

Investičná zmluva o podnikateľskom zámere
uzatvorená podľa § 51 Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Investor: **SKAL WOOD, s.r.o**
sídlo: Potok 1056, 023 14 Skalité
IČO: 2022430135
IČ DPH:SK 20224301435
v jej mene konateľ: Vladimír Vrábel

a

Obec : **obec Skalité**
adresa: Obecný úrad Skalité č. 598, 023 14 Skalité
IČO: 00314285
DIČ: 2020553260
zastúpená starostkou : PaedDr. Andrea Šimurdová

uzavreli dňa 18. 10. 2012 túto

Investičnú zmluvu o podnikateľskom zámere:

I.

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že investor obchodnou verejnou súťažou podľa ust. § 28/1 a nasl. OBCHZ a v zmysle ust. § 9 ods. 2 a písm. a/zákona č. 128/1991 Zb. (o majetku obcí) na základe súťažných podmienok zo dňa 4.6.2012 kúpi od obce areál (ďalej v texte ako „areál“) bývalého HO PZ v k.ú. Skalité, ktorý pozostáva z:

- administratívna budova súp.č. 73 na parc. KN - C č. 5914
- budova garáží na parc. KN-C č. 5916
- súvisiace stavené príslušenstvo
- parc.KN č. 5913/2 - ostatné plochy o výmere 2.313m²
- parc.KN č. 5914 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 134m²
- parc. KN č. 5916- zastavané plochy a nádvoría o výmere 139m²,

ktoré sú zapísané na LV č. 1566 vedeného Správou katastra Čadca pre k.ú. Skalité, obec Skalité, okres Čadca.

II.

Využitie predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po tom , čo budú zo strany investora zakúpené od obce nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v čl. I. tejto zmluvy, zaväzuje sa investor vykonať investor komplexnú rekonštrukciu budovy súp. č. 739 s prísl. A to prestavbou na polyfunkčný dom, v rámci ktorej vykoná nasledovné stavebné práce:
 - výmena strechy
 - generál oprava kotolne, ústredného kúrenia) výmena radiátorov, potrubia),

- výmena vodovodného a kanalizačného potrubia
 - rekonštrukcia elektroinštalácie
 - napojenie na verejnú kanalizáciu
 - nová fasáda v rátane dažďových žľabov (zvodov)
2. Ďalej sa investor zaväzuje, že vykoná kompletnú rekonštrukciu garáži ako i úpravu exteriéru v rozsahu nasledovných stavebných prác:
- prestavba existujúcich garáži, kde v jednej časti bude zriadená umyváreň pre osobné motorové vozidlá a v druhej časti bude predajňa náhradných dielov pre traktory a nákladné automobily
 - prístavba nových 4 garáži tak, aby každá bytová jednotka mala vlastnú garáž
 - vybudovanie ČOV pre umyváreň osobných motorových vozidiel
 - oplotenie areálu
 - asfaltovanie prístupovej cesty
 - vydláždenie chodníkov
 - terénne úpravy

III

Podmienky rekonštrukcie predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že investor môže predmet tejto zmluvy rekonštruovať do konca roka 2013, pričom po vykonaní rekonštrukcie celého areálu bude polyfunkčný dom slúžiť na vopred dohodnutý účel a to:
 - a. na prízemí - kancelárske priestory so sociálnym zázemím pre min. 2-3 stredne veľké firmy,
 - b. na 1. podlaží - bude jeden trojizbový byt (3+1) a jeden dvojizbový byt (2+1)
 - c. v podkroví - budú dva podkrovné dvojizbové byty (2+1)
2. V prípade, že investor bude chcieť užívať zrekonštruované priestory na iný účel, je povinný podať žiadosť na zmenu užívania na príslušný stavebný úrad obce Skalité v zmysle § 85 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutý účel užívania uvedený v čl. III. bod A tejto zmluvy musí investor dodržať po dobu 10 rokov. Zároveň sa investor podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že v zakúpenom areáli uvedenom v čl. I. tejto zmluvy nebude skládka dreva, sklad dreva ani prevádzka píly.

IV.

Sankcie

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ktoréhokoľvek článku tejto zmluvy zo strany oboch zmluvných strán, je povinná zmluvná strana, ktorá poruší túto zmluvu, zaplatiť druhej strane zmluvnú pokutu vo výške 100,- € a to za každé porušenie tejto zmluvy. Zmluvná pokuta bude účtovaná na základe predchádzajúcej výzvy, pričom bude splatná druhou zmluvnou stranou v lehote 15 dní od doručenia výzvy druhej zmluvnej strany.

V.

Všeobecné podmienky

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 18.10.2012 do 18.10.2022, pokiaľ nebude splnený predmet zmluvy alebo nebude zmluva vypovedaná jednou zo zmluvných strán.
2. Túto zmluvu možno vypovedať v prípade hrubého porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. V prípade, že ktorákolvek zo zmluvných strán by chcela vypovedať túto zmluvu bez udania výpovedného dôvodu, platí výpovedná doba 6 mesiacov, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto zmluvy nemožno jednostranne odstúpiť.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Obchodným zákonníkom, subsidiárne Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Závazky z tejto zmluvy sú súčasťou návrhu kúpnej zmluvy, o ktorej obec vyhlásila obchodnú verejnú súťaž a investor vo svojom návrhu predložil návrh dojednania o investičnom podnikateľskom zámere s podmienkou, že táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť v prípade, ak obec Skalité prijme návrh investora, ktorý predložil do obchodnej verejnej súťaže.
7. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých má každý povahu originálu. Investor obdrží jedno vyhotovenie, pre obec Skalité je určené jedno vyhotovenie zmluvy.
8. Zmeny a doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomným dodatkom so súhlasom oboch zmluvných strán.
9. Pokiaľ akákoľvek časť tejto zmluvy na základe zmeny právnych predpisov stratí svoju platnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú v platnosti.
10. Zmluvné strany si obsah tejto zmluvy riadne prečítali, tomuto porozumeli a na znak súhlasu, ako prejav ich slobodnej a vážnej vôle súhlasne podpísujú.

V Skalitom dňa 18.10.2012



investor



[Signature]

obec

| | | |
|---|--------------------------|----------------------------|
| PREDBEŽNÁ FINANČNÁ KONTROLA | | |
| Operácia je v súlade | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> s predpismi | Dátum: <u>31.12.2012</u> | Podpis: <i>[Signature]</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> s rozpočtom | Dátum: <u>31.12.2012</u> | Podpis: <i>[Signature]</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> vecne správna | Dátum: <u>31.12.2012</u> | Podpis: <i>[Signature]</i> |