

ZMLUVA O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE

medzi

Keraming a.s.

ako Budúcim predávajúcim

a

Prešovský samosprávny kraj

ako Budúcim kupujúcim

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

TÚTO ZMLUVU O BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVE (ďalej len „**Zmluva**“) uzatvárajú podľa § 289a nasl. v spojení s § 261 ods. 2, ods. 3 písm. c) Obchodného zákonníka a v spojení so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o majetku VÚC**“) a „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení (ďalej len „**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom PSK**“):

- (1) **Keraming a.s.**, so sídlom Jesenského 3839, 911 01 Trenčín, IČO: 31 431 968, IČ DPH: SK2020384531, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka č. 10284/R (ďalej len „**Budúci predávajúci**“), v mene ktorej koná Ing. Dušan Jasečko, predseda predstavenstva; a
- (2) **Prešovský samosprávny kraj**, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37 870 475, DIČ: 2021626332 (ďalej len „**Budúci kupujúci**“), v mene ktorého koná PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda;

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa ďalej samostatne uvádzajú aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne „**Zmluvné strany**“.

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- A. Budúci predávajúci vykonáva podnikateľskú činnosť v oblasti kúpy, predaja a nájmu nehnuteľností a zároveň je výlučným vlastníkom rozostavanej stavby „Active Zone Poprad – športové centrum“ určenej na vykonávanie športu, najmä hokej, basketbal, volejbal a tenis, spĺňajúcej požiadavky medzinárodnej športovej organizácie na športovú infraštruktúru určenú na prípravu a vytvorenie vhodných tréningových podmienok pre športovcov, ktorá je tvorená stavebnými objektmi SO 01 „Viacúčelová športová hala a tréningová hokejová hala“ a SO 02 „Detský svet“. Po stranách halových objektov sú dvojpodlažné doplnkové prístavky s podružnými priestormi ako ubytovanie, fitness, wellness, reštaurácia (ďalej len „**Active Zone Poprad – športové centrum**“).
- B. Budúci kupujúci v rámci zabezpečovania verejných potrieb je zriaďovateľom Strednej športovej školy, Kukučínova 4239/1, 058 39 Poprad, IČO: 52439534, ktorá zabezpečuje skĺbenie kvalitnej športovej prípravy a vysokej úrovne štúdia a zároveň umožňuje i štúdium pre výkon zamestnania v oblasti športu (ďalej len „**Stredná športová škola**“), ktorá sídli v prenajatých priestoroch na Francisciho ulici 910/8 v Poprade, ktorú spravuje Integrované vzdelávacie centrum mesta Poprad.
- C. Dňa 8.2.2020 bolo uzavreté Memorandum o spolupráci (ďalej len „**Memorandum o spolupráci**“) pre iniciovanie výstavby a prevádzku Regionálnej hokejovej stredoškolskej akadémie (ďalej len „**Hokejová akadémia**“) na území Prešovského samosprávneho kraja medzi Slovenským zväzom ľadového hokeja, Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava 3, IČO: 30 845 386 (ďalej len „**SZLH**“) a Budúcim kupujúcim. Budúci kupujúci hľadal spôsob naplnenia Memoranda o spolupráci v rámci svojho majetku, no v okrese Poprad nedisponuje svojím majetkom vhodným na realizáciu výstavby priestorov Strednej športovej školy so športoviskami a Hokejovej akadémie. Budúci predávajúci ponúkol na predaj budúcemu kupujúcemu listom zo dňa 8.2.2021 svoje stavby v Active Zone Poprad – športové centrum, ktoré sú niekoľko rokov rozostavané a prázdne. Budúci predávajúci

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
ponúkol stavby na predaj po dostavaní a skolaudovaní na svoje náklady.

- D.** Zastupiteľstvo Budúceho kupujúceho uznesením č. 648/2021 z 25. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 15. februára 2021 schválilo investičný zámer D) Sídlo Strednej športovej školy, Kukučínova 4239/1, Poprad (ďalej len „**Uznesenie č. 648/2021**“).
- E.** V nadväznosti na Memorandum o spolupráci, Uznesenie č. 648/2021 a potrebu zabezpečiť priestory pre Strednú športovú školu sa v súvislosti s dostavbou budovy Strednej športovej školy, viacúčelovej športovej haly, tréningovej hokejovej haly, ubytovania, jedálne, priestorov pre regeneráciu, posilňovne a pohybového štúdia (ďalej len „**Sídlo Strednej športovej školy**“) v Active Zone Poprad – športové centrum uskutočnili rokovania medzi Zmluvnými stranami ohľadom podmienok prevodu Sídla Strednej športovej školy na Budúceho kupujúceho. Budúci predávajúci má zámer zabezpečiť dostavbu areálu Active Zone Poprad, budúceho Sídla Strednej športovej školy, ktorého súčasťou bude aj Hokejová akadémia. Budúci kupujúci má zámer kúpiť od Budúceho predávajúceho Predmet budúceho predaja.
- F.** Zastupiteľstvo Budúceho kupujúceho uznesením č. 719/2021 z 27. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 3. mája 2021 schválilo uzatvorenie tejto Zmluvy. Podľa tohto uznesenia Kúpna zmluva bude uzavretá po právoplatnosti rozhodnutia o povolení na užívanie predmetu zmluvy a zápise dokončených stavieb do katastra nehnuteľností na Budúceho predávajúceho, najneskôr však do 31.12.2022. Dohodnutá kúpna cena za celý budúci predmet Budúcej kúpnej zmluvy bude maximálne 11 700 000 EUR bez DPH a bude zaplatená takto: prvá splátka kúpnej ceny do 21 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech PSK, ďalšie splátky v nasledujúcich rokoch vždy k 30. 6. príslušného roka. Splátky budú rovnomerné vo výške 3 000 000 EUR, posledná splátka bude doplatkom kúpnej ceny. Zastupiteľstvo Budúceho kupujúceho zmenou uznesenia č. 719/2021 zo dňa 03.05.2021 k majetkovému prevodu nehnuteľného majetku uznesením č. 800/2021 z 29. zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa 30. augusta 2021 schválilo doplnenie obsahu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve o zabezpečenie záväzku Prešovského samosprávneho kraja na uzavretie Kúpnej zmluvy zmluvnou pokutou vo výške skutočne preinvestovaných nákladov na predmet budúceho predaja, po uzavretí tejto Zmluvy.
- G.** Na základe podmienok tejto Zmluvy má mať Budúci predávajúci právo na vyzvanie Budúceho kupujúceho na kúpu Predmetu budúceho predaja a Budúci kupujúci má mať v prípade takejto výzvy Budúceho predávajúceho povinnosť Predmet budúceho predaja kúpiť a zaplatiť za Predmet budúceho predaja kúpnu cenu, a to po splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy.

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

Výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

„**Škola**“ znamená stavebný objekt SO 02 (pôvodne Detský svet), postavený na pozemku parcely KN-C č. 3237/31, 3238/95, 3238/96 a 3238/97, k.ú. Poprad;

„**Viacúčelová športová hala a tréningová hokejová hala**“ znamená stavebný objekt SO 01, postavený na pozemku parcely KN-C č. 3237/33, 3237/14, 3237/32, 3238/90, 3238/91, 3238/92 a 3238/93, k.ú. Poprad;

„**Akceptovateľný list vlastníctva**“ znamená originál výpis (výpisy) z listu vlastníctva alebo jeho úradne overenú kópiu (kópie), ktorý obsahuje (ktoré obsahujú):

- v časti A (Majetková podstata):
 - aspoň
 - „Pozemky“
údaje o pozemkoch, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností
 - „Stavby“
údaje o stavbách, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností
- v časti B (Vlastníci a iné oprávnené osoby):
 - „Vlastník“
Prešovský samosprávny kraj
 - „spoluvlastnícky podiel“ 1/1
[pre parcelu č. 2426/81
 - „spoluvlastnícky podiel“ 6/10]
- v časti C (Ťarchy):
 - Dovolené práva tretích osôb v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností
- v časti „Poznámky“:
 - „Bez zápisu“ alebo „Bez poznámky“
[obmedzujúca Predmet budúceho predaja v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]
- v časti „Iné údaje“:
 - údaje o právach zodpovedajúcich vecným bremenám, ktoré budú zriadené na príslušných nehnuteľnostiach alebo zariadeniach, v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností;

Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že Právo financujúceho subjektu nebude zapísané na Akceptovateľnom liste vlastníctva, ktorý bude Budúcemu kupujúcemu doručený

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Budúcim predávajúcim podľa Kúpnej zmluvy, ale Právo financujúceho subjektu nebráni uzatvoreniu Kúpnej zmluvy.

„**Časový harmonogram**“ znamená harmonogram určujúci postup výkonu prác v jednotlivých etapách a termíny ich ukončenia. Časový harmonogram tvorí Prílohu č. 3 tejto Zmluvy;

„**Deň podpisu**“ znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpíše túto Zmluvu;

„**Dodatočné práce a dodávky**“ znamenajú dodatočné práce a dodávky realizované v súvislosti s dostavbou Sídla Strednej športovej školy s cieľom dosiahnuť technické špecifikácie Sídla Strednej športovej školy, ktoré budú nevyhnutné pre naplnenie účelu dostavby Sídla Strednej športovej školy ako aj pre zachovanie (prípadne zvýšenie) hodnoty Sídla Strednej športovej školy, ako aj ďalšie dodatočné práce a dodávky realizované v súvislosti s dostavbou Sídla Strednej športovej školy z dôvodov, ktoré nastali počas dostavby Sídla Strednej športovej školy;

„**Dodatok**“ znamená dodatok k tejto Zmluve uzatvorený medzi Zmluvnými stranami;

„**Dohodnutá doba**“ je doba, do ktorej uzavrú Zmluvné strany Kúpnu zmluvu;

„**DPH**“ znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov;

„**Dovolené práva tretích osôb**“ znamenajú (i) vecné bremená zriadené k pozemkom a stavbám, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja, (ii) Právo financujúceho subjektu, (iii) Práva tretích osôb, a (iv) práva zriadené v prospech prevádzkovateľov infraštruktúr a zariadení (napríklad Energetických zariadení, sieťových infraštruktúr, komunikačných sietí) ak boli spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve vopred schválené Budúcim kupujúcim;

„**Energetické zariadenia**“ znamenajú zariadenia na výrobu elektriny, tepla, teplej vody alebo chladu ako aj zariadenia na rozvod elektriny, tepla, teplej vody alebo chladu, a prostredníctvom ktorých bude dodávaná elektrina, teplo alebo chlad (pre vylúčenie pochybností, možnosť dodávky elektriny od tretích strán bude zabezpečená prostredníctvom pripojenia k distribučnej sústave prevádzkovej prevádzkovateľom regionálnej distribučnej sústavy, a to bez ohľadu na skutočnosť, či bude na/v nehnuteľnostiach umiestnené zariadenie na výrobu elektriny);

„**Katastrálny úrad**“ znamená Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor;

„**Kolaudačné rozhodnutie**“ má význam uvedený v písm. a) ods. 3.3.1 tejto Zmluvy;

„**Kúpna cena**“ má význam uvedený v ods. 2.2.1 tejto Zmluvy;

„**Kúpna zmluva**“ má význam uvedený v ods. 3.1.4 tejto Zmluvy;

„**Lehota na doručenie výzvy**“ má význam uvedený v ods. 3.1.2 tejto Zmluvy;

„**Návrh kúpnej zmluvy**“ má význam uvedený v ods. 2.1.3 tejto Zmluvy;

„**Nedovolené právo tretej osoby**“ je právo tretej osoby zriadené Budúcim predávajúcim

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

k Budúcemu predmetu predaja bez vedomia Budúceho kupujúceho, ktoré nie je a nebolo nevyhnutné pre naplnenie tejto Zmluvy a Kúpnej zmluvy;

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy**“ majú význam uvedený v ods. 3.3.1 tejto Zmluvy;

„**Potvrdenie o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy**“ má význam uvedený v ods. 3.3.2 tejto Zmluvy;

„**Pozemky 1**“ znamenajú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy pozemky Budúceho predávajúceho vo výlučnom vlastníctve (1/1):

- parcela KN-C č. 3237/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²
- parcela KN-C č. 3238/67, ostatná plocha o výmere 1774 m²
- parcela KN-C č. 3238/69, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²
- parcela KN-C č. 3238/70, ostatná plocha o výmere 184 m²
- parcela KN-C č. 3238/90, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2036 m²
- parcela KN-C č. 3238/92, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m²
- parcela KN-C č. 3238/93, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 708 m²
- parcela KN-C č. 3238/95, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m²
- parcela KN-C č. 3238/97, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m²
- parcela KN-C č. 3238/99, ostatná plocha o výmere 33 m²
- parcela KN-E č. 3076/1, ostatná plocha o výmere 224 m²
- parcela KN-E č. 3076/2, ostatná plocha o výmere 371 m²
- parcela KN-E č. 3076/3, trvalý trávny porast o výmere 10 m²

zapísané na liste vlastníctva č. 6815, obec: Poprad, katastrálne územie: Poprad; a v podielovom spoluvlastníctve (6/10):

- parcela KN-C č. 2426/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1661 m²

zapísaná na liste vlastníctva č. 6517, obec: Poprad, katastrálne územie: Poprad, a na ktorých bude vybudované Sídlo Strednej športovej školy, a ktoré budú Predmetom budúceho predaja. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že aj keď sa v ďalšom texte Zmluvy Budúci predávajúci uvádza ako výlučný vlastník (1/1) nehnuteľností, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja, pri parcele KN-C č. 2426/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1661 m² sa vždy jedná o spoluvlastnícky podiel 6/10.

„**Pozemky 2**“ znamenajú pozemky alebo časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve (1/1) Ing. Jána Rexu, rod. Rexa, Popradská 1105/50, Spišská Belá 059 01, na ktorých bude vybudované Sídlo Strednej športovej školy, a ktoré budú predmetom budúceho predaja na základe osobitnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sa jedná o nasledujúce pozemky:

- parcela KN-C č. 3238/68, ostatná plocha o výmere 198 m²
- parcely KN-C č. 3238/91, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1294 m²
- parcely KN-C č. 3238/94, ostatná plocha o výmere 134 m²
- parcely KN-C č. 3238/96, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 377 m²

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

- parcely KN-C č. 3238/98, ostatná plocha o výmere 58 m²
 - parcely KN-C č. 3238/76, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 254 m²
 - parcely KN-C č. 3237/16, ostatná plocha o výmere 5286 m²
 - parcely KN-C č. 3237/31, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²
 - parcely KN-C č. 3237/32, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2428 m²
 - parcely KN-C č. 3237/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m²
 - parcely KN-C č. 3237/17, ostatná plocha o výmere 342 m²
 - parcely KN-C č. 3237/19, ostatná plocha o výmere 1114 m²
 - parcely KN-C č. 3237/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²
 - parcely KN-C č. 3237/20, ostatná plocha o výmere 3230 m²
- zapísané na liste vlastníctva č. 5033, obec: Poprad, katastrálne územie: Poprad.

„**Pozemky 3**“ znamená pozemok alebo časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve (1/1) Gabriely Antalovej rod. Iľkovičová, Cintorínska 761/2, Gelnica 056 01, a ktorý bude predmetom budúceho predaja na základe osobitnej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, pričom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sa jedná o nasledujúci pozemok:

- parcela KN-E č. 3075, ostatná plocha o výmere 1268 m²
- zapísaná na liste vlastníctva č. 1250, obec: Poprad, katastrálne územie: Poprad.

„**Pracovný deň**“ znamená ktorýkoľvek deň okrem soboty, nedele alebo dňa pracovného pokoja v Slovenskej republike;

„**Právne predpisy**“ znamenajú platné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sú súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky, ako aj legislatíva Európskej únie platná a účinná v Slovenskej republike;

„**Právo financujúceho subjektu**“ znamená záložné právo zriadené k Predmetu budúceho predaja alebo k jeho časti na zabezpečenie pohľadávky subjektu financujúceho dostavbu Predmetu budúceho predaja alebo jeho časti; pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že Právo financujúceho subjektu nebude zapísané na Akceptovateľnom liste vlastníctva, ktorý bude Budúcemu kupujúcemu doručený Budúcim predávajúcim podľa Kúpnej zmluvy, ale Právo financujúceho subjektu nebráni uzatvoreniu Kúpnej zmluvy.

