

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

1. Predávajúcim**Eurovea byty, s. r. o.**

so sídlom Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava 1 - mestská časť Staré mesto
IČO 50 957 414 | DIČ 2120542138 | IČ DPH SK2120542138
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro vo vložke č. 144901/B
v mene spoločnosti koná Ing. Ľuboš Kaštan, konateľ
(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúcim**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
za spoločnosť koná Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ
Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ
(ďalej len „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

nasledovne :

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu za podmienok ustanovených v tejto zmluve predmet kúpy bližšie špecifikovaný v bode 1.2 tohto článku zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tomuto predmetu kúpy, ako aj záväzok kupujúceho predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok uvedených v tejto zmluve.

1.2 Predmetom kúpy je nasledujúce tepelno-technické zariadenie:

- a) technologické zariadenie odovzdávacej stanice tepla označenej v Kolaudačnom rozhodnutí ako PS 501.1 Odovzdávacia stanica tepla – technológia OST pre štyri tlakové pásma OST 1-4 (ďalej len „OST“), ktorá sa nachádza v miestnosti č. 02.5.015 (ďalej len „Priestor“) nachádzajúcej sa v -2 suteréne rozostavanej stavby, popis stavby: Bytový dom/Veža, druh stavby: rozostavaná budova nachádzajúcej sa na Pribinovej ulici v Bratislave, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 5370 kat. úz.: Nivy, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, vo vlastníctve Eurovea byty, s.r.o., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 50 957 414 (ďalej len „Stavba 05“). Pre vylúčenie pochybností predávajúci uvádza, že Priestor bude po

kolaudácii Stavby 05 tvorí časť tejto stavby (t.j. nebude nebytovým priestorom ako predmetom občianskoprávných vzťahov ale po prevode vlastníctva k prvému bytu/nebytovému priestoru v Stavbe 05 bude tvoriť spoločnú časť/spoločné zariadenie domu).

1.3 Rozsah predmetu kúpy je vymedzený nasledovne:

- a) v prípade technologického zariadenia OST 1 výrobcu Decon, spol. s.r.o., typ WL H1820, s výkonom 1,82 MW, výrobné číslo: 12610/2021, pre I. Tlakové pásmo sekundáru. Na primárnej strane úsek od pripojenia na prípojku 100 mm pred obvodovou stenou strojovne 2 x DN 100 po protiprírubby pred uzatváracími armatúrami kompaktnej OST 1.1, 2 x DN 125 vrátane týchto armatúr. Na sekundárnej strane kompaktnej OST 1.1 Decon DL ZON5 C, spol. s.r.o., vstup protiprírubby 2 x DN 100, po výstup DN100 DN 80, DN 50, DN 40 po prechod sekundárnych potrubí za obvodovú stenu strojovne. OST 1 a 1.1 obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročasti, merania a regulácie, rozdeľovača, zberača, obehových čerpadiel, armatúr, čerpadlového expanzného automatu, schladzovacieho zariadenia privodu studenej vody pre schladzovanie a VZT v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia spracovanej spoločnosťou HKL-TB, IČO: 35 746 173, Vypracoval: Dátum: 08.2021, Názov stavby: Stavba č.05 – BYTOVÝ DOM / VEŽA, Stavba č.03 – BYTOVÝ DOM NÁBREŽIE, Časť projektu: G.1 – OST /ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA/ Objekt SO 501 – Hlavný objekt – Bytový dom / Veža, SO 301 – Hlavný objekt – Bytový dom nábrežie. Pre vylúčenie pochybností platí, že rozsah kúpy tu spomenutých potrubí je 10 cm za obvodovou stenou miestnosti z vonkajšej strany miestnosti OST 1, ak tu nie je uvedené inak. Do rozsahu predmetu kúpy nepatria inžinierske siete prechádzajúce cez Priestor slúžiacie pre Stavbu 05 alebo ďalšie hlavné stavby v rámci „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava,“.
- b) v prípade technologického zariadenia kompaktnej OST 1.2 výrobcu Decon, spol. s.r.o., typ WL H650, s výkonom 0,65 MW, výrobné číslo: 12612/2021, pre II. Tlakové pásmo sekundáru. Na primárnej strane úsek od pripojenia na prípojku 100 mm za OST 1, 2 x DN 50 po protiprírubby pred uzatváracími armatúrami kompaktnej OST 1.2, 2 x DN 50 vrátane týchto armatúr. Na sekundárnej strane od protiprírubby 2 x DN 100, po prechod sekundárnych potrubí za obvodovú stenu strojovne. OST 1.2 obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročasti, merania a regulácie, obehových čerpadiel, armatúr, čerpadlového expanzného automatu, privodu v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia spracovanej spoločnosťou HKL-TB, IČO: 35 746 173, Vypracoval: Dátum: 08.2021, Názov stavby: Stavba č.05 – BYTOVÝ DOM / VEŽA, Časť projektu: G.1 – OST /ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA/ Objekt SO 501 – Hlavný objekt – Bytový dom / Veža. Pre vylúčenie pochybností platí, že rozsah kúpy tu spomenutých potrubí je 10 cm za obvodovou stenou miestnosti z vonkajšej strany miestnosti OST, ak tu nie je uvedené inak.
- c) v prípade technologického zariadenia kompaktnej OST 1.3 výrobcu Decon, spol. s.r.o., typ WL H650, s výkonom 0,65 MW, výrobné číslo: 12613/2021, pre III. Tlakové pásmo sekundáru. Na primárnej strane úsek od pripojenia na prípojku 80 mm za OST 1.2, 2 x DN 50 po protiprírubby pred uzatváracími armatúrami kompaktnej OST 1.2 x DN 50 vrátane týchto armatúr. Na sekundárnej strane od protiprírubby 2 x DN 100, po prechod sekundárnych potrubí za obvodovú stenu strojovne. OST 1.3 obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročasti, merania a regulácie, obehových čerpadiel, armatúr, čerpadlového expanzného automatu, privodu v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia spracovanej spoločnosťou HKL-TB, IČO: 35 746 173, Vypracoval: Dátum: 08.2021, Názov stavby: Stavba č.05 – BYTOVÝ DOM / VEŽA, Časť projektu: G.1 – OST /ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA/ Objekt SO 501 – Hlavný objekt – Bytový dom / Veža. Pre vylúčenie

pochybností platí, že rozsah kúpy tu spomenutých potrubí je 10 cm za obvodovou stenou miestnosti z vonkajšej strany miestnosti OST, ak tu nie je uvedené inak.

