
**KONCESNÁ ZMLUVA NA
STAVEBNÉ PRÁCE
– realizácia nadstavby
podkrovia obecného úradu**

uzavretá medzi
Obcou Marianka
(ako Obstarávateľom)

a

Prvá Mariatálska prevádzková, s.r.o.
(ako Koncesionárom)

KONCESNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 9c a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

Medzi:

1.

Obec Marianka
Školská 32, 900 33 Marianka
IČO: 00 304 930
zastúpená : JUDr. Radovanom Jurikom, starostom obce

(ďalej len „**Obstarávateľ**“)

a

2.

Prvá Mariatálská prevádzková, s.r.o.
Školská 32, 900 33 Marianka
IČO: 46 168 907
Zap. v OR OS Bratislava I, oddiel Sro, vložka 72725/B
zast. JUDr. Radovanom Jurikom, konateľom
zast. PaedDr. Júliusom Dubovským, konateľom

(ďalej len „**Koncesionár**“)

(Obstarávateľ a Koncesionár ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)
Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Koncesnej zmluvy na stavebné práce (ďalej len „**Koncesná zmluva**“ alebo aj ako „**Zmluva**“) za nasledovných zmluvných podmienok

Čl. I

Preambula

1. Obstarávateľ je vlastníkom objektu obecného úradu v Marianke – Administratívnej budovy, súp. č. 363 na parc. reg. „C“ č. 340/4 Zastavané plochy a nádvoria vo výmere 140 m², nachádzajúcej sa v okrese Malacky, obec Marianka, k.ú. Marianka, na LV 961 (ďalej len „**Obecný úrad**“).
2. Vzhľadom na skutočnosť, že obec Marianka je najstarším pútnickým miestom na Slovensku so 600 ročnou pútnickou tradíciou a súčasne ide o prímestskú rekreačnú zónu Bratislavy s priamym vstupom do chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty a bohatou turistickou a cyklo-turistickou tradíciou, má Obstarávateľ záujem prostredníctvom tejto koncesnej zmluvy na stavebné práce podporiť rozvoj turistického ruchu v obci Marianka, a to realizáciou nadstavby – podkrovia Obecného úradu, ktoré bude pozostávať z nebytových priestorov a spoločných častí a zariadení využiteľných na komerčné účely a s tým súvisiacou rekonštrukciou Obecného úradu. Nadstavba – podkrovie Obecného úradu pozostávajúce z nebytových priestorov a spoločných častí a zariadení

- ďalej aj ako „Podkrovie“.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Obstarávateľ namiesto peňažného plnenia za realizáciu Podkrovia a s tým súvisiacu rekonštrukciu Obecného úradu podľa tejto Zmluvy poskytne Koncesionárovi na dohodnutú koncesnú lehotu výhradné právo užívať Podkrovie za podmienok dojednaných v tejto Zmluve a brať z tohto užívania úžitky vo forme získavania príjmu z prenájmu Podkrovia.
 4. V zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov „Koncesia na stavebné práce je zákazka rovnakého typu ako zákazka na uskutočnenie stavebných prác s tým rozdielom, že protiplnením za stavebné práce, ktoré sa majú uskutočniť je buď len právo na využívanie stavby na dohodnutý čas alebo toto právo spojené s peňažným plnením. V koncesnej zmluve verejný obstarávateľ a koncesionár dohodnú rozsah práva na využívanie stavby, ktorého súčasťou môže byť aj poberanie úžitkov z nej, ako aj výšku a podmienky prípadného peňažného plnenia.“
 5. V zmysle § 66 ods. 1 Zákona o verejnom obstarávaní, Obstarávateľ je povinný pri zadávaní koncesie postupovať podľa Zákona o verejnom obstarávaní v prípade, ak predpokladaná hodnota koncesie sa rovná alebo je vyššia ako 5 000 000 EUR. Zmluvné strany deklarujú, že predpokladaná hodnota koncesie zadávanej podľa tejto Koncesnej zmluvy je 48.000,- Eur vrátane DPH, čo nedosahuje vyššie uvedený zákonný limit, a preto Obstarávateľ nie je pri jej zadávaní povinný postupovať podľa Zákona o verejnom obstarávaní.
 6. V zmysle § 9 ods. 2 písm. g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí „koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác schvaľuje obecné zastupiteľstvo“. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Koncesná zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto Zmluvy je:
 - a) záväzok Koncesionára vypracovať projektovú dokumentáciu, a to v rozsahu potrebnom pre vydanie stavebného povolenia alebo iného oprávnenia v zmysle platných právnych predpisov a v rozsahu potrebnom na realizáciu Podkrovia a s tým súvisiacu rekonštrukciu Obecného úradu v zmysle písm. b) tohto odseku Zmluvy.
 - b) záväzok Koncesionára uskutočniť stavebné práce potrebné na realizáciu nadstavby - podkrovia Obecného úradu, ktoré bude pozostávať z nebytových priestorov o rozmeroch cca 12,340 m x 10,920 m a spoločných častí a zariadení (vrátane schodiska) o rozmeroch cca 9,270 m x 3,350m, a s tým súvisiace rekonštrukčné práce na hudoze Obecného úradu podľa požiadaviek Obstarávateľa pozostávajúce najmä zo zateplenia obvodových stien Obecného úradu polystyrénom hr. 100 mm a výmeny všetkých okien a sklobetónových otvorov Obecného úradu za okná plastové biele s bezpečnostnou fóliou, výmeny vstupných dverí Obecného úradu za hliníkové biele, zhotovenia novej fasády objektu Obecného úradu, zhotovenie sedlovej strechy (krytina zn. RUKI) (ďalej len „Práce“).
 - c) právo Koncesionára užívať Podkrovie počas koncesnej lehoty stanovenej touto Zmluvou,
 - d) záväzok Obstarávateľa poskytnúť Koncesionárovi právo užívania Podkrovia počas koncesnej lehoty stanovenej touto Zmluvou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Koncesionár uskutoční na svoje vlastné náklady všetky prípravné, projektové, stavebné a iné práce, inžiniersku činnosť, zabezpečí všetky dodávky a iné vhodné činnosti potrebné na uskutočnenie Prác, a to všetko v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a ďalej vyplývajúcimi z kogentných ustanovení príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Práce sa uskutočnia v celom rozsahu na náklady Koncesionára.
3. Po uskutočnení Prác bude Koncesionár v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy oprávnený Podkrovie užívať a poskytovať ho do prenájmu tretím osobám, a to na vlastné náklady Koncesionára, v jeho mene; na jeho účet a jeho vlastné nebezpečenstvo, a to po dobu trvania koncesnej lehoty.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Obstarávateľ za podmienok uvedených v tejto Zmluve umožní Koncesionárovi realizáciu všetkých prác, dodávok a iných činností potrebných na realizáciu Podkrovia a s tým súvisiacu rekonštrukciu Obecného úradu a umožní počas dohodnutej doby nerušené užívanie Podkrovia Koncesionárom za dodržania podmienok uvedených v tejto Zmluve. Na tento účel sa Obstarávateľ zaväzuje bezodkladne poskytnúť Koncesionárovi všetky potrebné

