

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O DODÁVKE A ODBERE TEPLA č. 24/2024

uzatvorená podľa ustanovení § 269 ods. 2 a ust. § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.

Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zmluva alebo ZoBZ“
v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany

1.1 Obchodné meno: MeT Šaľa, spol. s r. o.

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 15942/T

v zastúpení: JUDr. Anna Torišková, konateľka spoločnosti

Sídlo: Kvetná 1034/4, 927 01 Šaľa

IČO: 34 115 161

DIČ: 2020374323

IČ DPH: SK2020374323

(ďalej aj ako „budúci dodávateľ“ alebo „dodávateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

1.2 Obchodné meno: KIARA s. r. o.

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 18415/T

v zastúpení: Ladislav Gasparovics, konateľ spoločnosti

Sídlo: Šafárikova 429, 924 01 Galanta

IČO: 36 353 639

DIČ: 2022189565

IČ DPH: SK2022189565

(ďalej aj ako „budúci odberateľ“ alebo „odberateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

(dodávateľ a odberateľ ďalej spolu texte zmluvy aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s ich vzájomnou spoluprácou pri výstavbe zdroja tepla za účelom zabezpečenia dodávok tepla od dodávateľa pre stavbu, riešenie návratnosti tejto investície zmluvným stranám, znášanie rizík tejto investičnej akcie zmluvnými stranami, ako aj dohoda dohoda o budúcich dodávkach tepla zo strany dodávateľa odberateľovi pre stavbu.

- 1.2 Budúci odberateľ je investorom stavby „Polyfunkčný dom City Park II“ na pozemkoch parc. č. 2009/1, 2009/3, 2091/25 vedená katastrálnym odborom Okresného úradu v Šali pre obec a katastrálne územie Šaľa v C registri katastra nehnuteľností na LV č. 3633, ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare.
- 1.3 Dodávateľ je investorom na vybudovanie zdroja tepla podľa článku 2 tejto zmluvy (ďalej aj ako „zdroj tepla“ v príslušnom gramatickom tvare) a tento zdroj tepla nadobudne do svojho výlučného vlastníctva, získa oprávnenia potrebné na riadne prevádzkovanie zdroja tepla za účelom dodávok tepla pre stavbu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, a má záujem v budúcnosti byť výhradným dodávateľom tepla pre stavbu.
- 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 zdroja tepla, jeho udržiavanie, opravu, obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu.

Článok 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 bude pozostávať:
 - a) z Domovej odovzdávacej stanice tepla, tlakovo nezávislej s výkonom UK/TUV_75/75 kW (ďalej aj ako „OST“) – uvedenie do prevádzky v lehote do 12 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy;
 - b) vybudovanie prípojky tepla v prevedení DN 50 – D63x5,8 mm - dvojtrubkový systém - uvedenie do prevádzky v lehote do 12 mesiacov odo dna účinnosti tejto zmluvy;Podrobnejšie parametre zdroja tepla sú zadefinované v Prílohe č. 1 tejto zmluvy.
- 2.2 Stavebne úpravy priestoru, v ktorom bude umiestnená OST (osadená technológia) s prípojkami médií (voda, elektrina, kanál) (ďalej aj ako „priestory“ v príslušnom gramatickom tvare) vykoná a dodávateľovi protokolárne odovzdá odberateľ najneskôr 30 dní pred dohodnutým uvedením OST do prevádzky podľa ods. 2.1 tohto článku tejto zmluvy. Lehota na uvedenie OST a prípojky do prevádzky sa predlžuje o dobu omeškania odberateľa s odovzdaním priestoru podľa tohto ods. tejto zmluvy.
- 2.3 V prípade omeškania odberateľa s realizáciou stavebných úprav nebytových priestorov, resp. stavebne úpravy nebudú vyhovovať požiadavkám dodávateľa, je odberateľ povinný tieto stavebne úpravy vykonať v dodatočnej primeranej lehote, ktorá nebude dlhšia ako 5 pracovných dní. Rozsah a požiadavky na stavebné úpravy priestorov pre účely plnenia povinnosti odberateľa podľa tohto odseku oznámi odberateľovi dodávateľ. V prípade, že bude požiadavka dodávateľa technicky nerealizovateľná, zaväzuje sa odberateľ do 48 hodín dodávateľovi oznámiť túto skutočnosť, v opačnom prípade sa má za to, že požiadavka dodávateľa je správna a realizovateľná.

