

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 17.12.2015

**Názov materiálu: NÁVRH NA KÚPU ŠPORTOVEJ HALY PIEŠŤANY
PODĽA ZMLUVY O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY č. 2761305**

Obsah materiálu: Dôvodová správa
Návrh kúpnej zmluvy

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho/investor - EUR-MED, a. s., IČO:36309010 do výlučného vlastníctva kupujúceho - Mesto Piešťany, IČO:0061031, podľa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 2761305 uzavretej dňa 09.08.2013 zverejnenej dňa 14.08.2013 (ďalej len zmluva) v znení jej Dodatku č. 1 zverejnenom dňom 20.11.2015, pričom predmetom prevodu vlastníckeho práva je nehnuteľnosť – stavba Športovej haly Piešťany nachádzajúca sa na Kuzmányho č. 7820/19, zapísaná na LV č. 12755 k.ú. Piešťany a realizovaná predávajúcim na pozemkoch parc. č. 5810/1, 5826/6, 5826/5, 5804/1, 5810/2 k.ú. Piešťany vo vlastníctve kupujúceho vrátane napojení na inžinierske siete, spevnených plôch, vonkajších úprav a príslušenstva, k dátumu 01.01.2016 za kúpnu cenu dohodnutú podľa čl. III. ods. 3.2 zmluvy vo výške 100,-eur, a to spolu so zriadením predkupného práva ako vecného práva, ktoré bude predmetom vkladu do katastra nehnuteľností, k stavbe so súpisným číslom v prospech predávajúceho podľa čl. V. bod 5.1 Kúpnej zmluvy, spočívajúceho v povinnosti kupujúceho ako povinného z predkupného práva ponúknuť predávajúcemu ako oprávnenému z predkupného práva na predaj stavbu so súpisným číslom 7820 zapísanú na LV č. 12755 k.ú. Piešťany ako športová hala na pozemku parc. č. 5810/1 zapísanom na LV č. 5700 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, za celkovú kúpnu cenu 100,- €, pokiaľ sa kupujúci s predávajúcim nedohodnú inak, a to v prípade, ak sa kupujúci rozhodne predmet kúpy predat' a po dobu trvania nájomnej zmluvy na predmet kúpy

- schvaľuje

- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady mesta Piešťany:
Uznesenie MsR č. 181/2015

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

A/ Odporúča

návrh na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve predávajúceho/investor – EUR – MED, a. s., IČO: 36309010 do výlučného vlastníctva kupujúceho – Mesto Piešťany, IČO: 0061031, podľa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 2761305 uzavretej dňa 09.08.2013 zverejnenej dňa 14.08.2013 (ďalej len zmluva) v znení jej Dodatku č.1 zverejnenom dňom 20.11.2015, predmetom prevodu vlastníckeho práva je nehnuteľnosť – stavba Športovej haly Piešťany, nachádzajúca sa na Kuzmányho č. 7820/19, zapísaná na LV č. 12755 k. ú. Piešťany a realizovaná predávajúcim na pozemkoch parc. č. 5810/1, 5826/6, 5826/5, 5804/1, 5810/2 k. ú. Piešťany vo vlastníctve

kupujúceho vrátane napojení na inžinierske siete, spevnených plôch, vonkajších úprav a príslušenstva k dátumu 01.01.2016 za kúpnu cenu dohodnutú podľa čl. III. ods. 3.2 zmluvy vo výške 100,- EUR, a to spolu so zriadením predkupného práva ako vecného práva, ktoré bude predmetom vkladu do katastra nehnuteľností, k stavbe so súpisným číslom v prospech predávajúceho podľa čl. V. bod 5.1 Kúpnej zmluvy, spočívajúceho v povinnosti kupujúceho ako povinného z predkupného práva ponúknuť predávajúcemu ako oprávnenému z predkupného práva na predaj stavbu so súpisným číslom 7820 zapísanú na LV č. 12755 k. ú. Piešťany ako športová hala na pozemku parc. č. 5810/1 zapísanom na LV č. 5700 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, za celkovú kúpnu cenu 100, - EUR, pokiaľ sa kupujúci s predávajúcim nedohodnú inak, a to v prípade, ak sa kupujúci rozhodne predmet kúpy predat' a po dobu trvania nájomnej zmluvy **schváliť s pripomienkou** o doplnenie vyjadrenia ohľadom možnosti zmeny zmluvy vo veci odčlenenia nákladov platieb za energie v podnikateľskej činnosti od činnosti športovej.

Prítomných : 7
Za : 5
Zdržal sa : 2 (PhDr. Malík, Ing. Brna)

Stanovisko Komisie pre legislatívu a právo MsZ Piešťany: Uznesenie č. 77/2015 Komisia návrh na kúpu nehnuteľnosti podľa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 2761305 zo dňa 09.08.2013, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – stavbe Športovej haly Piešťany **odporúča schváliť. Komisia odporúča** v návrhu kúpnej zmluvy predloženom dňa 30.11.2015 **zohľadniť pripomienky, ktoré vyplynuli z diskusie.**

