

Dotlač: 0 8 -02- 2016

Učok: 500/400

ZMLUVA

o uzavretí budúcich zmlúv č. 45/500/15/ZM

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

Zmluvné strany:

Zaviazaná strana I.

Obchodné meno: **Termomont Dolná Krupá, s.r.o.**
Sídlo: Vysoká 42/6785
919 34 Biely Kostol
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo: 11211/T
Štatutárny orgán: Ján Reisinger, konateľ
IČO: 36 229 709
IČ DPH: SK 2020163981
Bankové spojenie:
Číslo bankového účtu:
(ďalej len „zaviazaná strana I.“)

Zaviazaná strana II.

Obchodné meno: **Mina Livsmedel, s.r.o.**
Sídlo: Radlinského 1
917 00 Trnava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sro, vložka číslo: 11390/T
Štatutárny orgán: JUDr. Juraj Trokan, konateľ
IČO: 36 231 487
IČ DPH: SK 20 20 16 4454
Bankové spojenie:
Číslo bankového účtu:
(ďalej len „zaviazaná strana II.“)

Oprávnená strana

Obchodné meno: **Trnavská teplárenská, a.s.**
Sídlo: Coburgova 84
917 42 Trnava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel: Sa, vložka číslo: 10219/T
Štatutárny orgán: Ing. Martin Kovačovič, predseda predstavenstva
Ing. Alexander Mézeš, podpredsa predstavenstva
IČO: 36 246 034
IČ DPH: SK 2020166632
Bankové spojenie:
Číslo bankového účtu:
(ďalej len „oprávnená strana“)

po vzájomnej dohode a v súlade s § 289 a nasl. Obchodného zákonníka uzatvárajú túto
Zmluvu o budúcich zmluvách
(ďalej len „Zmluva o budúcich zmluvách“):

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Zviazaná strana II. je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcelné číslo 1503 o výmere 2521 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría zapísaného na liste vlastníctva č.7051 Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor,, okres Trnava, obec Trnava, katastrálne územie Trnava a vlastníkom budúceho objektu Obchodné centrum Olympia na ulici Jána Bottu 14 v Trnave (ďalej len „OC Olympia“). Stavebným povolením vydaným stavebným úradom - mestom Trnava č. OSaŽP/5926-60754/2013/Kch zo dňa 19.11.2015, právoplatným dňa 23.11.2015, boli zviazanej strane II. ako stavebníkovi na uvedených nehnuteľnostiach povolené ako súčasť stavby OC Olympia okrem iných častí technickej infraštruktúry aj stavby:
Horúcovodná prípojka (ďalej len „HVP“)
Odvodzdvacia stanica tepla (ďalej len „OST“).
2. Zviazaná strana I. a zviazaná strana II sa dohodli, že výstavbu stavieb: Horúcovodná prípojka a odvodzdvacia stanica tepla pre objekt OC Olympia v súlade so stavebným povolením uvedeným v predchádzajúcom odseku tohto článku zrealizuje na vlastné náklady zviazaná strana I. a tieto stavby predá priamo oprávnenej strane, pričom zviazaná strana II. udell súhlas zviazanej strane I. na vybudovanie uvedených stavieb a poskytne zviazanej strane I. všetku potrebnú súčinnosť.
3. Výpis z listu vlastníctva č.7051, k.ú. Trnava tvorí prílohu č.1, fotokópia katastrálnej mapy tvorí prílohu č.2 a situačná schéma s vyznačením trasy horúcovodnej prípojky a umiestnenia odvodzdvacej stanice tepla v objekte OC Olympia tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy.
4. Oprávnená strana je spoločnosťou, ktorá vykonáva výrobu a distribúciu tepelnej energie v súlade s platnou legislatívou a na základe povolenia Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.

