

ZMLUVA O OBCHODNEJ SPOLUPRÁCI

uzavretá v zmysle ustanovení § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Obec Rovinka

Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka, Slovenská republika
 IČO: 00 305 057
 Zastúpená: **JUDr. Milan Bombala**, starosta
 Bankové spojenie: 1802404001/5600, Prima banka, a. s.

d ďalej ako „Obec Rovinka“

ASWD, s. r. o.

Sídlo: Mlynské Nivy 73, 821 05 Bratislava
 IČO: 45 533 431
 IČ DPH: SK 2023033661
 Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
 oddiel: Sro, vložka č.: 65098/B
 Zastúpená: Andrej Klačan, konateľ
 Bankové spojenie: 2920838315/1100., Tatra banka, a.s.

d ďalej ako „Investor“

Obec Rovinka a Investor ďalej spolu ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivu ako „zmluvná strana“

PREAMBULA

S OHĽADOM NA SKUTOČNOSTI, ŽE

Obec Rovinka je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 1018, druh pozemku ostatné plochy o výmere 10.049 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rovinka a evidovaného Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 364 Obec Rovinka má záujem, aby sa na uvedenom pozemku vybudovalo „Kultúrno-športové centrum“ vrátane jej občianskej vybavenosti.

Investor má záujem realizovať na časti pozemku parc. č. 1018/2, druh pozemku: ostatné plochy, vo výmere 176 m², ktorý vznikol na základe odčleňovacieho geometrického plánu č. 73/2013 zo dňa 07. 06. 2013 vyhotoveného Ing. V. Hrončekom – GEOREAL odčlenením od parcely registra „C“, parcelné číslo 1018, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 10 049,00 m², nachádzajúci sa v okrese Senec, obci Rovinka, kat. území Rovinka evidovaný na liste vlastníctva č. 364 (ďalej ako „Pozemok“), ktorý tvorí prílohu č.5 tejto Zmluvy, občiansku vybavenosť k projektu „Kultúrno-športového centra“, ktorý bude pozostávať z nefajčiarskej prevádzky kaviarensko-cukrárenského typu s možnosťou špecifického rýchleho občerstvenia so sociálnym zariadením a WC opísanej v sprievodnej správe realizačného projektu, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy, tak ako je zakreslená v priloženom pôdoryse,

ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy a parkovacích státí č. 6 - 13 tak, ako sú zakreslené v dopravnom riešení, ktoré tvorí Prílohu č. 4 Zmluvy. (ďalej ako „Projekt“);

Investor má po nadobudnutí kolaudačného rozhodnutia na Projekt záujem tento predať Obci Rovinka a zároveň prenajať si Projekt spolu s Pozemkom od Obce Rovinka;

Obec Rovinka má záujme o kúpu Projektu od Investora a následné prenechanie Projektu spolu s Pozemkom do nájmu Investorovi;

Zmluvné strany sa dohodli na podmienkach vzájomnej spolupráce;

PRETO, PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO, uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o obchodnej spolupráci (ďalej ako „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Predmetom tejto Zmluvy je vymedzenie práv a povinností zmluvných strán v rámci realizácie Projektu ako aj v rámci jeho následného odplatného prevodu z Investora na Obec Rovinka a odplatného nájmu Projektu zo strany Obce Rovinka v prospech Investora.
- 1.2 Obec Rovinka sa zaväzuje poskytnúť Investorovi v súvislosti s realizáciou Projektu všetku nevyhnutne potrebnú súčinnosť, ktorú je od Obce Rovinka možné spravodlivo požadovať.
- 1.3 Za porušenie povinnosti Investora podľa tejto Zmluvy sa nepovažuje, ak počas realizácie Projektu dôjde k takým zmenám Projektu, ktoré budú mať za následok vydanie rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením za predpokladu, že zostane zachovaná podstata Projektu opísaná v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy, počet sociálnych zariadení vrátane WC zakreslených v Prílohe č. 2 tejto Zmluvy a parkovacích státí zakreslených v Prílohe č. 4 tejto Zmluvy.

Článok II NÁJOM POZEMKU POČAS REALIZÁCIE VÝSTAVBY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom úspešného realizovania výstavby Projektu Obec Rovinka prenechá Investorovi do prenájmu Pozemok, na ktorom bude vykonaná realizácia výstavby Projektu zo strany Investora. Obec Rovinka, ako výlučný vlastník Pozemku, sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje prenechať Investorovi Pozemok do dočasného užívania, a to za podmienok bližšie špecifikovaných v tejto Zmluve.
- 2.2 Obec Rovinka prenecháva Investorovi Pozemok do dočasného užívania v stave spôsobilom na realizáciu Projektu.
- 2.3 Investor sa zaväzuje užívať Pozemok výlučne na účely spojené s realizáciou - výstavbou Projektu.

- 2.4 Stav Pozemku: Pozemok bude Obcou Rovinka protokolárne odovzdaný Investorovi bez vád, v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu najneskôr do štrnástich (14) dní odo dňa uzavretie tejto Zmluvy. Investor vyhlasuje, že sa oboznámil s Pozemkom a akceptuje jeho technický stav v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 2.5 Výška nájomného za Pozemok: Výška nájomného za užívanie Pozemku bola stanovená na základe dohody zmluvných strán tejto Zmluvy v celkovej výške 1,- EUR/mesačne (slovom jedno euro mesačne).
- 2.6 Splatnosť a spôsob platby nájomného za Pozemok: Počas trvania nájomného vzťahu, založeného touto Zmluvou, je Investor povinný uhrádzať Obci Rovinka nájomné vo výške podľa bodu 2.5 Zmluvy mesačne, a to vždy na základe faktúry vystavenej a doručenej zo strany Obce Rovinka Investorovi najneskôr k pätnástemu (15.) dňu kalendárneho mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, za ktorý sa nájomné uhrádza. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní, odo dňa jej doručenia Investorovi zo strany Obce Rovinka.
- 2.7 Doba nájmu Pozemku: Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah Investora k Pozemku, ktorý je založený touto Zmluvou, sa ustanovuje na dobu určitú, a to v trvaní odo dňa podpisu tejto Zmluvy do okamihu vzniku nájomného vzťahu v súlade s Článkom IV tejto Zmluvy.

Článok III USTANOVENIA O KÚPE PROJEKTU

- 3.1 Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli, že po uskutočnení realizácie a nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia k Projektu Investor ako predávajúci prevedie vlastnícke právo k Projektu, ktorého podrobná špecifikácia zohľadňujúca aktuálny stav Projektu po dokončení bude tvoriť samostatnú prílohu kúpnej zmluvy z Investora na Obec Rovinka ako kupujúceho (ďalej aj ako „Kúpna zmluva“), a to za podmienok dohodnutých v Kúpnej zmluve, ktorej znenie tvorí Prílohu č. 6 k tejto Zmluve.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok špecifikovaných v bode 3.1 uzatvoria na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany Kúpnu zmluvu, a to v znení podľa Prílohy č. 6 tejto Zmluvy.
- 3.3 Od znenia Kúpnej zmluvy v zmysle Prílohy č. 6 tejto Zmluvy sa môžu zmluvné strany odchýliť v nasledovných prípadoch:
- (i) *Pri zmene platnej legislatívy;*
 - (ii) *Pri doplnení miest, ktoré sú ponechané ako nevyplnené;*
 - (iii) *Pri doplnení údajov o zmluvných stranách, ktoré sa zmenili v zmysle výpisov z príslušných registrov;*
 - (iv) *V prípade písomnej dohody zmluvných strán.*

Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že kúpnu cenu a predmet Kúpnej zmluvy nie je možné meniť na základe jednostranného úkonu zmluvnej strany.

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že cena za prevod vlastníckeho práva k Projektu bude vo výške 120 000,- EUR vrátane DPH (slovom jednostodvadsaťtisíc eur), ktorá bude zo strany Obce Rovinka uhradená formou 300 (tristo) splátok vo výške 400- EUR vrátane DPH (slovom štyristo eur) za podmienok ustanovených v Kúpnej zmluve. Splátkový kalendár úhrady kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k Projektu bude tvoriť samostatnú prílohu Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Investorom ako predávajúcim a Obcou Rovinka ako kupujúcim.
- 3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že odkladacou podmienkou účinnosti Kúpnej zmluvy je uzatvorenie Nájomnej zmluvy (ako je táto definovaná v bode 4.1) v súlade s touto Zmluvou.

Článok IV USTANOVENIA O PRENÁJME PROJEKTU

- 4.1. Zmluvné strany sa na základe tejto Zmluvy dohodli, že po (i) uskutočnení realizácie a nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia k Projektu a (ii) súčasne s uzatvorením alebo bezodkladne po uzatvorení Kúpnej zmluvy, Obec Rovinka ako prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania Investorovi ako nájomcovi Projekt a Pozemok (ďalej aj ako „Nájomná zmluva“), a to za podmienok dohodnutých v Nájomnej zmluve, ktorej znenie tvorí Prílohu č. 7 k tejto Zmluve.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok špecifikovaných v bode 4.1 uzatvoria na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany Nájomnú zmluvu, a to v znení podľa Prílohy č. 7 tejto Zmluvy.
- 4.3. Od znenia Nájomnej zmluvy v zmysle Prílohy č. 7 tejto Zmluvy sa môžu zmluvné strany odchýliť v nasledovných prípadoch:
- (i) *Pri zmene platnej legislatívy;*
 - (ii) *Pri doplnení miest, ktoré sú ponechané ako nevyplnené;*
 - (iii) *Pri doplnení údajov o zmluvných stranách, ktoré sa zmenili v zmysle výpisov z príslušných registrov;*
 - (iv) *V prípade písomnej dohody zmluvných strán.*
- 4.4. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že nájomné a predmet Nájomnej zmluvy nie je možné meniť na základe jednostranného úkonu zmluvnej strany.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prenájom Projektu bude určené vo výške 400,00 EUR vrátane DPH (slovom štyristo eur) mesačne, ktorá bude zo strany Investora ako nájomcu uhradená za podmienok ustanovených v Nájomnej zmluve.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že odkladacou podmienkou účinnosti Nájomnej zmluvy je povolenie vkladu vlastníckeho práva k Projektu v zmysle Kúpnej zmluvy v súlade s touto Zmluvou.