- súhlasy a/alebo plnomocenstvá a/alebo poverenia, o ktoré ho Koncesionár požiada alebo ktoré sú alebo budú potrebné na plnenie práv a povinností Koncesionára vyplývajúcich z tejto Zmluvy a/alebo príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. V prípade, ak Obstarávateľ v rozpore s ustanovením predchádzajúceho článku Zmluvy neudeľí Koncesionárovi potrebný súhlas a/alebo plnomocenstvo a/alebo poverenie, alebo kedykoľvek v budúcnosti ich v rozpore s touto Zmluvou odvolá, a Koncesionár nebude môcť bez takéhoto súhlasu a/alebo plnomocenstva a/alebo poverenia riadne plniť svoje záväzky, je Obstarávateľ povinný sám a bezodkladne urobiť príslušné úkony a/alebo riadne a bez zbytočného meškania pokračovať v konaní, vo vzťahu ku ktorému svoj súhlas a/alebo plnomocenstvo a/alebo poverenie odvolal, a to tak, aby mohol Koncesionár riadne a bez meškania pokračovať v plnení svojich ostatných záväzkov podľa tejto Zmluvy. Koncesionár poskytne v takomto prípade Obstarávateľovi nevyhnutnú súčinnosť, ktorú možno od neho, ako vykonávateľa Prác podľa tejto Zmluvy spravodlivo požadovať.
 6. Za účelom vylúčenia pochybností Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že touto Zmluvou v žiadnom prípade nedochádza a nedôjde k prevodu, prechodu, nájmu, výpožičke alebo inému zaťaženiu majetku Obstarávateľa s vecnoprávnymi účinkami v prospech Koncesionára a uzavretie Zmluvy k takým právnym následkom nesmeruje ani smerovať nebude, pričom počas trvania tejto Zmluvy zostane majetok Obstarávateľa, ktorý je predmetom tejto Zmluvy v jeho výlučnom vlastníctve.
 7. Koncesionár berie na vedomie, že Podkrovie bude po celú dobu platnosti tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve Obstarávateľa, pričom však Podkrovie nebude odovzdané Obstarávateľovi do užívania a držby skôr než uplynie koncesná lehota alebo dôjde k zániku tejto Zmluvy inak, než uplynutím koncesnej lehoty.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že Koncesionár je vlastníkom stavebných materiálov a vecí, ktoré počas vykonávania Prác dodal a priniesol. Zmluvné strany sa dohodli, že dodaný materiál, resp. realizované časti prác prechádzajú do vlastníctva Obstarávateľa ich zabudovaním, resp. spracovaním. Týmto však Obstarávateľ nepreberá na seba zodpovednosť za vady zabudovaného materiálu a uskutočnených Prác a Koncesionár naďalej znáša nebezpečenstvo škody na zhotovovanej veci.
 9. Nebezpečenstvo škody na Podkroví podľa tejto Zmluvy nesie Koncesionár až do prevzatia Podkrovia bez väd a nedorobkov Obstarávateľom na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí podpísaným oboma Zmluvnými stranami v zmysle čl. XV Zmluvy.

Článok III.

Zástupcovia Zmluvných strán

1. Zástupca Obstarávateľa je osoba oprávnená zastupovať Obstarávateľa v súvislosti s plnením tejto Zmluvy. Zástupcom Obstarávateľa je starosta obce alebo iná osoba, ktorú Obstarávateľ vymenuje na základe tohto článku Zmluvy.
2. Zástupca Obstarávateľa je oprávnený splnomocniť inú osobu, aby zastupovala Obstarávateľa v určenom rozsahu a o splnomocnení bez zbytočného odkladu informuje Koncesionára.
3. Obstarávateľ je oprávnený kedykoľvek vymeniť zástupcu Obstarávateľa, pričom takáto výmena bude účinná doručením oznámenia Koncesionárovi.
4. Konanie alebo pokyny zástupcu Obstarávateľa v rozsahu, v ktorom sú predpokladané touto Zmluvou, sa považujú za konanie alebo pokyny Obstarávateľa, pokiaľ Obstarávateľ vopred Koncesionárovi neoznámí, že konkrétne konanie alebo pokyn nie sú konaním alebo pokynom Obstarávateľa.
5. Ak sa podľa tejto Zmluvy vyžaduje poskytnutie informácie alebo dokumentu Obstarávateľovi, má sa za to, že takýto dokument alebo informácia má byť poskytnutá zástupcovi Obstarávateľa, pokiaľ Zástupca Obstarávateľa neoznámí Koncesionárovi inú osobu na prevzatie takejto informácie alebo dokumentu.
6. Zástupca Koncesionára je osoba oprávnená zastupovať Koncesionára v súvislosti s plnením tejto Zmluvy.
7. Zástupcom Koncesionára je osoba, ktorú Koncesionár vymenuje na základe tohto článku Zmluvy.
8. Koncesionár je oprávnený prostredníctvom písomného oznámenia Obstarávateľovi kedykoľvek vymeniť zástupcu Koncesionára, pričom oznámenie musí byť Obstarávateľovi doručené najneskôr desať (10) Pracovných dní vopred.

