

ZMLUVA O NADSTAVBE NEBYTOVEJ BUDOVY

Zmluvné strany:

Vlastník: Názov: **Mesto Ružomberok**
 Sídlo: Námestie A. Hlinku 1098/1
 034 01 Ružomberok
 Pridelené IČO: 00 315 737
 Zastúpené: MUDr. Igor ČOMBOR, PhD., primátor mesta
 E-mail: ruzomberok@ruzomberok.sk
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844
 Osoba oprávnená v technických veciach:

(ďalej ako „Mesto Ružomberok“ alebo len „Mesto“)

Stavebník: Obchodné meno: **Mestský futbalový klub, a.s.**
 Sídlo: Žilinská cesta 21
 034 01 Ružomberok
 Pridelené IČO: 36 412 970
 Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina
 oddiel: Sa vložka číslo: 10389/L
 Zastúpený: Ing. Ľubomír GOLIS, predseda predstavenstva
 JUDr. Juraj ČECH, PhD., člen predstavenstva
 E-mail:
 Bankové spojenie:

(ďalej ako „Mestský futbalový klub, a.s.“ alebo len „MFK, a.s.“)

Správca: Názov: **Základná škola Klačno**
 Sídlo: Klačno 4/2201
 034 01 Ružomberok
 Pridelené IČO: 37 813 510
 Zastúpená: PaedDr. Mojmír ŠROBÁR, riaditeľ školy
 E-mail:

(ďalej ako „Základná škola Klačno“ alebo „ZŠ Klačno“ alebo len „Správca“)

uzatvárajú podľa ust. § 21 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nadstavbe nebytovej budovy (ďalej ako „Zmluva o nadstavbe nebytovej budovy“ alebo len „Zmluva“):

PREAMBULA, ÚČEL ZMLUVY

1. Mestský futbalový klub, a.s. má v úmysle realizovať nadstavbu nebytovej budovy **Základná škola Klačno, Klačno 4/2201, Ružomberok** (ďalej ako „nebytová budova Základná škola Klačno“, alebo „nebytová budova ZŠ Klačno“ alebo len „nebytová budova“).
2. Nadstavbou nebytovej budovy ZŠ Klačno uskutočnenou **MFK, a.s.** bude ako samostatný nebytový priestor vybudované: „**Školské a výchovné zariadenie**“ pre potreby futbalovej akadémie MFK, a.s.
3. **Vlastníkom** nebytovej budovy Základná škola Klačno, Klačno 4/2201, Ružomberok, je Mesto Ružomberok.
Správcom nebytovej budovy: Základná škola Klačno, Klačno 4/2201, Ružomberok, je Základná škola Klačno.
4. MFK, a.s. je futbalový klub, ktorý je držiteľom licencie futbalovej akadémie, ktorý bol zaradený do projektov s možnosťou získania finančnej podpory a účelových príspevkov zo strany Slovenského futbalového zväzu resp. Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR pre projekt:
 - 4.1 Vybudovanie Školského a výchovného zariadenia (ďalej ako „nebytový priestor“) pre potreby futbalovej akadémie MFK, a.s., a to nadstavbou nebytovej budovy Základná škola Klačno.
5. **Stavebníkom** vyššie uvádzaného nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených bude **MFK, a.s.** (ďalej ako „stavebník MFK, a.s. alebo len „Stavebník“).
6. Nebytový priestor bude vybudovaný na náklady a zodpovednosť MFK, a.s., a po kolaudácii bude do katastra nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, zapísaný ako výlučné vlastníctvo MFK, a.s. spoluvlastnícky podiel 1/1-ina, vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že vybudovanie predmetu zmluvy podľa článku 4. bude realizované výlučne zo strany MFK, a.s. bez finančnej spoluúčasti Mesta Ružomberok. Na financovaní predmetu tejto zmluvy v zmysle článku 4. sa Mesto Ružomberok nebude podieľať žiadnym spôsobom.
7. Mestské zastupiteľstvo Ružomberok schválilo vybudovanie nebytového priestoru a to nadstavbou nebytovej budovy ZŠ Klačno a uzavretie Zmluvy o nadstavbe nebytovej budovy uznesením č. zo dňa 07.11.2018.

PRVÁ ČASŤ VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. **Definície**
 - 1.1 Na účely tejto Zmluvy, jej príloh a dodatkov, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku Zmluvy nasledovný význam:
 - 1.1.1 „**Nebytový priestor**“ znamená „**Školské a výchovné zariadenie**“, ktoré bude mať aj miestnosti určené na ubytovanie, pre potreby futbalovej akadémie MFK, a.s. vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, najmä inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry, ktorý bude vybudovaný spoločnosťou MFK, a.s. na základe Projektovej dokumentácie, Výkazu výmer a Rozpočtu, s kódom druhu nebytového priestoru – 5 podľa Vyhlášky č. 461/2009 Z.z. Úradu geodézie,

- kartografie a katastra, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
- 1.1.2 **„Výkaz výmer“** znamená dokument, v ktorom sú uvedené všetky práce a materiály a ostatné činnosti potrebné na výstavbu nebytového priestoru nadstavbou nebytovej budovy Základná škola Klačno,
 - 1.1.3 **„Rozpočet“** znamená ocenený Výkaz výmer,
 - 1.1.4 **„Harmonogram výstavby“** znamená určenie celkových a/alebo čiastkových termínov v rámci ktorých sa má uskutočniť výstavba nebytového priestoru,
 - 1.1.5 **„Budúca zmluva o zriadení vecného bremena“** znamená zmluvu o zriadení vecného bremena (obsiahnutá v tejto Zmluve), ktorú sa Mesto a MFK, a.s. zaväzujú uzavrieť za účelom riadneho užívania nebytového priestoru vrátane prístupu k nemu, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia zriadenia vecného bremena v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok.
 - 1.1.6 **„Zhotoviteľ“ alebo „Zhotovitelia“** znamená(-najú) všetci a/alebo ktorýkoľvek z nich vybraný MFK, a.s. postupom uvedeným v tejto Zmluve,
 - 1.1.7 **„Inžinierska činnosť“** znamená činnosť MFK, a.s, špecifikácia ktorej je uvedená v tejto Zmluve,
 - 1.1.8 **„Kolaudačné rozhodnutie“** znamená rozhodnutie vydané v zmysle ust. § 82 a nasl. Stavebného zákona príslušným stavebným úradom, na základe ktorého príslušný Stavebný úrad povolí užívať nebytový priestor postavený v rámci Projektu (na určený účel),
 - 1.1.9 **„Lehota výstavby“** znamená lehota na výstavbu nebytového priestoru, určená v tejto Zmluve,
 - 1.1.10 **„Projekt“** znamená príprava výstavby a vlastná výstavba nebytového priestoru, postaveného na Pozemku a ďalšie záväzky strán, ktoré sú bližšie špecifikované v tejto Zmluve,
 - 1.1.11 **„Obchodný zákonník“** znamená zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,
 - 1.1.12 **„Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“** znamená zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
 - 1.1.13 **„Vyhláška č. 461/2009 Z.z.“** znamená Vyhláška č. 461/2009 Z.z. Úradu geodézie, kartografie a katastra, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov,
 - 1.1.14 **„Povolenia“** znamená akékoľvek povolenia, rozhodnutia, súhlasy, vyjadrenia, stanoviská, ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu Projektu,
 - 1.1.15 **„Základná škola Klačno, Klačno 4/2201, Ružomberok“** znamená stavba súpisné číslo 2201, umiestnená na pozemku registra C KN parcelné číslo 14161, druh stavby 11 (Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum), popis stavby: ZŠ Klačno, zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, Obec: Ružomberok, Kat. územie: Ružomberok, na Liste vlastníctva č. 16958, ktorá je vo vlastníctve Mesta, v správe ZŠ Klačno (ďalej aj ako „stavba“), na ktorej bude MFK, a.s. realizovaná výstavba nebytového priestoru s príslušenstvom,