- d) v prípade technologického zariadenia kompaktnej OST 1.4 výrobcu Decon, spol. s.r.o., typ WL H750, s výkonom 0,75 MW, výrobné číslo: 12614/2021, pre IV. Tlakové pásmo sekundáru. Na primárnej strane úsek od pripojenia na prípojku 65 mm za OST 1.3, 2 x DN 50 po protiprírubu pred uzatváracími armatúrami kompaktnej OST 1.3 x DN 50 vrátane týchto armatúr. Na sekundárnej strane od protiprírub 2 x DN 100, po prechod sekundárnych potrubí za obvodovú stenu strojovne. OST 1.3 obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročasti, merania a regulácie, obehových čerpadiel, armatúr, čerpadlového expanzného automatu, prívodu v zmysle projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia spracovanej spoločnosťou HKL-TB, IČO: 35 746 173, Vypracoval: _____, Dátum: 08.2021, Názov stavby: Stavba č.05 – BYTOVÝ DOM / VEŽA, Časť projektu: G.1 – OST /ODOVZDÁVACIA STANICA TEPLA/ Objekt SO 501 – Hlavný objekt – Bytový dom / Veža. Pre vylúčenie pochybností platí, že rozsah kúpy tu spomenutých potrubí je 10 cm za obvodovou stenou miestnosti z vonkajšej strany miestnosti OST, ak tu nie je uvedené inak.

1.4 Povolenie užívať predmet kúpy preukazuje predávajúci Kolaudačným rozhodnutím č. SU/CS 13090/2022/9/LBR-171 vydaným Mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným stavebným úradom dňa 23.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2022 kópia ktorého tvorí Prílohou č. 1 tejto zmluvy (na účely tejto zmluvy skrátené ako „Kolaudačné rozhodnutie“) a Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený s Kolaudačným rozhodnutím a preberá všetky práva a povinnosti z nich vzťahujúcich sa na predmet kúpy ako právny nástupca predávajúceho.

1.5 Pre vylúčenie pochybností predávajúci vyhlasuje, že

- a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli negatívnym spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s predmetom kúpy,
- b) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom, nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami a neviazu na predmete kúpy iné právne vady, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckych práv;
- c) následne po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho a zaväzuje sa konať tak, aby mohol splniť svoje povinnosti podľa tejto zmluvy;
- d) mu nie sú známe žiadne také vady predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

1.6 Kupujúci vyhlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s charakterom a rozsahom predmetu kúpy, obhliadol si predmet kúpy, a že je mu známy technický stav predmetu kúpy.

2. ČAS A MIESTO PLNENIA

2.1 Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy vrátane všetkých dokladov, ktoré sa vzťahujú na predmet kúpy, zmluvné strany uskutočnia najneskôr do 15 pracovných dní a do splnenia nasledovných podmienok:

- a) predmet kúpy bude právoplatne skolaudovaný,
- b) prebehne úspešná 72 hodinová komplexná skúška (ďalej len „komplexná skúška“),

c) budú odovzdané doklady k predmetu kúpy uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy, kde kupujúci môže obsahovo pripomenkovať PD skutkového vyhotovenia (podľa bodu 12.2 odseku B) prílohy 2). Pripomienky k prevedeniu PD skutkového stavu nebudú dôvodom k neprevzatíu predmetu kúpy, avšak zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na dosiahnutie súladu PD s reálnym vyhotovením odovzdávaného predmetu kúpy.

V prípade, ak všetky uvedené podmienky už boli splnené v čase uzatvorenia tejto zmluvy (prípadne okrem vykonania komplexnej skúšky), odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy zmluvné strany uskutočnia do 15 pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V prípade splnenia podmienok odovzdania a prevzatia predmetu kúpy uvedené v písm. a) a c) tohto bodu 2.1 zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že výlučne na účely odovzdania a prevzatia predmetu kúpy sa všetky podmienky pre odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy považujú za splnené okamihom splnenia podmienky odovzdania a prevzatia predmetu kúpy uvedenej v písm. a) alebo c) tohto bodu 2.1 zmluvy (podľa toho, ktorá z nich bude splnená neskôr).

2.2 Dokladom o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy je odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán s tým, že jeho súčasťou bude aj zoznam odovzdaných a preberaných dokladov bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej ako „**odovzdávací a preberací protokol**“).

2.3 Predmet kúpy musí byť v stave v akom je pri uzatvorení tejto zmluvy, ako aj v súlade s príslušnými zákonmi, nariadeniami a technickými normami.

2.4 Záväzok predávajúceho dodať tovar sa považuje za splnený odovzdaním predmetu kúpy kupujúcemu.

2.5 Miestom plnenia je **Stavba 05**.

3. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA, PRECHOD NEBEZPEČENSTVA ŠKODY

3.1 Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom jeho prevzatia od predávajúceho, t. j. dňom uvedeným v odovzdávacom a preberacom protokole ako deň prevzatia predmetu kúpy (ktorý bude v deň spísania odovzdávacieho a preberacieho protokolu) a zaplata celú kúpnej ceny za predmet kúpy, podľa tohto ktorá z uvedených skutočností nastane neskôr.

3.2 Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho dňom jeho prevzatia od predávajúceho v súlade s bodom 2.1 tejto zmluvy.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady, ktoré vzniknú na predmete kúpy alebo v súvislosti s predmetom kúpy odo dňa prevzatia predmetu kúpy kupujúcim znáša kupujúci.

