

ZMLUVA o uzavretí budúcich zmlúv

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.	NORTH GATE, s.r.o.
sídlo:	Sládkovičova 6 Žilina 010 01
zapísaným :	Obchodný register Okresného súdu Žilina odd.: Sro, vl.č.: 55184/L
v mene ktorého koná:	Mgr. Martin Jaroš - konateľ spoločnosti
IČO:	46 307 397
IČ DPH:	SK 2023319463
DIČ:	2023319463
IBAN:	

(ďalej len „**spol. NORTH GATE**“)

2.	Martinská teplárenská, a.s.
sídlo:	Robotnícka 17 036 80 Martin
zapísaným :	v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, v odd.: Sa, vl. č. 10329/L
v mene ktorého koná:	JUDr. Erik Štefák – predseda predstavenstva Ing. Tibor Petráš – člen predstavenstva
IČO:	36 403 016
IČ DPH:	SK2020122555
DIČ:	2020122555
IBAN:	

(ďalej len „**spol. MTAS**“)

(**spol. NORTH GATE a spol. MTAS ďalej tiež ako zmluvné strany**)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok:

- a) spol. MTAS uzatvoriť so spol. NORTH GATE Zmluvu o dodávke a odbere tepla (ďalej len „**budúca zmluva o dodávke a odbere tepla**“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy,
- b) spol. MTAS uzatvoriť so spol. NORTH GATE 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 spol. MTAS dodávať teplo pre objekt „SO 100 VÝROBNO-SKLADOVÁ HALA - os „N-R““ v rozsahu „14. až 17. lod“, ktorý sa bude nachádzať na ul. Československej armády v Martine (ďalej len „Hala“) na pozemkoch :

- KN – C parc. č. 3400/70, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 604 m²,
- KN – C parc. č. 3400/128, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2286 m²,

na ul. Československej armády, k.ú. Martin, obec Martin, okres Martin, zapísaných na LV č. 7172, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor a záväzok spol. NORTH GATE (prípadne jej právneho nástupcu, resp. subjektu, ktorý by sa stal novým odberateľom po spol. NORTH GATE) toto teplo od spol. MTAS odoberať a uhrádzať zaň platby minimálne po dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla. 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 spol. NORTH GATE (prípadne jej právny nástupca, resp. subjekt, ktorý by sa stal novým odberateľom po spol. NORTH GATE) povinná zaplatiť spol. MTAS zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej v tej dobe aktuálnej zostatkovkej hodnote primárnej tepelnej prípojky do odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „OST“) a technologického zariadenia OST v Hale vypočítanej podľa príslušných ustanovení zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov s tým, že MTAS po uhradení zmluvnej pokuty prevedie technologické zariadenie OST a primárnej tepelnej prípojky do vlastníctva NORTH GATE alebo jej právneho nástupcu. Súčasťou ustanovenia budúcej zmluvy o dodávke odbere tepla bude záväzok spol. NORTH GATE bezodplatne prenechať spol. MTAS do užívania nebytový priestor, ktorý sa bude nachádzať v objekte Haly a zabezpečiť dodávku elektriny pre zariadenie OST bezodplatne počas celej doby prevádzkovania technologických zariadení OST. Predmetný nebytový priestor bude spol. MTAS užívať výlučne pre účely prevádzkovania OST.

3. Výška tepelného výkonu potrebného pre Halu bude 0,7 MW.

4. Menovité parametre primárneho média, horúcej vody sú:

- | | |
|--|--------------|
| • maximálny prevádzkový tlak | 1,8 MPa abs. |
| • konštrukčný tlak technologických zariadení | 2,5 MPa |
| • diferenčný tlak na vstupe do OST | 0,2-0,8 MPa |
| • teplota vody vo vykurovacom období (pri vonkajšej teplote -15°C) | 120/55 °C |
| • teplota vody mimo vykurovacieho obdobia | 75/50 °C |

5. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude záväzok spol. NORTH GATE bezplatne zriadiť v prospech spol. MTAS vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia primárnej tepelnej prípojky na pozemku registra KN – C parc. č. 3400/70, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 39 604 m², ktorý je zapísaný na LV č. 7472, vedenom Okresným úradom Martin, katastrálny odbor (ďalej len „zaťažený pozemok“), cez ktorý bude vedená primárna tepelná prípojka a v práve vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zabezpečenia prístupu spol. MTAS k primárnej tepelnej prípojke a OST v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny primárnej tepelnej prípojky a OST vo vlastníctve spol. MTAS.

