

# DOHODA O REZERVÁCIÍ NEHNUTEĽNOSTÍ

a úprave práv a povinností spojených s budúcim prevodom vlastníctva k nehnuteľnostiam

ďalej len „Dohoda“ medzi

## Budúci predávajúci a/alebo Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **DOMREAL, s. r. o.**  
so sídlom: Športová 1339/29, Malinovo 900 45  
IČO: 52 399 711  
menom spol. koná: Miloslav Majerčák, konateľ  
DIČ / IČ DPH: 2121060436 / SK2121060436  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súd Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 143837/B  
Email: [info@radovegaraze.sk](mailto:info@radovegaraze.sk)  
Telefón: +421903 688 886  
(ďalej ako „Budúci predávajúci“ a/alebo „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

## Záujemca a/alebo Budúci kupujúci a/alebo Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko/Obchodné meno: .....  
IČO: .....  
Trvalý pobyt/Sídlo/Miesto podnikania: .....  
Štátna príslušnosť/Registrácia: .....  
Email: .....  
Telefón: .....  
(ďalej ako „Záujemca“ a/alebo „Budúci kupujúci“ a/alebo „Budúci oprávnený z vecného bremena“)  
(ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

## I.

### Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci predávajúci a Záujemca uzatvárajú túto Dohodu za podmienok a spôsobom dohodnutým v tejto Dohode a Všeobecných obchodných podmienkach.
- 1.2. Táto Dohoda je uzavretá na diaľku prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov - Online rezervácie Radovej garáže dostupnej na internetovej stránke Budúceho predávajúceho <https://radovegaraze.sk/bernolakovo> („Stránka“).
- 1.3. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele (1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese: Senec, obci: Bernolákovo, zapísanej Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 10431, k.ú. Bernolákovo ako pozemok parcela REG „C“ č. 2373/70, druh: Orná pôda s celkovou výmerou 11165 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „Pozemok“).
- 1.4. Budúci predávajúci má ako investor a stavebník zámer na Pozemku zabezpečiť realizáciu výstavby stavby: „**Radové garáže Bernolákovo**“. Obec Bernolákovo ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa vydal dňa 16.09.2024 Rozhodnutie o umiestnení stavby „Radové garáže Bernolákovo“ č. j.: SU-0805/2023-15893/2024-URRG-MA, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2024 (ďalej aj ako „Stavba“). Budúci predávajúci bude realizovať výstavbu Stavby v rozsahu a za podmienok stanovených v územnom rozhodnutí, resp. v jeho budúcich zmenách a doplnkoch a v súlade s dokumentáciou pre toto územné rozhodnutie a podkladmi pre stavebné povolenie v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike. Súčasťou Stavby sú jednotlivé radové

garáže, ktoré bude Budúci predávajúci realizovať na Pozemku a ktoré sú Budúcim predávajúcim ponúkané na Stránke Budúceho predávajúceho ako súčasť Ponuky.

