

ZMLUVA o uzavretí budúcich zmlúv

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

1. ZWIRN area s.r.o.

sídlo: Račianska 153
831 54 Bratislava – mestská časť Rača

zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
v odd.: Sro, vl. č. 129419/B

v mene ktorého koná: Jakub Mikulášek, konateľ
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA, konateľ

IČO: 51 811 391
IČ DPH: SK 2120815609
DIČ: 2120815609

bankové spojenie:
IBAN

(ďalej len „spoločnosť ZWIRN area“)

2. YIT ZWIRN 1 s. r. o.

sídlo: Račianska 153
831 54 Bratislava – mestská časť Rača

zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.
v odd.: Sro, vl. č. 144997/B

v mene ktorého koná: Jakub Mikulášek, konateľ
Mgr. Jaroslav Janíček, CFA, konateľ

IČO: 52 968 472
IČ DPH:
DIČ:

bankové spojenie:
IBAN

(ďalej len „spoločnosť YIT ZWIRN 1“)

3. Bratislavská teplárenská, a.s.

sídlo: Turbínová 3
829 05 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

zapísaným : v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,
v odd.: Sa, vl. č. 2851/B
na základe poverení

v mene ktorého koná: Ing. Dušan Randuška, generálny riaditeľ
Ing. Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

IČO: 35 823 542
IČ DPH: SK 2020285245
DIČ: 2020285245

bankové spojenie:
číslo účtu:
IBAN

(ďalej len „spoločnosť BAT“)

(spoločnosť „ZWIRN area“, spoločnosť „YIT ZWIRN 1“ a „spoločnosť BAT“ ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Preambula

KEĎŽE:

Developerský projekt s názvom Polyfunkčný komplex ZWIRN (ďalej len „**Developerský projekt**“) predstavuje výstavbu polyfunkčného areálu na území bývalej „Bratislavskej cvermovej továrne“ v Bratislave – Nivy, ktorého výstavba bola stanovená do troch (3) samostatných etáp:

- (i) BCT 1 – Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy (ďalej len „**ZWIRN 1**“)
- (ii) BCT 2 – Polyfunkčný súbor BCT 2, Bytové domy (ďalej len „**ZWIRN 2**“)
- (iii) BCT 3 – Polyfunkčný súbor BCT 3, Bytové domy (ďalej len „**ZWIRN 3**“);

Výstavbu etapy ZWIRN 1 aktuálne realizuje spoločnosť YIT ZWIRN 1 a výstavbu etáp ZWIRN 2 a ZWIRN 3 plánuje zrealizovať spoločnosť ZWIRN area, a to samostatne alebo prostredníctvom spriaznených projektových spoločností.

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok:

- a) spoločnosť YIT ZWIRN 1 uzatvoriť so spoločnosťou BAT Zmluvu o dodávke a odbere tepla pre ZWIRN 1 (ďalej len „**budúca zmluva o dodávke a odbere tepla 1**“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy,
- b) spoločnosť YIT ZWIRN 1 uzatvoriť so spoločnosťou BAT Nájomnú zmluvu (ďalej len „**budúca nájomná zmluva na spoločný priestor 1**“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 5. tohto článku zmluvy,
- c) spoločnosť YIT ZWIRN 1 uzatvoriť so spoločnosťou BAT Kúpnu zmluvu (ďalej len „**budúca kúpna zmluva 1**“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 6. tohto článku zmluvy,
- d) spoločnosť YIT ZWIRN 1 uzatvoriť so spoločnosťou BAT Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**budúca zmluva o zriadení vecného bremena 1**“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 7. tohto článku zmluvy.

2. Predmetom budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla 1 bude záväzok spoločnosti BAT dodávať teplo v rámci realizácie projektu ZWIRN 1, ktorý sa bude nachádzať medzi ulicami Košická, Svätoplukova a Dulovom námestí v Bratislave a na predpokladaných pozemkoch:

- a) pozemky vo výlučnom vlastníctve spoločnosti YIT ZWIRN 1 všetky evidované ako parcely registra „C“ KN, ktoré sú zapísané v katastrí nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 5307, kat. úz.: Nivy, obec : Bratislava – mestská časť Ružinov, okres : Bratislava II:
 - parc. č. 9747/50 o výmere 6.759 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 9747/51 o výmere 258 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 9747/5 o výmere 600 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 9744/6 o výmere 682 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 9747/41 o výmere 374 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 9747/47 o výmere 127 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 9747/46 o výmere 40 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 9747/48 o výmere 742 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- b) pozemky vo výlučnom vlastníctve spoločnosti ZWIRN area všetky evidované ako parcely registra „C“ KN, ktoré sú zapísané v katastrí nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 5016, kat. úz.: Nivy, obec : Bratislava – mestská časť Ružinov, okres : Bratislava II:
 - parc. č. 9747/52 o výmere 408 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. č. 9747/6 o výmere 1.025 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