„**Práva tretích osôb**“ znamenajú akékoľvek práva tretích osôb, ktoré obmedzujú právo užívať alebo obmedzujú právo nakladať s Predmetom budúceho predaja;

„**Predmet budúceho predaja**“ má význam uvedený v ods. 2.1.1 tejto Zmluvy;

„**Projektová dokumentácia**“ je projektová dokumentácia spracovaná v súlade s prílohou č. 1 tejto Zmluvy, podľa ktorej budú stavebné objekty dobudované, a ktorá (jej časť podľa potreby) zároveň bude slúžiť pre Povolenie zmeny stavby pred dokončením.

„**Povolenie zmeny stavby pred dokončením**“ je rozhodnutie vydané v zmysle § 68 Stavebného zákona príslušným stavebným úradom, na základe ktorého príslušný stavebný úrad povolí zmenu stavieb pred dokončením;

„**Stavby**“ znamenajú najmä ale nielen tieto stavebné objekty:
SO 01 Viacúčelová športová hala a tréningová hokejová hala

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

SO 02 Škola
SO 03 Prepojovacia chodba
SO 21 Styková križovatka cesty I/18 a príjazdovej komunikácie
SO 22 Príjazdová komunikácia
SO 23 Areálové komunikácie a parkoviská
SO 24 Cestná svetelná signalizácia
SO 24.1 NN prípojka pre cestnú svetelnú signalizáciu
SO 31 Sadovnícke úpravy
SO 41 Prípojka vodovodu
SO 42 Vodovod pitný – areálový
SO 51 Kanalizácia splašková
SO 52 Kanalizácia dažďová so vsakovacím systémom
SO 61.1 Distribučný STL plynovod
SO 61.2 Vnútroareálové STL rozvody
SO 71 VN prípojka - odbočenie z distribučnej siete
SO 72 VN prípojka - odberné miesto
SO 73 Areálové rozvody NN
SO 74 Vonkajšie osvetlenie komunikácií a parkovísk
SO 75 Trafostanica,

ktoré sú na základe Stavebného povolenia v čase uzavretia tejto Zmluvy v rozostavanom stave a budú po ich dostavbe Predmetom budúceho predaja, a ktorých popis tvorí prílohu č. 1 Zmluvy. Príloha č. 1 zohľadňuje aj požiadavky Budúceho kupujúceho na stavebné objekty. SO 21 Styková križovatka cesty I/18 a príjazdovej komunikácie sa považuje za technické zhodnotenie jestvujúcej pozemnej komunikácie. SO 03 Prepojovacia chodba bude označená SO 02.1;

„**Stavebné povolenie**“ znamená Mestom Poprad ako príslušným stavebným úradom vydané rozhodnutie č. 66951/6678/2014-OSP-Mm zo dňa 08.08.2014 v znení rozhodnutia č. 80510/9416/2018-OSP-Vo zo dňa 13.11.2018, ďalej rozhodnutie č. 66268/6625/2014-OÚR-Zg zo dňa 30.07.2014 v znení rozhodnutia č. 1928/2523/2019-OSP-Pň zo dňa 18.01.2019, ďalej rozhodnutie č. 61353/4778/2014-OSP-Mm zo dňa 13.07.2014 v znení rozhodnutia č. 80651/9503/2018-OSP- Vo zo dňa 21.12.2018, a Okresným úradom Poprad, odbor starostlivosti o životné prostredie ako príslušným špeciálnym stavebným úradom vydané rozhodnutie č. OU-PP-OSZP-2014/006054-04-LS zo dňa 13.06.2014 v znení rozhodnutia č. OU-PP-OSZP-2018/018193-003-LS zo dňa 22.11.2018, a Okresným úradom Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií ako príslušným špeciálnym stavebným úradom vydané rozhodnutie č. OU-PO-OCDPK/2014/023939-03 zo dňa 23.07.2014 v znení rozhodnutia č. OU-PO-OCDPK/2019/004568-003 zo dňa 08.01.2019.

„**Stavebný zákon**“ je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;

„**Účet Budúceho predávajúceho**“ znamená na účely úhrady Kúpnej ceny účet Budúceho predávajúceho č. SK83 0200 0000 0025 2532 5456 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. alebo iný účet Budúceho predávajúceho oznámený Budúcemu kupujúcemu v súlade s touto Zmluvou;

„**Územné rozhodnutie**“ znamená Mestom Poprad ako príslušným stavebným úradom vydané rozhodnutie o umiestnení stavby zo dňa 6.12.2013 č. 86906/6929/2013-OSP-Mm;

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

„**Územný plán**“ znamená dokumentáciu ktorá rieši priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, zosúladuje záujmy a činnosti ovplyvňujúce územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu a ustanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, a znamená územný plán Mesta Poprad;

„**Výzva**“ má význam uvedený v ods. 3.1.1 tejto Zmluvy;

„**Vyššia moc**“ je akákoľvek prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej Zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinností, pokiaľ nemožno rozumne predpokladať, že by povinná Zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a taktiež, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala (napríklad živelné katastrofy, vojny, násilné povstania, teror, generálny štrajk, nevydanie alebo zamietnutie vydania rozhodnutia). Za Vyššiu moc sa však nikdy nepokladajú spoločenské zmeny ekonomického, politického, finančného alebo menového rázu, zmena hospodárskych pomerov niektorej Zmluvnej strany.

„**Zmluva**“ má význam uvedený vyššie;

„**Zmena**“ znamená po Dni podpisu tejto Zmluvy zmena obsahu (rozsahu) Predmetu budúceho predaja, najmä zmena vyplývajúca zo zmeny Územného plánu, Povolenia zmeny stavby pred dokončením alebo Dodatočné práce a dodávky, a zároveň dopĺňa alebo mení pôvodnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

1.2 Výklad

V tejto Zmluve platia tieto výkladové pravidlá:

- 1.2.1 odkazy na články, odseky, prílohy a písmená sú odkazmi na články, odseky, prílohy a písmená tejto Zmluvy;
- 1.2.2 prílohy k tejto Zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy;
- 1.2.3 nadpisy článkov a odsekov v tejto Zmluve sú uvedené len v záujme lepšej prehľadnosti odkazov a nemajú žiaden vplyv na význam alebo výklad ktorýchkoľvek jej ustanovení;
- 1.2.4 jednotné číslo zahŕňa množné číslo a naopak a použitie určitého gramatického rodu zahŕňa aj použitie ostatných gramatických rodov;
- 1.2.5 odkaz na akýkoľvek právny predpis zahŕňa novelizáciu, doplnenie a úpravu tohto predpisu po uzatvorení tejto Zmluvy a právne predpisy, ktoré úplne alebo čiastočne nahradia takýto predpis po uzatvorení tejto Zmluvy;
- 1.2.6 odkazy na písomnú formu zahŕňajú všetky čitateľné a trvalé formy reprodukcie slov;a
- 1.2.7 odkaz na EUR znamená menu euro.

2. PREDMET BUDÚCEHO PREDAJA A JEHO BUDÚCI PREDAJ

2.1 Predmet budúceho predaja

2.1.1 Budúci predávajúci bude v čase splnenia Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy výlučným vlastníkom (1/1) Pozemkov 1 a Stavieb (ďalej len „**Predmet budúceho predaja**“):

pozemky Budúceho predávajúceho

vo výlučnom vlastníctve (1/1)

- parcela KN-C č. 3237/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 356 m²

- parcela KN-C č. 3238/67, ostatná plocha o výmere 1774 m²

- parcela KN-C č. 3238/69, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m²

- parcela KN-C č. 3238/70, ostatná plocha o výmere 184 m²

- parcela KN-C č. 3238/90, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2036 m²

- parcela KN-C č. 3238/92, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m²

- parcela KN-C č. 3238/93, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 708 m²

- parcela KN-C č. 3238/95, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m²

- parcela KN-C č. 3238/97, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 350 m²

- parcela KN-C č. 3238/99, ostatná plocha o výmere 33 m²

- parcela KN-E č. 3076/1, ostatná plocha o výmere 224 m²

- parcela KN-E č. 3076/2, ostatná plocha o výmere 371 m²

- parcela KN-E č. 3076/3, trvalý trávny porast o výmere 10 m²

zapísané na liste vlastníctva č. 6815, obec: Poprad, katastrálne územie: Poprad;

v podielovom spoluvlastníctve (6/10)

- parcela KN-C č. 2426/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1661 m²

zapísaná na liste vlastníctva č. 6517, obec: Poprad, katastrálne územie: Poprad.

stavebné objekty:

SO 01 Viacúčelová športová hala a tréningová hokejová hala

SO 02 Škola

SO 03 Prepojovacia chodba

SO 21 Styková križovatka cesty I/18 a príjazdovej komunikácie

SO 22 Príjazdová komunikácia

SO 23 Areálové komunikácie a parkoviská

SO 24 Cestná svetelná signalizácia

SO 24.1 NN prípojka pre cestnú svetelnú signalizáciu

SO 31 Sadovnícke úpravy

SO 41 Prípojka vodovodu

SO 42 Vodovod pitný – areálový

SO 51 Kanalizácia splašková

SO 52 Kanalizácia dažďová so vsakovacím systémom

SO 61.1 Distribučný STL plynovod

SO 61.2 Vnútroareálové STL rozvody

SO 71 VN prípojka - odbočenie z distribučnej siete

SO 72 VN prípojka - odberné miesto

SO 73 Areálové rozvody NN

SO 74 Vonkajšie osvetlenie komunikácií a parkovísk

SO 75 Trafostanica

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Spolu s Predmetom budúceho predaja prevedie Budúci predávajúci podľa tejto Zmluvy Budúcemu kupujúcemu vlastnícke právo aj k všetkým súčastiam a príslušenstvu a veciam nachádzajúcim sa v/na Predmete budúceho predaja, ktoré budú vo vlastníctve Budúceho predávajúceho.

- 2.1.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že Stavby v čase uzavretia tejto Zmluvy sú v rozostavanom stave. Budúci predávajúci sa zaväzuje dostavať Stavby v súlade s Projektovou dokumentáciou a zapísať do Katastra nehnuteľností pred uzavretím Kúpnej zmluvy.
- 2.1.3 Budúci predávajúci a Budúci kupujúci sa zároveň dohodli na texte kúpnej zmluvy, ktorý je priložený k tejto Zmluve ako príloha č. 2 (ďalej len „**Návrh kúpnej zmluvy**“).
- 2.1.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že Pozemky 2 budú predmetom budúceho predaja medzi ich vlastníkom a Budúcim kupujúcim, iba za predpokladu, že Budúci kupujúci uzavrie Kúpnu zmluvu s Budúcim predávajúcim, o čom ich vlastník a Budúci kupujúci uzavru osobitnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a k čomu sa Budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu potrebnú súčinnosť, ak sa nedohodne inak.
- 2.1.5 Zmluvné strany berú na vedomie, že Pozemky 3 budú predmetom budúceho predaja medzi ich vlastníkom a Budúcim kupujúcim, iba za predpokladu, že Budúci kupujúci uzavrie Kúpnu zmluvu s Budúcim predávajúcim, o čom ich vlastník a Budúci kupujúci uzavru osobitnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a k čomu sa Budúci predávajúci zaväzuje poskytnúť Budúcemu kupujúcemu potrebnú súčinnosť, ak sa nedohodne inak.

2.2 Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena za Predmet budúceho predaja bude **11.578.990,17 EUR bez DPH** (ďalej len „**Kúpna cena**“), z toho cena za Pozemky 1 o výmere 7 642 m² predstavuje 458 520,00 EUR bez DPH (pri cene 60 € bez DPH/m²). Ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je Kúpna cena s DPH za Predmet budúceho predaja 13.894.788,20 EUR. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku Kúpnej cene bude pripočítaná sadzba DPH podľa Právnych predpisov, platná v deň vzniku daňovej povinnosti.
- 2.2.2 Platobné podmienky na základe ktorých je Budúci kupujúci povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu Kúpnu cenu spolu s príslušnou DPH sú upravené v Návrhu kúpnej zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Závazok uzatvoriť kúpnu zmluvu

- 3.1.1 Predmetom tejto Zmluvy je (i) záväzok Budúceho kupujúceho uzatvoriť kúpnu zmluvu v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením Návrhu kúpnej

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

zmluvy spôsobom a za podmienok stanovených v tejto Zmluve, a to na základe výzvy Budúceho predávajúceho zaslanej Budúcemu kupujúcemu (ďalej len „**Výzva**“) a (ii) záväzok Budúceho predávajúceho uzatvoriť kúpnu zmluvu v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením Návrhu kúpnej zmluvy spôsobom a za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

- 3.1.2 Budúci predávajúci je povinný doručiť Budúcemu kupujúcemu Výzvu po doručení Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúcemu kupujúcemu podľa ods. 3.3.2 tejto Zmluvy do uplynutia: **01.12.2022** (ďalej len „**Lehota na doručenie výzvy**“). Zmena Lehoty na doručenie výzvy je možná v prípadoch neuvedených v Zmluve len na základe Dodatku.
- 3.1.3 Za platnú a účinnú Výzvu podľa tejto Zmluvy sa považuje, keď Budúci predávajúci v Lehote na doručenie výzvy doručí Budúcemu kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy v znení v podstatných ohľadoch zhodnom so znením Návrhu kúpnej zmluvy, a to v ôsmich (8) rovnopisoch opatrených notársky overenými podpismi oprávneného zástupcu Budúceho predávajúceho.
- 3.1.4 Budúci kupujúci sa za podmienky splnenia Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy podľa ods. 3.3.1 tejto Zmluvy zaväzuje, že na základe Výzvy uzavrie s Budúcim predávajúcim kúpnu zmluvu predpokladanú touto Zmluvou, a to tak, že rovnopisy návrhu kúpnej zmluvy, ktoré mu boli doručené v súlade s ods. 3.1.3 tejto Zmluvy potvrdí svojím podpisom a pečiatkou oprávnený zástupca Budúceho kupujúceho (takto uzavretá kúpna zmluva ďalej len „**Kúpna zmluva**“) a do dvadsiatich (20) Pracovných dní odo dňa doručenia Výzvy (ďalej len „**Dohodnutá doba**“) odošle štyri (4) rovnopisy Kúpnej zmluvy Budúcemu predávajúcemu.
- 3.1.5 Ak Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy nebudú splnené v Lehote na doručenie výzvy alebo Budúci predávajúci nedoručí Budúcemu kupujúcemu Výzvu v Lehote na doručenie výzvy, Budúci kupujúci nebude povinný uskutočniť transakcie zamýšľané touto Zmluvou, najmä nebude povinný uzatvoriť s Budúcim predávajúcim Kúpnu zmluvu.
- 3.1.6 Ak do Dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu Kúpnej zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

3.2 Zmeny znenia Návrhu kúpnej zmluvy

Budúci predávajúci sa vo svojom návrhu kúpnej zmluvy doručenom Budúcemu kupujúcemu k podpisu v súlade s ods. 3.1.3 tejto Zmluvy môže odchyliť od znenia Návrhu kúpnej zmluvy výlučne v prípade, že takáto zmena bude nevyhnutná z dôvodu:

- a) konkretizácie údajov uvedených v Návrhu kúpnej zmluvy v hranatých zátvorkách doplnenia príloh, ktoré majú byť súčasťou Návrhu kúpnej zmluvy;
- b) zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov alebo technických noriem;

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

- c) zmien údajov vzťahujúcich sa na nehnuteľnosti, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja, v katastri nehnuteľností, katastrálnych mapách resp. geometrických plánoch (napr. zmena parcelného čísla, rozdelenie parciel na niekoľko menších parciel, spojenia parciel);
- d) zmeny a spresnenia údajov uvedených v dokumentoch, ktorých obsah je nezávislý od vôle Zmluvných strán (napr. čísla bankových účtov);
- e) zmeny identifikačných údajov Zmluvných strán; a
- f) opravy zjavných chýb v písaní a počítaní (napr. pri krížových odkazoch);

v každom prípade za podmienky, že v dôsledku takejto zmeny nedôjde k podstatnej zmene práv a povinností Zmluvných strán predpokladaných v Návrhu kúpnej zmluvy. Pokiaľ Budúci kupujúci vopred písomne vyjadrí súhlas so zmenou návrhu kúpnej zmluvy doručenom Budúcemu kupujúcemu môže sa Budúci predávajúci odchýliť od znenia Návrhu kúpnej zmluvy v každom prípade.