- 1.5. Dňa 14.01.2025 podal Budúci predávajúci ako stavebník na príslušný stavebný úrad žiadosť na vydanie stavebného povolenia na realizáciu Stavby, ktoré konanie je vedené pod č. SU-0295-00488/2025-ozn SK-MA. Budúci predávajúci zároveň vykonáva úkony smerujúce k zmene druhu a rozdeleniu Pozemku na samostatné stavebné pozemky, pričom na jednotlivých oddelených častiach Pozemku bude Budúci predávajúci realizovať Stavbu.
- 1.6. Predmetom rezervácie podľa tejto Dohody je **Garáž č. ....** ako súčasť Stavby, ktorá je Budúcim predávajúcim ponúkaná na Stránke v rámci Ponuky Budúceho predávajúceho a ktorú Záujemca zaklikol pri vyplňaní objednávkového formulára záväznej online rezervácie Garáže na Portáli (ďalej v Dohode ako „**Garáž**“), a časť Pozemku zastavaného **Garážou** (Garáž spolu so zastavanou časťou Pozemku ďalej spolu v Dohode ako „**Predmet rezervácie**“). Presná identifikácia Predmetu rezervácie v súlade so skutkovým a právnym stavom, ktorý bude daný projektom skutočného vyhotovenia Stavby, geometrickým plánom, kolaudačným rozhodnutím, oznámením o určení súpisného čísla a zápisom v katastrí nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva, bude uvedená v budúcej kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena.
- 1.7. Záujemca má záujem rezervovať si u Budúceho predávajúceho Predmet rezervácie, tak ako je špecifikovaný v bode 1.6 tohto článku Dohody, v súlade s podmienkami a spôsobom stanovenými v tejto Dohode.
- 1.8. Záujemca má záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu rezervácie a o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve za účelom prevodu vlastníckeho práva k Predmetu rezervácie z výlučného vlastníctva Budúceho predávajúceho do výlučného vlastníctva Záujemcu, spolu v podiele 1/1. Za účelom zabezpečenia prístupu Záujemcu k Predmetu rezervácie bude spolu so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve uzavretá aj zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k časti Pozemku, na ktorej bude zriadená príjazdová komunikácia (ďalej len „**Povinná nehnuteľnosť**“), v prospech každodobého vlastníka Predmetu rezervácie spočívajúceho v práve prechodu peši alebo prejazdu motorovým vozidlom cez Povinnú nehnuteľnosť za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (zmluva o budúcej kúpnej zmluve a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ďalej spolu ako „**ZoBZ**“). Presná identifikácia Povinnej nehnuteľnosti v súlade so skutkovým a právnym stavom, ktorý bude daný geometrickým plánom na rozdelenie Pozemku, bude uvedená v ZoBZ.

## II. Predmet Dohody

- 1.1. Predmetom tejto Dohody je za podmienok uvedených v tejto Dohode a vo Všeobecných obchodných podmienkach zverejnených na Stránke Budúceho predávajúceho platných a účinných ku dňu uzavretia tejto Dohody i) záväzok Záujemcu zaplatiť Prevádzkovateľovi Rezervačný poplatok podľa čl. III. tejto Dohody ii) záväzok Budúceho predávajúceho vyznačiť v prospech Záujemcu v systéme na Stránke rezerváciu Predmetu rezervácie v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Dohode (ďalej len „**Rezervácia**“) iii) záväzok Budúceho predávajúceho a Záujemcu v Lehote na uzavretie ZoBZ podľa čl. IV. tejto Dohody uzavrieť ZoBZ.
- 1.2. Budúci predávajúci a Záujemca sa zaväzujú, že v Lehote na uzavretie ZoBZ na základe výzvy Budúceho predávajúceho uzavrú ZoBZ tak ako je špecifikovaná v čl. I bod 1.8. a nasledujúcich ustanoveniach tejto Dohody. ZoBZ bude obsahovať okrem iného nasledovné podstatné dojednania: a) budúcim predmetom prevodu je Predmet rezervácie špecifikovaný v čl. I bod 1.6 tejto Dohody (ďalej aj ako „**Nehuteľnosti**“); b) budúca kúpna cena za Nehuteľnosti je v zmysle Ceny uvedenej na Stránke vo výške ..... **EUR bez DPH**, tj. ....- **EUR vrátane 23% DPH** (ďalej len „**Kúpna cena**“); c) Záujemca, ako Budúci kupujúci, je povinný v prospech Budúceho predávajúceho uhradiť prvú zálohu/splátku na Kúpnu cenu za Nehuteľnosti vo