Článok II **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok
 - a) zviazanej strany I. vybudovať na vlastné náklady tepelnotechnické zariadenie (ďalej len „TTZ“) horúcovodnej prípojky a TTZ tlakovo nezávislej odvodzdvacej stanice OST pre objekt OC Olympia na ulici Jána Bottu 14 v Trnave, ktorého vlastníkom je zviazaná strana II.;
 - b) zviazanej strany II. súhlasiť s vybudovaním TTZ horúcovodnej prípojky a TTZ odvodzdvacej stanice tepla OST pre zabezpečenie dodávky tepla do objektu OC Olympia na ulici Jána Bottu 14 v Trnave zviazanou stranou I.;
 - c) zviazanej strany I. a oprávnenej strany uzavrieť riadnu kúpnu zmluvu na tepelnotechnické zariadenie horúcovodnej prípojky a tepelnotechnické zariadenie OST vybudovanej zviazanou stranou I. v objekte OC Olympia na ulici Jána Bottu 14 v Trnave;
 - d) zviazanej strany II. zriadiť na základe zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech oprávnenej strany bezodplatne vecné bremeno k pozemkom vo vlastníctve zviazanej strany II., špecifikovaných v stavebnom povolení na vybudovanie horúcovodnej prípojky, cez ktoré povedie trasa novonavrhovanej horúcovodnej prípojky pre dodávku tepla do objektov vo vlastníctve zviazanej strany II. uvedených v písm. a) tohto odseku;
 - e) zviazanej strany II. a oprávnenej strany uzavrieť zmluvu o prenájme priestorov, v ktorých bude umiestnené TTZ OST pre objekt OC Olympia;
 - f) zviazanej strany II. na základe požiadaviek oprávnenej strany alebo zviazanej strany I. zabezpečiť na vlastné náklady stavebné úpravy priestorov OST pre objekt OC Olympia tak, aby vyhovovali prevádzkovaniu novovybudovanej OST pre objekt OC Olympia oprávnenu stranou;
 - g) zviazanej strany II. a oprávnenej strany uzavrieť riadnu zmluvu na dodávku a odber tepla pre objekt OC Olympia po dobu minimálne 15 rokov.
2. Predmetom plnenia riadnej zmluvy na dodávku a odber tepla bude záväzok oprávnenej strany dodávať teplo z OST do objektu OC Olympia vo vlastníctve zviazanej strany II. a záväzok zviazanej strany II.

toto teplo odoberať a uhrádzať kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v budúcej kúpnej zmluve na dodávku a odber tepla. Kúpna zmluva na dodávku a odber tepla bude uzavretá na minimálnu dobu 15 rokov.

3. Predpokladaná výška tepelného výkonu požadovaného pre celý objekt OC Olympia vo vlastníctve zaviazanej strany II. je 0,5 MW.

Z toho pre ÚK a VZT 0,5 MW

4. Menovité parametre horúcej vody sú:

- maximálny prevádzkový tlak 2,0 MPa
- konštrukčný tlak technologických zariadení PN 25
- teplota vody vo vykurovacom období (pri vonkajšej teplote -12 °C) 130/55°C
- teplota vody mimo vykurovacieho obdobia 70/40 °C
- diferenčný tlak na vstupe do OST 100 kPa

5. Menovité parametre teplej vody sú:

- maximálny prevádzkový tlak 0,6 MPa
- konštrukčný tlak technologických zariadení PN 6, PN 10
- teplota vody ÚK a VZT 70/50°C

6. Predmetom plnenia riadnej kúpnej zmluvy na kúpu TTZ horúcovodnej prípojky a TTZ odovzdávacej stanice tepla bude kúpa týchto TTZ oprávnenou stranou od zaviazanej strany I. vrátane regulačnej rady (regulačnú radu tvorí merač tepla, regulátor diferenčného tlaku, merač doplňovania, armatúry, manometre, teplomery a ostatné príslušenstvo k regulačnej rade) a OST (OST tvoria výmenníky tepla, regulačné armatúry, čerpadlá, rozdeľovač a zberač, akumulčné nádoby TÚV) vrátane systému MaR a projektovej dokumentácie, realizovaných v súčinnosti s oprávnenou stranou podľa projektovej dokumentácie schválenej oprávnenou stranou.