Článok V

SPOLOČNÉ USTANOVENIA O UZATVORENÍ BUDÚCICH ZMLÚV

- 5.1 Investor sa zaväzuje Projekt dokončiť v súlade s právoplatným stavebným povolením a podať návrh na kolaudáciu Projektu v súlade s platnými právnymi predpismi najneskôr do 31. 12. 2013. Táto lehota sa primerane predlžuje o čas, v ktorom sa vyskytli prekážky, ktoré bránia riadnemu pokračovaniu v realizácii Projektu, a za ktoré Investor nezodpovedá. Skutočnosti, ktoré bránia riadnemu pokračovaniu v realizácii Projektu, je Investor povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne Obci Rovinka, inak sa na ne neprihliada. Investor sa zaväzuje poskytnúť príslušnému stavebnému úradu, ako aj iným dotknutým subjektom všetku potrebnú súčinnosť k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana (ďalej ako „Vyzývajúca zmluvná strana“) vyzve druhú zmluvnú stranu (ďalej ako „Vyzvaná zmluvná strana“) na uzatvorenie:
- (i) Kúpnej zmluvy; a
 - (ii) Nájomnej zmluvy
- (ďalej spoločne aj ako „Budúce zmluvy“), a to bezodkladne po uskutočnení realizácie a nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia k zrealizovanému Projektu.
- 5.3 Vyzvaná zmluvná strana je povinná uzatvoriť Budúce zmluvy v lehote podľa bodu 5.4 odo dňa, kedy jej bola zo strany Vyzývajúcej zmluvnej strany doručená výzva na uzatvorenie Budúcich zmlúv.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Vyzvaná zmluvná strana podľa bodu 5.3 Zmluvy uzatvorí Budúce zmluvy najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Vyzývajúcej zmluvnej strany.
- 5.5 V prípade ak je pri výzve na uzatvorenie Kúpnej zmluvy:
- (i) Vyzývajúcou zmluvnou stranou Investor, v rámci výzvy zašle Investor ako Vyzývajúca zmluvná strana Obci Rovinka ako Vyzvanej zmluvnej strane podpísanú a upravenú Kúpnu zmluvu v štyroch (4) vyhotoveniach s úradným osvedčením podpisu, ktoré je Obec Rovinka ako Vyzvaná zmluvná strana povinná podpísať. Obec Rovinka ako Vyzvaná zmluvná strana je povinná v lehote podľa bodu 5.4 Zmluvy doručiť Investorovi tri (3) vyhotovenia Kúpnej zmluvy; alebo
 - (ii) Vyzývajúcou zmluvnou stranou Obec Rovinka, v rámci výzvy zašle Obec Rovinka ako Vyzývajúca zmluvná strana Investorovi ako Vyzvanej zmluvnej strane podpísanú a upravenú Kúpnu zmluvu v štyroch (4) vyhotoveniach, ktoré je Investor ako Vyzvaná zmluvná strana povinný podpísať s úradným osvedčením podpisu. Investor ako Vyzvaná zmluvná strana je povinný v lehote podľa bodu 5.4 Zmluvy doručiť Obci Rovinka jedno (1) vyhotovenie Kúpnej zmluvy.
- 5.6 V prípade ak je pri výzve na uzatvorenie Nájomnej zmluvy:

- (i) Vyzývajúcou zmluvnou stranou Investor, v rámci výzvy zašle Investor ako Vyzývajúca zmluvná strana Obci Rovinka ako Vyzvanej zmluvnej strane podpísanú a upravenú Nájomnú zmluvu v dvoch (2) vyhotoveniach, ktoré je Obec Rovinka ako Vyzvaná zmluvná strana povinná podpísať. Obec Rovinka ako Vyzvaná zmluvná strana je povinná v lehote podľa bodu 5.4 Zmluvy doručiť Investorovi jedno (1) vyhotovenie Nájomnej zmluvy; alebo
- (ii) Vyzývajúcou zmluvnou stranou Obec Rovinka, v rámci výzvy zašle Obec Rovinka ako Vyzývajúca zmluvná strana Investorovi ako Vyzvanej zmluvnej strane podpísanú a upravenú Nájomnú zmluvu v dvoch (2) vyhotoveniach, ktoré je Investor ako Vyzvaná zmluvná strana povinný podpísať. Investor ako Vyzvaná zmluvná strana je povinný v lehote podľa bodu 5.4 Zmluvy doručiť Obci Rovinka jedno (1) vyhotovenie Nájomnej zmluvy.

5.7 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak Vyzvaná zmluvná strana poruší povinnosť uzatvoriť ktorúkoľvek z Budúcich zmlúv v lehotách podľa tohto článku Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani v dodatočnej lehote desiatich (10) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Vyzývajúcej zmluvnej strany na nápravu, je Vyzvaná zmluvná strana povinná uhradiť Vyzývajúcej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 2 000,- EUR (slovom dvetisíc eur). Povinnosť uzatvoriť Budúce zmluvy ostáva uhradením zmluvnej pokuty nedotknutá.

Článok VI TRVANIE ZMLUVY A JEJ UKONČENIE

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s ukončením zmluvného vzťahu nemajú právo od tejto Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom, túto Zmluvu vypovedať ako ani žiadnym iným jednostranným právnym úkonom ukončiť jej platnosť a účinnosť, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť a účinnosť Zmluvy počas trvania Zmluvy možno ukončiť výlučne nasledovnými spôsobmi:
- (i) *Písomnou dohodou zmluvných strán,*
 - (ii) *Odstúpením.*
- a to za nižšie definovaných podmienok.
- 6.4 Predčasné ukončenie Zmluvy na základe dohody zmluvných strán:
- 6.4.1 Zmluvné strany sú oprávnené predčasne ukončiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán podpísanej oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
 - 6.4.2 Zmluvné strany si môžu v dohode podľa bodu 6.4.1 Zmluvy stanoviť podmienky vzájomnej kompenzácie ukončenia zmluvného vzťahu.
 - 6.4.3 V prípade ukončenia zmluvného vzťahu na základe dohody zaniká Zmluva dňom uvedeným v dohode, resp. ak tento v dohode uvedený nie je, dňom jej podpisu.
- 6.5 Investor je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak bol Pozemok odovzdaný do nájmu podľa Článku II tejto Zmluvy v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie

alebo sa stane neskôr – bez toho aby Investor porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa odníme taká časť Pozemku, že by sa tým zmaril účel Zmluvy.

- 6.6 Obec Rovinka môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy,
- (i) ak Investor napriek písomnej výstrahe užíva Pozemok alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Obci Rovinka vzniká škoda, alebo že jej hrozí značná škoda. Obec Rovinka je povinná poskytnúť Investorovi lehotu na odstránenie škodlivého stavu v trvaní tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výstražky;
 - (ii) ak Investor nezaplatí splatné nájomné podľa Článku III ods. 2.5 ani v lehote troch (3) mesiacov odo dňa splatnosti ďalšieho nájomného;
 - (iii) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Pozemok vypratať;
 - (iv) ak Investor nezrealizuje Projekt a nepodá návrh na kolaudáciu ani v dodatočne poskytnutej lehote šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od Obce Rovinka Investorovi. Dodatočne poskytnutou lehotou sa rozumie lehota poskytnutá Obcou Rovinka po uplynutí lehoty podľa Článku V bod 5.1 tejto Zmluvy;
 - (v) ak Investor neposkytne príslušným orgánom všetku súčinnosť potrebnú k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, a to ani v lehote tridsiatich (30) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy od Obce Rovinka Investorovi.
- 6.7 Investor je v prípade odstúpenia od tejto zmluvy zo strany Obce Rovinka z dôvodov nesplnenia povinností podľa tejto Zmluvy zo strany Investora, povinný navrátiť Pozemok do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VII DORUČOVANIE

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia, oznámenia (ďalej len „Oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom alebo telefonátom a následne potvrdené e-mailom, ak táto Zmluva neurčuje inak. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 7.2 Zmluvy vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo oznamované telefónom a následne potvrdené e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 7.2. Pre Obec Rovinka budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:
- (i) Adresa: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
Kontaktná osoba: JUDr. Milan Bombala
E-mail: bombala@obecrovinka.sk

a pre Investora budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

(ii) Adresa: ASWD, s. r. o., Mlynské Nivy 73, 821 05 Bratislava
Kontaktná osoba: Andrej Kláčan
E-mail: andrej.klacan@gmail.com

alebo na akúkoľvek inú adresu alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

- 7.3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek Oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok VIII ROZHODNÉ PRÁVO

- 8.1 Táto Zmluva sa riadi výlučne platným a účinným právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok IX ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.

Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred všeobecnými súdmi Slovenskej republiky.

- 9.2. Táto Zmluva môže byť menená len po dohode zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

- 9.3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú.

- 9.4. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

- Príloha č. 1: *Spríevodná správa k realizačnému projektu*
- Príloha č. 2: *Pôdorys projektu*
- Príloha č. 3: *Návrh Koordinačnej situácie*
- Príloha č. 4: *Návrh dopravného riešenia*
- Príloha č. 5: *Geometrický plán*
- Príloha č. 6: *Kúpna zmluva*
- Príloha č. 7: *Nájomná zmluva*

- 9.5. Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu. Každá zmluvná strana obdrží dva (2) vyhotovenia.

Príloha č. 1
k Zmluve o obchodnej spolupráci uzatvorenej dňa 13. júna 2013
Sprievodná správa k realizačnému Projektu

Ing.arch. Peter Hriň, autorizovaný architekt SKA

Košická 52, Bratislava 821 08

**PROJEKT STAVBY
bufet „Village house“**

REALIZAČNÝ PROJEKT

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

NÁZOV STAVBY

REVITALIZÁCIA OBJEKTU PRI FUTBALOVOM IHRISKU V ROVINKE - bufet „Village House“

MIESTO STAVBY

**Areál futbalového ihriska v Rovinke
parcely č. 1018 v katastrálnom území Rovinka, obec Senec**

OBJEDNÁVATEĽ – INVESTOR

ASWD, s.r.o., Mlynské nivy 73, Bratislava 821 05

AUTOR NÁVRHU REKONŠTRUKCIE

Ing.arch. Stanislav Rentka

ZODP. PROJEKTANT

Ing.arch. Stanislav Rentka

OBSAH :

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA
2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU
3. TERMÍNY ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY, LEHOTA VÝSTAVBY

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

NÁZOV STAVBY

REVITALIZÁCIA OBJEKTU PRI FUTBALOVOM IHRISKU V ROVINKE - „VILLAGE House“

MIESTO STAVBY

Areál futbalového ihriska v Rovinke
parcely č. 19614/9, 19614/7, 19614/6

OBJEDNÁVATEĽ – INVESTOR

ASWD, s.r.o., Mlynské nivy 73, Bratislava 821 05

AUTOR NÁVRHU REKONŠTRUKCIE

Ing.arch. Stanislav Rentka

ZODP. PROJEKTANT

Ing.arch. Stanislav Rentka

1.1 ÚDAJE O SPRACOVATEĽOVI

ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Ing.arch. Stanislav Rentka

ZODP. PROJEKTANT

Ing.arch. Stanislav Rentka

STAVEBNÁ ČASŤ

Ing.arch. Stanislav Rentka

2. ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU A JEJ BUDÚCU PREVÁDZKU

2.1 CHARAKTERISTIKA STAVBY

2.1.1 SÚČASNÝ STAV

V riešenej lokalite – areál futbalového ihriska v Rovinke – na parcele č. 1018 v katastrálnom území Rovinka obec Senec sa v súčasnosti nachádza objekt zánovnej drevenej zastrešenej terasy a k nej pridruženej unimobunky v dosť dezolátnom stave. Obidva objekty spoločne slúžili na občasné poskytovanie občerstvenia pre návštevníkov aktivít organizovaných na futbalovom ihrisku a to formou ambulantného predaja bez širšieho zázemia ako pre konzumentov tak aj pre návštevníkov vrátane sociálnych zariadení a nevyhnutných hygienických podmienok.