výške 50% Kúpnej ceny vrátane DPH v deň uzavretia ZoBZ, druhú zálohu/splátku na Kúpnu cenu za Nehnutelnosti vo výške 40% Kúpnej ceny vrátane DPH v lehote 3 (troch) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia Budúcemu kupujúcemu o dokončení Stavby a podaní žiadosti na príslušný stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a tretiu splátku Kúpnej ceny vo výške 10% Kúpnej ceny vrátane DPH v lehote 3 (troch) pracovných dní od uzavretia budúcej kúpnej zmluvy d) budúce vecné bremeno zaťažuje Povinnú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I bod 1.8 tejto Dohody a je zriadené v prospech každodobého vlastníka Nehnutelností bezodplatne a na dobu neurčitú, pričom Záujemca ako Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný znášať primerané náklady na údržbu, správu, zachovanie a opravy účelovej komunikácie a sietí (vstupných rámp, verejného osvetlenia, dažďovej kanalizácie a kamerového systému) vybudovaných na/pri Povinnej nehnuteľnosti v sume 5,- EUR/mesačne bez DPH, tj. 6,15 EUR/mesačne vrátane 23% DPH, splatnej jedenkrát ročne vopred, v súlade s dohodou o užívaní nehnuteľností a úhrade nákladov na údržbu a správu nehnuteľností, ktorá bude uzavretá spolu so zmluvou o zriadení vecného bremena. (budúca kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena, s ktorou bude uzavretá aj dohoda o užívaní nehnuteľností a úhrade nákladov na údržbu a správu nehnuteľností ďalej spolu len ako „**Kúpna zmluva s dojednaním o vecnom bremene**“).

- 1.1. Predmetom ZoBZ bude záväzok Budúceho predávajúceho predložiť Záujemcovi, ako Budúcemu kupujúcemu, v dohodnutej lehote návrh Kúpnej zmluvy s dojednaním o vecnom bremene a záväzok Záujemcu, ako Budúceho kupujúceho, v dohodnutej lehote tento návrh prijať, t. j. zaviazat' sa uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ZoBZ, t. j. k Nehnutelnostiam, ktorých vlastníkom je alebo bude Budúci predávajúci, a to za Kúpnu cenu vo výške určenej v ZoBZ vychádzajúc z Ceny uvedenej na Stránke Budúceho predávajúceho v čase odoslania online záväznej objednávky a v tejto Dohode, a zmluvu o zriadení vecného bremena k Povinnej nehnuteľnosti spočívajúceho v povinnosti strpieť právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami k Nehnutelnostiam v prospech Záujemcu ako Budúceho oprávneného z vecného bremena vrátane dohody o užívaní nehnuteľností a úhrade nákladov na údržbu a správu nehnuteľností. Pre vylúčenie pochybností platí, že suma Kúpnej ceny je daná výlučne Cenou, ktorá je uvedená na Stránke Budúceho predávajúceho v čase odoslania online záväznej objednávky.
- 1.2. Prevádzkovateľ sa zaväzuje po úhrade Rezervačného poplatku vyznačiť v systéme Predmet rezervácie uvedený v čl. I bod 1.6 tejto Dohody ako rezervovaný v prospech Záujemcu s tým, že toto vyznačenie bude zobrazené v systéme na Stránke po úhrade Rezervačného poplatku a najneskôr do uplynutia Lehoty na uzavretie ZoBZ, ak Záujemca neuzavrie s Budúcim predávajúcim ZoBZ v Lehote na uzavretie ZoBZ. Úplným poskytnutím služby Rezervácie v zmysle tejto Dohody sa rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybraných Nehnutelnostiach na Stránke Budúceho predávajúceho (oranžovou farbou). Po uzavretí Dohody a do okamihu úhrady Rezervačného poplatku v lehote jeho splatnosti budú Záujemcom vybrané Nehnutelnosti vyznačené ako predbežne rezervované (žltou farbou), a to výlučne po dobu kým Rezervačný poplatok nenadobudne splatnosť bez jeho úhrady resp. kým Záujemca Rezervačný poplatok uhradí v lehote splatnosti, podľa toho ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
- 1.3. Budúci predávajúci sa ďalej zaväzuje neponúknuť Predmet rezervácie uvedený v čl. I bod 1.6 tejto Dohody na predaj tretím osobám, poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť v záujme dosiahnutia účelu tejto Dohody, a to predovšetkým poskytnutím všetkých potrebných informácií, zabezpečením vypracovania ZoBZ, poskytnutím odborného poradenstva a poskytnutím alebo zabezpečením iných činností potrebných alebo súvisiacich s účelom tejto Dohody. Budúci predávajúci sa zaväzuje počas trvania tejto Dohody do uplynutia Lehoty na uzavretie ZoBZ pozastaviť inzerciu predaja Predmetu rezervácie a zároveň nevykonať žiaden úkon, ktorý by viedol k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu rezervácie na inú fyzickú/ právnickú osobu ako Záujemcu, k zriadeniu práv tretích osôb, k iným ťarchám ani k žiadnym zmenám statusu Predmetu rezervácie, ak z tejto Dohody nevyplýva inak.

