

---

**DOHODA O REZERVÁCIÍ NEHNUTEĽNOSTI  
V PROJEKTE „POLYFUNKČNÝ KOMPLEX ČEREŠNE RESIDENCE“  
(ďalej len „Dohoda“)**

---

uzatvorená s cieľom upraviť práva a povinnosti účastníkov tejto Dohody pred uzavretím Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov a následným pred prevodom vlastníctva bytu a nebytových priestorov:

**I.  
Účastníci Dohody**

- 1.1 Obchodné meno: **ITB Development a.s.**  
Sídlo: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava  
IČO: 35 870 176  
Korešp. adresa: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava  
E-mail: itb@itb.sk  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, Vložka č.: 3211/B  
DIČ: 2021770333  
IČ DPH: SK7020000581  
Bank. spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.  
Číslo účtu: 29 17 67 38 55 / 0200  
IBAN: SK73 0200 0000 0029 1767 3855  
SWIFT: SUBASKBX  
Variabilný symbol: \_\_\_\_\_  
Štatutárny orgán: Ing. arch. Tomáš Šebo, podpredseda predstavenstva  
Ing. Ivan Rolný, člen predstavenstva  
Kontaktná osoba: Ivana Kapitánová, email: [kapitanova@itb.sk](mailto:kapitanova@itb.sk),  
Denisa Kria, email: [kria@itb.sk](mailto:kria@itb.sk)  
adresa: Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava  
(ďalej len „Budúci predávajúci“)

- 1.2 Meno, priezvisko a rodné priezvisko: \_\_\_\_\_  
Rodné číslo: \_\_\_\_\_  
Dátum narodenia: \_\_\_\_\_  
Trvalé bydlisko: \_\_\_\_\_  
Korešpondenčná adresa: \_\_\_\_\_  
Štátna príslušnosť: \_\_\_\_\_  
Emailová adresa: \_\_\_\_\_  
(ďalej len „Záujemca“)

- 1.3 Budúci predávajúci a Záujemca (ďalej spoločne „Účastníci“ a každý z nich osobitne aj „Účastník“) uzatvárajú podľa ustanovení § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení so zákonom č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o ochrane

**spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služby na základe zmluvy uzavretej na diaľku**“) túto Dohodu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Dohode.

## II. Úvodné vyhlásenia

- 2.1 Budúci predávajúci ako stavebník v rámci svojho podnikateľského zámeru začne na pozemku, parcelné číslo: 1254 o výmere 281 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, LV č. 1405, 2436/5, o výmere 333 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, LV č. 3840, 2436/9, o výmere 1446 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/10, o výmere 1467 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/11, o výmere 1369 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/13, o výmere 690 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/14, o výmere 249 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/15, o výmere 65 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 3840, 2436/21, o výmere 1376 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/22, o výmere 90 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/24, o výmere 488 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/48, o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, LV č. 6417, 2436/61, o výmere 933 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/65, o výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada, LV č. 1405, 2436/67, o výmere 1651 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 6417, 2436/396, o výmere 123 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, LV č. 6417, 2436/397, o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1405, 2436/398, o výmere 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, LV č. 6417, 2436/399 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 6417, 2436/498 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1405, 2436/499, o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 1405, 2442/14, o výmere 207 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, LV č. 1405, a to všetko parcely registra „C“ resp. „E“ nachádzajúce sa v katastrálnom území Dúbravka, obec Bratislava - m.č. DÚBRAVKA, okres Bratislava IV (ďalej spolu len „**Pozemky**“) a zapísané na listoch vlastníctva vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, realizovať výstavbu bytového domu Polyfunkčný komplex Čerešne Living (ďalej len „**Bytový dom**“) pod marketingovým názvom „**Polyfunkčný komplex Čerešne Residence**“ (ďalej len „**Projekt**“). Bytový dom bude pozostávať najmä z bytov a nebytových priestorov.
- 2.2 V čase uzavretia tejto Dohody Budúci predávajúci vykonáva úkony smerujúce k zmene druhu časti Pozemkov podľa bodu 2.1 tejto Dohody na stavebné pozemky (ďalej len „**Stavebné pozemky**“), pričom na časti týchto Stavebných pozemkov Budúci predávajúci má záujem postaviť Projekt.
- 2.3 Výstavbu Bytového domu Budúci predávajúci zrealizuje v rozsahu a za podmienok stanovených v rozhodnutí o umiestnení stavby č. SU-19402/2883/2022/U-16/LV vydanom dňa 26.10.2022 mestskou časťou Bratislava - Dúbravka ako vecne a miestne príslušným stavebným úradom, resp. v jeho budúcich zmenách a doplnkoch (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.12.2022, a v súlade s dokumentáciou pre toto Územné rozhodnutie a podkladmi k stavebnému povoleniu v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike (ďalej aj „**VZP**“).
- 2.4 V čase podpisu tejto Dohody Budúci predávajúci vykonáva úkony smerujúce k vydaniu príslušného stavebného povolenia pre stavebné objekty Projektu (ďalej len „**Budúce stavebné povolenie**“) a výstavba Bytového domu bude realizovaná v rozsahu a za podmienok stanovených

