzuje, že pozemky, ktoré v priebehu realizácie výstavby Objektu a jeho súčastí nadobudne do svojho vlastníctva Budúci predávajúci, a ktoré budú priamo súvisieť s Objektom a jeho súčasťami, konkrétne – pozemky pod miestnymi komunikáciami - budú na základe samostatného zmluvného vzťahu, predmetom prevodu vlastníckeho práva v prospech Budúceho kupujúceho, a to za dohodnutú kúpnu cenu celkom vo výške 1,00 EUR (slovom : jedno euro).
12. Spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu budú v správe Zmluvných strán, ako budúcich vlastníkov nebytových priestorov v Objekte a zároveň budúcich spoluvlastníkov Spoločných častí a spoločných zariadení Objektu (ďalej v texte len „Budúci spoluvlastníci“), a to v zmysle ustanovení Zákona. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené so Spoločnými

časťami a spoločnými zariadeniami Objektu budú znášať Budúci spoluvlastníci spoločne, a to podľa pomeru ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu.

ČLÁNOK VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Budúci kupujúci uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy, nadobudne :
 - a) vlastnícke právo k Terminálu AS v celkovej výmere 8 851,20 m² s prihliadnutím na Povolenú odchýlku,
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu v rozsahu 885120 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku,
 - c) spoluvlastnícky podiel na Inžinierskych objektoch, vrátane príslušných prípojok v rozsahu 885120 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku,
 - d) spoluvlastnícky podiel na Pozemkoch v rozsahu 885120 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku.
 - e) postavenie účastníka právnych vzťahov vyplývajúcich z Prípustných práv tretích osôb.
2. Budúci kupujúci súčasne s nadobudnutím vlastníckeho práva, ako výlučný vlastník Terminálu AS, nadobudne (okrem iných práv s vlastníctvom k veci spojených), aj právo na realizáciu akýchkoľvek opráv, úprav (vrátane stavebných úprav) a rekonštrukcii Terminálu AS, v zmysle svojich individuálnych požiadaviek a/alebo potrieb – a to bez súhlasu Budúceho predávajúceho, avšak po odsúhlasení architektom Objektu tak, aby nedošlo k zásahu do autorských práv k architektonickému dielu.
3. Budúcemu predávajúcemu bude uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy, zachované (/ý) :
 - a) vlastnícke právo k Obchodnému centru v celkovej výmere 12 628,99 m²,
 - b) spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Objektu v rozsahu 1262899 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku,
 - c) spoluvlastnícky podiel na Inžinierskych objektoch, vrátane príslušných prípojok v rozsahu 1262899 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku,
 - d) spoluvlastnícky podiel na Pozemkoch v rozsahu 1262899 / 2148019 s prihliadnutím na Povolenú odchýlku.
4. Budúci predávajúci v rámci výkonu vlastníckych práv, ako výlučný vlastník Obchodného centra, má (okrem iných práv s vlastníctvom k veci spojených), aj právo na realizáciu akýchkoľvek opráv, úprav (vrátane stavebných úprav) a rekonštrukcií Obchodného centra, v zmysle svojich individuálnych požiadaviek a/alebo potrieb – a to bez súhlasu Budúceho kupujúceho, avšak po odsúhlasení architektom Objektu tak, aby nedošlo k zásahu do autorských práv k architektonickému dielu.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade realizácie výkonu vlastníckych práv v zmysle odseku 2. a odseku 4. tohto článku Zmluvy, bude Zmluvná strana, takýmto výkonom vlastníckych práv dotknutá, v zmysle ust. § 34 ods. 2 Stavebného zákona, účastníkom príslušného stavebného konania.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob realizácie výkonu vlastníckych práv v zmysle odseku 2. a odseku 4. tohto článku Zmluvy, sa nevzťahuje na výkon vlastníckych práv, týkajúcich sa – budúceho predmetu ich spoluvlastníctva, a to :
 - a) Spoločné časti a spoločné zariadenia Objektu,
 - b) Inžinierske objekty, vrátane príslušných prípojok,
 - c) Pozemky.