Stanovisko Komisie pre financie a podnikanie MsZ Piešťany: Uznesenie č. 112/2015 Komisia odporúča A/ Návrh Kúpnej zmluvy uzavieranej medzi zmluvnými stranami predávajúcim/investor - EUR-MED, a. s., IČO:36309010 a kupujúcim - Mesto Piešťany, podľa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 2761305 uzavretej dňa 09.08.2013 zverejnenej dňa 14.08.2013 (ďalej len zmluva), predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – stavbe Športovej haly Piešťany nachádzajúcej sa na Kuzmányho č. 7820/19, zapísanej na LV č. ... k.ú. Piešťany a realizovanej predávajúcim na pozemkoch parc. č. 5810/1, 5826/6, 5826/5, 5804/1, 5810/2 k.ú. Piešťany vo vlastníctve kupujúceho vrátane napojení na inžinierske siete, spevnených plôch, vonkajších úprav a príslušenstva, k dátumu 01.01.2016 za kúpnu cenu dohodnutú podľa čl. III. ods. 3.2 zmluvy vo výške 100,-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 prípadného si nesplnenia záväzku spočívajúceho v prevode vlastníckeho práva k Športovej hale do vlastníctva Mesta Piešťany **schváliť.**

Spracovateľ: Mgr. Monika Mackovjaková, referent Oddelenia právnych a klient. služieb *Mackovjaková*

Predkladateľ: Ing. Eduard Strapatý, prednosta MsÚ Piešťany 

Dátum vyhotovenia: 10.12.2015

Dôvodová správa

Navrhovaná kúpa nehnuteľnosti Mestom Piešťany je predkladaná na základe platnej Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 2761305 uzavretej dňa 09.08.2013 medzi zmluvnými stranami špecifikovanými ako budúci predávajúci/investor EUR-MED Slovakia, s.r.o. a budúci kupujúci Mesto Piešťany, ktorá zmluva bola zverejnená dňa 14.08.2013 a nadobudla účinnosť dňa 15.08.2013 (ďalej len zmluva).

Predmetný zmluvný vzťah je schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 115/2013/G zo dňa 25.07.2013 a prílohu č. 2 tvorí text nájomnej zmluvy, ktorý bol bližšie špecifikovaný Dodatkom č. 1 k zmluve na základe uznesenia MsZ Piešťany č. 171/2015 zo dňa 01.10.2015 v tom rozsahu, že prevádzkovanie predmetu nájmu zabezpečuje nájomca s tým, že prenajímateľ bude uhrádzať nájomcovi náklady na médiá počas prvých dvoch rokov v plnej výške skutočných ročných nákladov a počas ďalšieho obdobia trvania nájomného vzťahu v sume aritmetického priemeru výšky skutočných ročných nákladov uhradených prenajímateľom za prvé dva roky trvania nájmu.

Dodatkom č. 1 k zmluve sa zmenila právna forma predávajúceho a je ním určený aj termín, ku ktorému je dohodnuté uzavretie riadnej kúpnej zmluvy, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – stavbe Športovej haly realizovanej predávajúcim na pozemkoch parc. č. 5810/1, 5826/6, 5826/5, 5804/1, 5810/2 k.ú. Piešťany vo vlastníctve kupujúceho vrátane napojení na inžinierske siete, spevnených plôch, vonkajších úprav a príslušenstva, a to k dátumu 01.01.2016.

Kúpna cena je podľa čl. III. ods. 3.2 zmluvy dohodnutá vo výške 100,-eur a Mesto Piešťany je zaviazané kúpnu cenu uhradiť do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy. Návrh kúpnej zmluvy predávajúci predloží najneskôr v deň rokovania komisie.

Kolaudačné rozhodnutie, ktorým príslušný stavebný úrad povolil užívanie stavby Športová hala Piešťany, stavebný objekt SO 05 – Komunikácie a spevnené plochy nadobudlo právoplatnosť dňa 02.10.2015 a Kolaudačné rozhodnutie, ktorým príslušný stavebný úrad povolil užívanie stavby Športová hala Piešťany SO – 01 na parc. č. 5810/1 nadobudlo právoplatnosť dňa 02.10.2015.

Podstatné náležitosti navrhovanej kúpnej zmluvy sú obsiahnuté v návrhu uznesenia, pričom zvyšný text návrhu zmluvy je na základe vzájomnej dohody s predávajúcim doplnený aj o väčšinu pripomienok Komisie pre legislatívu a právo, a to v bodoch 2.1, 3.6 a v novom bode 5.3, ktorý obsahuje úpravu práv/povinností vyplývajúcich pre kupujúceho z uzavretých zmlúv o dielo, ktorými bola predmetná stavba zhotovená pre investora ako objednávateľa (najmä práva vyplývajúce z uplatnenia prípadnej reklamácie v záručnej dobe podľa ustanovení zmluvy o dielo). Pripomienka vyplývajúca z uznesenia MsR je zapracovaná priamo v návrhu kúpnej zmluvy v bode 4.1.4. článku IV.

Ku dňu vyhotovenia materiálu bol predmet navrhovanej kúpnej zmluvy vo výlučnom vlastníctve spoločnosti EUR-MED Slovakia, s.r.o., avšak ku dňu rokovania mestského zastupiteľstva o navrhovanom prevode, mala by byť vlastníkom spoločnosť EUR-MED, a. s., IČO:36309010, čo na príslušnom katastri nehnuteľností zabezpečí predávajúci, ktorý tiež zabezpečí uvedenie nájomného práva k stavbe v príslušnom liste vlastníctva podľa čl. III. bodu 3.6 návrhu zmluvy.



Kúpna zmluva

I.

Zmluvné strany

EUR-MED, a.s.

Športová 1

916 01 Stará Turá

Slovenská republika

IČO: 36 309 010, IČ DPH SK2020180987

zastúpená predsedom predstavenstva Ing. Miroslavom Nerádom

bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Trnava

č.úctu: 30900202/0200

(ďalej ako predávajúci)

a

Mesto Piešťany

Nám. SNP č. 3

921 45 Piešťany

Slovenská republika

IČO: 00612031

zastúpené primátorom mesta Milošom Tamajkom, M.B.A.

bankové spojenie: VÚB a.s., expozitúra Piešťany

č.úctu: 34028212/0200

(ďalej ako kupujúci)

uzavreli dnešného dňa na základe Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 276 13 05 zo dňa 09.8.2013 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 20.11.2015 a v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto kúpnu zmluvu.