4. KÚPNA CENA

4.1 Zmluvné strany sa v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v spojení s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcejmu za predmet kúpy podľa článku I. bodu 1.2 písm. a) tejto zmluvy kúpnu cenu vo výške **345 108,78 Eur bez DPH** (slovom **tristoštyridsaťpäťtisícstoosem eur a sedemdesiatosem centov bez DPH**).

- 4.2 Kúpna cena uvedená v bode 4.1 tohto článku je končená t.j. zahŕňa všetky náklady predávajúceho spojené s plnením predmetu tejto zmluvy. Takto dohodnutá cena je pevná a je nemenná.
- 4.3 Kúpna cena v zmysle bodu 4.1 tohto článku zmluvy je bez DPH. Ku kúpnej cene 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.
- 4.4 Kúpnu cenu uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo na faktúre vystavenej predávajúcim, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním dotknutej sumy na bankový účet predávajúceho.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde k odovzdaniu a prevzatiu predmetu kúpy bez splnenia podmienky uvedenej v bode 2.1 písm. b) tejto zmluvy, kupujúci je oprávnený zadržať časť kúpnej ceny vo výške 10 % z kúpnej ceny bez DPH OST, ktorá je predmetom kúpy (ďalej len „zádržné“), a to do doby vykonania komplexnej skúšky. Komplexnú skúšku predávajúci zrealizuje počas vykurovacej sezóny 2023/2024, potom čo nastanú priaznivé klimatické podmienky pre jej vykonanie. Predávajúci je povinný informovať kupujúceho vopred o vykonaní komplexnej skúšky a umožniť mu účasť pri vykonaní komplexnej skúšky. Kupujúci je povinný uvoľniť zádržné a) do 30 dní od vykonania komplexnej skúšky, a to v prípade ak bol preukázaný riadny chod predmetu kúpy (na základe záznamu o vykonaní skúšky komplexnosti podpísaného zhotoviteľom OST, predávajúcim a kupujúcim (za predpokladu, že kupujúci využije svoje právo účasti pri skúške komplexnosti a neodmietne bez dôvodu alebo bez závažného dôvodu záznam o vykonaní skúšky komplexnosti podpísať), z ktorého bude vyplývať, že došlo k vykonaniu skúšky komplexnosti a bol preukázaný riadny chod predmetu kúpy počas vykonania skúšky komplexnosti) alebo b) do 30 dní od odstránenia všetkých väd brániacich riadnemu chodu predmetu kúpy, ktoré vyplnú zo záznamu o vykonaní komplexnej skúšky podpísaného zhotoviteľom OST, a ktorých odstránenie predávajúci riadne preukáže kupujúcemu (napr. potvrdením zhotoviteľa o odstránení väd). Zádržné je zmluvnými stranami dohodnuté za účelom zabezpečenia práva kupujúceho na odstránenie väd OST, ktoré vyjdú najavo pri vykonaní komplexnej skúšky. Zádržné resp. jeho časť je kupujúci oprávnený použiť po vykonaní komplexnej skúšky na úhradu svojich splatných prípadných nárokov zo zodpovednosti za vady OST vyplývajúcich z čl. 7 tejto zmluvy za vady uvedené v predchádzajúcej vete.

5. PLATOBNÉ A FAKTURAČNÉ PODMIENKY

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu po podpísaní odovzdávacieho a preberacieho protokolu na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci do 7 dní odo dňa uvedenom v odovzdávacom a preberacom protokole ako deň prevzatia predmetu kúpy kupujúcim s lehotou splatnosti 60 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry kupujúcemu. Predávajúci je oprávnený doručiť kupujúcemu podľa bodu 8.2 zmluvy, pričom v prípade zaslania faktúry v elektronickej podobe vystaví faktúru vo formáte „.pdf“ a odošle na e-mailovú adresu kupujúceho: faktury.mhth@mhth.sk z e-mailovej adresy predávajúceho.
- 5.2 Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov a číslo objednávky kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neoznámí písomne predávajúcemu číslo objednávky kupujúceho do dňa vystavenia faktúry predávajúcim podľa bodu 5.1 tejto zmluvy, faktúra predávajúceho nemusí obsahovať údaj o čísle objednávky kupujúceho.
- 5.3 V prípade námietok kupujúceho voči správnosti vystavenej faktúry je kupujúci oprávnený:

- a) faktúru, ktorá má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny alebo čísla objednávky (v prípade, ak predávajúci bol povinný uviesť vo faktúre číslo objednávky podľa bodu 5.2 tejto zmluvy), do 7 pracovných dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu reklamovať u predávajúceho spolu s vytknutím jej nesprávností, pričom predávajúci je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť kupujúcemu takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry; alebo
- b) faktúru, ktorá nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 71 ods. 2 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, vrátiť predávajúcemu do 7 pracovných dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu spolu s vytknutím jej nesprávností.

V prípade včas vznesených oprávnených námietok kupujúceho podľa tohto odseku lehota splatnosti kúpnej ceny neplynie a lehota splatnosti faktúry začne plynúť až od doručenia riadne opravenej faktúry, resp. riadnej faktúry, kupujúcemu.

- 5.4 Postúpenie pohľadávky vrátane jej príslušenstva, ktorá vznikne zmluvnej strane na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany, ktorá je povinná takú pohľadávku plniť.
- 5.5 Predávajúci prehlasuje, že číslo účtu uvádzané v záhlaví tejto zmluvy sú používané na podnikanie podľa ustanovení § 6 v zmysle zákona č.222/2004 z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

6. ZMLUVNÉ SANKCIE A NÁHRADA ŠKODY

- 6.1 V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy z dôvodu, za ktorý nezodpovedá čo aj čiastočne kupujúci, o viac ako 20 dní je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 6.2 V prípade omeškania sa kupujúceho s platením kúpnej ceny si zmluvné strany dohodli úroky z omeškania vo výške 0,05 % zo sumy, s ktorej zaplacením je kupujúci v omeškaní, za každý deň z omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že ak predávajúcemu nebude zaplatená celá kúpna cena za predmet kúpy vrátane DPH v lehote do 90 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.3 Ak jedna zo zmluvných strán spôsobí porušením svojich povinností vyplývajúcich jej z tejto zmluvy akúkoľvek škodu druhej zmluvnej strane, jej zodpovednosť za túto škodu a povinnosť na náhradu škody takto spôsobenej druhej zmluvnej strane sa bude spravovať ustanoveniami § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“).

