

Číslo zmluvy kupujúceho:

6600002138

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

1. Predávajúcim:

obchodné meno: YIT ZWIRN 3 s. r. o.

so sídlom Svatoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO 53 728 351 | DIČ 2121486543 | IČ DPH SK2121486543 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro vo vložke č. 152551/B
v mene spoločnosti koná Ing. Štefan Mandzák, na základe plnomocenstva

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúcim:

obchodné meno: 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. Miroslav Kavuľa, predseda predstavenstva
Mgr. Peter Matúš, MBA, člen predstavenstva

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len „zmluvné strany“, jednotlivito len „zmluvná strana“)

nasledovne:

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu za podmienok dojednaných v tejto zmluve predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 1.2 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tomuto predmetu kúpy, ako aj záväzok kupujúceho predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve.

1.2 Predmetom kúpy sú nasledovné tepelno-technické zariadenia (ďalej len „TTZ“), a to:

- a) horúcovodná prípojka 2xDN 100/225 pre Polyfunkčný súbor BCT3 – bytové domy „OPR“, „STU“, vrátane ochladzovacieho zariadenia a prípojky studenej vody. Horúcovodná prípojka je v trase od šachty Š24 hlavného potrubia DN250 na kostrové potrubie DN100 o celkovej dĺžke 21 metrov po uzatváracie armatúry za obvodovou stenou miestnosti OST s odvzdušňovaním a vypúšťaním do ochladzovacej siete.

- b) Odovzdávacia stanica tepla č. 2566, (č. po odkúpení 484) (ďalej len „OST“), pozostávajúca z častí typových častí označenia OST DECON WL H880, časť pre vykurovanie, WL W390 pre prípravu teplej vody. Pre vykurovanie 880 kW, príprava TV 390kW. Rozdeľovač zberač UK1 byty „OPR“, „STU“ a Retail – DECON DL ZON5 C. Predohrev TUV z odpadového tepla chladenia, komplet dodávka DECON PN10.

1.3 Rozsah predmetu kúpy je vymedzený nasledovne:

- a) V prípade horúcovodnej prípojky vedenej do objektu SO 3.2 časti „S“ Polyfunkčný súbor BCT3 – Bytové domy, objekt BCT3 – ZWIRN 3 z bodu napojenia z hlavného horúcovodu na Košickej ulici o dimenzii DN250 na horúcovodnú odbočku v šachte Š24 na dimenzii DN100 o dĺžke 21 metrov. Ďalej horúcovodná prípojka HP vedená za hranicu objektu a steny OST č. miestnosti 1.PP-S2.1T.02 ukončená uzatváracími armatúrami DN80 vrátane odvzdušňovacích, vypúšťacích armatúr a ochladzovacieho zariadenia a výtlačného čerpadla výlevky schladenej vody.
- b) V prípade OST DECON WL H880 pozostávajúca z jedného tlakového pásma pre ÚK skladajúca sa z dvoch tepelných výmenníkov tepla, z jedného tlakového pásma pre TV DECON WL W390, skladajúca sa z jedného výmenníka napojená na primárny okruh. Transfer a rekuperácia tepla zo zdrojov chladu do TV je v 1500l priamo-výhrevnom zásobníkom, ktorý vyústi do vstupu do tepelného výmenníka W390. Ďalej v prípade ÚK je teplo vedené do rozdeľovača DECON DL ZON5 C a zberača UK1 pre bytové domy „OPR“, „STU“ a Retail. Druhý rozdeľovač a zberač UK2 DECON DL ZON3 C je pre Administratívnu budovu. Bude riešený v samostatnej kúpnej zmluve spolu s výmenníkom tepla pre kúrenie DECON WL H655 a ÚK potrubím do Administratívnej budovy. Predmet kúpy OST je vymedzený od vstupu HP do OST opatrenej uzatváracími armatúrami DN80 po výstup sekundárnych rozvodov z priestorov OST ku koncovým odberateľom tepla a teplej vody vo vzdialenosti 0,1 metra za obvodové steny miestností 1.PP-S2.1T.02 (priestor OST). OST obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane expanzných nádob, čerpadlá, potrubie studenej vody, vodomera vychladzovacej jímky, doplňovacieho zariadenia z primárneho okruhu do sekundárneho okruhu UK a CHL, elektro častí, rozvody elektriky a príslušné elektroinštalácie a merania a regulácie, vzduchotechniky (ventilátora CK 250 A1 EC, elektrického ohrievača EKA NV 200-3.0-1f, potrubia s mechanickým zariadením AW200E4 (stenová protipožiarna mriežka sa neodkupuje), čerpadla na vyčerpanie jímky,

Celkový výkon OST pre byty je 1 270 kW z toho ÚK je 880 kW a TV je 390 kW.

