

KÚPNA ZMLUVA DOHODA O PREDKUPNOM PRÁVE

uzatvorená

podľa ustanovenia § 409 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a podľa ustanovenia § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci

Názov: Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
 Sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
 IČO: 00 603 317
 DIČ: 2020887385
 Bankové spojenie:
 Číslo účtu v tvare IBAN:
 V mene ktorého koná: Mgr. Matúš Čupka, starosta mestskej časti
 (ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci

Názov: MH Teplárenský holding, a.s.
 Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava
 Zastúpený: Ing. Vojtech Červenka, obchodný riaditeľ, na základe Podpisového poriadku
 Ing. Martin Palečka, manažér oddelenia interného rozvoja, na základe Podpisového poriadku
 Zapísaný: v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, odd.: Sa, vložka č. 7386/B
 Číslo povolenia: 2006T 0268
 Číslo účtu:
 IČO: 36 211 541
 DIČ: 2020048580
 IČ DPH: SK2020048580
 (ďalej len „kupujúci“)
 (predávajúci a kupujúci ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu za podmienok ustanovených v tejto zmluve predmet kúpy bližšie špecifikovaný **v bode 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 dohodnutú v zmysle článku II. tejto zmluvy.

2. Predmetom kúpy je nasledujúce tepelno-technologické zariadenie:

- a) horúcovodná prípojka (Nominálnej dimenzie) DN 80, ktorá je tepelne zaizolovaná a uložená v podzemnej prefabrikovanej betónovej konštrukcii kolektora v dĺžke 185 m, podľa situácie v prílohe č. 1. Horúcovodná prípojka je vedená z OS 4 a do výmenníkovej stanice OST 2208 ZŠ Kalinčiakovej 12.

Horúcovodná prípojka je vedená cez:

- pozemok parc. č. 15140/56 o výmere 2701 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1516 , kat. úz.: Bratislava Nové Mesto, obec: BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Hlavného mesta SR, Bratislava
- pozemok parc. č. 15140/4 o výmere 2455 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1516 , kat. úz.: Bratislava Nové Mesto, obec: BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Hlavného mesta SR, Bratislava
- pozemok parc. č. 15140/104 o výmere 1312 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 3749, kat. úz.: Bratislava Nové Mesto, obec: BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava, vo vlastníctve Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava
- pozemok parc. č. 15140/85 o výmere 3209 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 3749 , kat. úz.: Bratislava Nové Mesto, obec: BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, Junácka 1, Bratislava
- pozemok parc. č. 15140/80 o výmere 1568 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného ako parcela registra „C“ KN, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 3749 , kat. úz.: Bratislava Nové Mesto, obec: BA – m. č. Nové Mesto, okres Bratislava III, vo vlastníctve Mestská časť Bratislava-Nové Mesto.

- b). odovzdávacia stanica tepla (ďalej len „OST“) č. 2208 s celkovým inštalovaným výkonom 1,75 MW, ktorá sa nachádza v budove skladu ZŠ Kalinčiakova 12 v technickej miestnosti. Súčasťou OST sú najmä výmenníky ÚK, TV a prepojovacie potrubia s potrebným príslušenstvom.

3. Rozsah predmetu kúpy je vymedzený nasledovne:

- a) v prípade horúcovodnej prípojky 2x DN 80 v celkovej dĺžke 185 m – úsek od OS 4 po proti príruby pred uzatváracími armatúrami OST 2208 ZŠ Kalinčiakova 12, ulica Kalinčiakova 12.
 - b) OST od príruby na horúcovodnej prípojke po príruby pred rozdeľovačom a zberačom rozvodov ÚK a po uzatváracie armatúry na privode teplej vody, cirkulácii a privodu studenej vody v miestnosti OST.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy (najmä záložné právo, resp. iné majetkové práva tretích osôb) a ani iné právne vady, ktoré by ho obmedzovali vo výkone jeho vlastníckeho práva. Pre vylúčenie pochybností predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy. Predaj predmetu kúpy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom dňa 13.10.2022.
 5. Pre vylúčenie všetkých pochybností zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pozemky uvedené v **písm. a) bodu 1. tohto článku** zmluvy nie sú predmetom kúpy.