v Budúcom stavebnom povolení, resp. v jeho budúcich zmenách a doplnkoch a v súlade s dokumentáciou pre súvisiace stavebné konania v zmysle VZP.

- 2.5 V závislosti od Budúceho stavebného povolenia a v závislosti od príslušného stavebného povolenia môžu byť pozemky pod Bytovým domom, resp. súvisiace príľahlé pozemky, ktoré budú prevádzané Zájemcovi, upresnené v zmysle aktuálneho zápisu na príslušnom liste vlastníctva vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.
- 2.6 Zájemca má záujem v zmysle tejto Dohody rezervovať si u Budúceho predávajúceho predmet rezervácie, tak ako je špecifikovaný v bode 3.1 tejto Dohody, v súlade s podmienkami a spôsobom stanovenými v tejto Dohode, a to v záujme a s úmyslom nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu Rezervácie prevodom vlastníckeho práva od Budúceho predávajúceho na Zájemcu.
- 2.7 Táto Dohoda medzi Účastníkmi je uzavretá na diaľku prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov - Online rezervácie bytu dostupnej na internetovej stránke Budúceho predávajúceho [rezervacie.itb.sk](http://rezervacie.itb.sk) („Stránka“).

### **III. Predmet Dohody**

- 3.1 Predmetom tejto Dohody je záväzok Budúceho predávajúceho, za podmienok uvedených v tejto Dohode, zabezpečiť rezerváciu a vyznačiť počas Lehoty na uzavretie Zmluvy na Stránke Budúceho predávajúceho v prospech Zájemcu v systéme na Stránke rezerváciu:
- (i) bytu č. .... (ďalej ako „**Byt**“),
  - (ii) kobky (ďalej ako „**Kobka**“),  
(ďalej spolu len „**Rezervácia**“),
- ktoré sa budú nachádzať v/pri Bytovom dome, a záväzok Zájemcu, za podmienok uvedených v tejto Dohode, zaplatiť Budúcemu predávajúcemu rezervačný poplatok podľa bodu 4.1 čl. IV. tejto Dohody.
- 3.2 Zájemca berie na vedomie a súhlasí, že Kobka v čase uzavretia tejto Dohody je definovaná podľa dokumentácie pre Budúce stavebné povolenie, pričom detailnejšia predbežná špecifikácia bude Zájemcovi predložená zo strany Budúceho predávajúceho pri podpise Zmluvy. Zájemca berie na vedomie a súhlasí, že právny status Kobky sa môže v budúcnosti zmeniť, najmä, avšak nie výlučne v dôsledku rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy alebo v dôsledku zmeny Projektu, a môže mať charakter spoluvlastníckeho podielu na väčšom nebytovom priestore v Bytovom dome, v ktorom sa bude nachádzať niekoľko pivničných kobiek, alebo môže mať aj charakter príslušenstva Bytu.
- 3.3 Zájemca berie na vedomie a súhlasí, že Garážové stojisko v čase uzavretia tejto Dohody je definované podľa dokumentácie pre Budúce stavebné povolenie, pričom detailnejšia predbežná špecifikácia bude Zájemcovi predložená zo strany Budúceho predávajúceho pri podpise Zmluvy. Zájemca berie na vedomie a súhlasí, že umiestnenie Garážového stojiska sa môže v budúcnosti zmeniť, najmä, avšak nie výlučne v dôsledku rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy alebo v dôsledku zmeny Projektu.