2.1.2 NÁVRH – REALIZÁCIA STAVBY

Návrh novovytvoreného objektu je architektonicky a koncepcne navrhnutý tak, aby svojim moderným dizajnom plne zapadol do plánovanej výstavby ďalšej časti moderného športovo-relaxačného detského areálu a svojimi funkčným vybavením plne poskytoval služby aj návštevníkom futbalových podujatí. Zároveň sa predpokladá poskytovanie služieb počas celého roka, čo by mohlo občanom Rovinky z blízkeho okolia vytvoriť ďalšiu možnosť stretávania sa v príjemnom prostredí.

Celkovo je koncept daného zariadenia smerovaný pre poskytovanie služieb pre rodiny s deťmi vzhľadom na rozsiahly plán detského relaxačno-športového areálu a tiež aj vzhľadom na susediaci násyp hrádze, ktorá sa sezónne stáva atrakciou pre mnohých cyklistov a pešiu turistiku.

Cieľom nie je vybudovať reštauráciu, ale skôr nefajčiarsku prevádzku kaviarensko-cukrárenského typu s možnosťou špecifického rýchleho občerstvenia vzhľadom na rodinne založených návštevníkov a zároveň formou špecifickej terasy s možnosťou priameho zakúpenia občerstvenia poskytnúť tak aj nezávislú možnosť občerstvenia pre účastníkov futbalových a iných športových podujatí.

Architektonické riešenie zariadenia takisto zohľadňuje aj ďalší fakt a potrebu týkajúcej sa sociálneho zázemia a WC. Táto časť je navrhnutá tak, aby tieto služby mohli byť využívané nezávisle od občerstvovacieho zariadenia návštevníkmi športovo-relaxačného detského ihriska a samozrejme aj návštevníkmi zariadenia. Koncept je navrhnutý aj s ohľadom na možnosť využívania časti detského športovo-relaxačného areálu aj počas celého roka (prestrešenie časti ihriska nafukovacou halou), ale to je ako ďalšia rozvojová aktivita a priblíženie našich služieb občanom Rovinky počas celého roka.

Dispozičné riešenie – architektonické riešenie celého zariadenia je obdĺžnikovitého pôdorysu opticky rozdeleného do troch častí. Hlavná časť je kaviarenskeho typu s sedením pre návštevníkov a príslušným barovým pultom s obsluhou a vybavením pre poskytovanie špecifických jedál rýchleho občerstvenia a efektívny krbom aj za účelom zdroju tepla. Druhá časť je zastrešená krytá terasa tiež so sedením s možnosťou využívania samostatného obslužného okienka pre tých záujemcov, ktorí by radi využili občerstvenie formou „take-away“ (zobrať si so sebou). Poslednou časťou je zázemie vrátane šatní a skladu a toalety pre personál a oddelených toaliet a umývadiel pre hostí a návštevníkov športovo-relaxačného detského areálu vrátane toaliet pre imobilných návštevníkov. Do zariadenia sa bude dať vstúpiť z troch strán a to z ulice (bude slúžiť aj na zásobovanie), zo strany ihriska a tiež aj z terasy. Parkovacie miesta pre návštevníkov ako aj stojany na bicykle budú vybudované priamo z ulice kolmo na celý objekt po celej dĺžke objektu formou spevnenej plochy.

Navrhovaná stavba bude napojená na verejnú kanalizáciu, vodovod, plynovod a elektrickú sieť, pričom tieto verejné siete sú vybudované vo verejnej komunikácii pred budovou.

2.2 ÚČEL STAVBY

Novovybudovaný objekt bude slúžiť ako občerstvovacie zariadenie s terasou pre návštevníkov aktivít na futbalovom ihrisku a zároveň pre návštevníkov plánovaného viacúčelového detského ihriska, kde služby tohto typu vrátane sociálnych služieb budú nevyhnutnou súčasťou. Novovybudovaný bufet by mal svojou kvalitou a designom zatraktívniť lokalitu futbalového ihriska a plánovaného viacúčelového detského ihriska a zároveň aj poskytovať služby pre cyklistické a relaxačné aktivity spojené s hrádzou nachádzajúcou sa v tesnej blízkosti. Ide o rozširovanie služieb a spríjemnenie voľno časových chvíľ pre občanov obce Rovinka a primárne pre mladé rodiny s deťmi.

3. TERMÍNY ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY, LEHOTA VÝSTAVBY

Termín začatia rekonštrukcie :	jún 2013
Termín dokončenia rekonštrukcie :	september 2013
Doba výstavby :	4 mesiace
Náklady na stavbu :	120 tis. Euro

Spôsob realizácie : Investor na základe výberového konania si určí stavebnú firmu, ktorá bude stavbu realizovať a zabezpečí odborný stavebný dozor.

Vypracoval : Ing. arch. Stanislav Rentka, Andrej Klačan

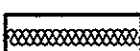
Bratislava, Február 2013

Príloha č. 2
k Zmluve o obchodnej spolupráci uzatvorenej dňa 13. júna 2013
Pôdorys Projektu

LEGENDA MIESTNOSTÍ :

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m ²	PODLAHA SOKEL	STENA OBKLAD	STROP PODHLAD
1.01	ZÁVETRIE	2,42	Betónová dlažba	Fasádna silikátová omietka	Vápennocementová omietka, farba biela
1.02	CHODBA	6,04	Keramická dlažba sokel v=100	Vápennocementová omietka, farba biela	
1.03	WC MUŽI-UMÝVADLO,PISOÁR	4,69		VC omietka, f. biela ker. obklad v=200	
1.04	WC MUŽI	1,62			
1.05	TECH. MIESTNOSŤ- KOTOLŇA	2,01			
1.06	UMÝVARKA ŽENY	2,5			
1.07	WC ŽENY	1,34			
1.08	WC ŽENY	1,34			
1.09	WC PRE IMOBILNÝCH	3,51			
1.10	ZÁZEMIE ZAMESTNANCOV	6,28			
1.11	SEDENIE VILLAGE house	46,72			
1.12	BAR	13,03			
1.13	SKLAD	8,62			
1.14	EXTERNÉ SEDENIE-TERASA	45,78			
1.15	VSTUP DO AREÁLU	15,19	Betónová dlažba		
	SPOLU	145,9			

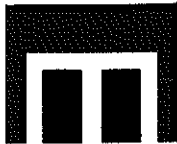
LEGENDA MATERIÁLOV:

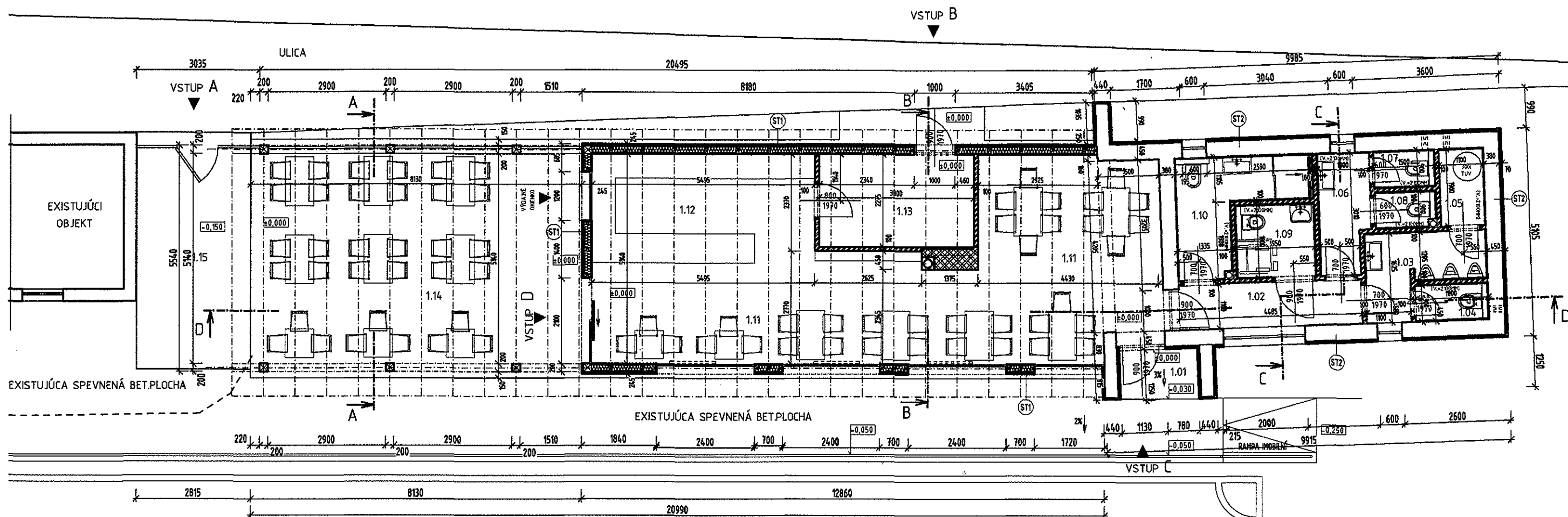
	OBVODOVÉ MURIVO HR.380MM MUROVANÉ NA MVC
	PRIEČKOVÉ MURIVO HR.100MM MUROVANÉ NA MVC
	PEVNOSTNÉ MURIVO NA MUROVANIE KRBOV
	TEPELNÁ IZOLÁCIA HR. 50,70,160MM



POZNÁMKY:

- PRI VÝSTAVBE JE NUTNÉ DODRŽAŤ VŠETKY PREDPISY A ŠPECIFIKÁCIE PODĽA NARIADENÍ VÝROBCOV STAVEBNÝCH MATERIÁLOV A PRVKOV, KTORÉ NIE SÚ V PROJEKTE BLIŽŠIE ŠPECIFIKOVANÉ
- BLIŽŠIE INFORMÁCIE O PRESKLENÝCH FASÁDACH A ZASKLENÝCH STENÁCH POSKYTNE VÝROBCA ALEBO DODÁVATEĽ
- PROJEKTOVANÉ ROZMERY VŠETKÝCH STAVEBNÝCH VÝROBKOV A KONŠTRUKCIÍ JE NUTNÉ PRED ICH ZADANÍM DO VÝROBY OVERIŤ PREMERANÍM PRIAMO NA STAVBE !
- PROJEKT JE SPRACOVANÝ NA ZÁKLADE REALIZAČNÉHO PROJEKTU STATIKY A PRÍP. ODCHÝLKY A ABSENCE PRIERAZOV A PRESTUPOV VYPLÝVAJÚ Z PROJEKTOV JEDNOTLIVÝCH PROFESIÍ ZHOVENÝCH NA STAVEBNÉ POVOLENIE
- SPRACOVANIE PROJEKTU V PLNEJ MIERE PODLEHA AUTORSKÉMU ZÁKONU, JEHO ĎALŠIE POUŽITIE JE MOŽNÉ LEN SO SÚHLASOM AUTORA

