

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY č. 276 13 05

I. Zmluvné strany

EUR-MED Slovakia, s.r.o.

Športová 503

916 01 Stará Turá

Slovenská republika

IČO: 46154671

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo 24382/R
zastúpená konateľom Ing. Miroslavom Nerádom

bankové spojenie:

č.účtu:

/budúci predávajúci, ďalej ako investor/

a

Mesto Piešťany

Nám. SNP č. 3

921 45 Piešťany

Slovenská republika

IČO: 00612031

zastúpené primátorom mesta Ing. Remom Cicuttom

bankové spojenie: VÚB a.s., expositúra Piešťany

č.účtu: 34028212/0200

/ďalej ako budúci kupujúci/

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 289 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení /ďalej len Obchodný zákonník/ túto zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy.

II. Základné pojmy a predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok obidvoch zmluvných strán, uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Športovej hale, ktorej výstavbu zrealizuje investor na vlastné náklady, na pozemkoch vo vlastníctve budúceho kupujúceho v k.ú. Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcela registra "C" č. 5810 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1698 m² a parcela registra "C" č. 5826/9 zastavané plochy a nádvoría o výmere 2041 m², vrátane napojení na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektrika a plyn), spevnených plôch, vonkajších úprav a príslušenstva, (ďalej iba Športová hala).

2.2 Športová hala bude zrealizovaná na základe projektovej dokumentácie spoločnosti OSA atelier, s.r.o. Poprad, v súlade s architektonickou štúdiou, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy. Doba realizácie stavby bude max. 24 mesiacov odo dňa začiatku vykonávania stavebných prác. Termín ukončenia realizácie výstavby Športovej haly bude najneskôr do 31.12.2015.

Pre účely tejto zmluvy:

- sa začiatkom realizácie výstavby Športovej haly, rozumie zahájenie stavebných prác zhotoviteľom stavby.
- sa ukončením realizácie výstavby Športovej haly, rozumie nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavebnému objektu Športová hala a k ďalším stavebným objektom k nej prislúchajúcim.

2.3 Projektovú dokumentáciu na Športovú halu a podklady pre vydanie a návrh na vydanie stavebného povolenia zabezpečí investor. Investor sa v projektovej dokumentácii pre územné konanie zaväzuje, navrhnuť situovanie adekvátnych parkovacích miest pre investičný zámer vo väzbe na existujúce vydané povolenia pre statickú dopravu v lokalite športového areálu. Podobu konečného projektu pre stavebné povolenie bude investor konzultovať s budúcim kupujúcim.

2.4 Technická vybavenosť Športovej haly a samotné riešenie priestorov v hale budú zhotovené podľa stavebného povolenia. Vnútorne vybavenie Športovej haly bude štandardné podľa výberu investora. Športová hala bude spĺňať platné predpisy a normy ohľadne energetickej hospodárnosti budov.

2.5 Investor zabezpečí výstavbu Športovej haly v súlade s projektom a stavebným povolením.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

3.1 Po ukončení realizácie výstavby Športovej haly v súlade s čl. II. Zmluvy, investor do 90 dní od jej uvedenia do prevádzky, najneskôr však do 180 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, po dohode zmluvných strán o prevádzkovaní Športovej haly v zmysle bodu 4.6 a nasl. tejto zmluvy, predloží budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy (vrátane rovnopisu platnej Nájomnej zmluvy v súlade s bodom 4.5 tejto zmluvy), ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Športovej hale a vyzve ho na jej uzavretie. Lehota pre prijatie ponuky na uzavretie kúpnej zmluvy je 90 dní od obdržania ponuky, ak sa strany nedohodnú inak. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností znáša budúci kupujúci.

3.2 Zmluvné strany si dohodli kúpnu cenu Športovej haly v celkovej výške 100,- €, ktorú budúci kupujúci uhradí v súlade s kúpnu zmluvou do 14 dní, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

3.3 Ak zaviazaná strana nesplní v lehote do 90 dní záväzkov uzavrieť zmluvu podľa bodu 3.1, môže oprávnená strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, okrem okolností uvedených v zmluve.

3.4 Najneskôr ku dňu podpísania tejto zmluvy, budúci kupujúci vypracuje a predloží investorovi na podpis zmluvu o nájme pozemkov parc.č. 5810 a parc. č. 5826/9 v k. ú. Piešťany, na ktorých bude postavená Športová hala, prístupové cesty, chodníky a inžinierske siete na dobu nevyhnutnú na výstavbu haly, ktorý nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 98/2013/B, zo dňa 04.07.2013, postupom v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, v platnom znení.

