

66 00000723

ZMLUVA o uzavretí budúcich zmlúv

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

1. MH Teplárenský holding, a.s.

sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
 zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
 v odd.: Sa, vl. č.: 7386/B
 v mene ktorej koná: Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ
 Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

IČO: 36 211 541
 DIČ: 2020048580
 IČ DPH: SK2020048580
 bankové spojenie:
 IBAN :

(ďalej len „spoločnosť MHTH“)

2. Bavint, s.r.o.

sídlo : Digital Park II, Einsteinova 25
 851 01 Bratislava
 zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
 v odd.: Sro, vl. č.: 44126/B
 v mene ktorej koná: Ing. arch. Juraj Nevolník, konateľ
 Michal Rehák, konateľ

IČO: 36 725 994
 DIČ: 2022304878
 IČ DPH: SK2022304878
 bankové spojenie:
 IBAN:

(ďalej len „spoločnosť Bavint“)

(spoločnosť MHTH a spoločnosť Bavint ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“)

Preambula

- Spoločnosť MHTH oznamuje a spoločnosť Bavint berie na vedomie, že s účinnosťou ku dňu **1.5.2022** došlo k fúzii šiestich štátnych teplárenských spoločností: Bratislavská teplárenská, a.s., Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a MH Teplárenský holding, a.s. (predtým Tepláreň Košice, a.s. v skratke TEKO, a.s.) do jednej nástupníckej spoločnosti **MH Teplárenský holding a.s.** Fúzia bola realizovaná formou zlúčenia spoločností, čo znamená zánik piatich (5) teplárenských spoločností - Bratislavská teplárenská, a.s.,

Trnavská teplárenská, a.s., Žilinská teplárenská, a.s., Martinská teplárenská, a.s., Zvolenská teplárenská, a.s. a od 01.05.2022 ich zlúčenie do jednej nástupníckej spoločnosti, ktorou je MH Teplárenský holding, a.s. ako univerzálny právny nástupca všetkých zaniknutých teplárenských spoločností. S účinnosťou od 1.5.2022 došlo v dôsledku univerzálnej sukcesie k prechodu práv a povinností zo zaniknutej spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. na nástupnícku spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s., ktorá vstupuje do práv a povinností teplárenských spoločností ako účastníkov zmluvných vzťahov. Práva a povinnosti zaniknutej spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. v zmysle uzatvorenej Zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv zo dňa 04.02.2014 č. 4600001433 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14.01.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 27.04.2018 prešli zo zákona ku dňu 1.5.2022 na právneho nástupcu MH Teplárenský holding, a.s.

2. Právny predchodca spoločnosti MHTH (Bratislavská teplárenská, a.s.) a spoločnosť Bavint uzavreli dňa 04.02.2014 Zmluvu o uzavretí budúcich zmlúv č. 4600001433 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 14.01.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 27.04.2018 (ďalej aj len „ZoBZ 1“), ktorou sa právny predchodca spoločnosti MHTH a spoločnosť Bavint zaviazali uzatvoriť pre každú fázu projektu „Rezidencia Pri Mýte“, t.j. pre každý jeden bytový dom, resp. každú jednu dvojicu bytových domov zo súboru bytových domov, ktoré budú postavené na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Bavint, zmluvy o dodávke a odbere tepla, zmluvy o nájme, kúpne zmluvy na TTZ a zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. II. ods. 1 ZoBZ 1.
3. Zmluvné strany majú, najmä vzhľadom na zmeny v projekte „Rezidencia Pri Mýte“, záujem na nahradení ZoBZ 1, v časti týkajúcej sa Projektu (ako je špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy) novou zmluvou, v dôsledku čoho uzatvárajú túto zmluvu.

