

Na rokovanie Mestskej rady mesta Piešťany dňa 10.05.2016

Názov materiálu: **NÁVRH NA PREDAJ POZEMKU V LOKALITE MESTSKÉHO PARKU PRE bazenprojekt s.r.o.**

Obsah materiálu: Dôvodová správa

Návrh zmlúv o budúcej kúpnej zmluve,
Návrh kúpnej zmluvy so zriadením vecných práv
Informácia o projekte stavby „Mestská plaváreň a wellness“ vypracovaná
KJA / KAROL JAKUBEC ARCHITEKTI, zodpovedným projektantom
Ing. Arch. Karolom Jakubcom v marci 2016

Návrh na uznesenie:

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní odporúča

A/ Návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho: **Mesto Piešťany**, IČO:00612031, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho: **bazenprojekt s.r.o.**, IČO: 50084909, Mlynská dolina 15, 811 04 Bratislava, pričom predmetom budúceho prevodu vlastníckeho práva bude nehnuteľnosť – pozemok parc. č. 5826/16 CKN o výmere 3651 m² – zast. pl., 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, zapísaný na LV č. 5700 k.ú. Piešťany (ďalej len pozemok) za kúpnu cenu vo výške,-eur, a to ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – titulom vybudovania a prevádzkovania stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany budúcim kupujúcim s povinnosťou budúceho kupujúceho previesť do vlastníctva budúceho predávajúceho predmetný pozemok aj spolu s každou na pozemku 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

- **schváliť**

- **schváliť s pripomienkami poslancov**

B/ Návrh zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve budúceho predávajúceho: **bazenprojekt s.r.o.**, IČO: 50084909, Mlynská dolina 15, 811 04 Bratislava do výlučného vlastníctva budúceho kupujúceho: **Mesto Piešťany**, IČO:00612031, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany, pričom predmetom budúceho prevodu vlastníckeho práva bude nehnuteľnosť – pozemok parc. č. 5826/16 CKN o výmere 3651 m² – zast. pl., 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, zapísaný na LV č. 5700 k.ú. Piešťany (ďalej len pozemok) aj spolu s každou na pozemku 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

- **schváliť**

- **schváliť s pripomienkami poslancov**

C/ Návrh na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho: **Mesto Piešťany**, IČO:00612031, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany do výlučného vlastníctva kupujúceho: **bazenprojekt s.r.o.**, IČO: 50084909, Mlynská dolina 15, 811 04 Bratislava podľa kúpnej zmluvy so zriadením predkupného práva a vecného bremena ako vecných práv, pričom predmetom prevodu vlastníckeho práva je nehnuteľnosť – pozemok parc. č. 5826/16 CKN o výmere 3651 m² – zast. pl., 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. ... dňa ... , zapísaný na LV č. 5700 k.ú. Piešťany za kúpnu cenu vo výške,-eur, a to ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – titulom vybudovania a prevádzkovania stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany kupujúcim s povinnosťou kupujúceho previesť do vlastníctva predávajúceho predmetný pozemok aj spolu s každou na pozemku 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

- **schváliť**

- **schváliť s pripomienkami poslancov**

D/ Návrh na zriadenie bezodplatného vecného predkupného práva kupujúcim: **bazenprojekt s.r.o.**, IČO: 50084909, Mlynská dolina 15, 811 04 Bratislava ako povinným z predkupného práva v prospech predávajúceho: **Mesto Piešťany**, IČO:00612031, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany ako oprávneného z predkupného, ktoré spočíva 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 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.**

- **schváliť**

- **schváliť s pripomienkami poslancov**

E/ Návrh na zriadenie vecného bremena, ktoré predávajúci: **Mesto Piešťany**, IČO:00612031, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany ako povinný z vecného bremena zriadi v prospech kupujúceho: **bazenprojekt s.r.o.**, IČO: 50084909, Mlynská dolina 15, 811 04 Bratislava ako aj každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany ako oprávneného z

vecného bremena ako vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5826/10 a 7938 k.ú. Piešťany strpieť právo uloženia inžinierskej siete - kanalizačného potrubia na parcele č. 5826/10 a 7938 k.ú. Piešťany v rozsahu vyznačenom 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 (ďalej aj len IS) ako aj v povinnosti umožniť prevádzku a údržbu tejto IS, a to ako vecné právo **bezodplatne / odplatne**

- **schváliť**
- **schváliť s pripomienkami poslancov**

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Stanovisko Komisie pre výstavbu a dopravu MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Stanovisko Komisie pre šport a rekreáciu MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Stanovisko Komisie pre stratégiu a rozvoj mesta MsZ Piešťany: Uznesenie č.

Spracovateľ: JUDr. Pavol Vermeš, PhD. - vedúci Oddelenia právnych a klient. služieb
JUDr. Lívia Damboráková, referentka Oddelenia právnych a klient. služieb
Mgr. Monika Mackovjaková, referentka Oddelenia právnych a klient. služieb

Predkladateľ: Ing. Eduard Strapatý - prednosta MsÚ Piešťany

Dátum vyhotovenia: 20.04.2016

Dôvodová správa

Žiadateľ obchodná spoločnosť **bazenprojekt s.r.o.**, IČO: 50084909, so sídlom Mlynská dolina 15, 811 04 Bratislava a zastúpený **Oskarom Gaálom – konateľom**, dňa 10.03.2016 doručil žiadosť evidovanú pod podacím č. 7190 s 3 prílohami.

Predmetom žiadosti je kúpa pozemku parc. č. 5826/16 CKN o výmere 3651 m² – zast. plocha, ktorý je 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, zapísaný na LV č. 5700 k.ú. Piešťany od Mesta Piešťany za kúpnu cenu 1 euro, a to ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorým je podľa žiadateľa výstavba a prevádzkovanie stavby označenej ako „Mestská plaváreň a wellness“, ktorú žiadateľ plánuje realizovať a následne prevádzkovať na parc. č. 5826/16 k.ú. Piešťany 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.

Žiadateľ požaduje nielen symbolickú výšku kúpnej ceny, ale aj to, aby zmluva neobsahovala ustanovenia o peňažnej sankcii pre žiadateľa za prípadné porušenie zmluvných záväzkov.

Účtovná hodnota novovzniknutého pozemku parc. č. 5826/16 o výmere 3 651 m², ktorý má byť predmetom kúpy je 9.711,66 €.

V prípadoch, ktoré mestské zastupiteľstvo uzná za dôvod hodný osobitného zreteľa sa na určenie kúpnej ceny doteraz aplikovala platná interná norma - Metodika pre určovanie ceny pri prevezení vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany (ďalej len „metodika“), vypracovaná na základe uznesenia MsZ č. 35/2007.

Celková kúpna cena predmetného pozemku podľa platnej metodiky aplikovanej na prípadnú kúpnu cenu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zároveň so zohľadnením vecného bremena na ňom je 230.670,18,-eur, a to na základe špecifikácie podľa platnej metodiky nasledovne:

$$\begin{aligned} \text{KPD} &= 2,5 \times 1,5 \times 0,8 \times 0,6 \times 1,3 = 2,34 \\ \text{JCP} &= 27 \times 2,34 = 63,18,- \text{ EUR/m}^2 \\ \text{CCP} &= 3651 \text{ m}^2 \times 63,18 \text{ eur/m}^2 = \mathbf{230.670,18,-eur} \end{aligned}$$

Podľa platnej metodiky aplikovanej na prípadnú kúpnu cenu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez zohľadnenia vecného bremena na ňom je kúpna cena 384.450,30,-eur, a to na základe špecifikácie podľa platnej metodiky nasledovne:

$$\begin{aligned} \text{KPD} &= 2,5 \times 1,5 \times 0,8 \times 1,0 \times 1,3 = 3,9 \\ \text{JCP} &= 27 \times 3,9 = 105,3,- \text{ EUR/m}^2 \\ \text{CCP} &= 3651 \text{ m}^2 \times 105,3,- \text{ eur/m}^2 = \mathbf{384.450,30,-eur} \end{aligned}$$

Na schválenie dôvodu hodného osobitného zreteľa a zároveň s kúpnu cenou nižšou než je cena určená podľa platnej metodiky, je potrebná trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov, t.j. 13 poslancov. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, schválené uznesením MsZ č. 59/2011/C zo dňa 27. 4. 2011 a platné ku dňu 07.04.2016, v čl. VI. ods. 9 písm. e) určujú len tzv. príkladný výpočet prípadov považovaných za dôvody hodné osobitného zreteľa, pričom práve posledná veta čl. VI. ods. 9 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany určuje, že: „*V prípadoch podľa ods. 9 písm. b) tohto článku a z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa na určenie kúpnej ceny pozemkov mesta použijú ustanovenia Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve mesta Piešťany.*“

Odňatie správy majetku špecifikovaného ako pozemok parc. č. 5826/16 CKN o výmere 3651 m² – zast. pl., ktorý je 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, zapísaný na LV č. 5700 k.ú. Piešťany vo výlučnom vlastníctve Mesta Piešťany zo správy príspevkovej organizácie Služby mesta Piešťany podľa § 6a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bude uskutočnené na základe písomného protokolu podľa čl. IV. ods. 9 Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany, čo je kompetenciou primátora mesta, a to pred uzavretím požadovanej kúpnej zmluvy.

Vyjadrenie Oddelenia finančných služieb MsÚ Piešťany:

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie vo veci odpredaja pozemku za účelom výstavby bazéna s wellnessom na pozemku parc. číslo 5826/16 o výmere 3 651 m², vzniknutého geometrickým plánom č. 40-11/2016 odčlenením z pozemku parc. číslo 5826/10 Vám oznamujem:

- účtovná hodnota parcelného čísla 5826/10 o výmere 13 623 m² je 36.176,06 €, t.j. 2,66 €/m²
- účtovná hodnota novovzniknutého parcelného čísla 5826/16 o výmere 3 651 m² je 9.711,66 €, **predaj pod túto hodnotu z finančného pohľadu neodporúčam**

Vyjadrenie Oddelenia stavebných služieb a rozvoja mesta MsÚ Piešťany:

Na základe Vášho interného listu zo dňa 3.3.2016 uvádza Oddelenie stavebných služieb a rozvoja mesta – úsek stavebných služieb k žiadosti spoločnosti **bazenprojekt s.r.o, Mlynská dolina 15, Bratislava o odpredaj časti parcely č. 5826/10, k.ú. Piešťany** (podľa priloženého geometrického plánu zo dňa 25.2.2016 parcely č. 5826/16) a **o zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí (prípojky kanalizácie) na parc.č. 5826/10 a 7938, k.ú. Piešťany**, z územnoplánovacieho hľadiska nasledovné v y j a d r e n i e:

Záujmová parcela č. 5826/16, odčlenená z parcely č. 5826/10, v k.ú. Piešťany, sa nachádza v areáli futbalového štadióna (je situovaná v jeho juhozápadnej časti – v dotyku s mestským parkom). Podľa Územného plánu mesta Piešťany, schváleného uznesením MsZ mesta Piešťany č. 110/1998 zo dňa 15.6.1998, je súčasťou územia, funkčne určeného ako *plochy zariadení športu a rekreácie*. Dominantnou funkčnou náplňou v danom území sú plošné zariadenia, slúžiace športu, rekreácii a oddychu, nenarušujúce podstatne prírodný charakter územia; vhodnou funkčnou náplňou v území sú odstavné miesta, slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie a líniová

a plošná zeleň; prípustnou funkčnou náplňou v rámci plôch športu a rekreácie sú malé ubytovacie zariadenia, autokempingy; obytné objekty, zariadenia obchodu, zariadenia verejného stravovania a kultúrne zariadenia, všetky slúžiace pre obsluhu tohto územia. Pre plochy športu a rekreácie je v ÚPN stanovený max. výškový regulatív zástavby 4 nadzemné podlažia.