3.5 Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu, vzájomne si písomne oznámiť zmenu okolností, z ktorých zrejme vychádzali pri vzniku záväzku uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu, v prípade ak sa tieto zmenili do takej miery, že nemožno objektívne požadovať uzavretie kúpnej zmluvy.

3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by budúci kupujúci nepristúpil z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k podpisu kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1 najneskôr do 90 dní od obdržania návrhu a výzvy investora na uzatvorenie kúpnej zmluvy, zaväzuje sa Mesto Piešťany, ako budúci predávajúci, uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude prevod vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých je Športová hala postavená. Investor, ako budúci kupujúci, vyzve Mesto Piešťany, ako budúceho predávajúceho, v lehote 90 dní od márneho uplynutia lehoty podľa prvej vety, k uzavretiu kúpnej zmluvy písomnou výzvou. Po doručení výzvy začne plynúť Mestu Piešťany, ako budúcemu predávajúcemu, 90 dňová lehota na uzatvorenie kúpnej zmluvy. Podmienky prevodu, jeho postup a výška kúpnej ceny sa bude spravovať v tom čase platnou právnou úpravou v oblasti nakladania s majetkom obcí, predovšetkým zákonom o majetku obcí a internými predpismi Mesta Piešťany. Prípadné uplatnenie si postupu podľa tohto bodu, vylučuje postup podľa bodu 3.3 tohto článku.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by budúci kupujúci nepristúpil z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k podpisu kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1 najneskôr do 90 dní od obdržania písomného návrhu a písomnej výzvy investora na uzatvorenie kúpnej zmluvy, bude investor oprávnený previesť vlastnícke právo k Športovej hale, alebo jednotlivé priestory v Športovej hale, komukoľvek tretiemu za akúkoľvek cenu, na ktorej sa s treťou osobou – kupujúcim dohodne (trhová cena), po účinnom odstúpení od tejto zmluvy podľa bodu 7.1. Prípadné uplatnenie si postupu podľa tohto bodu, zároveň vylučuje postup podľa bodu 3.3 tohto článku.

3.8 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že vyvinie všetko úsilie, aby v súlade so zákonnými procesnými pravidlami, boli včas vydané všetky potrebné správne rozhodnutia potrebné pre stavbu Športovej haly.

3.9 Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť investorovi počas výstavby až do uzatvorenia kúpnej zmluvy bezodkladne v súlade so zákonnými pravidlami všetku ďalšiu potrebnú súčinnosť, o ktorú ho investor požiada.

3.10 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že v prípade potreby a v súlade s projektovou dokumentáciou stavby Športovej haly, vydá súhlas k využívaniu parkovacích plôch, ktoré sú vo vlastníctve budúceho kupujúceho, za účelom splnenia projektových požiadaviek na zabezpečenie statickej dopravy.

3.11 V prípade, že existujúce parkovacie plochy nebudú postačovať na zabezpečenie statickej dopravy v rozsahu projektovej dokumentácie, poskytne budúci kupujúci investorovi súčinnosť pri riešení vzniknutej situácie a zabezpečí nevyhnutné opatrenia, ktorými sa pre účely tejto zmluvy, rozumie aj prípadná výstavba potrebného počtu parkovacích miest, na náklady budúceho kupujúceho. Tieto parkovacie miesta zostanú vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

3.12 Investor sa zaväzuje znášať ďalšie náklady vyvolané realizáciou stavby - prekládka inžinierskych sietí a výrub drevín. Investor si je vedomý povinnosti splnenia prípadných ďalších podmienok vyplývajúcich mu z rozhodnutia o výrube drevín, vydaným v zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny (náhradná výsadba resp. úhrada spoločenskej hodnoty drevín).

IV.

Podmienky nadobudnutia vlastníctva a prevádzkovania Športovej haly

4.1 Investor sa zaväzuje ku dňu podpísania kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1, odovzdať budúcemu kupujúcemu Športovú halu, zrealizovanú v súlade s čl. II. vrátane príslušenstva, všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k Športovej hale a k jej jednotlivým technologickým častiam a zariadeniam, nevyhnutnú pre riadnu prevádzku a údržbu Športovej haly v súlade s touto zmluvou /napr. certifikáty, atesty o kvalite, záručné listy, návody na obsluhu od materiálových súčastí a technológií použitých na stavbe atď./.