9. Konanie alebo pokyny zástupcu Koncesionára v rozsahu, v ktorom sú predpokladané touto Zmluvou, sa považujú za konanie alebo pokyny Koncesionára, pokiaľ Koncesionár vopred Obstarávateľovi neoznámí, že konkrétne konanie alebo pokyn nie sú konaním alebo pokynom Koncesionára.

Článok IV.

Vypracovanie Projektovej dokumentácie

1. Koncesionár sa zaväzuje vypracovať podrobnú a komplexnú projektovú dokumentáciu na realizáciu Podkrovia a s tým súvisiacu rekonštrukciu Obecného úradu (ďalej len „Projektová dokumentácia“).
2. Koncesionár sa zaväzuje, že Projektová dokumentácia bude spôsobilá a plne postačujúca ako podklad pre vydanie stavebného alebo iného povolenia na realizáciu Podkrovia a a s tým súvisiacu rekonštrukciu Obecného úradu a pre ich skutočnú realizáciu.
3. Koncesionár sa zaväzuje vypracovať do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy Projektovú dokumentáciu a predložiť ju na pripomienkovanie Obstarávateľovi.
4. Obstarávateľ sa zaväzuje najneskôr v lehote do 20 dní odo dňa doručenia Projektovej dokumentácie predložiť Koncesionárovi pripomienky k Projektovej dokumentácii a návrhy na jej doplnenie, ktoré je Koncesionár povinný do Projektovej dokumentácie bezodkladne zapracovať, ak sú v súlade s touto Zmluvou. Zapracovaním pripomienok a návrhov podľa predchádzajúcej vety sa Projektová dokumentácia považuje za vypracovanú a predstavuje konečné znenie dokumentácie. Akékoľvek ďalšie zmeny v konečnom znení Projektovej dokumentácie je možné upraviť výlučne vo forme vzájomne odsúhlasených dodatkov k tejto Zmluve. Za konečné znenie Projektovej dokumentácie sa považujú uvedené podklady, predložené Obstarávateľovi Koncesionárom v zmysle tohto odseku, aj vtedy ak Obstarávateľ v dohodnutej lehote nepredloží Koncesionárovi pripomienky a návrhy na doplnenie vôbec.

Článok V

Miesto plnenia a prieskum miesta realizácie Prác

1. Miestom realizácie predmetu Zmluvy je Administratívna budova súp. č. 363, na pozemku parc. reg. „C“ č. 340/4, k.ú. Marianka, ulica Školská 32, Marianka.
2. Koncesionár vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa podrobne oboznámil s miestom realizácie Prác, absolvoval obhliadku skutkového stavu a sú mu známe všetky vlastnosti miesta realizácie Prác, ktoré ovplyvňujú alebo môžu ovplyvniť realizáciu Prác, a to vrátane stavu a umiestnenia inžinierskych sietí, dopravných a komunikačných pomerov (ďalej len „Miesto realizácie Prác“).
3. Koncesionár berie na vedomie, že Miesto realizácie Prác sa nachádza v zastavanom území obce, je súčasťou miestnych komunikácií, ktorých prejazdnosť a priechodnosť musí byť počas celej realizácie Prác zachovaná. Koncesionár sa zaväzuje realizovať Práce tak, aby v čo najmenšom rozsahu obmedzoval práva, resp. zasahoval do práv tretích osôb.
4. Koncesionár je povinný zabezpečiť Miesto realizácie Prác pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a zabezpečiť bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich Práce na Mieste realizácie Prác. Koncesionár je ďalej povinný zabezpečiť pri realizácii Prác bezpečnosť, ochranu zdravia ľudí na Mieste realizácie Prác a v jej okolí ako aj ochranu životného prostredia podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Koncesionár týmto vyhlasuje, že:
 - v rozsahu, v akom je to možné, vykonal k svojej spokojnosti vizuálnu prehliadku a kontrolu Miesta realizácie Prác a jeho okolia, ako aj existujúcich stavieb alebo diel na, v, pod, cez alebo nad Miestom realizácie Prác,
 - oboznámil sa a ubezpečil sa o klimatických, hydrologických, geologických, ekologických a všeobecných podmienkach Miesta realizácie Prác a jeho prostredia, type podlažia vrátane podzemných podmienok bez ohľadu na to, či boli predvídateľné alebo nie a pôdy, tvare a type Miesta realizácie Prác, riziku ujmy na zdraví alebo vzniku škôd na majetku susediaceho alebo ovplyvňujúceho Miesto realizácie Prác a užívateľov tohto majetku, type materiálov (či už prírodných alebo iných), ktoré majú byť vyťažené, a charakterom stavebných prác, prevádzky a materiálov potrebných pre realizáciu Prác,
8. Obstarávateľ nezodpovedá Koncesionárovi za žiadne nepresnosti, neúplnosť alebo neprimeranosť akéhokoľvek prieskumu poskytnutého Obstarávateľom Koncesionárovi alebo jeho nevhodnosť pre

daný účel. Koncesionár sa zaručuje a vyhlasuje Obstarávateľovi, že vykonal svoju vlastnú analýzu a kontrolu všetkých prieskumov, a že sa presvedčil o ich správnosti, presnosti, úplnosti, vhodnosti pre daný účel a odbornosti jeho autorov, výsledkoch a metodike a že Koncesionár sa nezaväzuje akejkol'vek z povinností podľa tejto Zmluvy, ani nie je oprávnený vzniesť nárok voči Obstarávateľovi na základe nesprávnosti, nepresnosti, neúplnosti, nevhodnosti a nedostatočnosti týchto prieskumov.