3.3 Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy

3.3.1 Povinnosť Budúceho kupujúceho uzavrieť Kúpnu zmluvu a povinnosť Zmluvných strán na základe tejto Kúpnej zmluvy dokončiť transakcie v nej uvedené, najmä povinnosť Budúceho predávajúceho previesť Predmet budúceho predaja a povinnosť Budúceho kupujúceho nadobudnúť Predmet budúceho predaja a uhradiť Kúpnu cenu, je podmienená predchádzajúcim splnením nasledujúcich odkladacích podmienok:

- a) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom, predmetom ktorého bude kolaudácia všetkých stavebných objektov Predmetu budúceho predaja (ďalej aj „**Kolaudačné rozhodnutie**“);
- b) zápis nehnuteľností, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja, do katastra nehnuteľností reflektujúci stav po vydaní Kolaudačného rozhodnutia;
- c) Budúci predávajúci je zapísaný v katastri nehnuteľností ako výlučný vlastník (1/1) nehnuteľností, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja;
- d) zriadenie vecných bremien podľa ods. 4.2.1 tejto Zmluvy a ich zápis do katastra nehnuteľností;
- e) na majetok Budúceho predávajúceho nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia a podľa vedomosti Budúceho predávajúceho ani neexistuje hrozba konkurzu alebo reštrukturalizácie;
- f) Budúci predávajúci nezaťažil Predmet budúceho predaja takým Právom tretích osôb, okrem Dovolených práv tretích osôb vrátane Práva financujúceho subjektu, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzilo

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
vlastnícke právo Budúceho kupujúceho

(ďalej len „**Odkladacie podmienky pre zaslanie Výzvy**”).

3.3.2 Po splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy Budúci predávajúci doručí Budúcemu kupujúcemu bezodkladne po splnení poslednej z Odkladacích podmienok, písomné potvrdenie o tejto skutočnosti spolu s nasledujúcou dokumentáciou:

- a) originál alebo úradne overenú kópiu právoplatného Kolaudačného rozhodnutia;
- b) výpis (výpisy) z listu vlastníctva použiteľný na právne účely, na ktorom budú zapísané údaje o nehnuteľnostiach, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja, reflektujúce stav po vydaní Kolaudačného rozhodnutia, a na ktorom bude Budúci predávajúci zapísaný ako výlučný vlastník (1/1) nehnuteľností, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja;
- c) výpis (výpisy) z listu vlastníctva použiteľný na právne účely, na ktorom budú zapísané údaje o zriadených vecných bremenách podľa ods. 4.2.1 tejto Zmluvy;
- d) potvrdenie príslušného súdu o tom, že voči majetku Budúceho predávajúceho nebol vyhlásený konkurz ani povolená reštrukturalizácia (vydané nie skôr ako šesťdesiat (60) Pracovných dní pred zaslaním Potvrdenia o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy);
- e) čestné vyhlásenie o dodržaní podmienky zadanovej v bode 3.3.1 f) s notársky overeným podpisom oprávneného zástupcu Budúceho predávajúceho; ak sa do doby uplynutia dvanástich mesiacov odo dňa prevodu vlastníckeho práva Predmetu budúceho predaja na Budúceho kupujúceho zistí nepravdivosť čestného vyhlásenia, porušenie tejto povinnosti Budúceho predávajúceho bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške hodnoty Nedovoleného práva tretích osôb, čím nie je dotknuté právo na náhradu škody Budúceho kupujúceho

(ďalej len „**Potvrdenie o splnení Odkladacích podmienok pre zaslanie Výzvy**”).

3.4

Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci predávajúci je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Budúceho kupujúceho, inak je takýto prevod neplatný.

4. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

4.1 Monitorovací výbor

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

- 4.1.1 Monitorovací výbor bude mať najviac štyroch členov, ktorých určí Budúci kupujúci. Budúci kupujúci písomne oznámi mená, priezviská, telefonické a e-mailové kontakty členov Monitorovacieho výboru Budúcemu predávajúcemu, najneskôr do 10 Pracovných dní odo Dňa podpisu tejto Zmluvy.
- 4.1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Monitorovací výbor bude vykonávať kontrolu a monitoring v súvislosti s dobou a dodržiavaním podmienok a záväzkov podľa tejto Zmluvy, taktiež či Budúci predávajúci realizuje dobou v súlade s (i) Projektovou dokumentáciou, (ii) platnými technickými normami, (iii) technologickými predpismi, predpismi BOZP, OOPP a pod..
- 4.1.3 Budúci predávajúci sa zaväzuje umožniť členom Monitorovaciemu výboru vykonávať kontrolnú a monitorovaciu činnosť podľa ods. 4.1.2 tejto Zmluvy, taktiež umožniť prístup k stavebnému denníku.
- 4.1.4 Budúci predávajúci, pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 2000 EUR, protokolárne odovzdá Projektovú dokumentáciu vrátane oceneného položkovitého výkazu výmer v tlačenej podobe v počte 1 kus, a v elektronickej podobe na CD nosiči v počte 1 kus, jednému z členov Monitorovacieho výboru, najneskôr do 4 mesiacov odo Dňa podpisu tejto Zmluvy.
- 4.1.5 Budúci predávajúci je povinný viesť podľa § 46d ods. 1 Stavebného zákona stavebný denník, do ktorého zaznamenáva všetky podstatné údaje o povahe a rozsahu vykonávaných prác, o vzniku dôležitých udalostí alebo prekážok, vzťahujúcich sa k postupu stavebných prác a pod. Stavebný denník vedie Budúci predávajúci prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na výkon činnosti stavbyvedúci, ktorá každý vykonaný zápis potvrdí svojím podpisom a pečiatkou odbornej spôsobilosti. Základný list stavebného denníka musí byť potvrdený podpisom a pečiatkou odbornej spôsobilosti člena Monitorovacieho výboru.
- 4.1.6 Člen Monitorovacieho výboru s osvedčením na výkon činnosti stavebného dozoru je oprávnený kontrolovať vedenie stavebného denníka, pripájať svoje stanoviská k zápisom Budúceho predávajúceho a v prípade, že Budúci predávajúci nedodržiava podmienky a záväzky podľa tejto Zmluvy, taktiež ak nerealizuje dobou v súlade s (i) Projektovou dokumentáciou, (ii) platnými technickými normami, (iii) technologickými predpismi, predpismi BOZP, OOPP a pod. pozastaviť dotknuté práce na dobou zápisom do stavebného denníka do vykonania nápravy. Budúci predávajúci po vykonaní nápravy vyzve Monitorovací výbor zápisom do stavebného denníka, aby vykonal kontrolu nápravy a nápravu akceptoval, taktiež písomným zápisom do stavebného denníka. Pri pozastavení prác z tohto dôvodu, nemá Budúci predávajúci nárok na predĺženie Lehoty na doručenie výzvy.
- 4.1.7 Monitorovací výbor si môže vyžiadať na svoje náklady od Budúceho predávajúceho a v dohodnutej lehote dodatočné skúšky potvrdzujúce kvalitu Predmetu budúceho predaja, ktoré považuje za potrebné. Pokiaľ výsledok skúšok nebude vyhovujúci, znáša náklady na ich vykonanie Budúci predávajúci.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

- 4.1.8 Člen Monitorovacieho výboru s osvedčením na výkon činnosti stavebného dozoru je oprávnený odsúhlasiť Zmenu ktorá nemá vplyv na Kúpnu cenu a termín podľa ods. 3.1.2 Zmluvy.

4.2 Súčinnosť Zmluvných strán

- 4.2.1 Budúci kupujúci (pod podmienkou, že vopred odsúhlasí znenie príslušných zmlúv o zriadení vecných bremien a práv tretích osôb, pričom Budúci kupujúci sa zaväzuje, že takýto súhlas bezdôvodne neodoprie poskytnúť) súhlasí s tým, aby za účelom úpravy právnych vzťahov Budúci predávajúci zriadil alebo zabezpečil zriadenie vecných bremien na príslušných nehnuteľnostiach alebo zariadeniach a práv tretích osôb, v rozsahu v akom to bude nevyhnutné na dostavbu, užívanie alebo prevádzku Predmetu budúceho predaja. Zároveň je Budúci predávajúci povinný zriadiť na parcelách, ktoré nie sú Predmetom budúceho predaja a na ktorých budú stavebné objekty Predmetu budúceho predaja, vecné bremená in rem pri objektoch vo vlastníctve Budúceho predávajúceho alebo vecné bremená in personam pri objektoch vo vlastníctve prevádzkových a distribučných spoločností v ich prospech.
- 4.2.2 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať tak, aby bolo možné dobudovať Sídlo Strednej športovej školy, a aby bolo možné previesť vlastnícke právo k Predmetu budúceho predaja na Budúceho kupujúceho a poskytnúť si za uvedeným účelom vzájomnú súčinnosť.
- 4.2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že na Pozemkoch 2 a Pozemkoch 3 nie je Budúci predávajúci povinný zriadiť alebo zabezpečiť zriadenie vecných bremien podľa ods. 4.2.1 tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 2.1.4 a 2.1.5 tejto Zmluvy, zaväzuje sa však poskytnúť Budúcemu kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri uzatvorení kúpnych zmlúv na Pozemky 2 a Pozemky 3.

4.3 Zmena Kúpnej ceny

- 4.3.1 Zmena Kúpnej ceny bude možná len na základe Dodatku v prípade Zmeny Predmetu budúceho predaja. Náklady na Zmenu Predmetu budúceho predaja sa určia dohodou Zmluvných strán na základe ocenenia Zmeny podľa programu CENEKON, jeho aktuálnej verzii a cenovej úrovne platnej ku dňu ocenenia Zmeny.
- 4.3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú Zmenu buď odsúhlasiť alebo neodsúhlasiť v lehote do 40 Pracovných dní odo dňa ocenenia Zmeny. Pokiaľ Dodatok nebude uzavretý v lehote podľa predchádzajúcej vety Zmena nemusí byť vykonaná, ak by mohla zapríčiniť omeškanie Budúceho predávajúceho s dostavaním Predmetu budúceho predaja. Na odsúhlasenú Zmenu sú Zmluvné strany povinné uzatvoriť Dodatok.

4.4 Zmluvná pokuta

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Pre prípad porušenia povinnosti Budúceho kupujúceho uvedenej v bode 3.1.4 tejto Zmluvy je Budúci predávajúci oprávnený od Budúceho kupujúceho požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty a Budúci kupujúci je v takom prípade na základe výzvy Budúceho predávajúceho povinný zaplatiť Budúcemu predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške skutočne preinvestovaných nákladov, ktoré Budúci predávajúci vynaložil na Predmet budúceho predaja od uzavretia tejto Zmluvy.

5. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

5.1 Platnosť a účinnosť

- 5.1.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť Dňom podpisu a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Budúceho kupujúceho. Budúci kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu na webovom sídle Budúceho kupujúceho nasledujúci Pracovný deň po Dni podpisu.
- 5.1.2 Táto Zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do doby, kedy nastane skoršia z nasledovných udalostí:
- márne uplynutie 30 dní od Lehoty na doručenie výzvy Budúceho predávajúceho; alebo
 - splnenie všetkých záväzkov podľa tejto Zmluvy zo strany Zmluvných strán tejto Zmluvy.
- 5.1.3 Táto Zmluvu môže zaniknúť na základe osobitnej písomnej dohody Zmluvných strán, predmetom ktorej bude zánik tejto Zmluvy.

5.2 Vyhlásenia a ubezpečenia

5.2.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho predávajúceho

Budúci predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Budúceho kupujúceho, že:

- Uzavretie tejto Zmluvy, plnenie povinností a záväzkov Budúceho predávajúceho podľa tejto Zmluvy ani uskutočnenie transakcií predpokladaných touto Zmluvou nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je Budúci predávajúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie súdneho rozhodnutia alebo iného obdobného rozhodnutia, ktoré by bránilo Budúcemu predávajúcemu platne a účinne previesť vlastníctvo k Predmetu budúceho predaja na Budúceho kupujúceho alebo by obmedzovalo Budúceho predávajúceho v nakladaní s Predmetom budúceho predaja.
- Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) Predmetu budúceho predaja, je oprávnený s Predmetom budúceho predaja

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

nakladať, jeho právo nakladať s Predmetom budúceho predaja nie je nijako obmedzené a Predmet budúceho predaja nie je zaťažený žiadnou ťarchou alebo žiadnym obdobným právom tretej osoby (s výnimkou Dovolených práv tretích osôb).

- c) Vo vzťahu k Predmetu budúceho predaja neexistujú žiadne prebiehajúce alebo podľa vedomosti Budúceho predávajúceho bezprostredne hroziace súdne ani iné spory alebo konania (vrátane exekučných konaní) týkajúce sa Predmetu budúceho predaja alebo Budúceho predávajúceho, ani podľa vedomosti Budúceho predávajúceho neexistujú akéhokoľvek písomne uplatnené nároky voči Budúcemu predávajúcemu, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť vlastnícke právo Budúceho kupujúceho k Predmetu budúceho predaja, znemožniť prevod vlastníckeho práva k nemu, alebo by mohli spôsobiť neplatnosť, neexistenciu alebo stratu práv Budúceho kupujúceho, ktoré má tento nadobudnúť podľa tejto Zmluvy.
- d) Budúci predávajúci uhradil všetky dane, odvody, poplatky a ostatné obdobné platby, ktoré sa vzťahujú na Predmet budúceho predaja, v lehotách splatnosti, a teda žiadne také dane, odvody, poplatky alebo iné platby nezostali nezaplatené. Nehrozí žiadne vyrubenie nedoplatku, pokuty ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek nesplnenou daňovou alebo poplatkovou povinnosťou týkajúcou sa Predmetu budúceho predaja. K Predmetu budúceho predaja nebolo zriadené žiadne predbežné opatrenie ani žiadne záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok Budúceho predávajúceho a Budúci predávajúci nemá vedomosť o tom, že by zriadenie takéhoto predbežného opatrenia alebo záložného práva k Predmetu budúceho predaja hrozilo. V prípade, že budú zistené nedoplatky na dani, odvodoch, poplatkoch alebo iné platby za obdobie do odovzdania nehnuteľnosti Budúcemu kupujúcemu, Budúci predávajúci je povinný tieto nedoplatky uhradiť podľa 5.2.3.1 Zmluvy.
- e) Neexistujú žiadne ďalšie záväzky voči tretím osobám, ktoré by vznikli Budúcemu predávajúcemu v súvislosti s vlastníctvom Predmetu budúceho predaja, a na ktorých splnenie by bol v súvislosti s nadobudnutím Predmetu budúceho predaja do jeho vlastníctva povinný Budúci kupujúci (s výnimkou Dovolených práv tretích osôb).

5.2.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Budúceho kupujúceho

Budúci kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Budúceho predávajúceho, že:

- a) Budúci kupujúci je plne oprávnený a spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu a plniť všetky svoje povinnosti a záväzky v nej uvedené v súlade s podmienkami Zmluvy.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

- b) Budúci kupujúci získal všetky povolenia a súhlasy vyžadované Právnymi predpismi alebo internými predpismi Budúceho kupujúceho na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie povinností a záväzkov Budúceho kupujúceho uvedených v tejto Zmluve.
- c) Uzavretie tejto Zmluvy, plnenie povinností a záväzkov Budúceho kupujúceho podľa tejto Zmluvy ani uskutočnenie transakcií predpokladaných touto Zmluvou nepredstavuje porušenie akejkolvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je Budúci kupujúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie súdneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia alebo právneho predpisu, ktoré by bránilo Budúcemu kupujúcemu platne a účinne nadobudnúť vlastníctvo k Predmetu budúceho predaja.
- d) Osoby podpisujúce Zmluvu v mene Budúceho kupujúceho sú riadne oprávnené podpísať túto Zmluvu.
- e) Budúci kupujúci získal všetky povolenia a súhlasy vyžadované Právnymi predpismi alebo internými predpismi Budúceho kupujúceho na uzavretie Kúpnej zmluvy po splnení Odkladacích podmienok a plnenie povinností a záväzkov Budúceho kupujúceho uvedených Kúpnej zmluve.