II.

Základné pojmy a predmet zmluvy

2.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – novostavby športovej haly, ktorá je špecifikovaná na LV č. 12755 pre k. ú. Piešťany ako: Stavba registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape k.ú. Piešťany na parc. č. 5810/1- zastavané plochy a nádvorja o výmere 2432 m² ako stavba so súp. číslom 7820, orientačným číslom 19 – Športová hala, nachádzajúca sa v Piešťanoch na ulici Kuzmányho (ďalej len stavba alebo aj Športová hala). Predmetom prevodu je stavba ako aj jej súčasti a príslušenstvo, ktoré sú ku dňu podpísania tejto zmluvy vo vlastníctve predávajúceho. Súčasťou stavby je najmä: napojenie na inžinierske siete (vodovod, kanalizácia, električka, plyn), hnutelné veci slúžiace ako interiérové vybavenie stavby, ktoré sú ku dňu uzavretia zmluvy vlastníctvom predávajúceho; príslušenstvom stavby je najmä: spevnené plochy, verejne prístupná účelová komunikácia, vonkajšie úpravy pozemkov vo vlastníctve kupujúceho.

2.2 Športová hala bola zrealizovaná na základe odkonzultovanej projektovej dokumentácie spoločnosti OSA atelier, s.r.o. Poprad, v súlade s architektonickou štúdiou,

ako bolo zmluvnými stranami dohodnuté v Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 276 13 05 z 9.8.2013. Skutočne vynaložené náklady na výstavbu Športovej haly predstavovali celkove 2.270.026,- € + DPH.

2.3 Stavba bola skolaudovaná kolaudačným rozhodnutím č. 04393/22/2/2015-La zo dňa 02.10.2015 a č. 04425/20509/22/3/2015-HI zo dňa 02.10.2015 /komunikácie a spevnené plochy/. Prevádzkový poriadok Športovej haly bol schválený Regionálnym úradom verejného zdravotníctva dňa 26.10.2015. Športová hala je schopná užívania.

2.4 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľný majetok uvedený v článku 2.1 tejto zmluvy.

2.5 Predávajúci, tým že kupujúcemu predložil návrh tejto zmluvy, splnil svoj záväzok vyplývajúci z bodu 3.1. Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 276 13 05 z 9.8.2013. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na prevádzkovaní Športovej haly. Spôsob prevádzkovania stavby je na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 171/2015 A/ špecifikovaný dodatkom č. 1 k zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 276 13 05 a v tomto rozsahu je aj obsahom tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

3.1 Zmluvné strany dohodli kúpnu cenu Športovej haly v celkovej výške 100,- €, ktorú kupujúci uhradí do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kúpnej zmluvy.

3.2 Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

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

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

3.5 Priestory v Športovej haly - kaviareň, posilňovňa a sauna, sú odovzdávané kupujúcemu bez interiérového zariadenia resp. strojového vybavenia posilňovne, avšak s technologickým vybavením sauny.

3.6 Kupujúci berie na vedomie, že v čase nadobudnutia vlastníckeho práva k Športovej hale, bude k tejto zriadená táčcha vo forme nájomnej zmluvy. Tento nájomný vzťah je ako poznámka o nájomnom práve k stavbe uvedený v liste vlastníctva nehnuteľnosti – Športová hala. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že okamihom nadobudnutia vlastníckeho práva k Športovej hale podľa zák.č. 162/1995 Z.z., vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa v súlade s §680 ods. 2 zák.č. 40/1964 Zb. K Športovej hale v okamihu prevodu vlastníctva v prospech kupujúceho neviazne žiadna ďalšia táčcha, záložné právo, ani iné právo, ktoré by

znemožňovalo plnenie záväzkov kupujúceho vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, okrem tých, ktoré sú v tejto zmluve uvedené.

IV.

Podmienky nadobudnutia vlastníctva a prevádzkovania Športovej haly

4.1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že prevádzkovanie Športovej haly po prevode vlastníckeho práva bude vykonávať nájomca na základe uznesenia MsZ Piešťany č. 171/2015 A/ a dodatku č. 1 k zmluve o uzavretí budúcej zmluvy č. 276 13 05, ktorým bola špecifikovaná jej príloha č. 2 – nájomná zmluva, a to v súlade s nájomnou zmluvou v zmysle bodu 3.6 tejto zmluvy, za nasledovných podmienok:

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

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

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

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

Nájomca má právo odpisovať zrealizované investície a technické zhodnotenie nehnuteľností vybudovaných na majetku prenajímateľa. Po ukončení odpisovania sa nájomca zrealizované investície a technické zhodnotenie nehnuteľností vybudovaných na majetku prenajímateľa zaväzuje ako darca darovať v nulovej zostatkovej hodnote prenajímateľovi, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.