4.2 O odovzdaní a prevzatí Športovej haly, spíšu zmluvné strany preberací protokol, súčasťou ktorého bude inventarizačný súpis vnútorného vybavenia a zariadenia Športovej haly.

4.3 Športová hala bude v okamihu jej prevzatia budúcim kupujúcim užívania schopná v celom rozsahu, bez potreby nevyhnutných investícií budúceho kupujúceho, za účelom uvedenia do prevádzky resp. udržiavania Športovej haly v prevádzke a za účelom plnenia si záväzkov z tejto zmluvy a zmluvy o nájme podľa bodu 4.5, okrem zariadenia určeného v bode 4.4. Priestor haly, bude investorom odovzdaný kupujúcemu vrátane jej športového vybavenia.

4.4 Priestory v Športovej hale - kaviareň, posilňovňa a sauna, budú investorom odovzdané kupujúcemu bez interiérového zariadenia resp. strojového vybavenia posilňovne, avšak s technologickým vybavením sauny.

4.5 Budúci kupujúci berie na vedomie, že v čase predloženia návrhu kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1 tejto zmluvy a v čase nadobudnutia vlastníckeho práva k Športovej hale, bude k tejto zriadená ťarcha vo forme nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy. Tento nájomný vzťah bude zapísaný v liste vlastníctva nehnuteľnosti – Športová hala. Budúci

kupujúci zároveň berie na vedomie, že okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k Športovej hale podľa zák.č. 162/1995 Z.z., vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa v súlade s §680 ods. 2 zák.č. 40/1964 Zb.

K Športovej hale nebude v okamihu prevodu vlastníctva v prospech budúceho kupujúceho viazať žiadna ďalšia ťarcha, záložné právo, ani iné právo ktoré by znemožňovalo plnenie záväzkov budúceho kupujúceho vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, okrem tých, ktoré sú v tejto zmluve uvedené. V opačnom prípade má Športová hala právne vady, ktorých existencia oprávňuje budúceho kupujúceho neuzatvoriť zmluvu podľa bodu 3.1. V takom prípade je investor povinný uhradiť budúcemu kupujúcemu ním preukázateľne vynaložené náklady na splnenie záväzkov vyplývajúcich mu z tejto zmluvy (náklady na projektovú dokumentáciu príp. náklady na vybudovanie potrebného počtu parkovacích miest).

4.6 Investor a budúci kupujúci sa dohodli, že prevádzka Športovej haly po prevode vlastníckeho práva, sa na základe dohody zmluvných strán, bude vykonávať jedným zo spôsobov určených v bode 4.6.1 alebo 4.6.2.

4.6.1 Prevádzku Športovej haly bude vykonávať nájomca podľa nájomnej zmluvy v zmysle bodu 4.5, vykonávajúci v Športovej hale športovú činnosť, za nasledovných podmienok:

4.6.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu, a uhrádzať náklady s tým spojené. Pravidelne zabezpečí údržbu technických zariadení a vybavenia, /vzduchotechniky, osvetlenia, vykurovania, informačných technológií, palubovky, tribún, a pod/ tak, aby plnili svoju funkciu určenú projektovou dokumentáciou. Nájomca bude každú údržbu a opravu evidovať v „Knihe údržby a opráv“, kde uvedie dátum, rozsah a uhradenú cenu. Kniha údržby a opráv bude kontrolovaná prenajímateľom každoročne k 20.12.

Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať odborné prehliadky potrebné na prevádzku budov.

V prípade, že nájomca nebude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy predmetu nájmu a odborné prehliadky potrebné na prevádzku budovy bude povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške náklady súvisiace s ich vykonaním do 60 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi prenajímateľom. V opačnom prípade môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť“.

4.6.1.2 Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek investície na predmete nájmu, alebo akékoľvek technické zhodnotenie (napr. modernizáciu, rekonštrukciu, nadstavbu, prístavbu, vstavbu) bez predchádzajúceho schválenia prenajímateľa (mestským zastupiteľstvom) vo forme písomného dodatku. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa je predloženie príslušnej dokumentácie s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.

Po každej zrealizovanej investícii alebo technickom zhodnotení na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi zaradenie vybudovanej investície alebo technického zhodnotenia do svojho účtovníctva, ako aj spôsob ich odpisovania v účtovníctve nájomcu a to najneskôr do konca účtovného obdobia v ktorom boli investície alebo technické zhodnotenie vybudované.

