

ZMLUVA o uzavretí budúcich zmlúv

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky 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 koná Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

Ing. Martin Palečka, manažér oddelenia interného rozvoja

(ďalej aj „spoločnosť MHTH“)

a

2. Fyzická osoba (stavebník)

Youngfen Jiang

(ďalej len „stavebník“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ a jednotlivo len ako „zmluvná strana“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok:

- stavebníka v lehote a za podmienok podľa čl. III bod 1 tejto zmluvy uzatvoriť so spoločnosťou MHTH *Zmluvu o dodávke a odbere tepla* (ďalej len „budúcu zmluvu o dodávke a odbere tepla“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy,

b) spoločnosti MHTH v lehote a za podmienok podľa čl. III bod 2 tejto zmluvy uzatvorí so stavebníkom *Zmluvu o zriadení vecného bremena* (ďalej len „budúca zmluva o zriadení vecného bremena“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 5. tohto článku zmluvy.

2. Predmetom budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla bude záväzok spoločnosti MHTH, ako budúceho dodávateľa, dodávať teplo pre objekt Penziónu Garden vo vlastníctve stavebníka (ďalej len „objekt“), ktorý sa bude nachádzať na Prešovskej ulici v Košiciach, na nasledovných pozemkoch:

- parc. č. 380/1, druh pozemku : Záhrada, o výmere 5209 m²,
- parc. č. 380/2, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 182 m²,
- parc. č. 380/5, druh pozemku : Záhrada, o výmere 2669 m²,
- parc. č. 381/1, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 420 m²,
- parc. č. 381/2, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 62 m²,

všetky evidované ako parcely registra „C“ KN, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 4468, kat. úz.: Furča, obec: Košice-Dargovských hrdinov, okres: Košice III

a záväzok stavebníka (prípadne jeho právneho nástupcu, resp. subjektu, ktorý by sa stal novým odberateľom po stavebníkovi), ako budúceho odberateľa, toto teplo od spoločnosti MHTH odberať a uhrádzať zaň platby počas doby životnosti zdroja tepla – primárnej horúcovodnej prípojky a odovzdávacej stanice tepla (ďalej aj len „OST“).

3. Výška tepelného výkonu potrebného pre stavebníka bude cca 0,3 MW.

4. Menovité parametre primárneho média, horúcej vody sú:

a) maximálny prevádzkový tlak	2,0 MPa
b) konštrukčný tlak	2,5 MPa
c) konštrukčná teplota	130°C
d) skúšobný tlak technologických zariadení	3,575 MPa
e) diferenčný tlak na vstupe do OST	100 kPa
f) priemerná teplota vody vo vykurovacom období (pri vonkajšej teplote -13°C)	120/50 °C
g) priemerná teplota vody mimo vykurovacieho obdobia	70/40 °C

5. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude záväzok spoločnosti MHTH, ako budúceho povinného z vecného bremena, bezodplatne zriadiť v prospech stavebníka, ako budúceho oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno *in personam* vzťahujúce sa na každodobého vlastníka zaťažených nehnuteľností, *spočívajúce v práve uloženia primárnej horúcovodnej prípojky na pozemok parc. č. 382/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8224 m², evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 10572, kat. úz.: Furča, obec: Košice-Dargovských hrdinov, okres: Košice III a pozemok parc. č. 382/5, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 539 m², evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice na liste vlastníctva č. 10572, kat. úz.: Furča, obec: Košice-Dargovských hrdinov, okres: Košice III (ďalej len „zaťažené pozemky“), cez ktoré bude vedená primárna horúcovodná prípojka, a v práve vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prístupu stavebníka k primárnej horúcovodnej prípojke v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny primárnej horúcovodnej prípojky vo vlastníctve stavebníka.*