Bližšia technická špecifikácia predmetu kúpy je vymedzená v odovzdávacej dokumentácii v Prílohe č. 2.

- 1.4 Povolenie užívať predmet kúpy preukazuje predávajúci Kolaudačným rozhodnutím č. SU/10633/55903/2024/KIL-158, vydaným Mestskou časťou Bratislava – Ružinov dňa 13.11.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.12.2024, osvedčená kópia, ktorého tvorí Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

- 1.5 Pre vylúčenie pochybností predávajúci vyhlasuje, že

- a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s ním, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;

- b) predmet kúpy nie je zaťažný žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom, nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami a neviazu na predmete kúpy iné právne vady, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckych práv;
 - c) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho a zavazuje sa konať tak, aby mohol splniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy;
 - d) mu nie sú známe žiadne také vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť;
 - e) na majetok predávajúceho nebol vyhlásený konkurz, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, nebolo voči osobe predávajúceho ako dlžníka začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie predávajúceho ako dlžníka a nebola povolená reštrukturalizácia predávajúceho a predávajúci nie je spoločnosťou v kríze.
- 1.6 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára z dôvodu prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho a účelom tejto zmluvy je dosiahnutie stavu, kedy kupujúci bude môcť v súlade so všetkými právnymi predpismi a získanými právoplatnými rozhodnutiami prevádzkovať TTZ za účelom dodávky tepla. Predávajúci berie na vedomie, že iný účel budúceho využitia predmetu kúpy je pre kupujúceho vylúčený.

2. ČAS A MIESTO PLNENIA

- 2.1 Predmet kúpy musí byť v súlade s požiadavkami kupujúceho uvedenými v tejto zmluve ako aj s príslušnými zákonmi, nariadeniami, technickými normami (aj nezáväznými) a štandardmi platnými v Európskej únii a jej členských štátoch, medzinárodnými a národnými štandardmi a riadnou výrobnou praxou
- 2.2 Pre účely kontroly kvality predmetu kúpy, vrátane požadovaných dokladov a dokumentácie k predmetu kúpy, je kupujúci oprávnený vykonať kontrolu pred jeho prevzatím.
- 2.3 Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy vrátane všetkých dokladov, ktoré sa vzťahujú na predmet kúpy, zmluvné strany uskutočnia na výzvu predávajúceho v mieste podľa bodu 2.6 tohto článku zmluvy, v pracovných dňoch v čase od 8:00 h do 14:00 h, pričom predávajúci je povinný písomne oznámiť kupujúcemu presný termín odovzdania predmetu kúpy aspoň 3 pracovných dní vopred, a to e-mailom, na e-mailovú adresu uvedenú v článku 8, bode 8.2 tejto zmluvy, *od splnenia nasledovných podmienok:*
- a) boli úspešne vykonané funkčné skúšky zariadení na dodávku tepla pre vykurovanie prípadne vzduchotechniku a tepla na prípravu teplej vody a predložený protokol o vykonaní funkčných skúšok,
 - b) bol úspešne vykonaný 72 hodinový komplexný chod zariadení na dodávku tepla pre vykurovanie prípadne vzduchotechniku a tepla na prípravu teplej vody a predložený protokol komplexného chodu,
 - c) bude kupujúcemu odovzdaná kompletná projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia predmetu kúpny vrátane dokladovej časti, ako je uvedené v **Prílohe č. 2** tejto zmluvy; zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený obsahovo pripomienkovať projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia (ďalej tiež „DSV“). Predávajúci je povinný dosiahnuť súlad DSV s reálnym vyhotovením odovzdávaného predmetu kúpy.