a záväzok spoločnosti YIT ZWIRN 1 (prípadne jej právneho nástupcu, alebo subjektu, ktorý nadobudne vlastnícke právo k stavbe ZWIRN 1 a v ktorom bude mať spoločnosť YIT ZWIRN 1 majetkovú účasť, resp. subjektu, ktorý by sa stal novým odberateľom po spoločnosti YIT ZWIRN 1), toto teplo od spoločnosti BAT odoberať a uhrádzať zaň platby minimálne po dobu 8 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla 1 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 YIT ZWIRN 1 (prípadne jej právny nástupca, resp. subjekt, ktorý by sa stal novým odberateľom po spoločnosti YIT ZWIRN 1) povinná zaplatiť spoločnosti BAT zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej v tej dobe aktuálnej zostatkovej účtovnej hodnote primárnej tepelnej prípojky 1 do odovzdávacej stanice tepla 1 (ďalej len „OST 1“) technologického zariadenia OST 1 v ZWIRN 1.

3. Výška tepelného výkonu potrebného pre ZWIRN 1 bude 1,75 MW.

4. Menovité parametre primárneho média, horúcej vody sú:

- | | |
|--|--------------|
| • maximálny prevádzkový tlak | 2,0 Mpa abs. |
| • konštrukčný tlak technologických zariadení | 2,5 Mpa |
| • diferenčný tlak na vstupe do OST | 120 kPa |
| • teplota vody vo vykurovacom období (pri vonkajšej teplote -11°C) | 115/55 °C |
| • teplota vody mimo vykurovacieho obdobia | 75/50 °C |

5. Predmetom budúcej nájomnej zmluvy na spoločný priestor 1 bude záväzok spoločnosti YIT ZWIRN 1 (prípadne jej právneho nástupcu) prenechať spoločnosti BAT do užívania spoločný priestor 1, t.j. miestnosť umiestnenia OST 1 (ďalej tiež ako „predmet nájmu“), ktorý bude spoločnosť BAT užívať výlučne za účelom prevádzkovania OST 1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bude spoločnosť BAT uhrádzať jedenkrát ročne spoločnosti YIT ZWIRN 1 (prípadne jej právnomu nástupcovi) vo výške uvedenej v článku IV., bod 3 tejto zmluvy.

6. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy 1 bude záväzok spoločnosti YIT ZWIRN 1 odplatne previesť vlastnícke právo na spoločnosť BAT k primárnej tepelnej prípojke 1 a technologickým zariadeniam OST 1 (ďalej len „TTZ“), ktoré budú zhotovené podľa projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) schválenej spoločnosťou BAT a záväzok spoločnosti BAT zaplatiť spoločnosti YIT ZWIRN 1 za prevod vlastníctva k TTZ kúpnu cenu spôsobom a za podmienok dohodnutých v budúcej kúpnej zmluve 1. V budúcej kúpnej zmluve 1 bude zohľadnená zľava z ceny OST 1 vo výške 10 % z dôvodu úbytku predaja tepla, spôsobeného aplikáciou využitia odpadového tepla z výroby chladu pre ZWIRN 1.

7. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena 1 bude záväzok spoločnosti YIT ZWIRN 1 bezplatne zriadiť v prospech spoločnosti BAT vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia primárnej tepelnej prípojky 1 na pozemok, ktorý je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy evidovaný ako pozemok parcely registra „C“ KN s parc. č. 9747/50 o výmere 6759 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a ktorý je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy zapísaný v katastrí nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 5307, kat. úz.: Nivy, obec: Bratislava – mestská časť Ružinov, okres: Bratislava II (ďalej len „zaťažený pozemok 1“), cez ktorý bude vedená primárna tepelná prípojka 1 a v práve vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok 1 za účelom zabezpečenia prístupu spoločnosti BAT k primárnej tepelnej prípojke 1 v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny primárnej tepelnej prípojky 1 vo vlastníctve spoločnosti BAT. Spoločnosť YIT ZWIRN 1 sa ďalej zaväzuje zabezpečiť zriadenie vecného bremena s obdobným obsahom ako je uvedené v prechádzajúcej vete v prospech spoločnosti BAT vo vzťahu k pozemku parc. č. 21835/13 o výmere 18963 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastrí nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 797 katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava – Ružinov, okres Bratislava II (ďalej len „zaťažený pozemok 2“), výlučným vlastníkom tohto pozemku, ktorým je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a uhradiť prípadné náklady spojené so zriadením takéhoto vecného bremena, a to tak, aby zmluva o zriadení vecného bremena bola uzatvorená najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy 1.