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

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

4.1.3. Nájomca zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa na predmete nájmu, v zmysle ust. § 6 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude dodržiavať aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca taktiež v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov zodpovedá za ochranu pred požiarmi predmetu nájmu, zabezpečujúc plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarmi v zmysle ust. § 4, 5, 6, 7, 8, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov okrem ust. § 4 písm. d), l), m), ust. § 5 písm. a), f), h) tohto zákona. Tým nie sú dotknuté ostatné povinnosti nájomcu v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 314/2001 Z.z. a vyhl. č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Prenajímateľ je oprávnený na predmete nájmu kontrolovať dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zo strany nájomcu

4.1.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomcovi skutočné náklady na médiá nasledovne:

- skutočné ročné náklady počas prvých dvoch rokov trvania nájomného vzťahu v plnej vo výške, ktorá súvisí s dodávkou energií výhradne na prevádzkovanie neziskovej, t.j. športovo-záujmovej činnosti. Nájomca po uhradení faktúr za dodávku médií vystaví prenajímateľovi faktúru, ktorou prefakturuje zaplatenú sumu. Prílohou prefakturovania budú kópie zaplatených faktúr vystavených dodávateľmi médií. Prenajímateľ túto sumu uhradí nájomcovi v termíne do 8 dní, od doručenia faktúry. Za týmto účelom je zabezpečené technické odčlenenie merania spotreby energií súvisiacich so užívaním priestorov na komerčnú činnosť podnikateľskými subjektmi (reštaurácia, bufet/kaviareň s obslužnými miestnosťami, priestory fitnescentra/posilňovne) tak, aby tieto boli merateľné oddelene od dodávok energií súvisiacich s prevádzkovaním neziskovej, t.j. športovo-záujmovej činnosti. Pokiaľ samostatné meranie nepokryje všetky prenajaté priestory, rozpočíta prenajímateľ spotrebu energií v týchto priestoroch pomerným spôsobom na základe výmery podlahovej plochy jednotlivých prenajatých priestorov v pomere k celkovej podlahovej ploche predmetu kúpnej zmluvy.

- sumu predstavujúcu aritmetický priemer výšky skutočných ročných nákladov uhradených prenajímateľom, za prvé dva roky podľa predchádzajúceho odseku.

Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu prihlásiť k odberu médií u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a i.) dňom účinnosti tejto zmluvy. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

4.1.5. Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.

4.1.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho nájmu inej osobe, s výnimkou krátkodobého nájmu najviac v trvaní desať dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom, a taktiež nie je oprávnený umožniť bezodplatné užívanie predmetu nájmu inému napr. na základe zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo z dôvodu spoločného podnikania, s výnimkou vykonávania športovej činnosti športových klubov, oddielov a obdobných organizácií vykonávajúcich športové aktivity v predmete nájmu a s výnimkou dlhodobého prenájmu bufetu/kaviarne s obslužnými miestnosťami a priestorov fitnescentra.

4.1.7. Nájomca sa zaväzuje poistiť predmet nájmu proti živelným pohromám.

4.1.8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v zmluve dohodnutým spôsobom.

4.1.9. Nájomca je taktiež povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom vykonania prác na odvrátenie hroziaceho nebezpečenstva.

4.1.10. Nájomca zabezpečí interiérové zariadenie kaviarne, sauny a posilňovne, vrátane jej strojového vybavenia na vlastné náklady.

V.

Ostatné ustanovenia

5.1 V prípade, že sa kupujúci rozhodne Športovú halu, počas doby trvania nájomnej zmluvy podľa bodu 3.6, odpredať alebo iným spôsobom previesť jej vlastníctvo na inú osobu, má predávajúci prednostné právo na jej odkúpenie za celkovú kúpnu cenu 100,- €, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Tento záväzok bude ako vecné právo, formou predkupného práva, ako ťarcha zapísaná do listu vlastníctva.

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

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k stavbe so súpisným číslom 7820 nachádzajúcej sa na Kuzmányho ulici v Piešťanoch, prechádzajú z predávajúceho na kupujúceho aj práva objednávateľa voči zhotoviteľovi vyplývajúce z príslušných zmluvných vzťahov (napr. práva vyplývajúce z prípadnej vady diela prejavenej v záručnej dobe a pod.), ktorými bolo vykonané dielo, ktoré je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že predávajúci je oprávnený v prospech kupujúceho doriešiť reklamácie (týkajúce sa zhotovenia predmetu tejto zmluvy) už uplatnené predávajúcim ku dňu podpísania tejto zmluvy. Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že kupujúci udelí predávajúcemu písomné plnomocenstvo, na základe ktorého bude predávajúci oprávnený v prospech kupujúceho uplatňovať aj práva vyplývajúce z prípadnej vady predmetu tejto zmluvy prejavenej v záručnej dobe v prípade, že dôvod na ich uplatnenie vznikne až po podpísaní tejto zmluvy alebo až po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúcim/prenajímateľom, a to počas trvania príslušnej nájomnej zmluvy k predmetu tejto zmluvy.

VI.

Sankcie

6.1 V prípade, že kupujúci poruší niektorý svoj záväzok, vyplývajúci mu z bodu 4.1 tejto zmluvy, a nevykoná v primeranom čase nápravu ani po písomnom upozornení predávajúcim, je povinný predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- €. Táto povinnosť mu nevzniká v prípade, že pri porušení povinností kupujúcim podľa tohto článku, predávajúci zvolí postup podľa bodu 6.2 tejto zmluvy.

6.2 V prípade porušovania kupujúcim ustanovení podmienok prevádzkovania uvedených v článku IV. sústavným spôsobom, po predchádzajúcom písomnom upozornení na neplnenie si zmluvných povinností, poskytnutia primeraného času na zjednanie nápravy, a jeho márneho uplynutia, alebo v prípade neplatnej výpovede z nájomnej zmluvy podľa bodu 3.6 tejto zmluvy, má predávajúci právo:

6.2.1 uplatniť si písomnou formou právo spätnej kúpy Športovej haly, za kúpnu cenu podľa bodu 3.1 tejto zmluvy. Toto právo predávajúceho trvá počas doby 30 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu podľa tejto zmluvy. Zároveň kupujúcemu vzniká povinnosť predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30 000,- €.