Článok VI.

Potrebné povolenia

1. Koncesionár potvrdzuje, že Obstarávateľ mu poskytol pred dňom účinnosti Zmluvy existujúce rozhodnutia a povolenia.
2. S výnimkou existujúcich rozhodnutí a povolení, je Koncesionár zodpovedný za získanie všetkých potrebných povolení a za zabezpečenie potrebných zmien potrebných povolení (vrátane existujúcich územných rozhodnutí a existujúcich stavebných povolení).
3. Obstarávateľ vynaloží primerané úsilie potrebné na zabezpečenie súčinnosti Koncesionárovi pri získaní potrebných povolení, avšak žiadne ustanovenie tohto článku nie je možné považovať za záväzok Obstarávateľa zabezpečiť, že Koncesionár potrebné povolenie získa.

Čl. VII

Stavebné práce

1. V súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy sa Koncesionár zaväzuje vykonať na vlastné náklady všetky Práce a činnosti nevyhnutne potrebné na realizáciu Podkrovia a a s tým súvisiacu rekonštrukciu Obecného úradu v zmysle čl. II ods. 1 písm. b) Zmluvy .
2. Súčasťou predmetu plnenia Koncesionára sú okrem iného:
 - a) všetky pre realizáciu Prác nevyhnutné a súvisiace prípravné a zabezpečovacie práce potrebné k riadnemu a včasnému vykonaniu Prác, dokončovacie práce, vrátane dodania a prepravy materiálu a prevádzky strojov a zariadení potrebných na vykonanie Prác v zodpovedajúcej kvalite,
 - b) dodanie atestov a certifikátov na jednotlivé materiály a osvedčení o skúškach použitých materiálov a záručných listov,
 - c) odvoz a zneškodnenie všetkých odpadov, vrátane nebezpečného odpadu, v súvislosti s vykonaním Prác, v súlade s platnou právnou legislatívou na úseku odpadového hospodárstva,
 - d) ako aj všetky súvisiace práce spojené s riadnym uskutočnením Prác.
3. Práce, dodávky a činnosti podľa tejto Zmluvy vykoná Koncesionár na vlastné nebezpečenstvo, v celom rozsahu na vlastné náklady (bez práva na dodatočnú refundáciu zo strany Obstarávateľa) a v lehotách dojednaných touto Zmluvou.
4. Koncesionár sa zaväzuje uskutočniť Práce vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo, v súlade s platnými právnymi predpismi o bezpečnosti práce a ochrane zdravia, v súlade s platnými právnymi predpismi o požiarnej ochrane a s rešpektovaním STN a rozhodnutí orgánov štátnej a verejnej správy tak, aby bolo Podkrovia vrátane všetkých jeho súčastí spôsobilé na riadne užívanie, tak, aby spĺňalo technické, technologické a výkonnostné parametre uvedené v Zmluve a vo všeobecne záväzných právnych predpisoch. Koncesionár je oprávnený vykonať Práce prostredníctvom subdodávateľov.
5. Materiály, stavebné diely a výrobky zabezpečované Koncesionárom musia byť dokladované certifikátmi zhody podľa zákona č. 90/1998 Z. z. o stavebných výrobkoch v znení neskorších predpisov. Materiály, stavebné diely a výrobky zabezpečované Koncesionárom, ktoré certifikáty zhody nebudú mať, je Koncesionár povinný na vlastné náklady odstrániť a nahradiť bezchybnými. Z tohto titulu vzniknuté škody znáša Koncesionár. Koncesionár môže stanoviť termín na odstránenie väd primeraný ich rozsahu, ktorého nedodržanie je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy zo strany Obstarávateľa.
6. Koncesionár je povinný používať všetky primerané prostriedky k tomu, aby nedošlo k poškodeniu Obecného úradu a Podkrovia, príľahlých domov, plotov a prístupových komunikácii, ako aj zabudovaných inžinierskych stavieb stavebnými strojmi a dopravnými prostriedkami Koncesionára alebo ktorýmkoľvek z jeho subdodávateľov. Koncesionár musí vyhľadávať také trasy, vybrať a používať také vozidlá a mechanizmy a obmedziť a rozložiť náklad tak, aby každá doprava na

Miesto realizácie Prác a z Miesta realizácie Prác, ktorou dochádza k presunu materiálov, strojného zariadenia Koncesionára bola vykonávaná tak, aby nevznikali škody na týchto komunikáciách. Vzniknuté závady a poškodenia je Koncesionár povinný bezodkladne odstrániť na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.