Článok II. Povinnosti zmluvných strán

1. Spoločnosť YIT ZWIRN 1 je povinná na vlastné náklady zabezpečiť zhotovenie OST 1 systému voda - voda v ZWIRN 1 tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku I., bod 3 a 4 zmluvy a primárnu tepelnú prípojku 1 do tejto OST 1 o potrebnej kapacite.
2. Spoločnosť BAT je povinná umožniť YIT ZWIRN 1 napojenie primárnej tepelnej prípojky 1 na existujúci horúcovod na Košickej ul. v Bratislave, ktorý je vo vlastníctve spoločnosti BAT.
3. Podmienkou uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy 1 podľa článku I. bodu 1. písm. c) zmluvy bude posúdenie položkového rozpočtu TTZ a projektovej PD TTZ zástupcami spoločnosti BAT a akceptovanie technických a cenových podmienok spoločnosti BAT. Položkový rozpočet a PD TTZ budú predložené spoločnosti BAT na technické schválenie. Povinnosť zabezpečenia predloženia položkového rozpočtu a PD TTZ na schválenie v zmysle predchádzajúcej vety je na strane spoločnosti YIT ZWIRN 1. Spoločnosť BAT sa zaväzuje najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia položkového rozpočtu a PD TTZ na adresu jej sídla tento položkový rozpočet TTZ, resp. PD TTZ buď písomne schváliť alebo v prípade existencie sporných položiek v rozpočte, resp. v PD TTZ písomne vyzvať spoločnosť YIT ZWIRN 1 na opätovné posúdenie sporných skutočností – v takomto prípade je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná písomne sa vyjadriť k skutočnostiam uvedených v predmetnej výzve do 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu jej sídla. Položkový rozpočet a PD TTZ sa považujú za schválené dňom, kedy sa dotknuté zmluvné strany dohodnú na znení položkového rozpočtu a PD TTZ (t.j. dňom kedy spoločnosť BAT písomne oznámi spoločnosti YIT ZWIRN 1, že schvaľuje doručený položkový rozpočet, resp. položkový rozpočet upravený spoločnosťou YIT ZWIRN 1 po predchádzajúcich pripomienkach spoločnosti BAT a PD TTZ, resp. PD TTZ upravenú spoločnosťou YIT ZWIRN 1 po predchádzajúcich pripomienkach spoločnosti BAT).
4. Spoločnosť YIT ZWIRN 1 (obdobne tiež spoločnosť ZWIRN area) je povinná písomne informovať spoločnosť BAT o každej skutočnosti, dôsledkom ktorej by bola zmena skutočností uvedených v tejto zmluve, ako aj v samotnom Developerskom projekte, a to do 30 dní odo dňa, kedy došlo k danej zmene, pričom každú takúto zmenu je spoločnosť YIT ZWIRN 1 (obdobne tiež spoločnosť ZWIRN area) povinná doložiť príslušnými dokladmi. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť YIT ZWIRN 1 je povinná na základe žiadosti spoločnosti BAT ako budúceho vlastníka TTZ umožniť zástupcom spoločnosti BAT vstup na miesto zhotovovania TTZ.
5. Do uzatvorenia budúcej zmluvy o nájme spoločného priestoru 1 je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná zabezpečiť pre poverených zamestnancov spoločnosti BAT vstup do spoločného priestoru, v ktorom sa bude nachádzať OST 1 tak, aby jej prevádzkovanie bolo možné realizovať bez obmedzenia.

Článok III. Lehota a podmienky uzavretia budúcich zmlúv

1. Budúcu zmluvu o dodávke a odbere tepla 1 je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná uzatvoriť so spoločnosťou BAT do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy) spoločnosti BAT, ktorú je spoločnosť BAT povinná doručiť spoločnosti YIT ZWIRN 1 do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti YIT ZWIRN 1 spoločnosti BAT o termíne plánovaného začiatku odberu tepla (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná zaslať spoločnosti BAT minimálne 60 dní pred termínom plánovaného začiatku odberu tepla).
2. Budúcu zmluvu o nájme spoločného priestoru 1 je YIT ZWIRN 1 povinná uzatvoriť so spoločnosťou BAT do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy) spoločnosti BAT, ktorú je spoločnosť BAT povinná doručiť spoločnosti YIT ZWIRN 1 do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti YIT ZWIRN 1 spoločnosti BAT o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ZWIRN 1 (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná zaslať spoločnosti BAT do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia) za predpokladu protokolárneho prevzatia právoplatne skolaudovaných TTZ. Do uzatvorenia budúcej zmluvy o nájme spoločného priestoru 1 je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná prenechať spoločný priestor, v ktorom sa bude nachádzať OST 1, spoločnosti BAT bezodplatne.
3. Budúcu kúpnu zmluvu 1 je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná uzatvoriť so spoločnosťou BAT do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy spoločnosti BAT, ktorú je spoločnosť BAT povinná doručiť spoločnosti YIT ZWIRN 1 do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti YIT ZWIRN 1 spoločnosti BAT o nadobudnutí

právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre ZWIRN 1 (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná zaslať spoločnosti BAT do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia) za predpokladu, že:

- OST 1 budú spĺňať technické parametre uvedené v článku I., bode 3 a 4 tejto zmluvy,
 - bude dodržaná podmienka uvedená v článku II., bod 3 tejto zmluvy,
 - najneskôr v ten istý deň bude uzatvorená budúca zmluva o zriadení vecného bremena 1,
 - spoločnosť YIT ZWIRN 1 bude v termíne do uzavretia budúcej kúpnej zmluvy 1 zapísaná v Registri partnerov verejného sektora vedenom na Ministerstve spravodlivosti SR.
4. Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena 1 je spoločnosť YIT ZWIRN 1 povinná uzatvoriť so spoločnosťou BAT, resp. spoločnosť BAT so spoločnosťou YIT ZWIRN 1 do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh tejto zmluvy) druhej zmluvnej strane. Spoločnosť YIT ZWIRN 1 alebo spoločnosť BAT sú oprávnené zaslať písomnú výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena 1 tak, aby budúca zmluva o zriadení vecného bremena 1 bola uzatvorená najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy 1. Spoločnosť YIT ZWIRN 1 súhlasí s tým, že odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva spoločnosť BAT k primárnej tepelnej prípojke 1 do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia odboru katastra nehnuteľností Okresného úradu Bratislava o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech spoločnosti BAT bude spoločnosť BAT oprávnená užívať príslušnú časť zaťaženého pozemku 1 bezodplatne.

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., bodu 6 tejto zmluvy bude stanovená vo výške preukázateľne účelne vynaložených skutočných nákladov na vybudovanie TTZ, vrátane nákladov na realizačnú PD za predpokladu dodržania ustanovenia článku II., bodu 3 tejto zmluvy. Kúpnu cenu (ku ktorej bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti) uhradí spoločnosť BAT spoločnosti YIT ZWIRN 1 na základe faktúry vystavenej spoločnosťou YIT ZWIRN 1 s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla spoločnosti BAT. Spoločnosť YIT ZWIRN 1 vystaví predmetnú faktúru za TTZ po ich protokolárnom prevzatí spoločnosťou BAT.
3. Nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté v celkovej výške 1,- EUR/m² bez DPH/rok. Cena za nájom (ku ktorej bude fakturovaná DPH v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v sadzbe platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti) uhradí spoločnosť BAT spoločnosti YIT ZWIRN 1 (prípadne jej právnomu nástupcovi) na základe faktúry vystavenej spoločnosťou YIT ZWIRN 1 s lehotou splatnosti 60 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla spoločnosti BAT. Spoločnosť YIT ZWIRN 1 vystaví predmetnú faktúru najneskôr do konca 10. mesiaca príslušného kalendárneho roka spoločnosti BAT.

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. a článku VII. tejto zmluvy, resp. ak niektorá zo zmluvných strán neoprávnené odmietne rokovať o uzatvorení príslušnej budúcej zmluvy, v takýchto prípadoch vznikne právo spoločnosti BAT alebo spoločnosti ZWIRN area alebo spoločnosti YIT ZWIRN 1 (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 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“). Platí primerane aj pre opomenutie vykonania písomnej výzvy v zmysle článku VII., bod 4. a 5. tejto zmluvy.
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 ekvitermicky podľa dohodnutej vykurovacej krivky.