- 1.1.16 „**Pozemok**“ znamená pozemok vo vlastníctve Mesta, v správe ZŠ Klačno, na ktorom bude realizovaná výstavba nebytového priestoru s príslušenstvom, C KN parcelné číslo 14161, výmera 5092 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, Obec: Ružomberok, Kat. územie: Ružomberok, na Liste vlastníctva č. 16958,
- 1.1.17 „**Menej závažné zmeny Projektovej dokumentácie**“ znamenajú také zmeny Projektovej dokumentácie, ktoré nemajú vplyv na podmienky realizácie Projektu,
- 1.1.18 „**Projektant**“ znamená osoba s povolením projektovať danú stavbu nebytového priestoru,
- 1.1.19 „**Projektová činnosť**“ znamená činnosť MFK, a.s. na základe Zmluvy, špecifikácia ktorej je uvedená v tejto Zmluve,
- 1.1.20 „**Projektová dokumentácia**“ znamená komplexná projektová dokumentácia písomne schválená Stranami pre Projekt obsahujúca najmä architektonický, stavebný návrh a návrh technických profesií; Projektovou dokumentáciou sa rozumie aj Projektová dokumentácia, ktorá bola vyhotovená Projektantom pre účely vydania Stavebného povolenia, a zároveň Projektová dokumentácia, ktorá bude projektom skutočnej realizácie nebytového priestoru a podkladom pre vydanie Kolaudačného rozhodnutia,
- 1.1.21 „**Projektový manažment výstavby**“ znamená činnosť MFK, a.s., špecifikácia ktorej je uvedená v tejto Zmluve,
- 1.1.22 „**Rozhodnutie o umiestnení stavby**“ znamená rozhodnutie podľa ust. § 39a Stavebného zákona v rámci Územného konania, na základe ktorého Stavebný úrad určí umiestnenie stavby nebytového priestoru, podmienky jeho umiestnenia a požiadavky na obsah Projektovej dokumentácie,
- 1.1.23 „**Rozhodnutie o zmene v užívaní stavby**“ znamená rozhodnutie vydané v zmysle ust. § 85 Stavebného zákona príslušným stavebným úradom,
- 1.1.24 „**Rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby**“ znamená rozhodnutie vydané v zmysle ust. § 83 Stavebného zákona príslušným stavebným úradom,
- 1.1.25 „**Schvaľovanie Mestom**“ znamená schvaľovanie Mestským zastupiteľstvom Ružomberok,
- 1.1.26 „**Stavebný zákon**“ znamená zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- 1.1.27 „**Stavebný úrad**“ znamená Mesto Ružomberok ako príslušný stavebný úrad v zmysle ust. § 117 Stavebného zákona,
- 1.1.28 „**Stavebné povolenie**“ znamená povolenie vydané v zmysle ust. § 66 a nasledujúcich Stavebného zákona, na základe ktorého príslušný Stavebný úrad určil záväzné podmienky uskutočnenia výstavby nebytového priestoru,
- 1.1.29 „**Strany**“ alebo „**Zmluvné strany**“ znamenajú zmluvné strany tejto Zmluvy, a to Mesto a MFK, a.s., prípadne aj Správca,
- 1.1.30 „**Územné konanie**“ znamená konanie podľa 8 oddielu prvej časti Stavebného zákona, účelom ktorého je medzi iným vydanie Rozhodnutia o umiestnení stavby,

- 1.1.31 „**Územnoplánovacia dokumentácia**“ znamená dokumentácia v zmysle ust. § 8 ods. 2 Stavebného zákona; najmä územný plán zóny, územný plán Mesta Ružomberok, územný plán regiónu a Koncepcia územného rozvoja Slovenska,
- 1.1.32 „**Vyššia moc**“ znamená výskyt akejkoľvek náhodnej udalosti, ktorej nebolo možné mimo rozumnej kontroly MFK, a.s. zabrániť, najmä živelnej pohromy a/alebo nevhodného počasia, ktoré neumožňujú, bez vynaloženia zvýšených nákladov, výstavbu nebytového priestoru pri zachovaní všetkých príslušných stavebných noriem a právnych predpisov, prípadne štrajku ovplyvňujúceho celý stavebný sektor,
- 1.1.33 „**Zmenové rozhodnutie**“ znamená rozhodnutie vydané v zmysle ust. § 68 Stavebného zákona príslušným Stavebným úradom, na základe ktorého príslušný Stavebný úrad povolí zmeny stavby pred jej dokončením,
- 1.1.34 „**Zmluva**“ znamená táto Zmluva o nadstavbe nebytovej budovy, uzatvorená medzi Mestom Ružomberok, MFK, a.s., a ZŠ Klačno, vrátane jej dodatkov,
- 1.1.35 „**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Výklad

- 2.1 Pokiaľ sú v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách, odkazy na ustanovenia právnych predpisov, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahradené inými ustanoveniami právnych predpisov, považujú sa tieto odkazy za odkazy na ustanovenia právnych predpisov, ktoré boli zmenené, opätovne prijaté alebo priamo či nepriamo nahrádzajúce pôvodné ustanovenia, v ich platnom znení.
- 2.2 V tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách:
 - 2.1.1 obsahuje mužský rod aj rod ženský a stredný a jednotné číslo zahŕňa aj množné číslo a naopak,
 - 2.1.2 odkazy na osoby zahŕňajú fyzické osoby, právnické osoby, nezaregistrované asociácie a združenia,
 - 2.1.3 dňom sa rozumie kalendárny deň, pokiaľ v tejto Zmluve, jej dodatkoch a/alebo prílohách alebo v osobitných dohodách k tejto Zmluve, ich dodatkoch a/alebo prílohách nie je uvedené inak,
 - 2.1.4 nadpisy sú v tejto Zmluve uvedené iba kvôli lepšiemu prehľadu, ale výklad tejto Zmluvy neovplyvňujú,
 - 2.1.5 odkazy na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy v tejto Zmluve, sú odkazmi na body, klauzuly, články, dodatky a prílohy tejto Zmluvy, ak nie je uvedené inak.
- 2.3 Obsah dodatkov a príloh tejto Zmluvy, bude vykladaný tak, aby mal rovnakú platnosť a účinnosť ako keby bol určený priamo v tejto Zmluve.

