

Zmluva o výpožičke nehnuteľnosti a zmluva o uzatvorení budúcej zámennej zmluvy

uzatvorená podľa § 659 a nasl. a podľa § 50a a § 611 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“)

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Požičiavateľ :	MESTO TRENČÍN
Sídlo:	Mierové námestie 2, 911 64 TRENČÍN
Zastúpené :	Mgr. Richard Rybníček primátor mesta
Bankové spojenie:	25581243/7500 Československá obchodná banka a.s.
IČO:	00312037
DIČ:	2021079995
Tel., fax:	032/6504111, 032/7432836
E-mail:	trencin@trencin.sk

(ďalej len: „požičiavateľ“ alebo „zmluvná strana 1“)

Vypožičiavateľ :	HOSS CORP, a.s.
Sídlo:	Západná 2498/16, 911 08 Trenčín
Zastúpený:	Miroslav Kubis, MBA, predseda predstavenstva
Zápis:	Obchodný register OS TN, odd. Sa, vl.č. 10437/R
Bankové spojenie:	ČSOB, a.s.
číslo účtu:	4999994810/7500
IČO:	36 833 355
DIČ:	2022446569
Tel., fax:	032/6410013
E-mail:	info@hosscorp.sk

(ďalej len: „vypožičiavateľ“ alebo „zmluvná strana 2“)

**Čl. II.
Spoločné ustanovenia:
predmet zmluvy, definícia základných pojmov zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri záväzku:
 - a) požičiavateľa bezodplatne prenechať do užívania vypožičiavateľovi predmet výpožičky - Pozemok 1 a Pozemok 2, a to konkrétne pozemok parc. C-KN parc. č. 1691/16 ostatná plocha o výmere 5.010 m² (ďalej len „Pozemok 1“) a pozemok parc. C-KN parc. č. 1691/15 ostatná plocha o výmere 45.210 m² (ďalej len „Pozemok 2“), oba oddelené geometrickým plánom GP č. 40191974-3/2012 zo dňa 15.01.2013 z pôvodnej C-KN parc.č. 1691/1, zapísanej na LV č. 1 pre k. ú. Trenčín, pričom geometrický plán tvorí prílohu číslo 4 tejto zmluvy a záväzku vypožičiavateľa vybudovať na Pozemku 1 verejný Športovo-relaxačný areál a na Pozemku 2 Golfový areál podľa tejto zmluvy a udržiavať na svoje náklady Pozemok 1 a Pozemok 2 v stave spôsobilom na riadne užívanie za podmienok dohodnutých touto zmluvou. Vypožičiavateľ predmetné parcely berie do výpožičky za účelom vybudovania a užívania Športovo-relaxačného areálu podľa prílohy č. 1 k tejto zmluve, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, v súlade s ÚPN mesta Trenčín a Golfového areálu,
 - b) požičiavateľa bezodplatne prenechať do užívania vypožičiavateľovi predmet výpožičky - Pozemok parc. č. 1694/80 o výmere 1.155 m² a časť C-KN parc. č. 1689/14 o výmere 33 m² (bližšia špecifikácia tejto časti parcely je uvedená v prílohe č. 2 k tejto zmluve) oba zapísané na LV č. 1 pre k. ú. Trenčín (ďalej spoločne „Pozemok pod parkoviskom“ alebo „parcela pod parkoviskom“) a

záväzku vypožičiatel'a vybudovať na Pozemku pod parkoviskom verejné parkovisko podľa tejto zmluvy a udržiavať na svoje náklady Pozemok pod parkoviskom v stave spôsobilom na riadne užívanie za podmienok dohodnutých touto zmluvou. Vypožičiatel' predmetnú parcelu pod parkoviskom berie do výpožičky za účelom vybudovania verejného parkoviska v súlade s ÚPN mesta Trenčín,

(ďalej len „účel výpožičky“)

- c) zmluvných strán uzatvoriť medzi sebou, za podmienok uvedených v tejto zmluve, budúcu zámennú zmluvu.

2. Pre účely tejto zmluvy sa rozumie tými pojmami nasledovné:

- a) **Športovo-relaxačný areál** – areál, ktorý má vybudovať na svoje náklady vypožičiatel' na Pozemku 1 a ktorý je bližšie špecifikovaný v prílohe č. 1 k tejto zmluve. Podrobné vymedzenie skladby objektov a úprav Športovo-relaxačného areálu sa nachádza v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
- b) **verejné parkovisko** – parkovisko, ktoré vybuduje na svoje náklady vypožičiatel' na Pozemku pod parkoviskom za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- c) **predmet výpožičky** – Pozemok, ktorý je tvorený Pozemkom 1, Pozemkom 2 a Pozemkom pod parkoviskom.
- d) **územný plán** – platný a účinný územný plán mesta Trenčín, schválený Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne dňa 12.12.2012.
- e) **Golfový areál** – areál, ktorý má vybudovať na svoje náklady vypožičiatel' na Pozemku 2 a ktorý bude slúžiť ako golfové ihrisko, golfová akadémia, prípadne ako doplnková funkcia aj golfové tréningové plochy.

