

**Zmluva o zabezpečení majetkovoprávneho vysporiadania  
uzavretá medzi:**

**Zmluvné strany**

<b>Objednávateľ:</b>	<b>Žilinská teplárenská, a.s.</b>
Sídlo:	Košická 11, 011 78 Žilina
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka. č.: 10330/L
Štatutárny orgán:	Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva Ing. Jaroslav Ondák, podpredseda predstavenstva
Osoby oprávnené na rokovanie	
- vo veciach zmluvných:	Ing. Milan Bada
- vo veciach technických:	Ing. Peter Barčík
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
Číslo účtu:	2625151940/1100
IČO:	36 403 032
DIČ:	2020106748
IČ DPH:	SK2020106748
Tel./Fax:	041/5064243

(ďalej len „objednávateľ“)

a

<b>Poskytovateľ:</b>	<b>AAD GROUP, a.s.</b>
Sídlo:	Kuzmányho 8428/20A, 010 01 Žilina
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č. 10 702/L,
konajúci:	Ing. Miroslav Mihálom, predsedom predstavenstva
Osoby oprávnené na rokovanie:	
- vo veciach zmluvných:	Ing. Miroslav Mihál - predseda predstavenstva
- vo veciach technických:	Ing. Miroslav Mihál - predseda predstavenstva
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
Číslo účtu:	26 999 051 51 /0200
IČO:	45 398 828
DIČ:	2022965076
IČ DPH:	SK 2022965076
Tel./Fax:	0915 835 008
E – mail:	miroslav.mihal@aadgroup.sk

(ďalej len „poskytovateľ“)

**Čl. I  
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava podmienok poskytovania služieb týkajúcich sa majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností (ďalej len „**služby**“), na ktorých sú alebo majú byť umiestnené zariadenia prevádzkované objednávatelom za účelom (alebo v súvislosti s) výroby a rozvodu tepla.

2. Poskytovateľ sa touto zmluvou zaväzuje, že na základe osobitných objednávok objednávateľa uskutočnených počas trvania tejto zmluvy bude objednávateľovi poskytovať služby a objednávateľ sa zaväzuje, že za riadne poskytovanie služieb bude poskytovateľovi platiť dohodnutú odmenu, určenú v súlade s touto zmluvou.

## Čl. II

### Majetkovoprávne vysporiadanie

1. Pod službami sa pre účely tejto zmluvy rozumie vykonanie úkonov smerujúcich k majetkovoprávnemu vysporiadaniu nehnuteľností, na ktorých sú alebo majú byť umiestnené zariadenia prevádzkované objednávateľom za účelom výroby a rozvodu tepla (alebo v súvislosti s uvedenými činnosťami). Majetkovoprávne vysporiadanie pre účely tejto zmluvy zahŕňa najmä: identifikáciu dotknutých vlastníkov nehnuteľností, čo zahŕňa aj zistenie adresy pobytu, v prípade zomrelých vlastníkov zistenie okruhu potenciálnych dedičov, vypracovanie a uskutočnenie úkonov smerujúcich k uzavretiu zmlúv s dotknutými vlastníkami, predmetom ktorých bude umožnenie realizácie a/alebo existencie zariadení objednávateľa na dotknutých nehnuteľnostiach, pričom úkony smerujúce k uzavretiu zmlúv zahŕňajú oslovenie dotknutých vlastníkov, rokovania s dotknutými vlastníkami, zabezpečenie riadneho podpísania zmlúv (pokiaľ to bude prichádzať do úvahy), evidenciu odoslaných návrh zmlúv, evidenciu zo strany dotknutých vlastníkov podpísaných zmlúv, identifikáciu skutočností negatívne ovplyvňujúcich zriadenie, vznik a/alebo trvanie príslušných práv objednávateľa. Majetkovoprávne vysporiadanie ďalej zahŕňa aj zabezpečenie vyhotovenia potrebných geometrických plánov, iných geodetických služieb podľa tejto zmluvy, zabezpečenie zápisu vecného bremena, pokiaľ toto vzniká na základe zákona, zápis práva podľa príslušných zmlúv uzavretých s dotknutými vlastníkami, vrátane vykonania úkonov s tým spojenými (vypracovanie a podanie návrhov na zápis práva v katastri nehnuteľností a pod.). Zmluvy, ktorých uzavretie zabezpečuje v rámci majetkovoprávneho vysporiadania poskytovateľ musia byť uzavreté riadne a v potrebnom počte rovnopisov; poskytovateľ je povinný objednávateľovi vždy poskytnúť príslušnú zmluvu aj v elektronickej podobe. Majetkovoprávne vysporiadanie zahŕňa ďalej komunikáciu s príslušnými orgánmi a organizáciami. Poskytovateľ v rámci majetkovoprávneho vysporiadania zabezpečuje aj kontrolu správnosti príslušných zápisov v katastri nehnuteľností. Služby zahŕňajú aj inžiniersku činnosť podľa príslušnej objednávky.
2. V rámci majetkovoprávneho vysporiadania poskytovateľ, v prípade, pokiaľ nebude možné včas zabezpečiť potrebné právo objednávateľa vo vzťahu k dotknutej nehnuteľnosti, vykoná úkony smerujúce k zabezpečeniu súhlasu vlastníka (spoluvlastníkov) s vydaním územného rozhodnutia. Súhlas podľa predchádzajúcej vety musí byť uskutočnený v písomnej forme a jeho obsah musí byť jednoznačný, vrátane presnej identifikácie stavby, ktorej sa súhlas dotýka. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností: existencia súhlasu podľa predchádzajúcej vety nenahrádza pre účely tejto zmluvy uzavretie príslušnej zmluvy.
3. V prípade, ak budú splnené podmienky pre daný postup, upozorní v príslušných prípadoch poskytovateľ objednávateľa na možnosť získania potrebného práva v rámci vyvlastňovacieho konania a v prípade osobitnej objednávky vykoná poskytovateľ úkony smerujúce k zabezpečeniu vyvlastňovacieho rozhodnutia, vrátane zastupovania objednávateľa v tomto konaní.
4. V súvislosti s poskytovaním služieb je poskytovateľ povinný vždy s odbornou starostlivosťou určiť vhodný postup tak, aby boli vytvorené predpoklady pre dosiahnutie očakávaného výsledku. Poskytovateľ v rámci svojich povinností podľa tejto zmluvy odporučí objednávateľovi aj podľa názoru poskytovateľa pre daný prípad vhodné právo k dotknutej nehnuteľnosti, ktoré by mal objednávateľ získať. V prípade potreby dočasného záberu nehnuteľností budú úkony poskytovateľa smerovať k uzavretiu nájmovej zmluvy pre daný účel.