7. VADY A ZÁRUČNÁ DOBA

- 7.1 Predávajúci zodpovedá za to, že predmet kúpy bude spĺňať podmienky tejto zmluvy, všeobecne záväzných právnych predpisov, technických noriem a že si počas záručnej doby zachová požadované vlastnosti.

- 7.2 Ak predávajúci poruší povinnosti ustanovené v § 420 Obchodného zákonníka, v takomto prípade má predmet kúpy vady, za ktoré predávajúci zodpovedá v zmysle ustanovení § 422 a nasl. Obchodného zákonníka.
- 7.3 Predávajúci poskytuje kupujúcemu záruku, že predmet kúpy si zachová dohodnuté, inak obvyklé vlastnosti (záruka za akosť) po dobu 36 mesiacov odo dňa jeho prevzatia kupujúcim, ak výrobca jednotlivých komponentov neposkytuje na tieto komponenty dlhšiu záruku, v takom prípade sa na tieto komponenty vzťahuje záruka výrobcu týchto komponentov a predávajúci poskytne kupujúcemu nevyhnutnú súčinnosť pri uplatnení práv a nárokov zo zodpovednosti za vady komponentu predmetu kúpy.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zistenia vady na predmete kúpy a uplatnení reklamácie kupujúcim v záručnej dobe je predávajúci povinný bezodplatne vybaviť reklamáciu najneskôr do 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla predávajúceho.

8. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

8.1 Vyššia moc

Zmluvné strany, ako účastníci záväzkového vzťahu, nezodpovedajú za porušenie a omeškanie svojich záväzkov, a to v zmysle ustanovenia § 374 a nasl. Obchodného zákonníka, spôsobené tzv. vyššou mocou, t.j. okolnosťami, ktoré nastali nezávisle od vôle povinnej zmluvnej strany a bráni jej v splnení povinností, pričom nemožno rozumne predpokladať, že by povinná zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala a že by túto prekážku predvídala v čase vzniku záväzku (ďalej len „Okolnosti vylučujúce zodpovednosť“).

Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje upozorniť druhú zmluvnú stranu bez zbytočného odkladu na vznik Okolností vylučujúcich zodpovednosť brániacich riadnemu plneniu zmluvy. V prípade omeškania s plnením záväzku spôsobeného Okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť platí, že zmluvná strana nie je v omeškaní po dobu trvania takýchto prekážok.

8.2 Komunikácia a doručovanie

Akákoľvek komunikácia súvisiaca s touto zmluvou prebieha medzi zmluvnými stranami písomnou formou (pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak) a to tak, že písomnosti doručované jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane budú doručované prostredníctvom pošty ako doporučená listová zásielka alebo prostredníctvom kuriérskej služby alebo osobne alebo prostredníctvom elektronickej pošty na adresy zmluvných strán uvedené v tomto bode tohto článku zmluvy, v záhlaví tejto zmluvy alebo na inom mieste v tejto zmluve. Písomnosť sa pokladá za doručенú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronicou sa písomnosť pokladá za doručенú momentom doručenia písomnosti do e-mailovej schránky príjemcu, za predpokladu, že odosielateľovi správy elektronicou pošou bude doručенé oznámenie o doručení správy elektronicou pošou alebo o prečítaní správy s písomnosťou príjemcom alebo príjemca odpovie na správu, ktorou odosielateľ doručoval písomnosť. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte doručovanej pošou zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej pošou zmluvnej strane preukázateľne pošou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu a to za predpokladu, že dôvod vyznačenia tejto poznámky

nespôsobil odosielateľ zásielky. Ak je písomnosť doručovaná elektronickou poštou a jej obsah sa týka platnosti, účinnosti a/alebo znenia tejto zmluvy je doručenie písomnosti účinné voči druhej zmluvnej strane len za podmienky potvrdenia jej obsahu odosielajúcou zmluvnou stranou iným spôsobom doručenia uvedeným v tomto bode zmluvy v lehote do troch (3) dní.

Pre účely doručovania si zmluvné strany oznámili navzájom nasledovné adresy, ktoré sa použijú, pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu, pre účinnosť zmeny sa vyžaduje písomné alebo elektronické oznámenie zmeny druhej zmluvnej strane bez nutnosti zmeny zmluvy vo forme dodatku k tejto zmluve:

Pre predávajúceho :

Pre kupujúceho:

8.3 Register partnerov verejného sektora

Kupujúci je subjektom verejného sektora, a zároveň partnerom verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o registri**“). Predávajúci je v prípade naplnenia podmienok podľa § 2 zákona o registri povinný byť počas trvania tejto zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora (ďalej len „**register**“) spolu s oprávnenou osobou a v prípadoch uvedených v § 11 ods. 2 zákona o registri overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod.

9. ZÁNIK ZMLUVY A PREDKUPNÉ PRÁVO

9.1 Táto zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- b) odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo právnych predpisoch.

9.2 Jednostranne je možné túto zmluvu skončiť odstúpením od zmluvy aj v prípadoch porušenia zmluvnej povinnosti niektorou zo zmluvných strán, ak k náprave porušenia nedôjde ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej príslušnou zmluvnou stranou na odstránenie tohto porušenia, ktorá nesmie byť kratšia ako 10 dní; uvedené sa nevzťahuje na prípady podstatného porušenia zmluvy.