S prihliadnutím na vyššie uvedenú funkčnú reguláciu konštatujeme, že zámer výstavby objektu plavárne s prevádzkami wellness na parcele č. 5826/16 je z územnoplánovacieho hľadiska možný a vhodný – je v súlade s funkčnou reguláciou, stanovenou v ÚPN mesta. Vo väzbe na uvedené nemáme námietky voči odpredaju predmetnej parcely.

Napojenie nového objektu plavárne na zariadenia technickej infraštruktúry (na jednotlivé rozvody inžinierskych sietí) je podmienkou pre vydanie príslušných povolení stavebného úradu. S prihliadnutím na uvedené je akceptovateľné zriadenie vecného bremena na uloženie prípojky kanalizácie, ktorá je trasovaná cez parcelu č. 5826/10 a parcelu č. 7938 (obe vo vlastníctve Mesta Piešťany). Navrhovaná trasa kanalizačnej prípojky kopíruje trasu z pôvodného zámeru výstavby plaveckého areálu, pričom táto trasa vychádza z pôvodného návrhu zástavby a zo spracovanej projektovej dokumentácie (kanalizačná prípojka bola navrhovaná v priestore medzi objektom šatní a vonkajšími bazénmi). V prípade výhľadovej výstavby na pozemku parc.č. 5826/10 (južne od plochy futbalového ihriska) bude potrebné trasu tejto prípojky akceptovať. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny upozorňujeme, že z dôvodu realizácie prípojky nesmie dôjsť k výrubu zdravých drevín v areáli.

Koeficienty v zmysle schválenej Metodiky pre určovanie ceny pri prevode vlastníctva pozemkov vo vlastníctve Mesta Piešťany sú určené nasledovne:

Kritérium 1. – atraktivita II. – koeficient $k_{12} = 2,5$

Kritérium 2. – intenzita využitia – koeficient $k_{23} = 1,5$

Kritérium 3. – prístup k pozemku – koeficient $k_{32} = 0,8$

Kritérium 4 – ďalšie vplývajúce faktory – koeficient $k_{45} = 0,6$

Kritérium 5 – vybavenie pozemku – koeficient $k_{52} = 1,3$

Vyjadrenie Oddelenia IT a majetkových služieb MsÚ Piešťany:

Oddelenie IT a majetkových služieb nemá pripomienky k odpredaju pozemku 5826/16 vo výmere 3651 m² vytvoreného geometrickým plánom č. 40-11/2016, vo vlastníctve mesta Piešťany za účelom výstavby welnes. Taktiež nemáme pripomienky k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia IS na parcele 5826/10 vo vlastníctve mesta.

Vyjadrenie príspevkovej organizácie Služby mesta Piešťany:

Príspevková organizácia Služby Mesta Piešťany (ďalej SMP) zabezpečuje v zmysle Zriaďovacej listiny správu a údržbu mestskej zelene. SMP majú v správe zeleň na parc. č. 5826/6 a 5826/10. Rastie tu trávnik, kríky, stromy.

V tomto priestore okolo futbalového štadióna je potrebné pravidelne vykonávať činnosti ako napr. kosenie trávnik, zber lístia, ošetrovanie drevín. K tomuto je potrebný prístup na pozemky hore uvedených parcelných čísiel pre záhradnú techniku – kosačka, traktor s vlečkou, plošina, multikára.

Podľa geometrického plánu č. 40-11/2016 a priloženého investičného zámeru Mestská plaváreň a wellness z marca 2016 bude hlavný prístup na spomínané parcely zo strany parku zastavený budovou bazéna. Bude urobená rozkopávka cez parcelu 5826/10 – zničený povrch, trávnik. SMP budú musieť na pozemok vstupovať okolo športovej haly.

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 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 kupujúci poruší niektorý svoj záväzok, 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 doručení 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

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/im za kúpnu cenu 1,- euro, a to bez ohľadu na štádium jej/ich rozostavanosti vrátane napojení na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, elektrika 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 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.

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

**Kúpna zmluva s právom spätnej kúpy a so zriadením predkupného práva a vecného bremena ako vecných práv
uzatvorená podľa §§ 588, 602, 607, 151n a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami**

Predávajúci: Mesto Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany

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

IČO: 00612031

bankové spojenie: VÚB, a.s., expozitúra Piešťany

číslo účtu: SK87 0200 0000 0000 3402 8212

(ďalej len „predávajúci“, ako aj oprávnený z predkupného práva, ako aj povinný z vecného bremena)

a

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

Zastúpený: **Oskar Gaál - konateľ**

IČO: 50084909

bankové spojenie:

č. účtu:

(ďalej len „kupujúci“, ako aj povinný z predkupného práva, ako aj oprávnený z vecného bremena)

Článok I.

Predmet zmluvy a účel prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Piešťany - pozemku registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 5826/10 o výmere 13623m² – zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 5700 (ďalej len „pôvodný pozemok“).

2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníctva 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 len „predmet kúpy“). Geometrický plán je obsiahnutý v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v bode 2. tohto článku za účelom vybudovania stavby označenej „Mestská plaváreň a wellness“.

4. Prevod nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany na svojom zasadnutí dňa ... uznesením č....

Predaj sa uskutočňuje ako **prípád hodný osobitného zreteľa – vybudovanie a prevádzkovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany kupujúcim** v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **s povinnosťou kupujúceho previesť do vlastníctva 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. 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€

5. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. bod 2. tejto zmluvy dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.

Článok II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva predmet zmluvy uvedený v čl. I za kúpnu cenu ... (slovom ...) na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. .../2016 zo dňa ... kupujúcemu, ktorý predmet kúpy za túto cenu kupuje.

2. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu v sume celkom,- eur slovom (.....) v lehote do ... nasledovne: ... pri sume 1,- euro by bolo postačujúcou formou v hotovosti do pokladne, pričom identifikátorom platby by bolo č. zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1000 eur za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu. Taktiež je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci má právo požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty a kupujúci má povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu predávajúcemu formou bankovej záruky / alebo notárskej úschovy zriadenej po podpise tejto zmluvy avšak pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany vo výške ceny predmetného pozemku podľa metodiky predávajúceho platnej ku dňu 07.04.2016 – t.j. 230.670,18,-eur v prípade, ak do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany nenadobudne právoplatnosť rozhodnutie o kolaudácii stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany alebo ak do dvoch rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16

k. ú. Piešťany kupujúci nezačne prevádzkovať stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany [na základe Prevádzkového poriadku a Cenníka](#). Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade nedodržania tohto ustanovenia zmluvy, ktoré zmluvné strany dohodli ako podstatné porušenie zmluvy, pričom sa zmluvné strany dohodli, že v takom prípade predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností.

5. Zmluvná pokuta je splatná najneskôr v 30. pracovný deň od uplatnenia si zmluvnej pokuty predávajúcim a kupujúci je povinný plniť aj ktorúkoľvek povinnosť dohodnutú v ods. 4 tohto článku zmluvy, ktorej splnenie bolo zabezpečené zmluvnou pokutou, a to aj po zaplatení zmluvnej pokuty predávajúcemu.

6. Zmluvné strany sa dohodli že v prípade, ak predávajúci nebude trvať na splnení ktorejkoľvek povinnosti dohodnutej v ods. 4 tohto článku zmluvy a zabezpečenej zmluvnou pokutou, má predávajúci právo požadovať, aby bol predmet kúpy uvedený do pôvodného stavu na náklady kupujúceho.

Článok III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti, a to s výnimkou vecného bremena pod č. V 2197/14.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu kúpy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je v prípade potreby povinný na vlastné náklady vykonať prekládku inžinierskych sietí na predmete kúpy. 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.

Článok IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v lehote stanovenej v čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy.

2. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade, ak kupujúci preruší stavebné práce na vybudovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku s parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany [na viac ako 6 mesiacov](#).

3. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v ktoromkoľvek z prípadov dohodnutých ako podstatné porušenie zmluvy nasledovne - ak kupujúci:

a) [v lehote do dvoch mesiacov](#) od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy nepožiadá príslušný stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s príslušnou projektovou dokumentáciou a dokladmi výlučne

na vybudovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku s parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v rozsahu Informácie 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 obsiahnutej v prílohe č.2 tejto zmluvy a tvoriacej jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „informácia“), alebo

b) **v lehote do dvoch mesiacov odo** dňa kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby podľa písm. a) nepožiadá príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia s príslušnou projektovou dokumentáciou a dokladmi na vybudovanie výlučne stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v rozsahu uvedenom v informácii, alebo

c) **v lehote do jedného roka odo** dňa kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie podľa písm. b) na vybudovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v rozsahu uvedenom v informácii, nezačne s jej výstavbou, alebo

d) **v lehote do dvoch rokov odo** dňa kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie podľa písm. b) tohto bodu zmluvy na vybudovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v rozsahu uvedenom v informácii nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.

4. Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy aj v ktoromkoľvek z prípadov skutkovo vymedzených tým, že kupujúci nebude prevádzkovať stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ dlhšie ako 30 dní s výnimkou jej neprevádzkovania z hygienických dôvodov vecne a časovo určených príslušným orgánom alebo ak kupujúci prevedie, postúpi alebo iným spôsobom umožní prevádzkovať stavbu „Mestská plaváreň a wellness“ inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho prijatého formou uznesenia mestského zastupiteľstva.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný predložiť predávajúcemu **pred uzavretím tejto zmluvy Prevádzkový poriadok ?** a Cenník vecne príslušný k vybudovaniu stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany, pričom kupujúci sa zaväzuje poskytnúť odplatne minimálne 4 hodiny denne minimálne 2 dráhy vyhradené pre športové kluby, a to počas prevádzkovania stavby kupujúcim. Kupujúci sa zaväzuje 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. 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 má právo odstúpiť od zmluvy aj v prípade nedodržania tohto ustanovenia zmluvy, ktoré je dohodnuté ako prípad podstatného porušenia zmluvy a pre tento prípad sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností.

6. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán od tejto zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmito ustanoveniami dotknutá.

Článok V.

Zriadenie práva spätnnej kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy zriadi kupujúci ako povinný z práva spätnnej kúpy v prospech predávajúceho ako oprávneného z práva spätnnej kúpy spočívajúce v povinnosti kupujúceho ponúknuť predávajúcemu pozemok a akúkoľvek stavbu/stavby nachádzajúcu/e sa na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany za kúpnu cenu 1,-euro slovom (jedno euro) v prípadoch, ktoré sú špecifikované v nasledovných ustanoveniach.