- 3.4 Účastníci tejto Dohody sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov, obsahom ktorej budú okrem iných nasledovné dojednania: (i) budúcim predmetom prevodu vlastníctva je Byt, pozemok a nebytové priestory špecifikované v bode 3.1 tohto čl. Dohody (ďalej spolu len „**Nehnutelnosť**“), (ii) budúca kúpna cena za Nehnutelnosť je vo výške ..... EUR (slovom: ..... eur a ..... eurocentov) vrátane DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“), (iii) Kúpna cena nebude podliehať tzv. inflačnej doložke a (iv) Záujemca, ako budúci kupujúci, je povinný v prospech Budúceho predávajúceho uhradiť zálohu na Kúpnu cenu za Nehnutelnosť najneskôr do piatich (5) pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov (ďalej aj „**Zmluva**“). Kúpna cena Nehnutelnosti zahŕňa:
- (a) kúpnu cenu Bytu s prísl., **vrátane** spoluvlastníckeho podielu Bytu na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu a spoluvlastníckeho podielu Bytu na pozemkoch vo výške ..... **EUR** (slovom: ..... eur a ..... eurocentov) **vrátane DPH**,
  - (b) Kobku;
- 3.5 Predmetom Zmluvy bude záväzok Budúceho predávajúceho predložiť Zájemcovi, ako budúcemu kupujúcemu, v dohodnutej lehote návrh zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov a záväzok Zájemcu ako budúceho kupujúceho v dohodnutej lehote tento návrh prijať, t. j. zaviazat' sa uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva bytu a nebytových priestorov špecifikovaných v Zmluve, t. j. k Nehnutelnosti, ktorej vlastníkom je alebo bude Budúci predávajúci, a to za kúpnu cenu vo výške určenej v Zmluve vychádzajúc z ceny určenej v Cenníku uvedenom na Stránke Budúceho predávajúceho v čase odoslania online záväznej objednávky. Pre vylúčenie pochybností platí, že výška Kúpnej ceny vyplýva výlučne z Cenníka, ktorý je uvedený na Stránke Budúceho predávajúceho v čase odoslania online záväznej objednávky, bez ohľadu na sumu kúpnej ceny uvedenú v bode 3.4 vyššie, vygenerovanú automatizovaným spôsobom, ktorého poruchu nemožno vylúčiť.
- 3.6 Budúci predávajúci sa najmä zaväzuje neponúknuť predmet Rezervácie uvedený v bode 3.1 tejto Dohody na predaj tretím osobám počas Lehoty na uzavretie Zmluvy, poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v záujme dosiahnutia účelu tejto Dohody, a to predovšetkým poskytnutím všetkých potrebných informácií, zabezpečením vypracovania Zmluvy, poskytnutím odborného poradenstva a poskytnutím alebo zabezpečením iných činností potrebných alebo súvisiacich s účelom tejto Dohody.

#### IV. Rezervačný poplatok

- 4.1 Záujemca sa zaväzuje Budúcemu predávajúcemu zaplatiť rezervačný poplatok, ktorý bude Zájemcom uhradený ako dohodnutá odmena Budúcemu predávajúcemu za poskytnutie služby Rezervácie vybranej Nehnutelnosti, ktorú si Záujemca objednal odoslaním objednávky po stlačení tlačidla „Rezervuj s povinnosťou platby“ na Stránke (ďalej len „**Rezervačný poplatok**“). Úplným poskytnutím služby Rezervácie v zmysle tejto Dohody v prospech Zájemcu sa rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybranej Nehnutelnosti. Účastníci tejto Dohody sa dohodli na Rezervačnom poplatku vo výške 2.500,- Eur (slovom: dvetisícpäťsto eur) bez DPH. K výške Rezervačného poplatku je pripočítaná DPH v zmysle všeobecne záväzných predpisov platných a účinných ku dňu úhrady Rezervačného poplatku. Rezervačný poplatok vrátane DPH je tak vo