9.3 Odstúpením od zmluvy táto zmluva (a všetky práva a povinnosti z nej zmluvným stranám vyplývajúce) zaniká s účinnosťou odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy sa uskutočňuje písomným oznámením odstupujúcej zmluvnej strany od zmluvy adresovaným druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od tejto zmluvy sa v zmysle ustanovenia § 351 ods. 1 Obchodného zákonníka nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy.

9.4 Kupujúci má vedomosť, že predmet kúpy má slúžiť k dodávke tepla pre hlavné stavby projektu „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava“ (konkrétne pre Stavbu 05 a stavbu

Bytový dom/Nábřežie, ktorá je aktuálne zapísaná ako rozostavaná budova na pozemkoch parc. č.: 9193/785, 9193/784, 9193/783, 9193/782, 9193/774, 9193/765, 9193/764, 9193/761, 9193/759, 9193/757, 9193/753, 9193/751, 9182/35, 9193/754, 9193/767, 9193/779, 9193/789, 9193/794, 9182/41, 9182/40, evidovaných ako parcela registra „C“ KN, nachádzajúcej sa na Príbinovej ulici v Bratislave, ktorá je zapísaná v katastrí nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 5369 kat. úz.: Nivy, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II vo vlastníctve predávajúceho (ďalej len „Stavba 03“)), pre ktoré je predmet kúpy jediným zdrojom tepla. Vzhľadom na uvedené sa kupujúci zaväzuje, že o predmet kúpy sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, predmet kúpy bude udržiavať v prevádzkyschopnom stave za účelom dodávok tepla Stavbu 03 a Stavbu 05 a bude s ním nakladať tak, aby nebolo ohrozené, prerušené, ukončené dodávanie tepla pre Stavbu 03 a Stavbu 05 (s výnimkami, ktoré budú uvedené v osobitných zmluvách o dodávke tepla).

- 9.5 Touto zmluvou zmluvné strany zriaďujú v prospech predávajúceho predkupné právo k predmetu kúpy (ďalej len „Predkupné právo“) pre prípad, ak po nadobudnutí vlastníckeho práva kupujúcim k predmetu kúpy na základe tejto zmluvy, kupujúci bude chcieť predmet kúpy predať, darovať, vložiť do majetku tretej osoby alebo iným spôsobom predmet kúpy scudziť.
- 9.6 Predkupné právo sa zriaďuje ako predkupné právo ukladajúce povinnosť kupujúcemu, t.j. ako predkupné právo „in personam“.
- 9.7 Predávajúci Predkupné právo k predmetu kúpy, zriadené touto zmluvou prijíma.
- 9.8 Predkupné právo sa zriaďuje bezodplatne.
- 9.9 Predkupné právo vzniká dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
- 9.10 Účinnosť Predkupného práva je zmluvnými stranami dohodnutá po celý čas trvania vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy.
- 9.11 Kupujúci je povinný ponúknuť predmet kúpy na predaj predávajúcemu v prípadoch uvedených v bode 9.5 tejto zmluvy. Ponuka musí byť písomná a vykoná sa ohlásením všetkých podmienok predaja (prevodu vlastníckeho práva).
- 9.12 Predávajúci musí (v prípade prijatia ponuky) zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v ponuke (ponúknutú iným záujemcom), ktorá však nesmie byť vyššia ako kúpna cena predmetu kúpy uvedená v tejto zmluve (bod 4.1 tejto zmluvy). Predávajúci musí vyplatiť cenu kupujúcemu do dvoch mesiacov po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy o prevode.
- 9.13 V prípade, ak predávajúci po obdržaní ponuky oznámi kupujúcemu, že ponuku prijíma, zmluvné strany sú povinné uzatvoriť písomnú kúpnu zmluvu o prevode v súlade s podmienkami uvedenými v prijatej ponuke a v tejto zmluve. Podmienky tejto zmluvy majú prednosť pred podmienkami v ponuke.
- 9.14 Ak predávajúci nekúpi predmet kúpy ponúknutý kupujúcim, Predkupné právo zaniká.
- 9.15 Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia bodov 9.5 až 9.14 tohto článku zmluvy sa primerane majú aplikovať aj na prípady, ak kupujúci bude chcieť predať len niektorú časť predmetu kúpy/niektoré časti predmetu kúpy.

10. VYLÚČENIE ZODPOVEDNOSTI KUPUJÚCEHO

- 10.1 Priestor, v ktorom sa predmet kúpy nachádza, je vedená dilatácia hlavných stavieb v rámci „Polyfunkčného súboru EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava,“, ktorá predstavuje potenciálne riziko zatečenia Priestoru z miestností nad Priestorom aj napriek tomu, že miestností nad Priestorom sú suchými skladovými priestormi. Zároveň je v Priestore nedostatočne vyspádovaná podlaha, čo je však vykompenzované dodatočnými bariérami zabráňujúcimi pretečeniu vody do príslušných priestorov z Priestoru a preto predávajúci nepredpokladá, že bude dochádzať k pretečeniu vody mimo Priestor v rámci riadnej prevádzky OST. Vlhkosť v Priestore je znižovaná riadeným vetraním zabezpečeným vzduchotechnickými zariadeniami ovládanými podľa priestorovej teploty a vlhkosti. Na určených miestach pri technologických zariadeniach OST sú umiestnené snímače monitorujúce zaplavenie podlahy s výstupom do systému MaR OST. Podrobný popis týchto nedostatkov bude uvedený v preberacom a odovzdávacom protokole (ďalej len „Nedostatky“). Vyššie popísané Nedostatky nepovažujú Zmluvné strany za nedostatky predmetu kúpy, pre ktoré by mal kupujúci právo odmietnuť prevziať predmet kúpy, alebo v dôsledku ktorých by malo vzniknúť kupujúcemu právo na zľavu z kúpnej ceny alebo inú kompenzáciu.
- 10.2 Predávajúci prehlasuje, že preberá zodpovednosť, za prípadnú škodu vzniknutú kupujúcemu a/alebo tretím osobám zapríčinenú výlučne vyššie v bode 10.1 tejto zmluvy uvedenými Nedostatkami Priestoru, ak zodpovednosť za škodu spôsobenú kupujúcemu a/alebo tretím osobám nenesie čo aj čiastočne právny subjekt, ktorým nie je predávajúci. Kupujúci nenesie žiadnu zodpovednosť za škody spôsobené výlučne Nedostatkami a najmä nepreberá zodpovednosť pre (i) prípadný elektrický skrat a zničenie OST v dôsledku nadmernej vlhkosti vzduchu (vzniknutej ako priamy dôsledok Nedostatkov) a (ii) prípadné zatečenie vody do elektrických a mechanických častí OST v Priestore (spôsobené priamym dôsledkom Nedostatkov) ako aj (iii) za škody spôsobené vytopením priestorov nachádzajúcich sa pod Priestorom, k zatečeniu ktorých dôjde (ako priamy dôsledok Nedostatkov).