Článok VII. Iné zmluvné dojednania

1. V prípade výstavby druhej (2.) a tretej (3.) etapy vrátane administratívnej budovy Developerského projektu bude rovnako spoločnosť ZWIRN area povinná:
 - a) uzatvoriť so spoločnosťou BAT Zmluvu o dodávke a odbere tepla pre ZWIRN 2 a ZWIRN 3 (ďalej len „**budúce zmluvy o dodávke a odbere tepla**“). Ustanovenia upravujúce budúcu zmluvu o dodávke a odbere tepla 1 sa použijú primerane.
 - b) písomne vyzvať spoločnosť BAT najneskôr 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre ZWIRN 2 a ZWIRN 3 k odplatnému prevodu vlastníckeho práva na spoločnosť BAT k primárnym tepelným prípojkám a technologickým zariadeniam odovzdávacích staníc tepla vybudovaných pre ZWIRN 2 a ZWIRN 3 (ďalej spolu len „**TTZ 2**“). Spoločnosť BAT je povinná sa k písomnej výzve vyjadriť v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy. Pre vylúčenie pochybností, týmto ustanovením nevzniká spoločnosti BAT povinnosť uzatvoriť budúce kúpne zmluvy k TTZ 2 avšak ak sa vo vyššej uvedenej lehote spoločnosť BAT kladne rozhodne k uzatvoreniu budúcich kúpnych zmlúv k TTZ 2, spoločnosť ZWIRN area je povinná odplatne previesť vlastnícke právo k TTZ 2 na spoločnosť BAT. Ustanovenia o budúcej kúpnej zmluve 1 sa použijú primerane.
2. V prípade kladného rozhodnutia spoločnosti BAT v zmysle bodu 1 písm. b) tohto článku zmluvy sa ustanovenia upravujúce budúcu zmluvu o nájme spoločného priestoru 1 použijú primerane.
3. V prípade kladného rozhodnutia spoločnosti BAT v zmysle bodu 1 písm. b) tohto článku zmluvy sa ustanovenia upravujúce budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena 1 použijú primerane.
4. V prípade odplatného prevodu vlastníckeho práva k technológii chladenia pre Developerský projekt (hoci aj jednotlivu) bude spoločnosť ZWIRN area, resp. YIT ZWIRN 1, povinná prednostne písomne vyzvať spoločnosť BAT k rokovaniu o uzatvorení kúpnej/kúpnych zmlúv k týmto technológiám chladenia. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť ZWIRN area, resp. YIT ZWIRN 1, povinnosť podľa predchádzajúcej vety nevznikne v prípade prevodu vlastníckeho práva k technológii chladenia v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov Developerského projektu.
5. V prípade zmeny prevádzkovateľa technológie chladenia pre Developerský projekt (hoci aj jednotlivu) bude spoločnosť ZWIRN area, resp. YIT ZWIRN 1, povinná prednostne písomne vyzvať spoločnosť BAT k rokovaniu o uzatvorení zmluvy/zmlúv o prevádzke týchto technológií na chladenie. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť ZWIRN area, resp. YIT ZWIRN 1, povinnosť podľa predchádzajúcej vety nevznikne v prípade záujmu previesť vlastnícke právo k technológii chladenia v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov Developerského projektu, pričom správu technológii chladenia bude zabezpečená prostredníctvom správcu alebo spoločenstva vlastníkov bytov v súlade so zákonom č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ním zazmluvnenými dodávateľmi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť YIT ZWIRN 1, resp. ZWIRN area je oprávnená postúpiť na základe samostatnej zmluvy práva a povinností z tejto zmluvy na tretiu osobu. Postúpenie práv a povinností z tejto zmluvy podlieha udeleniu predchádzajúceho písomného súhlasu spoločnosťou BAT, pričom spoločnosť BAT nie je oprávnená tento písomný súhlas neudeliť bez vážneho dôvodu (napr. vznik možnej škody na strane spoločnosti BAT, neplnenie povinností vyplývajúcich zo zmluvy na strane spoločnosti YIT ZWIRN 1, resp. ZWIRN area a iné).

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 spoločnosť ZWIRN area, resp. YIT ZWIRN 1, previedla nehnuteľnosť alebo ich časť dotknutú 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 troch 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 Bratislave dňa: 28.4.2021

Za spoločnosť ZWIRN area

V Bratislave dňa: 26.4.2021

Za spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s.

Mgr. Jaroslav Janíček CFA
konateľ spoločnosti
ZWIRN area s.r.o.

Ing. Dušan Randuška
generálny riaditeľ
na základe poverenia spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

Jakub Mikulášek
konateľ spoločnosti
ZWIRN area s.r.o.

Ing. Vojtech Červeňka
obchodný riaditeľ
za základe poverenia spoločnosti
Bratislavská teplárenská, a.s.

V Bratislave dňa:

Za spoločnosť YIT ZWIRN 1

Mgr. Jaroslav Janíček CFA
konateľ spoločnosti
YIT ZWIRN 1 s. r. o.

Jakub Mikulášek
konateľ spoločnosti
YIT ZWIRN 1 s. r. o.