

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

I.

Zmluvné strany

Mesto Piešťany

Nám. SNP č. 3

921 45 Piešťany

Slovenská republika

IČO: 00612031

Zastúpené: **Miloš Tamajka, M.B.A. - primátor mesta**

bankové spojenie: VÚB a.s., expositúra Piešťany

č.účtu: 34028212/0200

(ďalej ako budúci predávajúci)

a

bazenprojekt s.r.o., Mlynská dolina 15, 811 04 Bratislava

Zastúpený: **Oskar Gaál - konateľ**

IČO: 50084909

bankové spojenie:

č. účtu:

(ďalej ako budúci kupujúci)

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanovením § 289 a nasl. 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

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok obidvoch zmluvných strán, uzavrieť kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 o výmere 3651 m² – zast. plocha, v k.ú. Piešťany, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 40-11/2016 na oddelenie pozemku p.č. 5826/16 a vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. siete na p.č. 5826/10 a 7938, vyhotoveným Ing. Jurajom Brnom dňa 25.02.2016 a overeným pod č. 114/16 dňa 03.03.2016 Ing. Evou Gonovou z pôvodného pozemku ako novovytvorený pozemok (ďalej iba pozemok).

2. Pozemok bude odpredaný v prípade, ak budúci kupujúci preukáže budúcemu predávajúcemu akceptáciu financovania projektu stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany peňažným ústavom s dobou realizácie stavby max. **24 mesiacov od** nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.

3. Budúci predávajúci bude realizovať predaj pozemku ako prípad hodný osobitného zreteľa – vybudovanie a prevádzkovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany budúcim kupujúcim v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s povinnosťou budúceho kupujúceho previesť do vlastníctva budúceho predávajúceho predmetný pozemok aj spolu s každou na ňom sa nachádzajúcou stavbou za kúpnu cenu 1,- euro (slovom jedno euro), a to bez ohľadu na štádium jej/ich rozostavanosti do 90 dní od obdržania výzvy Mesta Piešťany na uzavretie takej kúpnej zmluvy.

4. Projektovú dokumentáciu na stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany a podklady pre vydanie a návrh na vydanie stavebného povolenia zabezpečí budúci kupujúci a podobu konečného projektu pre stavebné povolenie bude konzultovať s budúcim predávajúcim.

5. Technická vybavenosť stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany a samotné riešenie priestorov budú zhotovené podľa stavebného povolenia. Budúci kupujúci zabezpečí výstavbu stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v súlade s projektom a stavebným povolením.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Po tom, čo si budúci kupujúci splní povinnosť preukázať budúcemu predávajúcemu akceptáciu financovania projektu stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany peňažným ústavom formou nahliadnutia originálnych listín príslušného peňažného ústavu určených budúcemu kupujúcemu a po tom čo si budúci kupujúci splní povinnosť predložiť budúcemu predávajúcemu kópie listín týkajúcich sa technického riešenia projektu ako aj jeho finančnej návratnosti, budúci predávajúci bezodkladne predloží budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku a vyzve ho na jej uzavretie. Lehota pre prijatie ponuky na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy je 90 dní od obdržania ponuky, ak sa strany nedohodnú inak. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený podať budúci predávajúci v lehote a za podmienok dohodnutých v riadnej kúpnej zmluve. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností znáša budúci kupujúci.

2. Zmluvné strany si dohodli kúpnu cenu pozemku v celkovej výške ...,– €, ktorú budúci kupujúci uhradí v súlade s kúpnu zmluvou do 14 dní, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

3. Ak zaviazaná strana nesplní v lehote do 90 dní záväzkov uzavrieť zmluvu podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, môže oprávnená strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, okrem okolností uvedených v zmluve.

4. 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.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by budúci kupujúci nepristúpil z dôvodu na strane budúceho kupujúceho k podpisu kúpnej zmluvy podľa bodu 1. tohto čl. zmluvy najneskôr do 90 dní od obdržania písomného návrhu a písomnej výzvy budúceho predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy, bude budúci predávajúci oprávnený previesť vlastnícke právo k pozemku komukoľvek tretiemu za akúkoľvek cenu, na ktorej sa s treťou osobou – kupujúcim dohodne (trhová cena).

6. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že vyvinie všetko úsilie, aby v súlade so zákonnými procesnými pravidlami, boli včas vydané všetky potrebné správne rozhodnutia potrebné pre stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.

7. Budúci predávajúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu kupujúcemu bezodkladne v súlade so zákonnými pravidlami všetku ďalšiu potrebnú súčinnosť, o ktorú ho budúci kupujúci požiada.

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

9. V prípade, že existujúce parkovacie plochy nebudú postačovať na zabezpečenie statickej dopravy v rozsahu projektovej dokumentácie, poskytne budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu súčinnosť pri riešení vzniknutej situácie a zabezpečí nevyhnutné opatrenia.

10. Budúci kupujúci sa zaväzuje znášať ďalšie náklady vyvolané realizáciou stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany, a to napr. - výrub drevín, náhradná výsadba, prekládka inžinierskych sietí.

11. Ak budúci kupujúci nepreukáže budúcemu predávajúcemu **akceptáciu financovania projektu stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany peňažným ústavom formou nahliadnutia originálnych listín príslušného peňažného ústavu určených budúcemu kupujúcemu alebo ak nepredloží budúcemu predávajúcemu kópie listín týkajúcich sa technického riešenia projektu ako aj jeho finančnej návratnosti**, budúci predávajúci nie je povinný predložiť budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom by bol odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatným porušením tejto zmluvy je porušenie povinností budúceho kupujúceho uvedených v čl. III. bod. 1. tejto zmluvy a budúci predávajúci má v takom prípade právo jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností.

IV.

Podmienky nadobudnutia vlastníctva a prevádzkovanie stavby

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po nadobudnutí právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva podľa riadnej kúpnej zmluvy uvedenej v čl. III. bodu 1 tejto zmluvy, protokolárne odovzdať budúcemu kupujúcemu pozemok parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.

2. Budúci kupujúci sa zaväzuje na predmetnom pozemku vybudovať bazén s nasledovnými parametrami:

hlavný bazén dĺžka a šírka 25m x 12,5m; hĺbka od 1,2m do 1,6m; 6 dráh /šírka dráhy 2m/,
výcvikový bazén dĺžka a šírka 12,5m x 4m, hĺbka 0,9m; svetlá výška 4,5m nad bazénovou halou, vstupná hala, šatne, wellness 3m.

Otváracie hodiny:

Plaváreň: Po až Ne od 06:00 do 22:00

Wellness: Po až Ne od 10:00 do 22:00

Cenník:

Plaváreň: dospelý - 1h / 3€

dieťa - 1h / 2€

prenájom dráhy: 1h / 17€ /max. 10 osôb/

Wellness: dospelý - 3h / 12€

3. Budúci kupujúci sa zaväzuje dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany **prevádzkovať stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany tak, aby denne boli za odplatu vyhradené aspoň 2 dráhy pre verejnosť.** Budúci kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť prevádzku stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany tiež tak, aby bola umožnená odplatná výuka plávania žiakom škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti predávajúceho. Predávajúci bude mať právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade nedodržania tohto ustanovenia zmluvy, pričom sa pre tento prípad zmluvné strany dohodli, že predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností.

4. Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že **prevádzkovanie stavby počas 30 (40) rokov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany do prevodu vlastníckeho práva bude na základe dohody zmluvných strán zabezpečené budúcim kupujúcim.**

V.

Ostatné ustanovenia

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

VI.

Sankcie

6.1 V prípade, že budúci kupujúci poruší niektorý svoj zväzok, vyplývajúci mu z čl. IV. tejto zmluvy, a nevykoná v primeranom čase nápravu ani po písomnom upozornení budúcim predávajúcim, je **povinný budúcemu predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ...,-**

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, má budúci predávajúci právo:

uplatniť si písomnou formou právo spätnej kúpy pozemku za kúpnu cenu 1,-euro (slovom jedno euro) podľa čl. III. bodu 2 tejto zmluvy. Toto právo budúceho predávajúceho trvá počas doby 30 (40) rokov od nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany. Zároveň budúcemu kupujúcemu vzniká povinnosť budúcemu predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ...,- EUR.