Článok I. **Definície pojmov**

Na účely tejto zmluvy majú výrazy uvedené nižšie nasledovný význam:

Budova	znamená (v čase uzatvorenia zmluvy rozostavanú) polyfunkčnú budovu so súp. č. 5382, umiestnenú prevažne na Zastavanom pozemku, známu aj ako „SO 03 Polyfunkčný objekt B10“, budovanú v rámci Projektu, s prevažnou funkciou bývania, pozostávajúcu z 8 nadzemných podlaží, z ktorých posledné bude ustupujúce a 2 podzemných podlaží, slúžiacich predovšetkým na parkovanie osobných motorových vozidiel a ako skladové priestory.
Podzemná garáž	znamená podzemnú garáž Budovy, nachádzajúcu sa na jej 1. a 2. podzemnom podlaží, tvorenú nebytovými priestormi garáže, v rámci, ktorých budú umiestnené aj iné priestory, podľa okolností vyčlenené ako samostatné nebytové priestory, slúžiace na skladovanie a umiestnenie technických a iných zariadení Budovy.
Nebytový priestor	znamená priestor (podľa okolností samostatný nebytový priestor), vyznačený v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy fialovou farbou, pozostávajúci z 1 miestnosti umiestnenej na 1. podzemnom podlaží Podzemnej garáže, v ktorom má byť umiestnené technologické zariadenie OST.
OST	znamená odovzdávaciu stanicu tepla pre Budovu, ktorá sa bude nachádzať v Nebytovom priestore.
Pozemky pre obsluhu OST	znamená časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11476/205, o výmere 218 m ² ; 11476/31, o výmere 308 m ² ; 11476/155, o výmere 13 m ² ; 11476/156, o výmere 13 m ² ; 11476/157, o výmere 13 m ² ; 11476/182, o výmere 147 m ² ; druh pozemkov: Zastavaná plocha

	a nádvoria, zapísaných na liste vlastníctva č. 5382, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III, vyznačené v grafickej prílohe č. 1 tejto zmluvy zelenou farbou.
Pozemky Prípojky horúcovodu	znamená časti pozemkov registra „C“ KN parc. č. 11476/31, o výmere 308 m ² ; 11476/140, o výmere 405 m ² ; druh pozemkov: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na liste vlastníctva č. 5382, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III, vyznačené v grafickej prílohe č. 2 tejto zmluvy zelenou farbou.
Projekt	znamená prevažne rezidenčný projekt známy aj pod názvom „ <i>Rezidencia Pri Mýte III</i> “, ktorého investorom je spoločnosť Bavint.
TTZ	znamená sústava tepelných zariadení pre zásobovanie Budovy teplom a TÚV, ktorú podľa projektovej dokumentácie tvorí: <ul style="list-style-type: none"> (a) horúcovodná infraštruktúra označená podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie ako: <ul style="list-style-type: none"> (i) SO 20.4 – Horúcovodné pripojenie (ďalej len ako „Prípojka horúcovodu“); (b) technologické zariadenie OST, ktoré podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie tvorí: <ul style="list-style-type: none"> (i) PS 20.4 – Odovzdávacia stanica tepla
TÚV	znamená teplá úžitková voda.
Zastavaný pozemok	znamená parcelu registra „C“ KN, s parc. č. 11476/203, o výmere 2750 m ² , druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcu sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť pre Budovu:
 - a) 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) zmluvu o nájme (ďalej len „budúca zmluva o nájme“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 5. tohto článku zmluvy,
 - c) kúpnu zmluvu (ďalej len „budúca kúpna zmluva“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 6. tohto článku zmluvy,
 - d) zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „budúca zmluva o zriadení vecného bremena“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 7. tohto článku zmluvy,
 - e) zmluvu o spolupráci (ďalej len „budúca zmluva o spolupráci“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 9. tohto článku zmluvy.

Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že uzatvorenie vyššie uvedených zmlúv je vzájomne závislé, t.j. ak spoločnosť Bavint uzatvorí budúcu zmluvu o dodávke a odbere tepla, spoločnosť MHTH uzatvorí (za predpokladu splnenia podmienok uvedených v tejto zmluve) všetky ďalšie budúce zmluvy (budúcu zmluvu o nájme, budúcu kúpnu zmluvu, budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena a budúcu zmluvu o spolupráci).