5.2.3 Porušenie Vyhlásení

5.2.3.1 Budúci predávajúci uznáva, že Budúci kupujúci sa pri uzavretí tejto Zmluvy spolieha na skutočnosť, že všetky vyhlásenia Budúceho predávajúceho uvedené v ods. 5.2.1 tejto Zmluvy sú pravdivé, úplné a presné a Budúci predávajúci berie na vedomie, hrozbu zmluvnej pokuty vo výške 1000 EUR za každé porušenie vyhlásenia/ubezpečenia zvlášť. V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie Budúceho predávajúceho v ods. 5.2.1 tejto Zmluvy ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné, je Budúci predávajúci povinný poskytnúť Budúcemu kupujúcemu (na základe voľby Budúceho kupujúceho) buď (i) sumu ako náhradu škody, ktorá je potrebná na to, aby sa Budúci kupujúci dostal do postavenia, v ktorom by bol, keby bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné alebo (ii) sumu ako náhradu škody, ktorá zodpovedá rozdielu medzi skutočným majetkovým stavom Budúceho kupujúceho a majetkovým stavom, v ktorom by sa nachádzal Budúci kupujúci, ak by bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné.

5.2.3.1 Budúci kupujúci uznáva, že Budúci predávajúci sa pri uzavretí tejto Zmluvy spolieha na skutočnosť, že všetky vyhlásenia Budúceho kupujúceho uvedené v ods. 5.2.2 tejto Zmluvy sú pravdivé, úplné a presné a Budúci kupujúci berie na vedomie, hrozbu zmluvnej pokuty vo výške 1000 EUR za každé porušenie vyhlásenia/ubezpečenia zvlášť. V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie Budúceho kupujúceho v ods. 5.2.2 tejto Zmluvy ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné, je Budúci kupujúci povinný poskytnúť Budúcemu predávajúcemu (na základe voľby Budúceho predávajúceho) buď (i) sumu,

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

ako náhradu škody, ktorá je potrebná na to, aby sa Budúci predávajúci dostal do postavenia, v ktorom by bol, keby bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné alebo (ii) sumu ako náhradu škody, ktorá zodpovedá rozdielu medzi skutočným majetkovým stavom Budúceho predávajúceho a majetkovým stavom, v ktorom by sa nachádzal Budúci predávajúci, ak by bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné.

- 5.2.4 Budúci Predávajúci sa zaväzuje nepostúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho kupujúceho.

5.3 Výdavky a náklady

- 5.3.1 Zmluvné strany samy znášajú svoje príslušné náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

5.4 Oznámenia a ostatná komunikácia

- 5.4.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú v tejto Zmluve alebo ktoré táto Zmluva predpokladá, musia byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

- a) budú doručované osobne, prevzatím alebo odmietnutím prevzatia;
- b) budú doručované kuriérskou službou, štvrtý (4.) Pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej služby na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo
- c) budú doručované ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý (1.) Pracovný deň po tom, čo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.

- 5.4.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy a čísla Zmluvných strán uvedené nižšie (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámili podľa ods. 5.3.1 tejto Zmluvy):

pre Budúceho predávajúceho:
Jesenského 3839, 911 01 Trenčín
do rúk:
Ing. Dušan Jasečko, predseda predstavenstva

pre Budúceho kupujúceho:
Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
do rúk:

5.5 Oddeliteľnosť ustanovení

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách tejto Zmluvy alebo dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Zmluvy.

5.6 Nemožnosť vzdania sa práv

Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje právo podľa tejto Zmluvy alebo ak nepožiada o plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

5.7 Úplná dohoda a dodatky

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve vrátane jej príloh predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce ústne alebo písomné dohody a dojednania medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy. Žiadna dohoda, ktorá dopĺňa alebo mení túto Zmluvu, nebude záväzná pre ani jednu Zmluvnú stranu, pokiaľ nebude vyhotovená vo forme písomného dokumentu, ktorý bude výslovne odkazovať na túto Zmluvu a bude riadne podpísaný oprávnenými zástupcami každej Zmluvnej strany.

5.8 Rozhodné právo

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných Právnych predpisov. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ustanovenie § 292 ods. 5 Obchodného zákonníka sa nepoužije.

5.9 Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou budú mať právomoc príslušné slovenské súdy.

5.10 Vyššia moc

Zmluvné strany nie sú zodpovedné za nesplnenie svojich záväzkov podľa tejto Zmluvy riadne a včas, ak príčinou takéhoto nesplnenia záväzku je Vyššia moc. Platí to iba vtedy, ak sa to dotýka Zmluvy.

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

5.11 Jazyk a počet rovnopisov

Táto Zmluva sa vyhotovuje v šiestich (6) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane po tri (3) rovnopisy.

5.12 Prílohy

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú tieto prílohy:

Príloha č. 1 - Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

Príloha č. 2 - Návrh kúpnej zmluvy

Príloha č. 3 - Časový harmonogram

5.13 Slobodná vôľa Zmluvných strán

Budúci predávajúci a Budúci kupujúci vyhlasujú, že prejavy ich vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluva je v súlade s právnymi predpismi ani sa neprieči dobrým mravom, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak a

NA DŔKAZ ČOHO Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

V Prešove, dňa 24.9.2021

V Prešove, dňa 24.9.2021

Budúci predávajúci:

Budúci kupujúci:

Keraming a.s.

Ing. Dušan Jasečko

predseda predstavenstva

Prešovský samosprávny kraj

PaedDr. Milan Majerský, PhD.

predseda

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 24.9.2021

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 25.9.2021

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Príloha č. 1

Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

V Prešove, dňa 24.9.2021

Budúci predávajúci:

Keraming a.s.

Ing. Dušan Jasečko
predseda predstavenstva

Keraming a.s.

V Prešove, dňa 24.9.2021

Budúci kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda

Prešovský samosprávny kraj

Vymedzenie Predmetu budúceho predaja (Popis, projektová štúdia a rekapitulácia kúpnej ceny)



Všeobecne :

- Predmet budúceho predaja je vymedzený týmto popisom, architektonickou štúdiou spracovanou Ing. Arch. Dulík, Ing. Arch. Rzyman z 9.4.2021 a rekapitulácia kúpnej ceny, ktorá je spracovaná na základe uvedenej architektonickej štúdie, vrátane odsúhlasených opcí Prešovským samosprávnym krajom
- Neoddeliteľnou súčasťou vymedzenia Predmetu budúceho predaja je výkresová časť s vyznačením opcí, rekapitulácia kúpnej ceny a architektonická štúdia spracovaná Ing. Arch. Dulík, Ing. Arch. Rzyman z 9.4.2021 podľa požiadaviek Prešovského samosprávneho kraja vychádzajúc z existujúceho stavu a realizačnej projektovej dokumentácie rozostavených stavebných objektov
- Predmetom budúceho predaja nie je (predmetom dodania nie je) exteriérový a interiérový mobiliár, lezecká stena ani drobné exteriérové prvky, vybavenie šatní a učebni (skrinky, lavičky, stoly, stoličky, odpadkové koše a pod.), trvalé oplatenie, rolba, mobilné tribúny, časomery, atletický ovál, telekomunikačná prípojka SO 81, kamerový systém, zabezpečovací systém, dochádzkový systém, školský dochádzkový systém, gastro zariadenia

SO 01 Viacúčelová športová hala a tréningová hokejová hala :

- Dobudovanie v zmysle architektonickej štúdie vrátane odsúhlasených opcí
- V hokejovej hale nebudú dodané sedačky na tribúnach
- Nerealizujú sa žiadne logá ani príprava oceľovej konštrukcie pre logá
- Tribúna v hokejovej časti bude dokončená v pôvodnom rozsahu vrátane protiprašného náteru, kompletná skladba ľadovej plochy vrátane mantinelov bude taktiež predmetom dodávky
- WC kabínky uvažované z DTD dosák

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 1 Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

- Na tribúne viacúčelovej haly m.č. S2.14 VIP lóža-bar nie sú nacenené výplne otvorov - zasklené steny výšky 2200 mm, ale je nacenené oceľové zábradlie v=1,0m po celej dĺžke 21,85m
- Tepelné odpory jednotlivých konštrukcií objektu SO 01 uvažované v zmysle platnej normy z roku 2014 v zmysle pôvodného projektu RPD, nie je uvažované s naviac dotopením
- Zo strany viacúčelovej haly S1.02 bude priznané lícové murivo bez omietok
- interiérové požiarne dvere uvažované ako oceľové pri zachovaní požiarnej odolnosti podľa projektu PO, drevené dvere sú uvažované voštinové fóliované do oceľovej zárubne
- TV mostík so zábradlím ani oceľové schodisko k TV mostíku nie je predmetom dodávky
- Trapézový plech v mieste tribún hokejovej haly od +3,4 do 11,5m pozdĺž fasádneho panelu v osi V nie je predmetom dodávky
- predmetom dodávky bude výťah v štandarde šachtových a kabínových dverí v RAL farbe, interiér výťahu RAL farba, na podlahe keramická dlažba, trakčné vedenie. Druhý výťah nie je predmetom dodávky (neodsúhlasená opcia)
- Obklady, dlažby uvažované v cenovej úrovni 9EUR/m²
- Dekoratívne prvky na fasáde (3D) len v miestach kde je k dnešnému dňu už osadená oceľová konštrukcia (os N1-1až 7B, os25- A ažG, os A-22Aaž 25), dekoratívne prvky v interiéri nebudú realizované, technické priestory nebudú omietané.
- Priestory, neodsúhlasených opcii budú ponechané v terajšom rozostavanom stave. Tieto priestory sú v miestach otvorov a výplní ukončené sádkartónovými priečkami s požiarnej odolnosťou v zmysle projektu PO

Zdravotechnika

- Splašková kanalizácia uvažovaná z HT potrubia
- Sprchové vaničky uvažované so závesmi nie s transparentnými stenami
- Rozvod požiarneho vodovodu z pozinkovaného potrubia
- Rozvody pitnej studenej a teplej vody z plastihliníkového potrubia
- Zariaďovacie predmety v štandarde Jika Lyra
- Výtokové armatúry manuálne štandard Jika Lyra
- Potrubné Tepelné izolácie PE
- Nie je uvažované s podružným meraním

Vykurovanie

- Vykurovanie prostredníctvom podlahového vykurovania, šatne, technické miestnosti vykurované radiátormi, v niektorých sociálnych priestoroch rebríkové radiátory Korado biele, zdroj tepla tepelné čerpadlá vzduch/voda, zásobníkový ohrev vody
- Manuálne termostatické hlavice
- Rozvody uvažované oceľové
- Potrubné tepelné izolácie PE

Plynoinštalácia

- Nie je predmetom dodávky

Vzduchotechnika

- Nevyhnutné technické priestory budú odvetrané prostredníctvom odťahových ventilátorov
- Všetky priestory (okrem neodsúhlasených opcii – ponechané v jestvujúcom stave) budú vetrané prostredníctvom rekuperačných jednotiek s chladením
- Šatne v opcii č. 5 budú vetrané prirodzene oknami
- Viacúčelová športová hala bude vykurovaná, vetraná prostredníctvom VZT jednotky s rekuperáciou, vodným ohrevom, VZT potrubím s tvarovkami a dýzami, izoláciou. Hokejová hala bude vetraná prostredníctvom VZT jednotky s rekuperáciou, adsorpčným odvlhčovaním, VZT potrubie s tvarovkami
- Prípadné požiarne vetranie v zmysle projektu PO
- VZT potrubia hranaté, spiro potrubie, pozinkované vyhotovenie

ZODT

- V zmysle projektu PO, RWA klapky v strešnej konštrukcii

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 1 Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

MAR

- Inteligentný monitorovací systém s ovládaním vybraných zariadení
- Čidlá teploty a relatívnej vlhkosti a CO₂
- Pohyblivé senzory 360

EPS, HSP

- EPS riešená cez kombinované opticko-dymové hlásiče, v hokejovej a viacúčelovej hale lineárne hlásiče, ústredňa EPS
- HSP riešená kombináciou stropných, nástenných a tlakových reproduktorov, ústredňa HSP, zosilňovač

Elektroinštalácia - osvetlenie, slaboprúd, silnoprúd

- Obsahuje silnoprúdové napojenia na technológie dodávané stavbou
- Je uvažované aj s dodávkou a montážou svietidiel
- Intenzita osvetlenia uvažovaná v zmysle STN, nie je uvažované s osvetlením pre televízny prenos, len s osvetlením na športové účely
- Spínanie osvetlenia rozdelené do segmentov bez možnosti doplnenia DALI
- Núdzové osvetlenia centrálny batériový zdroj doba zálohy v zmysle PO projektu
- Rozvádzače pre izby internátu budú zjednotené a umiestnené na chodbe
- Koncové elementy (vypínače, zásuvky) výrobca Legrand Valena biela
- Káblové žľaby uvažované plné výrobca napr. Elpuk
- Do každej izby uvažujeme s jedným prívodom FTP CAT5 pre počítačovú zásuvku,
- Fotovoltaická elektrárň v zmysle ponuky spol. Tatra Clima s.r.o

Chladienie ľadovej plochy

- Uvažovaný nepriamy freónový systém chladienia s plastovými trúbkami v ľadovej ploche
- Rozvodný rúrkový systém ľadovej plochy je navrhnutý z polyetylénových rúrok HDPE 100 priemer 25/2.3 (DN20) a 90o kolien DN 20.
- Chladivo R134A, sekundárny nosič chladu nemrznúca zmes (glykol)
- Polohermetické skrutkové kompresory, autonómny riadiaci systém, kompresorové jednostupňové zariadenie, chladiaci výkon 353 kW, pri vonkajšej teplote 30 stupňov
- Tréningová plocha pre brankárov nebude realizovaná
- Ľadová plocha 60x26 metrov
- Zdvojené a navzájom vymeniteľné mantinely z ocelevej pozinkovanej konštrukcie z profilu jakl, Súčasťou mantinelov sú jedny vráta pre rolbu a šesť dvierok pre hráčov, ohradenie a zasklenie striedačiek vr. zvýšenej podlahy a gumených vložiek vhodnej pre chôdzu na korčuliach, ohradenie a zasklenie trestných lavíc a časomier vr. zvýšenej podlahy a gumených vložiek vhodnej pre chôdzu na korčuliach, lavice pre hráčov, ochranná sieť za brámkami, bránky pre ľadový hokej
- Čiastočné využitie odpadového tepla z chladiaceho zariadenia s teplotným spádom 40/50 °C pre tepelný výkon cca. 80 kW ako zdroj tepla pre ohrev vody pre rolbu, snežnej jamy, temperovanie podlahy, dodávka a montáž 2 m³ zásobnej nádrže na TUV vr. obehového čerpadla, armatúr a prísluších potrubí

SO 02 Škola :

- V zmysle architektonickej štúdie vrátane odsúhlasených opcí pre účely školy tj. bude dobudovaná časť druhého podlažia, doplnené stĺpy, prievlaky.
- Vnútorne steny uvažované sadrokartónové, sadrokartónové podhlady, pred fasádou sadrokartónové predsteny (vrátane tepelnej izolácie hr. 60 mm minerálna izolácia)
- V streche bude vytvorený svetlák
- Exteriérové okná uvažované plastové zasklené trojsklom
- WC kabínky uvažované z DTD dosák

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 1 Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

- Interiérové požiarne dvere uvažované ako oceľové pri zachovaní požiarnej odolnosti podľa projektu PO, drevené dvere sú uvažované voštinové fóliované do oceľovej zárubne
- Obklady, dlažby uvažované v cenovej úrovni 9EUR/m²
- Požiarne odolnosti v zmysle projektu PO

Zdravotechnika

- Splašková kanalizácia uvažovaná z HT potrubia
- Rozvod požiarneho vodovodu z pozinkovaného potrubia
- Rozvody pitnej studenej a teplej vody z plastihliníkového potrubia
- Zariaďovacie predmety v štandarde Jika Lyra
- Výtokové armatúry manuálne štandard Jika Lyra
- Tepelné izolácie PE
- Nie je uvažované s podružným meraním

Vykurovanie

- vykurovanie prostredníctvom podlahového vykurovania , zdroj tepla tepelné čerpadlá vzduch/voda, zásobníkový ohrev vody
- Manuálne termostatické hlavice
- Rozvody uvažované oceľové
- Potrubné tepelné izolácie PE

Vzduchotechnika

- Nevyhnutné technické priestory budú odvetrané prostredníctvom odťahových ventilátorov
- Všetky priestory budú vetrané prostredníctvom rekuperačných jednotiek bez chladenia
- Prípadné požiarne vetranie v zmysle PO projektu
- VZT potrubia hranaté, spiro potrubie, pozinkované vyhotovenie

