

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE (ZoBZ)
O DODÁVKE A ODBERE TEPLA**

**uzatvorená podľa ustanovení § 269 ods. 2 a § 289 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.
v znení neskorších predpisov medzi**

Obchodné meno: **Tepláreň Košice, a.s.**
sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580 IČ DPH: SK2020048580
bankové spojenie: -údaj sa nesprístupňuje- číslo účtu: -údaj sa nesprístupňuje-
IBAN: -údaj sa nesprístupňuje- BIC (SWIFT): -údaj sa nesprístupňuje-
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 1204/V
v mene spoločnosti konajú Ing. Ladislav Koch, predseda predstavenstva a Ing. Štefan Kapusta, člen
predstavenstva
(ďalej len „**dodávateľ**“)

a

Obchodné meno: **MM Invest Košice, s.r.o.**
sídlo: Kováčska 19, 040 01 Košice
IČO: 36 582 239
DIČ: 2021856738 IČ DPH: SK2021856738
bankové spojenie: -údaj sa nesprístupňuje- číslo účtu: -údaj sa nesprístupňuje-
číslo účtu: -údaj sa nesprístupňuje-
IBAN: -údaj sa nesprístupňuje- BIC (SWIFT): -údaj sa nesprístupňuje-
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 15204/V
v mene spoločnosti koná Ing. Martin Makara, konateľ
(ďalej len „**odberateľ**“)
(ďalej len „**zmluvné strany**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA ZoBZ

- 1.1 Odberateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností „**PARK ANIČKA**“ nachádzajúcich sa v Košiciach, v katastrálnom území Severné mesto, ktoré sú Okresným úradom Košice, odborom katastrálnym vedené na LV č. 11753, 12183, 12719, 12778, 13114, 14769, 14965, 14984, 14985, 15213, 15215 (ďalej len pod spoločným pomenovaním, „**nehnutelnosť**“ alebo aj „**Areál Anička**“).
- 1.2 Dodávateľ má záujem zabezpečiť vybudovanie zdroja tepla podľa článku 2 tejto zmluvy (ďalej len „**zdroj tepla**“) a tento zdroj tepla nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva a získať oprávnenia potrebné na riadne prevádzkovanie zdroja tepla za účelom dodávok tepla pre nehnuteľnosť podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 1.3 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s ich vzájomnou spoluprácou pri výstavbe zdroja tepla za účelom zabezpečenia dodávok tepla z SCZT Košice (sústava centrálného zásobovania teplom Košice) pre nehnuteľnosť, riešenie návratnosti tejto investície zmluvným stranám, znášanie rizík tejto investičnej akcie zmluvnými stranami, ako aj dohoda o budúcich dodávkach tepla zo strany dodávateľa odberateľovi pre nehnuteľnosť. Predmetom tejto zmluvy je aj zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a zmluva o budúcej zmluve nájme nebytových priestorov.

- 1.4 Odberateľ sa zaväzuje poskytnúť dodávateľovi všetku potrebnú súčinnosť k vybudovaniu zdroja tepla a k jeho nadobudnutiu do vlastníctva dodávateľa, ako i k vzniku a zachovaniu – pre riadne prevádzkovanie tohto zdroja tepla dodávateľom – oprávnení dodávateľa spočívajúcich v práve na prístup k zdroju tepla, jeho udržiavanie, opravu, obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu.