DRUHÁ ČASŤ

PROJEKT, PREDMET ZMLUVY A VYMEDZENIE VLASTNÍCTVA

3. Projekt

- 3.1 Pre účely tejto Zmluvy sa Projektom rozumie najmä:
 - 3.1.1 príprava výstavby nebytového priestoru nadstavbou nebytovej budovy Základná škola Klačno na pozemku registra C KN parcelné číslo 14161, druh pozemku

- Zastavaná plocha a nádvorie, vrátane projektovej prípravy, územného a stavebného konania,
- 3.1.2 realizácia výstavby nebytového priestoru nadstavbou nebytovej budovy Základná škola Klačno na pozemku registra C KN parcelné číslo 14161, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
- 3.1.3 kolaudácia nebytového priestoru ktorý vznikne nadstavbou nebytovej budovy Základná škola Klačno na pozemku registra C KN parcelné číslo 14161, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie,
- 3.1.4 zápis nebytového priestoru a pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach nebytovej budovy do katastra nehnuteľností za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve,
- 3.1.5 uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena k pozemku registra C KN parcelné číslo 14161, a k príľahlým pozemkom registra C KN parcelné číslo 14076/1 a parcelné číslo 14076/21, Obec: Ružomberok, Kat. územie: Ružomberok, a to za účelom riadneho užívania nebytového priestoru,
- 3.1.6 uzavretie zmluvy o výkone správy so správcom na správu nebytovej budovy.
- 3.2 Financovanie Projektu je upravené v článku 20 tejto Zmluvy.
4. **Predmet Zmluvy a vymedzenie vlastníctva**
- 4.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava nasledovných vzájomných práv, povinností a záväzkov Strán:
- 4.1.1 záväzok MFK, a.s. zabezpečiť Projektovú činnosť a Projektovú dokumentáciu Projektu podľa tejto Zmluvy, vrátane Rozpočtu, Výkazu výmer a Harmonogramu výstavby,
- 4.1.2 záväzok MFK, a.s. vykonávať Inžiniersku činnosť Projektu podľa tejto Zmluvy,
- 4.1.3 záväzok MFK, a.s. vykonávať Projektový manažment výstavby Projektu podľa tejto Zmluvy,
- 4.1.4 záväzok MFK, a.s. vykonať vo vlastnom mene a na vlastné(-ný) náklady(-účet) výstavbu nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy a to tak, aby najneskôr do 31.12.2019 nadobudlo právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie,
- 4.1.5 záväzok Mesta a MFK, a.s. zapísať nebytový priestor po kolaudácii do katastra nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, ako výlučné vlastníctvo MFK, a.s. v 1/1-ine, vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno,
- 4.1.6 záväzok Mesta a MFK, a.s. upraviť práva a povinnosti k pozemkom registra C KN parcelné číslo 14161, parcelné číslo 14076/1 a parcelné číslo 14076/21, podľa tejto Zmluvy,
- 4.1.7 záväzok Mesta poskytnúť MFK, a.s. administratívnu súčinnosť pri realizácii Projektu podľa tejto Zmluvy, pokiaľ jej poskytnutie nevyvolá žiadne finančné náklady na strane Mesta.
- 4.2 Nadstavbou nebytovej budovy ZŠ Klačno sa MFK, a.s. stane výlučným vlastníkom nebytového priestoru (veľkosť spoluvlastníckeho podielu v 1/1-ine), vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno a na príslušenstve:
- 4.2.1 spoločnými časťami nebytovej budovy sa na účely tejto Zmluvy rozumejú časti nebytovej budovy nevyhnutné na jej podstatu a bezpečnosť, najmä základy,

strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, a zvislé nosné konštrukcie,

- 4.2.2 spoločnými zariadeniami nebytovej budovy sa na účely tejto Zmluvy rozumejú zariadenia nebytovej budovy, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne nebytovej budove, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo nej. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, kotolne vrátane technologického zariadenia, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky.
- 4.3 Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno bude stanovená podľa Dokumentácie, z ktorej je zrejmá poloha a plocha jednotlivých nebytových priestorov, spoločných častí, spoločných zariadení nebytovej budovy a príslušenstva - podľa ust. § 5 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, prípadne podľa Znaleckého posudku v ktorom budú prepočítané spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach nebytovej budovy, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu je určená podielom podlahovej plochy nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v nebytovej budove.
- 4.4 Vyššie uvedenú Dokumentáciu podľa ust. § 5 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vrátane situačných plánov jednotlivých poschodí s vyznačením jednotlivých nebytových priestorov, ich čísiel a identifikácia pozemku(-kov) prípadne Znalecký posudok, je povinný na svoje náklady obstaráť MFK, a.s.
- 4.5 Dokumentácia podľa ust. § 5 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prípadne Znalecký posudok, bude podkladom pre katastrálne konanie za účelom zápisu vlastníckeho práva MFK, a.s. do katastra nehnuteľností, a aj pre uzavretie zmluvy o výkone správy so správcom - v súlade s touto Zmluvou.
- 4.6 Parkovanie MFK, a.s. bude po kolaudácii stavby na verejnom priestranstve mimo areálu ZŠ Klačno, formou vonkajších parkovacích státí na pozemku C KN parcelné číslo 14075/2, Zastavaná plocha a nádvorie (kód spôsobu využívania pozemku **22** – pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna komunikácia, nekryté parkovisko a ich súčasť), Obec: Ružomberok, Kat. územie: Ružomberok.

TRETIA ČASŤ

BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

5. Vecné bremeno

- 5.1 K pozemku registra C KN parcelné číslo 14161, Obec: Ružomberok, Kat. územie: Ružomberok, na ktorom bude v rámci Projektu MFK, a.s. realizovaná výstavba nebytového priestoru s príslušenstvom, a k príľahlým pozemkom registra C KN parcelné číslo 14076/1 a C KN parcelné číslo 14076/21, Obec: Ružomberok, Kat. územie: Ružomberok, ktoré sú tiež vo výlučnom vlastníctve Mesta, zriadi Mesto v prospech MFK, a.s. vecné bremeno a to v nevyhnutnom rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, úradne overenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii (ďalej ako „Geometrický plán“), ktorý dá na vlastné náklady vypracovať MFK, a.s. po kolaudácii nebytového priestoru.
- 5.2 Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

5.3 Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností (pôsobí in rem) a prechádza s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa.

6. Účel vecného bremena

6.1 Vecnému bremenu zodpovedá právo MFK, a.s. užívať časť pozemku registra C KN parcelné číslo 14161, za účelom riadneho užívania stavby nového nebytového priestoru, a časti pozemkov registra C KN parcelné číslo 14076/1 a C KN parcelné číslo 14076/21, za účelom prístupu MFK, a.s. k stavbe nebytového priestoru vybudovaného na trakte „F“ nebytovej budovy ZŠ Klačno, z verejného priestranstva umiestneného mimo areálu ZŠ Klačno, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom.

7. Čas trvania vecného bremena

7.1 Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zapíše do katastra nehnuteľností.

7.2 Trvanie vecného bremena je časovo neobmedzené.

8. Náklady na zachovanie pozemku

8.1 Primerané náklady súvisiace s opravami a zachovaním časti pozemkov registra C KN parcelné číslo 14161, parcelné číslo 14076/1 a C KN parcelné číslo 14076/21, zaťažených vecným bremenom, sa zaväzujú znášať zo svojho MFK, a.s. (ako oprávnený z vecného bremena) a Mesto (ako povinné z vecného bremena), a to v rozsahu podľa veľkosti podielu na časti nebytovej budovy - traktu „F“ nad ktorou bude MFK, a.s. vybudovaná stavba nového nebytového priestoru (analog. podľa bodu 10.6.2 tejto Zmluvy).

ŠTVRTÁ ČASŤ

DOHODA O ZÁPISE NEBYTOVÉHO PRIESTORU A O SPRÁVE NEBYTOVEJ BUDOVY

9. Úvodné ustanovenia

9.1 Nebytový priestor bude po kolaudácii stavby zapísaný do katastra nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, ako výlučné vlastníctvo MFK, a.s. v 1/1-ine, vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno.

9.2 Na správu nebytovej budovy sa po zápise vlastníctva spoločnosti MFK, a.s. k nebytovému priestoru do katastra nehnuteľností, MFK, a.s. a ZŠ Klačno zaväzujú uzavrieť zmluvu o výkone správy so správcom.