7. Koncesionár do 3 mesiacov od podpisu tejto Zmluvy poverí trvalým riadením Prác na Mieste realizácie Prác stavbyvedúceho, s požadovanými skúsenosťami a kvalifikáciou v zmysle platných predpisov Slovenskej republiky, ako svojho zodpovedného a kompetentného zástupcu na Mieste realizácie Prác (ďalej len „Stavbyvedúci“), o čom Koncesionár informuje Obstarávateľa. Stavbyvedúci Koncesionára musí mať oprávnenie na výkon stavbyvedúceho v zmysle zákona č. 138/1992 zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v aktuálnom znení.
8. Koncesionár ďalej vyhlasuje, že berie na seba akúkoľvek zodpovednosť, vrátane povinnosti finančného odškodnenia Obstarávateľa v prípade, že Práce po ukončení nebudú spĺňať požadované parametre.

Článok VIII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Koncesionár:
 - 1.1. pri realizácii predmetu Zmluvy je povinný použiť výrobky, ktoré majú najvyššie kvalitatívne vlastnosti tak, aby bola pri bežnej údržbe zaručená bezpečnosť, hygienické požiadavky, ochrana zdravia a životného prostredia, bezpečnosť a účelnosť pri užívaní, za čo zodpovedá;
 - 1.2. na základe písomnej dohody s Obstarávateľom môže požadovať adekvátne zmeny stavebných materiálov za iné materiály, za dodržania podmienky, že kvalitatívne zodpovedajú materiálom obsiahnutým v Projektovej dokumentácii. Použité materiály musia spĺňať požiadavky uvedené v § 43f zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, STN a iných naďväzných predpisov platných v Slovenskej republike;
 - 1.3. je povinný počas realizácie Prác na vlastné náklady zabezpečovať kontrolné skúšky použitých materiálov ako aj stavebných častí Podkrovia podľa STN. Materiály a stavebné časti, ktoré nevyhoveli kvalitatívnym skúškam Koncesionár odstráni bezodkladne na vlastné náklady;
 - 1.4. je povinný na vlastné náklady zabezpečiť dodávku a montáž potrebného stavebného materiálu;
 - 1.5. je oprávnený žiadať od Obstarávateľa potrebnú súčinnosť v rozsahu tejto Zmluvy;
 - 1.6. na svoje náklady zabezpečí všetko zariadenie potrebné pre realizáciu predmetu Zmluvy;
 - 1.7. zodpovedá za všetky škody na Podkroví, zariadeniach a pozemkoch, ako aj za škody vzniknuté tretím osobám a na veciach pri realizácii Prác, ktoré vykonáva Koncesionár, bez ohľadu na to či tieto boli vykonávané jeho zamestnancami alebo ním poverenými tretími osobami alebo subdodávateľmi. Koncesionár sa zaväzuje, že akúkoľvek ním spôsobenú, alebo zapríčinenú škodu pri realizácii predmetu Zmluvy bezodkladne odstrániť tak, že uvedie poškodenú časť Podkrovia, alebo inej veci do pôvodného stavu, a to najneskôr do 3 dní odo dňa, kedy k škode došlo alebo zaplatí náhradu škody v plnej výške.
 - 1.8. je povinný viesť o prácach a dodávkach, ktoré vykonáva svoj stavebný denník, do ktorého musí zapisovať podstatné udalosti, ktoré sa stali na Mieste realizácie Prác. Zápismi v stavebnom denníku nie je možné meniť a/alebo dopĺňať Zmluvu. Zápisy v stavebnom denníku vykonané v súlade so Zmluvou sú pre zmluvné strany záväzné;
 - 1.9. môže pri realizácii Prác nasadiť len personál, ktorý má požadovanú kvalifikáciu, a ktorý vykonáva potrebné práce podľa podmienok dohodnutých v Zmluve alebo stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi a v primeranom čase;
 - 1.10. znáša odo dňa začatia Prác na predmete Zmluvy až do prevzatia Podkrovia Obstarávateľom nebezpečenstvo škody na Podkroví. Vzniknutú škodu je Koncesionár povinný bezodkladne opraviť alebo nahradiť na vlastné náklady tak, aby bol predmet Zmluvy, resp. poškodená časť pri odovzdaní a prevzatí bez väd a v súlade so Zmluvou;
 - 1.11. na základe vzájomnej dohody s Obstarávateľom môže ukončiť realizáciu Prác pred uplynutím Lehoty realizácie Prác, pričom Práce musia byť riadne ukončené v zmysle Zmluvy;
 - 1.12. sa zaväzuje, že jeho pracovníci budú nosiť ochranné pracovné pomôcky v súlade s predpismi

BOZP.

- 1.13. je povinný pred nástupom na realizáciu prác podľa tejto Zmluvy zabezpečiť pre svojich pracovníkov absolvovanie vstupných školení a testov z PO a BOZP platných v Slovenskej republike;
 - 1.14. je povinný na vlastné náklady udržiavať na Mieste realizácie Prác a príslušných komunikáciách, určených na dopravu materiálu poriadok a čistotu a odstraňovať odpady a nečistoty, ktoré vznikli pri vykonávaní jeho Prác;
 - 1.15. je povinný bezodkladne písomne oznámiť Obstarávateľovi prekážky na Mieste realizácie Prác, ktoré môžu spomaliť alebo ohroziť práce na predmete Zmluvy;
 - 1.16. je povinný na základe žiadosti podať Obstarávateľovi bez zbytočného odkladu informácie o skutočnostiach uvedených v žiadosti o poskytnutie informácií;
 - 1.17. je povinný dôsledne dodržiavať relevantné predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, najmä zákony č. 126/2006 Z.z., 124/2006 Z.z., vyhl. č. 508/2009 Z.z. a Nariadenia vlády č. 115 a 145/2006 Z.z. a iné relevantné predpisy v oblasti ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, Starostlivosť o bezpečnosť a ochranu zdravia je rovnocennou a nedeliteľnou časťou prípravy, plánovania a plnenia pracovných úloh (§132 zákona č. 311/2001 Z.z. Zákonník práce v znení neskorších predpisov,
 - 1.18. je povinný po ukončení Prác, požiadať príslušné orgány o vydanie príslušných povolení, aby bolo Podkrovie užívania schopné (ďalej len „Povolenie“).
2. Obstarávateľ:
- 2.1. je povinný poskytnúť Koncesionárovi súčinnosť na základe požiadavky Koncesionára v rozsahu podľa tejto Zmluvy;
 - 2.2. je oprávnený kedykoľvek kontrolovať realizáciu Prác a nahliadať do stavebných denníkov Koncesionára a vykonať zápisy do stavebných denníkov o zistených skutočnostiach;
 - 2.3. je oprávnený žiadať od Koncesionára informácie o akýchkoľvek skutočnostiach týkajúcich sa predmetu Zmluvy;
 - 2.4. Obstarávateľ je oprávnený dať pracovníkom Koncesionára, prípadne subdodávateľa, príkaz prerušiť prácu, ak Stavbyvedúci nie je dosiahnuteľný a ak je ohrozená bezpečnosť uskutočňovaných prác, život alebo zdravie pracujúcich na Mieste realizácie Prác, Práce nie sú realizované v požadovanej kvalite alebo hrozia iné vážne škody.