VILLAGE house revitalizácia objektov pri futbalovom ihrisku v obci ROVINKA				 METRIA studio s.r.o. ATELIER ARCHITEKTÚRY INTERIÉRU A DIZAJNU www.metria.sk		
GENERÁLNY PROJEKTANT:	AUTOR PROJEKTU:	PROJEKT VYPRACOVAL:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:			
METRIA STUDIO s.r.o. STARÁ VAJNORSKÁ 17 BRATISLAVA 831 04	Ing. Arch. Stanislav RENTKA	Ing. Ondrej JANČO	Ing. Arch. Stanislav RENTKA			
INVESTOR STAVBY:	ASWD s.r.o., Pri suchom mlyne 11, 811 04 Bratislava					
MIESTO STAVBY:	OBEC ROVINKA, 900 41, Rovinka, č. p. 1017,1018,1019					
STAVEBNÝ OBJEKT:	SO.01 VILLAGE house					
STUPEŇ PROJEKTU:	JEDNOSTUPNOVÝ PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE A STAVEBNÉ POVOLENIE					
ČÍSLO VYKRESU:	FORMÁT:	3x4	MIERKA:	1:100	DÁTUM:	03/2013
02		PÔDORYS PRÍZEMIA				



ZASTAVANÁ PLOCHA MUROVANEJ PRÍSTAVBY	51,97 m ²
ZASTAVANÁ PLOCHA UZAVRETEJ PRESTREŠENEJ ČASTI	70,38 m ²
PLOCHA PRESTREŠENEJ EXTERIÉROVEJ TERASY	4,7,77 m ²

LEGENDA MOŽNOSTÍ VCHODOV A VSTUPOV :

- A - VSTUP DO AREÁLU IHRISKA Z ULICE - EXISTUJÚCI
 B - VSTUP DO INTERIÉRU VILLAGE HOUSE Z ULICE + ZÁSOBOVANIE
 C - VSTUP DO INTERIÉRU VILLAGE HOUSE Z AREÁLU IHRISKA
 D - VSTUP DO INTERIÉRU VILLAGE HOUSE Z PRESTREŠENEJ TERASY

KAPACITY :

- POČET MIEST NA SEDENIE - EXTERIÉROVÁ TERASA : 33 KS
 POČET MIEST NA SEDENIE - INTERIÉR VILLAGE HOUSE : 3 5 KS
 POČET ZAMESTNANCOV : 3

FUTBALOVÉ IHRISKO

SKLADBY STIEN:

ST1 OBVODOVÁ STENA - MONTOVANÁ

- VONKAJŠIA TENKOVRSŤVÁ OMIETKA, hr. 2mm
- PENETRAČNÝ NÁTER
- SKLOTEXILNÁ MREŽKA (300g/m²), KOTVENIE 4ks/m²
- LEPIACA STIERKA, hr. 4mm
- TEPELNOIZOLAČNÉ DOSKY Z MINERÁLNEJ VLNY NOBASIL FKD/FL hr. 50mm, KOTVENIE 4ks/m²
- LEPIACA STIERKA, hr. 4mm
- OSB DOSKY hr. 12mm
- TEPELNOIZOLAČNÉ DOSKY Z MINERÁLNEJ VLNY NOBASIL hr. 160mm
- OSB DOSKY hr. 12mm
- PAROZÁBRANA
- SADROKARTÓNOVÁ DOSKA hr. 12,5mm

ST2 OBVODOVÁ STENA - MUROVANÁ

- VONKAJŠIA TENKOVRSŤVÁ OMIETKA, hr. 2mm
- PENETRAČNÝ NÁTER
- SKLOTEXILNÁ MREŽKA (300g/m²), KOTVENIE 4ks/m²
- LEPIACA STIERKA, hr. 4mm
- TEPELNOIZOLAČNÉ DOSKY Z MINERÁLNEJ VLNY NOBASIL FKD/FL hr. 70mm, KOTVENIE 4ks/m²
- LEPIACA STIERKA, hr. 4mm
- KERAMICKÁ TVÁRNIKA hr. 380mm
- VNÚTORNÁ VÁPENNOCEMENTOVÁ OMIETKA hr. 10mm

Príloha č. 3
k Zmluve o obchodnej spolupráci uzatvorenej dňa 13. júna 2013
Návrh koordinačnej situácie Projektu

LEGENDA



REKONŠTRUOVANÝ OBJEKT VILLAGE house S PRÍSTAVBOU



JESTVUJÚCI OBJEKT



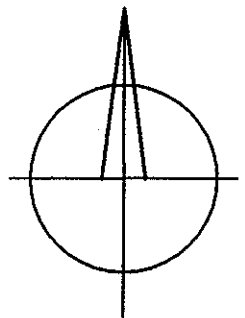
JESTVUJÚCA PLOCHA SO ZÁMKOVOU DLAŽBOU S PARKOVACÍMI MIESTAMI



VYBUDOVANIE NOVEJ SPĚVNENEJ PLOCHY PRE PARKOVACIE MIESTA

LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ

- HRANICA POZEMNKU
- >----- VEREJNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NN, NADZEMNÉ
- VEREJNÁ KANALIZÁCIA SIŤ
- VEREJNÝ VODOVOD
- - - - - NOVÁ EL. PRÍPOJKA NN
- — — — — NOVÁ KALIZAČNÁ PRÍPOJKA (SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA)
- . - . - . - . - NOVÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- — — — — NOVÁ DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA
- DŠ1 ŠACHTA PRE DAŽDOVÚ KANALIZÁCIU
- RE NOVONAVRHOVANÝ ROZVÁDZAČ EL. NA FASÁDE
- ⦿ VEREJNÉ OSVETLENIE



VILLAGE house

revitalizácia objektov pri futbalovom ihrisku v obci ROVINKA

GENERÁLNY PROJEKTANT:	AUTOR PROJEKTU:	PROJEKT VYPRACOVAL:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
METRIA STUDIO s.r.o. STARÁ VAJNORSKÁ 17 BRATISLAVA 831 04	Ing. Arch. Stanislav RENTKA	Ing. Ondrej JANČO Ing. Mária SOTÁKOVÁ	Ing. Arch. Stanislav RENTKA
INVESTOR STAVBY:	ASWD s.r.o., Pri suchom mlyne 11, 811 04 Bratislava		
MIESTO STAVBY:	OBEC ROVINKA, 900 41, Rovinka, č. p. 1017,1018,1019		
STAVEBNÝ OBJEKT:	SO.01 VILLAGE house		
STUPEŇ PROJEKTU:	JEDNOSTUPŇOVÝ PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE A STAVEBNÉ POVOLENIE		
ČÍSLO VYKRESU:	FORMÁT:	MIERKA:	DÁTUM:
	3xA4	1:200	04/2013

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

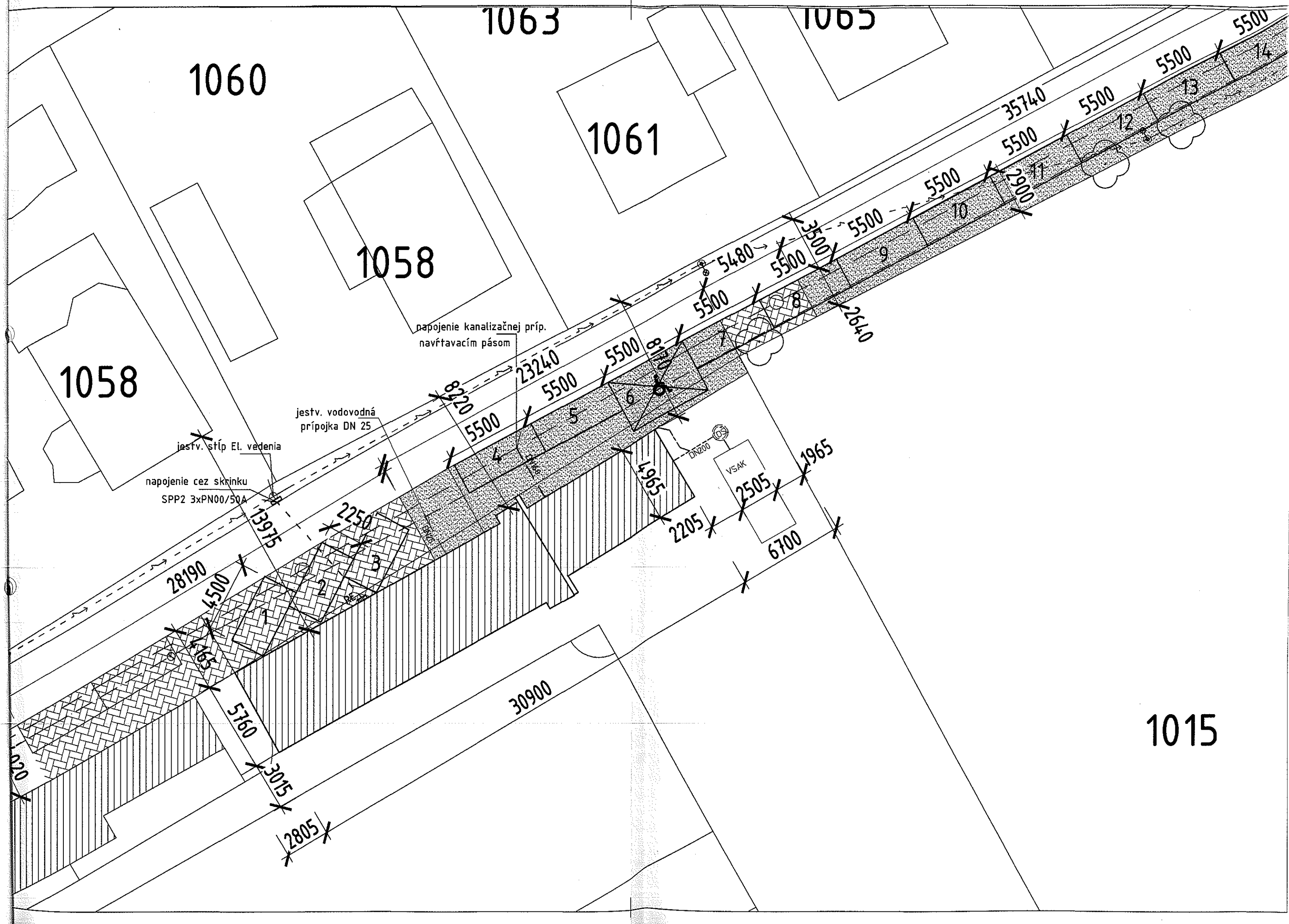


METRIA

studio s.r.o.

ATELIÉR
ARCHITEKTÚRY
INTERIÉRU
A
DIZAJNU

www.metria.sk



Príloha č. 4
k Zmluve o obchodnej spolupráci uzatvorenej dňa 13. júna 2013
Návrh dopravného riešenia Projektu

LEGENDA



REKONŠTRUOVANÝ OBJEKT V I L L A G E h o u s e



JESTVUJÚCI OBJEKT



JESTVUJÚCE PARKOVACIE PLOCHY PRE PARKOVACIE MIESTA INVESTORA,
Č. 1, 2, 3, 4, 5, 9 - VYZNAČENÉ NANOVO S VODOROVNÝM NÁSTREKOM



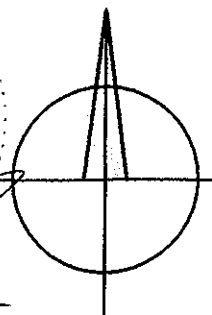
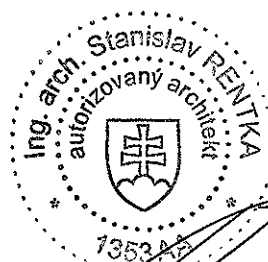
NOVOVYBUDOVANÉ PARKOVACIE MIESTA PRE POTREBY INVESTORA,
PARK. MIESTA Č. 6,7,10,11,12,13.