2. Predávajúci je oprávnený uplatniť právo spätnnej kúpy za rovnakú kúpnu cenu ako je uvedená v čl. II. tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci:

a) **v lehote do dvoch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy nepožiadá príslušný stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s príslušnou projektovou dokumentáciou a dokladmi výlučne na vybudovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku s parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v rozsahu Informácie 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, alebo**

b) **v lehote do dvoch mesiacov odo dňa kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o umiestnení stavby podľa písm. a) nepožiadá príslušný stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia s príslušnou projektovou dokumentáciou a dokladmi na vybudovanie výlučne stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku s parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v rozsahu uvedenom v informácii, alebo**

c) **v lehote do jedného roka odo dňa kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie podľa písm. b) na vybudovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v rozsahu uvedenom v informácii, nezačne s jej výstavbou, alebo**

d) **v lehote do dvoch rokov odo dňa kedy nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie podľa písm. b) tohto bodu zmluvy na vybudovanie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany v rozsahu uvedenom v informácii nenadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.**

3. Predávajúci je oprávnený uplatniť právo spätnnej kúpy za rovnakú kúpnu cenu ako je dohodnutá v čl. II. tejto zmluvy **najskôr v pätnásty ? rok od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii stavby „Mestská plaváreň a wellness“ na parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany a kupujúci je povinný previesť do vlastníctva predávajúceho predmetný pozemok aj spolu so všetkými na ňom sa nachádzajúcimi stavbami za kúpnu cenu 1,- euro, a to bez ohľadu na štádium jej/ich rozostavanosti.**

4. Kupujúci sa zaväzuje, že na základe uplatneného práva spätnnej kúpy podľa bodu 1, 2 alebo 3 tohto článku prevedie predmet kúpy na predávajúceho aj so stavbou/stavbami na ňom sa nachádzajúcimi v akomkoľvek stupni rozostavanosti stavby/stavieb, pričom v lehote do 14 dní odo dňa doručenia písomnosti o uplatnení práva spätnnej kúpy predávajúcim je povinný mu predložiť návrh kúpnej zmluvy na predmet kúpy. Zmluvné strany sa dohodli, že právo spätnnej kúpy podľa bodu 4 a 5 tohto článku zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.

5. Predávajúci si právo spätnnej kúpy podľa bodu 2 alebo 3 tohto článku zmluvy musí uplatniť u kupujúceho písomne najneskôr v lehote do jedného roka odo dňa vzniku ktoréhokoľvek z prípadov dohodnutých v bode 2 alebo 3 tohto článku zmluvy.

6. V prípade, ak si predávajúci uplatní právo spätnej kúpy, má kupujúci právo na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny, ktorá je splatná do 3 mesiacov od doručenia písomného oznámenia o uplatnení práva spätnej kúpy predávajúcim a uzavretia kúpnej zmluvy na predmet práva spätnej kúpy a kupujúci je povinný v tej istej lehote odovzdať predávajúcemu nehnuteľnosť, na ktoré sa právo spätnej kúpy vzťahuje. V prípade, že dôjde k uplatneniu práva spätnej kúpy zo strany predávajúceho, kupujúci sa zaväzuje, že predmet práva spätnej kúpy prevedie späť na predávajúceho bez tiarch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. **Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosti dohodnuté v čl. V tejto zmluvy prechádzajú aj na každého právneho nástupcu/všetkých právnych nástupcov kupujúceho.**

7. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správne poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva i akéhokoľvek vecného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v plnom rozsahu.

Článok VI.

Zriadenie predkupného práva ako vecného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy 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 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy sa predkupné právo zriadené podľa bodu 1. tohto článku zmluvy vzťahuje aj na prípad, ak si predávajúci uplatní u kupujúceho obligačné právo spätnej kúpy pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne a na dobu 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany ako vecné právo in rem a zaväzuje každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany, pričom oprávneným z predkupného práva je Mesto Piešťany.

4. Akékoľvek vecné právo dohodnuté zmluvnými stranami v čl. VI. tejto zmluvy nadobudne oprávnená zmluvná strana v deň, keď nastanú právne účinky vkladu predmetného vecného práva v prospech oprávnenej zmluvnej strany, ktorá bude uvedená v rozhodnutí o povolení vkladu predmetného vecného práva vydanom príslušným katastrom nehnuteľností. Dňom povolenia vkladu začína plynúť dojednaná doba trvania predmetného vecného práva podľa čl. VI. tejto zmluvy.

Článok VII.

Zriadenie vecného bremena ako vecného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, ktoré predávajúci ako povinný z vecného bremena zriadi v prospech kupujúceho ako aj každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5826/16 k. ú. Piešťany ako oprávneného z vecného bremena ako vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemku parc. č. 5826/10 a 7938 k.ú. Piešťany strpieť právo uloženia inžinierskej siete - kanalizačného potrubia na parcele č. 5826/10 a 7938 k.ú. Piešťany v rozsahu vyznačenom 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 (ďalej aj len IS) ako aj v povinnosti umožniť prevádzku a údržbu tejto IS, a to ako vecné právo **bezodplatne / odplatne**.

2. Akékoľvek vecné právo dohodnuté zmluvnými stranami v čl. VII. tejto zmluvy nadobudne oprávnená zmluvná strana v deň, keď nastanú právne účinky vkladu predmetného vecného práva v prospech oprávnenej zmluvnej strany, ktorá bude uvedená v rozhodnutí o povolení vkladu predmetného vecného práva vydanom príslušným katastrom nehnuteľností.

3. Kupujúci ako oprávnený z vecného bremena berie na vedomie skutočnosť, že vecné právo – zriadenie vecného bremena v rozsahu vyznačenom GP č. 17/2013 pod V 123/14 na pozemok CKN parc. č. 5825/1 k.ú. Piešťany v prospech predávajúceho ako vlastníka CKN parc. č. 5826/6 k.ú. Piešťany, sa povinnosťou vzťahuje aj na každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 5825/1 k.ú. Piešťany a oprávnením sa vzťahuje na každodobého vlastníka pozemku CKN parc. č. 5826/6 k.ú. Piešťany.

Článok VIII.

Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.

3. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu zmluvy.

4. Kupujúci touto zmluvou zároveň splnomocňuje predávajúceho k podaniu návrhu na povolenie vkladu práv dohodnutých touto zmluvou na príslušný katastrálny úrad. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad znáša kupujúci. Kupujúci sa za tým účelom zaväzuje pred podaním návrhu na vklad poskytnúť predávajúcemu sumu **3x66,-** eur zodpovedajúcu výške správneho poplatku za prevod, zriadenie predkupného práva ako vecného práva a za zriadenie vecného bremena ako vecného práva.

5. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených touto zmluvou. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho alebo vloženie sumy kúpnej ceny v hotovosti do pokladne Mestského úradu Piešťany. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku II. ods. 3 tejto zmluvy.

6. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

7. V prípade, že vklad do katastra nehnuteľností nebude povolený, dohodnú sa zmluvné strany na ďalšom postupe a kupujúci bude mať právo na vrátenie celej zaplatenej sumy v lehote do 30 dní po doručení oznámenia o zamietnutí vkladu.

8. V súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení kupujúci súhlasí s použitím jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve predávajúcim podľa podmienok povinného zverejňovania týchto údajov ustanovených v § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Kupujúci udeľuje tento súhlas dobrovoľne na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti a účinnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže kupujúci súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením doručeným predávajúcemu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné urobiť len písomnou formou – dodatkom, podpísaným a potvrdeným obidvomi zmluvnými stranami.

2. Pokiaľ nie je stanovené inak, platia pre tento zmluvný vzťah ustanovenia Občianskeho zákonníka.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si kúpnu zmluvu prečítali, porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

4. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 7 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci na Okresný úrad Piešťany, Katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, 2 vyhotovenia obdrží kupujúci a 3 vyhotovenia predávajúci.

Príloha č. 1 – Geometrický plán 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

Príloha č. 2 – Informácia 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

V Piešťanoch dňa

V Piešťanoch dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Piešťany
Miloš Tamajka, M.B.A.
primátor mesta Piešťany

.....
bazenprojekt s.r.o.
Oskar Gaál
konateľ

Kúpna zmluva č. 0890505

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúcim: **Mesto Piešťany**
sídlo: Námestie SNP 3,
Piešťany 921 45
IČO: 612031
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Piešťany
číslo účtu: 34028212/0200
Zastúpené: Ing. Remom Cicuttom, primátorom mesta
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúcim: **AUPARK Piešťany, spol. s r.o.**
Prievozská 2/A, 821 09 Bratislava
IČO: 35 880 741
Bankové spojenie: SLSP Bratislava
číslo účtu: 178121993/0900
zapísaná: v OR OS Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 31196/B
zastúpená: Mgr. Zdenkom Kučerom, konateľom spoločnosti
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Piešťany, obci Piešťany, katastrálnom území Piešťany, ktoré sú na Katastrálnom úrade v Trnave, Správa katastra Piešťany, zapísané v katastri nehnuteľností :
 - a) na liste vlastníctva č. 5700 – čiastočný ako:
 - 1.pozemok parcelné číslo 7663, zastavané plochy a nádvoria o výmere 402 m²,
 - 2.pozemok parcelné číslo 7666, zastavané plochy a nádvoria o výmere 9 938 m²,
 - 3.pozemok parcelné číslo 7686, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 531 m²,
 - b) na liste vlastníctva č. 4 - čiastočný ako pozemok parcelné číslo 7661/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 730 m²,spolu vo výmere 12 601 m² (pre všetky pozemky uvedené pod písm. a/ a b/ ďalej len „Predmet prevodu“).
2. Za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve predávajúci prevádza Predmet prevodu vrátane spevnených plôch na kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v článku II tejto zmluvy a kupujúci tento Predmet prevodu kupuje a kúpou nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
3. Prevod Predmetu prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy bol riadne schválený Mestským zastupiteľstvom v Piešťanoch dňa 04.03. 2005 uznesením číslo 27/2005/A.
4. Predávajúci sa zaväzuje Predmet prevodu odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za Predmet prevodu dohodnutú kúpnu cenu a prevziať ho do svojho vlastníctva.
5. Kupujúci kupuje Predmet prevodu za účelom výstavby obchodno-spoločensko-relaxačného centra AUPARK PIEŠŤANY (ďalej len „polyfunkčný komplex“).

II.

Kúpna cena a spôsob platenia

1. Kúpna cena za Predmet prevodu podľa tejto zmluvy je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 31 000 000,-Sk (slovom tridsaťjeden miliónov slovenských korún), ktorú zaplatí kupujúci predávajúcemu spôsobom dohodnutým v tomto článku.
2. Kupujúci do pätnástich (15) pracovných dní od podpisu tejto zmluvy otvorí v prospech predávajúceho v banke neodvolateľný dokumentárny akreditív na čiastku 31 000 000,-Sk a zaväzuje sa predložiť do troch pracovných dní od otvorenia dokumentárneho akreditívu fotokópiu akreditívnej listiny predávajúcemu. Dokumentárny akreditív je platný do 30. 06. 2006 s možnosťou jeho predĺženia. Náklady spojené so zriadením a prípadne predĺžením tohto dokumentárneho akreditívu znáša kupujúci.
3. Podľa podmienok dokumentárneho akreditívu banka zaplatí v prospech predávajúceho dohodnutú kúpnu cenu za Predmet prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy nasledovne:
 - a) časť kúpnej ceny vo výške 15 500 000,- Sk, v lehote desiatich (10) pracovných dní od predloženia nasledovných dokladov:
 1. overená fotokópia právoplatného územného rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby) na stavbu polyfunkčného komplexu, ktorý bude postavený na Predmete prevodu, a ktorého stavebníkom v zmysle tohto právoplatného územného rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby) bude kupujúci;
 2. výpis z príslušného listu vlastníctva, ktorý musí spĺňať nasledovné:
 - i. je na ňom ako výlučný vlastník Predmetu prevodu uvedený predávajúci,
 - ii. časť C listu vlastníctva, týkajúca sa predmetu prevodu, obsahuje výlučne zápis vecného bremena – práva výstavby a stavby polyfunkčného komplexu zriadeného v prospech kupujúceho ako oprávneného osobitnou zmluvou
 - b) časť kúpnej ceny vo výške 15 500 000,- Sk, v lehote desiatich (10) pracovných dní od predloženia výpisu z príslušného listu vlastníctva, ktorý musí spĺňať nasledovné:
 - i. je na ňom ako výlučný vlastník Predmetu prevodu uvedený kupujúci,
 - ii. časť C listu vlastníctva, týkajúca sa predmetu prevodu, neobsahuje žiaden zápis s výnimkou zápisu vecného bremena – práva výstavby a stavby polyfunkčného komplexu zriadeného v prospech kupujúceho ako oprávneného osobitnou zmluvou
4. Určené dokumenty predloží predávajúci banke najneskôr v posledný deň platnosti neodvolateľného dokumentárneho akreditívu.
5. Ak nebude do 30. 06. 2006 vydané právoplatné územné rozhodnutie v zmysle bodu 3 písm. a) 1., predávajúci je oprávnený požiadať kupujúceho o predĺženie doby platnosti akreditívu a ak kupujúci ani do 30 dní odo dňa doručenia oprávnenej žiadosti predávajúceho o predĺženie akreditívu nepreukáže splnenie