10. Zápis vlastníctva nebytového priestoru a správa nebytovej budovy

10.1 MFK, a.s. sa zaväzuje vymedziť vzájomné práva a povinnosti na spoločných častiach a spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno a na príslušenstve, v zmysle obsahu Dokumentácie, z ktorej je zrejmá poloha a plocha jednotlivých nebytových priestorov, spoločných častí, spoločných zariadení nebytovej budovy a príslušenstva - podľa ust. § 5 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vrátane situačných plánov jednotlivých poschodí s vyznačením jednotlivých nebytových priestorov, ich čísiel a identifikácie pozemku, prípadne podľa Znaleckého posudku, v ktorom budú prepočítané spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach a spoločných zariadeniach

nebytovej budovy, a k Zmluve na účely zápisu do katastra nehnuteľností predložiť vyššie uvedenú Dokumentáciu podľa ust. § 5 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov prípadne Znalecký posudok (ďalej len „Dokumentácia podľa ust. § 5 ods. 5 Zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“).

- 10.2 Návrh na zápis vlastníckeho práva MFK, a.s. k nebytovému priestoru (vybudovanému na náklady MFK, a.s.) v 1/1-ine, vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno, a to podľa podielu podlahovej plochy nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých nebytových priestorov v nebytovej budove, do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, sa zaväzujú MFK, a.s. a Mesto podať spoločne.
- 10.3 Správa nebytovej budovy ZŠ Klačno je najmä obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca zabezpečuje:
- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí, spoločných zariadení, prípadne Pozemku a príslušenstva nebytovej budovy,
 - b) služby spojené s užívaním nebytovej budovy,
 - c) vedenie účtu v banke,
 - d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
 - e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním nebytovej budovy ako celku jednotlivými vlastníckmi.
- 10.4 Zmluva o výkone správy obsahuje najmä:
- a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov nebytových priestorov v nebytovej budove pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv nebytovej budovy,
 - b) spôsob výkonu správy spoločných častí nebytovej budovy, spoločných zariadení, a príslušenstva, prípadne aj Pozemku,
 - c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi,
 - d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi,
 - e) zásady určenia výšky platieb za správu,
 - f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu.
- 10.5 Styk vlastníkov nebytových priestorov so správcom zabezpečuje zástupca vlastníkov zvolený vlastníckmi; zástupca vlastníkov informuje o dôležitých otázkach prevádzky nebytovej budovy a nebytových priestorov. Zástupca vlastníkov je povinný uplatňovať voči správcovi požiadavky vlastníkov v súlade so zmluvou o výkone správy.
- 10.6 MFK, a.s. vyhlasuje, že si je vedomý:
- 10.6.1 povinnosti prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami hlavných (primárnych) spoločných vodovodných, teplotných, kanalizačných, elektrických, telefónnych a plynových prípojok, ďalej kotolne vrátane technologického zariadenia, spoločných televíznych antén, bleskozvodov, komínov, a obdobných spoločných zariadení nebytovej budovy ZŠ Klačno a jej príslušenstva, prípadne aj Pozemku, ako aj povinnosti prispievať na výdavky na ich obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu, a že ako vlastníckovi nového nebytového priestoru mu vznikne aj povinnosť vykonávať takéto úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to všetko v rozsahu podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach celej nebytovej budovy ZŠ

Klačno zapísaného do katastra nehnuteľností, a zaväzuje sa na ne riadne prispievať,

10.6.2 povinnosti prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení traktu „F“ nebytovej budovy a jeho príslušenstva, prípadne aj Pozemku, ako aj povinnosti prispievať na výdavky na jeho obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu, a že ako vlastníkovi nebytového priestoru mu vznikne aj povinnosť vykonávať úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to všetko v rozsahu podľa veľkosti podielu na časti nebytovej budovy - traktu „F“ nad ktorou bude MFK, a.s. vybudovaná stavba nového nebytového priestoru, a to konkrétne podľa podielu podlahovej plochy tohto nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch nebytových priestorov umiestnených v časti nebytovej budovy - traktu „F“ nad ktorou bude vybudovaná stavba nového nebytového priestoru, a zaväzuje sa na ne riadne prispievať,

ktoré so správcom dojedná podľa zmluvy o výkone správy, pričom pri určení výšky sú vlastníci nebytových priestorov povinní zohľadniť mieru využívania spoločných častí a spoločných zariadení.

10.7 MFK, a.s. sa ako vlastník nebytového priestoru zaväzuje pre tento nebytový priestor vybudovať vlastné merače vody, električky a tepla.

PIATA ČASŤ VÝSTAVBA PROJEKTU

11. Úvodné ustanovenia

11.1 MFK, a.s. sa v súlade s Územnoplánovacou dokumentáciou a na základe Projektovej dokumentácie ktorá musí byť vopred potvrdená osobou oprávnenou (poverenou) za Mesto, zaväzuje vo vlastnom mene a na vlastné náklady zrealizovať Projekt, v rámci ktorého MFK, a.s. vybuduje nový nebytový priestor, podľa podmienok právoplatného Územného rozhodnutia a Stavebného povolenia vydaného Stavebným úradom.

11.2 Výstavbu nebytového priestoru sa MFK, a.s. zaväzuje začať po ukončení verejného obstarávania a termínov z neho vyplývajúcich, nie však skôr ako nadobudne právoplatnosť Stavebné povolenie. Lehota výstavby sa predlžuje o akékoľvek omeškanie spôsobené Vyššou mocou. O výskyte Vyššej moci a o predpokladanom trvaní omeškania spôsobeného Vyššou mocou sa MFK, a.s. zaväzuje osobu oprávnenú (poverenú) za Mesto, bezodkladne informovať.

11.3 Stavba nebytového priestoru bude pozostávať:

- a) nadstavba nebytovej budovy Základná škola Klačno, prípadne
- b) prípojky,
 - vody,
 - kanalizácie,
 - elektriny,
 - plynu.

11.4 MFK, a.s. vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom nebytovej budovy, a že stav nebytovej budovy je vyhovujúci na rozsah a typ nadstavby, na základe ktorej dôjde k zmene jej dispozičného a architektonického riešenia; pre potvrdenie tejto skutočnosti bude zo

strany MFK, a.s. zabezpečený statický posudok nebytovej budovy, ktorý bude tvoriť súčasť projektovej dokumentácie predloženej pre účely vydania stavebného povolenia.

- 11.5 MFK, a.s. sa zaväzuje, že ním použité stavebné materiály, výrobky, konštrukcie a zariadenia budú mať také vlastnosti, aby pri predpokladanej životnosti stavby a bežnej údržbe spĺňali okrem platných STN a iných nadväzujúcich právnych predpisov aj estetické nároky určené projektom stavby, zároveň sa zaväzuje, že pri zhotovovaní stavby bude dodržiavať záväzné technické normy a platné právne predpisy vzťahujúce sa na dodávku prác a materiálov, a pri jej zhotovovaní použije len výrobky majúce také vlastnosti, aby počas predpokladanej existencie stavby bola pri bežnej údržbe zaručená najmä požadovaná mechanická pevnosť a stabilita, požiarne bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť pri užívaní, a úspora energie.
- 11.6 MFK, a.s. zodpovedá za to, že realizovaná výstavba a s ňou súvisiace práce budú mať vlastnosti a kvalitu zodpovedajúcu platným predpisom a technickým normám, kedy zároveň budú v súlade s právoplatným Stavebným povolením a vykonanými technickými posudkami.
- 11.7 Zhotovenie nadstavby nebytovej budovy je MFK, a.s. splnené jej riadnym a včasným ukončením, potvrdené právoplatným kolaudačným rozhodnutím vydaným príslušným stavebným úradom, ktorým bude povolené užívať nadstavbu nebytového priestoru.
- 11.8 Zodpovednosť za prípadnú škodu na majetku Mesta spôsobnú výstavbou a v priamej súvislosti s ňou, zodpovednosť za úhradu nákladov Mestu súvisiacich s odstránením prípadnej škody a s dokončením nadstavby Mestom znáša MFK, a.s. v celom rozsahu.

