

## 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 účastníkmi:

### 1. Spoločnosť

**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 koná Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ

Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ

(ďalej aj „spoločnosť MHTH“)

a

### 2. Spoločnosť

**INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.**

so sídlom Karloveská 34, 841 04 Bratislava

IČO 52 768 988 | DIČ 2121144124 | IČ DPH SK2121144124 |

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III v oddiele Sro vo vložke č. 158941/B

v mene spoločnosti koná Ing. Rastislav Nowák, konateľ, Ing. Juraj Bielik, konateľ

(ďalej aj „spoločnosť INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s.r.o.“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ a ktorýkoľvek z nich aj ako „zmluvná strana“)

### Článok I.

#### Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je záväzok spoločnosti **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** uzatvoriť so spoločnosťou MHTH:
  - 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,
  - Zmluvu o nájme (ďalej len „budúca zmluva o nájme“), predmet ktorej je bližšie špecifikovaný v bode 5. tohto článku zmluvy,
  - Zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „budúca zmluva o zriadení vecného bremena“), predmet ktorých je bližšie špecifikovaný v bode 6. tohto článku zmluvy.
- Predmetom budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla bude záväzok spoločnosti MHTH dodávať teplo s technickými parametrami uvedenými v bode 3. a 4. tohto článku zmluvy pre objekt EUROTERRACE

Žilina-Polyfunkčný objekt, spoločnosti **INVEST 32 - EURO TERRACE Žilina s. r. o.**, ktorý sa nachádza na ulici Vysokoškolákov v Žiline (ďalej len „**EUROTERRACE**“), na pozemku parc. č. 7930/49, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3109 m<sup>2</sup>, evidovaný ako parcela registra „C“ KN, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 7865, kat. úz.: Žilina, obec: Žilina, okres: Žilina a záväzok spoločnosti **INVEST 32 - EURO TERRACE Žilina s. r. o.** (prípadne jej právneho nástupcu, resp. subjektu, ktorý by sa stal novým odberateľom po spoločnosti **INVEST 32 - EURO TERRACE Žilina s. r. o.**) toto teplo od spoločnosti MHTH odberať a uhrádzať zaň platby minimálne po dobu 15 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla s tým, že ak v priebehu tohto obdobia dôjde k skončeniu odberu tepla v rozpore s ustanoveniami §§ 19 a 20 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike platného a účinného ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, v takomto prípade bude spoločnosť **INVEST 32 - EURO TERRACE Žilina s. r. o.** (prípadne jej právny nástupca, resp. subjekt, ktorý by sa stal novým odberateľom po spoločnosti **INVEST 32 - EURO TERRACE Žilina s. r. o.**) povinná zaplatiť spoločnosti MHTH zmluvnú pokutu vo výške zodpovedajúcej v tej dobe aktuálnej účtovnej zostatkovej hodnote tepelno-technických zariadení (TTZ).

3. Výška tepelného výkonu potrebného pre **EUROTERRACE** bude 0,49 MW.

4. Menovité parametre primárneho média, horúcej vody sú:

a) maximálny prevádzkový tlak	2,0 Mpa abs.
b) konštrukčný tlak technologických zariadení	2,5. Mpa
c) diferenčný tlak na vstupe do OST	100 kPa
d) teplota vody vo vykurovacom období (pri vonkajšej teplote -11°C)	115/50 °C
e) teplota vody mimo vykurovacieho obdobia	80/40. °C

5. Predmetom budúcej zmluvy o nájme bude záväzok spoločnosti **INVEST 32 - EURO TERRACE Žilina s. r. o.** odplatne prenechať spoločnosti MHTH do užívania nebytový priestor, ktorý sa bude nachádzať na 3. PP v **EUROTERRACE** s predpokladanou výmerou 20 m<sup>2</sup> počas celej doby prevádzkovania technologických zariadení OST a záväzok spoločnosti MHTH platiť za užívanie predmetného nebytového priestoru spoločnosti **INVEST 32 - EURO TERRACE Žilina s. r. o.** dohodnuté nájomné. Predmetný nebytový priestor bude spoločnosť MHTH užívať výlučne pre účely prevádzkovania OST.

6. Predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude záväzok spoločnosti **INVEST 32 - EURO TERRACE Žilina s. r. o.** bezodplatne zriadiť v prospech spoločnosti MHTH vecné bremeno in personam vzťahujúce sa na každodobého vlastníka zaťažených nehnuteľností, spočívajúce v práve uloženia primárnej tepelnej prípojky na pozemok parc. č. 7930/10, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2183 m<sup>2</sup>, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 7865, katastrálne územie: Žilina, obec: Žilina, okres: Žilina a pozemok parc. č. 7930/49, o výmere 3109 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina na liste vlastníctva č. 7865, katastrálne územie: Žilina, obec: Žilina, okres: Žilina (ďalej len „**zaťažené pozemky**“), cez ktoré bude vedená primárna tepelná prípojka a v práve vstupu a vjazdu na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prístupu spoločnosti MHTH k primárnej tepelnej prípojke v rozsahu nevyhnutnom na účely vykonávania kontroly, opráv, bežnej údržby alebo výmeny primárnej tepelnej prípojky vo vlastníctve spoločnosti MHTH.