A. USTANOVENIA ZMLUVY O VÝPOŽIČKE

Čl. III.

Účel výpožičky a podmienky výpožičky

1. Požičiatel' prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu výpožičky a má oprávnenie prenechať predmet výpožičky touto zmluvou do užívania vypožičiatel'ovi.
2. Vypožičiatel' sa oboznámil so stavom Pozemku 1 a Pozemku 2 ako aj Pozemku pod parkoviskom a preberá ho do užívania v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
3. Vypožičiatel' je oprávnený užívať Pozemok 1 uvedený v čl. II. ako Športovo - relaxačný areál, ktorý bude vybudovaný v zmysle tejto zmluvy a prílohy č. 1 k tejto zmluve, pri dodržaní platných právnych predpisov a platného územného plánu a Pozemok 2 ako Golfový areál, za dodržania rovnakých podmienok. Vypožičiatel' je oprávnený užívať Pozemok pod parkoviskom uvedený v čl. II. za účelom vybudovania verejného parkoviska v zmysle tejto zmluvy, pri dodržaní platných právnych predpisov a platného územného plánu.
4. Požičiatel' prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by existovali obmedzenia alebo prekážky pre užívanie Pozemku 1, Pozemku 2 alebo Pozemku pod parkoviskom na účel výpožičky, ktoré by spočívali v právach tretích osôb k pozemkom (okrem rybárskeho práva).
5. Vypožičiatel' berie na vedomie, že Pozemok 1 a Pozemok 2 sa nachádzajú v záplavovom území, je inundačným územím a vypožičiatel' je si vedomý všetkých, s tým súvisiacich možných rizík a povinností z toho vyplývajúcich. Vzhľadom na charakter Pozemku 1 a Pozemku 2 ako inundačného územia je vypožičiatel' povinný postupovať pri ich užívaní tak, ako je pre tieto územia prípustné (napr. je oprávnený umiestňovať v ňom len prvky, ktoré pripúšťa platná právna úprava). Požičiatel' nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať žiadnu škodu, ktorá by vznikla vypožičiatel'ovi v dôsledku prírodných katastrof – napr. záplav Pozemku 1 a Pozemku 2.
6. Vypožičiatel' berie na vedomie, že na časti Pozemku 1 a Pozemku 2 je vykonávané rybárske právo.
7. Touto zmluvou dáva požičiatel' zároveň súhlas s vykonaním predmetných, resp. všetkých potrebných zmien a úprav na Pozemku 1 a Pozemku 2 v rámci stavebného konania v súvislosti s vybudovaním Športovo-relaxačného areálu a Golfového areálu, v zmysle tejto zmluvy, pri dodržaní platných právnych predpisov a v súlade s územným plánom mesta Trenčín. Touto zmluvou dáva požičiatel' zároveň súhlas s vykonaním predmetných, resp. všetkých potrebných zmien a úprav na Pozemku pod parkoviskom v rámci stavebného konania v súvislosti s vybudovaním verejného parkoviska, v zmysle tejto zmluvy, pri dodržaní platných právnych predpisov a v súlade s územným plánom mesta Trenčín. Požičiatel' sa zároveň zaväzuje bez zbytočného odkladu uskutočniť všetky kroky potrebné na získanie súhlasov mesta a všetku potrebnú súčinnosť v konaniach pred Stavebným úradom, ktoré sa týkajú

výstavby podľa tejto zmluvy na predmete výpožičky, vo forme požadovanej zákonom, resp. príslušným úradom a to aj na osobitných listinách.

8. Požičiatel' je povinný poskytovať maximálnu súčinnosť pri vybavovaní všetkých stavebných a prevádzkových povolení a súhlasov v konaniach uskutočňovaných Mestom Trenčín ako príslušným správnym orgánom, prípadne iným orgánom verejnej správy.
9. Požičiatel' zabezpečí na vlastné náklady výmenu a premiestnenie dvoch kusov stĺpov verejného osvetlenia ako aj rekonštrukciu povrchu chodníka popri novom areáli na Karpatskej ulici a to v termíne najneskôr do 12 mesiacov odo dňa, v ktorom budú splnené obe tieto podmienky:
 - a) nadobudne právoplatnosť kolaudačné alebo iné rovnocenné rozhodnutie príslušného orgánu, ktoré bude umožňovať užívanie Športovo-relaxačného areálu,
 - b) nadobudne právoplatnosť kolaudačné alebo iné rovnocenné rozhodnutie, ktoré bude umožňovať užívanie verejného parkoviska na Pozemku pod parkoviskom.Rozsah je uvedený v prílohe č. 3 tejto zmluvy.
10. Požičiatel' sa zaväzuje, že na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku pod parkoviskom nebude vykonávaná činnosť neprimerane zaťažujúca životné prostredie.
11. Vypožičiatel' nie je oprávnený umiestňovať na Pozemku 1 a Pozemku 2 zariadenia, ktoré nesmú byť umiestňované v inundačnom území a taktiež nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiatel'a na predmete výpožičky umiestňovať stavby, alebo vykonávať úpravy iné ako tie, ktoré sú povolené v zmysle tejto zmluvy, pri dodržaní platných právnych predpisov a platného územného plánu alebo ktoré sú nevyhnutné pre účel, na ktorý bol predmet výpožičky vypožičaný – napr. kosenie tráv pre potreby golfového ihriska a pod.
12. Požičiatel' berie na vedomie :
 - a) zámer vypožičiatel'a v území, ktoré je tvorené predmetom výpožičky, ako i susediacimi pozemkami vo vlastníctve tretích osôb;
 - b) predpokladaný rozsah investície vypožičiatel'a vo výške minimálne 1 000 000,- € s DPH, ktorú vypožičiatel' predbežne plánuje použiť na vybudovanie, sfunkčnenie a prevádzkovanie Športovo-relaxačného areálu, Golfového areálu a verejného parkoviska ;
 - c) spornú a dlhodobú návratnosť investície, vysoké prevádzkové náklady Športovo-relaxačného areálu, Golfového areálu a s tým spojený záujem vypožičiatel'a na dlhodobých právach na užívanie predmetu výpožičky podľa tejto zmluvy.