12. Projektová činnosť

- 12.1 MFK, a.s. zrealizuje stavbu nebytového priestoru na základe Projektovej dokumentácie vypracovanej Projektantom, ktorého si na účely vydania Stavebného povolenia na realizáciu Projektu vyberie.

13. Inžinierska činnosť

- 13.1 V rámci Inžinierskej činnosti sa MFK, a.s. zaväzuje vykonať nasledovné činnosti:
 - 13.1.1 zabezpečiť vydanie právoplatného Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia, Rozhodnutia o prípadnej zmene stavby a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa platných právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania nebytového priestoru,
 - 13.1.2 zabezpečovať na základe Projektovej dokumentácie tiež vykonanie nasledovných činností:
 - 13.1.2.1 podať žiadosť o vydanie Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia, Rozhodnutia o zmene stavby a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa platných právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania nebytového priestoru,
 - 13.1.2.2 zabezpečiť získavanie vyjadrení, stanovísk a posudkov:
 - (i) orgánov verejnej správy, ktoré sú správnymi orgánmi chrániacimi záujmy chránené predpismi najmä o ochrane zdravia ľudí, o

utváraní a ochrane zdravých životných podmienok, vodách, o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, o lesoch a lesnom hospodárstve, o opatreniach na ochranu ovzdušia, o ochrane a využití nerastného bohatstva, o kultúrnych pamiatkach, o štátnej ochrane prírody, o požiarnej ochrane, na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, o odpadoch, o vplyvoch na životné prostredie, o pozemných komunikáciách, o dráhach, o civilnom letectve, o energetike, o tepelnej energetike, o elektronických komunikáciách, o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, o civilnej ochrane, o inšpekcii práce a o štátnej geologickej správe, ktoré sú potrebné na získanie povolení na riadne užívanie nebytového priestoru v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

(ii) vlastníkov Inžinierskych prípojek a zariadení technického vybavenia územia, ktoré budú v konaní o vydanie Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia, Rozhodnutia o zmene stavby a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa platných právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania nebytového priestoru potrebné,

13.1.2.3 zúčastňovať sa ústnych pojednávaní spojených s miestnym zisťovaním,

13.1.2.4 uplatňovanie pripomienok a námietok v stavebnom konaní o vydanie Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia, Rozhodnutia o zmene stavby a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa platných právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania nebytového priestoru,

13.1.2.5 podávanie odvolaní voči rozhodnutiam Stavebného úradu v konaní o vydanie Územného rozhodnutia, Stavebného povolenia, Rozhodnutia o zmene stavby a/alebo Kolaudačného rozhodnutia a/alebo Rozhodnutia o dočasnom užívaní alebo akéhokoľvek iného rozhodnutia alebo povolenia potrebného podľa platných právnych predpisov pre účely výstavby a schválenia užívania nebytového priestoru,

13.1.2.6 podávanie žiadosti o predĺženie platnosti Stavebného povolenia, podávanie odvolaní voči rozhodnutiu Stavebného úradu o zamietnutí žiadosti o predĺženie platnosti Stavebného povolenia, ak to bude potrebné,

13.1.3 zabezpečiť v primeranom čase vydanie akýchkoľvek iných úradných súhlasov alebo rozhodnutí, ktoré sú alebo môžu byť, podľa príslušných právnych predpisov, potrebné pre realizáciu výstavby a užívania nebytového priestoru.

14. **Súčinnosť Mesta**

14.1 V súvislosti s plnením povinností MFK, a.s. podľa Zmluvy sa Mesto zaväzuje poskytnúť MFK, a.s. administratívnu súčinnosť v zmysle tejto Zmluvy, ďalej všeobecne záväzných nariadení Mesta, uznesení Mestského zastupiteľstva ako aj všeobecne záväzných právnych predpisov SR, najmä pri územnom a stavebnom konaní, a to tak aby zo strany MFK, a.s. mohli byť riadne a včas splnené všetky podmienky na získanie finančnej

podpory a účelových príspevkov zo strany Slovenského futbalového zväzu resp. Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu SR pre uvedený Projekt, pokiaľ jej poskytnutie nevyvolá žiadne finančné náklady na strane Mesta.

- 14.2 Počas výkonu Inžinierskej činnosti alebo akejkoľvek inej činnosti podľa Zmluvy je MFK, a.s. oprávnený splnomocniť tretiu osobu na vykonanie všetkých alebo niektorých častí Inžinierskych činností. V takomto prípade je za ich plnenie zodpovedný MFK, a.s. akoby ich vykonal sám.
- 14.3 MFK, a.s. sa zväzuje odovzdať Mestu bez zbytočného odkladu kópie dokladov týkajúcich sa realizácie Projektu, podaných v mene MFK, a.s. alebo prijatých MFK, a.s. z príslušných štátnych orgánov alebo úradov, miestnych orgánov alebo úradov a akýchkoľvek iných verejných orgánov alebo úradov.
- 14.4 Pokiaľ budú splnené všetky náležitosti ktoré vyžaduje platná legislatíva, Mesto ako príslušný Stavebný úrad vydá v prospech stavebníka MFK, a.s. na základe Územného rozhodnutia Stavebné povolenie na nadstavbu nebytového priestoru s príslušenstvom (ďalej aj ako „STAVEBNÉ POVOLENIE“) pre nasledovné stavebné objekty:
- a) – nadstavba nebytovej budovy Základná škola Klačno, prípadne
 - b) – prípojky,
 - vody,
 - kanalizácie,
 - elektriny,
 - plynu,

ktoré budú vybudované predovšetkým na pozemku registra C KN parcelné číslo 14161 (nadstavba nebytového priestoru), prípadne aj na príľahlých pozemkoch registra C KN parcelné číslo 14076/1 a C KN parcelné číslo 14076/21 (vecné bremeno), Obec: Ružomberok, Kat. územie: Ružomberok.

15. **Projektový manažment výstavby**

- 15.1 MFK, a.s. sa zaväzuje zabezpečiť manažment výstavby nebytového priestoru v súlade s touto Zmluvou, príslušnými právnymi predpismi, Projektovou dokumentáciou, Rozpočtom, Výkazom výmer podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
- 15.2 MFK, a.s. zabezpečí výstavbu nebytového priestoru vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Výber Zhotoviteľa stavby nebytového priestoru je právom MFK, a.s.
- 15.3 Osoba oprávnená (poverená) za Mesto je oprávnená kontrolovať priebeh výstavby nebytového priestoru pre potreby overenia, či sú stavebné práce vykonávané v súlade s príslušnými právnymi predpismi, Projektovou dokumentáciou a touto Zmluvou.
- 15.4 Mesto je oprávnené zápisom v stavebnom denníku pozastaviť výstavbu nebytového priestoru ak MFK, a.s., resp. jeho Zhotoviteľ, nebudú dodržiavať podmienky výstavby v zmysle tejto Zmluvy, Projektovej dokumentácie alebo výstavba nebude vykonávaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi, alebo ak postup MFK, a.s. alebo Zhotoviteľa bude v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a to až do doby preukázateľného odstránenia vytýkaných väd. Právo Mesta na náhradu škody tým nie je dotknuté.
- 15.5 MFK, a.s. je oprávnený v súvislosti so stavebnými prácami komunikovať a obracať sa na Mesto a ZŠ Klačno. Mesto môže mať na stavbe svojho povereného pracovníka v priebehu celej výstavby.