2. ZRIADENIE ZDROJA TEPLA

- 2.1 Dodávateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť výstavbu - zriadenie zdroja tepla a jeho nadobudnutie do svojho vlastníctva, pričom zdroj tepla má pozostávať:
- a) z 4-roch odovzdávacích staníc tepla č. OST 19031, OST 19032, OST 19033, OST 19034 o výkone uvedenom v projektovej dokumentácii (ďalej len „OST“) – uvedenie do prevádzky v lehote do 31.10. 2016;
 - b) odovzdávacej stanice tepla č. OST 19030 o výkone uvedenom v projektovej dokumentácii (ďalej len „OST“) – uvedenie do prevádzky v lehote do 31.10.2016;
 - c) horúcovodnej prípojky 2xDN100 o dĺžke cca 340 m - uvedenie do prevádzky v lehote do 31.10.2016.
- 2.2 Stavebné úpravy nebytového priestoru, v ktorom bude umiestnená OST (osadená technológia) s prípojkami médií (voda, elektrina, kanál) (ďalej len „**nebytové priestory**“) vykoná a dodávateľovi protokolárne odovzdá odberateľ najneskôr šesťdesiat (60) dní pred dohodnutým uvedením OST do prevádzky podľa odseku 2.1 tejto zmluvy. Lehota na uvedenie OST a horúcovodnej prípojky do prevádzky sa predlžuje o dobu omeškania odberateľa s odovzdaním nebytového priestoru podľa tohto odseku tejto zmluvy.
- 2.3 V prípade omeškania odberateľa s realizáciou stavebných úprav nebytových priestorov, resp. stavebné úpravy nebudú vyhovovať požiadavkám dodávateľa, je odberateľ povinný tieto stavebné úpravy vykonať v dodatočnej primeranej lehote, ktorá nebude dlhšia ako 5 pracovných dní. Rozsah a požiadavky na stavebné úpravy nebytových priestorov pre účely plnenia povinnosti odberateľa podľa tohto odseku oznámi odberateľovi dodávateľ. V prípade, že je požiadavka dodávateľa technicky nerealizovateľná, zaväzuje sa odberateľ do 48 hodín odberateľovi oznámiť túto skutočnosť, v opačnom prípade sa má za to, že požiadavka dodávateľa je správna a realizovateľná.
- 2.4 Dodávateľ na vlastné náklady zabezpečí spracovanie všetkých stupňov projektovej dokumentácie a odberateľ sa zaväzuje, že v termíne do 30.4.2016 zabezpečí v rámci celej stavby vydanie územného rozhodnutia, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre zdroj tepla. V prípade, ak odberateľ do uvedeného termínu nevybaví všetky v tomto odseku citované povolenia, prechádza táto povinnosť na dodávateľa s tým, že o dobu omeškania odberateľa so splnením povinnosti podľa tohto odseku sa predlžuje lehota na uvedenie OST a horúcovodnej prípojky do prevádzky. Dodávateľ zabezpečí na vlastné náklady výstavbu HV prípojky a OST vrátane realizačnej projektovej dokumentácie. Inštaláciu technológie a napojenie OST rovnako zabezpečí dodávateľ.
- 2.5 Odberateľ sa zaväzuje odovzdať dodávateľovi stavenisko minimálne šesťdesiat (60) dní pred uzavretím zmluvy o dodávke tepla podľa článku 4 tejto zmluvy a umožniť mu zriadenie zdroja tepla, HV prípojky vrátane vytvorenia podmienok pre uzatvorenie nájomných zmlúv k pozemkom vo vlastníctve tretích osôb v súlade s článkom 3 tejto zmluvy. O dobu omeškania dodávateľa s odovzdaním staveniska sa predlžuje lehota pre dodávateľa na zriadenie zdroja tepla, HV prípojky vrátane vytvorenia podmienok pre uzatvorenie nájomných zmlúv k pozemkom vo vlastníctve tretích osôb.

2.6 Odberateľ sa zaväzuje

- a) poskytnúť dodávateľovi všetku potrebnú súčinnosť a pomoc nevyhnutnú na riadne splnenie tejto zmluvy, ako aj na uzatvorenie budúcich zmlúv a ich riadne plnenie, vrátane poskytnutia všetkých požadovaných informácií, ktoré musia zodpovedať skutočnosti,
- b) účinne napomáhať uzatvoreniu všetkých, pre plnenie tejto zmluvy potrebných zmlúv a ich potrebných úprav, dosiahnutiu verejnoprávnych povolení a plneniu verejnoprávnych povinností dodávateľa súvisiacich s predmetom tejto zmluvy (napr. poskytnutím potrebných súhlasov, účasťou na riešení situácií, poskytovaním informácií, potrebnými úpravami tejto alebo súvisiacich zmlúv),
- c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo riadnemu splneniu tejto zmluvy a uzatvoreniu budúcich zmlúv a ich riadnemu plneniu.