Čl. IV.

Doba výpožičky, skončenie zmluvy, ochrana investície

1. Táto zmluva o výpožičke sa uzatvára:
 - a) v časti týkajúcej sa Pozemku 1 a Pozemku 2 na dobu určitú, a to 70 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
 - b) v časti týkajúcej sa Pozemku pod parkoviskom na dobu určitú: do právoplatnosti kolaudačného alebo iného relevantného rozhodnutia príslušného orgánu, ktorým sa povoľuje prevádzka verejného parkoviska, ktoré má byť v zmysle tejto zmluvy vybudované na Pozemku pod parkoviskom, najviac však na 24 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne táto zmluva účinnosť.

Vzhľadom na skutočnosti uvedené v článku III. odsek 12 písmeno c) tejto zmluvy, ako i s prihliadnutím na charakter požičiatel'a a vypožičiatel'a, obe strany svorne prehlasujú, že dohodnutá doba výpožičky nie je neprimerane dlhá a považujú ju za primeranú okolnostiam uvedeným v článku III. odsek 12 písmeno c) tejto zmluvy.
2. Zmluva o výpožičke sa skončí:
 - a) uplynutím času uvedeným v ods. 1 písm. a) tejto zmluvy v časti týkajúcej sa Pozemku 1 a Pozemku 2, resp. uplynutím času uvedeným v ods. 1 písm. b) tejto zmluvy v časti týkajúcej sa Pozemku pod parkoviskom,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, alebo vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
 - d) písomnou výpoveďou, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpovednými dôvodmi sa rozumejú len dôvody uvedené v tejto zmluve.
3. Požičiatel' môže od zmluvy odstúpiť:
 - a) ak bol na majetok vypožičiatel'a vyhlásený konkurz, alebo ak vstúpil do likvidácie,