MAR

- Inteligentný monitorovací systém s ovládaním vybraných zariadení.
- Čidlá teploty a relatívnej vlhkosti a CO₂
- Pohyblivé senzory 360

EPS, HSP

- EPS riešená cez kombinované opticko-dymové hlásiče
- HSP riešená kombináciou stropných a nástenných reproduktorov

Elekroinštalácia - osvetlenie, slaboprúd, silnoprúd

- Obsahuje silnoprúdové napojenia na technológie dodávané stavbou
- Uvažované s dodávkou a montážou svietidiel
- Intenzita osvetlenia uvažované v zmysle STN
- Osvetlenie rozdelené do segmentov bez možnosti doplnenia DALI
- Núdzové osvetlenia centrálny batériový zdroj doba zálohy v zmysle PO projektu
- Koncové elementy (vypínače, zásuvky) výrobca Legrand Valena biela
- Káblové žlaby uvažované plné výrobca napr. Elpuk
- Do každej učebne uvažujeme s jedným prívodom FTP CAT5 pre počítačovú zásuvku

SO 03 (alebo SO 02.1) Prepojovacia chodba

- Medzi SO 02 Školou a SO 01 Viacúčelovou športovou halou a tréningovou hokejovou halou bude jednoposchodový presklený spojovací krčok, Nosná oceľová konštrukcia, založenie na základových pätkách, strešná konštrukcia (trapézový plech 153 mm, Pe fólia, minerálna izolácia hr. 300 mm, spádové klíny 20-120 mm, PVC fólia hr. 1,5 mm), presklené časti z hliníkových stien zasklenených dvojsklom

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 1 Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

SO 21 Styková križovatka, SO 22 Príjazdová komunikácia, SO 23 Areálové komunikácie a parkoviská:

Dobudovanie v zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie (SO 21, SO 22) a podľa architektonickej štúdie vrátane odsúhlasených opcí (SO 23)

Komunikácie uvažovaná v skladbe :

- Asfaltový betón ACo 16 hr. 50 mm
- Asfaltový betón ACp 32 hr. 70 mm
- Spojovací postrek 0,8 kg/m²
- Štrkodrava 0/63 hr. 370 mm
- Stabilizácia zemnej pláne 60 MPa

Parkoviská uvažovaná v skladbe :

- Betónová dlažba premac Haka sivá 80 mm + lôžko
- Štrkodrava 0/63 hr. 370 mm
- Stabilizácia zemnej pláne 45 MPa

Chodníky uvažované v skladbe :

- Betónová dlažba premac Haka sivá 60 mm + lôžko
- Štrkodrava 0/63 hr. 200 mm

Štrkové plochy okolo objektu z lomového kameniva

Vodorovné značenie zo striekanej farby

SO 24 Cestná svetelná signalizácia :

- Dobudovanie v zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie, výrobca Siemens

SO 24.1 NN prípojka pre cestnú svetelnú signalizáciu

- Dobudovanie v zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie

SO 31 Sadovnícke úpravy

- Sadovnícke úpravy uvažované s plochou 150m² vrátane dovezenia vhodnej zeminy pre sadovnícke účely, zatrávnenia, chemického odburinenia a hnojenia (1x).

SO 41 Prípojka vodovodu

- Dobudovanie v zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie
- Sfunkčnenie, preplach, dezinfekcia, odber vzoriek vody, montáž vodomeru

SO 42 Vodovod pitný - areálový

- Dobudovanie v zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie + z areálového vodovodu uvažovať o odbočke pre p. Rexu
- Tlakové skúšky, dobudovanie pož.vodovodu v zmysle pôvodného projektu, dopojenie do viacúčelovej haly, dopojenie do budovy školy, materiál HDPE (PE100), preplach, dezinfekcia, rozbory vody

SO 51 Kanalizácia splašková

- Dobudovanie v zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie,
- materiál potrubia PVC-U
- Dopojenie, skúšky tesnosti

SO 52 Kanalizácia dažďová so vsakovacím systémom

- Dobudovanie v zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie
- Odvodnenie komunikácii je uvažované cez uličné vpuste
- Materiál potrubia PVC-U
- Dobudovanie kanalizácie pod novými spevnenými plochami
- Dopojenie, skúšky tesnosti

SO 71 VN prípojka - odbočenie z distribučnej siete

- V zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie
- Oživenie

SO 72 VN prípojka - odberné miesto

- V zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie
- Oživenie

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 1 Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

SO 73 Areálové rozvody NN

- Dobudovanie v zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie
- Napojenie jednotlivých odberných miest

SO 74 Vonkajšie osvetlenie komunikácií a parkovísk

- Osvetlenie navrhované na aktuálnu situáciu spevnených plôch
- Intenzita osvetlenia v zmysle STN
- Pozinkované stožiare výrobcu Amako
- Svietidlá LED Kanlux
- Súmrakový spínač

SO 75 Trafostanica

- V zmysle pôvodnej realizačnej projektovej dokumentácie
- Oživenie, úradná skúška
- Súčasťou nie je pripojovací poplatok

Odsúhlasené opcie, ktoré sú súčasťou Predmetu budúceho predaja (sú v kúpnej cene) :

<u>OPCIA</u>	Dodávka a montáž korčuľarskej gumy + nivelizačný poter v hokejovej tréningovej hale m.č. H1.02, H1.04, H1.06, H1.08, H1.10, H1.11, H1.13, H1.16, H1.18, H1.28 (celková výmera 885,81m ²)
<u>OPCIA</u>	Vykurovanie, plyn, VZT a MaR vrátane oceľových konštrukcií pre Vykurovanie a VZT (zmena rozsahu) + Fotovoltaika, Monitoring
<u>OPCIA č. 1</u>	Komunikácie nad rámec ponuky, vrátane oplotenia (bez podhrabovej dosky)
<u>OPCIA č. 4</u>	Šatňa žiaci vo viacúčelovej hale (vrátane posunu kotolne, NN rozvodne) vetranie oknami bez VZT
<u>OPCIA č. 6</u>	Malá telocvičňa, náradovňa (kaučuková podlaha nie vysokozáťažová)
<u>OPCIA č. 7</u>	Fyzioterapeut, masár, Šatne tréneri, sociálne zázemie (bez S 1.46, S 1.47)
<u>OPCIA č. 10</u>	Jedáleň stravovacia časť (demontáž prefa schodiska, uzatvorenie stropu)
<u>OPCIA č. 13</u>	Drevená palubkovka s čiarovaním (v zmysle pôvodnej PD) s deliacimi závesmi a športovými hracími prvkami (2x profi basketbalový kôš, 4x tréningový basketbalový kôš, stredový deliaci záves, ochranné siete na štítové steny, volejbalové siete, 2x hádzanárske brány (bez tribún, výsledkových tabúl)
<u>OPCIA č. 18</u>	Dostavanie študovne, klubovne

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 1 Vymedzenie Predmetu budúceho predaja

<u>OPCIA č. 5</u>	Dostavba šatní + hygiena viacúčelová hala
--------------------------	-------------------------------------------

Neodsúhlasené opcie, ktoré nie sú súčasťou Predmetu budúceho predaja (nie sú v kúpnej cene) :

<u>OPCIA č. 15</u>	Dostavba druhého výtahu s technológiou
<u>OPCIA č. 12a</u>	Hokejové šatne pod hľadiskom (m.č. H1.31, H1.32 a H1.33)
<u>OPCIA</u>	Technológia snežnej jamy, recyklácia vody
<u>OPCIA č. 2</u>	Vonkajšie športoviská, atletická dráha povrch tartan (Novofloor ST35, NovofloorNT11, NovofloorNT2), umelý trávnik Jura winner 60/140/zásyp SBR, oplatenie výšky 6 metrov zo sietí, 2x bránka, 2x striedačka (8 osôb)
<u>OPCIA č. 3</u>	Vonkajšie nádvorie medzi školou a viacúčelovou halou (bez mobiliáru, šporovej výbavy) dlažba uvažovaná 500x500x50 mm, 3vrstvový EPDM povrch Novofloor ST35, Novofloor E8, Novofloor E8, 1x basketbalový kôš
<u>OPCIA č. 8</u>	Kaviareň holopriestor , bez finálnych povrchových úprav, bez podhľadu, vrátane sociálneho zázemia S1.46, S1.47, bez VZT jednotky, bez osvetľovacích telies
<u>OPCIA č. 9</u>	Nešpecifikovaný priestor pri hokejovej hale, holopriestor bez zariadení predmetov, finálnych povrchových úprav (obklady, dlažby), bez podhľadu, bez dverí, bez osvetľovacích telies, bez VZT jednotky, VZT potrubia
<u>OPCIA č. 11</u>	Jedáleň príprava stravy, gastro technológia len odhadnutá - cena bude opravená podľa projektu
<u>OPCIA č. 12b</u>	Hokejové šatne pod hľadiskom (m.č. H1.25, H1.26 a H1.27)
<u>OPCIA č. 16</u>	Wellness+priestor na prenájom, holopriestor bez obkladov, dlažieb, vnútorných dverí, VZT, osvetlenia, elektroinštalácie, bez štrukturovanej kabeláže, podhľadu, finálnych povrchových úprav, bez omietok, bez SDK predsadených stien
<u>OPCIA č. 17</u>	VIP lôža tribúna + sociálne zariadenie

Rekapitulácia kúpnej ceny

Stavba: **ACTIVE ZONE - ocenenie štúdie vrátane opcí**

KERAMING a.s., Jesenského 3839, 911 01 Trenčín

Poprad



	Názov objektu	Cena bez DPH	Cena s DPH
	Príprava územia (HTÚ)	66 441,10 €	79 729,32 €
SO 01	Tréningová hokejová a viacúčelová hala (dokončenie hál)	2 614 024,56 €	3 136 829,47 €
	<i>stavebná časť</i>	1 200 948,92 €	1 441 138,70 €
	<i>ZTI</i>	138 575,06 €	166 290,07 €
	<i>vykurovanie</i>	408 680,36 €	490 416,43 €
	<i>Plyn</i>	26 706,55 €	32 047,86 €
	<i>Vzduchotechnika</i>	337 277,49 €	404 732,99 €
	<i>ZODT</i>	32 910,11 €	39 492,13 €
	<i>MaR (neriešime, bude autonómna)</i>	0,00 €	0,00 €
	<i>EPS, HSP</i>	98 424,73 €	118 109,68 €
	<i>Elekroinštalácia - osvetlenie, slaboprúd, silnoprúd</i>	370 501,34 €	444 601,61 €
SO 02	Budova školy (detský svet)	1 924 331,63 €	2 309 197,96 €
	<i>stavebná časť</i>	1 429 238,92 €	1 715 086,70 €
	<i>ZTI</i>	53 374,32 €	64 049,18 €
	<i>vykurovanie</i>	87 597,30 €	105 116,76 €
	<i>Plyn</i>	11 753,61 €	14 104,33 €
	<i>Vzduchotechnika</i>	143 693,75 €	172 432,50 €
	<i>MaR</i>	23 507,22 €	28 208,66 €
	<i>EPS, HSP</i>	65 820,21 €	78 984,25 €
	<i>Elekroinštalácia - osvetlenie, slaboprúd, silnoprúd</i>	109 346,30 €	131 215,56 €
SO 21, 22, 23	SO 21 Styková križovatka, SO 22 Príjazdová komunikácia, SO 23 Areálové komunikácie a parkoviská (len po hokejovú časť)	229 712,24 €	275 654,69 €
SO 24	Cestná svetelná signalizácia	74 325,13 €	89 190,16 €
SO 24.1	NN prípojka pre cestnú svetelnú signalizáciu	3 796,42 €	4 555,70 €
SO 31	Sadovnícke úpravy	2 903,29 €	3 483,95 €
SO 41	Prípojka vodovodu (zfunkčnenie, preplach, dezinfekcia)	1 622,00 €	1 946,40 €
SO 42	Vodovod pitný - areálový (tlakové skúšky, dobudovanie pož.vodovodu, preplach, dezinfekcia, rozборы)	13 318,01 €	15 981,61 €
SO 51	Kanalizácia splašková	57 839,51 €	69 407,41 €
SO 52	Kanalizácia dažďová so vsakovacím systémom	39 023,16 €	46 827,79 €

Rekapitulácia kúpnej ceny

Stavba: **ACTIVE ZONE - ocenenie štúdie vrátane opcí**

KERAMING a.s., Jesenského 3839, 911 01 Trenčín

Poprad



	Názov objektu	Cena bez DPH	Cena s DPH
SO 61.1	Distribučný STL plynovod (zrealizovaný)	0,00 €	0,00 €
SO 61.2	Vnútroareálové STL rozvody	17 792,61 €	21 351,13 €
SO 71	VN prípojka - odbočenie z distribučnej siete (oživenie)	0,00 €	0,00 €
SO 72	VN prípojka - odberné miesto (oživenie)	0,00 €	0,00 €
SO 73	Areálové rozvody NN (oživenie)	0,00 €	0,00 €
SO 74	Vonkajšie osvetlenie komunikácií a parkovísk	14 104,33 €	16 925,20 €
SO 75	Trafostanica (oživenie)	1 763,04 €	2 115,65 €
SO 81	Telekomunikačná prípojka (nebude sa realizovať)	0,00 €	0,00 €
PS 01	Technológia chladenia	450 163,24 €	540 195,89 €
	Pretlaky cyklochodníka	7 698,61 €	9 238,33 €
	Pripojovací poplatok ELE	11 753,61 €	14 104,33 €
	Odvedenie vody zo snežnej jamy do potoka	7 052,17 €	8 462,60 €
<u>OPCIA</u>	Dorobenie konštrukčných vrstiev podláh - zelené plochy vo výkrese (hokejová tréningová a viacúčelová hala)	<u>143 893,68 €</u>	<u>172 672,42 €</u>
<u>OPCIA</u>	Dodávka a montáž svetidiel - zelené a žlté plochy vo výkresoch (okrem športových plôch), detský svet	<u>64 644,85 €</u>	<u>77 573,82 €</u>
<u>OPCIA č. 14</u>	Odborné učebne so sociálnym zariadením a schodiskami	<u>305 593,85 €</u>	<u>366 712,62 €</u>
	Vedľajšie rozpočtové náklady - nájomné, úver, dane z nehnuteľností a pod.	635 139,17 €	762 167,00 €
	Spolu bez DPH	<u>6 686 936,21 €</u>	<u>8 024 323,45 €</u>
	Zariadenie staveniska- stráženie, unimo bunky, Toi Toi a pod.	80 702,90 €	96 843,48 €
	Celkom bez DPH	<u>6 767 639,11 €</u>	<u>8 121 166,93 €</u>

Rekapitulácia kúpnej ceny

Stavba: **ACTIVE ZONE - ocenenie štúdie vrátane opcí**

KERAMING a.s., Jesenského 3839, 911 01 Trenčín

Poprad



	Názov objektu	Cena bez DPH	Cena s DPH
	<i>Akceptované OPCIE</i>		
<u>OPCIA</u>	Dodávka a montáž korčuliarskej gumy + nivelizačný poter v hokejovej tréningovej hale m.č. H1.02, H1.04, H1.06, H1.08, H1.10, H1.11, H1.13, H1.16, H1.18, H1.28 (celková výmera 885,81m ²)	<u>39 617,00 €</u>	<u>47 540,40 €</u>
<u>OPCIA</u>	Vykurovanie, plyn, VZT a MaR vrátane oceľových konštrukcií pre Vykurovanie a VZT (zmena rozsahu) + Fotovoltaika, Monitoring	<u>1 845 314,06 €</u>	<u>2 214 376,87 €</u>
<u>OPCIA č. 1</u>	Komunikácie nad rámec ponuky, vrátane oplotenia (bez podhrabovej dosky)	<u>200 200,00 €</u>	<u>240 240,00 €</u>
<u>OPCIA č. 4</u>	Šatňa žiaci vo viacúčelovej hale (vrátane posunu kotolne, NN rozvodne) vetranie oknami bez VZT	<u>88 000,00 €</u>	<u>105 600,00 €</u>
<u>OPCIA č. 6</u>	Malá telocvičňa, náraďovňa (kaučuková podlaha nie vysokozáťažová)	<u>119 300,00 €</u>	<u>143 160,00 €</u>
<u>OPCIA č. 7</u>	Fyzioterapeut, masár, Šatne tréneri, sociálne zázemie (bez S 1.46, S 1.47)	<u>108 900,00 €</u>	<u>130 680,00 €</u>
<u>OPCIA č. 10</u>	Jedáleň stravovacia časť (demontáž prefa schodiska, uzatvorenie stropu)	<u>114 400,00 €</u>	<u>137 280,00 €</u>
<u>OPCIA č. 13</u>	Drevená palubkovka s čiarovaním (v zmysle pôvodnej PD) s deliacimi závesmi a športovými hracími prvkami (2x profi basketbalový kôš, 4x tréningový basketbalový kôš, stredový deliaci záves, ochranné siete na štíťové steny, volejbalové siete, 2x hádzanárske brány (bez tribún, výsledkových tabúl)	<u>146 300,00 €</u>	<u>175 560,00 €</u>
<u>OPCIA č. 18</u>	Dostavanie študovne, klubovne	<u>52 800,00 €</u>	<u>63 360,00 €</u>
<u>OPCIA č. 5</u>	Dostavba šatní + hygiena viacúčelová hala	<u>88 000,00 €</u>	<u>105 600,00 €</u>
<i>Akceptované OPCIE spolu :</i>		<u>2 802 831,06 €</u>	<u>3 363 397,27 €</u>

