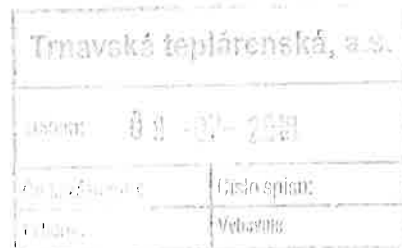


**ZMLUVA č. 2018 / 200 / 1 / 7 / 010
o uzavretí budúcich zmlúv**

uzavretá v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov



Zmluvné strany:

Zaviazaná strana I.

Obchodné meno: **OHL ŽS Slovakia, a.s.**
Sídlo: **Tuhovská 10722/29
831 06 Bratislava**
Zapísaná v: **Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1,
oddiel Sa, vložka č. 588/B**
Zastúpená: **Ing. Bohumila Chrappová, predseda predstavenstva
Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva**
Osoby oprávnené rokovať
vo veciach zmluvných: **Mgr. Michal Belianský, obchodný riaditeľ**
vo veciach technických: **Mgr. Milan Klinga, stavbyvedúci**
IČO: **31 365 701**
IČ DPH: **SK2020292109**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a.s.**
IBAN : **SK28 1100 0000 0029 2091 2888**
Telefón: **+421 232 784 100, +421 907 154 933**
(ďalej len „zaviazaná strana I.“)

Zaviazaná strana II.

Obchodné meno: **AK Immobilien s.r.o.**
Sídlo: **Koniarekova 19
917 21 Trnava**
Zapísaná v: **Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo: 21593/T**
Zastúpená: **Mgr. Tomáš Horváth, konateľ**
IČO: **44 053 134**
IČ DPH: **SK**
Bankové spojenie: **SK**
IBAN : **SK**
(ďalej len „zaviazaná strana II.“)

Oprávnená strana.

Obchodné meno: **Trnavská teplárenská, a.s.**
Sídlo: **Coburgova 84
917 42 Trnava**
Zapísaná v: **Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10219/T**
Zastúpená: **Ing. Richard Lidík, predseda predstavenstva
Ing. Zoltán Barczy, podpredseda predstavenstva**
IČO: **36 246 034**
IČ DPH: **SK 2020166632**
Bankové spojenie: **Československá obchodná banka, a.s.**
Číslo bankového účtu: **SK27 7500 0000 0040 0164 4156**
(ďalej len „oprávnená strana“)

po vzájomnej dohode a v súlade s § 289 a nasl. Obchodného zákonníka uzatvárajú túto
Zmluvu o budúcich zmluvách
(ďalej len „Zmluva o budúcich zmluvách“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zviazaná strana II. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov registra „C“ v katastrálnom území Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č.8120 parcelné číslo 95/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1468 m², list vlastníctva č.10412 parcelné číslo 95/27, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 993 m², parcelné číslo č.95/28, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1003 m², parcelné číslo č.95/44, druh pozemku: zastavané plocha a nádvoria, o výmere 10060 m², Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava a vlastníkom objektu „ AK Imobilien, s.r.o., Koniarekova 19 , 917 21 Trnava – City Residence“ na Františkánskej ulici v Trnave (ďalej len „City Residence Trnava, Františkánska ul.“). Stavebným povolením vydaným stavebným úradom - mestom Trnava pod č. OSaZP/32656-1951/2016/Ká, zo dňa 16.02.2016, právoplatným dňa 17.3.2016 (ďalej len „stavebné povolenie“), bola zviazanej strane II. ako stavebníkovi na pozemkoch ako aj na pozemkoch vo vlastníctve mesta Trnava – par.č.8814/3, druh pozemku:zastavané plochy a nádvoria, výmera 7650 m², povolená stavba „City Residence Trnava, Františkánska ul.“) okrem iných častí technickej infraštruktúry aj stavby:
 - plynová prípojka
 - kotolňa
 - zdroj chladu
2. Zviazaná strana I. a zviazaná strana II. sa dohodli, že výstavbu stavieb: plynová prípojka, kotolňa a vzduchotechnika/chladenie časť zdroj chladu (ďalej len „zdroj chladu“) v súlade so stavebným povolením uvedeným v predchádzajúcom odseku zrealizuje na vlastné náklady zviazaná strana I. a tieto stavby odpredá priamo oprávnenej strane, pričom zviazaná strana II. udelí súhlas zviazanej strane I. na vybudovanie uvedených stavieb a poskytne zviazanej strane I. všetku potrebnú súčinnosť.
3. Výpis z listu vlastníctva č.8120 tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy a LV č. 10412 tvorí prílohu č.2 , fotokópia katastrálnej mapy tvorí prílohu č.3 a situačná schéma s vyznačením trasy plynovej prípojky a umiestnenia kotolne v objekte „City Residence Trnava, Františkánska ul.“) tvorí prílohu č.4 tejto zmluvy.
4. Oprávnená strana je spoločnosťou, ktorá vykonáva výrobu a distribúciu tepelnej energie v súlade s platnou legislatívou a na základe povolenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok
 - a) zviazanej strany I. vybudovať na vlastné náklady plynovú prípojku, kotolňu a zdroj chladu pre objekt „City Residence Trnava Františkánska ul.“),v Trnave, ktorého vlastníkom je zviazaná strana II.;
 - b) zviazanej strany II. súhlasiť s vybudovaním plynovej prípojky, kotolne a zdroja chladu pre zabezpečenie dodávky tepla do objektu „City Residence Trnava Františkánska ul.“) na Františkánskej ulici v Trnave zviazanou stranou I.;
 - c) zviazanej strany I. a oprávnenej strany uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu na odkúpenie plynovej prípojky, kotolne a zdroja chladu vybudovanej zviazanou stranou I. v objekte „City Residence Trnava, Františkánska ul.“) na Františkánskej ulici v Trnave;
 - d) zviazanej strany II. zriadiť na základe zmluvy o zriadení vecného bremena bezodplatne na dobu neurčitú v prospech, ktoréhokoľvek vlastníka plynovej prípojky vecné bremeno, IN REM“ k pozemkom vo vlastníctve zviazanej strany II., špecifikovaných v stavebnom povolení na vybudovanie, uloženie a prevádzkovanie plynovej prípojky a prístupu k nej, cez ktoré povedie trasa