výške 3.000,- Eur (slovom: tritisíc eur). Záujemca sa zaväzuje Rezervačný poplatok vrátane DPH uhradiť bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho prostredníctvom platobnej brány bez zbytočného odkladu po odoslaní online záväzného objednávkového formulára na službu Rezervácie Nehnutelnosti prístupného na Stránke Budúceho predávajúceho. Rezervačný poplatok vrátane DPH sa považuje za uhradený v deň pripísania Rezervačného poplatku vrátane DPH na účet Budúceho predávajúceho.

- 4.2 Uhradením Rezervačného poplatku vrátane DPH má Záujemca právo opcie na kúpu Nehnutelnosti a Budúci predávajúci nemá právo počas trvania práva opcie Záujemcu uzavrieť akúkoľvek zmluvu s treťou osobou k Nehnutelnosti, zriaďovať na Nehnutelnosti vecné bremená, záložné práva, užívacie práva a iné ťarchy, okrem tiarch, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie financovania Bytového domu, t. j. Projektu, v ktorom sa Nehnutelnosť bude nachádzať alebo sa nachádza, vecných bremien za účelom napojenia Nehnutelnosti na príslušné inžinierske siete, zabezpečenia prístupu a užívania celého areálu budúcim kupujúcim, záložného práva podľa § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a tieto zároveň nebudú prekážkou získania hypotekárneho úveru, o ktorý Záujemca prípadne požiada za účelom uhradenia časti Kúpnej ceny za Nehnutelnosť.
- 4.3 V prípade, ak Rezervačný poplatok vrátane DPH vo výške podľa bodu 4.1 tohto čl. Dohody nebude uhradený bezprostredne po odoslaní záväznej online rezervácie Nehnutelnosti prostredníctvom platobnej brány prístupnej na Stránke táto Dohoda nevznikne a Nehnutelnosť nebude rezervovaná v prospech Záujemcu, v dôsledku čoho bude Budúci predávajúci oprávnený bez akýchkoľvek obmedzení vyplývajúcich z tejto Dohody alebo akýchkoľvek predchádzajúcich krokov Záujemcu disponovať s Nehnutelnosťou vrátane možnosti ponúkať Nehnutelnosť na predaj tretím osobám a previesť vlastnícke práva k Nehnutelnosti na tretiu osobu, inú ako je Záujemca.
- 4.4 Rezervačný poplatok neslúži ako záloha na Kúpnu cenu za Nehnutelnosť, ale predstavuje dohodnutú odplatu za poskytnutie služby Rezervácie Nehnutelnosti. Rezervačný poplatok je nenávratný po úplnom poskytnutí služby v zmysle tejto Dohody. Ak Záujemca poruší svoju povinnosť uzavrieť Zmluvu v Lehote na uzavretie Zmluvy podľa tejto Dohody z akýchkoľvek dôvodov na strane Záujemcu, Budúci predávajúci nie je povinný vrátiť Záujemcovi uhradený Rezervačný poplatok zo žiadneho dôvodu.