- 2.4 Dokladom o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy je odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán uvedení v článku 8, bode 8.2 tejto zmluvy s tým, že jeho súčasťou bude aj zoznam odovzdaných a preberaných dokladov bližšie špecifikovaných v **Prílohe č. 2** tejto zmluvy (ďalej len „**odovzdávací a preberací protokol**“). Pokiaľ nebudú splnené všetky podmienky pre odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nie je kupujúci povinný, ale môže predmet kúpy prevziať, čo však nezbavuje predávajúceho povinnosti tieto podmienky splniť (vady predmetu kúpy odstrániť) v lehote uvedenej v odovzdávacom a preberacom protokole.
- 2.5 Záväzok predávajúceho dodať predmet kúpy sa považuje za splnený odovzdaním predmetu kúpy kupujúcemu v požadovanom množstve, kvalite, s riadnym splnením celého bodu 2.3 tohto článku zmluvy, so všetkými súvisiacimi dokladmi a dokumentáciou, ktorá sa vzťahuje na predmet kúpy, v mieste a v termíne v súlade s touto zmluvou
- 2.6 Miestom plnenia (dodania) je **Polyfunkčný súbor BCT3 – Administratíva a Bytové domy na Košickej a Svätoplukovej ulici v Bratislave**.
- 2.7 Ak nebudú riadne splnené podmienky podľa bodu 2.3 písm. a), b) a c) tohto článku zmluvy alebo predmet kúpy má iné vady, ktoré nebránia riadnemu užívaniu predmetu kúpy (ďalej len „**vady**“), kupujúci je oprávnený prevziať predmet kúpy, pričom takéto vady budú uvedené v odovzdávacom a preberacom protokole, ktoré je predávajúci povinný odstrániť v lehote uvedenej v odovzdávacom a preberacom protokole. Ak nie je v odovzdávacom a preberacom protokole uvedená lehota na odstránenie väd, tak do 30 dní odo dňa podpísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu zmluvnými stranami. V prípade, ak predávajúci riadne nesplní podmienky podľa bodu 2.3 písm. a), b) alebo c) tohto článku zmluvy alebo predmet kúpy má iné vady, je kupujúci oprávnený zadržať 10% z celkovej kúpnej ceny bez DPH, tak ako je uvedené v článku 5, bode 5.9 tejto zmluvy.
- 2.8 Ak kupujúci prevezme predmet kúpy s vadami podľa bodu 2.7 tohto článku zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú po odstránení uvedených väd spísať osobitý písomný protokol o odstránení väd predmetu kúpy.
- 2.9 Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, a to v pracovných dňoch v čase od 8:00 do 14:00 hod.
- 2.10 Pre účely kontroly kvality predmetu kúpy je kupujúci oprávnený vykonávať kontroly.

3. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA, PRECHOD NEBEZPEČENSTVA ŠKODY

- 3.1 Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom jeho prevzatia od predávajúceho, t. j. dňom uvedeným v odovzdávacom a preberacom protokole, ako deň prevzatia predmetu kúpy v súlade s článkom 2, bod 2.4 tejto zmluvy.
- 3.2 Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza z predávajúceho na kupujúceho dňom jeho prevzatia od predávajúceho v súlade s článkom 2, bod 2.4 tejto zmluvy.

4. KÚPNA CENA

- 4.1 Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v spojení s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške **368 068,- EUR (slovom: tristošesťdesiatosemtisícšesťdesiatosem eur) bez DPH**, z čoho:
- cena horúcovodnej prípojky predstavuje sumu vo výške 19 950,- EUR bez DPH,
 - cena OST predstavuje sumu vo výške 348 118,- EUR bez DPH,
- 4.2 Kúpna cena uvedená v bode 4.1 tohto článku zmluvy je konečná t.j. zahŕňa všetky náklady predávajúceho spojené s plnením predmetu tejto zmluvy, vrátane vypracovania projektovej dokumentácie tepelno-technických zariadení. Takto dohodnutá kúpna cena je pevná a je nemenná.
- 4.3 Kúpna cena uvedená v bode 4.1 tohto článku zmluvy je bez DPH. Ku kúpnej cene bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 222/2004 Z. z.“) v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
- 4.4 Kúpnu cenu uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním sumy vo výške kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu po riadnom dodaní predmetu kúpy na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci do 7 dní odo dňa uvedenom v odovzdávacom a preberacom protokole ako deň prevzatia predmetu kúpy kupujúcim, s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa doručenia faktúry kupujúcemu. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci vystaví faktúru v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a zašle ju na e-mailovú adresu kupujúceho z e-mailovej adresy predávajúceho. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do e-mailovej schránky kupujúceho. Za predpokladu ak bude podpísaný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy s riadnym splnením všetkých podmienok uvedených v bode 2.3 tejto zmluvy, pričom predmet kúpy bude spĺňať všetky náležitosti v zmysle tejto zmluvy, tak kupujúci uhradí kúpnu cenu predmetu kúpy v zmysle bodu 4.1 tejto kúpnej zmluvy podľa tohto článku zmluvy. Ak nebudú dodržané podmienky bodu 2.3 písm. a) alebo b) alebo c) zmluvy dôjde k uplatneniu bodu 5.9 tejto zmluvy.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. a interné číslo kupujúceho (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené predávajúcemu kupujúcim po uzatvorení tejto zmluvy. Neoddeliteľnou prílohou faktúry bude odovzdávací a preberací protokol podpísaný zástupcami zmluvných strán v zmysle článku 2, bodu 2.4 tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade námietok kupujúceho voči správnosti vystavenej faktúry je kupujúci oprávnený faktúru, ktorá:
- a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z.