- 1.4. Zájemca sa zaväzuje uhradiť Rezervačný poplatok Budúcemu predávajúcemu v súlade s čl. III. tejto Dohody.
- 1.5. Účelom uzavretia tejto Dohody je poskytnúť Zájemcovi prednostné právo uzatvoriť ZoBZ, ako aj poskytnúť Zmluvným stranám časový priestor na prípravu všetkých úkonov spojených s výstavbou Stavby a prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Zájemcu.
- 1.6. Zájemca vyhlasuje, že:
  - a) sa pred uzavretím tejto Dohody oboznámil s listom vlastníctva číslo 10431, katastrálne územie Bernolákovo, kde je Pozemok zapísaný v katastri nehnuteľností a tiež s príslušnou koordinačnou situáciou a projektom na výstavbu Stavby, že vykonal obhliadku Pozemku, riadne si ho prezrel a jeho stav a tiež podmienky a proces výstavby Stavby je mu dobre známy,
  - b) sa dôkladne oboznámil so svojimi finančnými možnosťami a disponuje peňažnými prostriedkami na úhradu celej Kúpnej ceny (vrátane prostriedkov z hypotekárneho alebo iného úveru, v prípade ak je Kúpna cena alebo jej časť hradená z prostriedkov hypotekárneho úveru alebo iného úveru).

### III. Rezervačný poplatok

- 1.1. Zájemca sa zaväzuje zaplatiť Budúcemu predávajúcemu rezervačný poplatok vo výške **2.500 EUR bez DPH**, tj. **3.075,- EUR vrátane 23% DPH** (slovom: tritisíc sedemdesiatpäť eur) (v Dohode ako „Rezervačný poplatok“), ktorý bude Zájemcom uhradený ako dohodnutá odmena Budúcemu predávajúcemu za poskytnutie služby Rezervácie vybraných Nehnutelností (jeden Rezervačný poplatok za jeden Predmet rezervácie), ktorú si Zájemca objednal odoslaním objednávky po stlačení tlačidla „Rezervovať s povinnosťou platby“ na Stránke. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade uzavretia ZoBZ bude uhradený Rezervačný poplatok vrátane DPH započítaný v celej výške na prvú zálohu/splátku Kúpnej ceny za Nehnutelnosti uvedenej v ZoBZ ku dňu splatnosti tejto prvej zálohy/splátky Kúpnej ceny.
- 1.2. Zájemca sa zaväzuje Rezervačný poplatok uhradiť vkladom/ bezhotovostným prevodom na bankový účet Budúceho predávajúceho uvedený na zálohovej faktúre vystavenej Budúcim predávajúcim a zaslanej Zájemcovi bezprostredne po doručení objednávkového formulára záväznej online rezervácie Nehnutelností prístupnej na Stránke, a to v lehote jej splatnosti 5 (slovom: päť) pracovných dní od vystavenia zálohovej faktúry. Rezervačný poplatok sa považuje za uhradený okamihom pripísania dohodnutej sumy na bankový účet Budúceho predávajúceho.
- 1.3. Uhradením Rezervačného poplatku má/majú:
  - a) Budúci predávajúci povinnosť poskytnúť službu Rezervácie Nehnutelností v prospech Zájemcu počas tejto Dohody a pozastaviť svoju činnosť smerujúcu k predaju/ prenájmu/ inému zaťaženiu Nehnutelností najneskôr však do uplynutia Lehoty na uzavretie ZoBZ, ak v Lehote na uzavretie ZoBZ nebude uzavretá ZoBZ,
  - b) Zájemca právo opcie na kúpu Nehnutelností v Lehote na uzavretie ZoBZ.
- 1.4. Budúci predávajúci má povinnosť počas trvania tejto Dohody zdržať sa akéhokoľvek úkonu smerujúceho k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech tretej osoby, k zriadeniu vecných bremien k Nehnutelnostiam, k zriadeniu záložných práv na Nehnutelnosti, k zriadeniu užívacích práv a iných tiarch, pokiaľ sa so Zájemcom nedohodne inak.
- 1.5. V prípade, ak Rezervačný poplatok podľa bodu 3.1 a 3.2 tohto článku Dohody nebude uhradený v lehote splatnosti, táto Dohoda od počiatku zaniká (tzv. rozvázovacia podmienka platnosti a účinnosti Dohody) a Budúci predávajúci nebude mať povinnosť poskytnúť službu Rezervácie a Zájemca už nebude mať právo opcie na kúpu Nehnutelností, v dôsledku čoho bude Budúci predávajúci oprávnený bez akýchkoľvek obmedzení vyplývajúcich z tejto Dohody previesť