## V.

### Lehota na uzavretie Zmluvy

- 5.1 Účastníci sa zaväzujú, že uzatvoria Zmluvu, s obsahom dohodnutým podľa bodu 3.4 a bodu 3.5 čl. III. tejto Dohody doručení Budúcim predávajúcim Záujemcovi, a to do tridsať (30) dní odo dňa doručenia návrhu Zmluvy Záujemcovi (ďalej ako „**Lehota na uzavretie Zmluvy**“) s tým, že Budúci predávajúci je povinný doručiť Záujemcovi návrh Zmluvy na e-mailovú adresu Záujemcu uvedenú v čl. I. bod 1.2 tejto Dohody najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa, v ktorom Budúci predávajúci požiada príslušný stavebný úrad o vydanie Budúceho stavebného povolenia, resp. najneskôr do desiatich (10) dní odo dňa uzavretia Dohody (v prípade ak v okamihu uzavretia tejto Dohody už Budúci predávajúci o vydanie Budúceho stavebného povolenia požiadal). V prípade, ak Účastníci tejto Dohody uzatvoria Zmluvu, uhradený Rezervačný poplatok vrátane DPH bude započítaný v celej výške na prvú splátku Kúpnej ceny, resp. na zálohu na Kúpnu cenu za Nehnutelnosť uvedenú v Zmluve ku dňu splatnosti tejto prvej splátky Kúpnej ceny, resp.

zálohy na Kúpnu cenu za Nehnutelnosť, ktorej výška bude predstavovať pätnásť percent (15%) z Kúpnej ceny (vrátane DPH).

- 5.2 Zájemca berie na vedomie a výslovne súhlasí so skutočnosťou, že žiadnu časť Kúpnej ceny nebude možné zaplatiť iným spôsobom ako (i) bezhotovostným prevodom na účet Budúceho predávajúceho a/alebo (ii) prostredníctvom hypotekárneho úveru. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že žiadnu časť Kúpnej ceny nebude možné zaplatiť vo forme notárskej úschovy a/alebo bankovej vinkulácie.

## VI.

### Odstúpenie od Dohody

- 6.1 Zájemca berie na vedomie, že nemá právo na odstúpenie od tejto Dohody v zmysle Zákona o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služby na základe zmluvy uzavretej na diaľku, pretože predmetom tejto Dohody je poskytnutie služby Rezervácie a Budúci predávajúci začal s poskytovaním služby Rezervácie s výslovným súhlasom Zájemcu po tom, ako Zájemca jednoznačne potvrdil, že bol riadne poučený o tom, že vyjadrením súhlasu s poskytnutím služby Rezervácie stráca právo na odstúpenie od tejto Dohody po úplnom poskytnutí služby Rezervácie a zároveň došlo k úplnému poskytnutiu služby. Úplným poskytnutím služby Rezervácie sa pritom rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybranej Nehnutelnosti v prospech Zájemcu.
- 6.2 Zájemca výslovne potvrdil pri odosielaní objednávkového formulára, že požiadal Budúceho predávajúceho o začatie poskytovania služby Rezervácie a po poučení zo strany Budúceho predávajúceho si je vedomý, že Zájemca je povinný uhradiť cenu za skutočne poskytnuté plnenia, t.j. Rezervačný poplatok. Úplným poskytnutím služby Rezervácie sa pritom rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybranej Nehnutelnosti v prospech Zájemcu. V tomto momente vzniká Budúcemu predávajúcemu právo na plnú odmenu vo forme Rezervačného poplatku.
- 6.3 V prípade, ak Budúce stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť ani do uplynutia deviatich (9) mesiacov odo dňa uzavretia tejto Dohody, je Budúci predávajúci oprávnený písomne odstúpiť od tejto Dohody; za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností, tento prípad jednostranného ukončenia zmluvného vzťahu bude obsiahnutý aj v Zmluve uzavretej na základe tejto Dohody. V prípade ak Zájemca poruší svoju povinnosť uzavrieť Zmluvu podľa tejto Dohody, a to napriek splneniu podmienok podľa tejto Dohody zo strany Budúceho predávajúceho, Účastníci tejto Dohody sa dohodli, že Zájemca je povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške zloženého Rezervačného poplatku vrátane DPH podľa tejto Dohody s tým, že nárok na náhradu škody prevyšujúcej zmluvnú pokutu Budúceho predávajúceho tým nie je dotknutý. Zájemca vyhlasuje, že súhlasí s tým, aby jeho pohľadávka na vrátenie Rezervačného poplatku vrátane DPH bola jednostranne započítaná Budúcim predávajúcim s pohľadávkou Budúceho predávajúceho zo zmluvnej pokuty voči Zájemcovi dohodnutou v zmysle tohto bodu Dohody.
- 6.4 V prípade, ak Zájemca napriek splneniu podmienok podľa tejto Dohody zo strany Budúceho predávajúceho a predložení návrhu Zmluvy zo strany Budúceho predávajúceho neuzavrie Zmluvu v Lehote na uzavretie Zmluvy, právo Zájemcu na uzavretie Zmluvy a Rezerváciu vybranej Nehnutelnosti automaticky, uplynutím Lehoty na uzatvorenie Zmluvy zaniká. Zájemca v takom prípade nemá nárok na vrátenie Rezervačného poplatku za vyznačenie Rezervácie vybranej Nehnutelnosti v prospech Zájemcu. Rezervačný poplatok sa v plnej výške započítava na odmenu Budúceho predávajúceho za poskytnutie služieb Rezervácie podľa tejto Dohody.