2.7 Na bezpečnosť a ochranu zdravia a požiaru ochranu pri prevádzke zdroja tepla umiestneného na nehnuteľnostiach sa vzťahujú pravidlá platné pre tento objekt. Tieto pravidlá, so zohľadnením požiadaviek dodávateľa súvisiacich s umiestnením a prevádzkou zdroja tepla na nehnuteľnostiach, je povinný vypracovať a dodávateľovi odovzdať odberateľ.

2.8 Odberateľ zabezpečí po dobu trvania zmluvného vzťahu týkajúceho sa dodávok tepla pre nehnuteľnosť prístup dodávateľa k zdroju tepla umiestnenému na nehnuteľnostiach bezodkladne na jeho požiadanie. Pre tento účel odovzdá odberateľ dodávateľovi všetky potrebné kľúče.

2.9 Popis, špecifikácia a umiestnenie zdroja tepla tvorí **prílohu č. 1** k tejto zmluve.

2.10 Hranica starostlivosti o tepelno-technické zariadenia v správe dodávateľa bude stanovená v projektovej dokumentácii, avšak táto hranica bude maximálne na konci zariadenia (technológie) vo vlastníctve dodávateľa.

2.11 Dodávateľ nezodpovedá za nekvalitnú dodávku tepla z dôvodu nevyregulovania technológie a potrubných rozvodov tepla, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.

3. BUDÚCA ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

3.1 V nehnuteľnosti sa nachádzajú nebytové priestory, v ktorých na základe dohody zmluvných strán bude umiestnená technológia OST, ktorá bude vo vlastníctve dodávateľa, a bude slúžiť na dodávku tepla pre nehnuteľnosť.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe písomnej výzvy dodávateľa, najneskôr v lehote 60 dní pred uzavretím zmluvy o dodávke a odbere tepla podľa článku 4 ods. 4.1 tejto zmluvy uzavrú zmluvu o nájme nebytových priestorov, v ktorých bude umiestnený zdroj tepla (ďalej len „**budúca nájomná zmluva**“). Na základe tejto zmluvy odberateľ (ako prenajímateľ) prenechá dodávateľovi (ako nájomcovi) do užívania samostatne pre každú jednu OST nebytové priestory v rozsahu do 25 m² na dobu minimálne 15 rokov, v ktorých bude umiestnená OST podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy. Účelom nájmu bude zriadenie zdroja tepla, jeho prevádzkovanie a vykonávanie súvisiacich činností vrátane údržby, opravy, obnovy, modernizácie a rekonštrukcie zdroja tepla. Dodávateľ ako nájomca sa zaviaže všetky nebytové priestory prevziať, užívať ich v súlade s podmienkami stanovenými v budúcej nájomnej zmluve a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške 1 € (slovom jedno euro) ročne bez DPH a úhradu za služby spojené s nájmom. Predmetom služby spojenej s

užívaním predmetu nájmu bude dodávka elektrickej energie, ktorej spotreba bude meraná certifikovaným meradlom umiestneným v priestoroch. Budúci dodávateľ na vlastné náklady zabezpečí a nainštaluje podružný merač, ktorým bude meraná dodávka elektrickej energie. Za správnosť merania a udržiavanie podružných meračov je zodpovedný budúci dodávateľ. Číslo meradiel, stav spotreby a dátum inštalácie bude zmluvnými stranami odsúhlasený v preberacom protokole. Studená voda nie je predmetom služieb spojených s predmetom nájmu, nakoľko nájomca studenú vodu nespotrebováva len ju ohrieva pre účely prípravy TUV.

- 3.3 Na základe dohody zmluvných strán bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné ročne dopredu v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre vystavenej prenajímateľom, najskôr 30 dní od jej doručenia nájomcovi, a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto faktúre, ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy. Nájomné bude bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, začne lehota splatnosti faktúry plynúť doručením novej faktúry s náležitosťami podľa príslušných právnych predpisov. Nedodržanie 30 dňovej lehoty podľa tohto odseku článku 3 zmluvy predlžuje lehotu splatnosti faktúry o každý začatý deň omeškania s jej doručením nájomcovi.
- 3.4 Nájomca je oprávnený zadržať časť nájomného vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u prenajímateľa nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní prenajímateľa v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď prenajímateľ hodnoverným spôsobom preukáže nájomcovi, že u neho tieto dôvody pominuli.
- 3.5 Dodávateľ sa zaväzuje v prenajatých nebytových priestoroch dodržiavať všetky platné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné predpisy požiarnej ochrany.
- 3.6 Prenajímateľ bude oprávnený nájom ukončiť výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení ak :
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) bude rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, v dôsledku ktorých bude vylúčené užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel.
- 3.7 Nájomca bude oprávnený nájom ukončiť výpoveďou iba z nasledovných dôvodov:
- a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
 - b) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ bude hrubo porušovať svoje povinnosti vyplývajúce z dojednaných podmienok.
- 3.8 Vyhotovenie budúcej nájomnej zmluvy podľa tohto článku zabezpečí dodávateľ na svoje náklady.

