

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**YIT ZWIRN 1 s. r. o.**

so sídlom Svätoplukova II. 18892/2 A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO 52 968 472 | DIČ 2121258799 | IČ DPH SK2121258799 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro vo vložke č. 144997/B

v mene spoločnosti koná Mgr. Jaroslav Janíček, CFA, konateľ

Jakub Mikulášek, 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

v mene spoločnosti na základe poverenia 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 sú nasledujúce tepelno-technické zariadenia:

- a) Horúcovodná prípojka 2xDN80 pre Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy vrátane ochladzovacieho zariadenia prípojky studenej vody a nádobou s ponorným čerpadlom. Medzi šachtou a objektom je predizolované oceľové potrubie DN80. Po vstupe je prechod na oceľové potrubie. Horúcovodná prípojka má celkovú dĺžku trasy 150,5 m.
- b) Kompaktná odovzdávacia stanica tepla (K-OST) pozostávajúca s troch odovzdávacích staníc Decon WARMLINE WL 1290 (1 290kW) WARLINE WL W120 (120kW) WARLINE WL W340 (340kW) vrátane rozvodov studenej vody, výtlačného potrubia s čerpadlo a potrubia

vzduchotechniky vrátane ventilátorov, ktorá je umiestnená v podzemnej garáži 1.PP objektu Polyfunkčný súbor BCT1, Bytové domy.

1.3 Rozsah predmetu kúpy je vymedzený nasledovne:

- a) V prípade horúcovodnej prípojky vedenej do objektu Polyfunkčný súbor BCT1, bytové domy úsek od bodu napojenia v existujúcej šachte Š21 navarením redukcie DN125/80 po uzatváracie armatúry DN 80 na bloku OST vrátane. Obsahuje kompletnú technologickú a stavebnú časť vrátane armatúr, vypúšťania a ochladzovacieho zariadenia.
- b) V prípade kompaktnej odovzdávacej stanice Decon WARMLINE WL 1290, WARLINE WL W120, WARLINE WL W340 od uzatváracích armatúr horúcovodnej prípojky po výstup sekundárnych rozvodov z priestorov miestnosti OST vo vzdialenosti 0,1m za obvodové steny miestnosti. OST obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročasti a merania a regulácie. Celkový výkon kompaktnej odovzdávacej stanice je 1,75MW z toho ÚK + VZT je 1,29MW a ohrev TV 0,46MW.

Bližšia technická špecifikácia predmetu kúpy bude vymedzená v odovzdávacej dokumentácii. Cez priestor v ktorom sa nachádza OST, sú vedené a umiestnené ďalšie rozvody, ktoré sú predmetom kúpy a to konkrétne:

- Potrubie teplej vody a cirkulácie teplej vody slúžiace pre zásobovanie všetkých objektov Polyfunkčného súboru BCT 1, Bytové domy od uzatváracích armatúr pripojenia potrubí teplej vody a cirkulácie teplej vody na OST po výstup potrubí z miestnosti OST vo vzdialenosti 0,1m za obvodové steny miestnosti
- Potrubia studenej vody od pripojenia vstupu potrubí studenej vody na OST po výstup potrubí z miestnosti OST vo vzdialenosti 0,1 za obvodové steny miestnosti
- Potrubie studenej vody vrátane guľového ventilu, vodomera, spätnnej klapky, slúžiacej pre vychladzovanie jímky
- Výtlačné potrubie kanalizácie vrátane guľového ventilu, spätnnej klapky a ponorného čerpadla slúžiace na odčerpávanie jímky v miestnosti OST
- Potrubie VZT DN200 vrátane prírodného ventilátory, elektrického ohrievača, filtračnej komory, dvoch prírodných elementov slúžiacich na vetranie miestnosti OST – bez protipožiarnej klapky
- Meranie a regulácia technologickej časti OST
- Osvetlenie miestností napájané z rozvádzača MaR OST
- Ochladzovacia jímka vrátane pochôdznej mreže
- Pracovná sklápacia plošina
- Technologické zariadenia ako expanzné nádoby, zásobníky teplej vody, rozdeľovač zberače čerpadlá a ostatné zariadenia v zmysle odovzdanej projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia

1.4 Povolenie užívať predmet kúpy preukazuje predávajúci Kolaudačným rozhodnutím č. SU/CS 9877/2023/10/KIL-186 vydaným Mestskou časťou Bratislava - Ružinov dňa 03.10.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 7.11.2023 kópia ktorého tvorí Prílohou č. 1 tejto zmluvy.

1.5 Pre vylúčenie pochybností predávajúci vyhlasuje, že

- a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s ním, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky;
- b) predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom, nájomným vzťahom, predkupným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, vecnými bremenami a neviaznu 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 Predávajúci vyhlasuje, že sa v plnom rozsahu oboznámil s charakterom a rozsahom predmetu kúpy v zmysle podmienok stanovených kupujúcim, a že sú mu známe technické, kvalitatívne a iné podmienky na plnenie zmluvy a že disponuje takými odbornými znalosťami a kapacitami, ktoré sú k dodaniu predmetu kúpy potrebné.

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 od 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 pripomienkovať PD skutkového vyhotovenia prílohy 2). Pripomienky k prevedeniu PD skutkového stavu môžu byť 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.

2.2 Dokladom o odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy je odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu zástupcovia zmluvných strán uvedení v bode 8.2 tejto zmluvy s tým, že jeho súčasťou bude aj zoznam odovzdaných a preberaných dokladov bližšie špecifikovaných v bodoch 11.4, Pripojovacích podmienok, ktoré tvoria Prílohu č. 2 tejto zmluvy (ďalej ako „**Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov**“).

2.3 Predmet kúpy musí byť v súlade s príslušnými zákonmi, nariadeniami, technickými normami (aj nezáväznými) a štandardmi platnými v Európskej únii a jej členských štátoch, medzinárodnými a národnými štandardmi a riadnou výrobnou praxou.