16. Zmeny Projektovej dokumentácie

- 16.1 V prípade, ak počas realizácie výstavby nebytového priestoru bude nevyhnutné uskutočniť podstatnú zmenu Projektovej dokumentácie a/alebo Realizačného projektu, ktorá spočíva v zmene umiestnenia, pôdorysného alebo výškového ohraničenia stavby, konštrukčného a dispozičného riešenia stavby, možno ju vykonať iba v súlade s touto Zmluvou a po jej schválení Osobou oprávnenou (poverenou) za Mesto, a po dohode so Stavebným úradom ju možno vyznačiť priamo v overených vyhotoveniach pôvodnej dokumentácie stavby a prerokovať v kolaudačnom konaní. Takáto zmena je pre Zmluvné strany záväzná.
- 16.2 MFK, a.s. je oprávnený uskutočniť zmeny Projektovej dokumentácie, ktoré vyžadujú stavebné normy a právne predpisy, ktoré vstúpia do platnosti počas realizácie Projektu alebo rozhodnutia, ktorými sú vydané povolenia alebo zmeny povolení, ktoré budú vydané počas realizácie Projektu. MFK, a.s. však musí Mestu oznámiť rozsah zmien Projektovej dokumentácie vykonaných z dôvodu uvedeného v prvej vete tohto bodu a doručiť mu aktualizovanú verziu dokumentov, ktoré sú súčasťou Projektovej dokumentácie, ktorých sa zmeny týkajú. Zmeny Projektovej dokumentácie vykonané z dôvodu uvedeného v prvej vete tohto bodu sa považujú za účinné dňom doručenia dokumentov podľa druhej vety tohto bodu Mestu.

17. Lehota výstavby

- 17.1 Lehota začatia výstavby nebytového priestoru bude zo strany MFK, a.s. oznámená Mestu po ukončení prác na Projektovej dokumentácii, Rozpočte, Výkaze výmer a Harmonograme výstavby, po ukončení verejného obstarávania a termínov z neho vyplývajúcich, nie však skôr ako nadobudne právoplatnosť Stavebné povolenie. Lehota na oznámenie začatia výstavby sa predlžuje o akékoľvek omeškanie spôsobené Vyššou mocou. O výskyte Vyššej moci a o predpokladanom trvaní omeškania spôsobeného Vyššou mocou sa MFK, a.s. zaväzuje Mesto bezodkladne informovať.
- 17.2 MFK, a.s. sa zaväzuje uskutočniť výstavbu nebytového priestoru, vrátane príslušenstva a technickej infraštruktúry, odo dňa právoplatnosti Stavebného povolenia tak, aby v lehote najneskôr do 31.12.2019 nadobudlo právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie na stavbu nebytového priestoru. V prípade, že MFK, a.s. výstavbu nebytového priestoru nezrealizuje, respektíve nezíska právoplatné kolaudačné rozhodnutie do 31.12.2019, zaväzuje sa MFK, a.s. dostávať tento nebytový priestor v objektívnej lehote najneskôr do 30.06.2020. MFK, a.s. je oprávnený uskutočniť výstavbu nebytového priestoru aj pred uplynutím lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete tohto bodu Zmluvy.
- 17.3 Lehota výstavby sa považuje za splnenú, pokiaľ najneskôr v posledný deň Lehoty výstavby nadobudne právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie na užívanie nebytového priestoru.

18. Inštalácie zabezpečené MFK, a.s.

- 18.1 V rámci uskutočňovania stavby je na účely tejto Zmluvy MFK, a.s. oprávnený uskutočňovať inštalácie (montáž) dočasnej povahy, a to:
- 18.1.1 vybavenie staveniska, ktoré vytvára podmienky na hospodárne vykonávanie stavebných prác, uspokojovanie sociálnych a hygienických potrieb, vhodnú

organizáciu a riadenie prác - s cieľom realizovať výstavbu a zároveň eliminovať všetky negatívne vplyvy jej procesu,

- 18.1.2 zariadenie staveniska, ktoré tvoria technické zariadenia, jednoduché drobné stavby ktoré nie sú spojené so zemou pevným základom, ktoré zaisťujú ochranu a bezpečnosť na stavenisku a v jeho okolí, skladovanie stavebných materiálov a výrobkov pre stavbu, pre administratívne práce, a na odber a rozvod elektrickej energie či vody.

19. Vlastníctvo k nebytovému priestoru

- 19.1 Mesto vyhlasuje, že výlučným vlastníkom nebytového priestoru vrátane všetkých jeho súčastí, príslušenstva a technickej infraštruktúry, vybudovaného podľa Projektovej dokumentácie nadstavbou nebytovej budovy, bude stavebník MFK, a.s., a že v súlade s ust. § 22 ods. 1 písm. c) v spojení s ust. § 24 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ako Stavebník nebytového priestoru nadobudne aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, zariadeniach a príslušenstve nebytovej budovy, a to spôsobom a o veľkosti podľa tejto Zmluvy.
- 19.2 Mesto uvedenou nadstavbou nebytovej budovy ZŠ Klačno vybudovanou MFK, a.s. aj naďalej zostane výlučným vlastníkom pôvodného nebytového priestoru - ZŠ Klačno (veľkosť spoluvlastníckeho podielu v 1/1-ine), vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno, a na príslušenstve; MFK, a.s. sa uvedenou nadstavbou nebytovej budovy ZŠ Klačno vybudovanou MFK, a.s. stane výlučným vlastníkom novovybudovaného nebytového priestoru - Školské a výchovné zariadenie, pre potreby futbalovej akadémie MFK, a.s. (veľkosť spoluvlastníckeho podielu v 1/1-ine), vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach, na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno, a na príslušenstve.
- 19.3 Nebytová budova (ZŠ Klačno) aj po vykonaní nadstavby nebytového priestoru „Školské a výchovné zariadenie“ bude zapísaná na príslušnom LV ako nebytový priestor, popis: Školské a výchovné zariadenie, s kódom druhu nebytového priestoru 5 – podľa Vyhlášky č.461/2009 Z.z. Úradu geodézie, kartografie a katastra, ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

ŠIESTA ČASŤ

ZABEZPEČENIE FINANCOVANIA PROJEKTU

20. Financovanie Projektu

- 20.1 MFK, a.s. financuje výlučne na vlastné náklady nadstavbu nebytovej budovy Základná škola Klačno, Klačno 4/2201, Ružomberok vrátane príslušenstva v celom rozsahu a to v predpokladanej **výške 980.000,00 eur bez DPH**.
- 20.2 Finančné prostriedky podľa bodu 20.1 Zmluvy MFK, a.s. použije najmä na úhradu nákladov vynaložených v súvislosti:
- a) so zabezpečením predprojektovej prípravy,
 - b) so zabezpečením Projektovej dokumentácie, Rozpočtu, Výkazu výmer,
 - c) so zabezpečením súvisiacej Projektovej činnosti,
 - d) so zabezpečením Projektového manažmentu výstavby,

- e) s realizáciou výstavby nebytového priestoru a jeho kolaudáciou.
- 20.3 MFK, a.s. predloží Mestu vyúčtovanie nákladov na stavbu do 30 dní odo dňa právoplatnosti príslušného Kolaudačného rozhodnutia vzťahujúceho sa na stavbu nebytového priestoru podľa tejto Zmluvy, ak o vyúčtovanie nákladov Mesto požiada.