5. Poskytovateľ je povinný vždy mať predchádzajúci súhlas objednávateľa vo vzťahu k obsahu ponúk adresovaných príslušným vlastníkom v súvislosti s plnením príslušných povinností poskytovateľa; uvedené pre odstránenie pochybností platí aj vo vzťahu k akýmkoľvek rokovaniam s príslušnými vlastníkami.
6. Poskytovateľ je povinný vo vzťahu k poskytnutiu služieb týkajúcich sa už existujúcich zariadení vždy posúdiť otázku existencie zákonného vecného bremena a v prípade jeho existencie obmedzí poskytovateľ svoje činnosti na zabezpečenie zápisu vecného bremena v katastri nehnuteľností.
7. Poskytovateľ je povinný pri plnení svojich povinností postupovať tak, aby nepoškodil oprávnené záujmy objednávateľa, osobitne jeho meno a povesť. Poskytovateľ je pri plnení povinností podľa tejto zmluvy postupovať podľa pokynov objednávateľa (ak sú) a v súlade so záujmami objednávateľa, ktoré poskytovateľ pozná alebo musí poznať.
8. Poskytovateľ je povinný oznámiť objednávateľovi všetky okolnosti, ktoré zistil pri plnení povinností podľa tejto zmluvy a ktoré môžu mať vplyv na zmenu pokynov objednávateľa.
9. Poskytovateľ je pri plnení svojich povinností povinný postupovať primerane a účelne, t.j. primerane a účelne vykonávať jednotlivé úkony v rámci služieb.
10. V prípade potreby poskytne objednávateľ poskytovateľovi osobitnú plnú moc.
11. V prípade potreby vypracovania znaleckého posudku zabezpečí tento objednávateľ, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

