

ZMLUVA o uzavretí budúcich zmlúv

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi účastníkmi:

1. Spoločnosť

MH Teplárenský holding, a.s.

so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto

IČO 36 211 541 | DIČ 2020048580 | IČ DPH SK2020048580 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B

v mene spoločnosti konajú Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej aj „spoločnosť MHTH“)

a

2. Spoločnosť

RE Košice s. r. o.

so sídlom Boženy Němcovej 8, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré mesto

IČO 52 966 704 | DIČ 2121196110 | IČ DPH SK2121196110 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro vo vložke č. 143538/B

v mene spoločnosti koná Mgr. Martin Zelený, konateľ

(ďalej aj „spoločnosť RE Košice“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ a ktorýkoľvek z nich aj ako „zmluvná strana“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán:

- že uzavrujú Zmluvu o dodávke a odbere tepla, predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy a/alebo zabezpečia uzavretie takejto zmluvy novým odberateľom za rovnakých podmienok (ďalej len „budúca zmluva o odbere a dodávke tepla“),
- uzatvoriť medzi RE Košice a MHTH Kúpnu zmluvu (ďalej len „budúca kúpna zmluva“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 5. tohto článku zmluvy,
- uzatvoriť so spoločnosťou MHTH Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „budúce zmluvy o zriadení vecného bremena“), predmet ktorých je bližšie špecifikovaný v bode 6. tohto článku zmluvy.

2. Predmetom zmluvy bude zabezpečenie dodávky tepla pre objekt stavby so súpisným číslom 755, Alžbetinej ulici 44 v Košiciach, druh stavby: iná budova, popis stavby: budova (ďalej len „budova“ nachádzajúcej sa na pozemku: parc. č. 410, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1704 m², evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice I na liste vlastníctva č. 11479, kat. úz.: Stredné Mesto, obec: Košice-Staré mesto, okres: Košice I a sú vo výlučnom vlastníctve spoločnosti **RE Košice**; a záväzok spoločnosti **RE Košice** (prípadne jej právneho nástupcu, resp. subjektu, ktorý by sa stane novým odberateľom po spoločnosti **RE Košice**) prostredníctvom horúcovodnej prípojky toto teplo zo sústavy CZT Košice odoberať minimálne po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla podľa článku II bodu 6 s tým, že ak v priebehu tohto obdobia dôjde k skončeniu odberu tepla v rozpore s ustanoveniami § 19 a 20 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike platného a účinného ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy (ďalej ako „Zákon“), v takomto prípade bude spoločnosť **RE Košice** (prípadne jej právny nástupca, resp. subjekt, ktorý by sa stane novým odberateľom po spoločnosti **RE Košice**) povinná zaplatiť spoločnosti MHTH zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej v tej dobe aktuálnej účtovnej zostatkovej hodnote horúcovodnej prípojky, pričom uhradením tejto sumy sa považujú nároky MHTH definované v Zákone v súvislosti s ukončením zmluvy o dodávke a odbere tepla za vysporiadané.

3. Predpokladaná výška tepelného výkonu potrebného pre budovu bude cca 0,5 MW.

4. Menovité parametre primárneho média, horúcej vody sú:

a) maximálny prevádzkový tlak	2,5 MPa
b) skúšobný tlak technologických zariadení	3,575 Mpa
c) min. diferenčný tlak na vstupe do OST	100 kPa
d) teplota vody vo vykurovacom období (pri vonkajšej teplote -13°C)	do 120 °C
e) teplota vody mimo vykurovacieho obdobia	do 70 °C

5. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude záväzok spoločnosti RE Košice odplatne previesť vlastnícke práva na spoločnosť MHTH a záväzok MHTH od RE Košice odplatne nadobudnúť vlastnícke práva k horúcovodnej prípojke (ďalej len „HP“), zhotovenej podľa projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) schválenej spoločnosťou MHTH a záväzok spoločnosti MHTH zaplatiť spoločnosti **RE Košice** za prevod vlastníctva k HP kúpnu cenu spôsobom a za podmienok dohodnutých v budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

Kúpna cena za zhotovenie HP je stanovená dohodou zmluvných strán a bude vo výške preukázateľne vynaložených nákladov na základe položkového rozpočtu na HP, najviac však 16 500,- EUR bez DPH, (slovom: šesťnásťtisíc päťsto EUR, nula centov bez DPH).

6. Predmetom budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena bude záväzok spoločnosti RE Košice bezodplatne zriadiť a/alebo zabezpečiť zriadenie vecného bremena v prospech spoločnosti MHTH, a to vecné bremeno in personam, pričom sa táto povinnosť vzťahuje na každodobého vlastníka zaťažených nehnuteľností, spočívajúce v práve uloženia primárnej tepelnej prípojky na pozemok parc. č. 410, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1704 m², evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice I na liste vlastníctva č. 11479, kat. úz.: Stredné Mesto, obec: Košice – Staré mesto, okres: Košice I (ďalej len „zaťažené pozemky“), cez ktoré bude vedená primárna tepelná prípojka a v práve vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prístupu spoločnosti MHTH k primárnej tepelnej prípojke v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny primárnej tepelnej prípojky vo vlastníctve spoločnosti MHTH.

Číslo 755, na
n „budova“),
rie, o výmere
ehnutelnosti
79, kat. úz.