4. BUDÚCA ZMLUVA O DODÁVKE A ODBERE TEPLA

- 4.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy odberateľovi uzavrujú Zmluvu o dodávke a odbere tepla (**ďalej len „ZoDT“**). Výzvu na uzavretie ZoDT je oprávnený urobiť dodávateľ kedykoľvek po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bol zdroj tepla uvedený do prevádzky. Podstatné obsahové náležitosti ZoDT špecifikované v tomto článku zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné.
- 4.2 Ak odberateľ poruší svoju povinnosť, a v uvedenej lehote ZoDT neuzavrie, môže dodávateľ požadovať, aby obsah neuzatvorenej budúcej zmluvy určil súd (nahradenie prejavu vôle), a zároveň môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bude spôsobená porušením záväzku odberateľa uzavrieť ZoDT.
- 4.3 Obsahom ZoDT bude:
- a) dodávka a odber tepla zo strany budúceho dodávateľa budúcemu odberateľovi počas obdobia najmenej 15 rokov pre zmluvne dohodnutý odber tepla do 5-tich odberných miest, ktoré budú pre každú OST zriadené na výstupe z odovzdávacích staníc tepla OST 19030, OST 19031, OST 19032, OST 19033, OST 19034. Pre účely odseku 4.3 písm. h) tohto článku sa zmluvné strany dohodli na celkovom množstve odbere tepla 1 050 000 kWh/rok;
 - b) celkové objednané množstvo tepla a regulačný príkon sa určí pre príslušné odberné miesta v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky v čase uzatvárania zmlúv o dodávke a odbere tepla,
 - z toho pre účely vykurovania to bude určené podľa projektovej dokumentácie
 - z toho pre účely prípravy teplej úžitkovej vody určené podľa projektovej dokumentácie;
 - c) odberový diagram pre príslušné odberné miesta na jednotlivé mesiace, ak neurčí odberateľ, určí sa podľa prílohy č. 1 Vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 630/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov;
 - d) požadovaný maximálny tepelný príkon na odbernom mieste sa určí pre príslušné odberné miesta v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky v čase uzatvárania zmlúv o dodávke a odbere tepla
 - z toho pre účely vykurovania to bude určené podľa projektovej dokumentácie,
 - z toho pre účely prípravy teplej úžitkovej vody to bude určené podľa projektovej dokumentácie;
 - e) regulačný príkon pre rok 2016 sa určí v zmysle platnej legislatívy z objednaného množstva tepla;
 - f) kúpna cena za dodané teplo vypočítaná ako súčet súčinu variabilnej zložky maximálnej ceny tepla pre miesto odberu tepla podľa budúcej zmluvy určenej príslušným rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví pre dodávateľa ako regulovaný subjekt a skutočne nameraného množstva tepla na odberné miesta

a
súčinu fixnej zložky maximálnej ceny tepla s primeraným ziskom pre miesto odberu tepla podľa budúcej zmluvy určenej rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví pre dodávateľa ako regulovaný subjekt a zmluvne dohodnutého regulačného príkonu pre odberné miesta,
ku kúpnej cene budúci dodávateľ vyúčtuje daň z pridanej hodnoty podľa všeobecne záväzných právnych predpisov;