novonavrhovanej plynovej prípojky pre dodávku tepla a chladu do objektov vo vlastníctve zaviazanej strany II. uvedených v písm. a) tohto odseku;

- e) zaviazanej strany II. a oprávnenej strany uzavrieť zmluvu o prenájme priestorov, v ktorých bude umiestnená kotolňa a zdroj chladu „City Residence Trnava, Františkánska ul.“).
 - f) zaviazanej strany II. na základe požiadaviek oprávnenej strany alebo zaviazanej strany I. zabezpečiť na vlastné náklady stavebné úpravy priestorov kotolne v objekte „City Residence Trnava, Františkánska ul.“) tak, aby vyhovovali prevádzkovaniu novovybudovanej kotolne a zdroja chladu v objekte „City Residence Trnava, Františkánska ul.“) oprávnenou stranou;
 - g) zaviazanej strany II. a oprávnenej strany uzavrieť riadne zmluvy na dodávku a odber tepla, a dodávku a odber chladu pre objekt „City Residence Trnava, Františkánska ul.“ v Trnave po dobu minimálne 15 rokov.
2. Predmetom plnenia riadnej kúpnej zmluvy na dodávku a odber tepla a chladu bude záväzok oprávnenej strany dodávať teplo z kotolne a chladu zo zdroja chladu do objektu „City Residence Trnava, Františkánska ul.“, vo vlastníctve zaviazanej strany II. a záväzok zaviazanej strany II. toto teplo a chlad odoberať a uhrádzať kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v budúcej kúpnej zmluve na dodávku a odber tepla a chladu. Kúpna zmluva na dodávku a odber tepla a chladu bude uzavretá na minimálnu dobu 15 rokov.
 3. Predpokladaná výška tepelného výkonu požadovaného pre celý objekt „City Residence Trnava, Františkánska ul.“, vo vlastníctve zaviazanej strany II. bude dohodnutá v kúpnej zmluve.
 4. Predmetom plnenia riadnej kúpnej zmluvy na kúpu plynovej prípojky, kotolne a zdroja chladu zo zaviazanej strany I. ako budúceho predávajúceho na oprávnenú stranu ako budúceho kupujúceho, pričom kotolňu a zdroj chladu tvoria nasledovné technologické časti: technológia kotolne (2 x kotol, rozdeľovač, úpravňa vody, doplňovací automat, akumulčný zásobník teplej vody, merače tepla, systém kontroly riadenia), Technológia zdroja chladu (4 x tepelné čerpadlo vzduch/voda, nasávací a výfukové potrubie, merač nízkopotencionálneho tepla, systém kontroly riadenia), príprava pre prenos dát na TD TAT, a.s., a projektovej dokumentácie, ktorá bude dodaná pred jej realizáciou zaviazanou stranou II.