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 11.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo dopíňať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 11.3 Priestor, v ktorom sa nachádza OST bol daný do predčasného užívania na základe Kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že Priestor bude kupujúci užívať najdlhšie do uplynutia 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe 05 (mä ša na mysli kolaudačné rozhodnutie, na základe ktorého môže byť pridelené Stavbe 05 súpisné alebo orientačné číslo) bezodplatne na základe zmluvy o výpožičke. Zmluvu o výpožičke je kupujúci povinný uzatvoriť s predávajúcim v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy s tým, že kupujúci bude znášať všetky náklady na prevádzku, údržbu a opravy Priestoru. Nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bude užívanie predmetu kúpy sa kupujúci zaväzuje uzatvoriť s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Stavbe 05 do 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe 05, nie však skôr 15 dní od odsúhlasenia znenie nájomnej zmluvy vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v Stavbe 05 s tým, že nadobudnutím účinnosti nájomnej zmluvy sa zrušuje zmluva o výpožičke. Nájomné v nájomnej zmluve bude dohodnuté vo výške 5,- EUR/m²/rok plus DPH za užívanie Priestoru s tým, že kupujúci bude znášať náklady na prevádzku, údržbu a opravy Priestoru v ich skutočnej výške. Akékoľvek užívanie Priestoru kupujúcim bude umožňovať mať uložené v Priestore technologické

zariadenia (vrátane možnosti vykonávania ich údržby, opráv, úprav, modernizácie, výmeny) vo vlastníctve predávajúceho a/alebo tretích osôb. Predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu nevyhnutne potrebnú súčinnosť k uzatvoreniu zmluvy o výpožičke a nájomnej zmluvy.

- 11.4 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva bude zverejnená v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z.z.“), v dôsledku čoho podlieha povinnému zverejneniu podľa tohto ustanovenia zákona č. 211/2000 Z. z. a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto Zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z.z.
- 11.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 11.6 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 11.7 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.

11.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľne, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto Zmluvu bez výhrad podpísali.

Príloha č. 1: Koľaudačné rozhodnutie

Príloha č. 2: Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov

Príloha č. 3: Súhlas so vzdaním sa záložného práva – VUB, a.s.

Za kupujúceho:

V Bratislave dňa 11.09.2023

Za predávajúceho:

V Bratislave dňa 21.9.2023

Ing. Marcel Vrátný
generálny riaditeľ, spoločnosti
MH Teplárenský holding, a.s.

Ing. Ľuboš Kaštan, konateľ spoločnosti
Eurovea byty, s. r. o.

Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ, spoločnosti
MH Teplárenský holding, a.s.

Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava

č. SU/CS 13090/2022/9/LBR-171

Bratislava dňa 23.11.2022

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: 22.12.2022
V Bratislave dňa:
Podpis: _____

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava -Ružinov, ako stavebný úrad I. stupňa príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") v spojení s ustanovením § 5 písm. a) bod I zákona č. 608/2003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ustanovenia § 7a ods. 2 písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a §§ 32, 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), v kolaudačnom konaní preskúmala podľa § 81 stavebného zákona návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia, ktorý dňa 19.9.2022 podal

Eurovea byty, s.r.o., Dvořákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava,
v zast. MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava,
(ďalej len "navrhovateľ"), a na základe tohto preskúmania podľa § 82 stavebného zákona a § 20 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona

p o v o l' u j e u ž i v a n i e

stavby „Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba 05 Bytový dom veža“

v rozsahu: Stavba 05 Bytový dom veža:
– PS 501.1 Odovzdávacía stanica tepla - technológia OST

a súčasne povoľuje predčasné užívanie nasledovných častí stavby:

Stavba 05 Bytový dom veža:

SO 501 Hlavný objekt Bytový dom veža:

– miestnosť OST pre stavbu 03 a 05 nachádzajúca sa na 2.PP stavby, označená ako **miestnosť č. 02.5.015**

miesto stavby * Mesto Bratislava, Mestská časť Ružinov, rozostavaná stavba č. 05 Bytový dom veža zapísaná na liste vlastníctva č. 5370, v k.ú. Nivy

druh stavby **energetické stavby** - novostavba

Prédmetná stavba bola povolená rozhodnutím č. SU/CS 11755/2019/15/MAM-184 zo dňa 9.10.2019, právoplatným 11.12.2019 a rozhodnutím – povolením zmeny stavby pred dokončením č. 2 vydaným Mestskou časťou Bratislava - Ružinov č. SU/CS 8935/2021/8/LBR-136 zo dňa 27.09.2021, právoplatné dňa 11.11.2021.

Na činnosť s názvom „Zóna Pribinova - nábrežie“ vydalo Ministerstvo ŽP SR Záverečné stanovisko číslo 197/04-1.12/1.č. zo dňa 26.07.2004 podľa zákona 127/1994 Z.z. Na činnosť „Polyfunkčný súbor Eurovea 2“ vydalo Ministerstvo ŽP SR rozhodnutie v zisťovacom konaní na základe oznámenia o zmene činnosti č. 5245/2017-1.7/dj-R zo dňa 22.08.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2018.