Nehnutelnosti tretej osobe resp. inak nakladať s Nehnutelnosťami podľa vlastného uváženia a v tomto smere bude oprávnený ďalej vyvíjať činnosti smerujúce k predaju Nehnutelností.

- 1.6. Rezervačný poplatok neslúži ako záloha na Kúpnu cenu Nehnutelností, ale predstavuje dohodnutú odplatu za poskytnutie služby Rezervácie Nehnutelností spočívajúcej vo vyznačení Rezervácie vybraných Nehnutelností v systéme Prevádzkovateľa na Stránke v prospech Záujemcu. Rezervačný poplatok je nenávratný po úplnom poskytnutí služby Rezervácie v zmysle tejto Dohody. Ak Záujemca neuzavrie ZoBZ v Lehote na uzavretie ZoBZ podľa tejto Dohody z akýchkoľvek dôvodov na strane Záujemcu, Záujemca si je plne vedomý, že Prevádzkovateľ nie je povinný vrátiť Záujemcovi uhradený Rezervačný poplatok zo žiadneho dôvodu.

#### IV.

#### Lehota na uzavretie ZoBZ

- 1.7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že uzatvoria ZoBZ, s obsahom dohodnutým podľa č. II bod 2.2 a bod 2.3 tejto Dohody, doručení Budúcim predávajúcim Záujemcovi, a to v lehote siedmich (7) dní odo dňa doručenia návrhu ZoBZ Záujemcovi s tým, že Budúci predávajúci je povinný doručiť Záujemcovi návrh ZoBZ na e-mailovú adresu Záujemcu uvedenú v záhlaví tejto Dohody najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa, v ktorom stavebné povolenie na Stavbu vydané vecne a mieste príslušným úradom nadobudne právoplatnosť, resp. najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa uzavretia tejto Dohody (v prípade ak v okamihu uzavretia tejto Dohody už stavebné povolenie na Stavbu nadobudlo právoplatnosť). V rámci Lehoty na uzavretie ZoBZ je Záujemca povinný uzatvoriť s Budúcim predávajúcim ZoBZ a Budúci predávajúci je povinný počas Lehoty na uzatvorenie ZoBZ uzavrieť so Záujemcom ZoBZ. Uzavretím ZoBZ sa Lehota na uzatvorenie ZoBZ končí a ZoBZ bude upravovať podmienky týkajúce sa budúceho prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam vrátane práva prechodu a prejazdu k nim v prospech Záujemcu.
- 1.8. Záujemca 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 úveru z banky. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností platí, že žiadnu časť Kúpnej ceny nebude možné zaplatiť vo forme notárskej/advokátskej úschovy a/alebo bankovej vinkulácie. Ku dňu uzavretia Kúpnej zmluvy s dojednaním o vecnom bremene musí byť uhradených 90% Kúpnej ceny Nehnutelností v prospech bankového účtu Budúceho predávajúceho.