Písomné upozornenie investora podľa tohto bodu bude obsahovať určenie postupu podľa bodu 6.1, 6.2.

V prípade, že budúci kupujúci začne s výstavbou stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany, avšak stavbu podľa dohodnutých podmienok nezrealizuje z dôvodov na strane budúceho kupujúceho, je povinný zaplatiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške ...,-EUR. Zároveň bude budúci kupujúci povinný bezodkladne uviesť pozemky, na ktorých má byť stavba „Mestská plaváreň a wellness“ postavená, do pôvodného stavu na vlastné náklady, ak budúci predávajúci nebude mať záujem odkúpiť spolu s pozemkom aj stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany za kúpnu cenu 1,-euro (slovom jedno euro). Za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli, že v riadnej kúpnej zmluve zriadi kupujúci ako povinný z predkupného práva v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva predkupné právo ako vecné právo in rem spočívajúce v povinnosti kupujúceho a každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany ponúknuť predávajúcemu pozemok parc. č. 5826/16 k.ú. Piešťany, ktorý bol oddelený geometrickým plánom č. 40-11/2016 na oddelenie pozemku p.č. 5826/16 a vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. siete na p.č. 5826/10 a 7938, vyhotoveným Ing. Jurajom Brnom dňa 25.02.2016 a overeným pod č. 114/16 dňa 03.03.2016 Ing. Evou Gonovou ako aj akúkoľvek stavbu/stavby „Mestská plaváreň a wellness“ nachádzajúcu/e sa na pozemku parc. č. 5826/16 k.ú. Piešťany na predaj za kúpnu cenu 1,-euro slovom (jedno euro), a to najskôr v pätnásty ??? rok od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany alebo kedykoľvek počas 30 (40) rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.

6.3 V prípade, že budúci kupujúci nezačne s výstavbou stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany do termínu ... napr. 01.08.2016 z dôvodov na strane budúceho kupujúceho, bude povinný uhradiť budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške ...,-eur. Zároveň bude budúci kupujúci povinný bezodkladne uviesť pozemky, na ktorých má byť stavba „Mestská plaváreň a wellness“ postavená, do pôvodného stavu na vlastné náklady, tak aby budúci predávajúci mohol realizovať predkupné právo k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany za kúpnu cenu 1,-euro (slovom jedno euro) podľa bodu 6.3 tohto článku zmluvy.

Zmluvná pokuta je splatná najneskôr v 30. pracovný deň od uplatnenia si zmluvnej pokuty budúcim predávajúcim a budúci kupujúci je povinný plniť aj ktorúkoľvek povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, a to aj po zaplatení zmluvnej pokuty.

VII.

Odstúpenie od zmluvy

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy, ak nastane niektorý z týchto prípadov, ktoré sú podstatným porušením zmluvy zo strany budúceho kupujúceho:

Ak budúci kupujúci **v termíne do napr. 01.06.2016** nepreukáže budúcemu predávajúcemu **akceptáciu financovania projektu stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany peňažným ústavom s dobou realizácie stavby max. 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany, a to formou nahliadnutia originálnych listín príslušného peňažného ústavu určených budúcemu kupujúcemu alebo ak nepredloží budúcemu predávajúcemu kópie listín týkajúcich sa technického riešenia projektu stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany ako aj jeho finančnej návratnosti**, budúci predávajúci nie je povinný predložiť budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom by bol odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci predávajúci má v takom prípade právo jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností.

7.2 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 zmieru prostredníctvom štatutárnych zástupcov zmluvných strán. V prípade, že sa spor nevyrieši zmierom, 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. Budúci predávajúci si prevezme 3 vyhotovenia a budúci kupujúci 2 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 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy
príloha č. 1 – ...
príloha č. 2 – ...

V Piešťanoch, dňa

.....
primátor mesta

.....
konateľ spoločnosti