2. Predmetom budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla bude záväzok spoločnosti MHTH dodávať teplo a TÚV pre Budovu a záväzok spoločnosti Bavint (prípadne jej právneho nástupcu, resp. subjektu, ktorý by sa stal novým odberateľom po spoločnosti Bavint) toto teplo a TÚV od spoločnosti MHTH odoberať a uhrádzať za ne platby riadne a včas minimálne po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla. Ak v priebehu obdobia podľa predchádzajúcej vety spoločnosť Bavint, prípadne jej právny nástupca, resp. subjekt, ktorý by sa stal novým odberateľom po spoločnosti Bavint, skončí odber tepla v rozpore s ustanoveniami § 19 a 20 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení účinnom ku dňu uzatvorenia budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla (resp. v rozpore s ustanoveniami, ktoré v prípade zrušenia alebo zmeny zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike nahradia §§ 19 a 20 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike), v takomto prípade bude spoločnosť Bavint alebo v prípade ak Bavint prestane byť odberateľom, tak právny nástupca, resp. subjekt, ktorý sa stal novým odberateľom po spoločnosti Bavint, povinná uhradiť spoločnosti MHTH zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej v tej dobe aktuálnej účtovnej zostatkovej hodnote Prípojky horúcovodu a technologického zariadenia OST v Budove, vypočítanej podľa príslušných ustanovení zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
3. Výška tepelného výkonu potrebného pre Budovu je 0,492 MW.
4. Menovité parametre primárneho média, horúcej vody sú:

• maximálny prevádzkový tlak	2,0 MPa
• 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 zmluvy o nájme bude záväzok spoločnosti Bavint, resp. jej právneho nástupcu, prenechať spoločnosti MHTH do užívania Nebytový priestor, ktorý bude spoločnosť MHTH užívať výlučne za účelom prevádzkovania technologického zariadenia OST pre Budovu. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca zmluva o nájme bude uzatvorená po dobu trvania budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla s tým, že:
 - (i) ukončenie budúcej zmluvy o nájme zo strany spoločnosti MHTH z dôvodu upraveného v ustanovení § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka nebude mať vplyv na povinnosti vyplývajúce pre spoločnosť MHTH z budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla; a
 - (ii) budúca zmluva o nájme automaticky zanikne (skončí) spolu so zánikom (skončením) budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla.

Spoločnosť Bavint, resp. jej právny nástupca sa zaväzuje zabezpečiť, aby spoločnosť MHTH mala právo vstupu do spoločných priestorov Podzemnej garáže za účelom užívania Nebytového priestoru, a to v nevyhnutnom rozsahu, pričom toto právo vstupu bude zabezpečené prostredníctvom vecného bremena predpokladaného budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena.

6. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude záväzok spoločnosti Bavint, resp. jej právneho nástupcu, odplatne previesť vlastnícke právo k TTZ na spoločnosť MHTH a jej jednotlivým súčastiam, vrátane potrebných úprav na TTZ, ktoré budú zhotovené podľa projektovej dokumentácie pre Budovu (ďalej

len „PD“) a záväzok spoločnosti MHTH TTZ, resp. jej jednotlivé časti, odkúpiť, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

7. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude záväzok spoločnosti Bavint, resp. jej právneho nástupcu, **bezodplatne** zriadiť vecné bremeno, a to tak, aby (i) na Pozemkoch Prípojky horúcovodu bolo v prospech MHTH zriadené vecné bremeno *in personam* spočívajúce v práve uloženia Prípojky horúcovodu a záväzok spoločnosti MHTH zriadenie tohto vecného bremena prijať. Oprávnenie z vecného bremena bude zaťažovať Pozemky Prípojky horúcovodu v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 2, t. j. v rozsahu v akom bude cez ne vedená Prípojka horúcovodu a bude spočívať aj v práve vstupu a vjazdu na tieto pozemky v rozsahu podľa Prílohy č. 2 za účelom zabezpečenia prístupu spoločnosti MHTH; (ii) k Nebytovému priestoru bolo v prospech MHTH zriadené vecné bremeno *in personam* spočívajúce v práve prístupu k Nebytovému priestoru za účelom údržby OST a záväzok spoločnosti MHTH zriadenie tohto vecného bremena prijať. Oprávnenie z vecného bremena bude zaťažovať Nebytový priestor v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 1, t. j. v rozsahu v akom v ňom bude umiestnená OST, pričom bude spočívať aj v práve vstupu a vjazdu do 1. podzemného podlažia Podzemnej garáže cez Pozemky pre obsluhu OST, v rozsahu podľa Prílohy č. 1 za účelom zabezpečenia prístupu spoločnosti MHTH.
8. Zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že Príloha č. 1 a 2 tejto zmluvy (Zákres TTZ a rozsahu vecných bremien) môžu podliehať zmenám a posunom s ohľadom na v danom čase aktuálny stav, pričom uvedené zmeny môžu byť vyvolané potrebou koordinovania s ostatnými vedeniami Projektu.
9. Predmetom budúcej zmluvy o spolupráci bude dohoda zmluvných strán, resp. právnych nástupcov zmluvných strán o podmienkach uplatnenia predkupného práva budúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove k TTZ, resp. obdobného práva, umožňujúceho, prednostné nadobudnutie TTZ zo strany budúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove, po tom čo bude ukončená dodávka tepla a úžitkovej vody zo strany MHTH tak, aby bol zabezpečený čo najvyšší komfort budúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove pri prípadnej zmene dodávateľa tepla a teplej úžitkovej vody do Budovy. Kúpna cena za TTZ bude v takomto prípade stanovená vo výške zostatkovej hodnoty TTZ vedenej v účtovníctve MHTH ku dňu doručenia oznámenia MHTH o zámere previesť vlastnícke právo k TTZ na budúcich vlastníkov bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove, ktoré oznámenie MHTH doručí zástupcovi vlastníkov .

Článok III.

Povinnosti zmluvných strán

1. Spoločnosť Bavint je povinná na vlastné náklady a na vlastné nebezpečenstvo zabezpečiť zhotovenie OST systému voda-voda pre Budovu v Podzemnej garáži tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku II. ods. 3 a 4 tejto zmluvy a Prípojku horúcovodu do tejto OST o potrebnej kapacite **najneskôr do 30.06.2024**.
2. Spoločnosť MHTH je povinná prostredníctvom stavebného objektu SO 20.4; umožniť spoločnosti Bavint napojenie horúcovodnou prípojkou 2xDN50 na existujúci horúcovod 2xDN125. Napojenie sa uskutoční pripojením v existujúcej šachtici Š5 na existujúce 2xP-odbočka DN125/50, existujúce 2x obojstranná armatúra DN50 (4xGK25/25). Šachtica Š5 sa nachádza na pozemku parc. č. 11476/140, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovanom na LV č. 5382 vedenom pre okres Bratislava III, obec Bratislava – Nové Mesto, k. ú. Nové Mesto.
3. Do nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy o nájme je spoločnosť Bavint povinná bez zbytočného odkladu zabezpečiť, na základe predchádzajúcej žiadosti spoločnosti MHTH, pre zástupcov spoločnosti MHTH vstup do Nebytového priestoru, v ktorom sa bude nachádzať OST tak, aby jej prevádzkovanie bolo možné realizovať bez obmedzenia, ale vždy za prítomnosti zástupcu spoločnosti Bavint.

Článok IV.

Lehota a podmienky uzavretia budúcich zmlúv

1. Budúcu zmluvu o dodávke a odbere tepla je spoločnosť MHTH povinná uzatvoriť so spoločnosťou Bavint, resp. spoločnosť Bavint so spoločnosťou MHTH, do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej zmluvnej strane. Spoločnosť MHTH alebo spoločnosť Bavint sú oprávnené zaslať písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla najskôr v deň, kedy spoločnosť Bavint doručí spoločnosti MHTH oznámenie o termíne plánovaného začiatku odberu tepla pre Budovu a **najneskôr 60 dní pred termínom tohto plánovaného začiatku odberu tepla**. Pre vylúčenie pochybností, spoločnosť Bavint môže výzvu na uzavretie budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla zaslať spoločne s oznámením o plánovanom termíne začiatku odberu tepla pre Budovu.
2. Budúcu kúpnu zmluvu je spoločnosť MHTH povinná uzatvoriť so spoločnosťou Bavint, resp. spoločnosť Bavint so spoločnosťou MHTH, do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej zmluvnej strane, ktorú je zmluvná strana oprávnená doručiť druhej zmluvnej strane **najneskôr do 45 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. povolenia na predčasné užívanie TTZ pre Budovu za predpokladu, že TTZ budú spĺňať technické parametre uvedené v článku II. ods. 3 a 4 tejto zmluvy a projektová dokumentácia pre Budovu týkajúca sa TTZ bude obôjstranne zmluvnými stranami odsúhlasená.**