- 2.4 Závazok predávajúceho dodať tovar sa považuje za splnený odovzdaním predmetu kúpy kupujúcemu v požadovanom množstve, kvalite so všetkou súvisiacou dokumentáciou, ktorá sa vzťahuje na predmet kúpy, v mieste a v termíne v súlade s touto zmluvou.
- 2.5 Miestom plnenia je stavba Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy.
- 2.6 Pre účely kontroly kvality predmetu kúpy je kupujúci oprávnený vykonávať kontroly.

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 pri prevzatí predmetu kúpy podpíše kontaktná osoba kupujúceho uvedená v článku 8. bod 8.2 tejto zmluvy resp. iná poverená osoba.
- 3.2 Nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na kupujúceho dňom jeho prevzatia od predávajúceho v súlade s bodom 2.1 tejto zmluvy.

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 predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu vo výške **187 000,- Eur bez DPH (slovom jednosta osemdesiat sedem tisíc eur nula centov)**, z čoho:
- cena primárnej horúcovodnej prípojky predstavuje sumu vo výške 23 139,17 EUR bez DPH,
 - cena technologického zariadenia OST predstavuje sumu vo výške 163 860,83 EUR 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, vrátane vypracovania projektovej dokumentácie tepelno-technických zariadení. 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, 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 a tona 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 vyplynú 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 riadnom dodaní predmetu kúpy na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci do 7 dní odo dňa uvedeného v odovzdávacom a preberacom protokole ako deň prevzatia predmetu kúpy kupujúcim s lehotou splatnosti 30 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry vystavenej v elektronickej podobe vo formáte „.pdf“ a odoslanej na e-mailovú adresu kupujúceho z e-mailovej adresy predávajúceho. Za moment doručenia faktúry sa považuje doručenie faktúry do emailovej schránky kupujúceho.
- 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 interné číslo kupujúceho (ďalej len „číslo objednávky“) oznámené predávajúcemu kupujúcim po uzatvorení tejto zmluvy. Neoddeliteľnou prílohou faktúry bude odovzdávací a preberací protokol spísaný v zmysle článku 2., bodu 2.2 tejto zmluvy.
- 5.3 V prípade námietok kupujúceho voči správnosti vystavenej faktúry je kupujúci oprávnený faktúru, ktorá:
 - a) má chybu vyplývajúcu z nesprávne uvedeného predmetu, množstva alebo ceny a/alebo neobsahuje číslo objednávky kupujúceho a/alebo
 - b) nespĺňa formálne náležitosti podľa ustanovení § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov

do 5 pracovných dní odo dňa jej doručenia kupujúcemu vrátiť predávajúcemu spolu s vytknutím jej nesprávosti, pričom predávajúci je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť kupujúcemu takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá

dopĺňa p vodn  faktúru s t m, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradov  číslo pôvodnej faktúry.

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

- 5.4 Postúpenie pohľadávky na zaplatenie ceny za tovar vrátane jej príslušenstva alebo pohľadávky na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy predávajúcim je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom kupujúceho.
- 5.5 Kupujúci je opr vnen  jednostranne započítať proti pohľadávke predávajúceho všetky svoje pr padn  pohľadávky voči predávajúcemu, vrátane svojich nesplatt ch pohľadávok voči splatt m pohľadávkam predávajúceho.
- 5.6 Kupujúci je opr vnen  zadržať časť ceny vo výške zodpoved j cej dani z pr idanej hodnoty vyúčtovanej faktúrou v prípade, ak u predávajúceho nastanú dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pr idanej hodnoty a/alebo Finan n  riaditeľstvo Slovenskej republiky zverejní predávajúceho v zozname osôb, u ktorých nastali dôvody pre zrušenie registrácie pre daň z pr idanej hodnoty vedenom na portáli Finančnej správy Slovenskej republiky, a to až do času, keď predávajúci hodnoverným spôsobom preukáže kupujúcemu, že u neho tieto dôvody pominuli.
- 5.7 Predávajúci prehlasuje, že číslo(a)   tu(ov)  v dzan  v záhlaví tejto zmluvy sú pou  van  na podnikanie podľa ustanoven    6 v zmysle zákona č.222/2004 z.z. o dani z pr idanej hodnoty v znení neskorších predpisov. V prípade, ak kupujúci zistí nedodržanie tohto ustanoven  môže DPH  veden  na faktúre, ktor  je z dodania tovaru alebo služby povinný platiť predávajúci, zaplatiť priamo na číslo účtu správcu dane vedeného pre predávajúceho, ak v čase vzniku daňovej povinnosti vedel alebo na základe dostatočných dôvodov mal alebo mohol vedieť, že DPH z tovaru alebo služby nebude predávajúcim uhraden  správcovi dane.

6. ZMLUVN  SANKCIE A NÁHRADA ŠKODY

- 6.1 V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu kúpy riadne a včas a v požadovanej kvalite, ako aj v prípade, že predávajúci neodovzdá kupujúcemu doklady v zmysle článku 2 bodu 2.1 tejto zmluvy je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvn  pokutu vo výške 0,05% z kúpnej ceny predmetu kúpy podľa tejto zmluvy za ka d  za at  deň omeškania. Nedot kaj c sa  veden ho, v prípade omeškania podľa predchádzajúcej vety trvajúceho viac ako 30 dní, kupujúci je tiež opr vnen  odstúpiť od zmluvy.
- 6.2 V prípade omeškania sa kupujúceho s platen m kúpnej ceny si zmluvn  strany dohodli úroky z omeškania vo výške 0,05 % najviac však vo výške úrokov z omeškania, na ktor  by mal predávajúci nárok podľa príslušných pr vn ch predpisov, a to zo sumy, s ktorej zaplatten m je kupujúci v omeškaní, za ka d  deň z omeškania.
- 6.3 Zmluvn  pokuty podľa tejto zmluvy sú splatt  na základe písomnej výzvy kupujúceho doručenej predávajúcemu.