Nájomca má právo odpisovať zrealizované investície a technické zhodnotenie nehnuteľností vybudované na majetku prenajímateľa. Po ukončení odpisovania sa nájomca zrealizované investície a technické zhodnotenie nehnuteľností vybudované

na majetku prenajímateľa zaväzuje ako darca darovať v nulovej zostatkovej hodnote prenajímateľovi, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.

V prípade predčasného skončenia nájmu prenajímateľ odkúpi zrealizované investície a technické zhodnotenie vybudované na majetku prenajímateľa v dohodnutej sume, max. do výšky zostatkovej ceny investície alebo technického zhodnotenia.

V prípade predčasného skončenia nájmu v dôsledku porušenia zmluvy nájmomcom, sa nájomca zrealizované investície a technické zhodnotenie nehnuteľnosti vybudované na majetku prenajímateľa zaväzuje ako darca darovať v zostatkovej hodnote prenajímateľovi, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.

- 4.6.1.3 Nájomca zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa na predmete nájmu, v zmysle ust. § 6 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude dodržiavať aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca taktiež v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov zodpovedá za ochranu pred požiarmi predmetu nájmu, zabezpečujúc plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi v zmysle ust. § 4, 5, 6, 7, 8, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov okrem ust. § 4 písm. d), l), m), ust. § 5 písm. a), f), h) tohto zákona. Tým nie sú dotknuté ostatné povinnosti nájomcu v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 314/2001 Z.z. a vyhl. č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Prenajímateľ je oprávnený na predmete nájmu kontrolovať dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zo strany nájomcu
- 4.6.1.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomcovi náklady na médiá nasledovne:
- počas prvých dvoch rokov trvania nájomného vzťahu skutočné ročné náklady v plnej výške. Nájomca po uhradení faktúr za dodávku médií vystaví prenajímateľovi faktúru, ktorou prefakturuje zaplatenú sumu. Prílohou prefakturovania budú kópie zaplatených faktúr vystavených dodávateľmi médií, ako aj doklad o uhradení prefakturovanej sumy. Prenajímateľ túto sumu uhradí nájomcovi v termíne do 8 dní, od doručenia faktúry.
 - v ďalšom období trvania nájomného vzťahu sumu predstavujúcu aritmetický priemer výšky skutočných ročných nákladov uhradených prenajímateľom za prvé dva roky, podľa predchádzajúceho odseku.
- Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu prihlásiť k odberu médií u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a i.) dňom účinnosti dodatku k nájomnej zmluve. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
- 4.6.1.5 Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
- 4.6.1.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho nájmu inej osobe, s výnimkou krátkodobého nájmu najviac v trvaní desať dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájmomcom, a taktiež nie je oprávnený umožniť bezodplatné užívanie predmetu nájmu inému napr. na základe zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo z dôvodu spoločného podnikania, s výnimkou vykonávania športovej činnosti športových klubov, oddielov a obdobných organizácií vykonávajúcich športové aktivity v predmete nájmu.