#### V.

#### Odstúpenie od Dohody

- 1.1. Záujemca – spotrebiteľ 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 Záujemcu po tom, ako Záujemca 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 vybraných Nehnutelnostiach (oranžovou farbou).
- 1.2. Záujemca - spotrebiteľ 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 Záujemca je povinný uhradiť cenu za skutočne poskytnuté plnenia, t.j. Rezervačný poplatok. Úplným poskytnutím služby Rezervácie sa pritom rozumie vyznačenie Rezervácie pri vybraných Nehnutelnostiach (oranžovou farbou). V tomto

momente vzniká Budúcemu predávajúcemu právo na plnú odmenu vo forme Rezervačného poplatku.

- 1.3. V prípade, ak Záujemca napriek splneniu podmienok podľa tejto Dohody zo strany Budúceho predávajúceho a predložení návrhu ZoBZ zo strany Budúceho predávajúceho neuzavrie ZoBZ v Lehote na uzavretie ZoBZ, právo Záujemcu na uzavretie ZoBZ a na Rezerváciu vybraných Nehnuteľností automaticky uplynutím Lehoty na uzatvorenie ZoBZ zaniká. Záujemca v takom prípade nemá nárok na vrátenie Rezervačného poplatku za vyznačenie Rezervácie vybraných Nehnuteľností v prospech Záujemcu. Rezervačný poplatok sa v plnej výške započítava na odmenu Budúceho predávajúceho za poskytnutie služby Rezervácie podľa tejto Dohody.
- 1.4. Ak bude Budúci predávajúci v omeškaní viac ako pätnásť (15) dní s uzavretím ZoBZ, Záujemca má právo písomne odstúpiť od tejto Dohody a Budúci predávajúci je povinný Záujemcovi vrátiť celú sumu uhradeného Rezervačného poplatku s DPH na účet Záujemcu, z ktorého Budúci predávajúci prijal platbu na základe zálohovej faktúry po odoslaní záväzného online formulára. Budúci predávajúci je povinný informovať Záujemcu o dôvodoch omeškania na jeho strane bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o nich dozvedel a určiť náhradný termín podpisu ZoBZ alebo rokovania.
- 1.5. V prípade, ak stavebné povolenie na Stavbu nebude vecne a mieste príslušným úradom vydané v lehote 6 mesiacov od uzavretia tejto Dohody, Záujemca má právo písomne odstúpiť od tejto Dohody a Budúci predávajúci je povinný Záujemcovi vrátiť celú sumu uhradeného Rezervačného poplatku s DPH na účet Záujemcu, z ktorého Budúci predávajúci prijal platbu na základe zálohovej faktúry po odoslaní záväzného online formulára.
- 1.6. Rezervačný poplatok sa považuje za vrátený momentom pripísania dohodnutej sumy na bankový účet Záujemcu, z ktorého Budúci predávajúci prijal platbu na základe zálohovej faktúry. V prípade odstúpenia od tejto Dohody ktoroukoľvek Zmluvnou stranou tejto Dohody, nemá Záujemca nárok na úrok z už uhradeného Rezervačného poplatku vrátane DPH.