Rekapitulácia kúpnej ceny

Stavba: **ACTIVE ZONE - ocenenie štúdie vrátane opcí**

KERAMING a.s., Jesenského 3839, 911 01 Trenčín

Poprad



	Názov objektu	Cena bez DPH	Cena s DPH
	Cena celkom vrátane akceptovaných opcí bez DPH :	<u>9 570 470,17 €</u>	<u>11 484 564,20 €</u>
	Cena rozostavaných stavieb	1 400 000,00 €	1 680 000,00 €
	Cena pozemkov Keraming a.s.	458 520,00 €	550 224,00 €
	Projektová dokumentácia a inžiniering	150 000,00 €	180 000,00 €
	Cena celkom bez DPH :	<u>11 578 990,17 €</u>	<u>13 894 788,20 €</u>

Poznámky k rekapitulácii kúpnej ceny:

- 1 Cena je spracovaná podľa štúdie z 9.4.2021 vypracovanej Ing. Arch. Dulík a Ing. Arch. Rzyman
- 2 Nie je naceneny exteriérový a interiérový mobiliár ani drobné exteriérové prvky
- 3 V hokejovej a viacúčelovej hale nie sú nacenené sedačky na tribúnach.
- 4 Nie sú nacenené žiadne logá ani príprava oceľovej konštrukcie pre logá Active Zone Poprad
- 5 V hokejovej tréningovej hale je na podlahách korčuľarska guma, ktorá je nacenená v OPCII, je súčasťou dodávky
- 6 Vo viacúčelovej hale (m.č. S1.02) je drevená palubovka s čiarovaním, ktorá je nacenená v OPCII č. 13, je súčasťou dodávky
- 7 Nie je nacenené vybavenie šatní (skrinky, lavičky, odpadkové koše a pod.)
- 8 Nacenené je pohľadové murivo LIAPOR s povrchovou úpravou - maľba (m.č. S1.01 os L, S1.02 z hracej plochy do výšky 3,1m , S1.28, S1.03, S1.04, S1.38 os 22A, S1.48 os 22A, S1.36 a S 1.37os 22A)
- 9 WC kabinky z drevotriesky DTD šedej farby, výšky 2,0m sú nacenené v základnej cene iba na 1.NP (m.č. H1.17, H1.12, H1.09, H1.07, S1.56, S1.58, S1.22, S1.17, S1.20, S1.15)
- 10 PISOÁROVÉ STENKY Z DREVOTRIESKY DTD šedej farby sú nacenené v základnej cene (bez opcii) iba na 1.NP (m.č. H1.17, H1.12, H1.09, H1.07, S1.58, S1.22, S1.15)
- 11 Sprchové zásteny z laminátu HPL výšky 2,0m sú nacenené v základnej cene (bez opcii) iba na 1.NP (m.č. H1.17, H1.12, H1.09, H1.07, S1.22, S1.17, S1.20, S1.15)
- 12 Na 2.NP v kúpeľniach sú nacenené sprchové vaničky a sprchové závesy (nie sprchovacie kúty so stenami) m.č. N2.72, N2.70, N2.68, N2.66, N2.64, N2.62, N2.56, N2.54, N2.52, N2.50, N2.48, N2.46, N2.44, N2.42, N2.40, N2.38, N2.36, N2.34, N2.29, N2.27, N2.25, N2.23, N2.21, N2.19.
- 13 Na tribúne viacúčelovej haly m.č. S2.14 VIP lôža nie sú nacenené výplne otvorov-zasklené steny výšky 2200mm, ale je nacenené len oceľové zábradlie v=1,0m po celej dĺžke 21,85m
- 14 Nacenené sú keramické obklady do výšky podhľadu, alebo ak nie je vo výkrese a v legende miestností uvedené inak.
- 15 Nacenené sú vnútorné omietky stien po podhľad miestností, ak však podhľad nie je tak po svetlú výšku konkrétnej miestnosti (viď. Legenda miestností)
- 16 V SO 01 Tréningová a viacúčelová hala sú nacenené dekoratívne prvky na fasáde (označenie 3D) len v miestach kde je k dnešnému dňu už osadená oceľová konštrukcia (os N1-1až 7B, os25- A ažG, os A-22A až 25) . V SO 02 Škola sú nacenené dekoratívne prvky (označenie 2D).
- 17 Exteriérové oplotenie v dĺžke 190bm je nacenené v OPCII č.1, je súčasťou dodávky
- 18 Uvažujeme s hydroizoláciou hr. 0,6mm vrátane geotextílie 200g/m2 v dvoch vrstvách
- 19 Neuvažujeme s TV mostíkom so zábradlím ani s oceľovým schodiskom k TV mostíku
- 20 Nie je naceneny trápézový plech v mieste tribún od +3,4 do 11,5m pozdĺž fasádneho panelu v osi V
- 21 V technológii chladenia je počítané s mantinelmi, uvažované nepriame freónové chladenie ľadovej plochy, bez plochy pre brankára
- 22 Nie je nacenená rolba
- 23 V komunikáciach je odvodnenie riešené uličnými vpusťami (nie žľabmi)
- 24 Nacenená cestná svetelná signalizácia od f. SIEMENS.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Príloha č. 2
Návrh kúpnej zmluvy

V Prešove, dňa 24.9.2021

Budúci predávajúci:

Keraming a.s.

Ing. Dušan Jasečko
predseda predstavenstva

Keraming a.s.

V Prešove, dňa 24.9.2021

Budúci kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda

Prešovský samosprávny kraj

KÚPNA ZMLUVA

medzi

Keraming a.s.

ako Predávajúcim

a

Prešovský samosprávny kraj

ako Kupujúcim

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

TÚTO KÚPNU ZMLUVU (ďalej len „**Zmluva**“) uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka:

- (1) **Keraming a.s.**, so sídlom Jesenského 3839, 911 01 Trenčín, IČO: 31 431 968, IČ DPH: SK2020384531, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sa, vložka č. 10284/R (ďalej len „**Predávajúci**“), v mene ktorej koná Ing. Dušan Jasečko, predseda predstavenstva; a
- (2) **Prešovský samosprávny kraj**, Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, IČO: 37 870 475, DIČ: 2021626332 (ďalej len „**Kupujúci**“), v mene ktorého koná PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda;

Predávajúci a Kupujúci sa ďalej samostatne uvádzajú aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne aj „**Zmluvné strany**“.

VZHLADOM NA TO, ŽE:

- A. Medzi Predávajúcim a Kupujúcim bola dňa [dátum] uzatvorená Zmluva o budúcej kúpnej zmluve [v znení neskorších dodatkov pokiaľ existujú] (ďalej len „**ZBZ**“), ktorá predpokladá uzatvorenie tejto Zmluvy v prípade splnenia určitých podmienok;
- B. Predávajúci zaslal Kupujúcemu dňa [dátum] Výzvu (ako je tento pojem definovaný v ZBZ) v súlade s podmienkami ZBZ;
- C. Predávajúci je vlastníkom Predmetu predaja (ako je tento pojem definovaný nižšie) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Poprad;
- D. Predávajúci má záujem predat' Predmet predaja Kupujúcemu a Kupujúci má záujem ho kúpiť a zaplatiť zaň kúpnu cenu podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve;
- E. Zastupiteľstvo Kupujúceho uznesením č. [číslo] z [číslo] zasadnutia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja zo dňa [dátum] schválilo nadobudnutie Predmetu predaja do vlastníctva Kupujúceho odplatným prevodom po splnení Odkladacej podmienky (ako je tento pojem definovaný v ZBZ).

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD

1.1 Definície

Výrazy s veľkým začiatočným písmenom majú nižšie uvedený význam:

„**Škola**“ znamená stavebný objekt SO 02 [údaje o stavbe (ako je definovaná v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľnosti];

„**Viacúčelová športová hala a tréningová hokejová hala**“ znamená stavebný objekt SO 01 [údaje o stavbe (ako je definovaná v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľnosti];

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

„**Akceptovateľný list vlastníctva**“ znamená originál výpis (výpisy) z listu vlastníctva alebo jeho úradne overenú kópiu (kópie), ktorý obsahuje (ktoré obsahujú):

- v časti A (Majetková podstata):
 - aspoň
 - „Pozemky“
[údaje o pozemkoch, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]
 - „Stavby“
[údaje o stavbách, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]
- v časti B (Vlastníci a iné oprávnené osoby):
 - „Vlastník“
Kupujúci
 - „spoluvlastnícky podiel“ 1/1
[pre parcelu č. 2426/81
 - „spoluvlastnícky podiel“ 6/10]
- v časti C (Ťarchy):
 - [údaje o Dovolených právach tretích osôb (ako sú definované v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]
- v časti „Poznámky“:
 - „Bez zápisu“ alebo „Bez poznámky“
[obmedzujúca Predmet budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]
- v časti „Iné údaje“:
 - [údaje o právach zodpovedajúcich vecným bremenám zriadeným v súlade so ZBZ, v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností];

Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že Právo financujúceho subjektu nebude zapísané na Akceptovateľnom liste vlastníctva, ktorý bude Kupujúcemu doručený Predávajúcim podľa tejto Zmluvy, ale Právo financujúceho subjektu nebráni uzatvoreniu tejto Zmluvy.

„**Deň podpisu**“ znamená deň, kedy posledná zo Zmluvných strán podpíše túto Zmluvu;

„**Deň účinnosti**“ znamená deň, kedy táto Zmluva nadobudla účinnosť;

„**Dodatok**“ znamená dodatok k tejto Zmluve uzatvorený medzi Zmluvnými stranami;

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

„**Dovolené práva tretích osôb**“ znamenajú (i) vecné bremená zriadené k pozemkom a stavbám, ktoré tvoria Predmet predaja, (ii) Právo financujúceho subjektu, (iii) práva tretích osôb, a (iv) práva zriadené v prospech prevádzkovateľov infraštruktúra zariadení (napríklad Energetických zariadení, sieťových infraštruktúr, komunikačných sietí) ak boli spôsobom dohodnutým v ZBZ vopred schválené Kupujúcim;

„**DPH**“ znamená daň z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov;

„**Existujúce vecné bremená**“ znamenajú *[údaje o vecných bremenách zaťažujúcich Predmet predaja a zriadených v súlade so ZBZ, v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]*;

„**Financujúci subjekt**“ znamená VÚB, a.s. alebo akákoľvek iná banka, ktorá poskytla alebo poskytne Predávajúcemu peňažné prostriedky za účelom dostavby Predmetu predaja alebo jeho časti.

„**Katastrálny úrad**“ znamená Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor;

„**Kolaudačné rozhodnutie**“ má význam uvedený v písm. a) ods. 3.3.1 ZBZ;

„**Kúpna cena**“ má význam uvedený v ods. 4.1.1 tejto Zmluvy;

„**Návrh na vklad**“ má význam uvedený v ods. 3.1.1 tejto Zmluvy;

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Obchodný zákonník**“ znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Pozemky**“ znamenajú pozemky alebo časti pozemkov Predávajúceho, a ktoré sú Predmetom predaja, pričom ku dňu uzavretia tejto Zmluvy sa jedná o nasledujúce pozemky: *[údaje o pozemkoch, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností]*;

„**Podstatná vada**“ znamená vadu Predmetu predaja, ktorá preukázateľne (i) ohrozuje statiku alebo bezpečnosť užívania Predmetu predaja, (ii) ohrozuje zdravie a bezpečnosť osôb alebo (iii) bráni riadnemu užívaniu Predmetu predaja na kupovaný účel; a zároveň bola vytknutá príslušným stavebným úradom v Kolaudačnom rozhodnutí a Predávajúci ju neodstránil;

„**Nepodstatná vada**“ je iná než Podstatná vada, ktorá bola písomne vytknutá Kupujúcim a Predávajúci ju neodstránil;

„**Pracovný deň**“ znamená ktorýkoľvek deň okrem soboty, nedele alebo dňa pracovného pokoja v Slovenskej republike;

„**Právne predpisy**“ znamenajú platné všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sú súčasťou právneho poriadku Slovenskej republiky, ako aj legislatíva Európskej únie platná a účinná v Slovenskej republike;

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

„**Právo financujúceho subjektu**“ znamená záložné právo zriadené k Predmetu predaja alebo k jeho časti na zabezpečenie pohľadávky subjektu financujúceho jeho dostavbu alebo jeho časť; pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany potvrdzujú, že Právo financujúceho subjektu nebude na Akceptovateľnom liste vlastníctva, ktorý bude Kupujúcemu doručený Predávajúcim podľa tejto Zmluvy, ale Právo financujúceho subjektu nebráni uzatvoreniu tejto Zmluvy.

„**Predmet predaja**“ má význam uvedený v ods. 2.1.1 tejto Zmluvy;

„**Preberací protokol**“ má význam uvedený v ods. 5.1.2 tejto Zmluvy;

„**Projektová dokumentácia**“ je projektová dokumentácia, na základe ktorej boli zhotovené stavby Predmetu predaja;

„**Stavby**“ znamenajú tieto stavebné objekty: *[údaje o stavbách, ktoré tvoria Predmet budúceho predaja (ako sú definované v ZBZ)]*;

„**Stavebný zákon**“ je zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;

„**Účet Predávajúceho**“ znamená na účely úhrady Kúpnej ceny účet Predávajúceho č. SK83 0200 0000 0025 2532 5456 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. alebo iný účet Predávajúceho oznámený Kupujúcemu v súlade s touto Zmluvou.

1.2 Výklad

V tejto Zmluve platia tieto výkladové pravidlá:

- 1.2.1 odkazy na články, odseky, prílohy a písmená sú odkazmi na články, odseky, prílohy a písmená tejto Zmluvy;
- 1.2.2 prílohy k tejto Zmluve tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy;
- 1.2.3 nadpisy článkov a odsekov v tejto Zmluve sú uvedené len v záujme lepšej prehľadnosti odkazov a nemajú žiaden vplyv na význam alebo výklad ktorýchkoľvek jej ustanovení;
- 1.2.4 jednotné číslo zahŕňa množné číslo a naopak a použitie určitého gramatického rodu zahŕňa aj použitie ostatných gramatických rodov;
- 1.2.5 odkaz na akýkoľvek právny predpis zahŕňa novelizáciu, doplnenie a úpravu tohto predpisu po uzatvorení tejto Zmluvy a právne predpisy, ktoré úplne alebo čiastočne nahradia takýto predpis po uzatvorení tejto Zmluvy;
- 1.2.6 odkazy na písomnú formu zahŕňajú všetky čitateľné a trvalé formy reprodukcie slov; a
- 1.2.7 odkaz na EUR znamená menu euro.

2. PREDMET PREDAJA

2.1 Predmet predaja

2.1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom [*má spoluvlastnícky podiel 6/10 na parcele č. 2426/81*]:

- a) [*identifikačné údaje o pozemkoch, ktoré sú Predmetom budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností*];
- b) [*identifikačné údaje o stavbách, ktoré sú Predmetom budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností*];
- c) [*identifikačné údaje o Predmete budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), ktoré nie sú nehnuteľnosťami*].