- 6.4 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“).
- 6.5 Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody spôsobenej porušením povinností, pre prípad porušenia ktorej bola dohodnutá; a náhrada škody môže byť uplatňovaná oprávnenou zmluvnou stranou voči povinnej zmluvnej strane v plnej výške.
- 6.6 Ak niektorej zo zmluvných strán vznikne v zmysle tejto zmluvy nárok na zmluvnú pokutu, jej nárok na náhradu škody spôsobenej porušením povinností zabezpečenej zmluvnou pokutou tým nie je dotknutý. Zmluvná pokuta sa v takomto prípade nezapočíta na náhradu škody; náhrada škody môže byť uplatňovaná kupujúcim voči predávajúcemu v plnej výške.

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, vlastností vymienené kupujúcim 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 24 mesiacov odo dňa jeho prevzatia kupujúcim, ak výrobca jednotlivých komponentov neposkytuje na tieto komponenty dlhšiu záruku.
- 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 10 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla predávajúceho.
- 7.5 Záručná doba začína plynúť odo dňa prevzatia daného predmetu kúpy kupujúcim. Článok 3. bod 3.1 tejto zmluvy platí primerane.
- 7.6 V prípade reklamácie väd predmetu kúpy, až do vyriešenia reklamácie pre zmluvné strany záväzným spôsobom (právoplatné ukončenie reklamačného konania), kupujúci nie je v omeškaní s úhradou kúpnej ceny za reklamovaný predmet kúpy alebo akejkoľvek jeho časti.
- 7.7 Zmluvné strany sa dohodli, že poruchy alebo vady predmetu kúpy, ktoré sa vyskytnú v priebehu záručnej doby, bude vybavovať v mene predávajúceho zhotoviteľ predmetu kúpy, a to spoločnosť T.P.K. s.r.o. (ďalej len „zhotoviteľ“), IČO: 35778407. Kupujúci uplatní reklamáciu podľa tohto bodu zmluvy písomne u zhotoviteľa na e-mailovú adresu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy a súčasne aj u predávajúceho, a to dorúčením reklamácie na e-mailovú adresu predávajúceho, kontaktná osoba: Magdaléna Pantáková, mobil: Zhotoviteľ predmetu kúpy zároveň vyhlasuje, že je povinný v prípade zistenia alebo výskytu vady na predmete kúpy počas záručnej doby a jej následného písomného uplatnenia (ďalej len „písomná reklamácia“) kupujúcim, bezodkladne najneskôr do 24 hodín od doručenia písomnej reklamácie na e-mail:

dohodnúť s kupujúcim termín nástupu a odstránenia reklamovanej vady, ktorý potvrdí písomne. Ak k dohode nedôjde, je zhotoviteľ predmetu kúpy povinný nastúpiť na opravu bezodkladne, najneskôr do 72 hodín od doručenia písomnej reklamácie a vadu odstrániť bezodkladne, najneskôr však do 10 dní od doručenia písomnej reklamácie pre prípady zamedzujúce dodávke tepla pre ÚK a teplej úžitkovej vody (ďalej len "TÚV") a do tridsať (30) dní od doručenia písomnej reklamácie pre ostatné prípady (keď nie je znemožnená dodávka ÚK a TÚV). V písomnej reklamacii kupujúci uvedie kontaktnú osobu. O odstránení vady spíše zhotoviteľ protokol, ktorý podpíše oprávnení zástupcovia zhotoviteľa a kupujúceho. Ak spoločnosť T.P.K. s.r.o. alebo predávajúci nezabezpečí úplné a riadne odstránenie väd predmetu kúpy vo vyššie uvedenej lehote, je kupujúci oprávnený kedykoľvek odstrániť vady predmetu kúpy buď sám alebo prostredníctvom tretej osoby, pričom účelné a nevyhnutné náklady na to vynaložené bude znášať zhotoviteľ. Možnosť uplatnenia iných nárokov z väd vyplývajúcich z Obchodného zákonníka alebo z tejto zmluvy, tým nie je dotknutá.

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 zmluvných strán a bránia im v splnení povinností, pričom nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala (ďalej len „Okolností 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.

Na právny vzťah medzi zmluvnými stranami sa nepoužije ustanovenie § 356 a nasl. Obchodného zákonníka (zmarenie účelu zmluvy).

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. Písomnosť sa pokladá za doručenú v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronickou poštou sa písomnosť pokladá za doručenú momentom, kedy bude odosielateľovi správy elektronickou poštou doručené oznámenie o doručení správy elektronickou poštou. 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 poštou zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu.

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:

YIT ZWIRN 1 s. r. o.,

Svätoplukova II. 18892/2 A, Bratislava, PSČ 821 08. SR

MH Teplárenský holding, a.s

Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

8.3 Dôverné informácie

Predávajúci si je vedomý toho, že v rámci plnenia predmetu tejto zmluvy môže on alebo jeho zamestnanci alebo jeho zmluvní partneri získať prístup k dôverným informáciám kupujúceho. Dôvernou informáciou sa rozumie akákoľvek informácia, ktorú označuje kupujúci ako dôvernú.

Predávajúci sa zaväzuje, že zabezpečí dostatočné poučenie pre všetky osoby, ktoré sa na jeho strane budú zúčastňovať na plnení predmetu tejto zmluvy, o podstate dôvernej informácie v zmysle tejto zmluvy a nevyhnutnosti jej utajenia v súlade s touto zmluvou. Prístup k dôverným informáciám bude obmedzený pre tých zamestnancov predávajúceho, ktorí budú tieto informácie potrebovať pre účely plnenia predmetu tejto zmluvy. Predávajúci je povinný zabezpečiť, aby záväzok utajenia dôverných informácií v zmysle tejto zmluvy prevzali všetky osoby, ktoré sa na jeho strane budú zúčastňovať na plnení predmetu tejto zmluvy.