## VI.

### Záverečné ustanovenia

- 1.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Záujemca nie je oprávnený postupovať svoje práva, povinnosti a pohľadávky z Dohody na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho predávajúceho.
- 1.2. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich doručenia Zmluvnej strane tejto Dohody (príjemcovi). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote. Písomnosti sa doručujú na adresy sídla/miesta podnikania Zmluvných strán uvedené v príslušnom Obchodnom/živnostenskom registri, v ktorom sú Zmluvné strany evidované, resp. na adresy bydliska uvedené v tejto Dohode. V prípade elektronického doručovania emailom sa písomnosť považuje za doručenú nasledujúci pracovný deň po odoslaní emailu na emailovú adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Dohody.
- 1.3. Ak je Záujemca – spotrebiteľ, táto Dohoda sa uzatvára podľa ustanovení § 50a, § 51 § 52 a nasl. 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, pričom právne vzťahy, ktoré neboli osobitne upravené touto Dohodou, sa spravujú aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zmluvné strany vylučujú aplikáciu ust. § 50a ods. 3 Občianskeho zákonníka na ich zmluvný vzťah. Ak je Záujemca – podnikateľ, táto Dohoda sa uzatvára podľa ustanovení § 269 ods. 2, § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení

neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“), pričom právne vzťahy, ktoré neboli osobitne upravené touto Dohodou, sa spravujú aj príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

- 1.4. Pokiaľ dôjde k zmene všeobecne záväzných právnych predpisov, budú príslušné ustanovenia tejto Dohody, ktorých sa zmena týka, upravené v súlade s touto zmenou, pričom ostatné ustanovenia ostávajú v platnosti, pokiaľ by z Dohody strán alebo z povahy zmeny nevyplývalo niečo iné.
- 1.5. Zaujemca, 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 Zaujemcu 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 Zaujemcu bude vykonávané Budúcim predávajúcim v predzmluvných vzťahoch so Zaujecom a spracúvanie osobných údajov Zaujemcu je nevyhnutné na plnenie Dohody, v ktorej vystupuje Zaujemca ako jedna zo zmluvných strán, t.j. pre účely uzavretia Dohody medzi Budúcim predávajúcim a Zaujecom, pre účely realizácie práv a povinností z Dohody, pre potreby uzavretia ZoBZ, zápisu vlastníckeho práva k rezervovaným Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, a to do momentu prevodu vlastníckeho práva k rezervovaným Nehnuteľnostiam v prospech Zaujemcu 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, Zaujemca taktiež súhlasí s poskytnutím a spracovaním svojich osobných údajov pre vybavenie jeho reklamácie, a to výhradne v nevyhnutne nutnom rozsahu a na nevyhnutne potrebnú dobu.
- 1.6. Zároveň Zaujemca vyhlasuje, že bol Budúcim predávajúcim výslovne poučený o jeho právach ako dotknutej osoby v nutnom rozsahu a na nevyhnutne potrebnú dobu.
- 1.7. Zároveň Zaujemca 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.
- 1.8. Táto Dohoda ako súčasť Potvrdzujúceho e-mailu bola odoslaná Zaujemcovi v elektronickej podobe na e-mailovú adresu Zaujemcu uvedenú v záväznom objednávkovom formulári na Stránke.
- 1.9. Pre vylúčenie pochybností platí, že uzatvorenú Dohodu tvorí súhrn nasledujúcich dokumentov:
  - a) objednávka (resp. údaje z objednávkového formulára odoslaného Zaujecom prostredníctvom Stránky) potvrdená Zaujecom;
  - b) táto Dohoda;
  - c) Všeobecné obchodné podmienky.
- 1.10. Práva a povinnosti dojednané v tejto Dohode prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 1.11. Každá zmena, doplnenie alebo zrušenie tejto Dohody vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu.
- 1.12. Táto Dohoda sa uzatvára na dobu určitú do dňa uzavretia ZoBZ resp. do uplynutia Lehoty na uzatvorenie ZoBZ, pričom predčasne môže byť ukončená v prípadoch dohodnutých v tejto

Dohode, písomným odstúpením z dôvodov dohodnutých v tejto Dohode alebo vzájomnou dohodou Zmluvných strán.

- 1.13. Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom doručenia Potvrdzujúceho e-mailu Záujemcovi.
- 1.14. 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 so znením tejto Dohody dodržali postup uzatvárania Dohody bližšie uvedený vo Všeobecných obchodných podmienkach.

V Malinove, dňa

**Budúci predávajúci**

**Záujemca**