- 6.5 Ak bude Budúci predávajúci v omeškaní viac ako pätnásť (15) dní s uzavretím Zmluvy, Zájemca má právo písomne odstúpiť od tejto Dohody a Budúci predávajúci je povinný Zájemcovi vrátiť celú sumu uhradeného Rezervačného poplatku s DPH na účet Zájemcu, z ktorého Budúci predávajúci prijal platbu prostredníctvom platobnej brány na Stránke po odoslaní záväzného online formulára. Budúci predávajúci je povinný informovať Zájemcu o dôvodoch omeškania na jeho strane bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o nich dozvedel a určiť náhradný termín podpisu alebo rokovania.
- 6.6 V prípade odstúpenia od tejto Dohody ktorýmkoľvek Účastníkom tejto Dohody, nemá Zájemca nárok na úrok z už uhradeného Rezervačného poplatku vrátane DPH.

## VII. Osobitné dojednania

- 7.1 Účastníci sa dohodli, že Zájemca nie je oprávnený postupovať svoje práva, povinnosti a pohľadávky z Dohody na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho predávajúceho.
- 7.2 Účastníci sa výslovne dohodli, že Budúci predávajúci môže postúpiť práva a nároky, ktoré mu vznikli na základe a/alebo v súvislosti s touto Dohodou a/alebo Zmluvou na tretiu osobu bez obmedzenia, najmä v prípade ak sa jedná o spriaznenú osobu, ktorá bude v dôsledku príslušných právnych titulov stavebníkom Bytového domu.
- 7.3 Účastníci sú povinní pri vzájomnom plnení povinností podľa tejto Dohody poskytovať si vzájomnú súčinnosť za účelom dosiahnutia riadneho a účinného plnenia povinností vyplývajúcich z tejto Dohody.
- 7.4 Účastníci vyhlasujú, že ustanovenia Dohody budú aplikovať v súlade s dobrými mravmi a so zreteľom na všetky Dohodou a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi určené práva a povinnosti.
- 7.5 Zájemca berie na vedomie, že Nehnutelnosť je alebo bude zaťažená záložným právom v prospech financujúcej banky Budúceho predávajúceho poskytujúcej peňažné prostriedky na výstavbu Projektu (ďalej ako „**Financujúca banka**“). Budúci predávajúci vyhlasuje a Zájemca berie na vedomie a akceptuje, že rozostavaná stavba Bytového domu, vrátane bytu a príslušných spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu, bez ohľadu na stupeň ich rozostavanosti a ukončenia, môže byť zaťažená záložným právom v prospech Financujúcej banky za účelom zabezpečenia investičného úveru poskytnutého na účely financovania výstavby Bytového domu.
- 7.6 Žiadosť o výmaz záložného práva zriadeného v prospech Financujúcej banky podľa predchádzajúceho bodu tejto Dohody bude podaná najneskôr do štrnástich (14) dní od úplného zaplatenia Kúpnej ceny za Nehnutelnosť. Zájemca odoslaním objednávky prostredníctvom stlačenia tlačidla „Rezervuj s povinnosťou platby“ a vykonaním úhrady Rezervačného poplatku berie na vedomie, že všetky práva (vrátane všetkých pohľadávok) Budúceho predávajúceho vyplývajúce z tejto Dohody sú založené v prospech Financujúcej banky. Ustanovenie tohto bodu sa považuje za oznámenie Budúceho predávajúceho ako záložcu Zájemcovi ako poddlžníkovi v zmysle § 151mb ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