6.2.2 alebo právo uplatniť si voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi skutočnými nákladmi na výstavbu Športovej haly (zníženú o odpisy) a kúpnu cenou podľa bodu 3.1 tejto zmluvy. Uplatnením postupu predávajúceho podľa tohto bodu, zanikajú všetky ďalšie záväzky zmluvných strán, z tejto zmluvy vyplývajúce.

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

6.3 Zmluvná pokuta je splatná najneskôr 30. pracovný deň od doručenia penalizačnej faktúry druhej zmluvnej strane.

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

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 akejkolvek 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 Občianskeho 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. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

8.8. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva podlieha rozhodnutiu Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností a že vlastnícke právo k predmetu prevodu prejde až dňom rozhodnutia Okresného úradu Piešťany, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.9. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci bezodkladne po podpise zmluvy. Predmetom návrhu bude:

- Zápis nehnuteľnosti na list vlastníctva č
- Zápis vecného bremena: Predkupné právo na odkúpenie Športovej haly v súlade s bodom 5.1 tejto zmluvy

Náklady na vklad znáša kupujúci.

8.10. Táto zmluva bola vyhotovená v 7 exemplároch s platnosťou originálu. Predávajúci si prevezme 2 vyhotovenia a kupujúci 3 vyhotovenia zmluvy a 2 vyhotovenia budú predložené príslušnému katastru nehnuteľností.

8.11. 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.

8.12. Táto zmluva bola uzavretá na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. .../2015 zo dňa

V Piešťanoch, dňa

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

.....
EUR-MED, a.s.
Ing. Miroslav Nerád
predseda predstavenstva

2761305-

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY č. 276 13 05

I.

Zmluvné strany

EUR-MED Slovakia, s.r.o.

Športová 503

916 01 Stará Turá

Slovenská republika

IČO: 46154671

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo 24382/R

zastúpená konateľom Ing. Miroslavom Nerádom

bankové spojenie:

č.úctu:

/budúci predávajúci, ďalej ako investor/

a

Mesto Piešťany

Nám. SNP č. 3

921 45 Piešťany

Slovenská republika

IČO: 00612031

zastúpené primátorom mesta Ing. Remom Cicuttom

bankové spojenie: VÚB a.s., expositúra Piešťany

č.úctu: 34028212/0200

/ďalej ako budúci kupujúci/

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

II.

Základné pojmy a predmet zmluvy

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

14.8.2013

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

Pre účely tejto zmluvy:

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

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

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

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

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IV.

Podmienky nadobudnutia vlastníctva a prevádzkovania Športovej haly

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6.1.3 Nájomca zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa na predmete nájmu, v zmysle ust. § 6 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude dodržiavať aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca taktiež v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení nesk. predpisov zodpovedá za ochranu pred požiarimi predmetu nájmu, zabezpečujúc plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarimi v zmysle ust. § 4, 5, 6, 7, 8, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení nesk. predpisov okrem ust. § 4 písm. d), l), m), ust. § 5 písm. a), f), h) tohto zákona. Tým nie sú dotknuté ostatné povinnosti nájomcu v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 314/2001 Z.z. a vyhl. č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Prenajímateľ je oprávnený na predmete nájmu kontrolovať dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarimi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zo strany nájomcu

4.6.1.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomcovi náklady na médiá nasledovne:

- počas prvých dvoch rokov trvania nájomného vzťahu skutočné ročné náklady v plnej výške. Nájomca po uhradení faktúr za dodávku médií vystaví prenajímateľovi faktúru, ktorou prefakturuje zaplatenú sumu. Prílohou prefakturovania budú kópie zaplatených faktúr vystavených dodávateľmi médií, ako aj doklad o uhradení prefakturovanej sumy. Prenajímateľ túto sumu uhradí nájomcovi v termíne do 8 dní, od doručenia faktúry.

- v ďalšom období trvania nájomného vzťahu sumu predstavujúcu aritmetický priemer výšky skutočných ročných nákladov uhradených prenajímateľom za prvé dva roky, podľa predchádzajúceho odseku.

Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu prihlásiť k odberu médií u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a i.) dňom účinnosti dodatku k nájomnej zmluve. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

4.6.1.5 Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu.

Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.

4.6.1.6 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho nájmu inej osobe, s výnimkou krátkodobého nájmu najviac v trvaní desať dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom, a taktiež nie je oprávnený umožniť bezodplatné užívanie predmetu nájmu inému napr. na základe zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo z dôvodu spoločného podnikania, s výnimkou vykonávania športovej činnosti športových klubov, oddielov a obdobných organizácií vykonávajúcich športové aktivity v predmete nájmu.

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

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

V.

Ostatné ustanovenia

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

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

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

VI.

Sankcie

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII.

Odstúpenie od zmluvy

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

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

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

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

7.2.3 - ak investor nezrealizuje výstavbu Športovej haly, v termíne uvedenom v čl. II. bod 2.2 Zmluvy.

7.2.4 - ak investor, ako prenajímateľ, uzavrie nájomnú zmluvu podľa bodu 4.5 Zmluvy, v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. v odlišnom znení od nájomnej zmluvy, ktorej znenie je prílohou tejto zmluvy, alebo v čase uzatvárania zmluvy podľa bodu 3.1 bude v platnosti iné znenie nájomnej zmluvy, uvedenej v prílohe,

7.2.5 - ak investor poruší niektorú zo svojich povinností vyplývajúcich mu z bodu 3.1 Zmluvy, ktorej dôsledkom bude neuzatvorenie kúpnej zmluvy.