Článok VIII. SANKCIE

1. Pre prípad, že Budúci predávajúci poruší svoju zmluvnú povinnosť na ktorú sa zaviazal v článku IV. odsek 2. tejto Zmluvy, a to z dôvodov na strane Budúceho predávajúceho, Budúci kupujúci je oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 000,00 EUR (slovom : stotísíc euro.), pričom Budúci predávajúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa, kedy bude výzva Budúceho kupujúceho na jej zaplatenie, riadne doručená Budúcemu predávajúcemu.
2. Pre prípad, že Budúci predávajúci poruší svoje zmluvné povinnosti na ktoré sa zaviazal v článku VI. odsek 1. tejto Zmluvy, Budúci kupujúci je oprávnený uplatniť si u Budúceho predávajúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 000,00 EUR (slovom : päťdesiat tisíc euro), a to samostatne, za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti obsiahnutej v písmene a) až f). Budúci predávajúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do 5 (piatich)pracovných dní odo dňa, kedy bude výzva Budúceho kupujúceho na jej zaplatenie, riadne doručená Budúcemu predávajúcemu.
3. Pre prípad, že Budúci kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť na ktorú sa zaviazal v článku IV. odsek 1. tejto Zmluvy, a to z dôvodov na strane Budúceho kupujúceho, Budúci predávajúci je oprávnený uplatniť si u Budúceho kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 000,00 EUR (slovom : stotísíc euro), pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa, kedy bude výzva Budúceho predávajúceho na jej zaplatenie, riadne doručená Budúcemu kupujúcemu.
4. Pre prípad, že Budúci kupujúci poruší svoje zmluvné povinnosti na ktoré sa zaviazal v článku VI. odsek 2. tejto Zmluvy, Budúci predávajúci je oprávnený uplatniť si u Budúceho kupujúceho nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50 000,00 EUR (slovom : päťdesiat tisíc euro), a to samostatne, za každé jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti obsiahnutej v písmene a) až f). Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa, kedy bude výzva Budúceho predávajúceho na jej zaplatenie, riadne doručená Budúcemu kupujúcemu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty podľa odsekov 1. až 4. tohto článku Zmluvy považujú za primeranú zabezpečeným záväzkom. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, nie je dotknutý nárok príslušnej Zmluvnej strany na náhradu škody, a to aj vo výške prevyšujúcej dohodnutú zmluvnú pokutu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zaplatením zmluvnej pokuty podľa odsekov 1. a 3. tohto článku Zmluvy, nie je dotknuté právo príslušnej Zmluvnej strany domáhať sa prostredníctvom sústavy súdov Slovenskej republiky, ochrany svojich práv a právom chránených záujmov v zmysle ust. § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IX. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej riadneho podpísania Oprávnenými osobami Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné predčasne, pred uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy ukončiť výlučne :

A. Odstúpením od Zmluvy

a) Budúci kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak :

- I. Budúci predávajúci poruší svoju zmluvnú povinnosť na ktorú sa zaviazal v článku IV. odsek 2. a 3. tejto Zmluvy.
- II. Budúci predávajúci poruší svoje zmluvné povinnosti na ktoré sa zaviazal v článku VI. odsek 1. a 4. tejto Zmluvy,
- III. v čase pred uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy, bude na majetok Budúceho predávajúceho vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia, alebo Budúci predávajúci bude preukázateľne spĺňať zákonné podmienky na začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania, v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii v znení neskorších predpisov.

b) Budúci predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, ak :

- I. Budúci kupujúci poruší svoju zmluvnú povinnosť na ktorú sa zaviazal v článku IV. odsek 1. tejto Zmluvy,
- II. Budúci kupujúci poruší svoje zmluvné povinnosti na ktoré sa zaviazal v článku VI. odsek 2. tejto Zmluvy,
- III. v čase pred uzatvorením Budúcej kúpnej zmluvy, bude Budúci kupujúci ako dlžník, alebo ako subjekt povinný, účastníkom ozdravného režimu, nútenej správy, exekučného konania, konania o výkon rozhodcovského alebo správneho rozhodnutia.

B. Písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. V prípade, že k ukončeniu Zmluvy dôjde odstúpením niektorej zo Zmluvných strán od Zmluvy v zmysle odseku 2. bod A. tejto Zmluvy, zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy dňom riadneho doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy, s výnimkou práv na zmluvné a zákonné sankcie (napr. právo na náhradu škody, právo na zmluvnú pokutu, atď.) a s výnimkou zmluvných ustanovení, ktoré na základe prejavu vôle Zmluvných strán alebo z dôvodu ich právnej povahy zostávajú v platnosti aj po skočení platnosti tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon, ktorým niektorá zo Zmluvných strán odstúpi od Zmluvy podľa odseku 2. bod A. tohto článku Zmluvy, ako aj písomná dohoda Zmluvných strán, na základe ktorej dôjde k zániku Zmluvy podľa odseku 2. bod B. tohto článku Zmluvy, musia byť riadne podpísané Oprávnenými osobami Zmluvných strán a ich podpisy musia byť úradne osvedčené.

Článok X. DORUČOVANIE PÍSOMNOSTÍ

1. V zmysle dohody Zmluvných strán, Písomnosti budú Zmluvným stranám doručované formou osobného doručenia; v rámci poštovej prepravy formou doporučenej zásielky; alebo prostredníctvom kuriérskej služby, a to na adresy Zmluvných strán uvedené v článku I. tejto Zmluvy.
2. V prípade osobného doručovania Písomností alebo v prípade doručovania Písomností prostredníctvom kuriérskej služby, sa považujú Písomnosti za doručené :

- a) momentom vystavenia potvrdenia o prevzatí Písomnosti, osobou za Zmluvnú stranu oprávnenou na preberanie zásielok a písomností,
 - b) momentom odmietnutia prevzatia Písomnosti, osobou za Zmluvnú stranu oprávnenou na preberanie zásielok a písomností.
3. V prípade doručovania Písomnosti v rámci poštovej prepravy, musia byť Písomnosti doručované formou doporučenej zásielky, s tým, že Písomnosť sa považuje za riadne doručení v deň jej prevzatia Zmluvnou stranou v postavení adresáta, alebo na 5. pracovný deň odo dňa jej preukázateľného odoslania Zmluvnej strane v postavení adresáta.

Článok XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva bola vyhotovená v jazyku slovenskom. V prípade prekladu znenia a obsahu Zmluvy do iného jazyka, zostáva rozhodujúce znenie a obsah Zmluvy v jazyku slovenskom. Zmluva a jej výklad sa riadi právnymi predpismi tvoriacimi platný Právny poriadok Slovenskej republiky, primárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Zákona a Katastrálneho zákona.
2. Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) vyhotoveniach, z ktorých každé má charakter originálu a každá so Zmluvných strán obdrží 3 (tri) jej vyhotovenia.
3. Zmluvné strany si dohodli ako podmienku platnosti tejto Zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu v celom rozsahu.
4. Pre prípad, že sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, táto okolnosť nespôsobuje neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy a Zmluvné strany sú povinné nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým, svojim obsahom najbližšie vystihujúcim účel, ktorý Zmluvné strany chceli v čase uzatvárania Zmluvy dosiahnuť.
5. Pre prípad, že po dobu trvania tohto zmluvného vzťahu dôjde k akejkoľvek zmene v identifikačných údajoch Zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, každá zo Zmluvných strán je povinná oznámiť takúto zmenu druhej Zmluvnej strane, a to bezodkladne po tom, ako k takej zmene dôjde.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť Spory prednostne formou uzatvorenia zmluvy. V prípade, že sa Spor nevyrieši uzatvorením zmluvy, Zmluvné strany sú oprávnené predložiť Spor na riešenie príslušnému súdu v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu ktorá tým vznikne druhej Zmluvnej strane.
8. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že si text Zmluvy riadne prečítali, jeho obsahu porozumeli, sú si vedomé všetkých právnych následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
9. Zoznam príloh k Zmluve :
 - Príloha č. 1
VÝPOČET SPOLUVLASTNÍCKEHO PODIELU spracovaný generálnym projektantom JAHN Development & Consulting s.r.o. ARCHITECTS & ENGINEERS, Leškova 9/A, SK - 811 04 Bratislava, z novembra 2015.

V Banskej Bystrici, dňa

V, dňa

Za budúceho kupujúceho :

Za budúceho predávajúceho :
