

ZMLUVA
o uzavretí budúcich zmlúv

podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená 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. Miroslav Kavúľa, predseda predstavenstva,

Mgr. Peter Matúš, člen predstavenstva

(ďalej aj „spoločnosť MHTH“)

a

2. Spoločnosť

Čerešne UP, s. r. o.

so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava

IČO 47 995 980 | DIČ 2024170511 | IČ DPH SK7020000581 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, v oddiele Sro, vo vložke č. 101773/B

v mene spoločnosti koná: Ing. Ivan Rolný, konateľ spoločnosti,

Ing. arch. Tomáš Šebo, konateľ spoločnosti

(ďalej aj „spoločnosť Čerešne“)

(ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“ a ktorýkoľvek z nich aj ako „Zmluvná strana“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok spoločnosti Čerešne uzatvoriť so spoločnosťou MHTH:
 - a) Zmluvy o dodávke a odbere tepla (ďalej len „budúce zmluvy o dodávke a odbere tepla“), predmet ktorých je bližšie špecifikovaný v bode 2. tohto článku Zmluvy,
 - b) Zmluvu o nájme (ďalej len „budúca zmluva o nájme“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 5. tohto článku Zmluvy,
 - c) Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „budúce zmluvy o zriadení vecného bremena“), predmet ktorých je bližšie špecifikovaný v bode 6. tohto článku Zmluvy
 - d) Kúpnu zmluvu (ďalej len „budúca kúpna zmluva“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 7. tohto článku Zmluvy.
2. Predmetom budúcich zmlúv o dodávke a odbere tepla bude záväzok spoločnosti MHTH dodávať teplo pre objekt Hotel Čerešne, spoločnosti Čerešne, ktoré sa budú nachádzať na ulici Polianky v Bratislave, v mestskej časti Dúbravka (ďalej len „Hotel Čerešne“), na pozemkoch:

List vlastníctva č. 6784.

- parc. č. 2436/109, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1127 m²,

List vlastníctva č. 4966:

- parc. č. 2436/68, druh pozemku : Záhrada, o výmere 204 m²,

- parc. č. 2436/69, druh pozemku : Záhrada, o výmere 163 m²,

- parc. č. 2436/268, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 28 m²,

- parc. č. 2436/269, druh pozemku : Záhrada, o výmere 23 m²,

všetky evidované ako parcely registra „C“ KN, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, kat. úz.: Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV, a záväzok spoločnosti Čerešne (prípadne jej právneho nástupcu, resp. subjektu, ktorý by sa stal novým odberateľom po spoločnosti Čerešne) toto teplo od spoločnosti MHTH odoberať a uhrádzať zaň platby minimálne po dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla 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, v takomto prípade bude spoločnosť Čerešne (prípadne jej právny nástupca, resp. subjekt, ktorý by sa stal novým odberateľom po spoločnosti Čerešne) povinná zaplatiť spoločnosti MHTH zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej v tej dobe aktuálnej účtovnej zostatkovej hodnote tepelno-technických zariadení (TZ), ktorých sa bude týkať skončenie odberu tepla.

3. Výška tepelného výkonu potrebného na vykurovanie a prípravu teplej vody (TV) pre Hotel Čerešne bude 0,4 MW.

4. Menovité parametre primárneho média, horúcej vody sú

a) maximálny prevádzkový tlak	2,0 MPa abs.
b) konštrukčný tlak technologických zariadení	2,5 MPa
c) diferenčný tlak na vstupe do odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „OST“)	120 kPa
d) teplota vody vo vykurovacom období (pri vonkajšej teplote -11°C)	105/50 °C
e) teplota vody mimo vykurovacieho obdobia	75/40 °C

5. Predmetom budúcej zmluvy o nájme bude záväzok spoločnosti Čerešne odplatne prenechať spoločnosti MHTH do užívania nebytový priestor, ktorý sa bude nachádzať v Hoteli Čerešne s predpokladanou výmerou 16,4 m² počas celej doby prevádzkovania technologických zariadení OST a záväzok spoločnosti MHTH platiť za užívanie predmetného nebytového priestoru spoločnosti Čerešne dohodnuté nájomné. Predmetný nebytový priestor bude spoločnosť MHTH užívať výlučne pre účely prevádzkovania OST.