Na užívanie stavby sa určujú tieto podmienky:

1. Stavbu možno užívať len na účel určený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia. Každá zmena v užívaní, spočívajúca v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by

- mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžaduje rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
2. Stavbu je potrebné udržiavať v riadnom stavebno-technickom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických nedostatkov, aby neohrozovala životné prostredie, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť. Užívateľ stavby zabezpečí jej riadnu údržbu a včasné opravy v súlade s ustanovením § 86 ods. 1 stavebného zákona.
 3. Počas užívania stavby musia byť dodržané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
 4. Užívateľ stavby zabezpečí pravidelné kontroly a revízie technických zariadení v zmysle platných technických predpisov, ako aj príslušných STN.
 5. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu vyhotovenia stavby, overenú stavebným úradom a príslušné rozhodnutia uchovávať po celý čas jej užívania, pri zmene vlastníctva ju odovzdá novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu v zmysle § 103 stavebného zákona.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: Námietky účastníkov neboli v konaní uplatnené.

Odôvodnenie

Dňa 19.9.2022 podal navrhovateľ v zastúpení návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na horeuvedenú stavbu; uvedeným dňom bolo začaté kolaudačné konanie.

Predmetné stavby boli povolené rozhodnutím č. SU/CS 11755/2019/15/MAM-184 dňa 9.10.2019, právoplatným 11.12.2019. Mestská časť Bratislava - Ružinov povolila aj ich zmenu pred dokončením rozhodnutím č. SU/CS 8935/2021/8/LBR-136 zo dňa 27.09.2021 právoplatným dňa 11.11.2021.

Na činnosť s názvom „Zóna Pribinova - nábrežie“ vydalo Ministerstvo ŽP SR Záverečné stanovisko číslo 197/04-1.12/t.č. zo dňa 26.07.2004 podľa zákona 127/1994 Z.z. Na činnosť „Polyfunkčný súbor Eurovea 2“ vydalo Ministerstvo ŽP SR rozhodnutie v zisťovacom konaní na základe oznámenia o zmene činnosti č. 5245/2017-1.7/dj-R zo dňa 22.08.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2018.

Stavebný úrad oznámil dňa 30.9.2022 v súlade s ustanovením §80 stavebného zákona začatie kolaudačného konania známym účastníkom konania a dotknutým orgánom a organizáciám. Na prejednanie návrhu súčasne nariadil ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním na deň 25.10.2022, o jeho priebehu bol spísaný záznam.

Súčasne si listom č. SÚ/CS 13090/2022/3/LBR zo dňa 30.9.2022 vyžiadala od Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, sekcie environmentálneho hodnotenia a odpadového hospodárstva, odboru posudzovania vplyvov na životné prostredie, záväzné stanovisko k začatiu povoľovacieho konania v zmysle § 140c ods. (2) stavebného zákona.

Stavebný úrad v uskutočnenom kolaudačnom konaní preskúmal predložený návrh na kolaudáciu, prejednal ho s účastníkmi konania a s dotknutými orgánmi a organizáciami a zistil, že stavba je uskutočnená v súlade s § 81 ods. 1 stavebného zákona, jej užívaním nie sú ohrozené záujmy chránené stavebným zákonom, predpismi vydanými na jeho realizáciu a osobitnými predpismi.

Stavba bola zrealizovaná tak, že počas jej užívania bude vyhovovať základným požiadavkám podľa ustanovenia § 43d stavebného zákona, čo bolo dosvedčené správami o vykonaných skúškach, osvedčeniami o použitých materiáloch, stavebných výrobkoch. Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie.

V stanovenej lehote účastníci konania neuplatnili námietky a dotknuté orgány neoznámili nesúhlasné záväzné stanoviská.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa súhlasným záväzným stanoviskom vyjadrili:

- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy - stanovisko č. KRHZ-BA-OPP-2022/000669-002 zo dňa 28.10.2022
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto, záväzné stanovisko č. OHŽPaZ/14894/2022 zo dňa 10.11.2022
- Inšpektorát práce Bratislava pod číslom IBA-64-20-2.2/ZS-C22,23-22 zo dňa 27.10.2022.

- Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia posudzovania vplyvov na životné prostredie, odbor posudzovania vplyvov na životné prostredie - záväzné stanovisko č. 143/2022-1.7/fr 65527/2022 zo dňa 9.11.2022, ktoré potvrdzuje súlad návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia so zákonom o posudzovaní vplyvov a so záverečným stanoviskom č. 197/04-1.12/tč zo dňa 26.7.2004 a rozhodnutím vydaným v zisťovacom konaní č. 5245/2017-1.7/dj-R zo dňa 22.08.2017, ktoré vydalo Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, a ich relevantnými podmienkami.

S poukazom na uvedené skutočnosti stavebný úrad po preskúmaní a vyhodnotení skutkových a právnych okolností danej veci konštatuje, že stavba bola uskutočnená podľa overenej projektovej dokumentácie v stavebnom konaní, je spôsobilá na riadne a bezpečné užívanie, v priebehu konania nezistil dôvody, ktoré by bránili povoleniu užívania stavby, z toho dôvodu rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Upozornenie:

S užívaním predmetnej stavby sa nesmie začať skôr, ako kolaudačné rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

Poučenie o odvolaní:

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Odvolanie je možné podať do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na mestskej časti Bratislava -Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Podľa § 140c stavebného zákona proti rozhodnutiu, ktorému predchádzalo konanie podľa osobitného predpisu, má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je **15 pracovných dní** a začne plynúť odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia. Odvolanie je potrebné podať na Mestskú časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Martin Chren
Starosta

Doručuje sa

1. Eurovea byty, s.r.o., Dvofákovo nábr. 10, 811 02 Bratislava, **vzast. MADING s.r.o., Drieňová 1H/16940, 821 01 Bratislava,**
2. Eurovea 2, s.r.o., Karloveská 34, 841 04 Bratislava
3. Verejné prístavy a.s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava,



4. ~~MČ Bratislava - Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava,~~
5. Twin City Holding N.V., Claude Debussylaan 10, 1082 MD Amsterdam, Holandské kráľovstvo,
6. PhDr. Patrik Guldan, Dulovo nám. 7, 821 09 Bratislava,
7. Peter Herceg, Šándorova 8, 821 03 Bratislava,
8. Cyklokoalícia, Partizánska 2, 811 03 Bratislava,

ďalej sa doručuje

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava so žiadosťou o zverejnenie na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho orgánu

Toto kolaudačné rozhodnutie musí byť v súlade s § 140c ods. 8, 9 stavebného zákona zverejnené na úradnej tabuli a na webovom sídle Mestskej časti Bratislava-Ružinov až do nadobudnutia jeho právoplatnosti.