- 7.7 Účastníci sa dohodli, že až do momentu kedy Financujúca banka ako záložný veriteľ oznámi Záujemcovi ako poddlžníkovi, že má svoje záväzky a povinnosti vyplývajúce z tejto Dohody plniť inak ako spôsobom podľa tejto Dohody na iný bežný účet určený Financujúcou bankou, bude Záujemca plniť svoje peňažné záväzky a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Dohody spôsobom dohodnutým v tejto Dohode.
- 7.8 Záujemca, ktorý je fyzickou osobou, ako dotknutá osoba odoslaním objednávky berie na vedomie, že Budúci predávajúci bude v procese uzatvárania Dohody v zmysle čl. 6 (1) písm. (b) Nariadenia 2016/679 Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej aj ako „**GDPR**“), zhromažďovať a spracúvať osobné údaje Záujemcu v rozsahu meno a priezvisko, ulica a číslo, PSČ, mesto trvalého pobytu, dátum narodenia, štátna príslušnosť, e-mail a telefón a IP adresa bez jeho súhlasu ako dotknutej osoby, keďže spracúvanie osobných údajov Záujemcu bude vykonávané Budúcim predávajúcim v predzmluvných vzťahoch so Záujemcom a spracúvanie osobných údajov Záujemcu je nevyhnutné na plnenie Dohody, v ktorej vystupuje Záujemca ako jedna zo zmluvných strán, t.j. pre účely uzavretia Dohody medzi Budúcim predávajúcim a Záujemcom, pre účely realizácie práv a povinností z Dohody, pre potreby uzavretia Zmluvy, pre potreby poskytnutia investičného úveru k výstavbe projektu Čerešne, zápisu vlastníckeho práva k rezervovanej Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, a to do momentu prevodu vlastníckeho práva k rezervovanej Nehnuteľnosti v prospech Záujemcu a/alebo do momentu ukončenia tejto Dohody a vysporiadania všetkých vzájomných práv a povinností z tejto Dohody vyplývajúcich. V prípade a za účelom vybavovania reklamácií a spracovania platieb za službu Rezervácie, Záujemca taktiež súhlasí s poskytnutím a spracovaním svojich osobných údajov pre vybavenie jeho reklamácie taktiež poskytovateľovi platobných systémov, a to výhradne v nevyhnutne nutnom rozsahu a na nevyhnutne potrebnú dobu.
- 7.9 Záujemca ako dotknutá osoba udeľuje výslovným zaškrtnutím príslušného poľa súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov v rozsahu e-mailová adresa Budúcemu predávajúcemu pre účely zasielania reklamných informácií, noviniek o projektoch Budúceho predávajúceho a jeho obchodných partnerov, obchodných oznámení a ponúkaniu tovarov a služieb Budúceho predávajúceho a jeho obchodných partnerov Záujemcovi, a to na obdobie troch (3) rokov od udelenia súhlasu alebo do času odvolania tohto súhlasu Záujemcom, podľa toho, čo nastane skôr; Záujemca týmto zároveň berie na vedomie, že udelený súhlas so spracovaním svojich osobných údajov môže kedykoľvek písomne odvolať. Budúci predávajúci poskytuje Záujemcovi poučenie, že súhlas možno odvolať buď prejavom svojho nesúhlasu odkliknutím na príslušnom mieste v rámci obchodného oznámenia, alebo noviniek o projektoch Budúceho predávajúceho alebo zaslaním e-mailu obsahujúceho nesúhlas na adresu Budúceho predávajúceho.
- 7.10 Zároveň Záujemca vyhlasuje, že bol Budúcim predávajúcim výslovne poučený o jeho právach ako dotknutej osoby v súlade s čl. 15 – 22 GDPR a že mu boli poskytnuté všetky informácie podľa čl. 13 a 14 GDPR.