Spoločnosť Bavint berie na vedomie, že predpokladom uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy je taktiež:

- uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá musí byť uzatvorená najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy,
 - zápis spoločnosti Bavint do Registra partnerov verejného sektora v prípade, ak v čase uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy, bude z príslušného všeobecného záväzného právneho predpisu takáto povinnosť pre spoločnosť Bavint vyplývať.
3. Budúcu zmluvu o nájme je spoločnosť MHTH povinná uzatvoriť so spoločnosťou Bavint, resp. spoločnosť Bavint so spoločnosťou MHTH, do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej zmluvnej strane, ktorú je zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane **najneskôr 45 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. povolenia na predčasné užívanie Budovy za predpokladu protokolárneho prevzatia právoplatne skolaudovanej OST**. Do uzatvorenia budúcej zmluvy o nájme je spoločnosť MHTH oprávnená užívať Nebytový priestor **bezodplatne**.
 4. Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena je spoločnosť MHTH povinná uzatvoriť so spoločnosťou Bavint, resp. spoločnosť Bavint so spoločnosťou MHTH, do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude podpísaný návrh tejto zmluvy) druhej zmluvnej strane, ktorú je zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane **najneskôr do 45 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. povolenia na predčasné užívanie Prípojky horúcovodu, pričom zmluvné strany sa výslovne dohodli, že budúca zmluva o zriadení vecného bremena musí byť uzatvorená najneskôr v deň uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy**.
 5. Spoločnosť Bavint je povinná informovať spoločnosť MHTH o termíne plánovaného začiatku odberu tepla a o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. povolenia na predčasné užívanie Budovy, a to **do 45 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti takéhoto rozhodnutia** a spoločnosť MHTH je oprávnená doručiť spoločnosti Bavint písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy do 30 dní odo dňa takéhoto oznámenia, ak tak spoločnosť Bavint nevykoná sama. Pre vylúčenie pochybností zmluvná strana, ktorá zasiela písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy, má postavenie oprávnenej strany v zmysle § 290 ods. 1 Obchodného zákonníka a zmluvná strana, ktorej je písomná výzva adresovaná, má postavenie zaviazanej strany v zmysle § 290 ods. 1 Obchodného zákonníka.
 6. Budúcu zmluvu o spolupráci je MHTH povinná uzatvoriť so spoločnosťou Bavint, resp. spoločnosť Bavint uzatvoriť so spoločnosťou MHTH, do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej zmluvnej strany, ktorú je zmluvná strana povinná doručiť druhej zmluvnej strane **najneskôr do 45 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. povolenia na predčasné užívanie Budovy**.

7. Zmluvné strany sú si vedomé, že termín plánovaného začiatku odberu tepla podľa ods. 1 tohto článku zmluvy môže byť ešte pred kolaudáciou Budovy tak, aby sa zabezpečila dodávka tepla počas jej výstavby.
8. Spoločnosť MHTH súhlasí s prevodom alebo prechodom všetkých práv a povinností podľa tejto zmluvy, ako aj podľa budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla, budúcej kúpnej zmluvy, budúcej nájmovej zmluvy, budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvy o spolupráci, na prípadného právneho nástupcu spoločnosti Bavint alebo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Budovy alebo spoločenstva, ktoré si vlastníci bytov a nebytových priestorov Budovy zriadia.