2.1.2 Predmetom predaja podľa tejto Zmluvy je:

- a) [*identifikačné údaje o pozemkoch, ktoré sú Predmetom budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností*];
- b) [*identifikačné údaje o stavbách, ktoré sú Predmetom budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), v rozsahu zapísanom v katastri nehnuteľností*];
- c) [*identifikačné údaje o Predmete budúceho predaja (ako je definovaný v ZBZ), ktoré nie sú nehnuteľnosťami*]

(ďalej len „**Predmet predaja**“).

Kópia listu vlastníctva č. [6517, 6815] je priložená ako Príloha č. 1 k tejto Zmluve. Kópia katastrálnej mapy, na ktorej je vyznačená poloha nehnuteľností, ktoré tvoria Predmet predaja, je priložená ako Príloha č. 2 k tejto Zmluve.

2.2 Predmet Zmluvy

2.2.1 Za podmienok uvedených v tejto Zmluve Predávajúci predáva Predmet predaja do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci kupuje Predmet predaja od Predávajúceho za dohodnutú Kúpnu cenu (ako je tento pojem definovaný nižšie) do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

2.2.2 Spolu s Predmetom predaja prevádza Predávajúci podľa tejto Zmluvy Kupujúcemu vlastnícke právo aj k všetkým súčasťam a príslušenstvu a veciam nachádzajúcim sa v/na Predmete predaja, ak sú vo vlastníctve Predávajúceho, podľa Projektovej dokumentácie.

2.2.3 Predávajúci sa zaväzuje previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, na Kupujúceho podľa ods. 3.1 (*Návrh na vklad*) tejto Zmluvy a odovzdať Kupujúcemu Predmet predaja podľa článku 5 (*Odovzdanie Predmetu predaja*) tejto Zmluvy. Vlastnícke právo k súčasťam Predmetu

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

predaja, ktoré nie sú nehnuteľnosťami, sa považuje za prevedené Predávajúcim na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k príslušenstvu Predmetu predaja, ktoré nie je nehnuteľnosťou a veciam nachádzajúcim sa v/na Predmete predaja, sa považuje za prevedené Predávajúcim na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za Predmet predaja Kúpnu cenu v súlade s ods. 4.2 (*Platobné podmienky*) tejto Zmluvy.

- 2.2.4 Predávajúci prevádza na Kupujúceho aj vlastnícke a iné práva z príslušných licencií k relevantným právam duševného vlastníctva týkajúcich sa alebo súvisiacich s Predmetom predaja, vrátane práv duševného vlastníctva k príslušným projektom a inej dokumentácii ohľadom Predmetu predaja, to všetko v rámci Kúpnej ceny.

3. NÁVRH NA VKLAD

3.1 Návrh na vklad

- 3.1.1 V deň podpisu Preberacieho protokolu podľa článku 5 tejto Zmluvy bude podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, v prospech Kupujúceho (ďalej len „**Návrh na vklad**“) a následne Predávajúci zabezpečí podanie Návrhu na vklad na Katastrálnom úrade spolu so všetkými potrebnými prílohami. Predávajúci sa zaväzuje doručiť Kupujúcemu, bez zbytočného odkladu po podaní Návrhu na vklad, kópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky Katastrálneho úradu potvrdzujúcim podanie Návrhu na vklad. Nespĺnenie povinností Predávajúceho podľa tohto odseku môže byť sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 1000 EUR.
- 3.1.2 Kupujúci je oprávnený podať Návrh na vklad v prípade, ak Predávajúci nedoručí Kupujúcemu kópiu Návrhu na vklad v súlade s ods. 3.1.1 tejto Zmluvy opatrený pečiatkou Katastrálneho úradu, ktorá preukazuje podanie Návrhu na vklad, do troch (3) Pracovných dní odo dňa podpisu Preberacieho protokolu.
- 3.1.3 Poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy znáša Kupujúci.

4. KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Kúpna cena

- 4.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena Predmetu predaja je *[údaje o výške Kúpnej ceny (ako je definovaná v ZBZ) určenej v ZBZ]* EUR bez DPH (ďalej len „**Kúpna cena**“) + DPH *[údaj o výške sadzby dane z pridanej hodnoty]*, teda Kúpna cena spolu s príslušnou DPH je *[údaje o výške Kúpnej ceny spolu s príslušnou DPH]*, pričom cena za Pozemky o výmere 7 642 m² je 458 520,00 EUR bez DPH (cena 60 EUR bez DPH/m²) a cena za jednotlivé stavebné objekty je uvedená v Prílohe č. 3

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

tejto Zmluvy.

- 4.1.2 Keďže Predávajúci je platiteľom DPH a v súvislosti s predmetným plnením je v zmysle Právnych predpisov povinnosť pripočítať k výške Kúpnej ceny príslušnú sadzbu DPH, tak Predávajúci má nárok na zaplatenie Kúpnej ceny spolu s príslušnou DPH.

4.2 Platobné podmienky

- 4.2.1 Kupujúci je povinný zaplatiť Kúpnu cenu spolu s príslušnou DPH Predávajúcemu na Účet Predávajúceho v splátkach, prvú splátku do dvadsaťjeden (21) dní po dni, kedy nastane posledná z nasledovných skutočností:

- a) Kupujúcemu bude doručené rozhodnutie Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja;
- b) Kupujúcemu bude Predávajúcim doručený Akceptovateľný list vlastníctva;
- c) Kupujúcemu bude doručená faktúru na úhradu celej Kúpnej ceny za dodanie Predmetu predaja vyhotovená v súlade s Právnymi predpismi;
- d) Kupujúcemu bude odovzdaný Predmet predaja v súlade s článkom 5 tejto Zmluvy;

a ďalšie splátky vždy k 30.6. príslušného kalendárneho roka. Splátky budú rovnomerné vo výške 3 000 000 EUR, a posledná splátka bude doplatkom celkovej Kúpnej ceny spolu s príslušnou DPH pričom bude vo výške *[údaj o výške poslednej splátky]*.

5 ODOVZDANIE PREDMETU PREDAJA

5.1 Odovzdanie Predmetu predaja

- 5.1.1 Predávajúci sa zaväzuje fyzicky odovzdať Kupujúcemu Predmet predaja do dvadsiaticich (20) Pracovných dní odo Dňa účinnosti. Za týmto účelom si Zmluvné strany dohodli vecný a časový harmonogram obhliadok Predmetu predaja, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto Zmluvy. Predávajúci doručí Kupujúcemu výzvu na začatie odovzdávania Predmetu predaja najmenej 7 dní vopred písomne na adresu Kupujúceho. Nedodržanie ktorejkoľvek povinnosti môže byť sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 500 EUR za každé porušenie zvlášť.

- 5.1.2 Ak neboli počas obhliadky Predmetu predaja zistené žiadne Podstatné vady, Zmluvné strany podpíšu bezodkladne po ukončení obhliadky preberací protokol (ďalej len „**Preberací protokol**“).

- 5.1.3 Ak neboli počas obhliadky Predmetu predaja zistené žiadne Podstatné vady a Kupujúci napriek tomu odmietne Preberací protokol podpísať alebo ak sa Kupujúci v dohodnutom termíne, najneskôr pätnásť (15) Pracovných dní odo Dňa účinnosti, nedostaví k podpisu Preberacieho protokolu, uvedie sa táto skutočnosť do

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

Preberacieho protokolu (ktorý v takomto prípade podpisuje len Predávajúci) a dňom odmietnutia podpisania Preberacieho protokolu zo strany Kupujúceho alebo nedostavenia sa k podpisu Preberacieho protokolu sa Predmet predaja považuje za odovzdaný a prevzatý do užívania Kupujúceho. Ak sa Kupujúci nezúčastní obhliadky Predmetu predaja najneskôr pätnásť (15) Pracovných dní odo Dňa účinnosti, uvedie sa táto skutočnosť do Preberacieho protokolu (ktorý v takomto prípade podpisuje len Predávajúci) a dňom uplynutia pätnásť (15) Pracovných dní odo Dňa účinnosti sa Predmet predaja považuje za odovzdaný a prevzatý do užívania Kupujúceho.

- 5.1.4 Ak budú počas obhliadky Predmetu predaja zistené Podstatné vady, je Kupujúci oprávnený odmietnuť prevziať Predmet kúpy a Predávajúci je povinný, zabezpečiť odstránenie Podstatných vád do 30 dní, pokiaľ si Zmluvné strany nedohodnú inú lehotu. Po odstránení Podstatných vád pristúpia Zmluvné strany na výzvu Predávajúceho k opätovnému odovzdaniu a prevzatiu Predmetu predaja primerane podľa postupu uvedeného v tomto článku Zmluvy. Ak budú počas obhliadky Predmetu predaja zistené Nepodstatné vady, je Predávajúci povinný zabezpečiť ich odstránenie v lehote do 15 dní, pokiaľ si Zmluvné strany nedohodnú inú lehotu. Nepodstatné vady sa uvedú v Preberacom protokole s lehotou na ich odstránenie Predávajúcim. Nedodržanie lehoty na odstránenie vád bude sankcionované zmluvnou pokutou vo výške 100 EUR za prvých 5 pracovných dní omeškania a 200 EUR počnúc šiestym dňom až do doby ich odstránenia.
- 5.1.5 Predávajúci sa zároveň zaväzuje, spolu s odovzdaním Predmetu predaja zabezpečiť pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 1000 EUR Kupujúcemu prístup a vstup do Predmetu predaja a poskytnúť mu protokolárne všetky súvisiace predmety (napr. kľúče), dokumenty a informácie potrebné k riadnemu užívaniu Predmetu predaja a vykonávaniu vlastníckeho práva Kupujúceho.
- 5.1.6 Predávajúci je povinný pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 1 000 EUR zabezpečiť školenie personálu Kupujúceho (personál Kupujúceho je Kupujúci povinný uviesť do Preberacieho protokolu) pre prevádzku a údržbu Predmetu predaja v rozsahu nevyhnutnom na bezpečné a účelné užívanie Predmetu predaja bez zbytočného odkladu, najneskôr do (10) Pracovných dní po tom, čo Zmluvné strany podpíšu Preberací protokol alebo Predmet predaja sa bude považovať za odovzdaný a prevzatý v zmysle ods. 5.1.3 tejto Zmluvy.

6 VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA

6.1 Vyhlásenia a ubezpečenia Predávajúceho

- 6.1.1 Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho ku Dňu podpisu a ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k poslednej súčasťi Predmetu predaja, že:
- a) Predávajúci je akciovou spoločnosťou riadne založenou a existujúcou podľa práva Slovenskej republiky, ktorá je plne oprávnená a spôsobilá uzavrieť túto Zmluvu a plniť všetky svoje povinnosti a záväzky v nej uvedené v súlade s podmienkami Zmluvy.
 - b) Predávajúci získal všetky povolenia a súhlasy vyžadované Právnymi

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

predpismi alebo korporátnymi predpismi Predávajúceho na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie jeho povinností a záväzkov uvedených v tejto Zmluve.

- c) Uzavretie tejto Zmluvy, plnenie povinností a záväzkov Predávajúceho podľa tejto Zmluvy ani uskutočnenie transakcií predpokladaných touto Zmluvou nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je Predávajúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie súdneho rozhodnutia alebo iného obdobného rozhodnutia, ktoré by bránilo Predávajúcemu platne a účinne previesť vlastníctvo k Predmetu predaja na Kupujúceho alebo by obmedzovalo Predávajúceho v nakladaní s Predmetom predaja.
- d) Osoby podpisujúce Zmluvu v mene Predávajúceho sú riadne oprávnené podpísať túto Zmluvu.
- e) Predávajúci nie je v úpadku, ani sa voči nemu nevedie žiadne konkurzné, reštrukturalizačné alebo iné obdobné konanie a ani voči nemu nie je podaný odôvodnený návrh na začatie niektorého z uvedených konaní.
- f) Predávajúci je vlastníkom Predmetu predaja, je oprávnený s Predmetom predaja nakladať, jeho právo nakladať s Predmetom predaja nie je nijako obmedzené a Predmet predaja nie je zaťažený žiadnou ťarchou alebo žiadnym obdobným právom tretej osoby (s výnimkou Dovoľených práv tretích osôb).
- g) Vo vzťahu k Predmetu predaja neexistujú žiadne prebiehajúce alebo podľa vedomosti Predávajúceho bezprostredne hroziace súdne ani iné spory alebo konania (vrátane exekučných konaní) týkajúce sa Predmetu predaja alebo Predávajúceho, ani podľa vedomosti Predávajúceho neexistujú akéhokoľvek písomne uplatnené nároky voči Predávajúcemu, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ohroziť vlastnícke právo Kupujúceho k Predmetu predaja, znemožniť prevod vlastníckeho práva k nemu, alebo by mohli spôsobiť neplatnosť, neexistenciu alebo stratu práv Kupujúceho, ktoré má tento nadobudnúť podľa tejto Zmluvy.
- h) Predávajúci má k Projektovej dokumentácii, na základe ktorej bol zhotovený Predmet predaja všetky práva nevyhnutné na zhotovenie Predmetu predaja, a to na základe licenčnej zmluvy uzavretej s príslušným dodávateľom.
- i) Predávajúci uhradil všetky dane, odvody, poplatky a ostatné obdobné platby, ktoré sa vzťahujú na Predmet predaja, v lehotách splatnosti, a teda žiadne také dane, odvody, poplatky alebo iné platby nezostali nezaplatené. Nehrozí žiadne vyrubenie nedoplatku, pokuty ani žiadne iné opatrenie alebo konanie v súvislosti s akoukoľvek nesplnenou daňovou alebo poplatkovou povinnosťou týkajúcou sa Predmetu

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

predaja a Pozemkov. K Predmetu predaja a Pozemkom nebolo zriadené žiadne predbežné opatrenie ani žiadne záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok Predávajúceho a Predávajúci nemá vedomosť o tom, že by zriadenie takéhoto predbežného opatrenia alebo záložného práva k Predmetu predaja a Pozemkom hrozilo. V prípade, že budú zistené nedoplatky na dani, odvodoch, poplatkoch alebo iné platby za obdobie do odovzdania nehnuteľnosti Kupujúcemu, Predávajúci je povinný tieto nedoplatky uhradiť podľa 6.3.1 Zmluvy.

- j) Neexistujú žiadne ďalšie záväzky voči tretím osobám, ktoré by vznikli Predávajúcemu v súvislosti s vlastníctvom Predmetu predaja, a na ktorých splnenie by bol v súvislosti s nadobudnutím Predmetu predaja do jeho vlastníctva povinný Kupujúci (s výnimkou Dovoľených práv tretích osôb).

6.2 Vyhlásenia a ubezpečenia Kupujúceho

6.2.1 Kupujúci vyhlasuje a ubezpečuje Predávajúceho ku Dňu podpisu a ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim k poslednej súčasti Predmetu predaja, že:

- a) Kupujúci je plne oprávnený a spôsobilý uzavrieť túto Zmluvu a plniť všetky svoje povinnosti a záväzky v nej uvedené v súlade s podmienkami Zmluvy.
- b) Kupujúci získal všetky povolenia a súhlasy vyžadované Právnymi predpismi alebo internými predpismi Kupujúceho na uzavretie tejto Zmluvy a plnenie povinností a záväzkov Kupujúceho uvedených v tejto Zmluve, vrátane uznesenia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja č. [číslo] zo dňa [dátum].
- c) Uzavretie tejto Zmluvy, plnenie povinností a záväzkov Kupujúceho podľa tejto Zmluvy ani uskutočnenie transakcií predpokladaných touto Zmluvou nepredstavuje porušenie akejkoľvek zmluvy, dohody alebo iného dokumentu, ktorého je Kupujúci zmluvnou stranou, ani nespôsobí porušenie súdneho rozhodnutia alebo iného rozhodnutia, ktoré by bránilo Kupujúcemu platne a účinne nadobudnúť vlastníctvo k Predmetu predaja.
- d) Osoby podpisujúce Zmluvu v mene Kupujúceho sú riadne oprávnené podpísať túto Zmluvu.