Predávajúci sa zaväzuje uchovávať dôverné informácie v tajnosti a zabezpečiť vykonanie všetkých právnych a technických opatrení zabraňujúcich ich neoprávnenému sprístupneniu tretím osobám či ich zneužitiu a to v rozsahu a spôsobom primeraným stupňu utajenia príslušnej dôvernej informácie a jej zrejmému významu alebo významu, ktorý tejto dôvernej informácii priradí kupujúci. Predávajúci môže poskytnúť tieto dôverné informácie len svojim zamestnancom alebo zmluvným partnerom v rozsahu nevyhnutnom pre riadne plnenie predmetu tejto zmluvy pri súčasnej realizácii vyššie uvedených opatrení. Dôverné informácie nesmú byť kopírované alebo reprodukované bez písomného súhlasu kupujúceho.

V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode zmluvy si je kupujúci oprávnený uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.500,- EUR za každé jedno takéto porušenie.

8.4 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“) a spolu s oprávnenou osobou a v prípadoch uvedených v § 11 ods. 2 zákona o registri overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o výmaze predávajúceho z registra podľa § 12 zákona o registri alebo o uložení pokuty predávajúci z dôvodov podľa § 13 ods. 2 zákona o registri alebo ak je predávajúci viac ako 30 dní v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote 30 dní od výmazu. Kupujúci zároveň nie je v omeškaní s plnením povinností podľa tejto zmluvy, ak predávajúci nie je alebo nebude zapísaný v registri alebo ak predávajúci nesplní povinnosť overovať identifikáciu svojich konečných užívateľov výhod alebo ak je v omeškaní s povinnosťou zabezpečiť zápis novej oprávnenej osoby do registra po výmaze predchádzajúcej oprávnenej osoby z registra na jej návrh v lehote 30 dní od výmazu.

9. ZÁNIK ZMLUVY

9.1 Táto zmluva zaniká:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- b) odstúpením od tejto zmluvy.

9.2 Jednostranne je možné túto zmluvu skončiť odstúpením od zmluvy 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 Zmluvné strany sa dohodli, že za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje, najmä ak:

- a) predávajúci neplní túto zmluvu riadne a v dohodnutých termínoch,
- b) predávajúcim dodávaný predmet kúpy je preukázateľne vadný, t. j. v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
- c) ak predávajúci neodstráni v dodatočnej primeranej lehote akékoľvek vady, na ktoré ho kupujúci upozorní v lehotách stanovených touto zmluvou,
- d) kupujúci je v omeškaní s plnením jeho finančných povinností podľa zmluvy o viac ako 30 (tridsať) dní a takéto porušenie neodstránil ani v dodatočnej lehote 20 (dvadsiatich) dní od doručenia písomnej výzvy predávajúceho,
- e) z iných dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.

V prípade, ak dôjde k naplneniu niektorého z ustanovení tohto bodu, je zmluvná strana oprávnená, po doručení oznámenia druhej zmluvnej strane odstúpiť od tejto zmluvy.

9.4 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.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä zákona č. 513/1991 Zb. Obchodným zákonníkom, pričom právny režim prevodu vlastníckeho práva k príslušným častiam predmetu kúpy, ktoré prípadne sú v zmysle právnych predpisov považované za nehnuteľnosti, sa spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (konkrétne ust. § 588); uvedené nemá vplyv na ostatné záväzky zmluvných strán, najmä, nie však výlučne vo vzťahu k nárokom z väd, ktoré sa spravujú ustanoveniami uvedenými v tejto zmluve a Obchodným zákonníkom.
- 10.2 Ustanovenia tejto zmluvy, možno meniť a/alebo doplnať len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.3 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že táto zmluva bude zverejnená 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.
- 10.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 10.5 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 nevyklučuje 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.
- 10.6 Táto zmluva je uzatvorená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 1 (jedno) vyhotovenie.
- 10.7 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 zrozumiteľné, 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: Kolaudačné rozhodnutie

Príloha č. 2: Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov

Príloha č. 3: Prehlásenie o akceptácii postúpenia práv zo záruk spoločnosť: T.P.K. s.r.o.

Za kupujúceho:

v Bratislave dňa 13.12.2023

Za predávajúceho:

v Bratislave dňa 13.12.2023

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

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

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

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

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUŽINOV

Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

č. SU/CS 9877/2023/10/KIL-186

Bratislava 03.10.2023

ROZHODNUTIE

Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa: **7.11.2023**
 V Bratislave dňa: **7.11.2023**
 Podpis: **[Podpis]**

Mestská časť Bratislava-Ružinov ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona číslo 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v súlade s § 46 a § 47 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), podľa § 82 a 81 ods. (4) stavebného zákona v súčinnosti s § 20 vyhlášky číslo 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v znení neskorších predpisov

p o v o l u j e u ž i v a n i e

stavby: „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ (ďalej len „stavba“)