Článok III

Podmienky uzavretia riadnych zmlúv

1. Zaviazaná strana I. vybuduje na vlastné náklady do 15.12.2015 TTZ horúcovodnej prípojky a TTZ tlakovo nezávislej odovzdávacej stanice tepla typu voda-voda OST pre objekt OC Olympia vo vlastníctve zaviazanej strany II. tak, aby vyhovovali technickým parametrom uvedeným v 3., 4. a 5. odseku článku II tejto zmluvy.
2. Oprávnená strana je povinná uzavrieť kúpnu zmluvu podľa 6. odseku článku II len pri súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - a) zástupcovia oprávnenej strany budú prizývaní k zásadným krokom technickej realizácie stavby TTZ horúcovodnej prípojky (napr. tlakové a dilatačné skúšky, kompletáž pred zásypom, a pod.) a TTZ OST a budú rešpektované technické a cenové podmienky oprávnenej strany k projektovej dokumentácii i k realizácii horúcovodnej prípojky a OST. Projektová dokumentácia TTZ bude predložená zaviazanou stranou I. oprávnenej strane na technické schválenie;
 - b) kúpna zmluva na odkúpenie TTZ horúcovodnej prípojky a TTZ OST bude uzatvorená najneskôr do 3 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti jej kolaudačného rozhodnutia s tým, že v kúpnej zmluve bude uvedený termín najneskoršieho zaplatenia za TTZ horúcovodnej prípojky a TTZ OST rok 2016;
 - c) výstavba TTZ horúcovodnej prípojky bude zrealizovaná súčasne s výstavbou TTZ odovzdávacej stanice tepla, najskôr 3 mesiace pred skutočným začiatkom odberu tepla.

Článok IV **Lehota uzavretia riadnych zmlúv**

1. Zmluva o dodávke a odbere tepla podľa 2. odseku článku II medzi oprávnenou stranou a zviazanou stranou II. pre objekt OC Olympia, bude uzavretá najneskôr 15 dní pred skutočným termínom začiatku odberu tepla, ktorý sa predpokladá od 01.01.2016.
2. Kúpna zmluva podľa 6. odseku článku II medzi zviazanou stranou I. a oprávnenou stranou bude uzavretá po splnení technických parametrov uvedených v 3., 4. a 5. odseku článku II, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia TTZ, pričom túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámi zviazaná strana I. oprávnenej strane a po uzatvorení zmluvy na dodávku a odber tepla v zmysle 1. odseku tohto článku.
3. Návrh riadnej zmluvy na zriadenie vecného bremena vrátane návrhu na vklad, riadnej zmluvy na dodávku a odber tepla, riadnej zmluvy na prenájom priestorov OST a riadnej kúpnej zmluvy zašle oprávnená strana zviazanej strane I. a zviazanej strane II. najneskôr dva týždne pred uzavretím týchto zmlúv.
4. Predmetom riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena bude záväzok zviazanej strany II. strpieť na pozemkoch vo svojom vlastníctve, uvedených v 1. odseku článku I tejto zmluvy umiestnenie horúcovodných prípojok a výkon s tým súvisiacich užívateľských práv zo strany oprávnenej strany v rozsahu, ako bude zmluvnými stranami odsúhlasené a súčasne vyznačené geometrickým plánom a povinnosť toto právo rešpektovať a umožniť jeho nerušené užívanie. Ostatné ustanovenia budú predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Predmetom plnenia riadnych zmlúv o prenájme priestorov, bude záväzok zviazanej strany II. dať nebytový priestor, v ktorom bude umiestnená OST pre objekt OC Olympia do prenájmu oprávnenej strane.
 - V riadnej nájomnej zmluve bude mať zviazaná strana II. štatút prenajímateľa a oprávnená strana štatút nájomcu.
 - Prenajímateľ nebude môcť vypovedať túto nájomnú zmluvu v dobe platnosti Zmluvy o dodávke a odbere tepla a TÚV, uzatvorenej medzi prenajímateľom a nájomcom - dodávateľom tepla, iba ak z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2, písm. b) a f) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
 - Cena za prenájom priestorov bude určená dohodou zviazanej strany II., zviazanej strany III. a oprávnenej strany, pričom cena nesmie presiahnuť výšku ekonomicky oprávnených nákladov pre účely kalkulácie ceny tepla v zmysle príslušnej vyhlášky Úradu pre reguláciu sieťových odvetví.
 - Ostatné ustanovenia budú predmetom riadnej zmluvy na prenájom priestorov OST.