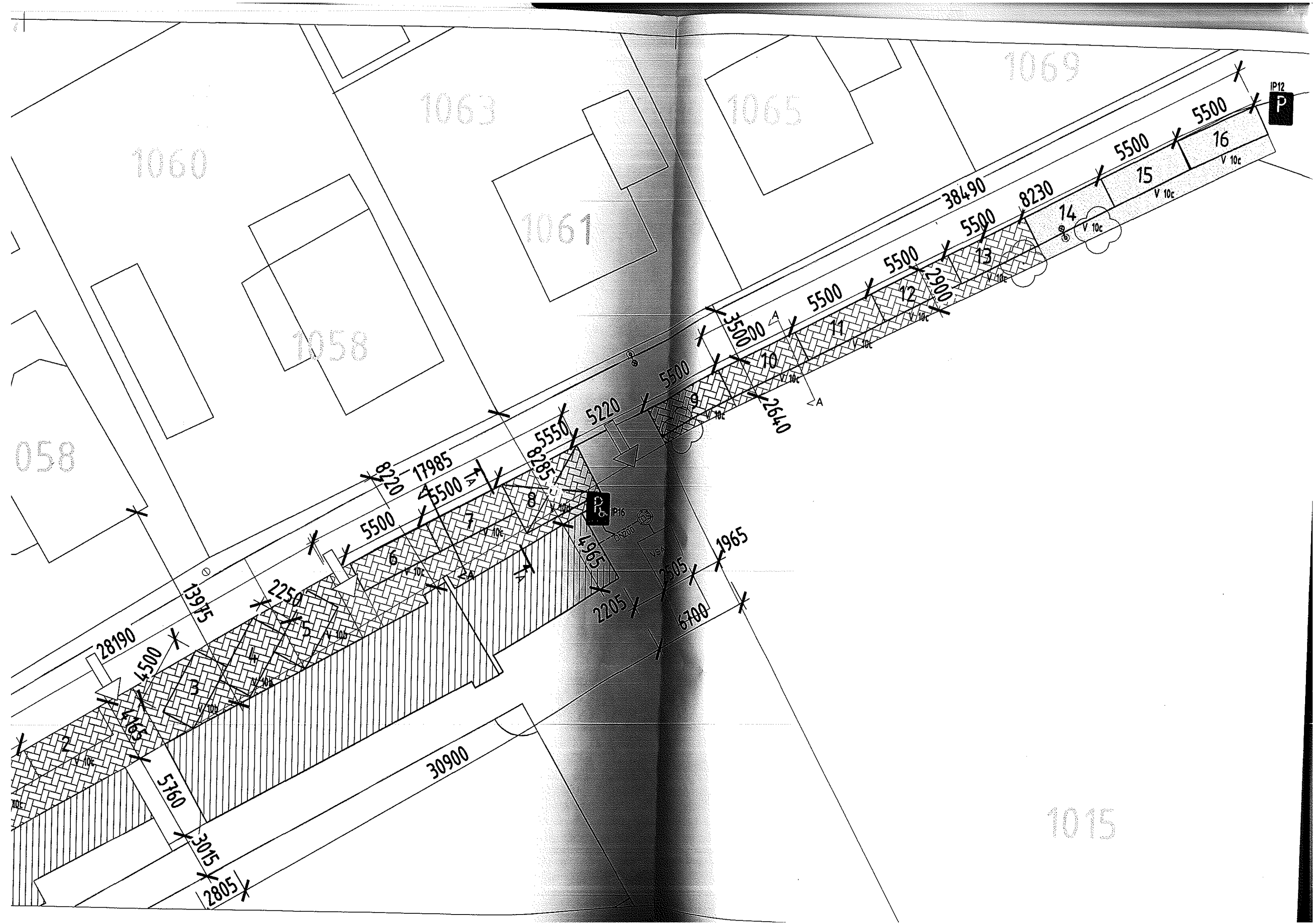
NOVOVYBUDOVANÉ PARKOVACIE MIESTA PRE POTREBY INVESTORA,
PARK. MIESTO PRE IMOBILNÝCH Č. 8.



NOVOVYBUDOVANÉ PARKOVACIE MIESTA PRE POTREBY OBCE,
PARK. MIESTA Č. 14,15,16.



V I L L A G E h o u s e revitalizácia objektov pri futbalovom ihrisku v obci ROVINKA				 METRIA studio s.r.o. ATELIER ARCHITEKTÚRY INTERIÉRU A DIZAJNU www.metrria.sk
GENERÁLNY PROJEKTANT:	AUTOR PROJEKTU:	PROJEKT VYPRACOVAL:	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:	
METRIA STUDIO s.r.o. STARÁ VAJNORSKÁ 17 BRATISLAVA 831 04	Ing. Arch. Stanislav RENTKA	Ing. Ondrej JANČO Ing. Mária SOTÁKOVÁ	Ing. Arch. Stanislav RENTKA	
INVESTOR STAVBY:	ASWD s.r.o., Pri suchom mlyne 11, 811 04 Bratislava			
MIESTO STAVBY:	OBEC ROVINKA, 900 41, Rovinka, ž. p. 1017,1018,1019			
STAVEBNÝ OBJEKT:	SO.01 VILLAGE house			
STUPEŇ PROJEKTU:	JEDNOSTUPŇOVÝ PROJEKT PRE ÚZEMNÉ ROZHODNUTIE A STAVEBNÉ POVOLENIE			
ČÍSLO VYKRESU:	FORMÁT:	MIERKA:	DÁTUM:	
1	3x44	1:200	04/2013	
DOPRAVNÉ RIEŠENIE				



Príloha č. 5
k Zmluve o obchodnej spolupráci uzatvorenej dňa 13. júna 2013
Geometrický plán

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		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²	kód	
364		1018	1	0049	ostat.pl.						1018/1	7614		ostat.pl. 30	Obec Rovinka
											1018/2	176		ostat.pl. 30	Detto
											1018/3	15		ostat.pl. 30	Detto
											1018/4	2244		ostat.pl. 30	Detto
polu :			1	0049								1	0049		

Legenda : kód spôsobu využívania 30- Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Ing. Vladimír Hronček
GEOREAL
 Ružová dolina 27
 BRATISLAVA
 IČO: 10919511 zgeoreal@stonline.sk

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

Vyhotovitel'		Kraj	Okres	Obec
Ing. V. Hronček - GEOREAL		Bratislavský	Senec	Rovinka
Ružová dolina 27		Kat.	Číslo	Mapový
BRATISLAVA		územie Rovinka	plánu 73/2013	list č. Bratislava 6-3/22
IČO: 10919511 zgeoreal@stonline.sk		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č.1018/2,3,4.		
Vyhotovil		Autorizačne overil:		Úradne overil
Meno:		Dňa:	Meno:	Meno:
7.6.2013		7.6.2013	Ing. Vladimír Hronček	
Ing. Viktória Rišková		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa:
Vše hranice boli v prírode označené		Pečiatka a podpis		Číslo:
roxormi		Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z. O geodézii a kartografii
Názov podrobného merania (meračský náčrt) č.		Pečiatka a podpis		
2033		Pečiatka a podpis		
Miesto bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		
1:50-1997		Pečiatka a podpis		

Príloha č. 6
k Zmluve o obchodnej spolupráci uzatvorenej dňa 13. júna 2013

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: ASWD, s. r. o.
Sídlo: Mlynské Nivy 73, 821 05 Bratislava
IČO: 45 533 431
IČ DPH: SK 2023033661
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 65098/B
Zastúpená: Andrej Klačan, konateľ
Bankové spojenie: 2920838315/1100, Tatra banka a. s.

dalej ako „Predávajúci“

a

Kupujúci:

Názov: Obec Rovinka
Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1802404001/5600
Zastúpený: JUDr. Milan Bombala – starosta
Bankové spojenie: 1802404001/5600, Prima banka, a. s.

dalej ako „Kupujúci“

Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“

Článok II
Preambula

S OHĽADOM NA SKUTOČNOSŤ, ŽE

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – stavba súpisné číslo [•], postavennej na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo [•], druh pozemku [•] o výmere [•] m²,

nachádzajúcim sa v katastrálnom území Rovinka a zapísanom na liste vlastníctva č. [•], evidovanom Správou katastra Senec (ďalej ako „Nehnuteľnosť“);

Predávajúci má záujem previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, a to za podmienok definovaných v tejto kúpnej zmluve;

Kupujúci má vážny záujem o kúpu Nehnuteľnosti;

Zmluvné strany dospeli k dohode ohľadom podstatných náležitostí zmluvného vzťahu založeného touto kúpnu zmluvou;

PRETO PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO, Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“), a to v nasledovnom znení:

Článok III **Predmet Zmluvy**

1. Predávajúci touto Zmluvou prevádza na Kupujúceho výlučné vlastnícke právo k Nehnuteľnosti, tak ako je táto definovaná v Preambule tejto Zmluvy a bližšie opísaná v špecifikácii Nehnuteľnosti, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy vrátane prípadných zmien Nehnuteľnosti pred jej dokončením a kolaudačným rozhodnutím, spoločne so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom za dohodnutú kúpnu cenu a Kupujúci Nehnuteľnosť so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom do svojho vlastníctva prijíma a zaväzuje sa za ňu zaplatiť kúpnu cenu.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pri plnení svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto Zmluvy, sa budú vzájomne rešpektovať, že vynaložia všetko úsilie podľa svojich najlepších možností a schopností na dosiahnutie účelu Zmluvy a na tento účel uzavretých súvisiacich zmluvných vzťahov, že poskytnú potrebnú súčinnosť druhej zmluvnej strane tejto Zmluvy, a že nebudú vyvíjať také kroky a zdržia sa všetkých takých aktivít, ktoré by narušili ciele a zábery tejto Zmluvy alebo inej zmluvy, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi Predávajúcim a Kupujúcim na dosiahnutie vymedzených cieľov, a ktoré by mohli spôsobiť druhej zmluvnej strane škodu alebo inú ujmu.

V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok alebo omeškaní, alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na povinnosti zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú navzájom informovať a podniknúť akékoľvek a všetky úkony potrebné na vyriešení vzniknutej situácie.

Článok IV **Kúpna cena a platobné podmienky**

Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje Nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **120 000,- EUR** (slovom **jednostodvadsaťtisíc eur**) vrátane DPH (ďalej ako „Kúpna cena“).

Na základe dohody zmluvných strán bude Kúpna cena vo výške podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy uhradená zo strany Kupujúceho v prospech Predávajúceho formou 300 (sto) mesačných splátok vo výške 400,00 EUR vrátane DPH (štyristo euro), tak ako je ustanovené v Splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Splátky sú splatné v termínoch uvedených v Splátkovom kalendári. Výška jednotlivých splátok je konečná a nebude

sa navyšovať ani v prípade, ak sa Predávajúci počas splácania Kúpnej ceny stane platcom DPH (dane z pridanej hodnoty).