6.3 Porušenie Vyhlásení

6.3.1 Predávajúci uznáva, že Kupujúci sa pri uzavretí tejto Zmluvy spolieha na skutočnosť, že všetky vyhlásenia Predávajúceho uvedené v ods. 6.1 tejto Zmluvy sú pravdivé, úplné a presné. V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v ods. 6.1 tejto Zmluvy ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné, je Predávajúci povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR za každé porušenie vyhlásenia/ubezpečenia zvlášť ako náhradu škody alebo poskytnúť Kupujúcemu (na základe voľby Kupujúceho) buď (i) sumu ako náhradu škody, ktorá je potrebná na to,

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

aby sa Kupujúci dostal do postavenia, v ktorom by bol, keby bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné alebo (ii) sumu ako náhradu škody, ktorá zodpovedá rozdielu medzi skutočným majetkovým stavom Kupujúceho a majetkovým stavom, v ktorom by sa nachádzal Kupujúci, ak by bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné. Zmluvné strany sa dohodli, že nároky Kupujúceho podľa tohto odseku sú jedinými nárokmi Kupujúceho voči Predávajúcemu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo nepresnosti akéhokoľvek vyhlásenia Predávajúceho v ods. 6.1 tejto Zmluvy.

- 6.3.2 Kupujúci uznáva, že Predávajúci sa pri uzavretí tejto Zmluvy spolieha na skutočnosť, že všetky vyhlásenia Kupujúceho uvedené v ods. 6.2 tejto Zmluvy sú pravdivé, úplné a presné. V prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie Kupujúceho v ods. 6.2 tejto Zmluvy ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR za každé porušenie vyhlásenia/ubezpečenia zvlášť ako náhradu škody alebo poskytnúť Predávajúcemu (na základe voľby Predávajúceho) buď (i) sumu ako náhradu škody, ktorá je potrebná na to, aby sa Predávajúci dostal do postavenia, v ktorom by bol, keby bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné alebo (ii) sumu ako náhradu škody, ktorá zodpovedá rozdielu medzi skutočným majetkovým stavom Predávajúceho a majetkovým stavom, v ktorom by sa nachádzal Predávajúci, ak by bolo dané vyhlásenie pravdivé, úplné a presné. Zmluvné strany sa dohodli, že nároky Predávajúceho podľa tohto odseku sú jedinými nárokmi Predávajúceho voči Kupujúcemu v prípade nepravdivosti, neúplnosti alebo nepresnosti akéhokoľvek vyhlásenia Kupujúceho v ods. 6.2 tejto Zmluvy.

7 ZÁVÄZKY PREDAVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

7.1 Negatívne záväzky Predávajúceho

- 7.1.1 Predávajúci sa zaväzuje, pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 2% z Kúpnej ceny za každé porušenie zvlášť, počas doby od Dňa podpisu až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho alebo až do doby zániku tejto Zmluvy :
- a) Predmet predaja (i) nepredať, (ii) nedarovať, (iii) nezameniť, (iv) nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby ani do majetku žiadnej inej osoby, ktorá nie je právnickou osobou ani (v) inak nescudziť, okrem predaja podľa tejto Zmluvy;
 - b) Predmet predaja (i) neprenechať do užívania tretej osobe, (ii) nezaťažiť záložným právom, (iii) nezaťažiť predkupným právom, (iv) nezaťažiť vecným bremenom ani iným obdobným právom tretej osoby (pre vylúčenie pochybností, s výnimkou Dovoľených práv tretích osôb)
 - c) Nepostúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu (s výnimkou postúpenia na Financujúci subjekt) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho, inak je takýto právny úkon neplatný.

7.2 Pozitívne záväzky Predávajúceho

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

7.2.1 Predávajúci sa zaväzuje počas doby odo Dňa podpisu až do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho alebo až do doby zániku tejto Zmluvy :

- a) vykonať všetky potrebné kroky za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja v prospech Kupujúceho;
- b) vykonať všetky potrebné kroky za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, spätne na Predávajúceho ako dôsledok odstúpenia od Zmluvy zo strany Kupujúceho a v súvislosti so spätným prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja, a to najmä, avšak nie výlučne podpísať príslušné zmluvy o prevode nehnuteľnosti a súvisiace dokumenty a prevziať Predmet predaja späť od Kupujúceho.

7.3 Negatívne záväzky Kupujúceho

7.3.1 Kupujúci sa zaväzuje počas doby od nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu predaja až do doby úplného uhradenia Kúpnej ceny podľa ods. 4.1.1 a 4.2.1 tejto Zmluvy na Účet Predávajúceho:

- a) Predmet predaja (i) nepredať, (ii) nedarovať, (iii) nezameniť, (iv) nevložiť ako vklad do základného imania právnickej osoby ani do majetku žiadnej inej osoby, ktorá nie je právnickou osobou ani (v) inak nescudziť;
- b) Predmet predaja bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho (i) nezaťažiť záložným právom, (ii) nezaťažiť predkupným právom, (iii) nezaťažiť vecným bremenom ani iným obdobným právom tretej osoby (s výnimkou prípadov predpokladaných touto Zmluvou).

7.4 Pozitívne záväzky Kupujúceho

7.4.1 Kupujúci sa zaväzuje:

- a) vykonať všetky potrebné kroky za účelom povolenia vkladu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, v jeho prospech;
- b) vykonať všetky potrebné kroky za účelom prevzatia Predmetu predaja od Predávajúceho podľa ustanovení tejto Zmluvy;
- c) umožniť vstup, vjazd, prechod a prejazd po SO 21 Styková križovatka cesty I/18 a príjazdovej komunikácie, SO 22 Príjazdová komunikácia, SO 23 Areálové komunikácie a parkoviská v nevyhnutnom rozsahu potrebnom na riadne užívanie a prevádzku existujúceho autobazáru;
- d) vykonať všetky potrebné kroky za účelom povolenia vkladu

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, späť na Predávajúceho ako dôsledok odstúpenia od Zmluvy zo strany Predávajúceho a v súvislosti so spätným prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja, a to najmä, avšak nie výlučne podpísať príslušné zmluvy o prevode nehnuteľnosti a súvisiace dokumenty a odovzdať Predmet predaja späť Predávajúcemu.

8 NÁROKY Z VÁD

8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že:

8.1.1 Kupujúci si môže najneskôr:

- a) do uplynutia šesťdesiatich (60) mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníctva k poslednej nehnuteľnosti, ktorá tvorí Predmet predaja, uplatniť voči Predávajúcemu nároky týkajúce sa väd Predmetu predaja (ktoré sú nehnuteľnosti);
- b) do uplynutia dvadsať štyri (24) mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníctva k poslednej nehnuteľnosti, ktorá tvorí Predmet predaja, uplatniť voči Predávajúcemu nároky týkajúce sa väd Predmetu predaja (ktoré nie sú nehnuteľnosti).

8.1.2 Predávajúci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu za omeškanie s nástupom na odstránenie väd, na ktorých odstránenie sa zaviazal v Preberacom protokole alebo väd, ktoré Kupujúci uplatnil počas plynutia záručnej doby, vo výške upravenej v článku 5 Zmluvy.

9 ODSŤÚPENIE OD ZMLUVY

9.1 Odstúpenie od Zmluvy zo strany Predávajúceho

9.1.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť len v prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti zo strany Kupujúceho, ktorým sa rozumie:

- a) zo strany Kupujúceho nedôjde k riadnemu alebo včasnému uhradeniu Kúpnej ceny v súlade s ods. 4.2 tejto Zmluvy, a Kupujúci toto porušenie nenapraví ani v dodatočnej lehote desať (10) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Predávajúceho na nápravu;
- b) zo strany Kupujúceho nedôjde k zverejneniu tejto Zmluvy na webovom sídle Kupujúceho nasledujúci Pracovný deň po Dni podpisu.

9.2 Odstúpenie od Zmluvy zo strany Kupujúceho

9.2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť len v prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti zo strany Predávajúceho, ktorým sa rozumie:

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

- a) Katastrálny úrad nerozhodne o vklade vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho najneskôr v lehote do šiestich (6) mesiacov odo dňa podania Návrhu na vklad, pričom plynutie vyššie uvedenej lehoty sa prerušuje v prípade /prípadoch/, keď Kupujúci poruší svoju povinnosť podľa písm. a) ods. 7.4.1 tejto Zmluvy a to až do úplnej nápravy takéhoto porušenia povinnosti Kupujúceho.
- b) Nepravdivosť vyhlásení Predávajúceho podľa ods. 6.1.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h) a j) tejto Zmluvy;
- c) Porušenia záväzkov Predávajúceho podľa ods. 7.1.1 tejto Zmluvy;
- d) Porušenia záväzkov Predávajúceho podľa 5.1.1 a 5.1.4 tejto Zmluvy.

10 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

10.1 Platnosť a účinnosť

10.1.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť Dňom podpisu a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu na webovom sídle Kupujúceho nasledujúci Pracovný deň po Dni podpisu. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmetu predaja, dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

10.2 Výdavky a náklady

10.2.1 Zmluvné strany samy znášajú svoje príslušné náklady a výdavky vynaložené v súvislosti s rokovaním, uzavretím a plnením tejto Zmluvy.

10.3 Oznámenia a ostatná komunikácia

10.3.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia, ktoré sa vyžadujú v tejto Zmluve alebo ktoré táto Zmluva predpokladá, musia byť v písomnej podobe, v slovenskom jazyku a budú sa doručovať jedným alebo viacerými z nasledujúcich spôsobov, pričom sa budú považovať za riadne doručené, ak:

- a) budú doručované osobne, prevzatím alebo odmietnutím prevzatia;
- b) budú doručované kuriérskou službou, štvrtý (4.) Pracovný deň po dátume odovzdania kuriérskej službe na prepravu, alebo v prípade skoršieho doručenia, k dátumu doručenia príjemcovi na základe potvrdenia odosielateľovi kuriérskou službou; alebo
- c) budú doručované ako doporučená zásielka, prevzatím, odmietnutím prevzatia alebo prvý (1.) Pracovný deň po tom, čo pošta vráti komunikáciu odosielajúcej strane ako nedoručenú.

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Príloha č. 2 Návrh kúpnej zmluvy

10.3.2 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a ostatná komunikácia budú adresované na príslušné adresy a čísla Zmluvných strán uvedené nižšie (alebo na také iné adresy alebo čísla, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámili podľa ods. 5.3.1 tejto Zmluvy):

pre Predávajúceho:
Jesenského 3839, 911 01 Trenčín

do rúk:
Ing. Dušan Jasečko, predseda predstavenstva

pre Kupujúceho:
Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

do rúk:
PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

10.4 Oddeliteľnosť ustanovení

Každé ustanovenie tejto Zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné, účinné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné, neúčinné alebo nevymáhateľné, nebude tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré budú i naďalej záväzné a v plnom rozsahu platné a účinné. V prípade takejto neplatnosti, neúčinnosti alebo nevymáhateľnosti budú Zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na zmenách tejto Zmluvy alebo Dodatkoch k nej, ktoré sú potrebné na dosiahnutie pôvodne zamýšľaného účelu neplatného, neúčinného alebo nevymáhateľného ustanovenia tejto Zmluvy.

10.5 Formálne nedostatky

Pokiaľ by táto Zmluva obsahovala nesprávnosť, nejasnosť, formálny nedostatok alebo by bola označená Katastrálnym úradom za nespôsobilý podklad pre vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho, sú Zmluvné strany povinné uzavrieť Dodatok k tejto Zmluve, ktorým bude zistená nesprávnosť, nejasnosť, formálny nedostatok alebo iná skutočnosť, zakladajúca nespôsobilosť pre vykonanie vkladu práva do katastra nehnuteľností, odstránená alebo novú kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho v prepracovanom znení, z ktorého budú odstránené namietané nesprávnosti, nepresnosti alebo iné skutočnosti, ktoré spôsobili, že na základe tejto zmluvy nedošlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu predaja do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že Dodatok k tejto Zmluve alebo prepracované znenie kúpnej zmluvy sa nedotkne ustanovení týkajúcich sa výšky Kúpnej ceny, ani ktoréhokolvek z ustanovení, ktoré nebude napadnuté vytýkanými nedostatkami. Toto ustanovenie je úplne oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto zmluvy. Pokiaľ Zmluvné strany uzatvoria nové prepracované znenie kúpnej zmluvy, táto Zmluva zanikne okamihom uzavretia nového prepracovaného znenia kúpnej zmluvy. Ak jedna Zmluvná strana oprávnené vyzve druhú Zmluvnú stranu na uzavretie Dodatku k tejto Zmluve alebo novej kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k Predmetu prevodu podľa tohto ustanovenia, je druhá Zmluvná strana povinná uzavrieť taký Dodatok k tejto Zmluve alebo novú kúpnu zmluvu do desiatich (10) Pracovných dní od doručenia písomnej výzvy. Ak Dodatok bude podliehať schváleniu

Keraming a.s.

Prešovský samosprávny kraj

zastupiteľstvom Prešovského samosprávneho kraja lehota na jeho uzavretie sa určí s prihliadnutím na termín najbližšieho zasadnutia zastupiteľstva.

10.6 Súčinnosť

Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú postupovať v súlade s oprávnenými záujmami druhej Zmluvnej strany a že vykonajú všetky právne úkony, ktoré sa ukážu byť potrebné a vhodné pre realizáciu záväzkov upravených touto Zmluvou. Záväzok súčinnosti sa vzťahuje len na také úkony, ktoré prispievajú, či majú prispieť k dosiahnutiu účelu tejto Zmluvy. Poskytnutím súčinnosti podľa tejto Zmluvy je najmä odstránenie väd, či iných nedostatkov, ktoré zapríčinili prerušenie konania o povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy a to najmä uzatvorením Dodatku. Ak Katastrálny úrad rozhodne o zamietnutí Návrhu na vklad alebo o zastavení konania o Návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne podpísať novú, opravenú a bezvadnú kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami, ako sú dojednané v tejto Zmluve za účelom dosiahnutia zmeny vlastníckeho práva. Predávajúci je oprávnený podať Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria Predmet predaja, v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy aj samostatne.

10.7 Nemožnosť vzdania sa práv

Ak Zmluvná strana neuplatní niektoré svoje právo podľa tejto Zmluvy alebo ak nepožiada o plnenie niektorého z ustanovení tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany, nebude sa to vykladať ako súčasné alebo budúce vzdanie sa práva vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ani to nebude mať vplyv na možnosť Zmluvnej strany následne si uplatňovať akékoľvek práva vyplývajúce z tejto Zmluvy.

10.8 Úplná dohoda a Dodatky

Zmluvné podmienky uvedené v tejto Zmluve vrátane jej príloh predstavujú úplnú dohodu medzi Zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce ústne alebo písomné dohody a dojednania medzi Zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto Zmluvy. Žiadna dohoda, ktorá dopĺňa alebo mení túto Zmluvu, nebude záväzná pre ani jednu Zmluvnú stranu, pokiaľ nebude vyhotovená vo forme písomného dokumentu, ktorý bude výslovne odkazovať na túto Zmluvu a bude riadne podpísaný oprávnenými zástupcami každej Zmluvnej strany.

10.9 Rozhodné právo

Táto Zmluva sa riadi a vykladá podľa právneho poriadku Slovenskej republiky. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

10.10 Riešenie sporov

Zmluvné strany sa dohodli, že na riešenie akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou budú mať právomoc príslušné slovenské súdy.

10.11 Jazyk a počet rovnopisov

Táto Zmluva sa vyhotovuje v ôsmich (8) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana dostane po štyri (4) rovnopisy.

10.12 Prílohy

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú tieto prílohy:

Príloha č. 1 - Kópia Listu vlastníctva č. [6517, 6815]

Príloha č. 2 - Kópia katastrálnej mapy s vyznačením polohy nehnuteľností, ktoré tvoria Predmet predaja

Príloha č. 3 - Rozpis Kúpnej ceny podľa stavebných objektov

Príloha č. 4 - Vecný a časový harmonogram obhliadok Predmetu predaja

10.13 Slobodná vôľa Zmluvných strán

Predávajúci a Kupujúci vyhlasujú, že prejavy ich vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluva je v súlade s právnymi predpismi ani sa neprieči dobrým mravom, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

NA DÔKAZ ČOHO Zmluvné strany túto Zmluvu podpisujú.

V [miesto] dňa [dátum]

V [miesto] dňa [dátum]

Predávajúci:

Kupujúci:

Keraming a.s.

Ing. Dušan Jasečko
predseda predstavenstva

Prešovský samosprávny kraj

PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda

Zmluva o budúcej kúpnej zmluve

Príloha č. 3
Časový harmonogram

V Prešove, dňa 24.9.2021

Budúci predávajúci:

Keraming a.s.
Ing. Dušan Jasečko
predseda predstavenstva

Keraming a.s.

V Prešove, dňa 24.9.2021

Budúci kupujúci:

Prešovský samosprávny kraj
PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda

Prešovský samosprávny kraj