Zverejnené dňa:

Zvesené dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje zverejnenie a zvesenie zverejnenia oznámenia

ZOZNAM DOKUMENTÁCIE K PREBERACIEMU KONANIU

Zoznam dokumentácie - stavba: OST, OOST, šachta

- A) stavebné povolenie,
- B) PD skutkového vyhotovenia podľa bodu 6.3 Pripojovacích podmienok,
- C) oprávnenie organizácie - tlakové zariadenia,
- D) oprávnenie odborného pracovníka TZ,
- E) oprávnenie pracovníka na montáž TZ,
- F) oprávnenie stavbyvedúceho,
- G) certifikát zvaračského technológa EWT (revízny technik),
- H) certifikát pracovníka NDT VT - 2 (spôsobilosť vykonávať skúšky vizuálne - rev. technik),
- I) certifikát zvaračov,
- J) odborné stanovisko TI SR k tlakovým nádobám,
- K) správa z odbornej prehliadky a skúšky tlakovej nádoby,
správa o vykonanej prehliadke TZ (OST),
- M) revízny záznam o vykonanej tlakovej skúške – sekundár,
- N) atesty zabudovaného materiálu,
- O) atest prídavného materiálu,
- P) protokol o tlakových skúškach - dopojenie HV prípojky (primáru a sekundárnych, rozvodov po uzáveru) v OST,
- Q) protokol o vyregulovaní vetvy TV,
- R) protokol o vyregulovaní vetvy ÚK,
- S) kompletná dokumentácia strojnotechnologickej stanice (zoznam od fy).

Od: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., konajúca prostredníctvom svojej organizačnej zložky UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky ako Pôvodný veriteľ**

a

Všeobecná úverová banka, a.s. ako Pôvodný veriteľ a Agent

Pre: **Eurovea byty, s. r. o. ako Dlužník**

Dátum: 31.7.2023

Eurovea byty, s. r. o. – Zmluva o termínovanom a kontokorentnom úvere zo dňa 11. septembra 2020 s účinnosťou od 25. novembra 2020 (ďalej ako Zmluva)

1 Odvolávame sa na Zmluvu. Pojmy definované v Zmluve majú v tomto dokumente rovnaký význam ako v Zmluve.

2 Tento dokument vyhotovujeme ako Pôvodní veritelia podľa Zmluvy a my, Všeobecná úverová banka, a.s., zároveň aj ako Agent podľa Zmluvy.

3 Týmto súhlasíme s predajom nasledujúceho tepelno-technického zariadenia:

technologické zariadenie odovzdávacej stanice tepla označenej v kolaudačnom rozhodnutí č. SU/CS 13090/2022/9/LBR-171 vydanom Mestskou časťou Bratislava-Ružinov ako príslušným stavebným úradom dňa 23.11.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2022 ako PS 501.1 Odovzdávacia stanica tepla – technológia OST pre štyri tlakové pásma OST 1-4 (ďalej len **Zariadenie**), ktorá sa nachádza v miestnosti č. 02.5.015 nachádzajúcej sa v - 2 suteréne rozostavanej stavby, popis stavby: Bytový dom/Veža, druh stavby: rozostavaná budova nachádzajúcej sa na Pribinovej ulici v Bratislave, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 5370 pre katastrálne územie: Nivy, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, vo vlastníctve Dlužníka,

Dlužníkom ako predávajúcim spoločnosti MH Teplárenský Holding, a. s., so sídlom Turbinová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO 36 211 541, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B ako kupujúcemu na základe kúpnej zmluvy, ktorej návrh bol doručený Dlužníkom Agentovi dňa 6.7.2023.

4 Pre vylúčenie pochybností, potvrdzujeme, že Zariadenie nie je predmetom žiadneho Zabezpečenia v prospech Agentu (vrátane záložného práva zriadeného v prospech Agentu Zmluvou o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam zo dňa 25.2.2022 uzavretou medzi Dlužníkom ako záložcom a Agentom ako záložným veriteľom a zapísaného v katastri nehnuteľností pod V-6145/2022 zo dňa 2.3.2022).

5 Tento dokument je Finančným dokumentom.

6 Tento dokument a všetky mimo-zmluvné záväzky z neho vyplývajúce alebo s ním súvisiace sa spravujú slovenským právom.

7 Články 33 (*Oddeliteľnosť ustanovení*) a 37 (*Vyhotovenia*) až 41 (*Riešenie sporov*) Zmluvy sa vzťahujú na tento dokument v rovnakom rozsahu, v akom sa vzťahujú na Zmluvu.

S úctou,

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky ako Pôvodný veriteľ

Podpis: _____
Meno: Lukáš Křicko
Funkcia: manažér, Real Estate Financing Slovakia

Podpis: _____
Meno: Stanislav Čamogurský
Funkcia: vzťahový manažér, Real Estate Financing Slovakia

Všeobecná úverová banka, a.s. ako Agent a Pôvodný veriteľ

Podpis: _____
Meno: Ing. Zuzana Kanalová, MBA
Funkcia: vedúca oddelenia Financovanie nehnuteľností odboru Štruktúrované produkty firemného bankovníctva

Podpis: _____
Meno: Ing. Danica Kopšová
Funkcia: expert Financovanie nehnuteľností odboru Štruktúrované produkty firemného bankovníctva