tejto povinnosti, predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a vyhlasuje, že Predmet prevodu nie je (s výnimkou uvedenou v bode 2.) predmetom súdnych alebo správnych sporov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Ing. Martin Čimo, bytom N. Teslu 5, 921 01 Piešťany (ďalej len „žalobca“) podal dňa 05. 08. 2004 na Okresnom súde v Piešťanoch návrh na určenie vlastníctva k nehnuteľnosti, pôvodne pozemno - knižne označenej ako parcela 1695/8, o výmere 811 m², ktorá tvorí súčasť Predmetu prevodu. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, ak súd právoplatne určí vlastníctvo pozemku uvedeného v tomto bode v prospech žalobcu, predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu potrebnú súčinnosť pre zabezpečenie užívania pozemku uvedeného v tomto bode kupujúcim. Predávajúci bude súčasne znášať náklady a škody, ktoré kupujúcemu v tejto súvislosti vznikli.
3. Predávajúci vyhlasuje, že všetky spevnené plochy a stavebné úpravy na Predmete prevodu sú vo vlastníctve predávajúceho a predávajúci nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek práva z akéhokoľvek titulu k Predmetu prevodu.
4. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet prevodu nemá vady, na ktoré by sa vzťahovala povinnosť predávajúceho upozorniť na ne kupujúceho. Predávajúci nepredložil kupujúcemu žiadne vyhlásenie, ani iným spôsobom neinformoval kupujúceho o prípadných vadách Predmetu prevodu. Zmluvné strany vyhlasujú, že za vadu Predmetu prevodu nepovažujú prípadné zvyšky základov budovy – odstránenej stavby „domu služieb“ a inžinierske siete správcov sietí.
5. Predávajúci sa zaväzuje uvoľniť Predmet prevodu v prospech kupujúceho v lehote do 10 dní po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia, pričom kupujúci umožní predávajúcemu do uplynutia termínu uvoľnenia bezodplatne užívať Predmet prevodu na doterajšie účely.
6. Predávajúci vyhlasuje, že podľa jeho vedomia s Predmetom prevodu nie sú spojené žiadne ekologické riziká, pôdna kontaminácia, ako ani ďalšie riziká a záväzky súvisiace s nehnuteľnosťami, najmä vo vzťahu k životnému prostrediu, pamiatkovej starostlivosti, archeologickým nálezom, štátnym hmotným rezervám, civilnej obrane a pod.
7. Kupujúci a predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení s Predmetom prevodu nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
8. Správny poplatok za návrh vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.
9. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto zmluvy potrebné túto zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo v prípade odmietnutia príslušného katastrálneho úradu rozhodnúť o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a v prípade potreby prijať v tejto lehote doplnok, zmenu tejto zmluvy alebo podpísať novú zmluvu bez väd.

10. Predávajúci týmto vyhlasuje, že v primeranej lehote po nadobudnutí právoplatnosti územného rozhodnutia (rozhodnutia o umiestnení stavby) na polyfunkčný komplex, ktorý bude postavený na Predmete prevodu, vynaloží potrebnú súčinnosť potrebnú k vydaniu právoplatného rozhodnutia na povolenie stavby - polyfunkčného komplexu.

IV.

Vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podajú obidve zmluvné strany spoločne bez zbytočného odkladu, najneskôr do desať pracovných dní po uhradení prvej časti kúpnej ceny predávajúcemu /čl. II bod. 3 písm. a)/. Zmluvné strany sú uzročené, že samostatné podanie návrhu na vklad jednou zmluvnou stranou bude druhá strana považovať za podstatné porušenie zmluvy s právom odstúpenia od zmluvy. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana z akéhokoľvek dôvodu poruší svoju povinnosť podľa tohto bodu alebo inak zmarí podanie návrhu na vklad v zmysle tejto zmluvy, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane všetku škodu vrátane ušlého zisku, ktorá mu v tejto súvislosti vznikla.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, môže každý z účastníkov vziať späť len s písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.

V.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci sa zaväzuje, že v súvislosti s výstavbou polyfunkčného komplexu AUPARK vykoná na vlastné náklady v potrebnom rozsahu verejno-prospešné investície v minimálnej výške 30 000 000,- Sk (slovom tridsať miliónov slovenských korún) podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom mesta Piešťany, najmä:
 - a) vybudovanie rozšírenia pešej zóny mesta Piešťany,
 - b) vybudovanie kruhového objazdu,
 - c) vybudovanie preloženia Nitrianskej ulice,
 - d) vybudovanie koridoru pre inžinierske siete v miestach dotknutých výstavbou polyfunkčného komplexu,
 - e) vysadenie zelene v území dotknutom výstavbou polyfunkčného komplexu.Zmluvné strany uzavrujú osobitnú dohodu, v ktorej bližšie upravujú práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace s realizáciou a užívaním vyššie uvedených investícií.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zrealizuje stavby uvedené v čl. I. bod 5) a v čl. V. bod 1) v predpokladaných termínoch nasledovne:
 - a) dokumentácia pre územné rozhodnutie – 1 mesiac od vydania EIA, najneskôr 9/2006,
 - b) dokumentácia pre stavebné konanie – do 2 mesiacov od právoplatného územného rozhodnutia, najneskôr 1/2007,
 - c) začiatok stavby – do 1 mesiaca od právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr 4/2007,

d) ukončenie stavby – do 19 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr 1/ 2009.

3. Ak predávajúci poskytne v súvislosti s realizáciou stavieb uvedených v bode 1 čl. V. kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť, pričom v dôsledku začatej novej výstavby budú znehodnotené existujúce stavby vo vlastníctve predávajúceho a stavby uvedené v bode 1 čl. V., nebudú zavinením kupujúceho vykonané do doby uvedenej v čl. V. bod 2 písm. d), zmluvné strany sa dohodli, že kupujúcemu vznikne povinnosť nahradiť predávajúcemu pokutu vo výške 30 000 000,- Sk. Ak po začatí výstavby bez zavinenia kupujúceho vzniknú skutočnosti, v dôsledku ktorých bude hroziť riziko, že stavby uvedené v čl. V bod 1. nebudú vykonané do doby uvedenej v čl. V bod 2. písm. d), zmluvné strany sa dohodli, že na základe písomných žiadostí kupujúceho môžu dodatkami určiť nový termín dokončenia stavieb, pričom do uzavretia príslušného dodatku kupujúci nie je v omeškaní.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli pre prípad, že akreditívna listina bude obsahovať povinnosť predloženia iných listín, ako stanovuje čl. II. bod 3) tejto zmluvy, vznikne predávajúcemu právo od tejto zmluvy odstúpiť.
5. V prípade, ak kupujúci poruší svoje povinnosti uvedené v čl. II bod 2 a bod 5. tejto zmluvy, má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Pre všetky prípady, pre ktoré je dojednané právo predávajúceho odstúpiť od zmluvy platí, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy len v prípade, ak kupujúci nesplní dohodnutú zmluvnú povinnosť ani v dodatočnej primeranej minimálne trojmesačnej lehote, stanovenej na základe písomnej výzvy predávajúceho. Právo odstúpiť od zmluvy zaniká, ak predávajúci nevyzve kupujúceho na splnenie príslušnej povinnosti do jedného mesiaca odo dňa vzniku omeškania kupujúceho.
7. Pre prípad, ak predávajúci využije svoje právo a v súlade s touto zmluvou odstúpi od tejto zmluvy podľa tohto článku, zmluvné strany sa dohodli, že bez zbytočného odkladu po doručení oznámenia predávajúceho kupujúcemu o odstúpení od tejto zmluvy, uzavrú dohodu o zrušení vecného bremena – práva výstavby a stavby polyfunkčného komplexu zriadeného v prospech kupujúceho ako oprávneného osobitnou zmluvou.
8. V prípade, že nebude predávajúcemu uhradená kúpna cena za podmienok uvedených v čl. II. , má predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Každá zmena, doplnenie tejto kúpnej zmluvy alebo dohoda o jej zrušení vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu podpísanú oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. Otázky výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia platnými právnymi predpismi v SR.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto kúpnej zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti kúpnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
4. Ak niektorá zmluvná strana poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy alebo sa preukáže, že jej vyhlásenia nie sú pravdivé, je povinná nahradiť škodu

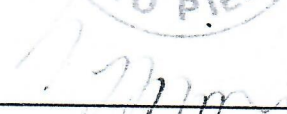
tým spôsobenú druhej zmluvnej strane. Nárok na náhradu škody nevzniká, ak nesplnenie povinnosti zmluvnej strany bolo spôsobené konaním druhej zmluvnej strany alebo nedostatkom súčinnosti, na ktorú bola druhá zmluvná strana povinná.

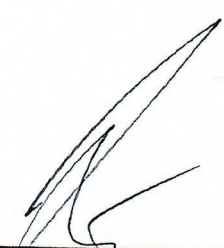
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých jeden dostane kupujúci, jeden predávajúci a štyri sú určené pre potreby príslušného katastrálneho úradu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva je pre nich záväzná dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Vlastníctvo k Predmetu prevodu kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia o zápise vkladu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.
7. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

Piešťany 22. apríla 2005

Bratislava 22. apríla 2005




Ing. Remo Cicutto
primátor Mesta Piešťany



Mgr. Zdenko Kučera
konateľ spoločnosti
AUPARK Piešťany, spol. s r.o.

D o d a t o k č. 1 k u

K ú p n e j z m l u v e č. 0890505 zo dňa 22.04.2005

uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúcim:

Mesto Piešťany

sídlo: Námestie SNP 3,

Piešťany 921 45

IČO: 612031

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Piešťany

číslo účtu: 34028212/0200

Zastúpené: Ing. Remom Cicuttom, primátorom mesta
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúcim:

AUPARK Piešťany, spol. s r.o.

Prievozská 2/A, 821 09 Bratislava

IČO: 35 880 741

Bankové spojenie: SLSP Bratislava

číslo účtu: 178121993/0900

zapísaná: v OR OS Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 31196/B

zastúpená: Mgr. Zdenkom Kučerom, konateľom spoločnosti
(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na zmenách Zmluvy nasledovne:

Čl. I.

Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že znenie čl. V., bod 1 sa mení nasledovne:

1. Spoločnosť AUPARK sa na základe tejto zmluvy zaväzuje, že v súvislosti s výstavbou polyfunkčného komplexu vykoná na vlastné náklady v potrebnom rozsahu nasledovné verejno-prospešné investície v nižšie uvedenej hodnote, všetky podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom mesta Piešťany a to:

- a) vybudovanie rozšírenia pešej zóny Mesta Piešťany,
 - b) vybudovanie nového kruhového objazdu,
 - c) rekonštrukcia Teplickej ulice,
 - d) vybudovanie koridoru pre inžinierske siete v miestach dotknutých výstavbou polyfunkčného komplexu,
 - e) vysadenie zelene v území dotknutom výstavbou polyfunkčného komplexu,
- pričom tieto investície budú pozostávať z nasledovných stavebných objektov:

SO201.1 Kruhový objazd – Nitrianska, Hviezdoslavova
v rozpočtových nákladoch

SO201.2 Komunikácia- Nitrianska ulica

5.777.292,- Sk

v rozpočtových nákladoch	6.519.000,- Sk
SO201.3 Stavebné úpravy- kruhový objazd Nitrianska, Teplická	
v rozpočtových nákladoch	2.630.000,-Sk
SO201.4 Stavebné úpravy na komunikácii Teplická	
v rozpočtových nákladoch	1.540.000,-Sk
SO201.5 Stavebné úpravy na komunikácii- Hviezdoslavova	
v rozpočtových nákladoch	2.360.256,-SK
SO301. a SO302 Chodníky a spevnené plochy- Nitrianska, Teplická	
v rozpočtových nákladoch	17.548.628,-Sk
SO303 Drobná architektúra- exteriér	
v rozpočtových nákladoch	3.197.400,- Sk
SO401 Sadové a záhradné úpravy	
v rozpočtových nákladoch	1.140.000,-Sk
SO623 Dažďová kanalizácia	
v rozpočtových nákladoch	2.850.000,-Sk
SO670 Verejné osvetlenie	
v rozpočtových nákladoch	1.200.000,-Sk
(ďalej len „Stavebné objekty“).	

Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu projektovej prípravy Stavebných objektov vzájomne prerokujú tie súvisiace riešenia, ktorých konzultácie sú nevyhnutné za účelom dosiahnutia celkového zosúladenia Stavebných objektov s okolitými stavebnými objektmi, a to bez vplyvu na vyššie uvedené hodnoty Stavebných objektov.

Zmluvné strany uzavrú osobitnú dohodu, v ktorej bližšie upravia práva a povinnosti zmluvných strán súvisiace s realizáciou a užívaním vyššie uvedených investícií.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že znenie čl. V., bod 2 sa mení nasledovne :

„2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zrealizuje stavby uvedené v čl. I. bod 5) a v čl. V. bod 1) v predpokladaných termínoch nasledovne:

- a) dokumentácia pre územné rozhodnutie – 1 mesiac od vydania EIA, najneskôr 9/2006,
- b) dokumentácia pre stavebné konanie – do 2 mesiacov od právoplatného územného rozhodnutia, najneskôr 8/2007,
- c) začiatok stavby – do 1 mesiaca od právoplatnosti stavebného povolenia, najneskôr 9/2007,
- d) ukončenie stavby – do 19 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia a aspoň 50% všetkých priestorov určených na prenájom v rámci zrealizovaných stavieb budú prenajaté na základe písomných zmlúv, najneskôr 6/ 2009.“

Čl. II.

Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú týmto dodatkom výslovne dotknuté, ostávajú naďalej platné a účinné.
2. Na tento dodatok sa vzťahujú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu poslednou zmluvnou stranou.

4. Každá zmena alebo doplnenie tohto dodatku si vyžaduje pre svoju platnosť a účinnosť písomnú formu.
5. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch origináloch, z toho po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že im je obsah tohto dodatku známy a že s ním súhlasia, na základe čoho vyhlasujú, že tento dodatok nie je podpísaný v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, a preto pripájajú svoje podpisy.
7. Tento dodatok bol schválený uznesením MsZ č. 119/2007 dňa 29.6.2007.

V Piešťanoch 16.7. 2007

V Bratislave 16.7. 2007


Ing. Remo Cicutto
primátor Mesta Piešťany




Mgr. Zdenko Kučera
konateľ spoločnosti
AUPARK Piešťany, spol. s r.o.
AUPARK Piešťany, spol. s r.o.
Prievozská 2/A
821 09 Bratislava

12/7/2009 /fio/

D o d a t o k č. 2 k u

K ú p n e j z m l u v e č. 0890505 zo dňa 22.04.2005

uzatvorenej podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

- Predávajúcim:** **Mesto Piešťany**
sídlo: Námestie SNP 3,
Piešťany 921 45
IČO: 612031
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Piešťany
číslo účtu: 34028212/0200
Zastúpené: Ing. Remom Cicuttom, primátorom mesta
(ďalej len „predávajúci“)
- Kupujúcim:** **AUPARK Piešťany, spol. s r.o.**
Prievozská 4, 821 09 Bratislava
IČO: 35 880 741
Bankové spojenie: SLSP Bratislava
číslo účtu: 178121993/0900
zapísaná: v OR OS Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 31196/B
zastúpená: Mgr. Zdenkom Kučerom, konateľom spoločnosti
Ing. Zsoltom Ollém, konateľom spoločnosti
(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na zmenách Zmluvy nasledovne:

Čl. I. Predmet dodatku č. 2

1. Zmluvné strany sa dohodli, že znenie čl. V., bod 1 sa mení nasledovne:

1. Spoločnosť AUPARK sa na základe tejto zmluvy zaväzuje, že v súvislosti s výstavbou polyfunkčného komplexu vykoná na vlastné náklady v potrebnom rozsahu nasledovné verejno-prospešné investície v minimálnej výške 1.000.000,- EUR (slovom jeden milión eur), všetky podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom mesta Piešťany, a to:

- a) vybudovanie rozšírenia pešej zóny Mesta Piešťany,
 - b) vybudovanie nového kruhového objazdu,
 - c) rekonštrukcia Teplickej ulice,
 - d) vybudovanie koridoru pre inžinierske siete v miestach dotknutých výstavbou polyfunkčného komplexu,
 - e) vysadenie zelene v území dotknutom výstavbou polyfunkčného komplexu,
- príčom tieto investície budú pozostávať z nasledovných stavebných objektov:

- SO201.1 Kruhový objazd – Nitrianska, Hviezdoslavova
- SO201.2 Komunikácia- Nitrianska ulica, vrátane dažďovej kanalizácie (SO 623)
- SO201.3 Kruhový objazd Nitrianska, Teplická
- SO201.4 Stavebné úpravy na komunikácii Teplická
- SO201.5 Stavebné úpravy na komunikácii- Hviezdoslavova

SO301. a SO302 Chodníky a spevnené plochy- Nitrianska, Teplická
SO303 Drobná architektúra- exteriér
SO401 Sadové a záhradné úpravy
SO670 Verejné osvetlenie
(ďalej len „Stavebné objekty“).

Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu projektovej prípravy Stavebných objektov vzájomne prerokujú tie súvisiace riešenia, ktorých konzultácie sú nevyhnutné za účelom dosiahnutia celkového zosúladenia Stavebných objektov s okolitými stavebnými objektmi, a to bez vplyvu na vyššie uvedené hodnoty Stavebných objektov.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že znenie čl. V., bod 2 písm. d) sa mení nasledovne:

„d) ukončenie stavby a aspoň 50% všetkých priestorov určených na prenájom v rámci zrealizovaných stavieb boli prenajaté na základe písomných zmlúv, najneskôr do 31.3.2010.“

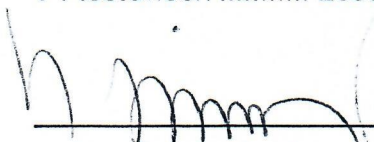
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na základe tejto dohody o zrušení záväzku sa dodatok č. 1 ku Zmluve, uzatvorený zmluvnými stranami dňa 16.07.2007 (ďalej len „dodatok č. 1“) sa dňom podpisu tohto dodatku č. 2 ruší v celom rozsahu.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

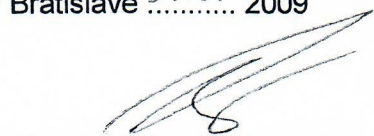
1. Ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú týmto dodatkom č. 2 výslovne dotknuté, ostávajú naďalej platné a účinné.
2. Na tento dodatok č. 2 sa vzťahujú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
3. Tento dodatok č. 2 nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu poslednou zmluvnou stranou.
4. Každá zmena alebo doplnenie tohto dodatku č. 2 si vyžaduje pre svoju platnosť a účinnosť písomnú formu.
5. Tento dodatok č. 2 je vyhotovený v dvoch origináloch, z toho po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že im je obsah tohto dodatku č. 2 známy a že s ním súhlasia, na základe čoho vyhlasujú, že tento dodatok č. 2 nie je podpísaný v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, a preto pripájajú svoje podpisy.
7. Tento dodatok č. 2 bol schválený uznesením MsZ č. 76/2009 písm. A/ dňa 11.6.2009.

V Piešťanoch 29.6. 2009


Ing. Remo Cicutto
primátor Mesta Piešťany



V Bratislave 29.6. 2009


Mgr. Zdenko Kučera
konateľ spoločnosti
AUPARK Piešťany, spol. s r.o.


Ing. Zsolt Ollé
konateľ spoločnosti
AUPARK Piešťany, spol. s r.o.

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

Mestský úrad PIEŠŤANY	
Podpis: <i>7190</i>	
Prijaté: 10. 03. 2016	
Prílohy:	Číslo spisu:
Vyžaduje:	

Mestský úrad Piešťany

Úrad primátora

Námestie SNP 3

921 45 Piešťany

V Bratislave 7.3.2016

VEC : Žiadosť o odkúpenie časti pozemku a zriadenie vecného bremena podľa geometrického plánu.

Vážený pán primátor,

v zmysle predbežného rokovania zástupcov spoločnosti bazenprojekt s.r.o. a zástupcov mesta Piešťany na MÚ v Piešťanoch dňa 25.1.2016 si Vás dovoľujeme požiadať o odpredaj časti pozemku parc.č. 5826/10, k.ú. Piešťany, LV 5700 o výmere špecifikovanej v prílohe / Geometrický plán na oddelenie pozemku /, cestou kúpno-predajnej zmluvy za 1 EUR z dôvodu investície hodnej osobitného zreteľa a zároveň zriadenie vecného bremena podľa priloženého návrhu geometrického plánu.

Na uvedenej časti pozemku / v súlade s územným plánom / naša spoločnosť plánuje postaviť plaváreň a wellnes pre obyvateľov a športovcov v meste Piešťany s využitím vlastných a bankových zdrojov financovania.