- b) ak vypožičiavateľ poruší ustanovenie čl. V ods. 1 tejto zmluvy, t. z. ak vypožičiavateľ v lehote do 12 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne táto zmluva účinnosť nepodá riadne a úplné návrhy na začatie všetkých konaní, ktoré sú potrebné preto, aby mohol vypožičiavateľ uskutočniť všetku výstavbu podľa tejto zmluvy (najmä rozhodnutie o umiestnení stavby a pod.) na všetky príslušné orgány alebo nebude v týchto konaniach poskytovať všetku potrebnú súčinnosť bez zbytočných prieťahov,
 - c) ak vypožičiavateľ poruší ustanovenie čl. V ods. 2 tejto zmluvy, t. z. ak vypožičiavateľ v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné uskutočniť výstavbu Golfového areálu na Pozemku 2, nevybuduje tento Golfový areál v súlade s touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu a platnou legislatívou na Pozemku 2,
 - d) ak vypožičiavateľ poruší ustanovenie čl. V ods. 3 tejto zmluvy, t. z. ak vypožičiavateľ v lehote do 30.09.2014 nevybuduje Športovo – relaxačný areál v súlade s touto zmluvou
 - e) ak vypožičiavateľ poruší ustanovenie čl. V ods. 4 tejto zmluvy, t. z. ak vypožičiavateľ v lehote do 30.09.2014 nevybuduje verejné parkovisko v zmysle tejto zmluvy,
 - f) ak vypožičiavateľ poruší ustanovenie čl. III ods. 7 tejto zmluvy, t. z. ak vypožičiavateľ umiestni na Pozemku 1 a/alebo Pozemku 2 zariadenia, ktoré nesmú byť umiestňované v inundačnom území a/alebo bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa na predmete výpožičky umiestni stavby, alebo vykoná úpravy iné ako tie, ktoré sú povolené v zmysle tejto zmluvy, pri dodržaní platných právnych predpisov a platného územného plánu alebo ktoré sú nevyhnutné pre účel, na ktorý bol predmet výpožičky vypožičaný – napr. kosenie tráv pre potreby golfového ihriska a pod. a ak toto bezodkladne neodstráni ani po písomnom upozornení zo strany požičiavateľa. Podmienkou pre uplatnenie práva odstúpiť od zmluvy je teda predchádzajúce písomné upozornenie druhej zmluvnej strany na porušenie tejto zmluvy a márne uplynutie primeranej lehoty poskytnutej v písomnom upozornení na odstránenie tohto porušenia. Zmluvné strany sa dohodli, že minimálna lehota na odstránenie porušenia, podľa predchádzajúcej vety tohto ustanovenia zmluvy sa považuje jeden mesiac.
 - g) ak v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva príslušné orgány nevydajú aj posledné právoplatné povolenie, ktoré je nevyhnutné preto, aby mohla byť uskutočnená výstavba Golfového areálu v zmysle tejto zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky poštou.
5. Požičiavateľ môže zmluvu vypovedať len z týchto dôvodov:
- a) ak vypožičiavateľ užíva Pozemok 1 alebo Pozemok 2 alebo Pozemok pod parkoviskom v podstatnom rozpore s dohodnutým účelom výpožičky, (za podstatný rozpor s dohodnutým účelom výpožičky sa považuje taký rozpor, ktorý:
 - aa) trvá viac ako 10 po sebe nasledujúcich dní, alebo
 - bb) sa dotýka viac ako 5% plochy Pozemku 1 alebo Pozemku 2 alebo 10% Pozemku pod parkoviskom),
 - b) v prípade, ak vypožičiavateľ požičia, prenajme alebo inak umožní užívať Pozemok 1 alebo Pozemok 2 alebo Pozemok pod parkoviskom alebo jeho časť ďalším užívateľom bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa (neplatí pre užívanie návštevníkmi, ktoré vyplýva zo spôsobu bežného užívania zariadení umiestnených na Pozemku 1 alebo Pozemku 2 alebo Pozemku pod parkoviskom v súlade s touto zmluvou a pod.),
 - c) v prípade opakovaného porušovania ustanovení tejto zmluvy, ak vypožičiavateľ od porušovania zmluvy neupustí po písomnej výzve požičiavateľa,
 - d) v prípade, ak vypožičiavateľ prevedie bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa vlastníctvo vecí - objektov alebo stavieb nachádzajúcich sa na Pozemku 1 alebo Pozemku 2 alebo na Pozemku pod parkoviskom na tretiu osobu,
 - e) neoznámí požičiavateľovi výskyt vyššej moci podľa čl. V ods. 13 tejto zmluvy,
 - f) ak v lehote do 30.09.2014 medzi vypožičiavateľom a Slovenským Pozemkovým fondom nebude uzavretá platná a účinná zmluva, na základe ktorej bude vypožičiavateľ oprávnený vybudovať Golfový areál v zmysle tejto zmluvy na časti parc. E-KN č. 1176/2, k. ú. Trenčianske Biskupice; prípadne vypožičiavateľ nezíska iné právo k Pozemku parc. E-KN č. 1176/2, k. ú. Trenčianske Biskupice, ktoré ho v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb.