Článok V. **Cenové podmienky**

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 je stanovená vo výške preukázateľných oprávnených skutočných nákladov na vybudovanie TTZ vo výške **94 087,34 € bez DPH** (slovom deväťdesiatštyritisícosemdesiatšedem eur a 34 centov), kde:

(a) cena OST je 71 446,49 € bez DPH;

(b) cena Prípojky horúcovodu je 22 640,85 € bez DPH,

kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe položkového rozpočtu predloženého MHTH spoločnosťou Bavint.

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 MHTH spoločnosti Bavint na základe faktúry vystavenej spoločnosťou Bavint s lehotou splatnosti 60 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry vystavenej v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ na e-mailovú adresu kupujúceho. Spoločnosť Bavint vystaví predmetnú faktúru za TTZ po ich protokolárnom prevzatí spoločnosťou MHTH.

Za účelom zaradenia TTZ do majetku spoločnosti MHTH bude kúpna cena týchto zariadení rozdelená na kúpne ceny Prípojky horúcovodu, kompletných technologických zariadení OST spolu s fakturačnými meračmi tepla s príslušenstvom.

3. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **1 EUR (slovom: jedno euro)/ m²/rok bez DPH**. Nájomné (ku ktorému 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) bude spoločnosť MHTH uhrádzať spoločnosti Bavint na základe faktúr vystavených spoločnosťou Bavint v lehotách splatnosti 60 dní odo dňa ich doručenia v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ na e-mailovú adresu spoločnosti MHTH.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť Bavint je oprávnená faktúru podľa ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy zaslať v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ na e-mailovú adresu spoločnosti MHTH:
 † Za moment doručenia faktúry sa považuje odoslanie faktúry do emailovej schránky spoločnosti MHTH.

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 budúcej zmluvy, v takýchto prípadoch vznikne spoločnosti MHTH alebo spoločnosti Bavint (podľa toho, ktorá zo zmluvných strán bude v omeškaní s povinnosťou uzatvoriť budúcu zmluvu), právo na určenie obsahu budúcej zmluvy súdom, ako aj nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na určenie obsahu budúcej zmluvy súdom, ako i nárok na náhradu škody, sa premlí uplynutím 3 rokov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane na uzatvorenie budúcej zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia záväzku spoločnosti MHTH uzatvoriť budúcu kúpnu zmluvu, bude spoločnosť MHTH povinná zaplatiť spoločnosti Bavint zmluvnú pokutu bez zbytočného odkladu (najneskôr však do 15 dní po márnom uplynutí lehoty na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy) s tým, že výška zmluvnej pokuty sa určí rovnako ako je uvedené v článku II. ods. 2 tejto zmluvy.

Článok VII.

Osobitné ustanovenie

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

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právne vzťahy založené touto zmluvou sa spravujú slovenským právnym poriadkom, pričom v rozsahu, v akom je to právne možné, sa spravujú Obchodným zákonníkom a inak Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) 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..
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Ukončenie tejto zmluvy nemá vplyv na nárok zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenej druhou zmluvou stranou alebo na povinnosť zmluvnej strany zaplatiť zmluvnú pokutu druhej zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovanie podľa tejto zmluvy sa uskutoční na adresu sídla zmluvných strán uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na zmenenú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane, ak v tejto zmluve nie je dohodnuté inak.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy sa akékoľvek a všetky práva a záväzky zmluvných strán vyplývajúce zo ZoBZ 1, ktoré sa akýmkoľvek spôsobom týkajú Projektu, výslovne však tie, týkajúce sa povinností uzatvoriť akékoľvek zmluvy vo vzťahu k OST a Prípojke horúcovodu (teda TTZ) v plnom rozsahu nahrádzajú ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že si voči sebe nebudú uplatňovať akékoľvek nároky zo ZoBZ 1, ktoré sa týkajú TTZ, a ktoré vznikli do okamihu účinnosti tejto zmluvy (ďalej len „Nároky“).

9. 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.
10. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) rovnopise.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

10. OKT. 2023

V Bratislave dňa 23.10.2023

V Bratislave dňa

Za spoločnosť Bavint:



Za spoločnosť MHTH:

Bavint, s.r.o.
Ing. arch. Juraj Nevolník
konateľ spoločnosti

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

Bavint, s.r.o.
Michal Reháč
konateľ spoločnosti

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