Článok V **Genové podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že cena tepla bude vykalkulovaná podľa platnej legislatívy vydané Úradom pre reguláciu sieťových odvetví o regulácii cien v tepelnej energetike, vydané podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v platnom znení. Podmienky dodávky tepla budú dohodnuté v riadnej zmluve na dodávku a odber tepla.
2. Kúpna cena TTZ podľa 6. odseku článku II bude stanovená vo výške vzájomne odsúhlasených a preukázateľných skutočných nákladov súvisiacich s obstaraním týchto TTZ, vrátane nákladov na projektovú dokumentáciu. Zviazaná strana I. predloží pred začiatkom realizácie stavby rozpočet stavby na odsúhlasenie oprávnenej strane. Zviazaná strana I. nezahŕnie TTZ horúcovodnej prípojky a TTZ OST do svojich účtovných a daňových odpisov.
3. Za účelom zaradenia TTZ do majetku oprávnenej strany budú náklady na realizáciu TTZ rozdelené na náklady: horúcovodnej prípojky, odovzdávacia stanica tepla, merania a regulácie, dispečerská sieť a alarm systém BTV, stavebnú časť a časť fakturačných meračov s príslušenstvom.
4. Kúpna cena TTZ horúcovodnej prípojky, TTZ OST a príslušnej projektovej dokumentácie bude uhradená súčasne na základe faktúry vystavenej zviazanou stranou I. s lehotou splatnosti 21 dní od doručenia faktúry. Zviazaná strana I. vystaví faktúru za TTZ po ich protokolárnom prevzatí a v súlade s čl.III ods.2 písm. b) tejto zmluvy.

5. V prípade, ak zviazaná strana II. označí inú fyzickú alebo právnickú osobu ako odberateľa tepla, až do doby, kedy tento záväzok na seba prevezme označená fyzická alebo právnická osoba, sa zviazaná strana II. zaväzuje uhradiť náklady za dodané teplo do objektu OC Olympia v zmysle zmluvy na dodávku a odber tepla.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa ďalej riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu aj na prípadných právnych nástupcov všetkých zmluvných strán.
3. V prípade, že z dôvodov porušenia záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na strane jednej zo zmluvných strán nebude niektorá riadna zmluva uzavretá, môže oprávnená zmluvná strana požadovať náhradu škody, ktorá jej porušením záväzkov druhou zmluvnou stranou vznikne.
4. Všetky zmeny, dodatky a prílohy sú platné výlučne v písomnej forme dodatkov a v znení odsúhlasenom všetkými zmluvnými stranami.
5. V prípade zmeny právnych predpisov si zmluvné strany vyhradzujú právo prehodnotiť podmienky zmluvy a upraviť ich dodatkami.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť deň po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanoveniam zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, nemajú voči nim žiadne námietky a na dôkaz svojho súhlasu pripájajú svojej podpisy.
9. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) list vlastníctva č.7051, k.ú. Trnava – Príloha č.1
 - b) fotokópia katastrálnej mapy – Príloha č.2
 - c) situačná schéma – Príloha č.3

Zaviazaná strana I.:

Termomont Dolná Krupá, s.r.o.
Vysoká 42/6785
919 34 Biely Kostol

Ivan Reisinger
konateľ

V Trnave dňa

Zaviazaná strana II.:

Mina Livsmedel, s.r.o.
Radlinského 1
917 00 Trnava

JUDr. Juraj Trokan
konateľ

V Trnave dňa .

Oprávnená strana:

Trnavská teplárenská, a.s.
Coburgova 84
917 42 Trnava

Ing. Martin Kovačovič
predseda predstavenstva

Ing. Alexander Mézeš
podpredseda predstavenstva

V Trnave dňa