### **ČI. III Objednávky**

1. Poskytovateľ bude objednávateľovi poskytovať služby na základe osobitných písomných objednávok (ďalej len „**objednávka**“).
2. V rámci objednávky objednávateľ vymedzí zariadenie/zariadenia, ktorých sa majú služby poskytované na základe príslušnej objednávky týkať, prípadne objednávateľ uvedie ďalšie podrobnosti, ako je osobitne požadovaná špecifikácia plnenia (napr. len vo vzťahu ku zabezpečeniu geodetických služieb), očakávaný termín plnenia, mená pracovníkov objednávateľa poverených komunikáciou, prípadne kontrolou a preberaním prác.
3. Poskytovateľ je povinný na základe počas trvania tejto zmluvy doručenej objednávky začať s poskytovaním služieb, a to v súlade s príslušnou objednávkou a touto zmluvou.
4. Poskytovateľ je povinný potvrdiť doručenie objednávky; ak je objednávka doručovaná poštou, poskytovateľ potvrdí doručenie objednávky bez zbytočného odkladu.
5. V prípade, ak poskytovateľ identifikuje potrebu vykonania činností, ktoré nie sú predmetom príslušnej objednávky objednávateľa, je povinný o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu objednávateľa informovať a predložiť mu príslušné informácie; takéto činnosti poskytovateľ vykoná len na základe osobitného písomného súhlasu objednávateľa.

### **ČI. IV Odmena poskytovateľa**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre určenie odmeny poskytovateľa použijú nasledovné položky:

<b>Geodetické služby:</b>		
1.	Zabezpečenie geometrických plánov pre trvalé zábery (za 100m hranice)	70,- EUR
2.	Zabezpečenie geometrických plánov na uzatváranie nájomných zmlúv pre potreby dočasného a ročného záberu (za 100m hranice)	40,- EUR
3.	Zabezpečenie geometrických plánov za účelom zriadenia vecného bremena (za 100m hranice)	60,- EUR
4.	Príprava výkupových elaborátov na základe vyhotovených GP (cena za vlastníka)	3,- EUR
5.	Polohopisný a výškopisný plán (za 100m hranice) (intravilán 30m pás, extravilán 60m pás)	55,- EUR
<b>Služby majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a inžinierska činnosť:</b>		
1.	Lustrácia vlastníckych vzťahov, zabezpečenie listu vlastníctva a pozemkovoknižnej vložky, resp. dedičského rozhodnutia, zahŕňa aj - Identifikácia a zistenie adresy vlastníka nehnuteľnosti alebo inej oprávnenej osoby - lustrácia pozemkovoknižnej vložky a LV - lustrácia exekučných titulov, práv tretích osôb	24,- EUR
2.	Vypracovanie a predloženie návrhu zmluvy (kúpna zmluva, nájomná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena) a výzvy príslušným fyzickým a právnickým osobám - kúpna zmluva - trvalý záber, nájomná zmluva - dočasný záber, zmluva o zriadení vecného bremena - vecné bremena, čo zahŕňa aj zabezpečenie potrebných podkladov (ak nie sú uvedené inde).	55,- EUR
3.	Zabezpečenie uzavretia zmluvy alebo dodanie právoplatného vyvlastňovacieho, resp. súdneho rozhodnutia.	25,- EUR
4.	Podanie návrhu na zápis zmluvy alebo práva vzniknutého na základe zákona do katastra nehnuteľností a zabezpečenie vystavenia LV na objednávateľa. V prípade potreby zápis vyvlastňovacieho rozhodnutia.	30,- EUR
5.	Ostatné práce v hodinovej sadzbe- inžinierska činnosť, koordinácia prác s projektantom, práce na základe zadania objednávateľa	35,- EUR

Ceny sú uvedené bez DPH.

2. Jednotkové ceny sú uvedené vo vzťahu k jednému vlastníkovi, vo vzťahu ku geodetickým službám je jednotková cena určená za 100m hranice pozemku. V prípade, ak sa hranica pozemku nebude rovnať 100m, určí sa cena vždy alikvotne. Pre účely tejto zmluvy sa za vlastníka považuje aj správca. Cena sa určuje vo vzťahu k plneniu podľa každej objednávky osobitne.
3. Cena bude v príslušnom prípade určená ako súčet súčinov jednotkovej ceny a množstva príslušných jednotiek; osobitné ustanovenia tejto zmluvy nie sú dotknuté.
4. Cena určená podľa tejto zmluvy zahŕňa všetky náklady poskytovateľa spojené s plnením povinností podľa tejto zmluvy v spojení s príslušnou objednávkou s výnimkou súdnych alebo správnych poplatkov, ktoré bude potrebné v zmysle platných právnych predpisov zaplatiť. Náklady na súdne alebo správne poplatky bude poskytovateľ refakturovať.