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

VIII. Vyššia moc

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

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

IX. Záverečné ustanovenia

9.1 Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy si budú zmluvné strany doručovať na adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy. Ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá, bude sa považovať za 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.

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. Investor si prevezme 2 vyhotovenia a budúci kupujúci 3 vyhotovenia zmluvy.

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

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

9.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy tvoria jej prílohy:

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

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

V Piešťanoch, dňa 9.8.2013



916 01 Stará Turá, Športová 503
prevádzka Vrbovská cesta 17, 921 01 Piešťany
IČO: 46 154 671

EUR-MED Slovakia, s.r.o.
Ing. Miroslav Nerád
konateľ spoločnosti

V Piešťanoch, dňa 31.7.2013



Mesto Piešťany
Ing. Remo Cicutto
primátor mesta

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

Pripravovaná finančná operácia

☒ je - ☐ nie je v súlade s rozpočtom

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

RNDr. Denisa Bartošová

ako vedúci zamestnanec poverený primátorom

podpis zodpovednej osoby/dátum

Ing. Remo Cicutto 31.7.13

Ing. Remo Cicutto 31.7.13

Ing. Remo Cicutto 31.7.2013

Dodatok č. 1 k ZMLUVE O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

č. 276 13 05 zo dňa 09.8.2013

I.

Zmluvné strany

EUR-MED Slovakia, s.r.o.

Športová 503

916 01 Stará Turá

Slovenská republika

IČO: 46154671

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo 24382/R

zastúpená konateľom Ing. Miroslavom Nerádom

bankové spojenie:

č.úctu:

/budúci predávajúci, ďalej ako investor/

a

Mesto Piešťany

Nám. SNP č. 3

921 45 Piešťany

Slovenská republika

IČO: 00612031

zastúpené primátorom mesta Milošom Tamajkom, M.B.A.

bankové spojenie: VÚB a.s., expozitúra Piešťany

č.úctu: 34028212/0200

/ďalej ako budúci kupujúci/

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej zmene zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy č. 276 13 05 zo dňa 09.8.2013 :

II.

Zmeny ustanovení

2.1 V článku I. Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy sa mení subjekt budúci predávajúci, ďalej ako investor, ktorým bude :

EUR – MED, a.s.

Športová 1

916 01 Stará Turá

Slovenská republika

IČO: 36309010

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo 10185/R

zastúpená predsedom predstavenstva Ing. Miroslavom Nerádom

bankové spojenie: VÚB a.s., expozitúra Piešťany

č.úctu: 30900202/0200

Tento preberá v plnej miere všetky práva a záväzky vyplývajúce zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, včítane jej príloh.

2.2 Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy k dátumu 1.1.2016.

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkovanie Športovej haly bude prebiehať v zmysle bodu 4.6.1. platných zmluvných ustanovení Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy. Pôvodná príloha č. 2 k Zmluve o uzavretí budúcej zmluvy stráca podpisom tohoto dodatku č. 1 platnosť a nahrádza sa novou prílohou č. 2 (nájomná zmluva), ktorá je súčasťou tohoto dodatku č. 1.

Súčasne sa zmluvné strany dohodli na doplnení bodu 4.6.1.6 o poslednú časť záverečnej vety s nasledovným znením :

„ a s výnimkou dlhodobého prenájmu bufetu/kaviarne s obslužnými miestnosťami a priestorov fitnescentra“.

III.

Záverečné ustanovenia

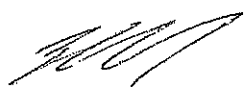
3.1 Dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s § 47a ods. 1, zák. č. 40/1964 Zb. Obč. zákonníka v znení neskorších predpisov, s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nasledujúci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

3.2 Tento dodatok č. 1 bol vyhotovený v 7 exemplároch s platnosťou originálu. Investor si prevezme 2 vyhotovenia, budúci kupujúci 3 vyhotovenia dodatku a právny nástupca investora 2 vyhotovenia dodatku.

3.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že dodatok uzavreli slobodne a vážne, prečítali ho, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu s celým jeho obsahom ho vlastnoručne podpísali na to oprávnení zástupcovia zmluvných strán. Tento dodatok bol uzavretý na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č. 171/2015 A/ ako dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – titulom prípadného si nesplnenia záväzku spočívajúceho v prevode vlastníckeho práva k Športovej hale do vlastníctva Mesta Piešťany.

V Piešťanoch, dňa 04.11.2015.....

V Piešťanoch, dňa 20.11.2015.....



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

Mgr. Michal Hynček



EUR-MED Slovakia, s.r.o.
Ing. Miroslav Nerád
konateľ spoločnosti

PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA (PFK)**Vykonaná podľa § 9 a 9 a) zákona č. 502/2001 Z.z. o finančnej kontrole****příjem/použitie/právny úkon/iný úkon majetkovej povahy****Finančná operácia, alebo jej časť****Pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými prostriedkami**

☒ je v súlade ¹ ☒ nie je v súlade ²	1) Podpis zodpovedného zamestnanca/dátum	2) Podpis vedúceho zamestnanca/dátum
☒ a) so schváleným rozpočtom	<i>MacLoughlin</i> 02.11.2015	<i>MacLoughlin</i> 2.11.15
☒ b) s osobitnými predpismi*		
☒ c) s uzatvorenými zmluvami		
d) s rozhodnutiami vydanými na základe osobitných predpisov		
☒ e) s vnútornými aktmi riadenia o hospodárení s verejnými prostriedkami		
☒ f) s inými podmienkami poskytnutia verejných prostriedkov		

* uviesť osobitný predpis súvisiaci s pripravovanou finančnou operáciou

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zák.č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len Zákon)

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

EUR – MED, a.s.