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu vrátiť predávajúcemu spolu s vytknutím jej nesprávosti, pričom predávajúci je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť kupujúcemu takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

V prípade oprávnených námietok kupujúceho podľa tohto bodu lehota splatnosti neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, kupujúcemu.

- 5.4 Postúpenie pohľadávky na zaplatenie kúpnej ceny za predmet kúpy vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy predávajúcim je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom kupujúceho.
- 5.5 Kupujúci je oprávnený jednostranne započítať proti pohľadávke predávajúceho všetky svoje prípadné pohľadávky voči predávajúcemu, vrátane svojich nesplatených pohľadávok voči splatným pohľadávkam predávajúceho.
- 5.6 V prípade omeškania sa kupujúceho s platením kúpnej ceny si zmluvné strany dohodli úroky z omeškania vo výške 0,02 % najviac však vo výške úrokov z omeškania, na ktoré by mal predávajúci nárok podľa príslušných právnych predpisov, a to zo sumy, s ktorej zaplatením je kupujúci v omeškaní, za každý deň z omeškania.
- 5.7 Kupujúci je oprávnený zadržať časť ceny vo výške zodpovedajúcej dani z pridanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u predávajúceho nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pridanej hodnoty a/alebo Finančné riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní predávajúceho 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 predávajúci hodnoverným spôsobom preukáže kupujúcemu, že u neho tieto dôvody pominuli.
- 5.8 Predávajúci prehlasuje, že číslo(a) účtu(ov) uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. V prípade, ak kupujúci zistí nedodržanie tohto ustanovenia môže DPH uvedenú na faktúre, ktorú je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť predávajúci, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre predávajúceho, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude predávajúcim uhradená správcovi dane.
- 5.9 V prípade, ak v protokole o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy budú uvedené vady/nedostatky spočívajúce čo i len v čiastočnom nesplnení článku 2, bodu 2.3 tejto zmluvy, tak kupujúci je oprávnený zadržať 10% z celkovej kúpnej ceny bez DPH uvedenej v článku 4, bode 4.1 tejto zmluvy (ďalej len „zádržné“). Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uvoľní zádržné resp. jeho nespotrebovanú časť do 10 pracovných dní odo dňa podpísania osobitého protokolu o odstránení väd podľa článku 2, bodu 2.8 tejto zmluvy, a to na účet v zmysle už vystavenej faktúry predávajúceho podľa bodu 5.1. tohto článku zmluvy, ak zádržné nebolo použité kupujúcim v zmysle nižšie uvedeného. Zádržné sa považuje za zábezpeku. Kupujúci je oprávnený zádržné použiť/zadržať sumu započítať na úhradu nákladov na odstránenie väd predmetu kúpy, t.j. splnenie všetkých podmienok kúpy a odstránenie väd uvedených v odovzdavacom a preberacom protokole, ktoré bude musieť kupujúci odstrániť sám alebo ich dať odstrániť tretej osobe z dôvodu, že predávajúci nezačne s odstraňovaním väd resp. neodstráni vady v lehote

uvedenej v odovzdávacom a preberacom protokole alebo v tejto zmluve, alebo hrozí bezprostredné riziko, že prevádzka predmetu kúpy, alebo bezpečnosť predmetu kúpy, či bezpečnosť osôb, alebo životného prostredia, alebo dodávka tepla bude ohrozená v dôsledku neodstránenia väd predmetu kúpy predávajúcim, ako aj na úhradu náhrady škody vyplývajúcej z porušenia vyššie uvedených povinností zo strany predávajúceho. Uplatnením zádržného v zmysle predchádzajúcej vety nezaniká povinnosť predávajúceho uhradiť kupujúcemu náklady na odstránenie väd presahujúcich výšku zádržného. Zmluvné strany sa dohodli a vyhlasujú, že uplatnenie zádržného v zmysle tohto bodu zmluvy sa nepovažuje za omeškanie kupujúceho so zaplatením kúpnej ceny za predmet kúpy alebo jej časti a predávajúcemu nevzniká nárok na úrok z omeškania, ani na náhradu škody alebo paušálnu náhradu spojenú s uplatnením pohľadávky.