Článok III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Spol. MTAS je povinná na vlastné náklady zabezpečiť zhotovenie OST systému voda - voda v Hale tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku II., bod 3 a 4 zmluvy a primárnu tepelnú prípojku do tejto OST o potrebnej kapacite do 15.7.2021 za predpokladu, že realizácii tepelnej prípojky nebudú brániť iné prekážky na mieste stavby (iní dodávatelia inž. sietí, lešenie a pod.). Ak uvedený termín realizácie pre rôzne prekážky nebude dodržaný (napr. stavebná nepripravenosť), môže sa termín realizácie tepelnej prípojky a OST primerane posunúť o dobu trvania prekážok podľa predchádzajúcej vety.
2. Spol. NORTH GATE zabezpečí stavebnú pripravenosť miestnosti, v ktorej bude umiestnená OST (ukončené práce na stenách miestnosti, hotová podlaha s odpadovým odtokom, prívod elektriny z hlavného rozdeľovača s požadovaným istením, uzamykateľné dvere, osvetlenie miestnosti, odvetranie miestnosti OST).

3. Spol. MTAS je povinná umožniť spol. NORTH GATE napojenie primárnej tepelnej prípojky na horúcovod v jej vlastníctve, ktorý sa nachádza na energomoste umiestnenom na pozemkoch susediacich z východnej strany pozemkov uvedených v bode 2. Článku II..
4. Spol. NORTH GATE je povinná písomne informovať spol. MTAS 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 spol. NORTH GATE povinná doložiť príslušnými dokladmi. Zmluvné strany sa dohodli, že spol. NORTH GATE je povinná na základe žiadosti spol. MTAS ako budúceho vlastníka TTZ umožniť zástupcom spol. MTAS vstup na miesto zhotovovania TTZ.
5. Do uzatvorenia budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla je spol. NORTH GATE povinná zabezpečiť pre poverených zamestnancov spol. MTAS vstup do nebytového priestoru, v ktorom sa bude nachádzať OST tak, aby jej prevádzkovanie bolo možné realizovať bez obmedzenia.

Článok IV.

Lehota a podmienky uzavretia budúcich zmlúv

1. Budúcu zmluvu o dodávke a odbere tepla je spol. NORTH GATE povinná uzatvoriť so spol. MTAS do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy) spol. MTAS, ktorú je spol. MTAS povinná doručiť spol. NORTH GATE do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spol. NORTH GATE spol. MTAS o termíne plánovaného začiatku odberu tepla (predmetné písomné oznámenie je spol. NORTH GATE povinná zaslať spol. MTAS minimálne 60 dní pred termínom plánovaného začiatku odberu tepla).
2. Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena je spol. NORTH GATE povinná uzatvoriť so spol. MTAS do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy) spol. MTAS, ktorú je spol. MTAS povinná doručiť spol. NORTH GATE do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spol. NORTH GATE spol. MTAS o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Halu (predmetné písomné oznámenie je spol. povinná zaslať spol. MTAS do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia) spolu s príslušným geometrickým plánom zachytávajúcím trasu vedenia primárnej tepelnej prípojky spolu s jej ochranným pásmom.

Článok V.

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.

Článok VI.

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 II. tejto zmluvy, resp. ak niektorá zo zmluvných strán neoprávnene odmietne rokovať o uzatvorení príslušnej budúcej zmluvy, v takýchto prípadoch vznikne právo spol. MTAS alebo spol. NORTH GATE (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 VII.

Osobitné ustanovenie

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

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy 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 spol. NORTH GATE previedla nehnuteľnosti alebo ich časti dotknuté touto zmluvou na inú osobu alebo osoby, je povinná zabezpečiť, aby tieto osoby pristúpili k tejto zmluve.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
5. 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 v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv. Zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. 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 Martine, dňa 4.5.2021

V Žiline, dňa 4.5.2021

Martinská teplárenská, a.s.

NORTH GATE, s.r.o.

JUDr. Erik Štefák
predseda predstavenstva

Mgr. Martin Jaroš
konateľ

Ing. Tibor Petráš
člen predstavenstva