

# REZERVAČNA ZMLUVA

## č. 1910/6

podľa ustan. §-u 51 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

### Predávajúci (ďalej len „predávajúci“):

**názov:** RG invest Nitra s.r.o.  
**sídlo:** Pražská 6/11, 949 01 Nitra  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Nitra,  
odd.: Sro, vl.č. 38097/N  
**IČO:** 47 966 653  
**DIČ:** 2024164285  
**IČ DPH:** SK2024164285  
**Bankové údaje:**  
**Názov banky:** VÚB Nitra  
**Číslo účtu :** 3414597453  
**Kód banky:** 0200  
**IBAN:** SK 10 0200 0000 0034 1459 7453  
**SWIFT Address:** SUBASKBX  
**Konanie v mene spoločnosti:** Ing. Róbert Szabó – konateľ  
JUDr. Svorad Petruška - konateľ

### Klient (ďalej len „klient“):

**Obchodné meno :** MANAROLA s.r.o.  
**Sídlo:** Zámocká 3, 811 01 Bratislava – Staré mesto  
zapísaná v obchodnom registri OS BA I., oddiel: Sro,  
vl.č.: 104142/B  
**IČO :** 48 287 466  
**DIČ :** 2120130144  
**IČ DPH:** SK2120130144  
**Konanie v mene spoločnosti:** Laura Hrutková, konateľ

---

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že do podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a/alebo Kúpnej zmluvy nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **kat. úz. Lužianky**, obec: Lužianky, okres Nitra, a to:
  - a) pozemky parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape pod parc. číslami a o výmerách v m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 3539 ďalej iba nehnuteľnosť:

Parcelné číslo	Výmera ( m2 )	Cena celkom s DPH	Rezervačný poplatok	Doplatok kúpnej ceny s DPH
1910/6	1 234	119 081,00 €	5 000,00 €	114 081,00 €
1910/7	1 293	124 774,50 €	5 000,00 €	119 774,50 €
1910/8	1 350	130 275,00 €	5 000,00 €	125 275,00 €
1910/9	881	85 016,50 €	5 000,00 €	80 016,50 €
1910/10	900	86 850,00 €	5 000,00 €	81 850,00 €
1910/11	1 057	102 000,50 €	5 000,00 €	97 000,50 €
1910/12	1 333	128 634,50 €	5 000,00 €	123 634,50 €
1910/13	1 110	107 115,00 €	5 000,00 €	102 115,00 €
1910/17	904	87 236,00 €	5 000,00 €	82 236,00 €
1910/27	819	79 033,50 €	5 000,00 €	74 033,50 €
1910/28	900	86 850,00 €	5 000,00 €	81 850,00 €
1918/62	752	72 568,00 €	5 000,00 €	67 568,00 €
1918/63	725	69 962,50 €	5 000,00 €	64 962,50 €
1918/64	712	68 708,00 €	5 000,00 €	63 708,00 €
1918/65	737	71 120,50 €	5 000,00 €	66 120,50 €
1918/66	740	71 410,00 €	5 000,00 €	66 410,00 €
1918/67	824	79 516,00 €	5 000,00 €	74 516,00 €
1918/68	1 189	114 738,50 €	5 000,00 €	109 738,50 €
1918/69	697	67 260,50 €	5 000,00 €	62 260,50 €
1918/70	749	72 278,50 €	5 000,00 €	67 278,50 €
1918/71	784	75 656,00 €	5 000,00 €	70 656,00 €
1918/72	804	77 586,00 €	5 000,00 €	72 586,00 €
1918/73	765	73 822,50 €	5 000,00 €	68 822,50 €
1918/74	739	71 313,50 €	5 000,00 €	66 313,50 €
1922/107	802	77 393,00 €	5 000,00 €	72 393,00 €
1922/16	1 118	107 887,00 €	5 000,00 €	102 887,00 €
1922/17	1 320	127 380,00 €	5 000,00 €	122 380,00 €
1922/18	915	88 297,50 €	5 000,00 €	83 297,50 €
1922/121	907	87 525,50 €	5 000,00 €	82 525,50 €
1922/122	904	87 236,00 €	5 000,00 €	82 236,00 €
1922/123	1 142	110 203,00 €	5 000,00 €	105 203,00 €
Spolu:		2 808 729,00 €	155 000 €	2 653 729,- €

2. Predávajúci týmto deklaruje svoj zámer nehnuteľnosti – pozemky špecifikované v predchádzajúcom bode odpredať záujemcom pre účely realizácie individuálnej bytovej výstavby a prislúchajúcej občianskej vybavenosti vrátane technickej infraštruktúry na Nehnuteľnostiach.

## Článok II. Účel zmluvy

1. Klient vyhlasuje, že má záujem o kúpu nehnuteľnosti – pozemku špecifikovaného v čl. III. tejto zmluvy. Klient ďalej vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámil s umiestnením pozemku, ktorý má v záujme odkúpiť od predávajúceho, ako aj s riešením celej investičnej akcie na Nehnuteľnostiach vrátane plánovaného usporiadania ostatných pozemkov a riešenia prístupových komunikácií v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie pre SP.
2. Účelom tejto zmluvy je vzájomná úprava práv a povinností predávajúceho a klienta pri rezervácii nehnuteľnosti – pozemku uvedeného v čl. III. tejto zmluvy.