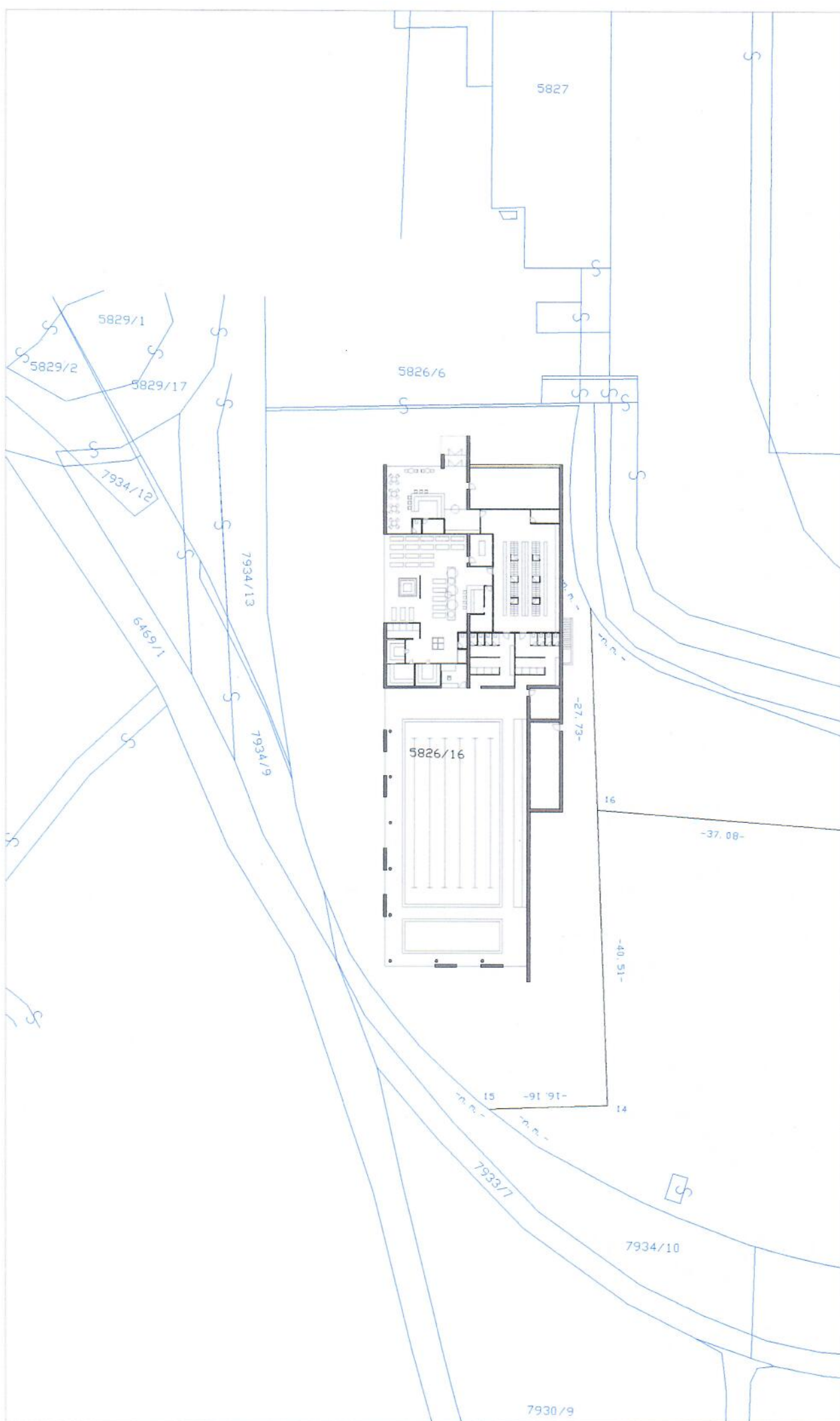
V prílohe Vám prikladáme nasledovné dokumenty :

- Situačný náčrt projektu osadeného do časti pozemku parc. č. 5826/10
- Návrh geometrického plánu na oddelenie pozemku parc.č. 5826/16
- Prezentácia projektu „ MESTSKEJ PLAVÁRNE A WELLNESS“

S pozdravom


Oskar Gaál

konateľ

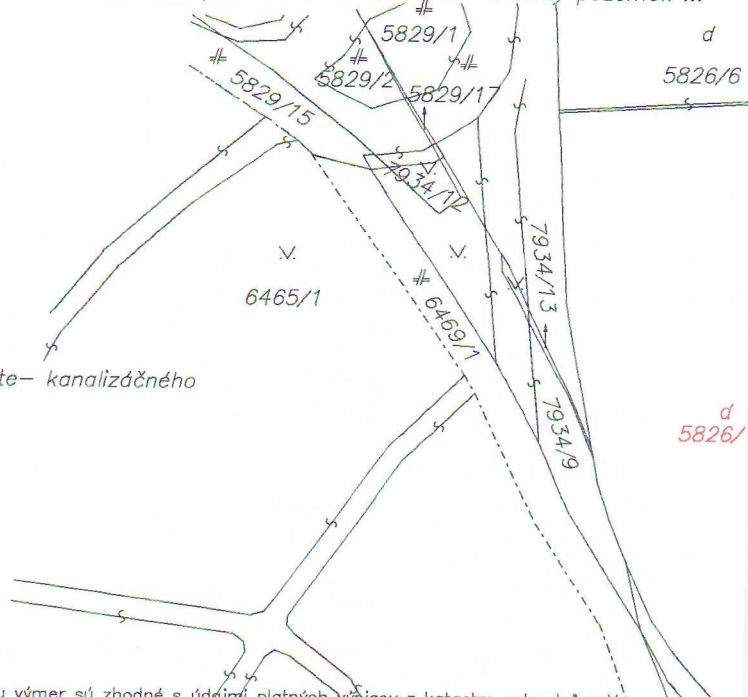


VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²	kód	
LV	PK C-KN													
5700	5826/10	1	3623	zast.pl.						5826/10	9972	zast.pl. 18	Doterajší	
5700	7938		1058	ost.pl.						5826/16	3651	zast.pl. 18	detto	
										7938	1058	ost.pl. 29	detto	
Spolu:			1 4681								1	4681		

Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...

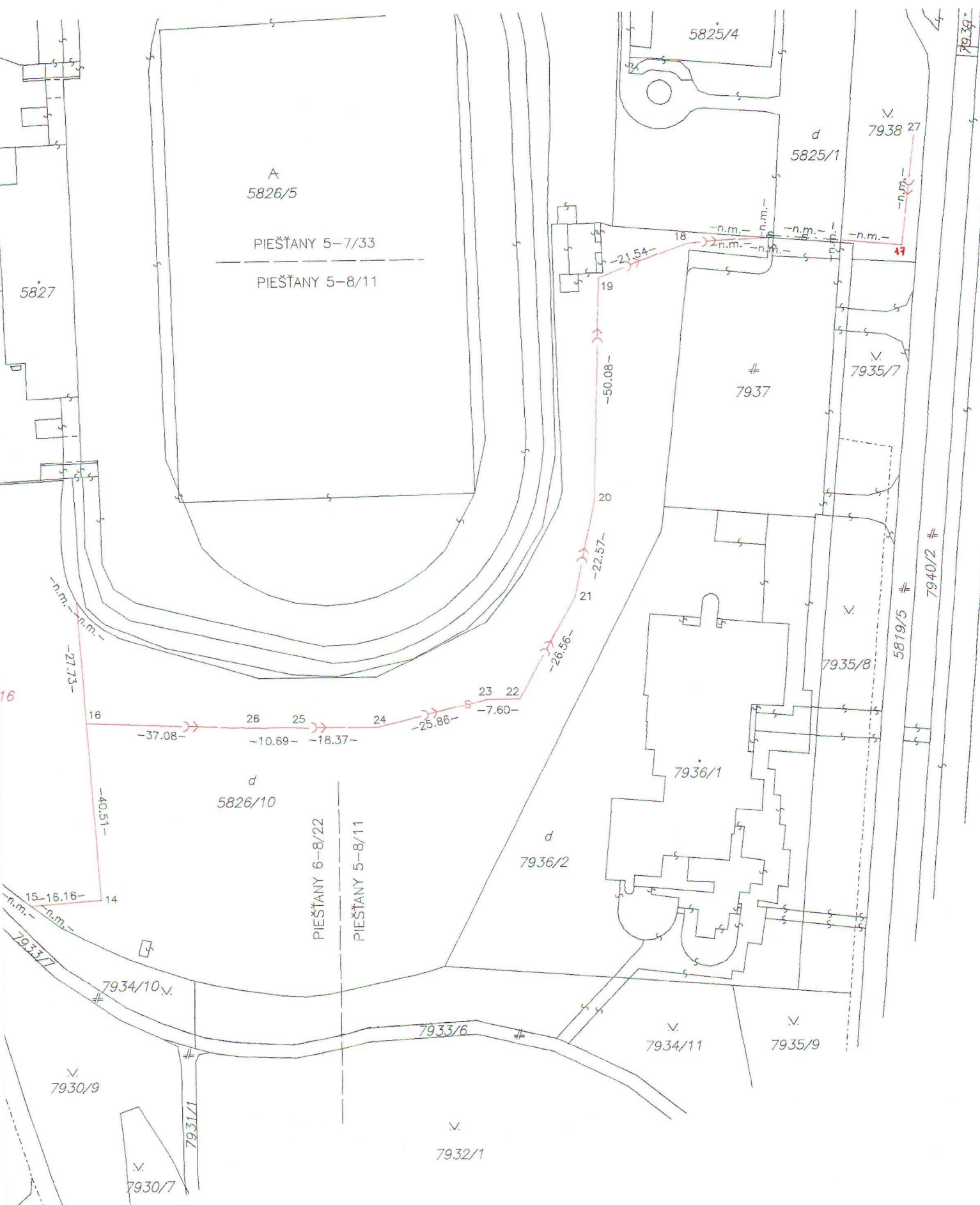


Poznámka : zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete – kanalizácie na parcele č. 5826/10 a 7938 v prospech vlastníka pozemku p.č. 5826/16 vo vyznačenom rozsahu

SPLOPLATNENÉ
PODĽA ZÁKONA
č. 145/1995 Z. z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

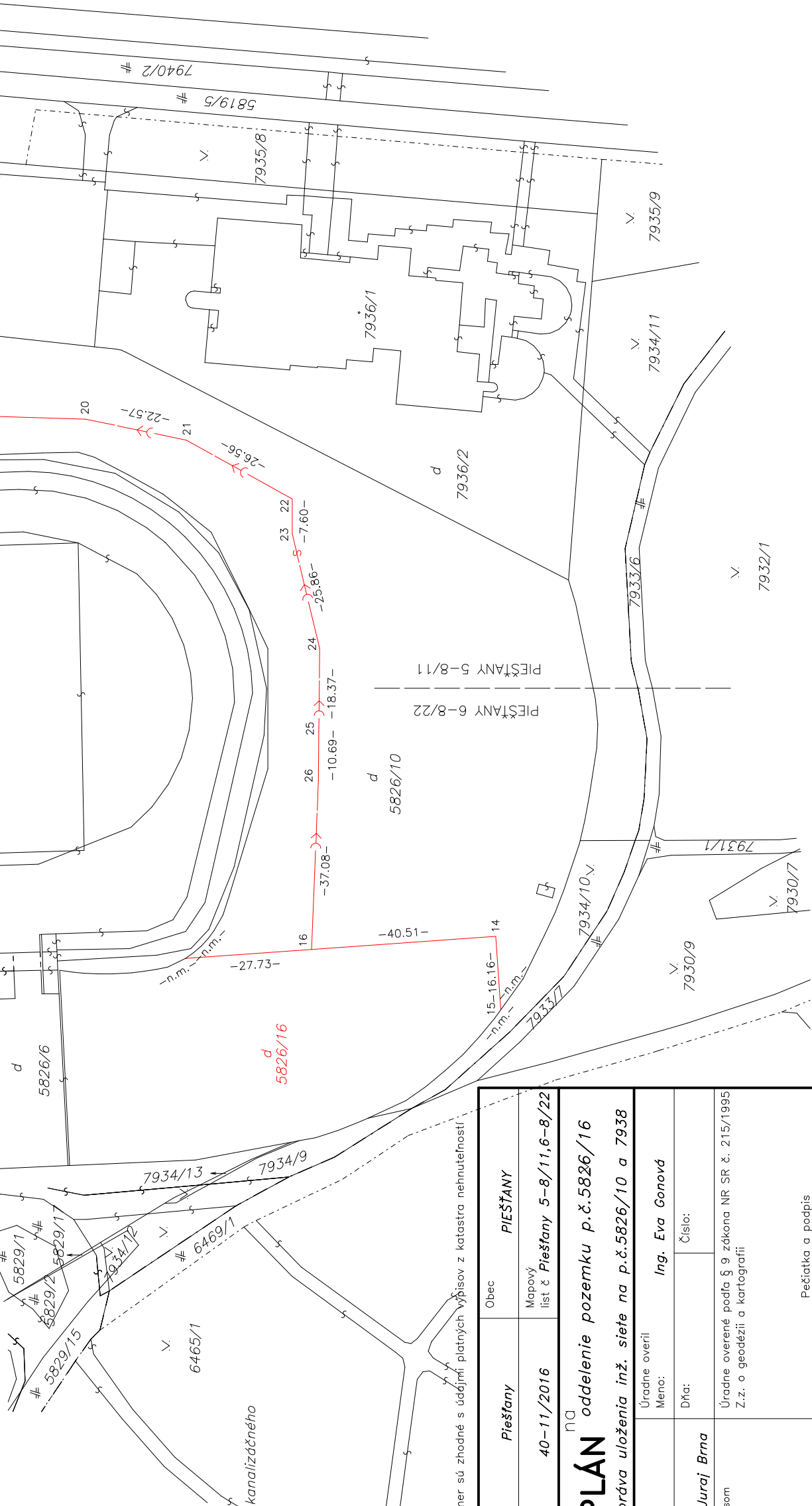
Vyhotoviteľ GeoB, s.r.o. Potočná 3 PIEŠŤANY 92101 IČO: 36 821934		Kraj Trnavský	Okres Piešťany	Obec PIEŠŤANY
		Kat. územie PIEŠŤANY	Číslo plánu 40-11/2016	Mapový list č. Piešťany 5-8/11,6-8/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.5826/16 a vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. siete na p.č.5826/10 a 7938				
Vyhotovil Dňa: 25.2.2016 Meno: Ing. Juraj Brna		Autorizačne overil Dňa: 25.2.2016 Meno: Ing. Juraj Brna		Úradne overil Meno: Ing. Eva Gonová
Nové hranice boli v prírode označené naoznačené		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Dňa: - 3 -03- 2016 Číslo: 114/16
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5516		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		