- (Stavebný zákon) oprávni na výstavbu Golfového areálu v zmysle tejto zmluvy na parc. E-KN č. 1176/2, k. ú. Trenčianske Biskupice,
- g) ak v lehote do 30.09.2014 medzi vypožičiatelom a Urbárskou obcou pozemkové spoločenstvo Trenčianske Biskupice, IČO: 35594438 nebude uzavretá platná a účinná zmluva, na základe ktorej bude vypožičiatel oprávnený vybudovať Golfový areál v zmysle tejto zmluvy na parc. E-KN č. 1126 o výmere 15.588 m², k. ú. Trenčianske Biskupice prípadne vypožičiatel nezíska iné právo k Pozemku parc. E-KN č. 1126 o výmere 15.588 m², k. ú. Trenčianske Biskupice, ktoré ho v súlade s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) oprávni na výstavbu Golfového areálu v zmysle tejto zmluvy na parc. E-KN č. 1126 o výmere 15.588 m², k. ú. Trenčianske Biskupice,
- h) hodnota Športovo-relaxačného areálu spolu s hodnotou verejného parkoviska podľa znaleckého posudku nepresiahne sumu min. 100.000,- € s DPH. Znalecký posudok dá vypracovať na vlastné náklady Zmluvná strana 2. V prípade, ak Zmluvná strana 1 nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si Zmluvná strana 1 vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Vypožičiatel je oprávnený túto zmluvu vypovedať kedykoľvek, a to aj bez uvedenia dôvodu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy:
- a) odstúpením od zmluvy zo strany požičiatel'a (okrem prípadu uvedeného v ods. 3 písm. g) tohto článku),
- b) výpoveďou zo strany požičiatel'a,
- c) výpoveďou zo strany vypožičiatel'a,
- tak vypožičiatel po ukončení zmluvy vráti Pozemok 1 alebo Pozemok 2 alebo Pozemok pod parkoviskom požičiatel'ovi v stave, v akom sa bude nachádzať ku dňu ukončenia zmluvy. Vypožičiatel nemá v tomto prípade nárok na náhradu za zhodnotenie majetku požičiatel'a.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k ukončeniu tejto zmluvy:
- a) odstúpením zo strany požičiatel'a, ktorá bude zdôvodnené tým, že v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne účinnosť táto zmluva príslušné orgány nevydajú aj posledné právoplatné povolenie, ktoré je nevyhnutné preto, aby mohla byť uskutočnená výstavba Golfového areálu v zmysle tejto zmluvy, ak však toto zmeškanie lehoty 36 mesiacov nebolo zapríčinené konaním/nekonaním vypožičiatel'a,
- b) výpoveďou zo strany vypožičiatel'a, ktorá bude zdôvodnená tým, že vypožičiatel nemohol predmet výpožičky alebo jej podstatnú časť (t. z. min. 50% rozlohy Pozemku 1 alebo Pozemku 2) užívať na dohodnutý účel po celú dohodnutú dobu alebo jej časť presahujúcu 6 po sebe nasledujúcich mesiacov z dôvodu, ktorý zapríčiní požičiatel', resp. ktorý požičiatel' neodstráni bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy vypožičiatel'a na odstránenie týchto závad v užívaní, ak zaň zodpovedá,
- má vypožičiatel nárok na náhradu investície vlozenej do Športovo-relaxačného areálu počas trvania tejto zmluvy a náhradu za vybudovanie verejného parkoviska v zmysle čl. V ods. 4 tejto zmluvy. Výška tejto náhrady bude vyplývať zo znaleckého posudku a bude určená ako reálna hodnota zhodnotenia majetku požičiatel'a, ktorú vykonal vypožičiatel'. Znalecký posudok dá vypracovať na vlastné náklady vypožičiatel' a tento posudok najneskôr do 60 dní po skončení zmluvy predloží požičiatel'ovi, v opačnom prípade nemá nárok na náhradu investície vlozenej do Pozemku 1 počas trvania tejto zmluvy a náhradu za vybudovanie parkoviska v zmysle čl. V ods. 4 tejto zmluvy. V prípade, ak požičiatel' nebude súhlasiť s výškou zhodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si požičiatel' vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška zhodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
9. Zmluvné strany sú oprávnené zmluvu vypovedať iba v prípade, ak najskôr písomne vyzvali druhú zmluvnú stranu na odstránenie dôvodu, ktorým odôvodňujú výpoveď, a ak druhá zmluvná strana uvedený dôvod v primeranej lehote neodstránila. Toto ustanovenie sa netýka výpovede podanej vypožičiatelom bez udania dôvodu a výpovede požičiatel'a podľa čl. IV ods. 5 písm. f) a g). Pokiaľ nebude určená dlhšia lehota, platí, že za primeranú lehotu sa považuje lehota 30 dní od doručenia výzvy na odstránenie dôvodu výpovede.
10. Požičiatel nie je oprávnený ukončiť právny vzťah založený touto zmluvou z dôvodu, že predmet výpožičky potrebuje pre vlastné užívanie, prípadne pre užívanie treťou osobou.