- 4.6.1.7 Nájomca sa zaväzuje poistiť predmet nájmu proti živelným pohromám.
- 4.6.1.8 Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v zmluve dohodnutým spôsobom.
- 4.6.1.9 Nájomca je taktiež povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom vykonania prác na odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva.
- 4.6.1.10 Nájomca zabezpečí interiérové zariadenie kaviarne, sauny a posilňovne, vrátane jej strojového vybavenia na vlastné náklady.
- 4.6.1.11 V prípade dohody zmluvných strán na prevádzkovaní Športovej haly podľa bodu 4.6.1, vyššie uvedené podmienky, ako aj ďalšie podrobnosti zmluvného vzťahu vrátane zmeny rozsahu predmetu nájmu, budú upravené Dodatkom k Nájomnej zmluve podľa bodu 4.5, ktorý bude uzatvorený ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy, podľa bodu 3.1 tejto zmluvy. Neuzavretie tohto dodatku zo strany nájomcu, sa považuje za nesplnenie záväzkov a porušenie povinností zo strany investora, vyplývajúce mu z bodu 3.1 Zmluvy.
- 4.6.2 Prevádzku Športovej haly zabezpečí budúci kupujúci, prostredníctvom právnickej osoby ním zriadenej alebo založenej, za nasledovných podmienok:
- 4.6.2.1 V rámci prevádzkovania sa budúci kupujúci zaväzuje po dobu 30 rokov udržiavať Športovú halu v riadnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie. Pravidelne zabezpečí údržbu technických zariadení a vybavenia, /vzduchotechniky, osvetlenia, vykurovania, informačných technológií, palubovky, tribún, a pod/ tak, aby plnili svoju funkciu určenú projektovou dokumentáciou. V prípade akýchkoľvek porúch mimo záruky, zabezpečí budúci kupujúci bezodkladne nápravu do bezporuchového stavu na svoje náklady.
- 4.6.2.2 Budúci kupujúci zabezpečí interiérové zariadenie kaviarne, sauny a posilňovne, vrátane jej strojového vybavenia na vlastné náklady.
- 4.6.2.1 Budúci kupujúci, bude znášať všetky náklady súvisiace s riadnou prevádzkou Športovej haly /energie, ochrana, údržba a pod./.
- 4.6.2.3 Budúci kupujúci sa zaväzuje, že Športová hala bude slúžiť predovšetkým pre potreby športových klubov na výkon športovej činnosti mládeže a dospelých. Zmluvné strany sa dohodli, že prioritne pre športový klub /basketbal/, bude v Športovej hale a jej príslušenstve poskytnutý dostatočný priestor na zabezpečenie tréningového procesu, súťažných zápasov a klubové zázemie, v rozsahu určenom v nájomnej zmluve podľa bodu 4.5 tejto zmluvy. Táto povinnosť budúceho kupujúceho bude realizovaná formou nájomnej zmluvy podľa bodu 4.5 tejto zmluvy, na dobu 30 rokov, ktorá je prílohou tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
- 4.6.2.4 Budúci kupujúci umožní nájomcovi primerane jeho potrebám vo vyhradenom čase, zodpovedajúcim tréningovému plánu, využívať priestory posilňovne, za poplatok, zodpovedajúci prevádzkovým nákladom (nie za poplatok účtovaný verejnosti). Zároveň budúci kupujúci umožní nájomcovi primerane jeho potrebám vo vyhradenom čase, zodpovedajúcim tréningovému plánu, využívať priestory sauny bezodplatne.
- 4.6.2.5 Budúci kupujúci zabezpečí ďalšiu postupnosť priorít pri prenájme priestorov v prospech výchovy športovo talentovanej mládeže v oblasti ďalšieho jedného kolektívneho halového športu, prípadne ďalších populárnych športov, dosahujúcich vyššie výkonnostné parametre. V prípade nenaplnenia časových kapacít Športovej haly vyššie uvedenými aktivitami, bude prenájom Športovej haly poskytnutý aj širšej verejnosti.

4.6.2.6 V prípade dohody zmluvných strán na prevádzkovaní Športovej haly podľa bodu 4.6.2, vyššie uvedené podmienky, ako aj ďalšie podrobnosti zmluvného vzťahu budú upravené Dodatkom k Nájomnej zmluve podľa bodu 4.5, ktorý bude uzatvorený ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy, podľa bodu 3.1 tejto zmluvy. Neuzavretie tohto dodatku zo strany nájomcu, sa považuje za nesplnenie záväzkov a porušenie povinností zo strany investora, vyplývajúce mu z bodu 3.1 Zmluvy.

V.

Ostatné ustanovenia

5.1 Záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká, ak okolnosti z ktorých zmluvné strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do takej miery zmenili, že nemožno od druhej zmluvnej strany objektívne požadovať, aby zmluvu uzavrela.

5.2 V prípade, že sa budúci kupujúci rozhodne Športovú halu, počas doby trvania nájomnej zmluvy podľa bodu 4.5 odpredať alebo iným spôsobom previesť jej vlastníctvo na inú osobu, má Investor prednostné právo na jej odkúpenie za celkovú kúpnu cenu 100,-EUR, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Tento záväzok bude ako vecné právo, formou predkupného práva, ako ťarcha zapísaná do listu vlastníctva.

5.3 Investor má právo umiestniť na budovu Športovej haly ním vybraný názov /pomenovanie/ a budúci kupujúci tento názov počas doby 30 rokov strpí.

VI.

Sankcie

6.1 V prípade, že budúci kupujúci poruší niektorý svoj záväzok, vyplývajúci mu z bodu 4.6 tejto zmluvy, a nevykoná v primeranom čase nápravu ani po písomnom upozornení investorom, je povinný investorovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- EUR. Táto povinnosť mu nevzniká v prípade, že pri porušení povinností budúcim kupujúcim podľa tohto článku, investor zvolí postup podľa bodu 6.2 tejto zmluvy.