## Článok III. Predmet rezervácie

1. **Predmetom rezervácie** podľa tejto zmluvy je nehnuteľnosť – pozemok, KN C parc. čísla a výmery:

Por. číslo	Parcelné číslo	Výmera ( m <sup>2</sup> )
1	1910/6	1 234
2	1910/7	1 293
3	1910/8	1 350
4	1910/9	881
5	1910/10	900
6	1910/11	1 057
7	1910/12	1 333
8	1910/13	1 110
9	1910/17	904
10	1910/27	819
11	1910/28	900
12	1918/62	752
13	1918/63	725
14	1918/64	712
15	1918/65	737
16	1918/66	740
17	1918/67	824
18	1918/68	1 189
19	1918/69	697
20	1918/70	749
21	1918/71	784
22	1918/72	804
23	1918/73	765
24	1918/74	739
25	1922/107	802
26	1922/16	1 118

27	1922/17	1 320
28	1922/18	915
29	1922/121	907
30	1922/122	904
31	1922/123	1 142

31 ks

29 106 m<sup>2</sup>

zapísaná na LV č. 3539 pre kat.úz. Lužianky (ďalej len „Rezervované pozemky“).

#### **Článok IV. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje **rezervovať** v prospech klienta za podmienok dohodnutých v tejto zmluve Rezervované pozemky podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy, a to na obdobie do 12 mesiacov od podpisu tejto zmluvy. Klient sa touto zmluvou zaväzuje zaplatiť predávajúcemu rezervačný poplatok vo výške a spôsobom podľa čl. V. tejto zmluvy.
2. Predávajúci a kupujúci sa ďalej zaväzujú v lehote uvedenej v čl. IV ods.1 tejto zmluvy uzatvoriť Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve alebo Kúpnu zmluvu na Rezervované pozemky, ktorej znenie je prílohou č.2 tejto zmluvy. Písomnú výzvu na uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo Kúpnej zmluvy môže dať ktorákoľvek zmluvná strana na základe vzájomnej dohody a to minimálne 30 dní pred jej podpisom, maximálne však musia zmluvné strany jednu zo zmlúv podpísať do lehoty stanovenej v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
3. Prílohou č.1 k tejto zmluve je súhlas vlastníka predmetu rezervácie v zmysle čl. III tejto zmluvy pre klienta , ktorý ho bude oprávňovať v plnej miere na zabezpečenie potrebných dokladov pre stavebné konanie a právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinných domov až do doby uzatvorenia Kúpnej zmluvy. Prílohou č.3 k tejto zmluve je preberací protokol pozemku – ov a IS (inžinierskych sietí) na predmete rezervácie . Klient vyhlasuje, že po podpise tohto protokolu až po nadobudnutie predmetu rezervácie do svojho vlastníctva preberá na seba všetkú hmotnú aj nehmotnú zodpovednosť za pozemok aj IS (inžinierske siete) na predmete rezervácie.
4. Predávajúci a klient sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená pred podpisom Kúpnej zmluvy postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu.
5. Odkladacou podmienkou uzatvorenia , Kúpnej zmluvy, Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je odsúhlasenie architektúry stavieb a oplotenia nehnuteľností zo strany budúceho predávajúceho, ktoré budú postavené na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. III. ods. 1 tejto zmluvy. Klient týmto vyhlasuje, že dodrží všetky regulatívy vyplývajúce z Územného rozhodnutia č.j.193/2012-2172-02-Žá a dohodnutý regulatív výšky maximálne 150 cm a tvaru uličného oplotenia.

#### **Článok V. Rezervačný poplatok**

1. Klient sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za rezerváciu Rezervovaných pozemkov podľa dohody zmluvných strán **rezervačný poplatok vo výške 5.000,-€** (slovom päťtisíc eur) za každý Rezervovaný pozemok a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom alebo vkladom hotovosti v prospech bankového účtu predávajúceho uvedeného vyššie. Tento rezervačný poplatok sa pri podpise Kúpnej zmluvy započíta do celkovej kúpnej ceny Predmetu rezervácie.

2. Pri platbe rezervačného poplatku podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy je klient povinný ako variabilný symbol uviesť číslo rezervovaného pozemku bez lomítka .
3. Predávajúci sa zaväzuje vrátiť rezervačný poplatok zaplatený klientom podľa čl. V ods. .1 tejto zmluvy, ak z dôvodu na strane predávajúceho v lehote uvedenej v čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy na Rezervované pozemky medzi klientom ako kupujúcim a predávajúcim, a to najneskôr do 10 dní odo dňa uplynutia posledného dňa lehoty uvedenej v čl. IV ods.1 tejto zmluvy.
4. Ak z akéhokoľvek dôvodu na strane klienta nedôjde k uzatvoreniu Kúpnej zmluvy na Rezervované pozemky a k ich odkúpeniu do vlastníctva klienta v lehote uvedenej v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy, je klient povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške **5.000,-€** (slovom päťtisíc eur) za každý Rezervovaný pozemok. V tomto prípade sa podľa dohody zmluvných strán rezervačný poplatok podľa čl. V ods. 1 tejto zmluvy v plnej výške započítava na zmluvnú pokutu vo výške 5.000,-€ podľa tohto bodu zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy.
2. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať jej obsah iba na základe vzájomnej dohody účastníkov zmluvy formou písomných a očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
3. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú a podpismi tejto zmluvy potvrdzujú, že túto zmluvu uzavierajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prejav ich vôle je určitý a zrozumiteľný, ich spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, a keďže obsah zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto zmluvu podpísali.

Príloha č.1 : - súhlas vlastníka predmetu rezervácie

Príloha č.2 : - znenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a Kúpnej zmluvy

Príloha č.3 : - preberací protokol pozemkov a IS (inžinierskych sietí) na predmete rezervácie

**Predávajúci:**

**Klient:**

V Nitre, dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**RG invest Nitra s.r.o.**

Ing. Róbert Szabó, konateľ

\_\_\_\_\_  
**MANAROLA, s.r.o.**

**Laura Hrutková – konateľ**

\_\_\_\_\_  
**RG invest Nitra s.r.o.**

JUDr. Svorad Petruška, konateľ