VÝKAZ VÝMER											
Doterajší stav					Zmeny				Nový stav		
PK vločky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel parcele číslo	k parcele číslo	m ² od parcely číslo	m ²	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
	PK	C–KN	ha	m ²							Číslo parcely
5700	5826/10	1	3623	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN	5826/10	5826/16	7938	9972	zast.pl. 18	Doterajší
5700	7938		1058	ost.pl.					3651	zast.pl. 18	detto
									1058	ost.pl. 29	detto
Spolu:			1	4681					1	4681	

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...



Poznámka : zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskej siete – kanalizačného potrubia – na parcele č. 5826/10 a 7938 v prospech vlastníka pozemku p.č. 5826/16 vo vyznačenom rozsahu

Výhotoviteľ		Kraj		Okres		Obec	
GeoB, s.r.o.		Trnavský		Piešťany		PIEŠŤANY	
Potočná 3		PIEŠŤANY		Číslo plánu		Mapový list č Piešťany 5-8/11,6-8/22	
92101		PIEŠŤANY		40-11/2016		Piešťany 5-8/11,6-8/22	
IČO: 36 821934		na					
Výhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil		Ing. Eva Gonová	
Dňa: 25.2.2016	Meno: Ing. Juraj Brna	Dňa: 25.2.2016	Meno: Ing. Juraj Brna	Dňa:	Číslo:		
Nové hranice boli v prírode označené múrmi		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 5516				Pečiatka a podpis			
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis			

MESTSKÁ PLAVÁREŇ A WELLNESS

- MIESTO STAVBY: PIEŠŤANY
- AUTOR: KJA/KAROL JAKUBEC ARCHITEKTI
- ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. KAROL JAKUBEC

INFORMÁCIE O PROJEKTE

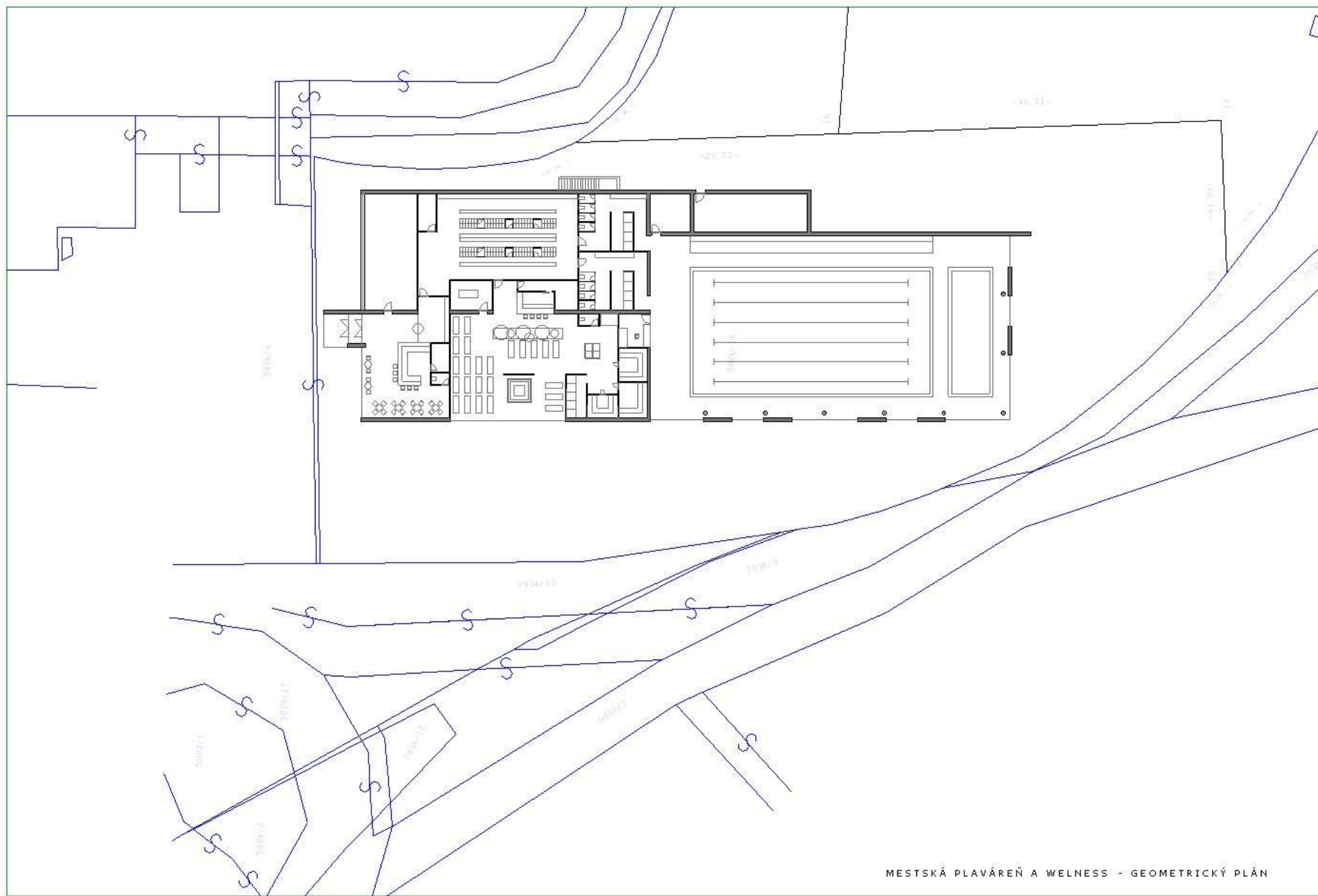
- Identifikačné údaje
- Názov stavby: Mestská plaváreň a wellness
- Miesto stavby: Piešťany, okraj mestského parku na Stromovej ul.
- Okres: Piešťany
- Kraj: Trnavský
- Investor: bazenprojekt s.r.o.
- Generálny projektant: Ing. Arch. Karol Jakubec

INFORMÁCIE O PROJEKTE

- Základné údaje charakterizujúce stavbu
- Údaje o stavbe
 - Nová budova mestskej plavárne a wellness bude situovaná v k.ú. Piešťany, na okraji mestského parku – na Stromovej ulici, v blízkosti futbalového štadiónu.
 - Z architektonického hľadiska sa jedná o prízemnú stavbu, zastrešenú plochými strechami v dvoch úrovniach.
 - Z dispozičného hľadiska ju tvorí prízemie a čiastočný suterén.
 - Na prízemí sa nachádza vstupná hala s recepciou a bistro, zázemie plavárne, šatne a prezliekacie kabínky, sprchy a wc, wellness so zázemím, bazénová hala s bazénom o rozmeroch 25m x 12,5m / 6 dráh / a hĺbkou od 1,2m do 1,6m a strojovňa vzduchotechniky.
 - V suteréne sa nachádza vyrovnávací nádrž bazéna a strojovňa.
 - Z konštrukčného hľadiska – obvodová konštrukcia je murovaná, na prvej úrovni je stropná konštrukcia navrhnutá ako železobetónová doska, nad bazénovou halou bude oceľová konštrukcia strechy.
 - Fasády budovy sú kombináciou bielej omietky, hliníkových presklených fasád a dreveného obkladu.
 - Rozpočtové náklady výstavby sú približne vo výške 2,5 mil. EUR.

INFORMÁCIE O PROJEKTE

- Účel stavby
- Objekt bude slúžiť ako verejná mestská plaváreň a wellness.
- Vecné a časové vazby na okolitú výstavbu a iné
- Zámer výstavby objektu je v súčasťou územia, ktoré je podľa Územného plánu mesta Piešťany určené ako plochy zariadenia športu a rekreácie a nemá negatívne vplyvy a vazbu na okolie.
- Prehľad užívateľov
- Prevádzkovateľom objektu bude investor – bazenprojekt s.r.o.



VÝKAZ VÝMER												
Doterajší stav				Zmeny				Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku		Diel		Výmera		Druh pozemku	Vlastník	
PK	parcely	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	(ind. opráv. osoba)
Lv	PK	C-KH	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²	kód	adresa, (sídlo)
Stav právny je totožný s registrom C KN												
5700		5826/10	1	3623	zast.pl.			5826/10	9972	zast.pl.	18	Doterajší
								5826/16	3651	zast.pl.	18	dotto
5700		7938	1058	ost.pl.				7938	1058	ost.pl.	29	dotto
Spolu:			1	4681					1	4681		