- 4.3 Kupujúci je povinný uhradiť splátku Kúpnej ceny za príslušný kalendárny mesiac vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa splátka Kúpnej ceny platí, a to bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Kupujúci bude uhrádzať splátky Kúpnej ceny vždy na základe faktúr vystavených Predávajúcim a doručených Kupujúcemu. Každú faktúru na úhradu splátky Kúpnej ceny je Predávajúci povinný vystaviť a odoslať Kupujúcemu vždy do 1. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí splátka Kúpnej ceny. Kupujúci je oprávnený voči splatnej splátke Kúpnej ceny započítať akúkoľvek pohľadávku voči Predávajúcemu. Prvá splátka Kúpnej ceny bude splatná do 5. dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim, a to v alikvótnej výške k počtu dní prvého kalendárneho mesiaca, za ktorý sa splátka Kúpnej ceny platí.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Kupujúceho s úhradou ktorejkoľvek splátky stráca Kupujúci výhodu splátok a Predávajúci je v danom prípade oprávnený požadovať od Kupujúceho úhradu zostatku Kúpnej ceny v plnej výške, ktorú je Kupujúci povinný na výzvu Predávajúceho bezodkladne uhradiť.

Článok V Osobitné dojednania

- 5.1 Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom potvrdzuje, že je uzrozumený tak s právnym, ako aj celkovým faktickým stavom prevádzanej Nehnuteľnosti.
- 5.2 Predávajúci prehlasuje, že prevádzaná Nehnuteľnosť nemá žiadne právne vady, je jej výlučným vlastníkom a ku dňu zápisu vlastníckeho práva vkladom k prevádzanej Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho nebudú na nej viaznuť žiadne ťarchy vecne - právneho, alebo obligácie - právneho charakteru, t.j. záložné práva, zákonné alebo zmluvné predkupné práva, dlhy, ťarchy, platné a účinné nájomné a podnájomné zmluvy, a ani iné právne povinnosti. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, ako ani vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnosti, nemožno platne rozporovať, odporovať ani inak spochybniť.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí Predávajúci a Kupujúci každý v jednej polovici.
- 5.4 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že akékoľvek a všetky náklady, ktoré vzniknú pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by uskutočneniu vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bránili, znáša Predávajúci na vlastné náklady.
- 5.5 Zmluvné sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu možnú súčinnosť k odstráneniu akýchkoľvek nedostatkov návrhu na vklad v prípade, ak Správa katastra Senec preruší konanie o povolení vkladu alebo ak návrh na vklad vlastníckeho práva zamietne. Zmluvné strany sa za týmto účelom navzájom splnomocňujú k vykonaniu akýchkoľvek opráv alebo doplnení návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy.
- 6 V prípade, ak Správa katastra Senec aj po splnení si povinnosti zmluvných strán poskytnúť si vzájomnú súčinnosť alebo z dôvodu odmietnutia si splniť svoju povinnosť podľa bodu 5.5 tohto článku Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú

zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si všetky vzájomne poskytnuté plnenia.

- 5.7 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti právoplatným rozhodnutím Správy katastra Senec o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Právo užívať Nehnuteľnosť prechádza na Kupujúceho dňom jej prevzatia.
- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad je oprávnený podať Predávajúci samostatne.

Článok VI

Odovzdanie a prevzatie Nehnuteľnosti

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci prevezme od Predávajúceho prevádzanú Nehnuteľnosť s príslušenstvom do siedmich (7) pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia Správy katastra Senec o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho ktorejkoľvek zmluvnej strane.
- 6.2 Až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle podľa tejto Zmluvy viazané a sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne bez meškania uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by uskutočneniu vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bránili.

Článok VII

Náhrada škody

- 7.1 V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší povinnosti, ktoré jej ukladá táto Zmluva (ďalej ako „porušujúca zmluvná strana“), v dôsledku čoho vznikne druhej zmluvnej strane škoda (ďalej ako „poškodená zmluvná strana“), je porušujúca zmluvná strana povinná uhradiť poškodenej zmluvnej strane všetku takto spôsobenú škodu. Nárok na náhradu škody nie je dotknutý ustanoveniami tejto Zmluvy o zmluvnej pokute.

Článok VIII

Predčasné ukončenie zmluvy

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s ukončením zmluvného vzťahu nemajú právo od tejto Zmluvy odstúpiť jednostranným právnym úkonom, túto Zmluvu vypovedať, ako ani žiadnym iným jednostranným právnym úkonom ukončiť jej platnosť a účinnosť, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.
- 8.2 Kupujúci má právo od tejto Zmluvy písomne odstúpiť:
- (i) ak vyjde dodatočne najavo vada, ktorá robí Nehnuteľnosť neupotrebitelnou, a na túto vadu Predávajúci Kupujúceho neupozornil;
 - (ii) ak sa ukáže niektoré z ubezpečení Predávajúceho uvedené v Článku V bod 5.2 ako nepravdivé
- Vady podľa tohto odseku je Kupujúci povinný uplatniť u Predávajúceho bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 24 mesiacov od prevzatia Nehnuteľnosti Kupujúcim.

8.3 Zmluvné strany sú oprávnené predčasne ukončiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán podpísanej oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

8.4.1 Zmluvné strany si môžu v dohode podľa bodu 8.3 stanoviť podmienky vzájomnej kompenzácie ukončenia zmluvného vzťahu.

8.4.2 V prípade ukončenia zmluvného vzťahu na základe dohody zaniká Zmluva dňom uvedeným v dohode, resp. ak tento v dohode uvedený nie je, dňom jej podpisu.

8.4 V prípade, ak dôjde k ukončeniu Zmluvy niektorým z vyššie uvedených spôsobov, naďalej zostávajú v platnosti a účinnosti ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré majú podľa svojej povahy a účelu zostať v platnosti a účinnosti aj po zániku Zmluvy, to najmä ustanovenia Článku VII, Článku IX, Článku XI a Článku XII.

Článok IX **Sankcie**

9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený uplatniť si nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty zo strany Kupujúceho vo výške 2 000,- EUR (slovom dvetisíc eur) v prípade, ak:

(i) sa Kupujúci dostane do omeškania s platením splátok Kúpnej ceny podľa bodu 4.3 o viac ako tri (3) dni.,

9.2 Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že výška zmluvnej pokuty podľa bodu 9.1 Zmluvy je primeraná, neodporuje dobrým mravom, zodpovedá charakteru zabezpečovaných ustanovení.

9.3 Uhradením zmluvnej pokuty podľa bodu 9.1 Zmluvy zostáva povinnosť na náhradu vzniknutej škody v plnom rozsahu nedotknutá.

Článok X **Salvatorská klauzula**

10.1 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojím obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.

Článok XI **Voľba práva**

11.1 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Článok XII Doručovanie

10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia, oznámenia (ďalej len „Oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom správy alebo telefonátom a následne potvrdené e-mailom, ak táto Zmluva neurčuje inak. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 10.2 Zmluvy vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo oznamované telefónom a následne potvrdené e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

10.2 Pre Kupujúceho budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

- (i) Adresa: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
Kontaktná osoba: JUDr. Milan Bombala

a pre Predávajúceho budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

- (iii) Adresa: ASWD, s. r. o., Mlynské Nivy 73, 821 05 Bratislava
Kontaktná osoba: Andrej Kláčan
E-mail: andrej.klacan@gmail.com

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

10.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietť, že neobdržala akékoľvek Oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok XIII Záverečné ustanovenia

13.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov za predpokladu, že Kupujúci uzatvoril s Predávajúcim nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je Nehnuteľnosť spolu s príslušným pozemkom. V prípade, ak k uzatvoreniu nájomnej zmluvy dôjde neskôr, ako deň nasledujúci po dni zverejnenia Zmluvy podľa predchádzajúcej vety, Zmluva nadobúda účinnosť až týmto dňom, nikdy nie však skôr, ako bola Zmluva zverejnená.

Vecnoprávne účinky nadobúda dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.

13.2 Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.

- 13.3 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Kupujúci, jedno (1) vyhotovenie obdrží Predávajúci a dve (2) vyhotovenia sa pripoja k návrhu na vklad.
- 13.4 Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 – Podrobná špecifikácia Nehnuteľnosti – (doplní sa podľa stavu po kolaudácii)
Príloha č. 2 – Splátkový kalendár- (doplní sa podľa stavu v čase uzatvorenia zmluvy)
- 13.5 Po prečítaní tejto Zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

[podpisy zmluvných strán]

Príloha č. 7

k Zmluve o obchodnej spolupráci uzatvorenej dňa 13. júna 2013

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších právnych predpisov

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: Obec Rovinka
Sídlo: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
IČO: 00 305 057
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 1802404001/5600
Zastúpený: JUDr. Milan Bombala – starosta
Bankové spojenie: 1802404001/5600, Prima banka, a. s.

d ďalej ako „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

ASWD, s. r. o.
Sídlo: Mlynské Nivy 73, 821 05 Bratislava
IČO: 45 533 431
IČ DPH: SK 2023033661
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 65098/B
Zastúpená: Andrej Klačan, konateľ
Bankové spojenie: 2920838315/1100, Tatra banka a. s.

d ďalej ako „Nájomca“

Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“

Článok II
Preambula

S OHĽADOM NA SKUTOČNOSŤ, ŽE

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu (ako je tento definovaný nižšie)
a zároveň má Prenajímateľ vážny záujem prenechať užívanie Predmetu nájmu Nájomcovi;

Nájomca má záujem prenajať si Predmet nájmu od Prenajímateľa a v Predmete nájmu
prevádzkovať činnosti podľa tejto Zmluvy;

Zmluvné strany dospeli k dohode ohľadom podstatných náležitostí zmluvného vzťahu
založeného touto zmluvou;

PRETO PO ZVÁŽENÍ VYŠŠIE UVEDENÉHO, Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej ako „Zmluva“), a to v nasledovnom znení:

Článok III **Predmet Zmluvy**

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o podmienkach nájmu Predmetu nájmu a zároveň aj dohoda zmluvných strán o podmienkach predaja alebo odkúpenia Predmetu nájmu po skončení doby nájmu. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany deklarujú, že účelom tejto Zmluvy je nájom Predmetu nájmu v súlade s touto Zmluvou a následný predaj alebo odkúpenie Predmetu nájmu po skončení doby nájmu v súlade s touto Zmluvou.
- 3.2. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pri plnení svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto Zmluvy, sa budú vzájomne rešpektovať, že vynaložia všetko úsilie podľa svojich najlepších možností a schopností na dosiahnutie účelu Zmluvy a na tento účel uzavretých súvisiacich zmluvných vzťahov, že poskytnú potrebnú súčinnosť druhej zmluvnej strane tejto Zmluvy, a že nebudú vyvíjať také kroky a zdržia sa všetkých takých aktivít, ktoré by narušili ciele a zámeru tejto Zmluvy alebo inej zmluvy, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi Prenajímateľom a Nájomcom na dosiahnutie vymedzených cieľov, a ktoré by mohli spôsobiť druhej zmluvnej strane škodu alebo inú ujmu.
- 3.3. V prípade vzniku akýchkoľvek prekážok, alebo omeškaní, alebo existencie akýchkoľvek okolností, ktoré by mohli mať nepriaznivý vplyv na povinnosti zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú navzájom informovať a podniknúť akékoľvek a všetky úkony potrebné k vyriešeniu vzniknutej situácie.