- g) v prípade, ak budúci odberateľ (alebo jeho právni nástupcovia) nebude z dôvodu nie na strane budúceho dodávateľa odoberať teplo od budúceho dodávateľa podľa ZoDT počas obdobia 15 rokov je budúci dodávateľ oprávnený od budúceho odberateľa požadovať úhradu časti skutočne vynaložených nákladov na vybudovanie a zriadenie zdroja tepla (pozostávajúcich z hotových výdavkov, investorskej réžie, inžinierskej činnosti) vynaložených budúcim dodávateľom v odhadovanej výške 645 000 € bez DPH a to vo výške 100% nákladov mínus 1/15 týchto nákladov za každý rok, v ktorom budúci odberateľ odoberie od budúceho dodávateľa teplo. Budúci odberateľ sa zaväzuje náklady podľa tohto odseku zmluvy budúcemu dodávateľovi uhradiť v lehote 60 dní od obdržania písomnej výzvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak;
- h) budúci odberateľ sa zaviazá odoberať teplo minimálne po dobu 15 rokov, s tým že ak celkový skutočný odber tepla v tom ktorom roku poklesne o viac ako 50 % oproti dohodnutému množstvu odberu tepla uvedenému v odseku 4.3 písm. a) tohto článku má budúci dodávateľ právo požadovať od budúceho odberateľa uhradenie jednorazovej platby vo výške 322 500 € bez DPH, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak..

4.4 Ďalšie podmienky budúcej zmluvy sú obsiahnuté vo vzore budúcej zmluvy o dodávke tepla "ZoDT", prihlášky k odberu tepla, objednávky tepla, všeobecných zmluvných podmienkach, verzia 08/2014, a technických podmienkach dodávky tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa pre SZCT Košice, verzia 08/2014, ktoré tvoria prílohu č. 2 k tejto zmluve.

4.5 Termín začatia odberu tepla podľa budúcej ZoDT je od 1. novembra 2016, ak sa zmluvné strany v budúcej zmluve nedohodnú inak.

4.6 Predpokladané náklady dodávateľa na zriadenie zdroja tepla pre Areál Anička sú vo výške 645 000 € bez DPH.

5. DODÁVKA TEPLA

5.1 Uzatvorením budúcej ZoDT nebudú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy, osobitne ustanovenia tohto článku, ktorými budú zmluvné strany viazané, pokiaľ nebudú výslovne (výslovným presne špecifikovaným odkazom) zrušené alebo zmenené.

5.2 V prípade, ak odberateľ (alebo jeho právny nástupca) nebude z dôvodu nie na strane dodávateľa odoberať teplo od dodávateľa pre odberné miesto podľa budúcej zmluvy počas obdobia najmenej 15 rokov, odberateľ sa zaväzuje uhradiť dodávateľovi všetky náklady vzniknuté v súvislosti s realizáciou zdroja tepla a plnením tejto zmluvy v lehote do 14 dní po ich písomnom vyčíslení a oznámení odberateľovi; nárok dodávateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

- 5.3 V prípade, že z dôvodov na strane odberateľa dôjde k predčasnému ukončeniu zmluvy o dodávke a odbere tepla pre Areál Anička, je dodávateľ oprávnený od odberateľa požadovať zmluvnú pokutu vo výške 1/15 nákladov skutočne vynaložených na výstavbu zdroja tepla za každý rok, v ktorom nebude zo strany odberateľa odber realizovaný.

6. BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Odberateľ udeľuje dodávateľovi súhlas na vstup na pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Stredné mesto, ktorý je Okresným úradom Košice, odborom katastrálnym vedený na LV č. 11753, 12183, 12719, 12778, 13114, 14769, 14965, 14984, 14985, 15213, 15215 za účelom výstavby a umiestnenia horúcovodnej prípojky do času zriadenia a vzniku vecných bremien podľa článku 6 tejto zmluvy, za účelom zriadenia zdroja tepla a vykonávania súvisiacich činností vrátane údržby, opravy, obnovy, modernizácie a rekonštrukcie zdroja tepla.
- 6.2 Odberateľ, ako povinný, sa touto zmluvou zaväzuje, že v lehote 30 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy od dodávateľa, ako oprávneného, uzavrie s dodávateľom zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou odberateľ v prospech vlastníka zdroja tepla zriadi bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v práve oprávneného umiestniť, prevádzkovať, udržiavať, rekonštruovať a opravovať horúcovodnú prípojku. Za týmto účelom vecné bremeno zároveň oprávňuje oprávneného na vstup na predmetný pozemok povinného. Presná trasa HV prípojky a bod napojenia budú známe až po spracovaní projektovej dokumentácie HV prípojky. Rozsah vecného bremena sa stanoví geometrickým plánom po realizácii HV prípojky.
- 6.3 Presný rozsah trvalého vecného bremena bude stanovený geometrickým plánom, ktorý bude vypracovaný na základe porealizačného zamerania zdroja tepla.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú v lehote do 30 dní odo dňa vyhotovenia porealizačného zamerania a geometrického plánu potrebného na zápis vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.

7. PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZoBZ

- 7.1 Odberateľ je povinný pri scudzení Areálu Anička zaviazat' budúceho vlastníka pristúpiť k tejto zmluve a budúcej zmluve.
- 7.2 Práva a povinnosti odberateľa podľa tejto zmluvy a budúcej zmluvy prechádzajú na budúceho vlastníka nehnuteľností.

8. OSOBITNÉ USTANOVENIA ZoBZ

- 8.1 Na základe dohody zmluvných strán je dodávateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov nezávislých od vôle dodávateľa, ktoré spôsobia nemožnosť dodržať záväzky z tejto zmluvy v predpokladaných termínoch. Takýmito dôvodmi sú napr.:
- a) neuzatvorenie zmluvy o budúcom odbere alebo nezriadenie vecných bremien podľa článku 6 tejto zmluvy ku všetkým pozemkom umiestnenia zdroja tepla v termínoch podľa článku 6 ods. 6.2 tejto zmluvy a podľa článku 4 ods. 4.1 tejto zmluvy alebo neuzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom určeným na umiestnenia zdroja tepla v nehnuteľnosti v termíne podľa článku 2 ods. 2.1 tejto zmluvy alebo neskorší zánik ktorejkoľvek z týchto zmlúv, alebo

- b) ak nastanú, alebo sa neskôr stanú známymi, v čase uzavretia tejto zmluvy dodávateľom nepredvídateľné, prekážky realizácie výstavby zdroja tepla, ako sú napr. vis major, živelné pohromy alebo archeologické nálezy alebo iné prekážky, ktoré nebude možné s vynaložením rozumného úsilia odvrátiť alebo v rozumnom čase prekonať.
- 8.2 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia odberateľovi.
- 8.3 V prípade, že dodávateľ odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu podľa odseku 8.1, písm. a) tohto článku je odberateľ povinný nahradiť dodávateľovi všetky náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s plnením tejto zmluvy.
- 8.4 V prípade, ak odberateľ poruší svoju povinnosť uzavrieť s dodávateľom budúcu zmluvu podľa článku 4 tejto zmluvy je dodávateľ oprávnený od odberateľa požadovať zmluvnú pokutu vo výške všetkých preukázateľných nákladov na realizáciu zdroja tepla pre Areál Anička. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.
- 8.5 V prípade, ak odberateľ poruší svoju povinnosť uzavrieť zmluvu o nájme s dodávateľom uvedenú v článku 3 tejto zmluvy, bude dodávateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a požadovať zmluvnú pokutu vo výške všetkých preukázateľných nákladov na realizáciu zdroja tepla pre Areál Anička. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
- 8.6 Táto zmluva sa uzatvára na dobu 24 mesiacov odo dňa jej účinnosti.
- 8.7 Lehoty a termíny uvedené v tejto zmluve, ako aj jednotlivé podrobnosti uskutočnenia tejto zmluvy môžu písomnou dohodou zmeniť len štatutárny zástupcovia zmluvných strán.