6. ZMLUVNÉ POKUTY A NÁHRADA ŠKODY

- 6.1 V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy riadne a včas a v požadovanej kvalite, ako aj v prípade, že predávajúci neodovzdá kupujúcemu doklady v zmysle článku 2, bodu 2.4 tejto zmluvy je kupujúci oprávnený požadovať od predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z celkovej kúpnej ceny predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, za každý začatý deň omeškania. Nedotýkajúc sa uvedeného, kupujúci je v takomto prípade oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 6.2 Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sú splatné na základe písomnej výzvy kupujúceho doručenej predávajúcemu.
- 6.3 Ak jedna zo zmluvných strán spôsobí porušením svojich povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy akúkoľvek škodu druhej zmluvnej strane, jej zodpovednosť za túto škodu a povinnosť na náhradu škody takto spôsobenej druhej zmluvnej strane sa bude spravovať ustanoveniami § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“).
- 6.4 Ak kupujúcemu vznikne v zmysle tejto zmluvy nárok na zmluvnú pokutu, jeho nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, pre prípad porušenia ktorej bola zmluvná pokuta dohodnutá, tým nie je dotknutý. Zmluvná pokuta sa v takomto prípade nezapočíta na náhradu škody; náhrada škody môže byť uplatňovaná kupujúcim voči predávajúcemu v plnej výške.

7. VADY A ZÁRUČNÁ DOBA

- 7.1 Predávajúci zodpovedá za to, že predmet kúpy bude spĺňať podmienky tejto zmluvy, všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem, vlastností vymienené kupujúcim a že si počas záručnej doby zachová požadované vlastnosti.
- 7.2 Ak predávajúci poruší povinnosti ustanovené v § 420 Obchodného zákonníka, v takomto prípade má predmet kúpy vady, za ktoré predávajúci zodpovedá v zmysle ustanovení § 422 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 7.3 Predávajúci zabezpečí u svojho zhotoviteľa poskytnutie záruky kupujúcemu, že predmet kúpy si zachová dohodnuté, inak obvyklé vlastnosti (záruka za akosť) po dobu 24 mesiacov na strojnú časť a po dobu 60 mesiacov na stavebnú časť odo dňa jeho prevzatia kupujúcim, ak výrobca jednotlivých komponentov neposkytuje na tieto komponenty dlhšiu záruku, kedy sa uplatní táto dlhšia záruka (záručná doba). Kupujúci môže reklamovať vady počas celej záručnej doby.

- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že reklamácie týkajúce sa porúch alebo väd predmetu kúpy, ktoré sa vyskytnú v priebehu záručnej doby, bude vybavovať v mene predávajúceho priamo zhotoviteľ predmetu kúpy, a to spoločnosť DOMOTHERM, s.r.o. IČO: 46 512 284, so sídlom: Liesek 115, 027 12 Liesek (ďalej len „zhotoviteľ“), kontaktná osoba: Milan Kolečak, mobil: mail: milan.kolejak@domothermgroup.com. Kupujúci uplatní reklamáciu podľa tohto bodu zmluvy písomne u zhotoviteľa na e-mailovú adresu podľa predchádzajúcej vety a súčasne aj u predávajúceho, a to dorúčením reklamácie na e-mailovú adresu predávajúceho, e-mail: Zhotoviteľ predmetu kúpy zároveň vyhlasuje, že je povinný v prípade zistenia alebo výskytu vady na predmete kúpy počas záručnej doby a jej následného písomného uplatnenia (ďalej len „písomná reklamácia“) kupujúcim, bezodkladne najneskôr do 24 hodín od doručenia písomnej reklamácie na adresu jeho sídla alebo e-mail: dohodnúť s kupujúcim termín nástupu a odstránenia reklamovanej vady, ktorý potvrdí zhotoviteľ kupujúcemu písomne. Ak k dohode nedôjde, je zhotoviteľ predmetu kúpy povinný nastúpiť na opravu bezodkladne, najneskôr však do 72 hodín od doručenia písomnej reklamácie a vadu odstrániť bezodkladne, najneskôr však do 10 dní od doručenia písomnej reklamácie pre prípady zamedzujúce dodávke tepla pre ÚK a TÚV a do 30 dní od doručenia písomnej reklamácie pre ostatné prípady (keď nie je znemožnená dodávka ÚK a TÚV). V písomnej reklamacii kupujúci uvedie kontaktnú osobu. O odstránení vady spíše zhotoviteľ protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia zhotoviteľa a kupujúceho.
- 7.5 Ak zhotoviteľ alebo predávajúci nezabezpečí úplné a riadne odstránenie väd predmetu kúpy v lehotách uvedených podľa bodu 7.4 tohto článku zmluvy je kupujúci oprávnený kedykoľvek odstrániť vadu predmetu kúpy, a to bez straty svojich práv vyplývajúcich zo záruk podľa tejto zmluvy, buď sám alebo prostredníctvom tretej osoby, pričom účelné a nevyhnutné náklady na to vynaložené a riziko s tým spojené bude znášať zhotoviteľ. Možnosť uplatnenia iných nárokov z väd vyplývajúcich z Obchodného zákonníka alebo z tejto zmluvy, vrátane nároku na náhradu škody alebo zmluvnú pokutu tým nie je dotknutá. Právo na odstúpenie od tejto zmluvy tým nie je dotknuté.
- 7.6 V prípade, ak zhotoviteľ v stanovenej alebo osobitne dohodnutej lehote podľa odseku 7.4 tohto článku zmluvy nenastúpi na opravu alebo je v omeškaní s odstránením reklamovanej vady, je povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 100 - € za každý deň omeškania, a to až do odstránenia vady.
- 7.7 Súhlas zhotoviteľa s postupom uvedeným v bode 7.4 až 7.6 tohto článku zmluvy a so záväzkami vyplývajúcimi z týchto bodov pre zhotoviteľa tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej Príloha č. 4.
- 7.8 Predávajúci sa zavazuje, že predmet kúpy bude spôsobilý na dohodnuté použitie počas plynutia záručnej doby podľa bodu 7.3 tohto článku tejto zmluvy. Záručná doba na predmet kúpy začína plynúť odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu kúpy kupujúcim bez väd. V prípade, ak budú pri prevzatí predmetu kúpy zistené vady, záručná doba začína plynúť až po úplnom odstránení všetkých prípadných väd predmetu kúpy uvedených v odovzdávacom a preberacom protokole t.j. dňom podpísania protokolu o odstránení väd podľa článku 2, bodu 2.8 tejto zmluvy.
- 7.9 V prípade, ak bude mať predmet kúpy vady, za ktoré predávajúci zodpovedá, budú sa na daný vzťah aplikovať príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 7.10 Predávajúci zodpovedá za vady, ktoré má predmet kúpy v čase jeho odovzdania a prevzatia kupujúcim; povinnosti predávajúceho vyplývajúce zo záruky za akosť predmetu kúpy tým nie sú

dotknuté. Kupujúci sa zavazuje vykonať prehliadku predmetu kúpy pri jeho odovzdaní, a to v rozsahu v akom to charakter predmetu kúpy umožňuje.

- 7.11 V prípade reklamácie väd predmetu kúpy, až do vyriešenia reklamácie pre zmluvné strany záväzným spôsobom (právoplatné ukončenie reklamačného konania), kupujúci nie je v omeškaní s úhradou kúpnej ceny za reklamovaný predmet kúpy alebo akejkoľvek jeho časti.
- 7.12 Všetky náklady spojené s odstránením reklamovaných väd predmetu kúpy bude znašať v celom rozsahu predávajúci, resp. zhotoviteľ.
- 7.13 Dĺžka záručnej doby sa v prípade väd predmetu kúpy prerušuje po dobu existencie týchto väd a začína plynúť opätovne až dňom nasledujúcim po dni riadneho odstránenia týchto väd. O odstránení väd zmluvné strany spíšu protokol, ktorý bude obsahovať špecifikáciu odstraňovanej vady, termín a spôsob jej odstránenia.
- 7.14 Predávajúci nezodpovedá za škodu na predmete kúpy, ako ani za vady predmetu kúpy, ktoré vzniknú počas záručnej doby, v prípadoch, ak (i) predmet kúpy bude používaný v rozpore s návodom na obsluhu alebo nespôsobilou osobou, (ii) budú na predmete kúpy vykonané zmeny alebo úpravy bez súhlasu predávajúceho, (iii) kupujúci zanedbá údržbu alebo primeranú odbornú starostlivosť o predmet kúpy alebo vykoná údržbu nespôsobilou osobou, (iv) kupujúci použije iné náplne ako sú predpísané výrobcom alebo zhotoviteľom alebo použije náhradné diely nepredpísané výrobcom alebo zhotoviteľom predmetu kúpy.

8. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vyššia moc

Zmluvné strany, ako účastníci záväzkového vzťahu, nezodpovedajú za porušenie a omeškanie svojich záväzkov, a to v zmysle ustanovenia § 374 a nasl. Obchodného zákonníka, spôsobené tzv. vyššou mocou, t.j. okolnosťami, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvných strán a bránia im v splnení povinností, pričom nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala (ďalej len „Okolnosti vylučujúce zodpovednosť“).

Každá zo zmluvných strán sa zavazuje upozorniť druhú zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu na vznik Okolností vylučujúcich zodpovednosť brániacich riadnemu plneniu zmluvy. V prípade omeškania s plnením záväzku spôsobeného Okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť platí, že zmluvná strana nie je v omeškaní po dobu trvania takýchto prekážok.

Na právny vzťah medzi zmluvnými stranami sa nepoužije ustanovenie § 356 a nasl. Obchodného zákonníka (zmarenie účelu zmluvy).

8.2 Komunikácia a doručovanie

Akákoľvek komunikácia súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak) a to tak, že písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty na adresy zmluvných strán uvedené v tomto bode tohto článku zmluvy. Písomnosť sa pokladá za doručenú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronickou poštou sa písomnosť pokladá za doručenú momentom, kedy bude odosielateľovi správy elektronickou

poštou doručene oznamenie o doručení správy elektronickou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej poštou zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

Pre účely doručovania si zmluvné strany oznámili navzájom nasledovné adresy, ktoré sa použijú, pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu; pre účinnosť zmeny sa vyžaduje písomné alebo elektronické oznámenie zmeny druhej zmluvnej strane bez nutnosti zmeny zmluvy vo forme dodatku k tejto zmluve:

Pre predávajúceho:

Pre kupujúceho:

YIT ZWIRN 3 s. r. o.

Svatoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská mestská časť Ružinov

MH Teplárenský holding, a.s

Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

8.3 Dôverné informácie

Predávajúci si je vedomý toho, že v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy môže on alebo jeho zamestnanci alebo jeho zmluvní partneri získať prístup k dôverným informáciám kupujúceho. Dôvernou informáciou podľa tejto zmluvy sa rozumie akákoľvek verejne nedostupná informácia poskytnutá predávajúcemu kupujúcim zahŕňajúca akékoľvek informácie obchodnej výroby, prevádzkovej, marketingovej, finančnej, majetkovej, organizačnej, personálnej, hospodárskej a/alebo technickej povahy, získaná ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme pri uzatvorení tejto zmluvy, pri plnení tejto zmluvy alebo v jej súvislosti (ďalej len „**dôverné informácie**“).

Predávajúci sa zavazuje, že zabezpečí dostatočné poučenie pre všetky osoby, ktoré sa na jeho strane budú zúčastňovať na plnení predmetu tejto zmluvy, o podstate dôvernej informácie v zmysle tejto zmluvy a nevyhnutnosti jej utajenia v súlade s touto zmluvou. Prístup k dôverným informáciám bude obmedzený pre tých zamestnancov predávajúceho, ktorí budú tieto informácie potrebovať pre účely plnenia predmetu tejto zmluvy. Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby záväzok utajenia dôverných informácií v zmysle tejto zmluvy prevzali všetky osoby, ktoré sa na jeho strane budú zúčastňovať na plnení predmetu tejto zmluvy.

Predávajúci sa zavazuje uchovávať dôverné informácie v tajnosti a zabezpečiť vykonanie všetkých právnych a technických opatrení zabraňujúcich ich neoprávnenému sprístupneniu tretím osobám či ich zneužitiu a to v rozsahu a spôsobom primeraným stupňu utajenia príslušnej dôvernej informácie a jej zrejmému významu alebo významu, ktorý tejto dôvernej informácii priradí kupujúci. Predávajúci môže poskytnúť tieto dôverné informácie len svojim zamestnancom alebo zmluvným partnerom v rozsahu nevyhnutnom pre riadne plnenie predmetu tejto zmluvy pri súčasnej realizácii vyššie uvedených opatrení. Dôverné informácie nesmú byť kopírované alebo reprodukované bez písomného súhlasu kupujúceho.

V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode zmluvy si je kupujúci oprávnený uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 500,- EUR za každé jedno takéto porušenie.