Článok II. Povinnosti zmluvných strán

1. Spoločnosť RE Košice je povinná na vlastné náklady zabezpečiť zhotovenie HP tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku I., bod 3 a 4 zmluvy o potrebnej kapacite do 0,5 MW.
2. Spoločnosť RE Košice je povinná na vlastné náklady zabezpečiť zhotovenie OST systému horúca voda - voda v budove tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku I, bod 3 a 4 zmluvy.
3. Spoločnosť MHTH je povinná umožniť spoločnosti RE Košice napojenie primárnej tepelnej prípojky na horúcovod v jej vlastníctve pri pevnom bode nachádzajúcom sa na pozemku parc. č. 2597/1, druh pozemku : Zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 895 m², evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice I na liste vlastníctva č. 10527, katastrálne územie: Stredné mesto, obec: Košice – Staré mesto, okres: Košice I.
4. Spoločnosť RE Košice je povinná písomne informovať spoločnosť MHTH o každej skutočnosti, dôsledkom ktorej by bola zmena skutočností uvedených v tejto zmluve, ako aj v samotnom projekte, a to do 30 dní odo dňa, kedy došlo k danej zmene, pričom každú takúto zmenu je spoločnosti MHTH povinná doložiť príslušnými dokladmi. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť RE Košice je povinná na základe žiadosti spoločnosti MHTH ako budúceho vlastníka HP umožniť zástupcom spoločnosti MHTH vstup na miesto zhotovovania HP v čase vopred dohodnutom so spoločnosťou RE Košice.
5. Spoločnosť RE Košice je povinná zabezpečiť pre poverených zamestnancov spoločnosti MHTH vstup do nebytového priestoru, v ktorom sa bude nachádzať OST tak, aby prevádzkovanie HP bolo možné realizovať bez obmedzenia.
6. Spoločnosť RE Košice je povinná oznámiť spoločnosti MHTH termín uzatvorenia zmluvy o dodávke a odbere tepla bezodkladne po tom, ako jej bude známy.

Článok III. Lehota a podmienky uzavretia budúcich zmlúv

1. Budúcu kúpnu zmluvu je spoločnosť **RE Košice** je povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy) zo strany spoločnosti MHTH. Výzvu podľa predchádzajúcej vety je spoločnosť MHTH povinná doručiť spoločnosti **RE Košice** do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti **RE Košice** spoločnosť MHTH o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia budovy prípadne HP a OST (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť **RE Košice** povinná zaslať spoločnosti MHTH do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia) za predpokladu, že:
 - a) HP a OST budú spĺňať technické parametre uvedené v článku I. bode 3 a 4 tejto zmluvy,
 - b) najneskôr v ten istý deň bude uzatvorená budúca zmluva o zriadení vecného bremena na parcely dotknuté výstavbou HP,
 - c) najneskôr v ten istý deň bude spustená dodávka tepla,
 - d) spoločnosť **RE Košice** bude zapísaná do Registra partnerov verejného sektora v prípade, ak v čase uzatvorenia budúcej zmluvy o náhrade nákladov bude z príslušného všeobecného záväzného právneho predpisu takáto povinnosť pre spoločnosť **RE Košice** vyplývať.
2. Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena je spoločnosť **RE Košice** povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy) zo strany spoločnosti MHTH. Výzvu podľa predchádzajúcej vety je spoločnosť MHTH povinná doručiť spoločnosti **RE Košice** do 30 dní dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti **RE Košice** spoločnosťou MHTH o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia budovy, prípadne HP a OST (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť povinná zaslať spoločnosti MHTH do 15 dní odo

dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia). Pričom prílohou výzvy MHTH bude návrh znenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok IV.

Ceny

1. Cena tepla bude určená v zmysle príslušného rozhodnutia vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich oblasť cenovej regulácie v tepelnej energetike.
2. Kúpna cena HP podľa článku I. tejto zmluvy bude stanovená vo výške podľa bodu 5. Kúpnu cenu (ku ktorej bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti) uhradí spoločnosť MHTH spoločnosti **RE Košice** na základe faktúry vystavenej spoločnosti MHTH s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla spoločnosti MHTH. Spoločnosť **RE Košice** vystaví predmetnú faktúru za HP po ich protokolárnom prevzatí spoločnosťou MHTH a uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy podľa článku III. ods. 1 tejto zmluvy, pričom MHTH nadobudne vlastnícke právo až po uhradení tu uvedenej kúpnej ceny v plnej výške.

Článok V.

Nesplnenie záväzku a náhrada škody

1. V prípade nesplnenia záväzku niektorej zmluvnej strany spočívajúcom v povinnosti uzatvoriť s druhou zmluvnou stranou príslušnú budúcu zmluvu podľa článku I. tejto zmluvy, resp. ak niektorá zo zmluvných strán neoprávnené odmietne rokovať o uzatvorení príslušnej budúcej zmluvy, v takýchto prípadoch vznikne právo spoločnosti MHTH alebo spoločnosti **RE Košice** (podľa toho, ktorá zo zmluvných strán je v omeškani s uzatvorením príslušnej budúcej zmluvy), na určenie obsahu príslušnej budúcej zmluvy súdom, ako aj nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na určenie obsahu príslušnej budúcej zmluvy súdom, ako i nárok na náhradu škody sa premlčí uplynutím 3 rokov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane na uzatvorenie príslušnej budúcej zmluvy.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným zákonníkom.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov týchto zmluvných strán. V prípade, ak by spoločnosť **RE Košice** previedla nehnuteľnosti alebo ich časti dotknuté touto zmluvou na inú osobu alebo osoby, je povinná zabezpečiť, aby tieto osoby pristúpili k tejto zmluve.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.

6. Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“).
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa: 27.7.2023

V Bratislave dňa: 14. AUG. 2023

Za spoločnosť RE Košice:

Za spoločnosť MHTH:

Mgr. Martin Zelený
konateľ

Ing. Marcel Vrátný,
generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