

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

I.

Zmluvné strany

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

Zastúpený: **Oskar Gaál - konateľ**

IČO: 50084909

bankové spojenie:

č. účtu:

(ďalej ako budúci predávajúci)

a

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 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) **ako aj k stavbe/stavbám na pozemku sa nachádzajúcej/ím za kúpnu cenu 1,- euro, a to bez ohľadu na štádium jej/ich rozostavanosti vrátane napojení na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, električka a plyn), spevnených plôch, vonkajších úprav a príslušenstva, (ďalej iba stavba).**

2. Stavba bude zhotovená **na základe projektovej dokumentácie ...**, v súlade s Informáciou o projekte stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany vypracovaná KJA / KAROL JAKUBEC ARCHITEKTI, zodpovedným projektantom Ing. Arch. Karolom Jakubcom v marci 2016. Doba realizácie stavby bude max. **24 mesiacov od**

nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.

3. 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 predávajúci a podobu konečného projektu pre stavebné povolenie bude konzultovať s budúcim kupujúcim.

4. Technická vybavenosť stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany a samotné riešenie priestorov budú zhotovené podľa stavebného povolenia.

5. Budúci predávajúci 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 uplynutí **30 (40) rokov od** nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany, budúci predávajúci bezodkladne predloží budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy, ktorej predmetom bude odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemku i stavbe/stavbám 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 oprávnený podať budúci kupujúci. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností znáša budúci predávajúci.

2. Zmluvné strany si dohodli kúpnu cenu pozemku i stavby v celkovej výške 1,- €, ktorú budúci kupujúci uhradí v súlade s riadnou kúpnu zmluvou do 14 dní, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.

3. Ak zaviazaná strana nesplní v lehote do 90 dní záväzok 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. 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 alebo stavbe, alebo jednotlivé priestory v stavbe, komukoľvek tretiemu za akúkoľvek cenu, na ktorej sa s treťou osobou – kupujúcim dohodne (trhová cena), po účinnom odstúpení od tejto zmluvy.

6. 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 „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.

7. Budúci kupujúci sa zaväzuje poskytnúť budúcemu predávajúcemu počas výstavby až do uzatvorenia riadnej kúpnej zmluvy bezodkladne v súlade so zákonnými pravidlami všetku ďalšiu potrebnú súčinnosť, o ktorú ho budúci predávajúci požiada.

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

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

10. Budúci predávajúci 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.

IV.

Podmienky nadobudnutia vlastníctva a prevádzkovanie stavby

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje ku dňu podpísania kúpnej zmluvy podľa čl. III. bodu 1 tejto zmluvy, odovzdať budúcemu kupujúcemu tak pozemok ako aj stavbu/stavby a všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k stavbe/stavbám „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany a k jej jednotlivým technologickým častiam a zariadeniam, vrátane príslušenstva, nevyhnutnú pre riadnu prevádzku a údržbu stavby v súlade s touto zmluvou /napr. certifikáty, atesty o kvalite, záručné listy, návody na obsluhu od materiálových súčastí a technológií použitých na stavbe atď./.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy, spíšu zmluvné strany preberací protokol, súčasťou ktorého bude inventarizačný súpis vnútorného vybavenia a zariadenia stavby.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v okamihu jej prevzatia budúcim kupujúcim bude stavba užívania schopná v celom rozsahu, bez potreby nevyhnutných investícií budúceho kupujúceho, za účelom uvedenia do prevádzky resp. udržania stavby v prevádzke. Priestor mestskej plavárne a wellness bude budúcim predávajúcim odovzdaný budúcemu kupujúcemu vrátane jej športového vybavenia.

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 na budúceho kupujúceho bude na základe dohody zmluvných strán zabezpečené budúcim predávajúcim.

Budúci predávajúci a budúci kupujúci sa dohodli, že prevádzkovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany **po prevode vlastníckeho práva na budúceho kupujúceho** bude na základe dohody zmluvných strán nasledovné:.....

V.

Ostatné ustanovenia

5.1 Závazok 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.

VI.

Sankcie

6.1 V prípade, že budúci predávajúci poruší niektorý svoj záväzok, vyplývajúci mu z čl. IV. tejto zmluvy, a nevykoná v primeranom čase nápravu ani po písomnom upozornení budúcim kupujúcim, je povinný budúcemu kupujúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ...,– EUR.

6.2 V prípade porušovania budúcim predávajúcim 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 kupujúci 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 kupujúceho trvá počas doby **30 (40) rokov od** nadobudnutia právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany. Budúci kupujúci má právo uplatniť si aj predkupné právo, **ktoré v riadnej kúpnej zmluve, predmetom ktorej bude prevod pozemku** parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany z Mesta Piešťany ako predávajúceho na bazenprojekt s.r.o. ako kupujúceho 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 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 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.**

Zároveň budúcemu predávajúcemu vzniká povinnosť budúcemu kupujúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ...,– EUR.

6.3 V prípade, že budúci predávajúci 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 predávajúceho, **je povinný zaplatiť budúcemu**

kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške ...,-EUR. Zároveň bude budúci predávajúci 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) na základe uplatnenia predkupného práva uvedeného v bode 6.3 tohto čl. zmluvy.

6.4V prípade, že budúci predávajúci nezačne s výstavbou stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany podľa dohodnutých podmienok z dôvodov na strane budúceho predávajúceho, bude povinný **uhradiť budúceму kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške ...,-eur.** Zároveň bude budúci predávajúci povinný bezodkladne uviesť pozemky, na ktorých má byť stavba „Mestská plaváreň a wellness“ postavená, do pôvodného stavu na vlastné náklady, tak aby budúci kupujúci 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 kupujúcim a budúci predávajúci je povinný plniť aj ktorúkoľvek povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, a to aj po zaplatení zmluvnej pokuty.

VII. Vyššia moc

7.1 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.

7.2 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.

VIII. Záverečné ustanovenia

8.1 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 doručení dňom kedy bola takto vrátená. V záujme predísť zbytočným komplikáciám pri doručovaní písomností, zaväzujú sa zmluvné strany informovať sa navzájom o akejkoľvek zmene niektorého z identifikačných údajov.

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

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

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

8.5 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.

8.6 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.

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

8.8 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.

8.9 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú jej prílohy

príloha č. 1 – ...

príloha č. 2 – ...

V Piešťanoch, dňa

.....
primátor mesta

.....
konateľ spoločnosti