## VIII.

### Doručovanie písomností

- 8.1 Účastníci sa dohodli, že pokiaľ z tejto Dohody nevyplýva výslovne inak, akákoľvek komunikácia Účastníkov vyplývajúca z tejto Dohody bude uskutočňovaná písomnou formou, t. j. doporučeným listom prostredníctvom pošty, t. j. Slovenská pošta, a.s. alebo registrovaných kuriérov a bude adresovaná na adresy Účastníkov a osobám zodpovedným za vzájomnú komunikáciu uvedených v bode 1.1 a 1.2 tejto Dohody.
- 8.2 Doporučená zásielka zasielaná prostredníctvom pošty, t. j. Slovenská pošta, a.s. sa bude považovať za doručenie prevzatím alebo odmietnutím prevzatia adresátom, najneskôr však v desiaty (10.) deň po podaní na poštovú prepravu, a to aj v prípade, ak sa odosielateľovi vráti zásielka neprevzatá z akéhokoľvek dôvodu.
- 8.3 V prípade, ak je Účastníkom tejto Dohody na strane Záujemcu viacero osôb, doručenie oznámenia, písomnosti, informácie alebo akéhokoľvek iného dokumentu podľa tejto Dohody len jednej takejto osobe, sa považuje za doručenie aj ostatným osobám na strane Záujemcu.

## IX.

### Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Dohoda ako súčasť potvrdzujúceho e-mailu bola odoslaná Záujemcovi v elektronickej podobe na e-mailovú adresu Záujemcu uvedenú v záväznom objednávkovom formulári na Stránke.
- 9.2 Pre vylúčenie pochybností platí, že uzatvorenú Dohodu tvorí súhrn nasledujúcich dokumentov:
- 9.2.1 objednávka (resp. údaje z objednávkového formulára odoslaného Záujemcom prostredníctvom Stránky) potvrdená Záujemcom;
  - 9.2.2 táto Dohoda;
  - 9.2.3 Všeobecné obchodné podmienky.
- 9.3 Vo veciach neupravených touto Dohodou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto Dohody neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Dohody. Právny vzťah založený touto Dohodou sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
- 9.4 V prípade, ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Dohody neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatného obsahu Dohody. Účastníci sú si povinní poskytnúť vzájomnú súčinnosť k tomu, aby boli neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenia nahradené takými ustanoveniami platnými, účinnými a vykonateľnými, ktoré v najvyššej možnej miere zachovávajú ekonomický účel zamýšľaný neplatnými, neúčinnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami.
- 9.5 Záujemca podpisom Dohody zároveň dáva Budúcemu predávajúcemu výslovný súhlas s poskytnutím údajov - mena, priezviska, telefónneho čísla a e-mailového kontaktu Záujemcu,

spolupracujúcemu hypotekárnemu špecialistovi Budúceho predávajúceho, a to pre účely poskytnutia prípadného finančného poradenstva pre Zájemcu pri financovaní Nehnutel'nosti.

- 9.6 Účastníci vyhlasujú a potvrdzujú, že výška zmluvných pokút a sankcií určených v tejto Dohode v celom rozsahu zodpovedá zabezpečovaným povinnostiam, túto považujú za primeranú a zaväzujú sa ich nerozporovať.
- 9.7 Práva a povinnosti dojednané v tejto Dohode prechádzajú na právnych nástupcov Účastníkov tejto Dohody.
- 9.8 Každá zmena, doplnenie alebo zrušenie tejto Dohody vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu.
- 9.9 Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom doručenia potvrdzujúceho e-mailu Zájemcovi.
- 9.10 Účastníci vyhlasujú, že si túto Dohodu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, uzavreli ju na základe svojej slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu túto Dohodu podpísali.

**Budúci predávajúci:**

**Zájemca:**

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

---

**ITB Development a.s.**

Ing. Ivan Rolný

---

**ITB Development a.s.**

Ing. arch. Tomáš Šebo