Čl. V.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že v lehote do 12 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne táto zmluva účinnosť podá riadne a úplne návrhy na začatie všetkých konaní, ktoré sú potrebné preto, aby mohol vypožičiavateľ, v zmysle platnej právnej úpravy, uskutočniť všetku výstavbu a uskutočniť všetky činnosti podľa tejto zmluvy (najmä rozhodnutie o umiestnení stavby a pod.) na všetky príslušné orgány a zároveň bude v týchto konaniach poskytovať všetky potrebnú súčinnosť, bez zbytočných prieťahov.
2. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že v lehote do 36 mesiacov odo dňa, v ktorom nadobudne právoplatnosť stavebné povolenie alebo iné rovnocenné povolenie príslušného orgánu, na základe ktorého bude možné uskutočniť výstavbu Golfového areálu na Pozemku 2, vybuduje tento areál v súlade s touto zmluvou, právoplatným stavebným povolením alebo iným rovnocenným povolením príslušného orgánu a platnou legislatívou na Pozemku 2. Vybudovaním sa rozumie moment, kedy vypožičiavateľ, alebo iná osoba v jeho mene podá na vecne a miestne príslušný správny orgán návrh na začatie kolaudačného konania, za podmienky, že tento návrh bude úplný a v konaní bude riadne pokračovať.
3. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že v lehote do 30.09.2014 vybuduje Športovo-relaxačný areál v súlade s touto zmluvou a platnou legislatívou na predmete výpožičky. Vybudovaním sa rozumie, že bude táto stavba aj právoplatne skolaudovaná príslušným orgánom/orgánmi (bude skolaudovaný aj posledný stavebný objekt), príp. bude vydané iné rozhodnutie príslušného orgánu, ktoré bude umožňovať užívanie Športovo-relaxačného areálu.
4. Vypožičiavateľ sa zaväzuje, že zabezpečí na svoje náklady a na základe ďalších povolení vybudovanie verejného parkoviska na Pozemku pod parkoviskom a to v lehote do 30.09.2014 a to v zmysle tejto zmluvy. Vybudovaním sa rozumie, že bude toto verejné parkovisko aj právoplatne skolaudované príslušným orgánom/orgánmi (bude skolaudovaný aj posledný stavebný objekt), príp. bude vydané iné rozhodnutie príslušného orgánu, ktoré bude umožňovať užívanie verejného parkoviska.
5. Vzhľadom na charakter Pozemku 1 a Pozemku 2 ako inundačného územia je vypožičiavateľ povinný pri užívaní Pozemku 1 a Pozemku 2 dodržiavať príslušné platné právne predpisy (najmä zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v platnom znení, zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení, zákon č. 139/2002 Z. z. o rybárstve v platnom znení) a zdržať sa konania, ktoré je v rozpore s týmito predpismi.
6. Vypožičiavateľ je povinný predmet výpožičky užívať riadne a na dohodnutý účel v súlade s touto zmluvou.
7. Vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky alebo jeho časť do užívania inému subjektu bez predchádzajúceho písomného súhlasu požičiavateľa. To neplatí pre užívanie návštevníkmi, ktoré vyplýva zo spôsobu bežného užívania zariadení umiestnených na Pozemku 1, Pozemku 2 a Pozemku pod parkoviskom v súlade s touto zmluvou a pod.
8. Požičiavateľ odovzdá vypožičiavateľovi predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase uzatvorenia tejto zmluvy, s ktorým bol vypožičiavateľ riadne oboznámený. Požičiavateľ nie je povinný udržiavať predmet výpožičky v stave na dohodnutý účel výpožičky.
9. Vypožičiavateľ je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť požičiavateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení zmluvy o výpožičke a ktoré sa týkajú identifikácie vypožičiavateľa (napr. zmena sídla, štatutárneho orgánu a pod.) .
10. Vypožičiavateľ je povinný strpieť kontrolu predmetu výpožičky, kedykoľvek keď o to požičiavateľ požiada, umožniť mu vstup na predmet výpožičky, poskytnúť požadované doklady a vysvetlenia. Požičiavateľ je povinný vykonávať práva z tohto ustanovenia zmluvy tak, aby nepoškodzoval vypožičiavateľa a neobmedzoval jeho práva nad rozsah primeraný pomerom.
11. Vypožičiavateľ je povinný po skončení výpožičky odovzdať požičiavateľovi predmet výpožičky, o čom sa pri skončení zmluvy spíše preberací protokol.
12. V prípade vzniku vyššej moci týkajúcej sa Pozemku 1 alebo Pozemku 2 alebo Pozemku pod parkoviskom a plnenia povinností podľa tejto zmluvy platí, že vznik a následky vyššej moci je

povinná zmluvná strana, ktorá jej vznik zistila oznámiť druhej zmluvnej strane, a to bezodkladne, najneskôr však do 7 dní odo dňa zistenia vyššej moci. O dobu nevyhnutného prerušenia prác uskutočňovaných za účelom vybudovania Športovo- relaxačného areálu, Golfového areálu a verejného parkoviska, ďalej o dobu nutnú na obstaranie tovaru na opravu a na vykonanie opravy z dôvodu poškodenia vyššou mocou sa posúvajú lehoty stanovené v čl. V ods. 2, 3 a 4 tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Po dobu trvania výskytu vyššej moci až do doby nevyhnutne potrebnej na nápravu následkov spôsobených vyššou mocou platí, že strany nie sú v omeškaní s plnením zmluvných povinností, ktoré nebolo možné v dôsledku vyššej moci uskutočniť. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že celý postup budovania Športovo-relaxačného areálu bude uskutočňovaný v úzkej spolupráci s hlavným architektom mesta Trenčín a s rešpektovaním jeho odborných pripomienok.

13. Vypožičiavateľ je oprávnený zabezpečiť chod Športovo - relaxačného areálu tak, že stanoví prevádzkový poriadok tohto areálu, ktorý určí spôsob jeho využívania tak, aby bola zachovaná bezpečnosť zariadení i osôb v nich (na nich) sa nachádzajúcich, aby sa zamedzilo poškodzovaniu majetku a aby bol areál využívaný v súlade s jeho maximálnou kapacitou. Vypožičiavateľ môže stanoviť poplatky za využívanie niektorých súčastí areálu (ihriská a podobne), ktoré budú vyžadovať náklady na údržbu. Poplatky musia byť stanovené tak, aby vypožičiavateľ nimi maximálne pokrýval náklady spojené s údržbou areálu, nesmie na takýchto poplatkoch vytvárať zisk.