6. Predmetom budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena bude záväzok spoločnosti Čerešne bezodplatne zriadiť v prospech spoločnosti MHTH vecné bremeno in personam vzťahujúce sa na každodobého vlastníka zaťažených nehnuteľností, spočívajúce.

a) v práve uloženia primárnej tepelnej prípojky na pozemkoch:

List vlastníctva č. 6784:

- parc. č. 2436/109, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1127 m²,

List vlastníctva č. 4966:

- parc. č. 2436/69, druh pozemku : Záhrada, o výmere 163 m²,

- parc. č. 2436/66, druh pozemku : Záhrada, o výmere 282 m²,

všetky evidované ako parcely registra „C“ KN, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, katastrálne územie: Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV (ďalej len „zaťažené pozemky“), cez ktoré bude vedená primárna tepelná prípojka a,

- b) 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.
7. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude záväzok spoločnosti Čerešne odplatne previesť vlastnícke práva na spoločnosť MHTH k horúcovodnej prípojke (ďalej len „HP“), a technologického zariadenia OST (ďalej len „OST“), spolu tiež tepelno-technologických zariadení („TTZ“) zhotovene podľa projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) schválenej spoločnosťou MHTH a záväzok spoločnosti MHTH zaplatiť spoločnosti Čerešne za prevod vlastníctva k TTZ kúpnu cenu spôsobom a za podmienok dohodnutých v budúcej kúpnej zmluve nasledovne:

Cena za zhotovenie HP a OST bude vo výške preukázateľne vynaložených nákladov na základe predloženého položkového rozpočtu na TTZ, najviac však vo výške **112 299,- EUR** bez DPH, (slovom: jednostodvanásťtisícdeväťdesiatdeväť EUR bez DPH), pričom kúpna cena za OST predstavuje sumu vo výške **100.000,- €** bez DPH a kúpna cena za HP predstavuje sumu vo výške **12.299,- €** bez DPH.

Článok II.

Povinnosti Zmluvných strán

1. Spoločnosť Čerešne 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 0,4 MW.
2. Spoločnosť Čerešne je povinná na vlastné náklady zabezpečiť zhotovenie OST systému horúca voda - voda v Hoteli Čerešne tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku I., bod 3 a 4 tejto Zmluvy.
3. Spoločnosť MHTH je povinná umožniť spoločnosti Čerešne napojenie primárnej tepelnej prípojky na horúcovod vo vlastníctve MHTH v odovzdávacej šachte nachádzajúcej sa na pozemkoch:

List vlastníctva č. 4966:

- parc. č. 2436/66, druh pozemku : Záhrada, o výmere 282 m²,
- parc. č. 2442/6, druh pozemku : Ostatná plocha, o výmere 605 m²,

evidované ako parcely registra „C“ KN, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava, katastrálne územie: Dúbravka, obec: Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV.

4. Spoločnosť Čerešne 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 spoločnosť MHTH povinná doložiť príslušnými dokladmi. Zmluvne strany sa dohodli, že spoločnosť Čerešne je povinná na základe žiadosti spoločnosti MHTH ako budúceho vlastníka TTZ umožniť zástupcom spoločnosti MHTH vstup na miesto zhotovovania TTZ.
5. Do uzatvorenia budúcej zmluvy o nájme je spoločnosť Čerešne povinná zabezpečiť pre poverených zamestnancov spoločnosti MHTH vstup do nebytového priestoru, v ktorom sa bude nachádzať OST tak, aby jej prevádzkovanie bolo možné realizovať bez obmedzenia

Článok III.

Lehota a podmienky uzavretia budúcich zmlúv

1. Budúce zmluvy o dodávke a odbere tepla je spoločnosť Čerešne povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzavretie zmluvy (prílohou ktorej bude návrh takej zmluvy). Spoločnosť MHTH je povinná doručiť spoločnosti Čerešne výzvu podľa predchádzajúcej

vety do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti Čerešne spoločnosti MHTH o termíne plánovaného začiatku odberu tepla (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť Čerešne povinná zaslať spoločnosti MHTH minimálne 60 dní pred termínom plánovaného začiatku odberu tepla). Návrh zmluvy o dodávke a odbere tepla vrátane jej príloh bude vychádzať zo štandardnej zmluvy spoločnosti MHTH uzatváranej s odberateľmi.