## **Čl. V**

### **Platobné a fakturačné podmienky**

1. Dohodnutá cena je záväzná počas celého obdobia trvania tejto zmluvy a na jej základe uskutočnených objednávok.
2. Poskytovateľovi prislúcha úhrada len za skutočne vykonané činnosti.
3. Fakturácia odmeny bude uskutočňovaná mesačne, a to za služby poskytnuté v predchádzajúcom mesiaci. Poskytovateľ je povinný predložiť objednávateľovi do siedmich dní po skončení kalendárneho mesiaca súpis služieb poskytnutých v príslušnom kalendárnom mesiaci za účelom jeho schválenia. Súpis podľa predchádzajúcej vety je poskytovateľ povinný predložiť v tabuľkovej forme, spolu s podpornými podrobnosťami. Na účely fakturácie sa za deň dodania plnenia považuje posledný deň mesiaca, za ktorý je faktúra vystavená.
4. Pre účely bodu 3 tohto článku sa služby považujú za poskytnuté v príslušnom mesiaci nasledovne:
  - a) v prípade geodetických služieb – odmena sa určuje v zmysle položiek uvedených v bode 1 čl. IV tejto zmluvy v časti geodetické služby – v mesiaci, v ktorom došlo k odovzdaniu výsledku príslušných geodetických služieb v konečnom znení/konečnej podobe objednávateľovi
  - b) v prípade ostatných služieb – odmena sa určuje v zmysle položiek uvedených v bode 1 čl. IV tejto zmluvy v časti služby majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov a inžinierska činnosť – v mesiaci, v ktorom:
    - a. v prípade položky 1 uvádzanej časti tabuľky došlo k odovzdaniu výsledku objednávateľovi
    - b. v prípade položky 2 uvádzanej časti tabuľky došlo k prvému odoslaniu dokumentu príslušnému vlastníkovi
    - c. v prípade položky 3 uvádzanej časti tabuľky došlo k uzavretiu zmluvy alebo nadobudlo právoplatnosť príslušné rozhodnutie vo vzťahu k dotknutému vlastníkovi
    - d. v prípade položky 4 uvádzanej časti tabuľky došlo k doručeniu rozhodnutia príslušného orgánu na úseku katastra nehnuteľností o vykonaní zápisu príslušného práva do katastra nehnuteľností, prípadne, ak nie je možné postupovať podľa predchádzajúcej časti vety, v mesiaci, v ktorom došlo k zápisu práva do katastra nehnuteľností
    - e. v prípade položky 5 uvádzanej časti tabuľky došlo k dosiahnutiu príslušného výsledku alebo ak služba nie je definovaná výsledkom, v mesiaci, v ktorom došlo k jej poskytnutiu.

5. Prílohami faktúry musí byť (podľa okolností) preberací protokol k plneniu, objednávatelom odsúhlasený súpis služieb poskytnutých v príslušnom mesiaci (viď body 3 a 4 tohto článku).
6. Lehota splatnosti faktúry je 28 dní odo dňa jej doručenia objednávatelovi.
7. Faktúra musí obsahovať náležitosti stanovené touto zmluvou, ako aj náležitosti stanovené príslušnými právnymi predpismi. Poskytovateľ je povinný v každej faktúre uviesť údaje tak, aby boli určité a zrozumiteľné. Faktúra musí obsahovať aj nasledovné údaje: odvolávku na túto zmluvu a príslušnú objednávku, popis plnenia v zmysle objednávky.
8. Peňažný záväzok objednávateľa sa považuje za splnený dňom odpísania čiastky z účtu objednávateľa. Objednávateľ je oprávnený započítať voči akejkoľvek pohľadávke poskytovateľa podľa tejto zmluvy v spojení s príslušnou objednávkou svoju pohľadávku, a to aj keď táto pohľadávka objednávateľa ešte nie je splatná. Poskytovateľ nie je oprávnený postúpiť pohľadávku z tejto zmluvy v spojení s akoukoľvek objednávkou podľa tejto zmluvy na tretiu osobu, ibaže mu objednávateľ na to dá predchádzajúci písomný súhlas.