stavebné objekty:	SO 1.2	Podzemná garáž
		SO 1.2A Podzemná garáž AB
		SO 1.2B Podzemná garáž CDEF
	SO 1.2.1.1	Spevnené plochy strechy garáže
	SO 1.2.1.2	Spevnené plochy strechy garáže
	SO 1.2.1.3	Spevnené plochy strechy garáže
	SO 1.2.2	Zelená strecha garáže
	SO 1.3	Bytový dom AB
	SO 1.4	Bytový dom CD
	SO 1.5	Bytový dom EF
	SO 1.12.1	Stojisko pre komunálny odpad „AB“
	SO 1.12.2	Stojisko pre komunálny odpad „CD“
	SO 1.12.3	Stojisko pre komunálny odpad „EF“
	SO 1.13.1	Oplotenie „AB“
	SO 1.13.2	Oplotenie „EF“
	SO 1.14.1	Oporné mury „AB“
	SO 1.14.2	Oporné mury „CD“
	SO 1.14.3	Oporné mury „EF“
	SO 1.30.1	Areálový vodovod „AB“
	SO 1.30.3	Areálový vodovod „EF“
	SO 1.31.1	Areálová splašková kanalizácia „AB“
	SO 1.31.3	Areálová splašková kanalizácia „EF“
	SO 1.33.1	Polievací vodovod „AB“
	SO 1.33.2	Polievací vodovod „CD“
	SO 1.33.3	Polievací vodovod „EF“
	SO 1.34	Požiarny vodovod
	SO 1.40	Areálový rozvod horúcovodu BCT1
	SO 1.41	Areálový rozvod plynu BCT1
	SO 1.51.1	Prípojky NN „AB“
	SO 1.51.2	Prípojky NN „CD“
	SO 1.51.3	Prípojky NN „EF“
	SO 1.52.1	Vonkajšie osvetlenie „AB“
	SO 1.52.2	Vonkajšie osvetlenie „CD“
	SO 1.52.3	Vonkajšie osvetlenie „EF“

	SO 1.53.1	Slaboprúdové prípojky „AB“
	SO 1.53.2	Slaboprúdové prípojky „CD“
	SO 1.53.3	Slaboprúdové prípojky „EF“
		Sadové úpravy „AB, CD, EF“
		Drobná architektúra
prevádzkové	PS 1.1	Odovzdávacia stanica tepla BCT1
súbory:	PS 1.2	Diesclagregát BCT1
	PS 1.3	Výťahy „AB“
	PS 1.4	Výťahy „CD“
	PS 1.5	Výťahy „EF“
stavebník:	YIT ZWIRN, I s.r.o., Svätoplukova 2A, 821 08 Bratislava	
miesto stavby:	„Areál „Čvernovky“, Páričkova – Svätoplukova – Košická ul. v Bratislave pozemok register "C" parcelné číslo 9744/6,17,19,20,21,22,23,24,25 /LV 5395, 5396, 5307/; pozemok register "C" parcelné číslo 9747/5,50 /LV 5395, 5396/; v katastrálnom území Nívy podľa geometrického plánu číslo 22/2023, ktorý autorizačne overil dňa 28.05.2023 Ing. Martin Saloň a úradne overil pod č. č. G1 – 1115/2023 zo dňa 01.06.2023 Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor	
druh stavby:	novostavba	
účel:	pozemná stavba - bytové budovy – bytové domy s podzemnou garážou technická a dopravná infraštruktúra - 202 bytov, 65 nebytových priestorov – apartmánov a 22 nebytových priestorov - účelovo určený pre obchod a služby (s výnimkou predajne kníh a hudobnín a farieb a lakov), 482 parkovacích miest v podzemnej garáži	

Na predmetnú stavbu bolo stavebným úradom Mestskej časti Bratislava – Ružinov vydané:

- územné rozhodnutie o umiestnení stavby číslo 37 vydané pod č. SÚ/CS 2963/2019/35/KIL-37 zo dňa 25.10.2019, právoplatné 16.12.2019,
- stavebné povolenie vydané pod č. SÚ/CS 8832/2020/8/KIL-119 zo dňa 31.07.2020, právoplatné dňa 03.09.2020,
- povolenie zmeny stavby pred dokončením č. SÚ/CS 13361/2021/7/KIL-180 zo dňa 06.12.2021, právoplatné dňa 10.01.2022.

K navrhovanej činnosti „Polyfunkčný súbor BCT 1, Bytové domy“ vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia rozhodnutie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie“) č. OÚ-BA-OSZP3-2018/037461/FID/II-EIA-r zo dňa 28.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2018.

Pre užívanie stavby sa určujú podľa § 82 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Stavbu je možné užívať len na účel povolený týmto rozhodnutím až po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, ktorú potvrdí tunajší stavebný úrad. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú 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, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby (§ 85 stavebného zákona).
2. Stavba sa povoľuje na trvalé užívanie.
3. Vlastník stavby je povinný dokumentáciu skutočného realizovania stavby uchovávať po celý čas jej užívania. Pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdáva novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavebnému úradu.
4. Vlastník stavby je povinný udržiavať ju v dobrom stavebnom stave tak, aby nevznikalo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívatelnosť.
5. Vlastník stavby je povinný dodržiavať VZN Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2016 zo dňa 30. 06. 2016 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších úprav.

6. Vlastník stavby je povinný dodržiavať VZN Mestskej časti Bratislava-Ružinov č. 14/2016 zo dňa 13. 12. 2016 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava-Ružinov v znení neskorších úprav.
7. Kolaudačné rozhodnutie je záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
8. Počas užívania stavby musia byť stále dodržiavané platné predpisy týkajúce sa ochrany životného prostredia, zdravia ľudí, bezpečnosti pri práci a požiarnej ochrany.
9. Stavbu je možné užívať až po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia č. SÚ/CS 9875/2023/6/KIL-173 zo dňa 12.09.2023, SÚ/CS 10346/2023/6/KIL-172 zo dňa 12.09.2023, SÚ/CS 9876/2023/9/KIL-174 zo dňa 12.09.2023, MAG ODP 56283/2023/506742-6 zo dňa 25.09.2023 a OU-BA-OSZP3-2023/137297-001 zo dňa 11.08.2023, ktorými bolo povolené užívanie prevádzkovo neoddeliteľných častí stavby.
10. Osobitné podmienky dotknutých orgánov, ktoré je stavebník povinný splniť a dodržať:
 - 10.1. Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie a odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/285406-002, zo dňa 09.06.2023 – súhlasí s nasledovnými povinnosťami prevádzkovateľa:

Prevádzkovateľ zdroja znečisťovania ovzdušia je povinný dodržiavať povinnosti prevádzkovateľa uvedené v § 15 zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov a v nadväzujúcich všeobecne záväzných právnych predpisoch vydaných vo veciach ochrany ovzdušia a to najmä:

 1. V súlade s ustanoveniami vyhlášky č. 411/2012 Z. z. o monitorovaní emisií, technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania zo stacionárnych zdrojov znečisťovania ovzdušia v ich okolí, v znení neskorších predpisov zisťovať množstvo vypúšťaných znečisťujúcich látok.
 2. Predkladať každoročne elektronicky Okresnému úradu Bratislava výpočet emisií a poplatkov za zdroj znečisťovania v súlade s § 15 ods. 1 písm. e) zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
 3. Podľa zákona č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov:
 - a) predkladať každoročne Okresnému úradu Bratislava údaje potrebné pre určenie výšky poplatku za znečisťovanie ovzdušia podľa skutočnosti uplynulého roka a výpočet poplatku za každý zdroj,
 - b) Okresnému úradu Bratislava oznámiť prípadnú zmenu prevádzkovateľa a zrušenie prevádzky tohto zdroja.
 4. Podľa vyhlášky č. 231/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na vedenie prevádzkovej evidencie a rozsah ďalších údajov o stacionárnych zdrojoch:
 - a) viesť prevádzkovú evidenciu zdroja znečisťovania ovzdušia,
 - b) predkladať každoročne Okresnému úradu Bratislava súhrn vybraných údajov prevádzkovej evidencie podľa § 5 tejto vyhlášky.

Stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií neboli záporné, ani protichodné a pripomienky vyplývajúce zo stanovísk sú zohľadnené v podmienkach tohto rozhodnutia.

Účastníci konania neuplatnili v konaní voči vydaniu kolaudačného rozhodnutia námietky.

Podľa zákona číslo 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov zaplatil navrhovateľ správny poplatok, podľa sadzobníka správnych poplatkov uvedeného v zákone o správnych poplatkoch, v pokladni Mestskej časti Bratislava-Ružinov. – –

ODÔVODNENIE

Mestská časť Bratislava-Ružinov prijala dňa 07.06.2023 od spoločnosti Antwork s.r.o., Haburská 49/C, 821 01 Bratislava, v zastúpení stavebníka spoločnosti YIT ZWIRN I s.r.o., Svätoplukova 2A, 821 08 Bratislava, ako právneho nástupcu pôvodného stavebníka spoločnosti ZWIRN area s.r.o., so sídlom Račianska 153, 831 54 Bratislava, ktorý bol právnym nástupcom spoločnosti YIT Slovakia, a.s., Račianska 153/A, 831 54 Bratislava, návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia na stavbu: Polyfunkčný súbor BCT I, Bytové domy, o objektovej skladbe uvedenej vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia

Na stavbu bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby číslo 37 vydané pod č. SÚ/CS 2963/2019/35/KIL-37 zo dňa 25.10.2019, právoplatné 16.12.2019, stavebné povolenie pod č. SÚ/CS

8832/2020/8/KIL-119 zo dňa 31.07.2020, právoplatné dňa 03.09.2020, povolenie zmeny stavby preu dokončením č. SU/CS 13361/2021/7/KIL-180 zo dňa 06.12.2021, právoplatné dňa 10.01.2022.

Dňom podania sa podľa ustanovení správneho poriadku začalo konanie vo veci. Stavebný úrad listom číslo SU/CS 9877/2023/2/KIL zo dňa 12.06.2023 oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie kolaudačného konania a súčasne určil termín ústneho pojednávania spojeného s miestnym zisťovaním na deň 13.07.2023. Účastníkov konania upozornil, že vznesenie námietok a dotknuté orgány, že svoje stanoviská, môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak sa na ne neprihliadne.

Vzhľadom na to, že ide o stavbu, ktorá bola posudzovaná príslušným orgánom podľa osobitného zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, stavebný úrad zaslal listom číslo 9877/2023/4/KIL zo dňa 08.06.2023 spolu s predpísanými prílohami podľa § 140c ods. (2) stavebného zákona príslušnému orgánu žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k posúdeniu súladu predmetu konania s príslušným osobitným zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a vyjadreniami a rozhodnutiami vydanými v konaniach podľa tohto zákona.

Stavebný úrad návrh preskúmal pri ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 13.07.2023, pri ktorom zistil, že stavbou nie sú ohrozené záujmy spoločnosti, ani neprimerane obmedzené, či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania.

Stavebný úrad zistil, že skutočné realizovanie stavby sa podstatne neodchyľuje od dokumentácie overenej stavebným úradom, navrhovateľ predložil projekt skutočného vyhotovenia stavby, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

Stavebný úrad prijal od Okresného úradu Bratislava záväzné stanovisko č. OU-BA-OSZP3-2023/297414-003-EIA zo dňa 21.06.2023, kde je uvedené, že návrh na začatie kolaudačného konania je v zásade v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, s rozhodnutím Okresného úradu Bratislava č. OÚ-BA-OSZP3-2018/037461/FID/II-EIA-r zo dňa 28.08.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.10.2018 a jeho podmienkami.