## Článok II.

### Povinnosti zmluvných strán

1. Spoločnosť MHTH je povinná na vlastné náklady zabezpečiť zhotovenie HV tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku I., bod 3 a 4 zmluvy o potrebnej kapacite do 0,49 MW.

2. Spoločnosť MHTH je povinná na vlastné náklady zabezpečiť zhotovenie OST systému horúca voda - voda v EUROTERRACE tak, aby vyhovovala technickým parametrom uvedeným v článku I., bod 3 a 4 zmluvy.
3. Spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** je povinná písomne informovať spoločnosť MHTH o každej skutočnosti, dôsledkom ktorej by bola zmena skutočností uvedených v tejto zmluve, ako aj v samotnom projekte, a to do 30 dní odo dňa, kedy došlo k danej zmene, pričom každú takúto zmenu je spoločnosť MHTH povinná doložiť príslušnými dokladmi. Zmluvné strany sa dohodli, že spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** je povinná na základe žiadosti spoločnosti MHTH ako budúceho vlastníka TTZ umožniť zástupcom spoločnosti MHTH vstup na miesto zhotovovania TTZ.
4. Do uzatvorenia budúcej zmlúvy o nájme je spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** povinná zabezpečiť pre poverených zamestnancov spoločnosti MHTH vstup do nebytového priestoru, v ktorom sa bude nachádzať OST tak, aby jej prevádzkovanie bolo možné realizovať bez obmedzenia.

### Článok III.

#### Lehota a podmienky uzavretia budúcich zmlúv

1. Budúce zmluvy o dodávke a odbere tepla je spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh takejto zmluvy). Spoločnosť MHTH je povinná doručiť spoločnosti **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** spoločnosti MHTH o termíne plánovaného začiatku odberu tepla (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** povinná zaslať spoločnosti MHTH minimálne 60 dní pred termínom plánovaného začiatku odberu tepla).
2. Budúcu zmluvu o nájme je spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh takejto zmluvy). Spoločnosť MHTH je povinná doručiť spoločnosti **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** spoločnosti MHTH o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia EUROTERRACE (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** povinná zaslať spoločnosti MHTH do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia) za predpokladu protokolárneho prevzatia právoplatne skolaudovanej OST. Do uzatvorenia budúcej zmluvy o nájme je spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** povinná prenechať nebytový priestor, v ktorom sa bude nachádzať OST, spoločnosti MHTH bezodplatne.
3. Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena je spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** povinná uzatvoriť so spoločnosťou MHTH do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (prílohou ktorej bude návrh takejto zmluvy) spoločnosť MHTH, ktorú je spoločnosť MHTH povinná doručiť spoločnosti **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia spoločnosti **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** spoločnosťou MHTH o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia EUROTERRACE (predmetné písomné oznámenie je spoločnosť povinná zaslať spoločnosti MHTH do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto kolaudačného rozhodnutia).

### Článok IV.

#### Ceny

1. Cena tepla bude určená v zmysle príslušného rozhodnutia vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví podľa zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov

a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich oblasť cenovej regulácie v tepelnej energetike.

2. Nájomné za užívanie nebytového priestoru bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1 EUR / m<sup>2</sup>/ 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 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou 30 dní odo dňa jej doručenia na adresu sídla spoločnosti MHTH.

#### **Článok V. Nesplnenie záväzku a náhrada škody**

1. V prípade nesplnenia záväzku niektorej zmluvnej strany spočívajúcom v povinnosti uzatvoriť s druhou zmluvnou stranou príslušnú budúcu zmluvu podľa článku I. tejto zmluvy, resp. ak niektorá zo zmluvných strán neoprávnené odmietne rokovať o uzatvorení príslušnej budúcej zmluvy, v takýchto prípadoch vznikne právo spoločnosti MHTH alebo spoločnosti **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** (podľa toho, ktorá zo zmluvných strán je v omeškaní s uzatvorením príslušnej budúcej zmluvy), na určenie obsahu príslušnej budúcej zmluvy súdom, ako aj nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na určenie obsahu príslušnej budúcej zmluvy súdom, ako i nárok na náhradu škody sa premieňa uplynutím 3 rokov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane na uzatvorenie príslušnej budúcej zmluvy.

#### **Článok VI. Osobitné ustanovenie**

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

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným zákonníkom.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov týchto zmluvných strán. V prípade, ak by spoločnosť **INVEST 32 - EUROTERRACE Žilina s. r. o.** previedla nehnuteľnosti alebo ich časti dotknuté touto zmluvou na inú osobu alebo osoby, je povinná zabezpečiť, aby tieto osoby pristúpili k tejto zmluve.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 28.02.2025.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a číslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
6. 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.“).

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva sa zverejňuje nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu stanovenú zákonom č. 211/2000 Z. z.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpisom oboznámili, ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Bratislave dňa:

V Bratislave dňa: 23. JAN 2024

Za spoločnosť INVEST 32 - EUROTERRACE  
Žilina s. r. o.

Za spoločnosť MHTH:

\_\_\_\_\_  
Ing. Rastislav Nowak, konateľ

\_\_\_\_\_  
Ing. Marcel Vrátný, generálny riaditeľ  
spoločnosti MH Teplárenský Holding, a.s.

\_\_\_\_\_  
Ing. Juraj Bielik, konateľ

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