2. Budúcu zmluvu o nájme je spoločnosť Čerešne povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzavretie zmluvy (prílohou ktorej bude návrh takej zmluvy). Spoločnosť MHTH je povinná doručiť spoločnosti Čerešne výzvu podľa predchádzajúcej vety do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti Čerešne spoločnosti MHTH o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Hotela Čerešne (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť Čerešne povinná zaslať spoločnosti MHTH do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia) za predpokladu protokolárneho prevzatia právoplatne skolaudovanej OST. Do uzatvorenia budúcej zmluvy o nájme je spoločnosť Čerešne povinná prenechať nebytový priestor, v ktorom sa bude nachádzať OST, spoločnosti MHTH bezodplatne.
3. Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena je spoločnosť Čerešne povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh takej zmluvy) spoločnosti MHTH, ktorú je spoločnosť MHTH povinná doručiť spoločnosti Čerešne do 30 dní dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti Čerešne spoločnosti MHTH o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Hotela Čerešne (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť povinná zaslať spoločnosti MHTH do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia)
4. Budúcu kúpnu zmluvu je spoločnosť Čerešne povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh takej zmluvy) spoločnosti MHTH, ktorú je spoločnosť MHTH povinná doručiť spoločnosti Čerešne podľa predchádzajúcej vety do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti Čerešne spoločnosti MHTH o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Hotela Čerešne (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť Čerešne povinná zaslať spoločnosti MHTH do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia) za predpokladu, že:
 - a) OST budú spĺňať technické parametre uvedené v článku I., bode 3 a 4 tejto Zmluvy,
 - b) bude dodržaná podmienka uvedená v článku I., bod 7 tejto Zmluvy,
 - c) najneskôr v ten istý deň bude spustená dodávka tepla pre aspoň jeden objekt,
 - d) budú úspešne vykonané funkčné skúšky zariadení na dodávku tepla pre vykurovanie prípadne vzduchotechniku a tepla na prípravu teplej vody,
 - e) bude úspešne vykonaný 72 hodinový komplexný chod zariadení na dodávku tepla pre vykurovanie prípadne vzduchotechniku a tepla na prípravu teplej vody,
 - f) bude spoločnosťou Čerešne spoločnosti MHTH odovzdaná kompletná projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia vrátane dokladovej časti, v rozsahu stanovenom v Pripojovacích podmienkach spoločnosti MHTH zverejnených na webovom sídle spoločnosti MHTH-www.mhth.sk,
 - g) najneskôr v ten istý deň bude uzatvorená budúca zmluva o zriadení vecných bremien,
 - h) TTZ nemajú žiadne vady,
 - i) na užívanie TTZ bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, ktoré bude tvoriť prílohu budúcej kúpnej zmluvy,
 - j) spoločnosť Čerešne 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 Čerešne vyplývať.

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 TTZ podľa článku I. tejto Zmluvy bude stanovená vo výške podľa predloženého oceneného výkazu výmer maximalne však do výšky **112 299,- EUR bez DPH** (slovom **jednostodvanásťtisícdeväťdesiatdeväť eur**).

Kúpnu cenu (ku ktorej 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) uhradí spoločnosť MHTH spoločnosti Čerešne na základe faktúry vystavenej spoločnosťou Čerešne s lehotou splatnosti 60 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry vystavenej v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a odoslanej na e-mailovú adresu budúceho kupujúceho spoločnosti MHTH, z e-mailovej adresy budúceho predávajúceho spoločnosti Čerešne. Za moment doručenia faktúry sa považuje odoslanie faktúry do emailovej schránky spoločnosti MHTH. Spoločnosť Čerešne vystaví predmetnú faktúru za TTZ po ich protokolárnom prevzatí spoločnosťou MHTH.

Za účelom zaradenia TTZ do majetku spoločnosti MHTH bude kúpna cena týchto zariadení rozdelená na kúpne ceny HP, kompletných technologických zariadení OST spolu s fakturačnými meračmi tepla s príslušenstvom.

3. Nájomné za užívanie nebytového priestoru bolo Zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,- EUR / m²/ rok bez DPH. Nájomné (ku ktorému bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti) bude budúci nájomca spoločnosť MHTH uhrádzať na základe faktúry vystavenej budúcim prenájomateľom spoločnosťou Čerešne so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla spoločnosti MHTH.

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 neoprávnene odmietne rokovať o uzatvorení príslušnej budúcej zmluvy, v takýchto prípadoch vznikne právo spoločnosti MHTH alebo spoločnosti Čerešne (podľa toho, ktorá zo Zmluvných strán je v omeškaní 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.

Osobitné ustanovenie

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

Článok VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Vztahy 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 Čerešne 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 **31.12.2028**.
4. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými oboma 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: 10.3.2025

V Bratislave dňa: 03.03.2025

Za spoločnosť Čerešne UP, s. r. o.:

Za spoločnosť MHTH: / /

Ing. Ivan Rolný, konateľ spoločnosti
konateľ
Čerešne UP, s. r. o.

Ing. Miroslav Kavulka,
predseda predstavenstva,
spoločnosti MH Teplárenský Holding, a.s.

Ing. arch. Tomáš Šebo, konateľ spoločnosti
konateľ
Čerešne UP, s. r. o.

Mgr. Peter Matúš
člen predstavenstva