Článok IX.

Čas plnenia

1. Koncesionár je povinný začať Práce do 120 dní odo dňa odovzdania Projektovej dokumentácie (ďalej len „Zahájenie prác“).
2. Koncesionár je povinný Práce riadne ukončiť najneskôr do 31.12.2014 (ďalej len „Lehota realizácie Prác“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že v prípade, že sa Koncesionár dostane do omeškania so Zahájením prác podľa ods. 1 a/alebo sa Koncesionár dostane do omeškania so vykonaním Prác podľa ods. 2, Obstarávateľ je oprávnený od Koncesionára požadovať a Koncesionár sa zaväzuje Obstarávateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu dohodnutú zmluvnými stranami vo výške 500,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek náklady a škody spojené s omeškaním Koncesionára so Zahájením prác podľa ods. 1 a/alebo s uskutočnením Prác podľa ods. 2 je povinný znášať Koncesionár. Pokiaľ Koncesionár neuskutoční Práce ani do 30 dní od uplynutia Lehoty realizácie Prác, Obstarávateľovi vzniká nárok na odstúpenie od Zmluvy a/alebo Koncesionár je povinný zaplatiť Obstarávateľovi na základe výzvy Obstarávateľa zmluvnú pokutu vo výške 1000,- EUR za každý ďalší aj začatý deň omeškania.

Článok X.

Kontrola Prác po uplynutí Lehoty realizácie Prác

1. Obstarávateľ je oprávnený najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa uplynutia Lehoty realizácie Prác alebo odo dňa oznámenia ukončenia Prác Koncesionárom vykonať kontrolu splnenia zmluvných povinností Koncesionára (ďalej len „Kontrola“).
2. Pokiaľ Obstarávateľ vznesie počas Kontroly akékoľvek výhrady k Prácam, budú zmluvné strany rokovať s cieľom dosiahnuť dohody o opatreniach, ktorých vykonanie je požadované na dosiahnutie užívania Prác. Koncesionár sa prijaté opatrenia zaväzuje vykonať na vlastné náklady. Zmluvné

strany sa dohodli, že koncesná lehota začne plynúť až dňom riadneho vykonania opatrení v zmysle predchádzajúcej vety.

3. Pokiaľ Obstarávateľ nevznesie počas Kontroly žiadne námietky, Práce sa považujú za riadne dokončené a uplynutím posledného dňa Kontroly začne plynúť koncesná lehota.

Článok XI.

Požiadavky týkajúce sa životného prostredia

1. Koncesionár sa zaväzuje v plnom rozsahu dodržiavať počas celej doby trvania Zmluvy nasledovné požiadavky uvedené v/vo:
 - všetkých príslušných právnych predpisoch týkajúcich sa životného prostredia, ktoré sú platné a účinné v Slovenskej republike,
 - akýchkoľvek povoleniach, podmienkach a požiadavkách týkajúcich sa životného prostredia vydaných v súvislosti s prácami nachádzajúcich sa v stanoviskách o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, existujúcich územných rozhodnutiach, v existujúcich stavebných povoleniach alebo v akýchkoľvek potrebných povoleniach;
 - akýchkoľvek povoleniach, záväzných stanoviskách, pokynoch alebo súhlasoch týkajúcich sa životného prostredia, ktoré vydala príslušná inštitúcia k Prácam (alebo ich častí); a
 - akýchkoľvek požiadavkách ekologického charakteru obsiahnutých v požiadavkách Obstarávateľa.
3. Koncesionár zaväzuje, okrem iného, vždy:
zabezpečiť, aby Koncesionár a subdodávatelia používali primerané prostriedky v súlade s požiadavkami Obstarávateľa, aby zabránili (pokiaľ je to možné), a inak aspoň minimalizovali, akékoľvek znečistenie životného prostredia počas projektovania a realizácie Prác.

Článok XII.

Zabezpečenie plynulosti dopravy

1. Koncesionár počas doby realizácie Prác na vlastné náklady vykoná všetky potrebné opatrenia odsúhlasené Obstarávateľom za účelom zabezpečenia plynulosti dopravy, ktorú obmedzujú alebo spomaľujú Práce, zabezpečenia plynulosti odklonu dopravy alebo použitia obchádzok, vrátane presmerovania premávky na existujúce cesty a dopravné ťahy (pričom, pokiaľ je to potrebné, získa potrebné predchádzajúce povolenia vlastníkov alebo prevádzkovateľov týchto ciest alebo ťahov, ako aj Potrebné povolenia) a použije primerané systémy riadenia dopravy v súlade s právnymi predpismi, aby upozornil verejnosť a prechádzajúce vozidlá na možné riziká a nebezpečenstvá spojené s Prácamí.