9. MLČANLIVOSŤ ZoBZ

- 9.1 Zmluvné strany budú mať pri plnení tejto zmluvy prístup k informáciám týkajúcim sa druhej zmluvnej strany (ďalej len „**dotknutá zmluvná strana**“) a jej podnikania, najmä k akýmkoľvek informáciám obchodnej, výrobnjej, prevádzkovej, marketingovej, finančnej, majetkovej, organizačnej, personálnej, hospodárskej a/alebo technickej povahy. Tieto informácie alebo akékoľvek iné informácie verejne neprístupné a súvisiace s činnosťou dotknutej zmluvnej strany, ktoré druhá zmluvná strana získa ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme pri plnení tejto zmluvy alebo v jej súvislosti, sú predmetom obchodného tajomstva dotknutej zmluvnej strany, alebo ich dotknutá zmluvná strana týmto označuje ako dôverné v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka (ďalej len „**dôverné informácie**“).
- 9.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení
- budú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, najmä sa zaväzujú s dôvernými informáciami zaobchádzať ako s prísne tajnými, tieto dôverné informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe neoznamiť, nesprístupniť, nezverejniť alebo pre seba alebo iného nevyužiť,
 - písomne oznámia dotknutej zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s dotknutou zmluvou stranou,
 - použijú dôverné informácie iba v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu podľa tejto zmluvy,
 - obmedzia zverenie dôverných informácií iba tým svojim zamestnancom, ktorí sú určení na plnenie predmetu tejto zmluvy a u ktorých zabezpečujú dodržiavanie dôvernosti týchto informácií a povinnosť s tým súvisiacich,

e) o každom sprístupnení dôverných informácií tretej strane v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi budú informovať dotknutú zmluvnú stranu, pričom sa uvedené povinnosti zaväzujú vykonávať so všetkou potrebnou odbornou starostlivosťou.

9.3 V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 9.2 tohto článku zmluvou stranou je dotknutá zmluvná strana oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 000 € (slovom tritisíc eur), a to za každé jedno porušenie danej povinnosti s tým, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej prípadným porušením týchto povinností.

9.4 Zmluvné strany súhlasia s prípadným zverejnením tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Ak ku takej skutočnosti dôjde, nepovažuje sa uvedené za porušenie žiadneho ustanovenia tejto zmluvy.

10. DORUČOVANIE ZoBZ

10.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo faxom alebo e-mailom. Všetky oznámenia urobené faxom alebo e-mailom musia byť doručené do 48 hod. poštou alebo osobne. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, sa považuje za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 10.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom alebo e-mailom alebo osobne v pracovný deň do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

10.2 Pre dodávateľa budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **Tepláreň Košice, a. s.**
Teplárenská 3, 042 92 Košice
kontaktné osoby: *-údaj sa nesprístupňuje-*
-údaj sa nesprístupňuje-

a pre odberateľa budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **MM Invets s.r.o.**
Kováčska 19, 040 01 Košice
kontaktné osoby: *-údaj sa nesprístupňuje-*
-údaj sa nesprístupňuje-

alebo na akúkoľvek inú adresu, faxové, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

10.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietiť, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA ZoBZ

11.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihladnutia ku kolíznym normám. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

11.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Obchodným zákonníkom č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

11.3 Táto zmluva sa môže meniť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

11.4 V prípade, že niektoré z ustanovení tejto dohody sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, strany sa písomne dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel dohodnutého ustanovenia.

11.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.

11.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.

11.7 Prílohy k tejto zmluve sú:

- a) príloha č. 1 – Situácia územia s umiestnením zdroja tepla,
- b) príloha č. 2 – všeobecné zmluvné podmienky, verzia 08/2014, technické podmienky dodávky tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa pre SZCT Košice, verzia 08/2014,
- c) príloha č. 3 – výpisy z registrov zmluvných strán,

11.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom splnenia odkladacích podmienok, ktorými sú

- nadobudnutie vlastníckeho práva dodávateľa k HV rozvodu od šachty Š19040 po OST 19020; a súčasne
- zriadenie vecných bremien od všetkých vlastníkov pozemkov v prospech dodávateľa, cez ktoré by mala byť vedená HV prípojka, nadväzujúca na HV rozvod od šachty Š19040 po OST 19020,

ktoré odkladacie podmienky musia byť splnené kumulatívne, nie však skôr ako bude táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

11.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa _____

V Košiciach dňa _____

Za dodávateľa:

Za odberateľa:

Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Ing. Martin Makara
konateľ

Ing. Štefan Kapusta
člen predstavenstva

príloha č. 1
Situácia územia s umiestnením zdroja tepla

Príloha č. 1 - Situácia územia s návrhom zásobovania teplom Obytného súboru Park Anička