6.2 V prípade porušovania budúcim kupujúcim ustanovení podmienok prevádzkovania uvedených v článku IV. sústavným spôsobom, po predchádzajúcom písomnom upozornení na neplnenie si zmluvných povinností, poskytnutia primeraného času na zjednanie nápravy, a jeho márneho uplynutia, alebo v prípade neplatnej výpovede z nájomnej zmluvy v zmysle bodu 4.5 tejto zmluvy, má investor právo:

6.2.1 uplatniť si písomnou formou právo spätnej kúpy Športovej haly, za kúpnu cenu podľa bodu 3.2 tejto zmluvy. Toto právo investora trvá počas doby 30 rokov. Zároveň budúcemu kupujúcemu vzniká povinnosť investorovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30 000,- EUR,

6.2.2 alebo právo uplatniť si voči budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi skutočnými nákladmi na výstavbu Športovej haly (zníženú o odpisy) a kúpnu cenou podľa bodu 3.2 tejto zmluvy. Uplatnením postupu investora podľa tohto bodu, zanikajú všetky ďalšie záväzky zmluvných strán, z tejto zmluvy vyplývajúce.

Písomné upozornenie investora podľa tohto bodu bude obsahovať určenie postupu podľa bodu 6.1, 6.2.1 alebo 6.2.2.

6.3 V prípade, že investor nezačne s realizáciou výstavby Športovej haly podľa dohodnutých podmienok z dôvodov na strane investora najneskôr do 30.12.2014, je povinný uhradiť budúcemu kupujúcemu ním preukázateľne vynaložené náklady na splnenie záväzkov vyplývajúcich mu z tejto zmluvy (náklady na projektovú dokumentáciu príp. náklady na vybudovanie potrebného počtu parkovacích miest).

6.4 V prípade, že investor začne s realizáciou výstavby Športovej haly, avšak stavbu podľa dohodnutých podmienok a v dohodnutom termíne nezrealizuje z dôvodov na strane investora, alebo ak budú stavebné práce na stavbe Športovej haly prerušené na dobu minimálne 6 mesiacov a zo všetkých okolností bude zrejmé, že výstavba Športovej haly v termíne podľa bodu 2.2. tejto zmluvy nebude zrealizovaná, investor je povinný zaplatiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30.000,-EUR. Zároveň je investor povinný bezodkladne uviesť pozemky, na ktorých má byť Športová hala postavená, do pôvodného stavu na vlastné náklady a uhradiť budúcemu kupujúcemu ním preukázateľne vynaložené náklady na splnenie záväzkov vyplývajúcich mu z tejto zmluvy (náklady na projektovú dokumentáciu príp. náklady na vybudovanie potrebného počtu parkovacích miest).

6.5 V prípade, že investor poruší niektorú zo svojich povinností vyplývajúcich mu z bodu 3.1 Zmluvy, ktorej dôsledkom bude neuzatvorenie kúpnej zmluvy v súlade s bodom 3.1 Zmluvy, je investor povinný uhradiť budúcemu kupujúcemu ním preukázateľne vynaložené náklady na splnenie záväzkov vyplývajúcich mu z tejto zmluvy (náklady na projektovú dokumentáciu príp. náklady na vybudovanie potrebného počtu parkovacích miest).

6.6 Zmluvná pokuta je splatná najneskôr 30. pracovný deň od doručenia penalizačnej faktúry druhej zmluvnej strane. Úhradu nákladov podľa bodov 6.3 až 6.5 je investor povinný vykonať najneskôr 30. pracovný deň od doručenia výzvy, s preukázaním ich vynaloženia budúcim kupujúcim.

6.7 Zmluvná strana je povinná plniť ktorúkoľvek povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, a to aj po zaplatení zmluvnej pokuty druhej zmluvnej strane.