- 2.4 Dodávateľ na vlastné náklady zabezpečí v rámci celej stavby vydanie kolaudačného rozhodnutia pre zdroj tepla vrátane spracovania projektovej dokumentácie. Dodávateľ zabezpečí na vlastné náklady výstavbu prípojky a OST vrátane realizačnej projektovej dokumentácie. Inštaláciu technológie a napojenie OST zabezpečí dodávateľ.
- 2.5 Odberateľ sa zaväzuje, že
- poskytne 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,
 - 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,
 - zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo riadnemu splneniu tejto zmluvy a uzatvoreniu budúcich zmlúv a ich riadnemu plneniu.
- 2.6 Na bezpečnosť a ochranu zdravia a požiarnu ochranu pri prevádzke zdroja tepla umiestneného na stavbe 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.
- 2.7 Odberateľ zabezpečí po dobu trvania zmluvného vzťahu tykajúceho sa dodávok tepla pre stavbu, prístup dodávateľa k zdroju tepla umiestnenému na stavbe bezodkladne na jeho požiadanie. Pre tento účel odovzdá odberateľ dodávateľovi všetky potrebné kľúče.
- 2.8 Dodávateľ nezodpovedá za nekvalitnú dodávku tepla z dôvodu nevyregulovania technológie a potrubných rozvodov tepla, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.

Článok 3.

BUDÚCA ZMLUVA O DODÁVKE A ODBERE TEPLA

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy dodávateľa odberateľovi uzavrú Zmluvu o dodávke a odbere tepla (ďalej aj ako „ZoDOT“). Podstatné obsahové náležitosti ZoDOT špecifikované v tomto článku zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné.
- 3.2 Ak odberateľ poruší svoju povinnosť a v uvedenej lehote ZoDOT 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.
- 3.3 Obsahom ZoDOT bude:
- dodávka a odber tepla zo strany budúceho dodávateľa budúcemu odberateľovi počas obdobia najmenej 15 rokov pre zmluvne dohodnutý odber tepla do odberného

- miesta, ktoré bude zriadené na výstupe z tepelnej prípojky. Pre účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na množstve odberu tepla 120 240 kWh/rok;
- b) celkové objednané množstvo tepla pre rok 2025 je stanovené dohodou na 60 120 kWh a regulačný príkon sa určí pre príslušné odberné miesta v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky v čase uzatvárania zmluvy o dodávke a odbere tepla.
- 3.4 Ďalšie podmienky budúcej zmluvy sú obsiahnuté vo vzore budúcej zmluvy o dodávke tepla „ZoDOT“, prihlášky k odberu tepla, objednávky tepla, všeobecných zmluvných podmienkach, a ďalších prílohách tejto zmluvy. Vzor zmluvy s prílohami tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 3.5 Termín začatia odberu tepla na základe budúcej ZoDOT je po právoplatnej kolaudácii budovy „Polyfunkčný dom City Park II“, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 3.6 Predpokladané náklady dodávateľa na zriadenie zdroja tepla pre stavbu sú vo výške ~~110000~~ Eur bez DPH
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci dodávateľ je oprávnený doručiť budúcemu odberateľovi výzvu podľa čl. 3 bodu 3.1 tejto zmluvy bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k nehnuteľnosti.

Článok 4. DODÁVKA TEPLA

- 4.1 Uzatvorením budúcej ZoDOT nebudú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy, osobitné ustanovenia tohto článku, ktorými budú zmluvné strany viazané, pokiaľ nebudú výslovne (výslovne presne špecifikovaným odkazom) zrušené alebo zmenené.
- 4.2 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.
- 4.3 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že všetky náklady na teplo vzniknuté v súvislosti s temperovaním a funkčnými skúškami pred začatím dodávky tepla podľa budúcej zmluvy, bude znášať budúci odberateľ.