SIEDMA ČASŤ

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

21. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 21.1 Zmluvné strany sú povinné informovať sa navzájom bez zbytočného odkladu o všetkých okolnostiach, ktoré ohrozia alebo môžu potenciálne ohroziť splnenie ich povinností z tejto Zmluvy.
- 21.2 Pri realizácii výstavby nebytového priestoru je MFK, a.s. povinný konať tak, aby sa zabránilo vzniku škody. Ak je to na odvrátenie hroziacej škody neodkladne potrebné, je MFK, a.s. povinný zakročiť a informovať o tom osobu oprávnenú (poverenú) za Mesto bez zbytočného odkladu.
- 21.3 Za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a protipožiarne opatrenia pri realizácii stavebných a montážnych prác ako aj prevádzke zariadení stavby nebytového priestoru a Pozemku zodpovedá MFK, a.s.
- 21.4 MFK, a.s. sa zaväzuje realizovať nadstavbu nebytového priestoru v čo najkratšom možnom čase a so zabezpečením všetkých opatrení nevyhnutných na zachovanie riadneho a plynulého vyučovacieho procesu ZŠ Klačno.
- 21.5 Za straty a ani za poškodenia majetku MFK, a.s. nenesie Mesto zodpovednosť.

ÔSMA ČASŤ

SPOLOČNÉ USTANOVENIA

22. Zhotoviteľ(-lia)

- 22.1 Činnosti podľa tejto Zmluvy sa MFK, a.s. zaväzuje vykonávať prostredníctvom svojich zamestnancov, a prostredníctvom tretích osôb (Zhotoviteľov) ktorí budú s MFK, a.s. v osobitnom zmluvnom vzťahu a to postupom podľa výsledkov verejného obstarávania.
- 22.2 MFK, a.s. sa zaväzuje postupom podľa výsledkov verejného obstarávania uskutočniť výber tretích osôb, prostredníctvom ktorých bude vykonávať činnosti podľa tejto Zmluvy s odbornou starostlivosťou, tak aby bol zabezpečený riadny výkon predmetu tejto Zmluvy. Zhotoviteľ stavby nebytového priestoru bude vyššie uvedeným spôsobom vybraný MFK, a.s.
- 22.3 MFK, a.s. zodpovedá za činnosť tretích osôb, prostredníctvom ktorých bude vykonávať niektoré činnosti podľa tejto Zmluvy, tak ako keby tieto činnosti vykonával sám.

23. Zamietnutie povolení alebo neobvyklé podmienky stanovené v súvislosti s povoleniami

- 23.1 Pokiaľ ktorékoľvek povolenie, súhlas alebo licencia (špeciálne povolenie) podľa tejto Zmluvy, o ktoré MFK, a.s. požiada, budú zamietnuté, zrušené, alebo budú podliehať neobvyklým podmienkam, Zmluvné strany budú vzájomne konzultovať potrebné opatrenia v tejto súvislosti, najmä možnosť uplatnenia opravného prostriedku proti zamietnutiu alebo podania novej žiadosti o príslušné povolenie, súhlas alebo licenciú.

23.2 V prípade, že sa Zmluvné strany vzájomne dohodnú na uplatnení opravného prostriedku proti zamietnutiu alebo na podaní novej žiadosti o príslušné povolenie, súhlas alebo licenciu, MFK, a.s. bez zbytočného odkladu zabezpečí vypracovanie potrebnej dokumentácie pre takéto uplatnenie opravného prostriedku alebo novú žiadosť o príslušné povolenie, súhlas alebo licenciu.

24. **Platnosť a účinnosť Zmluvy**

24.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Ružomberok.

24.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že túto Zmluvu nie je možné jednostranne vypovedať. Právny vzťah založený touto Zmluvou je však možné ukončiť:

- a) dohodou Zmluvných strán,
- b) odstúpením od Zmluvy v prípadoch definovaných v tejto Zmluve.

25. **Odstúpenie od Zmluvy**

25.1 Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená do začatia výstavby nebytového priestoru (t.j. do začatia stavebných prác, terénnych úprav), od tejto Zmluvy odstúpiť, pokiaľ bude ktorékoľvek povolenie, súhlas alebo licencia, o ktoré MFK, a.s. požiadalo a je nevyhnutné pre realizáciu Projektu zamietnuté, zrušené alebo podlieha neobvyklým podmienkam a Zmluvné strany sa dohodnú, že opravný prostriedok neuplatnia alebo uplatnenie opravného prostriedku nebude úspešné; do začatia výstavby nebytového priestoru (t.j. do začatia stavebných prác, terénnych úprav), je však MFK, a.s. oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť aj z akéhokoľvek iného dôvodu. V prípade odstúpenia od Zmluvy či už zo strany MFK, a.s. alebo Mesta podľa tohto bodu Zmluvy, nebudú MFK, a.s. ani Mestu refundované žiadne náklady spojené so zabezpečením výstavby nebytového priestoru.

25.2 V prípade podstatného porušenia zmluvnej povinnosti jednou zo Zmluvných strán, je druhá Zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné jeho doručením.

25.3 Mesto je do vydania Kolaudačného rozhodnutia oprávnené odstúpiť od Zmluvy v prípade, že výstavba nebytového priestoru bude v rozpore s Projektovou dokumentáciou a s účelom zmluvy. Ak Mesto v tomto prípade odstúpi od Zmluvy, MFK a.s. sa zaväzuje uhradiť všetky náklady súvisiace s dostavbou nebytového priestoru.

25.4 Platnosť a účinnosť tejto Zmluvy zaniká dňom doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, ktoré musí mať písomnú formu, a musí obsahovať dôvod odstúpenia od tejto Zmluvy.

26. **Salvatoriánska doložka**

26.1 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, nemá táto skutočnosť vplyv na zvyšné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré zostávajú v úplnej platnosti.

26.2 Zmluvné strany sa budú v dobrej viere usilovať, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim hospodárskym obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto Zmluve.

26.3 Všetky ustanovenia tejto Zmluvy treba vykladať tak, aby nimi sledované hospodárske ciele boli a ostali v čo najvyššej možnej miere účinné.

27. Budúca zmluva o zriadení predkupného práva a nevzdanie sa práva

27.1 Zmluvné strany touto Zmluvou v súlade s ust. § 602 v spojení s ust. § 603 ods. 2 a nasl. Občianskeho zákonníka, zriaďujú predkupné právo v prospech Mesta, pre prípad, ak sa MFK, a.s. rozhodne nebytový priestor ponúknuť na predaj alebo akokoľvek inak scudziť.

27.2 Zmluvné strany sa dohodli:

27.2.1 že predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo, ktoré nadobudne Mesto ako osoba z tohto práva oprávnená vkladom predkupného práva do katastra nehnuteľností,

27.2.2 že v prípade predaja platí povinnosť pre MFK, a.s. ako predávajúceho ponúknuť Mestu ako osobe oprávnenej z predkupného práva predmetný nebytový priestor na odkúpenie za kúpnu cenu, ktorá bude stanovená ako všeobecná priemerná cena na základe dvoch rôznych Znaleckých posudkov o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností vyhotovených príslušnými znalcami z Odboru: Stavebníctvo, Odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, z ktorých na takýto účel jedného vyberie MFK, a.s. ako predávajúci, a druhého Mesto ako kupujúci.