B. USTANOVENIA ZMUVY O UZATVORENÍ BUDÚCEJ ZÁMENNEJ ZMLUVY

čl. VI

Zámenná zmluva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana 2 je oprávnená vyzvať zmluvnú stranu 1 na uzavretie zámennej zmluvy v zmysle tejto zmluvy a to kedykoľvek počas trvania zmluvy o výpožičke Pozemku 1 alebo Pozemku 2 alebo Pozemku po parkoviskom, najskôr však v deň, kedy budú splnené všetky nasledovné podmienky:
 - a) zmluvnou stranou 2 alebo ňou splnomocnenou osobou bude na príslušný správny orgán podaný úplný a riadny návrh na vydanie kolaudačného alebo iného rovnocenného rozhodnutia, ktoré bude umožňovať užívanie Športovo-relaxačného areálu,
 - b) zmluvnou stranou 2 alebo ňou splnomocnenou osobou bude na príslušný správny orgán podaný úplný a riadny návrh na vydanie kolaudačného alebo iného rovnocenného rozhodnutia, ktoré bude umožňovať užívanie verejného parkoviska,
 - c) hodnota Športovo-relaxačného areálu spolu s hodnotou verejného parkoviska podľa znaleckého posudku presiahne sumu min. 100.000,- € s DPH. Znalecký posudok dá vypracovať na vlastné náklady zmluvná strana 2. V prípade, ak zmluvná strana 1 nebude súhlasiť s výškou ohodnotenia určenou v tomto znaleckom posudku, dá si zmluvná strana 1 vypracovať na vlastné náklady druhý znalecký posudok a výška ohodnotenia sa určí ako aritmetický priemer týchto hodnôt, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. V prípade, ak v lehote do 30.09.2014 nebudú splnené všetky, vyššie uvedené podmienky, má zmluvná strana 1 právo od tejto zámennej zmluvy odstúpiť. V prípade, ak dôjde k nesplneniu vyššie uvedených podmienok v lehote do 30.09.2014 z dôvodov, ktoré nezaviní zmluvná strana 2 a ktoré spôsobili prietahy v kolaudačnom alebo jemu rovnocennom konaní o povolení užívania verejnej časti Športovo-relaxačného areálu a/alebo verejného parkoviska platí, že zmluvné strany sa stretnú na rokovaní a zväžia ďalší postup a možnosti realizácie zámeru zmluvnej strany 2.
3. Na základe budúcej zámennej zmluvy dôjde k prevodu vlastníckeho práva nasledovne:
 - a) zmluvná strana 2 prevedie do výlučného vlastníctva zmluvnej strany 1 stavby, resp. stavebné úpravy a iné zhodnotenia - konkrétne verejné parkovisko a stavby, resp. stavebné úpravy a iné zhodnotenia Športovo-relaxačného areálu, ktoré vybuduje zmluvná strana 2 na Pozemku 1 a Pozemku pod parkoviskom v čase po uzavretí tejto zmluvy až do uzavretia zámennej zmluvy. Zmluvná strana 1 vlastnícke právo k predmetu zámeny podľa tohto písmena tejto zmluvy prijme zámenou za vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa písm. b) tohto odseku tejto zmluvy.

- b) zmluvná strana 1 prevedie do výlučného vlastníctva zmluvnej strany 2 vlastníctvo k Pozemku 2. Zmluvná strana 2 vlastnícke právo k predmetu zámeny podľa tohto písmena tejto zmluvy prijme zámenou za vlastnícke právo k predmetu zámeny podľa písm. a) tohto odseku tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna zo strán nebude doplácať druhej zmluvnej strane finančné plnenie z titulu prípadného rozdielu v hodnote predmetov zámeny podľa písm. a) a b) tohto odseku.

4. Zmluvná strana 1 je povinná uzavrieť so zmluvnou stranou 2 zámennú zmluvu bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy, najneskôr však do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy za predpokladu, že návrh zámennej zmluvy bude spĺňať podmienky uvedené v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zámenná zmluva, ktorá bude uzavretá v súlade s touto zmluvou nadobudne účinnosť najskôr v deň, kedy budú splnené obe tieto podmienky:
 - a) nadobudne právoplatnosť kolaudačné alebo iné rovnocenné rozhodnutie, ktoré bude umožňovať užívanie verejnej časti športovo-relaxačného areálu,
 - b) nadobudne právoplatnosť kolaudačné alebo iné rovnocenné rozhodnutie, ktoré bude umožňovať užívanie verejného parkoviska.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení zámennej zmluvy predpokladanej týmto článkom zmluvy, uzatvoria dodatok k zmluve o výpožičke, ktorým rozšíria predmet výpožičky na stavebné úpravy a iné zhodnotenia Športovo-relaxačného areálu, ktoré spolu s verejným parkoviskom tvorili predmet zámeny.
7. V prípade, ak zmluvná strana 2 nevyužije svoje právo a nevyzve zmluvnú stranu 1 na uzatvorenie zámennej zmluvy do 12 mesiacov od momentu, ako mu toto právo vznikne, je zmluvná strana 1 oprávnená vyzvať zmluvnú stranu 2 kedykoľvek počas trvania zmluvy o výpožičke Pozemku 1 alebo Pozemku 2 alebo Pozemku pod parkoviskom, aby na ňu previedla bezodplatne zhodnotenie a stavebné úpravy verejného parkoviska. V takomto prípade je zmluvná strana 2 povinná uzatvoriť príslušnú zmluvu o bezodplatnom prevode do 10 pracovných dní od takejto výzvy (v tejto časti sa táto zmluva považuje zároveň za zmluvu o budúcej darovacej zmluve). Samotné bezodplatné prevedenie zhodnotenia a stavebných úprav verejného parkoviska na zmluvnú stranu 1 nemení nič na podmienkach a na právach zmluvnej strany 2 vyplývajúcich z tohto článku zmluvy a na podmienkach, za akých má byť zámenná zmluva uzatvorená a v prípade výzvy zo strany zmluvnej strany 2 na uzatvorenie zámennej zmluvy, je zmluvná strana 1 povinná túto uzatvoriť za rovnakých podmienok ako je dohodnuté v tomto článku zmluvy, hoci na základe zámeny už nebude môcť nadobudnúť zhodnotenie a stavebné úpravy verejného parkoviska a bezodplatný prevod podľa tohto odseku zmluvy sa bude považovať pre potreby uzatvorenia zámennej zmluvy za čiastočné protiplnenie poskytnuté zmluvnou stranou 2 v rámci zámeny (t.z. po uzavretí darovacej zmluvy zostáva zachované právo zmluvnej strany 2 vyzvať zmluvnú stranu 1 na uzavretie zámennej zmluvy, pričom predmetom zámeny bude Pozemok 2 za stavby, resp. stavebné úpravy a iné zhodnotenia Športovo-relaxačného areálu, ktoré vybuduje zmluvná strana 2 na Pozemku 1 v čase po uzavretí tejto zmluvy až do uzavretia zámennej zmluvy.