Športová 1

916 01 Stará Turá

Slovenská republika

IČO: 36309010

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sa, Vložka číslo 10185/R

zastúpená predsedom predstavenstva Ing. Miroslavom Nerádom

bankové spojenie: VÚB a.s., expozitúra Piešťany

č.úctu: 30900202/0200

Nájomca :

EUR-MED Slovakia, s.r.o.

Športová 503

916 01 Stará Turá

Slovenská republika

IČO: 46154671

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo 24382/R

zastúpená konateľom Ing. Miroslavom Nerádom

bankové spojenie: VÚB a.s., expozitúra Piešťany

č.úctu: SK12 0200 0000 0028 7873 2751

II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti /Športová hala/, ktorej vlastníkom je prenajímateľ a ktorá je postavená na pozemkoch v k.ú. Piešťany, zapísaných v LV č. 5700 ako parcela č. 5810, 5826/9, 5804/1, 5826/6, 5826/5, 5829/1, 5825/1 o celkovej zastavanej ploche 2450 m². Predmetom nájmu sú všetky objekty uvedené v stavebnom povolení č.j. 04430/22/1/2014-La včítane objektu SO-05 Komunikácie a spevnené plochy.
2. Súčasťou nájmu je aj vnútorné vybavenie nehnuteľností v zmysle projektovej dokumentácie, kolaudačného protokolu a protokolu o prevzatí predmetu nájmu.

3. Táto Nájomná zmluva sa uzatvára v súlade so Zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy č. 276 13 05 zo dňa 31. 7. 2013 v jej platnom znení, uzatvorenej medzi Mestom Piešťany a investorom, ktorej je táto zmluva prílohou č. 2.
4. Účelom nájmu je vykonávanie športovej činnosti - ženského basketbalového družstva, (tréningový proces, súťažná sezóna), vrátane minimálne dvoch mládežníckych družstiev, v kategórii ženského basketbalu, počas celej doby nájmu. Nájomca poskytne podnájom aj v prospech výchovy športovo talentovanej mládeže v oblasti ďalšieho jedného kolektívneho halového športu, prípadne ďalších populárnych športov, dosahujúcich vyššie výkonnostné parametre. V prípade nenaplnenia časových kapacít Športovej haly vyššie uvedenými aktivitami, bude prenájom Športovej haly poskytnutý aj verejnosti.

III.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 30 rokov.
2. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
3. Nájom možno skončiť dohodou zmluvných strán, pričom túto dohodu musí schváliť Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany, inak je neplatná.
4. Na skončenie nájmu sa vzťahujú ostatné ustanovenia Zákona.

IV.

Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1 EUR ročne. Nájomné bude splatné do 15.3. bežného kalendárneho roka na účet prenajímateľa s uvedením VS, ktorým je číslo tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bude uhrádzať nájomcovi skutočné náklady na médiá nasledovne:
 - skutočné ročné náklady počas prvých dvoch rokov trvania nájomného vzťahu v plnej výške. Nájomca po uhradení faktúr za dodávku médií vystaví prenajímateľovi faktúru, ktorou prefakturuje zaplatenú sumu. Prílohou prefakturovania budú kópie zaplatených faktúr vystavených dodávateľmi médií. Prenajímateľ túto sumu uhradí nájomcovi v termíne do 8 dní, od doručenia faktúry.
 - sumu predstavujúcu aritmetický priemer výšky skutočných ročných nákladov uhradených prenajímateľom za prvé dva roky podľa predchádzajúceho odseku.
3. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu prihlásiť k odberu médií u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a i.) dňom účinnosti tejto zmluvy. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
4. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

5. V prípade zmeny v osobe prenajímateľa v zmysle §680 ods. 2 zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za zostávajúcu dobu nájmu v jednej splátke, najneskôr do 30 dní, odo dňa vstúpenia do právneho postavenia prenajímateľa, novým vlastníkom nehnuteľnosti.

V.

Časový rozsah využívania prenajatých priestorov

1. Časový rozsah využívania prenajatých priestorov:

1.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory Športovej haly určené v čl. II. nepretržite.

2. Časový rozvrh využívania hracej plochy, prípadne jeho zmenu, je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi. Využívanie hracej plochy nájomcom bude určené takým spôsobom, že táto bude prístupná tretím osobám na základe podnájomného alebo obdobného vzťahu (ďalší športový klub alebo verejnosť), týždenne počas minimálne 30 hodín, v časovom rozmedzí od 7 do 23 hodiny.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
- 2) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať v súlade s účelom, na ktorý bol prenajatý včítane príslušenstva/šatne, sociálne zariadenia / a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 3) Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu, a uhrádzať náklady s tým spojené. Pravidelne zabezpečí údržbu technických zariadení a vybavenia, /vzduchotechniky, osvetlenia, vykurovania, informačných technológií, palubovky, tribún, a pod/ tak, aby plnili svoju funkciu určenú projektovou dokumentáciou. Nájomca bude každú údržbu a opravu evidovať v „Knihe údržby a opráv“, kde uvedie dátum, rozsah a uhradenú cenu. Kniha údržby a opráv bude kontrolovaná prenajímateľom každoročne k 20.12.
- 4) Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať odborné prehliadky potrebné na prevádzku budov.
- 5) V prípade, že nájomca nebude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy predmetu nájmu a odborné prehliadky potrebné na prevádzku budovy bude povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške náklady súvisiace s ich vykonaním do 60 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi prenajímateľom. V opačnom prípade môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť.

- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7) V prípade havárie, resp. potreby zásahu na technickom zariadení Športovej haly, je nájomca povinný sprístupniť prenajaté priestory poverenému zástupcovi prenajímateľa.
- 8) Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek investície na predmete nájmu, alebo akékoľvek technické zhodnotenie (napr. modernizáciu, rekonštrukciu, nadstavbu, prístavbu, vstavbu) bez predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa je predloženie príslušnej dokumentácie s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
- 9) Po každej zrealizovanej investícii alebo technickom zhodnotení na predmete nájmu sa nájomca zaväzuje predložiť prenajímateľovi zaradenie vybudovanej investície alebo technického zhodnotenia do svojho účtovníctva, ako aj spôsob ich odpisovania z účtovnej evidencie nájomcu, a to najneskôr do konca účtovného obdobia v ktorom boli investície alebo technické zhodnotenie vybudované.
- 10) Nájomca má právo odpisovať zrealizované investície a technické zhodnotenie nehnuteľností vybudované na majetku prenajímateľa. Po ukončení odpisovania sa nájomca zrealizované investície a technické zhodnotenie nehnuteľností vybudované na majetku prenajímateľa zaväzuje ako darca darovať v nulovej zostatkovej hodnote prenajímateľovi, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.
- 11) V prípade predčasného skončenia nájmu prenajímateľ odkúpi zrealizované investície a technické zhodnotenie vybudované na majetku prenajímateľa v dohodnutej sume, max. do výšky zostatkovej ceny investície alebo technického zhodnotenia.
- 12) V prípade predčasného skončenia nájmu v dôsledku porušenia zmluvy nájomcom, sa nájomca zrealizované investície a technické zhodnotenie nehnuteľností vybudované na majetku prenajímateľa zaväzuje ako darca darovať v nulovej zostatkovej hodnote prenajímateľovi, a tento sa ich ako obdarovaný zaväzuje prijať.
- 13) Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
- 14) Príjem zo vstupného od divákov, vybraného na súťažných zápasoch športového klubu, je príjmom športového klubu.
- 15) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť všetky nevyhnutné podmienky tak, aby bolo možné priestory využívať na daný účel /osvetlenie, kúrenie, voda a pod./, umožniť nájomcovi a ním povereným osobám vstup do prenajatých priestorov v súlade

s časovým rozvrhom.

- 16) Prenajímateľ umožní nájomcovi pripojenie k internetu v prenajatých priestoroch ako i inštaláciu nevyhnutných telekomunikačných zariadení (formou súhlasu vlastníka nehnuteľnosti príslušným dodávateľom týchto služieb).
- 17) Nájomca je povinný zabezpečiť, aby sa užívatelia hracej plochy prezúvali v priestoroch na to vyhradených. Ďalej je povinný poučiť užívateľov hracej plochy o zásadách bezpečnosti, ochrane zdravia a ochrane pred vznikom požiarov.
- 18) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do ďalšieho nájmu inej osobe, s výnimkou krátkodobého nájmu najviac v trvaní desať dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom, a taktiež nie je oprávnený umožniť bezodplatné užívanie predmetu nájmu inému napr. na základe zmluvy o združení, zmluvy o tichom spoločenstve alebo z dôvodu spoločného podnikania, s výnimkou vykonávania športovej činnosti športových klubov, oddielov a obdobných organizácií vykonávajúcich športové aktivity v predmete nájmu a s výnimkou dlhodobého prenájmu bufetu/kaviarne s obslužnými miestnosťami a priestorov fitnesscentra.
- 19) Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené zavinením nájomcu, jeho pracovníkov alebo osôb, ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov.
- 20) Nájomca zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa na predmete nájmu, v zmysle ust. § 6 zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu bude dodržiavať aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci. Nájomca taktiež v zmysle ust. § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení nesk. predpisov zodpovedá za ochranu pred požiarom predmetu nájmu, zabezpečujúc plnenie povinností na zaistenie ochrany pred požiarom v zmysle ust. § 4, 5, 6, 7, 8, zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení nesk. predpisov okrem ust. § 4 písm. d), l), m), ust. § 5 písm. a), f), h) tohto zákona. Tým nie sú dotknuté ostatné povinnosti nájomcu v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 314/2001 Z.z. a vyhl. č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii. Prenajímateľ je oprávnený na predmete nájmu kontrolovať dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarom a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zo strany nájomcu.
- 21) Nájomca sa zaväzuje poistiť predmet nájmu proti živelným pohromám.
- 22) Nájomca zabezpečí interiérové zariadenie kaviarne, sauny a posilňovne, vrátane jej strojového vybavenia na vlastné náklady.
- 23) Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi vykonať kontrolu prenajatých priestorov.

VI.
Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 2) Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka, upravujúcimi nájom nebytových priestorov.
- 3) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy si budú zmluvné strany doručovať na adresy uvedené v čl. I. tejto zmluvy. Ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá, bude sa považovať za doručenie dňom kedy bola takto vrátená. V záujme predísť zbytočným komplikáciám pri doručovaní písomností, zaväzujú sa zmluvné strany informovať sa navzájom o akejkoľvek zmene niektorého z identifikačných údajov.
- 5) Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len formou písomných vzostupne číslovaných dodatkov, a to po predchádzajúcej dohode zmluvných strán.
- 6) 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.
- 7) 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.

V Piešťanoch, dňa

nájomca

prenajímateľ