27.3 Ponuka predaja alebo iného scudzenia musí byť zo strany MFK, a.s. písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky, za ktorých má byť zmluva o prevode uzatvorená.

27.4 Mesto ako oprávnená osoba je povinné vyjadriť sa k ponuke viažucej sa k predkupnému právu v lehote do 60 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj (scudzenie). Ak táto doba Mestu uplynie márne, predkupné právo zanikne.

27.5 Žiadna zo Zmluvných strán sa nevzdáva práva, oprávnenia alebo výhody na základe tejto Zmluvy, ak takéto vzdanie sa nie je vyhotovené písomne a uznané touto Zmluvnou stranou.

27.6 Ak Zmluvná strana kedykoľvek nepožiada o vykonanie ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy, toto nebude mať žiaden vplyv na platnosť tejto Zmluvy alebo jej časti; tiež to neovplyvní právo tejto strany požadovať výkon tohto ustanovenia alebo iných ustanovení tejto Zmluvy v budúcnosti.

28. Právni nástupcovia

28.1 Mesto nie je oprávnené postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu stranu.

28.2 MFK, a.s. nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu stranu.

28.3 Práva a povinnosti z tejto Zmluvy sú záväzné aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán.

29. Započítanie pohľadávok

29.1 Mesto nie je oprávnené započítať si svoje pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo iné svoje pohľadávky voči MFK, a.s. proti pohľadávkam MFK, a.s. bez predchádzajúceho písomného súhlasu MFK, a.s.

29.2 MFK, a.s. nie je oprávnený započítať si svoje pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo iné svoje pohľadávky voči Mestu proti pohľadávkam Mesta bez predchádzajúceho písomného súhlasu Mesta.

30. Úplná zmluva

- 30.1 Táto Zmluva ruší a nahrádza všetky predchádzajúce dohody a úpravy medzi Zmluvnými stranami, ktoré majú rovnaký predmet, ako táto zmluva. Neexistujú žiadne vedľajšie písomné ani ústne dohody a táto Zmluva vytvára úplnú Zmluvu medzi Zmluvnými stranami vzhľadom k predmetu tejto Zmluvy. Táto Zmluva nebude zmenená alebo upravovaná žiadnym iným spôsobom, než spôsobom v nej ustanoveným.

31. Doručovanie

- 31.1 Ak nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, prehlásenia, upozornenia, žiadosti, výzvy a iné obdobné úkony, ktoré sú na základe tejto Zmluvy požadované, alebo ktoré sú v tejto Zmluve uvedené, musia mať písomnú formu a musia byť doručené za stanovených podmienok jedným z nasledovných spôsobov:
- 31.1.1 osobne,
 - 31.1.2 prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. (ďalej len „Pošta“),
 - 31.1.3 prostredníctvom medzinárodne uznávaného doručovateľa, a
 - 31.1.4 počas realizácie výstavby v menej podstatných technických veciach aj e-mailom, a to na e-mailovú adresu príslušnej Zmluvnej strany, ktorá je uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorú táto Zmluvná strana oznámi druhej Zmluvnej strane.
- 31.2 Ak je písomnosť doručená osobne, je považovaná za doručeníu a prevzatú v momente osobného odovzdania príslušnej písomnosti, ktoré bolo potvrdené podpisom oprávnenej osoby alebo osoby oprávnenej preberať poštu za Zmluvnú stranu, ktorej bola písomnosť adresovaná, alebo v momente odmietnutia prevzatia písomnosti týmito osobami.
- 31.3 Ak je písomnosť doručená prostredníctvom Pošty vo forme doporučenej zásielky s potvrdením doručenia, je považovaná za doručeníu a prevzatú uplynutím lehoty troch (3) pracovných dní odo dňa odoslania písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie odosielaajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.
- 31.4 Ak je písomnosť doručená prostredníctvom medzinárodne uznávaného doručovateľa je považovaná za doručeníu a prevzatú momentom, kedy nastane jedna z nasledovných skutočností:
- 31.4.1 uplynutím lehoty troch (3) pracovných dní po dni jej odovzdania prepravcovi, alebo
 - 31.4.2 jej skutočným doručením.
- 31.5 Ak je počas realizácie výstavby v menej podstatných technických veciach písomnosť doručená e-mailom, je považovaná za doručeníu a prevzatú v momente, kedy Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, obdrží úplne čitateľnú formu písomnosti po ukončení prenosu, alebo ak je takýto prenos uskutočnený v deň, ktorý nie je pracovným dňom, alebo mimo pracovných hodín o 9:00 nasledujúceho pracovného dňa, pokiaľ:
- 31.5.1 Zmluvná strana, ktorej je oznam adresovaný následne neupovedomí druhú Zmluvnú stranu, že písomnosť zaslaná faxom alebo e-mailom nie je úplne alebo čiastočne čitateľná,

31.5.2 Zmluvná strana, ktorá písomnosť odosiela odošle písomnosť iným spôsobom uvedeným v bodoch 31.2 až 31.4 tejto Zmluvy najneskôr do troch (3) pracovných dní.

32. Ostatné opatrenia

32.1 Každá zo Zmluvných strán prijme všetky opatrenia, ktoré bude považovať za primerané, aby sa tak zabezpečil výkon tejto Zmluvy.

33. Tretie strany

33.1 Ak nie je vyslovene uvedené v tejto Zmluve, nič v tejto Zmluve nesmeruje k vytvoreniu práv alebo povinností v prospech osôb alebo strán, ktoré nie sú stranami tejto Zmluvy.

33.2 Nič uvedené v tejto Zmluve nebude považované za vytváranie združenia alebo osobitnej spoločnosti Zmluvných strán; tiež sa žiadna Zmluvná strana nestáva zástupcom druhej Zmluvnej strany a tak žiadna zo Zmluvných strán nemá oprávnenie alebo moc zmluvne zaviazat druhú Zmluvnú stranu alebo vytvoriť záväzok na účet druhej Zmluvnej strany.

34. Poverené osoby

34.1 Zmluvné strany sa dohodli, že úkony týkajúce sa realizácie tejto Zmluvy sú oprávnené vykonávať štatutárne orgány Zmluvných strán a nimi písomne poverené osoby.

34.2 Úkony, ktorých dôsledky sa dotýkajú platnosti, účinnosti alebo obsahu tejto Zmluvy môžu vykonávať iba štatutárne orgány Zmluvných strán.

35. Záverečné ustanovenia

35.1 Vzťahy Zmluvných strán upravené touto Zmluvou ako aj vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

35.2 V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

35.3 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch. Každá zo Zmluvných strán obdrží dva (2) exempláre tejto Zmluvy, jeden (1) exemplár je určený Správcovi, jeden (1) exemplár je určený pre potreby zápisu nebytového priestoru do katastra nehnuteľností.

35.4 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

35.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

Vyhotovené v Ružomberku, dňa 19.09.2018

Vlastník: **Mesto Ružomberok**
zast.: MUDr. Igor ČOMBOR, PhD.
 primátor mesta

Stavebník: **Mestský futbalový klub, a.s.**
zast: Ing. Ľubomír GOLIS
 predseda predstavenstva

 JUDr. Juraj ČECH, PhD.
 člen predstavenstva

Správca: **Základná škola Klačno**
zast.: PaedDr. Mojmír ŠROBÁR
 riaditeľ školy

Prílohy:

1. *Situačná dokumentácia*

Vysvetlivky: **Otvorený, resp. „sporný“ obsah zmluvy vyznačený žltou farbou**