Článok III.

Podmienky uzavretia riadnych zmlúv

1. Zaviazaná strana I. vybuduje na vlastné náklady plynovú prípojku, kotolňu a zdroj chladu najneskôr do 90 dní od protokolárneho odovzdania staveniska. Podmienkou odovzdania staveniska je splnenie nasledovných skutočností:

- právoplatné stavebné povolenie
- kompletná projektová dokumentácia

2. Oprávnená strana je povinná uzavrieť kúpnu zmluvu len pri súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- a) zástupcovia oprávnenej strany budú prizývaní k zásadným krokom technickej realizácie stavby plynovej prípojky, kotolne a zdroja chladu (napr. tlakové a dilatačné skúšky, kompletáž pred zásypom, a pod.) a budú rešpektované technické a cenové podmienky oprávnenej strany k realizácii plynovej prípojky, kotolne a zdroja chladu.
- b) kúpna zmluva na odkúpenie plynovej prípojky, kotolne a zdroja chladu bude uzatvorená najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti jej kolaudačného rozhodnutia a v tom istom kalendárnom roku, ako sa začne skutočný odber tepla s tým, že v kúpnej zmluve bude uvedený termín najneskoršieho zaplatenia za plynovú prípojku, kotolňu a zdroja chladu.
- c) výstavba plynovej prípojky bude zrealizovaná súčasne s výstavbou kotolne a zdrojom chladu,

- d) spolu s uzavretím kúpnej zmluvy bude zviazanou stranou II ako odberateľom a oprávnenou stranou ako dodávateľom uzatvorené riadne zmluvy na dodávku a odber tepla, a dodávku a odber chladu pre objekt „City Residence Trnava, Františkánska ul.“ v Trnave po dobu minimálne 15 rokov,
- e) spolu s uzatvorením kúpnej zmluvy bude zviazanou stranou II ako prenajímateľom a oprávnenou stranou ako nájomcom uzatvorená zmluva o prenájme priestorov, v ktorých bude umiestnená kotolňa „City Residence Trnava, Františkánska ul.“ na dobu minimálne 15 rokov,
- f) bezprostredne po uzatvorení kúpnej zmluvy bude zviazanou stranou ako povinným z vecného bremena a oprávnenou stranou ako oprávneným z vecného bremena uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena.

Článok IV. **Lehota uzavretia riadnych zmlúv**

1. Zmluva o dodávke a odbere tepla a chladu podľa 2. odseku článku II medzi oprávnenou stranou a zviazanou stranou II. pre objekt „City Residence Trnava, Františkánska ul.“, bude uzavretá najneskôr 15 dní pred skutočným termínom začiatku odberu tepla.
2. Kúpna zmluva medzi zviazanou stranou I. a oprávnenou stranou bude uzavretá po splnení technických parametrov uvedených v 3.,4.odseku článku II, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, pričom túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámi zviazaná strana I. oprávnenej strane a po uzatvorení zmluvy na dodávku a odber tepla a chladu v zmysle 1.odseku tohto článku.
3. Návrh riadnej zmluvy na zriadenie vecného bremena vrátane návrhu na vklad, riadnej zmluvy na dodávku a odber tepla a chladu, riadnej zmluvy na prenájom priestorov kotolne a riadnej kúpnej zmluvy zašle oprávnená strana zviazanej strane II. najneskôr dva týždne pred uzavretím týchto zmlúv.
4. Predmetom riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena bude záväzok zviazanej strany II. strpieť na pozemkoch vo svojom vlastníctve, uvedených v bode 1. článku zmluvy, umiestnenie plynovej prípojky a výkon s tým súvisiacich užívateľských práv zo strany oprávnenej strany, ktoréhokoľvek vlastníka plynovej prípojky v rozsahu, ako bude zmluvnými stranami odsúhlasené a súčasne vyznačené geometrickým plánom a povinnosť toto právo rešpektovať a umožniť jeho nerušené užívanie. Ostatné ustanovenia budú predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Predmetom plnenia riadnych zmlúv o prenájme priestorov, bude záväzok zviazanej strany II. dať nebytový priestor, v ktorom bude umiestnená kotolňa a zdroj chladu do prenájmu oprávnenej strane.
 - V riadnej nájomnej zmluve bude mať zviazaná strana II. štatút prenajímateľa a oprávnená strana štatút nájomcu.
 - Prenajímateľ nebude môcť vypovedať túto nájomnú zmluvu v dobe platnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla, TÚV a chladu, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom - dodávateľom tepla, iba ak z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, písm. b) a f) zákona č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
 - Cena za prenájom priestorov sa určuje na 30 € /m² za rok.
 - Ostatné ustanovenia budú predmetom riadnej zmluvy na prenájom priestorov kotolne a zdroja chladu.