Článok XIII

Právo užívať Podkrovie

1. Koncesionár je oprávnený užívať nadstavbu – podkrovie Obecného úradu pozostávajúce z nebytových priestorov o rozmeroch cca 12,340 m x 10,920 m a spoločných častí a zariadení, (vrátane schodiska) o rozmeroch cca 9,270 m x 3,350 m počas koncesnej lehoty a brať z takéhoto užívania úžitky.
2. Koncesionár je oprávnený umožniť užívanie Podkrovia aj tretím osobám za účelom získania výnosov z prenájmu Podkrovia. Akékoľvek iné návrhy na získavanie výnosov z užívania Podkrovia sú podmienené predchádzajúcim súhlasom Obstarávateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Koncesionár vo svojom vlastnom mene, na svoje náklady, na svoj účet, svoje vlastné nebezpečenstvo a v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi bude počas koncesnej lehoty Podkrovie užívať a brať z tohto užívania úžitky.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že počas koncesnej lehoty, je Koncesionár povinný zabezpečovať upratovanie Podkrovia, jeho údržbu a akékoľvek opravy, ktoré bude Podkrovie potrebné vykonať, a to tak, aby bolo počas celej koncesnej lehoty prevádzkyschopné a v dobrom stavebnom a technickom stave.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek náklady na prevádzku a údržbu Podkrovia, vrátane nákladov na činnosti Koncesionára podľa predchádzajúcich bodov tohto článku, znáša v celom rozsahu Koncesionár (bez možnosti dodatočnej refundácie Obstarávateľom). Týmto nie je dotknuté právo na náhradu škody z titulu porušenia zmluvných a zákonných povinností.

Článok XIV

Koncesná lehota

1. Zmluvné strany sa dohodli na koncesnej lehote, počas ktorej bude Koncesionár v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy Podkrovie užívať a brať z neho dohodnuté úžitky, a to v trvaní do posledného dňa kalendárneho roka, v ktorom uplynie 15 (pätnásť) rokov odo dňa
 - a) riadneho vykonania opatrení v zmysle čl. X bod 2 tejto Zmluvy alebo
 - b) uplynutia lehoty v zmysle čl. X bod 3 Zmluvy(ďalej len „Koncesná lehota“). Koncesnú lehotu možno predĺžiť len na základe písomnej dohody Zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Obstarávateľ umožní Koncesionárovi počas trvania Koncesnej lehoty užívanie Podkrovia v zmysle tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že uplynutie Koncesnej lehoty má nasledovné právne následky:
 - skončenie trvania tejto Zmluvy,
 - vznik povinnosti Koncesionára odovzdať Podkrovie Obstarávateľovi,
 - vznik povinnosti Koncesionára previesť na Obstarávateľa bezodplatne všetky svoje práva a záväzky týkajúce sa užívania Podkrovia, pri ktorých je takýto prevod možný, a to najmä povolenia vydané príslušnými verejnými orgánmi nevyhnutné na užívanie Podkrovia, práva zo zodpovednosti za vady, zo záruky za akosť a z licencií týkajúcich sa práv duševného vlastníctva, ktoré vznikli v súvislosti so zriadením Podkrovia a práva a povinnosti zo zmlúv s tretími osobami, ktorých predmetom je užívanie Podkrovia.

Článok XV.

Odobzdanie Podkrovia

1. Koncesionár sa zaväzuje odovzdať Podkrovie Obstarávateľovi ku dňu uplynutia Koncesnej lehoty, o čom zmluvné strany spíšu preberací a odovzdávací protokol.
2. Koncesionár sa zaväzuje, že Podkrovie bude v čase odovzdania Obstarávateľovi užívaniaschopnom stave, primeranom k predpokladanej zostatkovej životnosti (min. 10 rokov), spolu s príslušnou dokumentáciou v zmysle tejto Zmluvy.

Článok XVI.

Protiplnenie za realizáciu Prác

1. Zmluvné strany sa dohodli, že protiplnením za realizáciu Prác je právo Koncesionára užívať Podkrovie spôsobom a v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve a právo brať z takéhoto užívania úžitky podľa tejto Zmluvy počas Koncesnej lehoty (ďalej len „Protiplnenie za realizáciu Prác“). Uvedené práva patriace Koncesionárovi sú jediným a výlučným protiplnením dohodnutým za realizáciu Prác v zmysle tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že v prípade, ak dňom odovzdania Podkrovia v zmysle čl. XV Zmluvy, t.j. ku dňu uplynutia Koncesnej lehoty podľa článku vznikne daňová povinnosť v zmysle § 19 ods. 1 Zákona o dani z pridanej hodnoty, daňovú povinnosť je povinný odviešť Koncesionár, pričom Obstarávateľ nie je povinný hodnotu splatnej dane z pridanej hodnoty Koncesionárovi zaplatiť alebo inak nahradiť. Hodnota protiplnenia a základ dane z pridanej hodnoty sa určujú v súlade s príslušnými ustanoveniami (§ 22) Zákona o dani z pridanej hodnoty účinného v čase odovzdania Podkrovia. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa do slovenských právnych predpisov zavedie prenos daňovej povinnosti k dani z pridanej hodnoty vo vzťahu k zrealizovaniu Podkrovia Koncesionárom na Obstarávateľa, Koncesionár sa zaväzuje splatnú daň Obstarávateľovi kompenzovať, resp. v mene a na účet Obstarávateľa splatnú daň príslušnému daňovému úradu v zákonnej lehote splatnosti uhradiť.