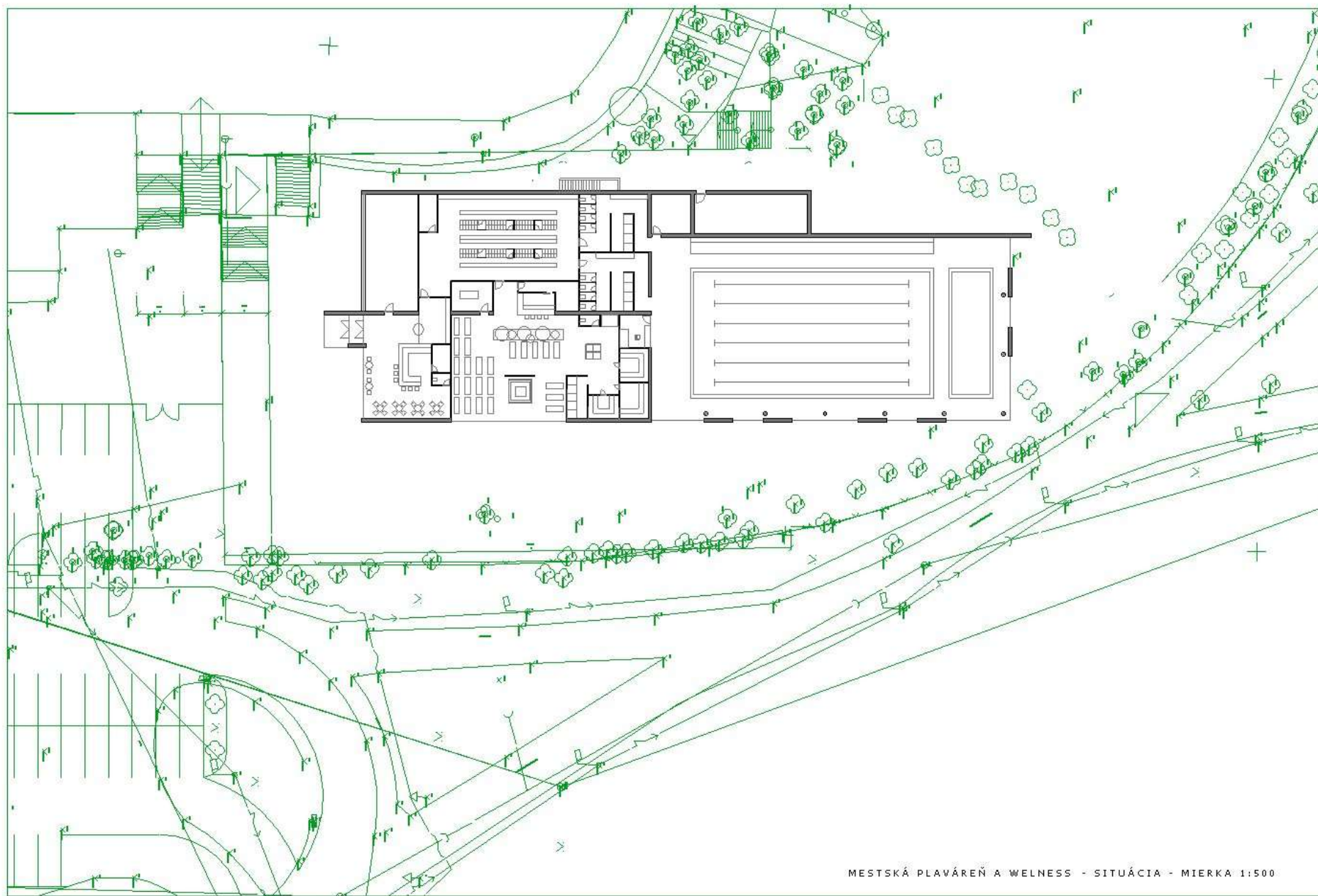
Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor

29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, účinná a sádková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...

Poznámka : zriaďuje sa večné bremeno práva uloženia inžinierskej siete – kanalizačného potrubia – na parcele č. 5826/10 a 7938 v prospech vlastníka pozemku p.č. 5826/16 vo vymedzenom rozsahu

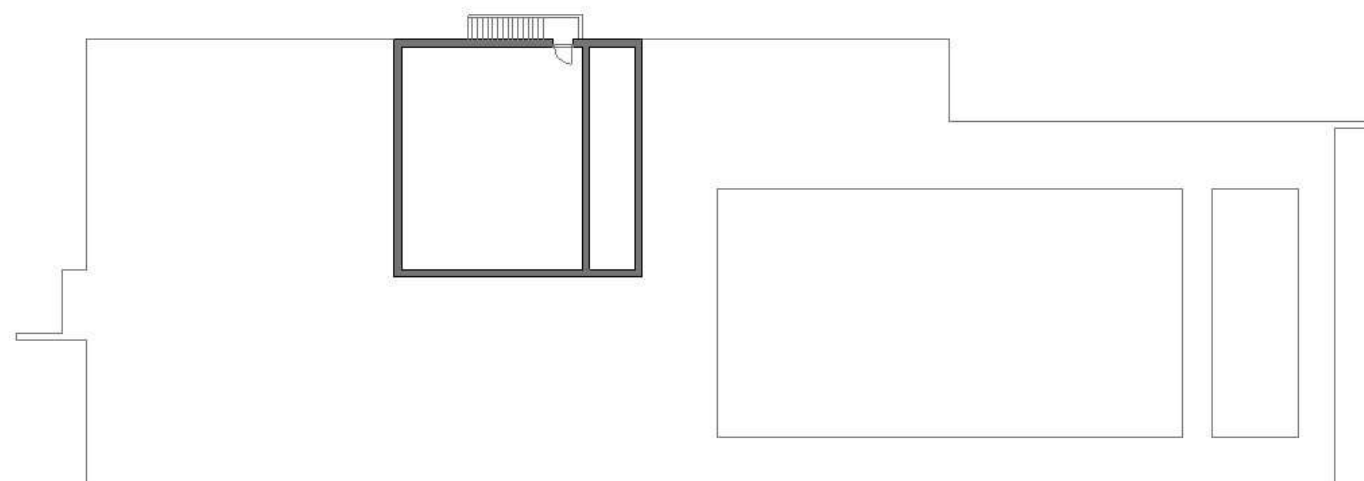
Geometrický plán je podľa podmienok na práces účel, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vytvoriteľ GeoB, s.r.o. Palašova 3 PIESTANY 92101 IČO: 36 821934	Kraj: Trnavský	Okres: Piestany	Obec: PIESTANY
	Kat. územie: PIESTANY	Číslo plánu: 40-11/2016	Majovosť: km č. Piestany 5-8/11, 6-8/22
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.5826/16 a vyznačenie večného bremena práva uloženia inž. siete na p.č.5826/10 a 7938			
Vytvoril:		Autorské označenie:	
Dňa: 25.2.2016	Meno: Ing. Juroš Břeno	Dňa: 25.2.2016	Meno: Ing. Juroš Břeno
Meno bremena boli v prípade označené <i>malými</i>		Meno bremena boli v prípade označené <i>malými</i>	
Zároveň podrobneboho posudzovania (posudzovanie) č. 5516		Zároveň posudzovania podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.č. o geodézii a kartografii	
Súhlasím s týmto označením údajov a označením verejných údajov so súhlasom so súhlasom dokumentáciou		Súhlasím s týmto označením údajov a označením verejných údajov so súhlasom so súhlasom dokumentáciou	
Podpis a podpis		Podpis a podpis	

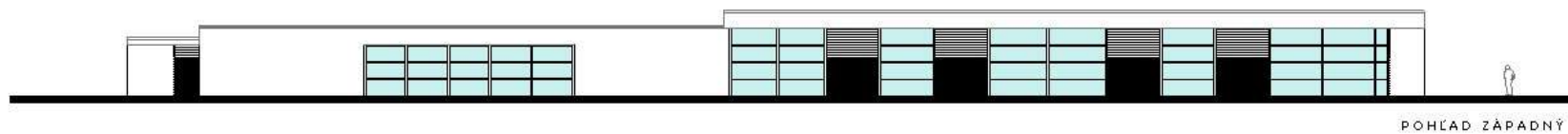




PODORYS PRÍZEMIA



PODORYS SUTERÉNU



POHLED ZÁPADNÝ



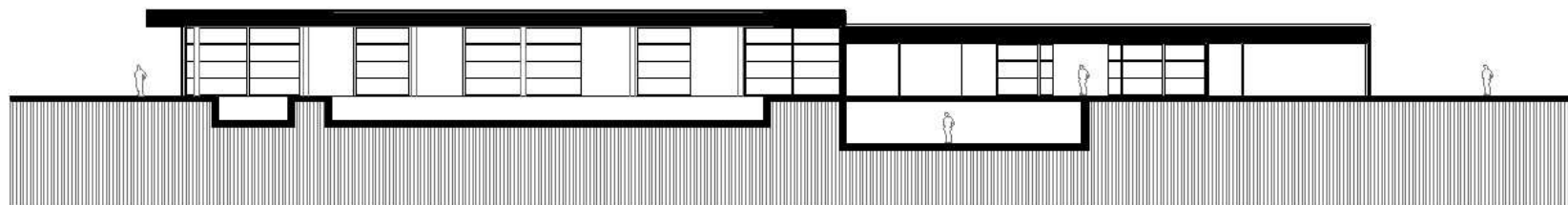
POHLED VÝCHODNÝ



POHLED SEVERNÝ



POHLED JUŽNÝ



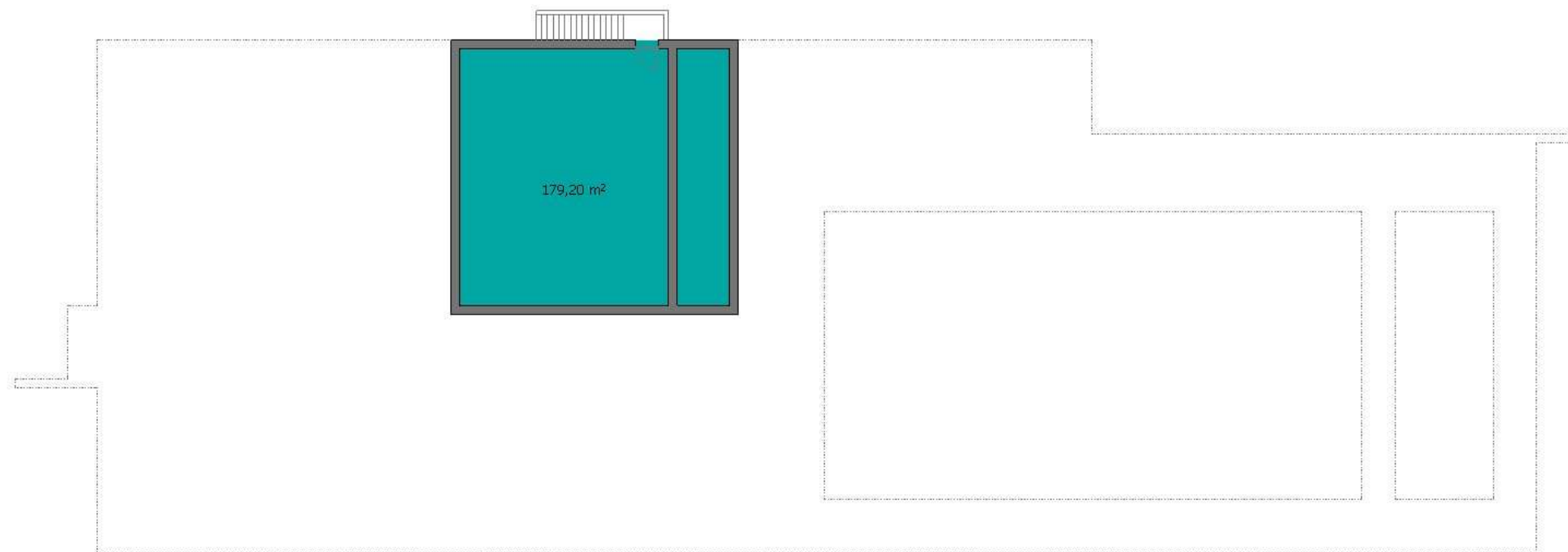
SCHÉMATICKÝ REZ





	VSTUPNÁ HALA A BISTRO	122,43 M2
	ZAZEMIE PLAVARNE , OFFICE	123,80 M2
	SATNE A KABINKY	156,95 M2
	WELNESS SO ZAZEMIM	277,20 M2
	SPRCHY A WC	95,70 M2
	BAZENOVA HALA	765,71 M2
	STROJOVNA VZT	60,14 M2

MESTSKÁ PLAVÁREŇ A WELLNESS - PRIZEMIE



STROJOVNÁ BAZENA A VYROVNAVACIA NADRŽ 179,20 M2

MESTSKÁ PLAVÁREŇ A WELLNESS - SUTERÉN