Článok V. **Cenové podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena tepla a chladu bude vykalkulovaná podľa platnej legislatívy vydanéj Úradom pre reguláciu sieťových odvetví o regulácii cien v tepelnej energetike, vydanéj podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení. Podmienky dodávky tepla a chladu budú dohodnuté v riadnej zmluve na dodávku a odber tepla a chladu.

2. Kúpna cena bude stanovená vo výške vzájomne odsúhlasených a preukázateľných skutočných nákladov súvisiacich s obstaraním tohto zariadenia. Zaviazaná strana I. predloží pred začiatkom realizácie stavby rozpočet stavby na odsúhlasenie oprávnenej strane. Zaviazaná strana I. nezahŕňa plynovú prípojku, kotelňu a zdroj chladu do svojich účtovných a daňových odpisov.
3. Za účelom zaradenia zariadenia do majetku oprávnenej strany budú náklady na realizáciu zariadenia rozdelené na náklady : plynová prípojka, kotelňa, zdroj chladu, meranie a regulácia, dispečerská sieť, príprava pre prenos dát na TD TAT,a.s., stavebná časť a časť fakturačných meračov s príslušenstvom, elektro meranie spotreby v objekte kotelne.
4. Kúpna cena plynovej prípojky, kotelne a zdroja chladu bude uhradená, až po zápise vecného bremena zriadeného v súlade s čl. II bod 1 písm. d/ tejto zmluvy do katastra nehnuteľností súčasne na základe faktúry vystavenej zviazanou stranou I. s lehotou splatnosti 21 dní od doručenia faktúry. Zviazaná strana I. vystaví faktúru za zariadenie po ich protokolárnom prevzatí a v súlade s čl.III ods.2 písm. b) tejto zmluvy.
5. V prípade, ak zviazaná strana II. označí inú fyzickú alebo právnickú osobu ako odberateľa tepla a chladu, až do doby, kedy tento záväzok na seba prevezme označená fyzická alebo právnická osoba, sa zviazaná strana II. zaväzuje uhradiť náklady za dodané teplo a chlad do objektu „City Residence Trnava, Františkánska ul.“, v zmysle zmluvy o dodávke tepla a chladu.

Článok VI. **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa ďalej riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu aj na prípadných právnych nástupcov všetkých zmluvných strán.
3. V prípade, že z dôvodov porušenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na strane jednej zo zmluvných strán nebude niektorá riadna zmluva uzavretá, môže oprávnená zmluvná strana požadovať náhradu škody, ktorá jej porušením záväzkov druhou zmluvnou stranou vznikne.
4. Všetky zmeny, dodatky a prílohy sú platné výlučne v písomnej forme dodatkov a v znení odsúhlasenom všetkými zmluvnými stranami.
5. V prípade zmeny právnych predpisov si zmluvné strany vyhradujú právo prehodnotiť podmienky zmluvy a upraviť ich dodatkami.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR. Platnosť tejto zmluvy končí dňom podpísania riadnej zmluvy na dodávku a odber tepla a chladu, riadnej kúpnej zmluvy okrem tých práv a povinností, ktoré podľa svojej povahy majú trvať aj po ukončení zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, nemajú voči nim žiadne námietky a na dôkaz svojho súhlasu pripájajú svojej podpisy.
9. Prílohami tejto zmluvy:
 - a) list vlastníctva č.8120 – príloha č.1
 - b) list vlastníctva č.10412 – príloha č.2
 - c) fotokópia katastrálnej mapy – Príloha č.3
 - d) situačná schéma – Príloha č.4

Zaviazaná strana I.:

**OHL ŽS Slovakia, a.s.,
Tuhovská 10722/29,
831 06 Bratislava**

Ing. Bohumír Chrappová
predseda predstavenstva

Ing. Emerich Šinka
člen predstavenstva

V Trnave dňa

Zaviazaná strana II.:

**AK Immobilien, s.r.o.
Koniarekova 19
917 21 Trnava**

Mgr. Tomáš Horváth
konateľ

V Trnave dňa

Oprávnená strana:

**Trnavská teplárenská, a.s.
Coburgova 84
917 42 Trnava**

Ing. Richard Lidík
predseda predstavenstva

Ing. Zoltán Barczl
podpredseda predstavenstva

V Trnave dňa