8.4 Register partnerov verejného sektora

Kupujúci je subjektom verejného sektora a zároveň partnerom verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o registri“). Predávajúci je v prípade naplnenia podmienok podľa § 2 zákona o registri povinný byť počas trvania tejto zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „register“) a spolu s oprávnenou osobou a v prípadoch uvedených v § 11 ods. 2 zákona o registri overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o výmaze predávajúceho z registra podľa § 12 zákona o registri alebo o uložení pokuty predávajúci z dôvodov podľa § 13 ods. 2 zákona o registri alebo ak je predávajúci viac ako 30 dní v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote 30 dní od výmazu. Kupujúci zároveň nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy, ak predávajúci nie je alebo nebude zapísaný v registri alebo ak predávajúci nesplní povinnosť overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod alebo ak je v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote 30 dní od výmazu.

9. ZÁNIK ZMLUVY

9.1 Táto zmluva zanika:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- b) písomným odstúpením od tejto zmluvy.

9.2 Jednostranne je možné túto zmluvu skončiť písomným odstúpením od zmluvy v prípadoch porušenia zmluvnej povinnosti niektorou zo zmluvných strán, ak k náprave porušenia nedôjde ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej príslušnou zmluvnou stranou na odstránenie tohto porušenia, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní; uvedené sa nevzťahuje na prípady podstatného porušenia zmluvy.

9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje, najmä ak:

- a) predávajúci je v omeškaní s odovzdaním predmetu kúpy viac ako 90 dní,
- b) predávajúcim dodaný predmet kúpy je preukázateľne vadný, t.j. v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
- c) predávajúci neodstráni akékoľvek vady predmetu kúpy v lehotách stanovených touto zmluvou,
- d) sa ktoréhokoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé a/alebo neúplné, alebo dôjde k jeho porušeniu zo strany predávajúceho,
- e) kupujúci je v omeškaní s plnením jeho finančných povinností podľa tejto zmluvy o viac ako 30 dní a takéto porušenie neodstránil ani v dodatočnej lehote 20 dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho,
- f) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.

V prípade, ak dôjde k naplneniu niektorého z ustanovení tohto bodu, je zmluvná strana oprávnená, po doručení oznámenia druhej zmluvnej strane odstúpiť od tejto zmluvy.

- 9.4 Odstúpením od zmluvy táto zmluva (a všetky práva a povinnosti z nej zmluvným stranám vyplývajúce) zaniká s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto zmluvy sa uskutočňuje písomným oznámením odstupujúcej zmluvnej strany od zmluvy adresovaným druhej zmluvnej strane doporučenou listovou zásielkou. Odstúpenie od tejto zmluvy sa v zmysle ustanovenia § 351 ods. 1 Obchodného zákonníka nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvnej pokuty, ani zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným zákonníkom, pričom právny režim prevodu vlastníckeho práva k príslušným častiam predmetu kúpy, ktoré prípadne sú v zmysle právnych predpisov považované za nehnuteľnosti, sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (konkrétne ust. § 588); uvedené nema vplyv na ostatné záväzky zmluvných strán, najmä, nie však výlučne vo vzťahu k nárokom z väd, ktoré sa spravujú ustanoveniami uvedenými v tejto zmluve a Obchodným zákonníkom. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 10.2 Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 10.3 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluvné strany týmto spoločne prehlasujú, že sú si vedomé skutočnosti, že táto zmluva bude zverejnená v celom rozsahu v Centrálnom registri zmlúv 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.“).
- 10.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia tejto zmluvy s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v 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.
- 10.6 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zavazujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 10.7 Táto zmluva je uzatvorená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis.

10.8 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy.

Príloha č. 1: Kolaudačné rozhodnutie

Príloha č. 2: Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov

Príloha č. 3: Plnomocenstvo k podpisu zmluvy pre Ing. Štefana Mandzáka.

Príloha č. 4: Prehlásenie o akceptácii postúpenia práv zo záruk a o ďalších záväzkoch

10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu bez výhrad podpísali.

V Bratislave, dňa 12.2.2025

V Bratislave, dňa 13.2.2025

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

Ing. Štefan Mandzák
na základe plnomocenstva
YIT ZWIRN 3 s. r. o.

Ing. Miroslav Kavutá,
predseda predstavenstva
MH Teplárenský holding, a.s.

Mgr. Peter Matúš, MBA,
člen predstavenstva
MH Teplárenský holding, a.s.