Článok XVII.

Ukončenie Zmluvy

1. Túto Zmluvu je možné ukončiť na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán. Jednostranne je možné túto Zmluvu ukončiť odstúpením od nej z dôvodov uvedených v príslušných kogentných ustanoveniach zákona a v tomto článku Zmluvy.
2. Obstarávateľ je oprávnený túto Zmluvu ukončiť odstúpením od nej v prípade, ak bude naplnený niektorý z nasledovných dôvodov odstúpenia od Zmluvy:
Koncesionár je v omeškani so Zahájením prác a ukončením Prác viac ako šesť (6) mesiacov;

- b) Koncesionár bude užívať Podkrovie v rozpore s touto Zmluvou a bez súhlasu Obstarávateľa,
 - c) Koncesionár porušil akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy.
- Koncesionár je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak
- a) Obstarávateľ neposkytuje Koncesionárovi dohodnutú súčinnosť v zmysle tejto Zmluvy
 - b) Obstarávateľ porušil akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy.
4. V prípade porušenia zmluvy na strane Obstarávateľa, môže Obstarávateľ zabrániť účinkom odstúpenia a táto Zmluva neskončí v deň doručenia odstúpenia Obstarávateľovi z dôvodu porušenia zmluvy Obstarávateľom, ak Obstarávateľ napraví porušenie zmluvy na strane Obstarávateľa do tridsiatich (30) Pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia z dôvodu porušenia zmluvy Obstarávateľom.
 5. V deň ukončenia Zmluvy budú všetky práva Koncesionára na prístup a používanie Miesta realizácie Prác ukončené a Obstarávateľ preberie a nadobudne tieto práva súvisiace s Miestom realizácie Prác, ak ich nemá podľa iných ustanovení tejto Zmluvy, od Koncesionára, avšak za podmienky, že po nadobudnutí týchto práv Obstarávateľ umožní Koncesionárovi prístup na Miesto realizácie Prác pre potreby odsunu pracovníkov, zamestnancov, vybavenia a strojov a zariadení patriacich Koncesionárovi.
 6. V prípade ukončenia Zmluvy pred vydaním príslušných rozhodnutí na užívanie Podkrovia Koncesionár odovzdá a Obstarávateľ prevezme Práce, a právo Koncesionára užívať a držať ich ako aj všetky zariadenia, vybavenie a iné materiály nachádzajúce sa na Mieste realizácie prác alebo na pozemkoch s ním susediacich za účelom dokončenia Prác, pričom akékoľvek vybavenie alebo iné materiály, ktoré po ukončení Prác neboli zabudované v rámci Podkrovia, budú prevedené na Koncesionára.
 7. Koncesné práva udelené Koncesionárovi podľa tejto Zmluvy vrátane práva Koncesionára na užívanie a pobranie výnosov z užívania Podkrovia zánikom Zmluvy zaniknú.
 8. Koncesionár odovzdá Obstarávateľovi všetky dokumenty a záznamy týkajúce sa Prác a dokumenty skutočného zrealizovania Prác, pokiaľ boli ku dňu ukončenia Zmluvy už vyhotovené, inak projektovú dokumentáciu v aktuálnom stupni vyhotovenia.
 9. Koncesionár zabezpečí, aby boli práva a nároky zo všetkých záruk výrobcov vzhľadom na strojné a elektronické vybavenie prevedené na Obstarávateľa.
 10. Zmluvné strany sa výslovne dohodli a súhlasia, že ustanovenie § 351 ods. 2 Obchodného zákonníka sa nebude uplatňovať pre prípad ukončenia tejto Zmluvy z dôvodu odstúpenia od Zmluvy jednej zo zmluvných strán. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že v prípade zániku Zmluvy z dôvodu odstúpenia od Zmluvy jednej zo zmluvných strán, žiadna zo zmluvných strán nemá nárok na vrátenie už poskytnutého plnenia.

Článok XVIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - do uplynutia koncesnej lehoty v zmysle čl. XIV Zmluvy.
3. Otázky a právne vzťahy ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Túto zmluvu je možné meniť a doplniť dohodu zmluvných strán formou písomného dodatku k zmluve.
5. Neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy nespôsobuje neplatnosť alebo nevykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany bez zbytočného odkladu vykonajú všetky potrebné opatrenia pre náhradu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia takým platným a vykonateľným ustanovením, ktoré je svojím obsahom a účinkom najbližšie účelu tejto zmluvy a neplatnému a nevykonateľnému ustanoveniu.
6. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred rozhodcovským súdom „Parnose- rozhodcovský súd“, J. Simora 5, 94001 Nové Zámky, zriadeným spoločnosťou OS-EM s.r.o., so sídlom Špitálska 61, Bratislava 811 08, IČO: 35963956, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 66513/B jedným rozhodcom podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu. Zmluvné strany sa dohodli, že vylučujú dôvod uvedený v § 40 ods. 1 písm. h) zákona č. 244/2002 Z.z. o rozhodcovskom konaní ako dôvod na podanie žaloby o zrušenie rozhodcovského rozsudku. Zmluvné strany sa zaväzujú podrobiť rozhodnutiu tohto súdu a jeho rozhodnutie bude pre zmluvné

- strany konečné, záväzné a vykonateľné.
7. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
 8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Marianke, dňa 10.02.2014

V Marianke, dňa 10.02.2014

Obstarávateľ:

Obec Marianka
JUDr. Radovan Jurika
starosta obce



Koncesionár:

Prvá Mariátska prevádzková s.r.o.
JUDr. Radovan Jurika
konateľ

PaedDr. Július Dubovský
konateľ