Článok II. Povinnosti zmluvných strán

1. Stavebník je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť vybudovanie primárnej horúcovodnej prípojky (ďalej aj len „HV“) tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku I bod 3 a 4 zmluvy.
2. Stavebník je povinný na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečiť zhotovenie OST systému horúca voda - voda v objekte tak, aby vyhovoval technickým parametrom uvedeným v článku I bod 3 a 4 zmluvy.
3. Spoločnosť MHTH sa zaväzuje umožniť stavebníkovi napojenie primárnej horúcovodnej prípojky vo vlastníctve stavebníka na horúcovod vo vlastníctve MHTH nachádzajúci sa na pozemkoch uvedených v čl. I bod 5 tejto zmluvy.
4. Stavebník je povinný 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 stavebník povinný doložiť príslušnými dokladmi.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť MHTH je povinná na základe písomnej žiadosti stavebníka, ako budúceho vlastníka primárnej horúcovodnej prípojky, umožniť zástupcom stavebníka vstup na miesto zhotovovania primárnej horúcovodnej prípojky. Stavebník zodpovedá za to, že stavebník sám a/alebo zástupcovia stavebníka budú konať tak, aby nespôsobili ujmu na právach MHTH ako vlastníka dotknutých nehnuteľností (pozemkov), a ak sa jej nedá vyhnúť, obmedziť ujmu na najmenšiu možnú mieru. Po skončení nevyhnutných pozemných prác je stavebník alebo ním poverená osoba povinný uviesť dotknuté pozemky do pôvodného stavu, alebo, ak to nie je možné, je povinný uhradiť MHTH, ako vlastníkovi pozemkov, spôsobenú škodu.

Článok III.

Lehota a podmienky uzavretia budúcich zmlúv

1. Budúcu zmluvu o dodávke a odbere tepla je stavebník povinný uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do **30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy MHTH** (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy), pričom výzvu je spoločnosť MHTH povinná doručiť stavebníkovi do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia stavebníka spoločnosti MHTH o termíne plánovaného začiatku odberu tepla (predmetné písomné oznámenie je stavebník povinný zaslať spoločnosti MHTH minimálne 60 dní pred termínom plánovaného začiatku odberu tepla).
2. Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena je MHTH povinné uzatvoriť so stavebníkom do **60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy stavebníka** (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy), ktorú je stavebník povinný doručiť spoločnosti MHTH do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k primárnej horúcovodnej prípojke.

Článok IV.

Ceny

1. Cena tepla bude v budúcej zmluve o dodávke a odbere tepla 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. Vecné bremeno podľa čl. I bod 5 tejto zmluvy sa spoločnosť MHTH zaväzuje zriadiť v prospech stavebníka bezodplatne.

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 neoprávnenne odmietne rokovať o uzatvorení príslušnej budúcej zmluvy, v takýchto prípadoch je spoločnosť MHTH alebo stavebník (podľa toho, ktorá zo zmluvných strán je v omeškaní s uzatvorením príslušnej budúcej zmluvy), oprávnený do jedného (1) roka od momentu, do ktorého malo k uzatvoreniu budúcich zmlúv dôjsť, domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím, pričom nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na náhradu škody sa premlčí uplynutím dvoch (2) rokov odo dňa, keď sa poškodená zmluvná strana dozvie o škode a o tom, kto sa ňu zodpovedá. Najneskoršie sa právo na náhradu škody premlčí za tri (3) roky, a ak ide o škodu spôsobenú úmyselne, za desať (10) rokov odo dňa, keď došlo k udalosti, z ktorej škoda vznikla.

Článok VI.

Osobitné ustanovenie

1. Teplota vykurovacej vody vo vykurovacom období bude regulovaná ekvitermicky podľa dohodnutej vykurovacej krivky.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä Občianskym zákonníkom. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
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 MHTH previedla nehnuteľnosť alebo ich časť dotknutú 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 **31.12.2027**.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno (1) 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. Prílohy:
1. LV č. 4468
 2. LV č. 10572
 3. Situácia prípojky

9. 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 Košiciach: 17.6.2024

Za stavebníka:

.....
Young Fen Jiang

V Bratislave: 15.7.2024

Za spoločnosť MHTH:

.....
Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ

.....
Ing. Martin Palečka
manažér oddelenia interného rozvoja