## **Čl. VI**

### **Čas, miesto a spôsob plnenia**

1. Pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na čase poskytnutia služieb v príslušnom prípade, budú tieto poskytnuté bez zbytočného odkladu; v prípade, ak objednávateľ uvedie v objednávke aj očakávaný termín plnenia, poskytovateľ je povinný vynaložiť maximálne úsilie, ktoré je od neho možné spravodlivo požadovať, aby poskytol plnenie v takomto čase. Poskytovateľ predloží objednávateľovi na požiadanie harmonogram plnenia podľa príslušnej objednávky.
2. Plnenie bude poskytnuté, pokiaľ z jeho povahy v príslušnom prípade nevyplýva niečo iné (napr. vypracovania návrhu zmluvy, zabezpečenia uzavretia zmluvy a pod.) odovzdaním príslušných podkladov objednávateľovi (napr. odovzдание identifikácie vlastníkov, odovzдание geometrických plánov a pod.). Plnenie bude, pokiaľ to prichádza do úvahy, poskytované v písomnej forme, ako aj v elektronickej podobe, pričom v elektronickej podobe bude plnenie poskytované v závislosti od jeho podoby vo formáte \*.xls (najmä zoznamy vlastníkov), \*.dwg (najmä geometrické plány, iné výsledky geodetických činností, prípadne \*.doc).
3. Miestom plnenia je sídlo objednávateľa, ibaže by to odporovalo povahe príslušného plnenia.
4. Poskytovateľ je povinný v pravidelných intervaloch poskytovať objednávateľovi informácie o stave plnenia príslušnej objednávky, ako aj odhady rozsahu služieb potrebných pre jej vykonanie. V prípade, ak o to objednávateľ požiadá, poskytne poskytovateľ príslušné informácie písomne.
5. Objednávateľ poskytne poskytovateľovi nevyhnutne potrebnú súčinnosť pre to, aby poskytovateľ mohol plniť a splniť príslušné povinnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vzájomná komunikácia bude prebiehať prostredníctvom osôb oprávnených na rokovanie vo veciach technických uvedených v úvodných ustanoveniach zmluvy alebo prostredníctvom nimi poverených osôb.

## **Čl. VII**

### **Trvanie zmluvy a skončenie platnosti zmluvy/objednávky**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Odstúpenie od tejto zmluvy/príslušnej objednávky sa spravuje príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka. Odstúpenie od príslušnej objednávky nemá vplyv na trvanie tejto zmluvy; odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky (ešte nesplnené) objednávky.
3. Zmluvné strany sa dohodli na možnosti ukončenia objednávok podľa tejto zmluvy vypovedaním zo strany objednávateľa bez uvedenia dôvodu, pričom v takomto prípade príslušná objednávka zaniká uplynutím troch mesiacov od doručenia výpovede poskytovateľovi; pokiaľ má byť plnenie podľa objednávky poskytnuté v lehote troch mesiacov alebo kratšej, ustanovenie časti vety pred bodkočiarkou sa nepoužije. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase od doručenia výpovede do zániku objednávky bude poskytovateľ vykonávať len nevyhnutné úkony smerujúce k dokončeniu v čase doručenia výpovede rozpracovaných častí plnenia a odovzdávať objednávateľovi výsledky plnenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné vypovedať, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je štyri mesiace odo dňa doručenia výpovede druhej strane. Výpoveď tejto zmluvy nemá vplyv na do jej zániku uskutočnené objednávky.

## **Čl. VIII**

### **Zmluvná pokuta**

1. V prípade omeškania poskytovateľa s poskytnutím plnenia podľa príslušnej objednávky je objednávateľ oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10,- EUR za každý aj začatý deň omeškania sa poskytovateľa. Pokiaľ predmetom objednávky viacero plnení, uplatňuje sa zmluvná pokuta vo vzťahu ku každému z nich. Plnenie sa posudzuje podľa príslušnej objednávky. Zmluvnú pokutu je možné uplatňovať iba v prípade zavineneho porušenia zmluvnou pokutou zabezpečenej povinnosti poskytovateľa.
2. Dojednaním zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo požadovať náhradu škody v celom rozsahu, ani povinnosť splniť nesplnené povinnosť.

## **Čl. IX**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Komunikačný jazyk je slovenský.
2. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. V prípade, ak zákon alebo táto zmluva zakotvuje povinnosť doručovať druhej strane, alebo ak je to v súvislosti s touto zmluvou/objednávkou potrebné, doručuje sa na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručenú aj dňom, kedy ju adresát odmietol prevziať alebo tretím dňom od jej uloženia na pošte, a to aj v prípade, že sa adresát o uložení zásielky nedozvedel, prípadne dňom, ktorý bude označený na zásielke ako deň neúspešného doručenia z dôvodu "Adresát neznámy".
4. Zmluva môže byť zmenená alebo doplnená iba číslovanými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami. Písomnú formu musia mať aj všetky prejavy vôle smerujúce k zrušeniu tejto zmluvy.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zo strán.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu a nie za nápadne nevýhodných podmienok.

V Žiline, dňa .....2014

V Žiline, dňa .....2014

**Za objednávateľa:**

**Za poskytovateľa:**

Ing. Igor Stalmašek,  
predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Ondák,  
podpredseda predstavenstva