Článok 5.
PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZO ZoBZ

- 5.1 Odberateľ je povinný pri scudzení nehnuteľnosti zaviazať budúceho vlastníka pristúpiť k tejto zmluve a budúcej zmluve.
- 5.2 Práva a povinnosti odberateľa podľa tejto zmluvy a budúcej zmluvy prechádzajú na budúceho vlastníka nehnuteľnosti.

Článok 6.
OSOBITNÉ USTANOVENIA ZoBZ

- 6.1 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 podľa článku 3 ods. 3.1 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, 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.
- 6.2 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia ktorejkoľvek zmluvnej strane druhou zmluvnou stranou.
- 6.3 V prípade, že dodávateľ odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu podľa ods. 6.1 písm. a) tohto článku tejto zmluvy, je odberateľ povinný nahradiť dodávateľovi všetky náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s plnením tejto zmluvy.
- 6.4 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 budovu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.
- 6.5 Lehoty a termíny uvedené v tejto zmluve, ako aj jednotlivé podrobnosti uskutočnenia tejto zmluvy môžu písomnou dohodou zmeniť len štatutárni zástupcovia zmluvných strán.

Článok 7.

MLČANLIVOSŤ O ZoBZ

- 7.1 Zmluvné strany budú mať pri plnení tejto zmluvy prístup k informáciám týkajúcich sa druhej zmluvnej strany (ďalej aj ako „dotknutá zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare) 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 aj ako „dôverné informácie“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 7.2 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 cieľu 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 povinností s tým spojených
 - o každom sprístupnení dôverných informácií tretej strane v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi bude informovať dotknutú zmluvnú stranu, pričom sa uvedené povinnosti zaväzujú vykonávať so všetkou potrebnou odbornou starostlivosťou.
- 7.3 V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 7.2 tohto článku, je dotknutá zmluvná strana oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 500,00 Eur (slovom: päťsto eur) s tým, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej prípadným porušením týchto povinností.
- 7.4 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. Ak ku takej skutočnosti dôjde, nepovažuje sa uvedené za porušenie žiadneho ustanovenia tejto zmluvy.

Článok 8. DORUČOVANIE ZoBZ

8.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej aj ako „oznámenia“ v príslušnom gramatickom tvare) bude medzi zmluvnými stranami zabezpečené listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom. Všetky oznámenia zasielané e-mailom musia byť doručené do 48 hodín poštou alebo osobne. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa 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 8.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané 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.

8.2 Pre dodávateľa budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedenú adresu:

MeT Šaľa spol. s r. o., Kvetná 1034/4, 927 01 Šaľa

kontaktné osoby:

Ing. Jozef Suda, suda@metsala.sk, 0903 151 659

Ing. Martina Maľová, malova@metsala.sk, 0905 362 969

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

adresa: KIARA s.r.o., Šafárikova 429, 924 01 Galanta

kontaktná osoba:

Ing. Blažej Kaprinai, gg@ggtankuj.sk, 0907 831 297

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo adresu, ktorá bude druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámená.

8.3 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretia 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 nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA ZoBZ

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

- 8.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatnými súvisiacimi platnými predpismi.
- 8.3 Táto zmluva sa môže meniť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 8.4 V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa písomne dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a cieľ dohodnutého ustanovenia.
- 8.5 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.
- 8.6 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.
- 8.7 Prílohy k tejto zmluve:
Príloha č. 1 – Projektová dokumentácia
Príloha č. 2 – Zmluva o dodávke a odbere tepla
- 8.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po jej zverejnení, v súlade s ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka. Povinnosť zmluvu zverejniť vyplýva z ustanovenia §5 a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je 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 Šali, dňa:

V Galante, dňa:

Za dodávateľa:

Za odberateľa:

JUDr. Anna Torišková
konateľka

Ladislav Gasparovics
konateľ