VII. Odstúpenie od zmluvy

7.1 Investor má právo odstúpiť od zmluvy, ak budúci kupujúci nepristúpi z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k podpisu kúpnej zmluvy podľa bodu 3.1, najneskôr do 90 dní od doručenia písomného návrhu a výzvy investora na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

7.2 Budúci kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak nastane niektorý z týchto prípadov, ktoré sú podstatným porušením zmluvy zo strany investora:

7.2.1 - ak investor resp. zhotoviteľ stavby, v termíne do 30.12.2014 nezačne s realizáciou výstavby Športovej haly podľa tejto zmluvy,

7.2.2 - ak budú stavebné práce na stavbe Športovej haly prerušené na dobu minimálne 6 mesiacov a zo všetkých okolností bude zrejmé, že realizácia Športovej haly v termíne podľa bodu 2.2. tejto zmluvy nebude uskutočnená,

- 7.2.3 - ak investor nezrealizuje výstavbu Športovej haly, v termíne uvedenom v čl. II. bod 2.2 Zmluvy.
- 7.2.4 - ak investor, ako prenajímateľ, uzavrie nájomnú zmluvu podľa bodu 4.5 Zmluvy, v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. v odlišnom znení od nájomnej zmluvy, ktorej znenie je prílohou tejto zmluvy, alebo v čase uzatvárania zmluvy podľa bodu 3.1 bude v platnosti iné znenie nájomnej zmluvy, uvedenej v prílohe,
- 7.2.5 - ak investor poruší niektorú zo svojich povinností vyplývajúcich mu z bodu 3.1 Zmluvy, ktorej dôsledkom bude neuzatvorenie kúpnej zmluvy.

7.3 Odstúpenie od zmluvy oznámi odstupujúca strana druhej strane písomne – doporučeným listom do vlastných rúk. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane.

VIII. Vyššia moc

8.1 Pre účely tejto zmluvy sa za vyššiu moc považujú prípady, ktoré nie sú závislé od vôle zmluvných strán a ani ich nemôžu ovplyvniť zmluvné strany, napr. vojna, mobilizácia, povstanie, živelné pohromy, teroristický útok, atď.

8.2 Ak sa splnenie tejto zmluvy stane nemožným do 6 mesiacov od vyskytnutia sa vyššej moci, strana, ktorá sa bude chcieť odvolať na vyššiu moc, požiada druhú stranu o úpravu zmluvy vo vzťahu k predmetu, cene a času plnenia. Ak nedôjde k dohode, má strana, ktorá sa odvolala na vyššiu moc právo odstúpiť od zmluvy. Účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia oznámenia druhej zmluvnej strane.

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy si budú zmluvné strany doručovať na adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy. Ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá, bude sa považovať za doručenie dňom kedy bola takto vrátená. V záujme predísť zbytočným komplikáciám pri doručovaní písomností, zaväzujú sa zmluvné strany informovať sa navzájom o akejkolvek zmene niektorého z identifikačných údajov.

9.2. Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len formou písomných vzostupne číslovaných dodatkov, a to po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.

9.3 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy formou zmiernu prostredníctvom štatutárnych zástupcov zmluvných strán. V prípade, že sa spor nevyrieši zmiernu, je oprávnená hociktorá zo zmluvných strán požiadať o rozhodnutie sporu príslušný súd.

9.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

9.5 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým.

9.6 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s § 47a ods. 1, zák. č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov, s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

9.7 Táto zmluva bola vyhotovená v 5 exemplároch s platnosťou originálu. Investor si prevezme 2 vyhotovenia a budúci kupujúci 3 vyhotovenia zmluvy.

9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpísali na to oprávnení zástupcovia zmluvných strán.

9.9 Táto zmluva bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 115/2013/G, zo dňa 25.07.2013.

9.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy tvoria jej prílohy:

Príloha č. 1 – architektonická štúdia OSA atelier, s.r.o. Poprad, (športová hala - piešťany - 06/2013)

Príloha č. 2 – Nájomná zmluva (v zmysle bodu 4.5 Zmluvy)

V Piešťanoch, dňa

V Piešťanoch, dňa

.....
EUR-MED Slovakia, s.r.o.

Ing. Miroslav Nerád
konateľ spoločnosti

.....
Mesto Piešťany

Ing. Remo Cicutto
primátor mesta

Predbežná finančná kontrola vykonaná v súlade s §9 ods.1 zákona č. 502/2001 Z.z. v z.n.p.:

Pripravovaná finančná operácia

podpis zodpovednej osoby/dátum

je – nie je v súlade s rozpočtom

.....

je – nie je v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní,
osobitnými predpismi, uzatvorenými zmluvami,
rozhodnutiami, internými predpismi

.....

RNDr. Denisa Bartošová

ako vedúci zamestnanec poverený primátorom

.....