Čl. VII.

Spoločné záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v deň nasledujúci po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu je možné dopĺňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých požičiavateľ obdrží dve vyhotovenia a vypožičiavateľ jedno vyhotovenie.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a vyhlasujú, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle. Uzavretie tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne uznesením č. zo dňa, ktorého výpis tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Prílohy:

1. Špecifikácia športovo-relaxačného areálu
2. Bližšia špecifikácia časti parcely C-KN parc. č. 1689/14 o výmere 33 m²
3. Špecifikácia rozsahu výmeny a premiestnenia dvoch kusov stĺpov verejného osvetlenia ako aj rekonštrukcie povrchu chodníka popri novom areáli na Karpatskej ulici
4. Pracovná verzia geometrického plánu GP č. 40191974-3/2012 zo dňa 15.01.2013 a z ktorej je zrejmé, ktorá novovytvorená parcela sa považuje za Pozemok 1 a ktorá novovytvorená parcela a považuje za Pozemok 2.

V Trenčíne, dňa

V Trenčíne, dňa

.....
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta
požičiavateľ

.....
Miroslav Kubis, MBA
predseda predstavenstva
vypožičiavateľ

Vymedzenie minimálneho rozsahu zariadení, ktoré vybuduje vypožičiavateľ v rámci budovania Športovo-relaxačného areálu :

- vybudovanie minimálne dvoch piknikových miest s miestom na grilovanie ako vylepšenie rybárskych miest;
- vybudovanie kyslíkovej dráhy s minimálne deviatimi stanovišťami umožňujúcimi vykonávanie viacerých cvikov;
- vybudovanie ihriska pre plážový volejbal a malý rekreačný futbal
- vybudovanie detského ihriska s minimálne jednou väčšou zostavou pre hru detí a viacerými menšími súčasťami;
- vytvorenie miest na opaľovanie a oddych (veľké terasové sedenie z deckingu pri hrádzi);
- vybudovanie ihriska pre petang ;
- vybudovanie lavičiek, cestičiek, premostenie kanála a umiestnenie odpadkových košov;
- realizácia súvisiacich terénnych a záhradníckych úprav.

PROMENADE - NOVINY, KARPATSKÁ UL. TRENČÍN

Zbiera sa život v mestskom štýle





Rozsah rekonštrukcie chodníka popri športovom areáli na ulici Karpatská je na obrázku bielou čiarou a v realite to znamená 99.m súčasného chodníka. Stĺpy verejného osvetlenia sú 074/10 a 074/011.

Súčasť prílohy 3





Výkaz výmer															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	Pk	KN	ha	m2											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		1691/1	5	2207	ostatná plocha						1691/1	1987		ostatná plocha 37	doterajší
											1691/15	4	5210	ostatná plocha 37	HOGS CORP, a.s., Západná 2498/16 Trenčín
											1691/16	5010		ostatná plocha 37	detto
Spolu :			5	2207								5	2207		

Legenda:

kód spôsobu využívania 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím, alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

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

Vyhoviteľ Bc. Richard Blažo GEODET Piaristická 34 911 01 Trenčín IČO : 40191974		Kraj	Trenčiansky	Okres	Trenčín	Obec	Trenčín						
		Kat. územie	Trenčín	Číslo plánu	40191974-3/2012	Mapový list č.	Trenčín 9-2/41						
GEOMETRICKÝ PLÁN				na oddelenie poz. parc. č. 1691/15 a 1691/16.									
Vyhotožil		Autorizačne overil				Úradne overil							
Dňa: 15.1.2013		Meno: Bc. Richard Blažo		Dňa: 15.1.2013		Meno: Ing. Ján Masarik							
Nové hranice boli v prírode označené kov.rúrkami		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom				Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii							
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4634													
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii													
				Počiatočka a podpis		Počiatočka a podpis							