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia sa kladne vyjadrili dotknuté orgány ochraňujúce záujmy podľa osobitných predpisov:

- Inšpektorát práce Bratislava listom č. IBA-85-06-2.2/ZS-C22,23-23, zo dňa 13.07.2023, súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto stanoviskom č. RÚVZBA/OHŽPaZ/10443/20301/2023, zo dňa 19.07.2023, vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia,
- Hasičský a záchranný útvar hlavného mesta SR Bratislavy stanoviskom č. HZUBA3-2023/001352-002, zo dňa 26.07.2023, z hľadiska protipožiarnej bezpečnosti s vydaním kolaudačného rozhodnutia súhlasí bez pripomienok,
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, stanoviskom priamo do protokolu vyjadril súhlas s vydaním kolaudačného rozhodnutia,
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie a odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, záväzným stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/297414-003-EIA zo dňa 21.06.2023, súhlasil bez pripomienok,
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie a odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana ovzdušia, stanoviskom č. OÚ-BA-OSZP3-2023/285406-002, zo dňa 09.06.2023, súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia,
- Okresný úrad Bratislava, odb. starostlivosti o životné prostredie a odd. ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odpadové hospodárstvo, stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2023/317467-002 zo dňa 24.08.2023, súhlasil s vydaním kolaudačného rozhodnutia,
- Hlavné mesto SR Bratislava, stanoviskom č. MAG OUIČ 47924/2023-414097 zo dňa 23.06.2023 upravilo podmienky záväzného stanoviska k investičnej činnosti MAGS OUIČ 56182/17-430327 zo dňa 24.07.2018

Stavebník v rámci kolaudačného konania predložil doklady potrebné k vydaniu užívacieho povolenia (doklady o použití vhodných výrobkov a iné).

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní nezistil žiadne dôvody, ktoré by bránili vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Tunajší úrad po preskúmaní návrhu, po vykonanom ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním, predložení potrebných náležitostí konštatoval, že užívaním stavby nebudú ohrozené verejné záujmy z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia a života osôb, ako aj životného prostredia, a preto rozhodol tak, ako sa uvádza vo výroku tohto rozhodnutia.

POUČENIE

Podľa § 53 a § 54 správneho poriadku, proti rozhodnutiu má právo podať odvolanie účastník konania. Odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý rozhodnutie vydal, t. zn. Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava v lehote 15 dní odo dňa oznámenia (doručenia) rozhodnutia, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.

Podľa § 140c ods. (8) 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 nesúladiť povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu. Lehota na podanie odvolania je podľa § 140c ods. (9) stavebného zákona 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 12, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3.



Ing. Martin Chren
starosta

Doručuje sa:

Účastníkom konania:

1. Antwork s.r.o., Haburská 49/C, 821 01 Bratislava
v zastúpení navrhovateľa spoločnosti YIT ZWIRN 1 s.r.o., Svätoplukova 2A, 821 08 Bratislava
2. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
3. Združenie domových samospráv, P.O.Box 2318, 850 00 Bratislava
4. J&T REAL ESTATE a.s., Dvořákovo nábrežie 10, 811 02 Bratislava
5. Stanica Nivy s.r.o., Karadžičova 12, 821 08 Bratislava

Na vedomie:

6. YIT ZWIRN 1 s.r.o., Svätoplukova 2A, 821 08 Bratislava

Kópia:

Mestská časť Bratislava-Ružinov/ 1x stavebný úrad / 2x spis

Žiadosť o zverejnenie rozhodnutia:

Mestská časť Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, do doby nadobudnutia právoplatnosti na úradnej tabuli a webe mestskej časti Bratislava-Ružinov

Potvrdenie dátumu vyvesenia a zvesenia rozhodnutia:

Dátum vyvesenia:

Pečiatka a podpis:

Dátum zvesenia:

Pečiatka a podpis:

Príloha č. 2: Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov

- a) Požiadavka na rozsah dodávateľom dodanej technickej dokumentácie pri montáži, rekonštrukciách a opravách VTZ: (vyhradené technické zariadenie)
- b) oprávnenie organizácie v zmysle § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. na opravy, údržbu a montáž vyhradeného technického zariadenia do funkčného celku,
- c) osvedčenie odborných pracovníkov na výkon odborných prehliadok a skúšok, osvedčenie pracovníkov na kontrolu zvarových spojov,
- d) osvedčenie stavbyvedúceho,
- e) osvedčenie konštrukčnej dokumentácie vydané Oprávnenou právnickou osobou, pasport alebo iný dokument technického zariadenia v rozsahu určenom bezpečnostno-technickými požiadavkami, v pasporte tlakových zariadení musí byť potvrdená stavebná a prvá tlaková skúška s dátumom ich vykonania, údaje o poistnej a inej armatúre,
- f) vyhlásenie výrobcu alebo dodávateľa o zhode technického zariadenia s bezpečnostno-technickými požiadavkami,
- g) osvedčenie o typovej skúške technického zariadenia,
- h) osvedčenie o akosti a kompletnosti montáže,
- i) osvedčenie a odborné stanovisko oprávnenej právnickej osoby o úradnej skúške VTZ zaradených do skupiny A podľa vyhlášky MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. §12 ods. 1 a o skúške vykonanej skúšobným technikom alebo odborným pracovníkom, napr. východisková revízia, výsledky revízií VTZ, ktoré sú súčasťou zariadenia,
- j) východisková revízna správa elektrozariadení,
- k) stavebná a tlaková skúška pevnosti a tesnosti pripojených potrubných vedení,
- l) protokol o kontrole funkčnosti armatúr,
- m) protokol o spôsobilosti horúcovodného (teplovodného) potrubia k prevádzke,
- n) osvedčenie na montáž BTV systému,
- o) merací protokol monitorovacieho alarm systému s elektrickými dĺžkami,
- p) atesty a certifikáty zabezpečovacieho zariadenia (napr. osvedčenie o konštrukčnej dokumentácii a vyhlásenie o zhode poistnej armatúry), opisy schválených výnimiek,
- q) certifikát pracovníka na skúšanie nedeštruktívnymi metódami (vizuálne skúšky, skúška prežiarení, tlaková skúška),
- r) certifikát zvaračského technológa,
- s) pokyny na prevádzku obsahujúce, najmä návod na montáž, obsluhu a údržbu, podmienky uvedenia do prevádzky, požiadavky na odbornú spôsobilosť obsluhy, prevádzkové predpisy, predpisy pre údržbu a vykonávanie opráv potrubných vedení,
- t) atesty a technická špecifikácia použitých armatúr a príslušenstva s príslúchajúcim číslom atestu doloženým v pasporte,
- u) atesty a technická špecifikácia použitých potrubných súčastí s príslúchajúcim číslom atestu,