Článok IV **Predmet nájmu a popis Predmetu nájmu**

- 4.1. Predmetom nájmu sa pre účely tejto Zmluvy rozumie:
 - (i) stavba - súpisné číslo [●], postavená na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo [●], druh pozemku [●] o výmere [●] m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rovinka a zapísanej na liste vlastníctva č. [●], evidovanej Správou katastra Senec, ktorá bola povolená na základe stavebného povolenia č. [●] zo dňa [●], vydaného stavebným úradom [●] a jej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím č. [●] zo dňa [●], vydaným stavebným úradom [●] (ďalej ako „Stavba“); a
 - (ii) pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 1018/2, druh pozemku ostatné plochy o výmere 176,00 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Rovinka v spoluvlastníckom podiele 1/1.
Uvedený pozemok parcelné č. 1018/2 vznikol odčlenením z pozemku parcely reg. „C“ parcelné číslo 1018, druh pozemku ostatné plochy o výmere 10 049,00 m² nachádzajúci sa v katastrálnom území Rovinka a evidovaný Správou katastra Senec na liste vlastníctva č. 364 na základe geometrického plánu č. 73/2013 zo dňa 07. 06. 2013 vypracovaného Ing. V. Hrončekom - GEOREAL, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej ako „Pozemok“);

(Stavba a Pozemok spolu v celej tejto Zmluve ako „Predmet nájmu“).

Článok V

Účel nájmu

- 5.1 Účelom nájmu Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy je prevádzka Staoby zo strany Nájomcu.
- 5.2 V záujme dosiahnutia účelu nájmu Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy sú akékoľvek tretie osoby oprávnené vstupovať na Pozemok za účelom prístupu k Stavbe a do Stavby samotnej za účelom vyuzívania služieb poskytovaných v priestoroch Stavby.

Článok VI

Nájomné, splatnosť nájomného a spôsob úhrady energií

- 6.1 Výška nájomného za užívanie Predmetu nájmu je stanovená na základe dohody zmluvných strán na **400,00 EUR** (slovom štyristo eur) vrátane DPH za jeden kalendárny mesiac (ďalej ako „Nájomné“). Výška nájomného je konečná a na jeho výšku nebude mať vplyv ani tá skutočnosť, že sa Prenajímateľ stane počas doby nájmu platcom DPH (dane z pridanej hodnoty).
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude hradiť sám vo vlastnom mene a na vlastný účet (i) preddavky za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu, t.j. za elektrickú energiu, vykurovanie, odvoz a likvidáciu odpadu, vodné a stočné, upratovanie spoločných priestorov a pod. (ďalej ako „Energie“) a (ii) platby na základe vyúčtovania Energií podľa reálnej spotreby Energií pri prevádzke Staoby.
- 6.3 Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Prenajímateľ poskytne Nájomcovi akúkoľvek a všetku súčinnosť potrebnú na zabezpečenie úhrady platieb za Energie v súlade s bodom 6.2 tejto Zmluvy.
- 6.4 Nájomca je povinný uhradiť Nájomné za príslušný kalendárny mesiac vždy najneskôr do 24. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí Nájomné, a to bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomca bude uhrádzať Nájomné vždy na základe faktúr vystavených Prenajímateľom a doručených Nájomcovi. Každú faktúru na úhradu Nájomného je Prenajímateľ povinný vystaviť a odoslať Nájomcovi vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa platí Nájomné. Nájomca je oprávnený voči splatnému Nájomnému započítať akúkoľvek pohľadávku voči Prenajímateľovi. Pre Nájomné je Nájomca povinný uhradiť do 10. dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, a to v alikvótnej výške Nájomného pripadajúceho k počtu dní prvého mesiaca, za ktorý sa Nájom platí.

Článok VII

Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 7.1 Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi bez väd a v stave spôsobilom na riadne užívanie Predmetu nájmu za účelom nájmu v zmysle bodu 5.1. tejto Zmluvy, a to najneskôr v deň účinnosti tejto Zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu, a to najmä za účelom užívania Predmetu nájmu na účel nájmu v zmysle bodu 5.1. tejto Zmluvy. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť závažnú brániacu riadnemu užívaniu Predmetu nájmu.

- 7.3. Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené, majú právo vstúpiť do Predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly užívania Predmetu nájmu. Vstup do Predmetu nájmu musí byť Nájomcovi vopred oznámený (písomne, emailom, telefonicky) a je možný iba v prítomnosti Nájomcu. Inak môže Prenajímateľ vstúpiť do Predmetu nájmu iba v naliehavých prípadoch, kedy môže byť ohrozený majetok Prenajímateľa alebo život a zdravie osôb užívajúcich Predmet nájmu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi, resp. osobám ním povereným, vstup do Predmetu nájmu najneskôr do 3 dní od oznámenia.
- 7.4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vykoná akékoľvek opravy, údržbu alebo rekonštrukciu Predmetu nájmu výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. V žiadosti o udelenie súhlasu Prenajímateľ uvedie rozsah plánovanej opravy, údržby alebo rekonštrukcie Predmetu nájmu, dôvody na ich vykonanie, plánovaný termín začatia a ukončenia, ako aj osobu alebo požiadavky na osobu, ktorá by mala plánovanú opravu, údržbu alebo rekonštrukciu Predmetu nájmu vykonať. Nájomca je oprávnený sa k žiadosti o udelenie súhlasu vyjadriť v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti o udelenie súhlasu zo strany Prenajímateľa. V prípade ak sa Nájomca v uvedenej lehote k žiadosti Prenajímateľa o udelenie súhlasu nevyjadrí, považuje sa to za vyjadrenie súhlasu zo strany Nájomcu.
- 7.5. Prenajímateľ nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania tretej osobe, ako ani zriadiť k predmetu nájmu akékoľvek právo tretej osoby, a to vrátane predkupného práva, záložného práva, práva vyplývajúceho z vecného bremena ani žiadne iné právo vecno-právneho alebo obligačno-právneho charakteru.
- 7.6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Predmet nájmu počas trvania tejto Zmluvy nepredá, nedaruje, a ani žiadnym iným spôsobom neprevedie vlastnícke právo k Predmetu nájmu na inú osobu bez výslovného písomného súhlasu Nájomcu.
- 7.7. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi na náklady Nájomcu zriadenie prístupu k telekomunikačným a internetovým službám.
- 7.8. Prenajímateľ je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy, resp. podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 7.9. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný bezodkladne, najneskôr do troch (3) pracovných dní, odo dňa podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami zabezpečiť poistenie Predmetu nájmu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany berú na vedomie, že poistenie podľa predchádzajúcej vety tohto bodu sa nebude vzťahovať na predmety Nájomcu, ktoré vniesol alebo uložil do priestorov Stavby za účelom jej prevádzky. Poistenie takýchto predmetov je Nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady.

Článok VIII

Práva a povinnosti Nájomcu

- 8.1. Nájomca má povinnosť užívať Predmet nájmu a prevádzkovať v ňom nefajčiarske kaviarensko-cukrárenské zariadenie s možnosťou špecifického rýchleho občerstvenia počas celej doby nájmu. Nájomca smie dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 8.2. Nájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou Predmetu nájmu a drobné opravy súvisiace s užívaním Predmetu nájmu, ktoré stanovuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z. Ostatné náklady spojené s opravami Predmetu nájmu znáša Prenajímateľ. Nájomca je povinný Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr však do dvoch (2) dní, oznámiť potrebu tých opráv, ktoré znáša Prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie, inak Nájomca zodpovedá za škodu tým spôsobenú Prenajímateľovi.
- 8.3. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy Predmetu nájmu, ani inú podstatnú zmenu Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 8.4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať tak, aby tým nepoškodzoval Predmet nájmu, zároveň dbal o udržiavanie Predmetu nájmu s náležitou starostlivosťou.
- 8.5. Nájomca je oprávnený nechať si v Predmete nájmu zriadiť, príp. aktivovať prípojku verejnej telefónnej siete ako aj prípojku internetu. Náklady spojené so zriadením prípojky, resp. aktiváciou znáša Nájomca.
- 8.6. Nájomca má nárok na primeranú zľavu, pokiaľ sa pre vady alebo poruchy Predmetu nájmu, ktoré sám nespôsobil, alebo v prípade nepredvídateľnej rekonštrukcie alebo stavebných úprav, nemohol Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel. Právo na poskytnutie zľavy musí byť uplatnené písomne u Prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebolo uplatnené do šiestich mesiacov odo dňa, kedy došlo k skutočnostiam zakladajúcim toto právo.
- 8.7. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy, resp. podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.8. Nájomca sa zaväzuje sociálne zariadenia vrátane WC, ktoré sa v Stavbe nachádzajú, a ktoré sú určené pre návštevníkov Stavby, prevádzkovať a udržiavať v stave spôsobilom na ich riadne užívanie v súlade s hygienickými požiadavkami na ich prevádzku a umožniť k nim bezplatný prístup návštevníkom športovo – relaxačného detského ihriska nezávisle od hostí Stavby, a to každý deň v čase prevádzkovej doby športovo – relaxačného detského ihriska počas celej doby nájmu.

Článok IX

Doba nájmu a zánik nájmu

- 9.1. Doba nájmu je v trvaní dvadsaťpäť (25) rokov odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy podľa bodu 13.1 tejto Zmluvy.
- 9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v súvislosti s ukončením zmluvného vzťahu nemajú právo od tejto Zmluvy odstúpiť jednostranným právny úkon, túto Zmluvu vypovedať ako ani žiadnym iným jednostranným právny úkon ukončiť jej platnosť a účinnosť, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak.

- 9.3. Zmluvné strany sú oprávnené predčasne ukončiť platnosť a účinnosť tejto Zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán podpísanej oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu na základe dohody zaniká Zmluva dňom uvedeným v dohode, resp. ak tento v dohode uvedený nie je, dňom jej podpisu.
- 9.4. Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená ukončiť túto Zmluvu odstúpením od tejto Zmluvy v prípade zániku Predmetu nájmu.
- 9.5. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak bol Predmet nájmu odovzdaný do nájmu podľa tejto Zmluvy v stave nespôsobilom na riadne a dohodnuté užívanie alebo sa stane neskôr – bez toho aby Nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa odníme také časť Predmetu nájmu tak, že by sa tým zmaril účel Zmluvy
- 9.6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak
- (i) Nájomca napriek písomnej výstraha užíva Predmet nájmu alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že jej hrozí značná škoda. Prenajímateľ je povinný poskytnúť Nájomcovi lehotu na odstránenie škodlivého stavu v trvaní minimálne tridsať (30) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výstrahy;
 - (ii) ak Nájomca nezaplatí splatné nájomné podľa Článku VI ani v lehote troch (3) mesiacov odo dňa splatnosti ďalšieho nájomného;
 - (iii) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet nájmu vypratať;
 - (iv) ak Nájomca poruší povinnosť podľa Článku VIII bod 8.1 a 8.8 a k náprave nedôjde ani v dodatočne poskytnutej lehote minimálne tridsať (30) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa.
- 9.7. V prípade odstúpenia sa táto Zmluva ukončuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 9.8. V prípade, ak by došlo k splynutiu práv a povinností z tejto Zmluvy vo vzťahu k niektorej časti Predmetu nájmu, nemá toto splynutie vplyv na platnosť a účinnosť ustanovení tejto Zmluvy o nájme časti Predmetu nájmu, ktorej sa toto splynutie nedotýka. Predmetom nájmu sa na účely tejto Zmluvy v prípade splynutia bude rozumieť tá časť Predmetu nájmu, ktorá splynutím nebola dotknutá. Výška Nájomu Predmetu nájmu bude v takom prípade určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom určeným Prenajímateľom. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán zostanú zachované vrátane povinnosti Nájomcu uvedenej v Článku VIII bodu 8.1 a bod 8.8.
- 9.9. V prípade predčasného ukončenia tejto Zmluvy pred uplynutím lehoty nájmu podľa bodu 9.1 zostávajú aj naďalej v platnosti a účinnosti ustanovenia Zmluvy ktorej podľa svojej povahy a účelu majú platiť aj skončení platnosti a účinnosti tejto Zmluvy, a to najmä ustanovenia Článku X, Článku XI a Článku XII.