Príloha č. 2: Zoznam odovzdaných a preberaných dokladov

- v)** atesty použitých materiálov, vrátane použitých prídavných materiálov pre zváranie,
- w)** dokumentácia o zvarových spojoch, výkresová dokumentácia s vyznačením zvarových spojov - mapa zvarov, záznamové listy o zvaroch,
- x)** protokoly o prežiarení zvarových spojov,
- y)** protokoly o vizuálnej kontrole zvarových spojov,
- z)** protokol o kontrole zostavenia zvarových spojov,
- aa)** protokol o kontrole dodržiavania technologickej disciplíny,
- bb)** zoznam zváračov, ktorí vykonávali zváračské práce, s vyznačením druhu a doby platnosti skúšky, s číslom priradenej raznice,
- cc)** certifikáty o úradných skúškach zváračov, zvaracie postupy výrobcu, poverenie zváračského technológa, protokol o vykonaní predpätia potrubných vedení,
- dd)** protokol o kontrole vnútornej čistoty potrubia, protokol o vykonaní preplachovania alebo prefukovania potrubných vedení,
- ee)** protokol o hydraulickom vyregulovaní sekundárnych vetiev ÚK a cirkulácie TV aj s uvedením nastavených diferenčných tlakov a nameraných prietokov na vyvažovacích armatúrach,
- ff)** protokol o ukončení náterov a izolácií,
- gg)** protokol o funkčných skúškach a komplexného chodu **Príloha č.3**,
- hh)** denník o priebehu montážnych prác, stavebný denník,
- ii)** výkresy skutočného vyhotovenia so zakreslením okótovania všetkých dôležitých rozmerov, aktualizovanie skutočne dodaných zariadení a ich komponentov oproti realizačnej projektovej dokumentácii, dodať aktualizovaný výkaz výmer.
- jj)** Porealizačné geodetické zameranie + potvrdenie magistrá

Prehlásenie o akceptácii postúpenia práv zo záruk a o ďalších záväzkoch

Akceptácia postúpenia práv zo záruk

Spoločnosť T.P.K. s.r.o., so sídlom Stará Vajnorská 39 831 04 Bratislava, IČO: 35778407, zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 20785/B (ďalej len „Dodávateľ“), týmto potvrdzuje, že ako zhotoviteľ nasledovných tepelne - technologických zariadení:

- a) V prípade kompaktnej odovzdávacej stanice Decon WARMLINE WL 1290, WARLINE WL W120, WARLINE WL W340 od uzatváracích armatúr horúcovodnej prípojky po výstup sekundárných rozvodov z priestorov miestnosti OST vo vzdialenosti 0,1m za obvodové steny miestnosti. OST obsahuje kompletnú technologickú časť, vrátane elektročasti a merania a regulácie. Celkový výkon kompaktnej odovzdávacej stanice je 1,75MW z toho ÚK + VZT je 1,29MW a ohrev TV 0,46MW.

(ďalej len „Predmet záruky“)

a k c e p t u j e

spoločnosť MH Teplárenský holding, a.s., so sídlom Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto, IČO: 36 211 541, Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sa vo vložke č. 7386/B (ďalej len „Oprávnený“) ako spoločnosť oprávnenú a spôsobilú uplatniť v plnom rozsahu práva a prijať všetky plnenia vyplývajúce alebo súvisiace s právami zo záruk vzťahujúcich sa na Predmet záruky, ktoré prešli spolu s vlastníctvom Predmetu záruky na Oprávneného.

Dodávateľ zároveň vyhlasuje, že:

- a) v prípade zistenia alebo výskytu vady na Predmete záruky počas záručnej doby a jej následného písomného uplatnenia (ďalej len „Písomná reklamácia“) Oprávneným u Dodávateľa je povinný bezodkladne najneskôr však do 24 hodín od doručenia Písomnej reklamácie na adresu jeho sídla alebo e-mail: dohodnúť s Oprávneným termín nástupu a odstránenia reklamovanej vady, ktorý potvrdí Dodávateľ Oprávnenému písomne. Ak k dohode nedôjde, je Dodávateľ povinný nastúpiť na opravu bezodkladne, najneskôr však do 72 hodín od doručenia Písomnej reklamácie a vadu odstrániť bezodkladne, najneskôr však do 10 dní od doručenia Písomnej reklamácie pre prípady zamedzujúce dodávke tepla pre UK a TUV a do 30 dní od doručenia Písomnej reklamácie pre ostatné prípady (tzn. keď nie je znemožnené dodávka UK a TUV). V Písomnej reklamacii Oprávnený uvedie kontaktnú osobu. O odstránení vady špiše Dodávateľ protokol, ktorý podpíšu oprávnení zástupcovia Dodávateľa a Oprávneného.

Príloha č. 3: Prehlásenie o akceptácii postúpenia práv zo záruk spoločnosť: T.P.K. s.r.o.

b) v prípade, ak nenastúpi na opravu alebo nezabezpečí úplné odstránenie väd vo vyššie uvedených lehotách podľa písm. a) tohto prehlásenia, je Oprávnený kedykoľvek oprávnený odstrániť vadu sám alebo prostredníctvom tretej osoby, pričom náklady na to vynaložené bude znášať Dodávateľ. Možnosť uplatnenia iných nárokov zväd voči Dodávateľovi vyplývajúcich zo zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov alebo Zmluvy tým nie je dotknutá, v prípade, ak v lehote stanovenej alebo osobitne dohodnutej podľa písm. a) tohto prehlásenia nenastúpi na opravu alebo je v omeškaní s odstránením reklamovanej vady, je povinný zaplatiť Oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 100.- € za každý deň omeškania, a to až do odstránenia vady.

V Bratislave, dňa 5.12.....2023

.....
T.P.K. s.r.o.