Článok X

Právo Put opcie a právo Call opcie

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve k Predmetu nájmu

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby nájmu podľa bodu 9.1 tejto Zmluvy, (i) Prenajímateľ je oprávnený v lehote troch (3) mesiacov odo dňa ukončenia nájmu vyzvať Nájomcu na odkúpenie Stavby (ďalej aj ako „Put opcia“)

a zároveň (ii) Nájomca je v lehote troch (3) mesiacov odo dňa ukončenia nájmu oprávnený vyzvať Prenajímateľa na odpredaj Staoby (ďalej aj ako „Call opcia“). Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany potvrdzujú, že Put opcia alebo Call opcia sú riadne a včas uplatnené v prípade doručenia písomnej žiadosti druhej zmluvnej strane v lehote troch (3) mesiacov odo dňa ukončenia nájmu iným spôsobom ako uplynutím doby nájmu podľa bodu 9.1 tejto Zmluvy.

10.2 Právo Put opcie a právo Call opcie podľa tohto článku Zmluvy sa vzťahuje na celú Stavbu so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom.

10.3 Zmluvné strany sa zaväzujú po uplatnení práva Put opcie alebo po uplatnení práva Call opcie za podmienok definovaných v tomto článku Zmluvy uzatvoriť Zmluvu o kúpe nehnuteľnosti s obsahom a v lehote podľa tohto článku Zmluvy.

10.4 Prenajímateľ je povinný najneskôr do štrnástich (14) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy zo strany Nájomcu, na základe ktorej si Nájomca uplatní právo spätného predaja, uzatvoriť s Kupujúcim Zmluvu o kúpe nehnuteľnosti, pričom minimálne obsahové náležitosti tejto Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti sú obsahom Článku X bod 10.5.

10.5 Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných minimálnych obsahových náležitostiach Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti:

10.5.1 Zmluvné strany :

predávajúci v Zmluve o kúpe nehnuteľnosti: Prenajímateľ ako je definovaný v záhlaví tejto Zmluvy;

kupujúci v Zmluve o kúpe nehnuteľnosti: Nájomca ako je definovaný v záhlaví tejto Zmluvy;

10.5.2 Predmet prevodu:

Predmet nájmu, pričom tento nebude zatažený žiadnymi záložnými právami, predkupnými právami alebo inými právami tretích osôb ako ani žiadnymi pohľadávkami alebo inými záväzkami Prenajímateľa, pričom v prípade ak takéto práva tretích osôb alebo iné záväzky budú viazať na Predmet nájmu ako predmet prevodu, bude Prenajímateľ povinný uhradiť Nájomcovi zmluvnú pokutu podľa Článok XII bodu 12.1 ods. (ii) tejto Zmluvy, taktiež tento stav odstrániť a v prípade vzniku škody nad sumu uhradenej zmluvnej pokuty aj odškodniť Nájomcu;

10.5.3 Kúpna cena:

zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Predmet nájmu bude ustanovená ako suma 120 000,- EUR vrátane DPH (slovom *jednostodvadsaťtisíc eur*) znížená o celkovú výšku uhradeného nájomného zo strany Nájomcu Prenajímateľovi za Predmet nájmu v zmysle článku VI tejto Zmluvy, a to odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tejto Zmluvy až do jej predčasného ukončenia.

10.5.4 Právo k pozemku

Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ prenechá Nájomcovi v nájme Pozemok na dobu určitú na 100 (sto) rokov za úhradu nájomného vo výške určenej znaleckým posudkom vypracovaným znalcom určeným Prenajímateľom.

10.5.5 Osobitné dojednania

Nájomca sa zaväzuje sociálne zariadenia vrátane WC, ktoré sa v Stavbe nachádzajú prevádzkovať a udržiavať v stave spôsobilom na ich riadne užívanie v súlade s hygienickými požiadavkami na ich prevádzku a umožniť k nim bezplatný prístup návštevníkom športovo – relaxačného detského ihriska nezávisle od hostí Stavby, a to každý deň v čase prevádzky športovo – relaxačného detského ihriska počas celej doby nájmu Pozemku.

10.5.6 Spôsob úhrady kúpnej ceny:

Bezhotovostným prevodom na účet Nájomcu najneskôr do 90 (deväťdesiat) pracovných dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy.

- 10.6 Vyzývajúca zmluvná strana zašle spolu s výzvou podľa bodu 10.4 aj štyri (4) písomné vyhotovenia Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti, podpísané vyzývajúcou zmluvnou stranou. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Prenajímateľ týmto potvrdzuje, že si je plne vedomý skutočnosti, že ako prevádzajúci je povinný podpísať Zmluvu o kúpe nehnuteľnosti s úradne osvedčeným podpisom.
- 10.7 V prípade podpísania Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo strany vyzvanej zmluvnej strany, táto je v lehote troch (3) pracovných dní odo dňa jej podpísania povinná doručiť jedno (1) vyhotovenie Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti vyzývajúcej zmluvnej strane a dve (2) vyhotovenia Zmluvy o kúpe nehnuteľnosti obdrží alebo si ponechá Nájomca pre potreby katastrálneho konania.
- 10.8 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis zmeny do katastra nehnuteľností podá Nájomca a zmluvné strany výslovne splnomocnia Nájomcu na podanie návrhu, vykonanie akýchkoľvek zmien alebo doplnení smerujúcich k odstráneniu alebo oprave zrejmých chýb v písaní, počítaní alebo iného charakteru, a to tak v návrhu ako aj v Zmluve o kúpe nehnuteľnosti. Zmluvné strany sú zároveň povinné vyvíjať vzájomnú súčinnosť súvisiacu so zápisom vlastníckeho práva k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností v prospech Nájomcu. Akékoľvek poplatky so zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Nájomca.

Článok XI Doručovanie

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia, oznámenia (ďalej len „Oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom správou alebo telefonátom a následne potvrdené e-mailom, ak táto Zmluva neurčuje inak. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na poštu, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 11.2. Zmluvy vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo oznamované telefónom a následne potvrdené e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.
- 11.2 Pre Prenajímateľa budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:
- (i) Adresa: Rovinka 350, 900 41 Rovinka
Kontaktná osoba: JUDr. Milan Bombala
- a pre Nájomcu budú všetky Oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:
- (iv) Adresa: ASWD, s. r. o., Mlynské Nivy 73, 821 05 Bratislava
Kontaktná osoba: Andrej Klačan

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

- 11.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie Oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto Zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat, že neobdržala akékoľvek Oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok XII Sankcie

- 12.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený uplatniť si nárok na uhradenie zmluvnej pokuty zo strany Prenajímateľa v nasledovných prípadoch:

- (i) v prípade, ak Prenajímateľ poruší svoj záväzok vyplývajúci z povinnosti nepreviesť Predmet nájmu v zmysle bodu 7.6 článku VII tejto Zmluvy, vo výške **10 000,- EUR** (slovom desaťtisíc eur; a to za každý jednotlivý prípad porušenia, alebo
- (ii) v prípade, ak Prenajímateľ poruší svoj záväzok vyplývajúci z práva Call opcie Nájomcu, a to tak pred jej uplatnením ako aj po jej riadnom uplatnení, v zmysle tejto Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani v lehote piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na nápravu, vo výške **10 000,- EUR** (slovom desaťtisíc eur); a to za každý jednotlivý prípad porušenia.

- 12.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený uplatniť si nárok na uhradenie zmluvnej pokuty zo strany Nájomcu v nasledovných prípadoch:

- (i) v prípade, ak Nájomca poruší svoj záväzok vyplývajúci z práva Put opcie Prenajímateľa, a to tak pred jej uplatnením ako aj po jej riadnom uplatnení, v zmysle tejto Zmluvy, pričom k náprave nedôjde ani v lehote piatich (5) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy na nápravu, vo výške **2 000,- EUR** (slovom dvetisíc eur); a to za každý jednotlivý prípad porušenia;
- (ii) v prípade, ak aj Nájomca poruší svoju povinnosť prevádzkovať a udržiavať sociálne zariadenia a umožniť k nim bezplatný prístup návštevníkom športovo – relaxačného detského ihriska v zmysle Článku VIII bod 8.8 Zmluvy, vo výške **30,- EUR** (slovom tridsať eur); a to za každý deň porušenia tejto povinnosti až do skončenia tejto Zmluvy za každé jedno porušenie z týchto povinností.

- 12.3. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že výška zmluvnej pokuty podľa tohto článku Zmluvy je primeraná, neodporuje dobrým mravom, zodpovedá charakteru zabezpečovaných ustanovení.

- 12.4. Uhradením zmluvnej pokuty podľa tohto článku Zmluvy zostáva povinnosť na náhradu vzniknutej škody v plnom rozsahu nedotknutá.

Článok XIII

Záverečné ustanovenia

- 13.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov za predpokladu, že bol vklad vlastníckeho práva k Stavbe povolený v prospech Prenajímateľa. V prípade, ak bude vklad vlastníckeho práva povolený neskôr, ako deň nasledujúci po dni zverejnenia Zmluvy podľa predchádzajúcej vety, nadobúda Zmluva účinnosť až týmto dňom, nikdy nie však skôr ako bola Zmluva zverejnená.
- 13.2 Práva a povinnosti zmluvných strán priamo v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, týkajúcimi sa nájomnej zmluvy, a vo všetkých ostatných záležitostiach zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
- 13.3 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 13.4 Zmeny a dodatky tejto Zmluvy vyžadujú písomnú formu a súhlas oboch zmluvných strán tejto Zmluvy.
- 13.6 Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 – Geometrický plán
- 13.5 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých obe zmluvné strany dostanú po dvoch (2) vyhotoveniach.
- 13.6 Zmluvné strany tejto Zmluvy vyhlasujú že si túto Zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi na tejto Zmluve.

[podpisy zmluvných strán]

V Rovinke, dňa 13. júna 2013

V Rovinke, dňa 13. júna 2013

Za Investora:

Za Obec Rovinka:

ASWD, s. r. o.
Andrej Klačan
konateľ

Obec Rovinka
JUDr. Milan Bombala
starosta

ASWD, s.r.o.
ské Nivy 73,
5 Bratislava
45 533 431 • IČ DPH: SK2023033661

aswíd