Článok II.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že celková kúpna cena predmetu kúpy je stanovená na základe znaleckého posudku č. 55/2023, vypracovaný znalcom v odbore strojárstvo: Ing. Milanom Zachardom (ďalej ako „**Znalecký posudok č. 55/2023**“), a znaleckého posudku č. 40/2024, vypracovaný znalcom v odbore strojárstvo: Ing. Milanom Zachardom (ďalej ako „**Znalecký posudok č. 40/2024**“), vo výške 3191,00 EUR bez DPH (slovom: tritisíc stodeväťdesiat jedna eur):
 - a) cena horúcovodnej prípojky: 1754,00 EUR bez DPH
 - b) cena OST: 1437,00 EUR bez DPH
2. Kúpna cena v zmysle **bodu 1. tohto článku** zmluvy je konečná, t. j. zahŕňa všetky náklady predávajúceho spojené s predmetom kúpy.
3. Dohodnutú výšku kúpnej ceny uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v súlade s **článkom III** tejto zmluvy, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú pripísaním dotknutej sumy na bankový účet predávajúceho.

Článok III.

Fakturácia a platobné podmienky

1. Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcemu na základe faktúry, ktorú mu vystaví predávajúci do 10 dní odo dňa uvedenom v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy s lehotou splatnosti 30 dní, ktorá začne plynúť odo dňa doručenia faktúry na emailovú adresu kupujúceho faktury.mhth@mhth.sk. Neoddeliteľnou prílohou faktúry bude Odovzdávací a preberací protokol spísaný v zmysle **článku V. bodu 2** tejto zmluvy. Na základe dohody zmluvných strán bude predávajúci faktúry vystavovať v

elektronickej podobe vo formáte „pdf“ a zasielať na e-mailovú adresu kupujúceho: faktury.mhth@mhth.sk z e-mailovej adresy predávajúceho.

2. Faktúra musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 74 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
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 nesprávnosti, pričom predávajúci je povinný buď chybnú faktúru opraviť a doručiť kupujúcemu takto riadne opravenú faktúru alebo vyhotoviť nový účtovný doklad – faktúru, ktorá dopĺňa pôvodnú faktúru s tým, že tento doklad musí okrem povinných údajov obsahovať aj poradové číslo pôvodnej faktúry.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci dňom uvedenom v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy.
2. Kupujúci je povinný OST podľa článku I. bodu 2. písm. b) tejto zmluvy, po jeho nadobudnutí do svojho výlučného vlastníctva zrekonštruovať. Zrekonštruovaná OST bude slúžiť výlučne na dodávku tepla odberateľovi tepla: Základná škola s materskou školou, Kalinčiakova 12, Bratislava, zo strany kupujúceho ako dodávateľa tepla, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Rekonštrukcia OST sa uskutoční na náklady kupujúceho v termíne podľa článku X bodu 1.8. zmluvy o dodávke a odbere tepla č. 60001352 zo dňa 20.09.2016 v znení dodatku č. 1 zo dňa 22.05.2024, uzavretej medzi odberateľom: Základná škola s materskou školou, Kalinčiakova 12, Bratislava a kupujúcim ako dodávateľom (ďalej aj ako „**zmluva o dodávke a odbere tepla č. 60001352**“). Zmluvné strany svojím podpisom vyjadrujú svoj výslovný súhlas s prácami súvisiacimi s rekonštrukciou predmetu kúpy.

Článok V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy, prechod nebezpečenstva škody

1. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy sa uskutoční: medzi 24.06.2024 až 04.07.2024.
Konkrétny deň na odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy z uvedeného dátumového rozmedzia bude dohodnutý medzi zmluvnými stranami operatívne.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu kúpy bude spísaný Odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu poverení zástupcovia zmluvných strán.
3. Nebezpečenstvo škody predmetu kúpy prechádza na kupujúceho dňom uvedeným v Odovzdávacom a preberacom protokole ako deň odovzdania a prevzatia predmetu kúpy.
4. Kupujúci môže predávajúceho vyzvať do 6 mesiacov od ukončenia zmluvy o dodávke a odbere tepla č. 60001352 (alebo zmluvy, ktorá nahradí zmluvu o dodávke a odbere tepla č. 60001352), na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predmet tejto zmluvy za cenu, ktorá bude predstavovať zostatkovú účtovnú hodnotu, pričom sa predávajúci zaväzuje uzatvoriť takúto kúpnu zmluvu.
5. Predávajúci môže kupujúceho vyzvať na uzatvorenie kúpnej zmluvy na predmet tejto zmluvy za cenu, ktorá bude predstavovať zostatkovú účtovnú hodnotu, a to do 6 mesiacov odkedy mu kupujúcim bolo oznámené ukončenie zmluvy o dodávke a odbere tepla č. 60001352 (alebo zmluvy, ktorá nahradí zmluvu o dodávke a odbere tepla č. 60001352), pričom kupujúci je povinný túto skutočnosť oznámiť predávajúcemu bezodkladne. Kupujúci sa zaväzuje uzatvoriť takúto kúpnu zmluvu.

Článok VI.

Dohoda o predkupnom práve

1. Predávajúci predáva predmet kúpy kupujúcemu s výhradou, že kupujúci (ako povinný z predkupného práva) je povinný ponúknuť predávajúcemu (ako oprávnenému z predkupného práva) predmet kúpy na predaj v prípade, ak by kupujúci chcel predmet kúpy predať alebo scudziť iným spôsobom ako predajom. Ak predávajúci využije predkupné právo, je kupujúci povinný v lehote a spôsobom určeným v tomto článku zmluvy, predmet kúpy vrátiť predávajúcemu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci má právo kúpiť predmet kúpy za cenu rovnajúcu sa zostatkovej účtovnej hodnote za predmet kúpy.
3. Kupujúci je povinný ponúknuť predávajúcemu predmet kúpy na predaj písomne podľa **druhej vety bodu 5 článku VII.** tejto zmluvy. Kupujúci je povinný v písomnej ponuke ohlásiť predávajúcemu všetky podmienky predaja. Za deň splnenia ponukovej povinnosti sa považuje deň doručenia písomnej ponuky kupujúcim na adresu predávajúceho uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú predávajúci preukázateľne oznámil kupujúcemu.
4. Predávajúci je oprávnený prijať ponuku v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky, a to uhradením ceny uvedenej v **bode 2 tohto článku** zmluvy. Za deň uhradenia ceny sa považuje deň odoslania finančných prostriedkov z účtu predávajúceho na účet kupujúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na účet, ktorý kupujúci preukázateľne oznámil predávajúcemu alebo na účet, ktorý kupujúci uviedol v písomnej ponuke. Na prijatie ponuky nie je nevyhnutné, aby predávajúci prijatie ponuky akýmkoľvek spôsobom oznamoval kupujúcemu.
5. Predávajúci po prijatí ponuky a úhrade ceny podľa tohto článku zmluvy, doručí kupujúcemu návrh kúpnej zmluvy na predmet kúpy.

6. Kupujúci je povinný v lehote 30 dní odo dňa doručenia návrhu kúpnej zmluvy podľa predchádzajúceho ustanovenia tohto článku zmluvy, vyjadriť sa k návrhu predávajúceho alebo prijať návrh predávajúceho na uzatvorenie kúpnej zmluvy a doručiť predávajúcemu podpísaný návrh kúpnej zmluvy v potrebnom počte rovnopisov.
7. Kupujúci je povinný v lehote 30 dní odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy podľa predchádzajúceho ustanovenia tohto článku zmluvy, odovzdať predávajúcemu predmet kúpy.

Článok VII.

Komunikácia zmluvných strán a doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že primárnymi osobami oprávnenými komunikovať vo veciach týkajúcich sa tejto zmluvy sú:
 - a) kontaktná osoba za kupujúceho:
 - b) kontaktná osoba za predávajúceho:
2. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú osobne, poštou, kuriérskou službou alebo prostredníctvom elektronických médií (napr. e-mail). Písomnosti sa doručujú na poslednú odosielateľovi známu adresu prijímateľa. Každá zo zmluvných strán je povinná informovať druhú zmluvnú stranu o akejkol'vek zmene adresy alebo kontaktného údaju (telefónne číslo, e-mailová adresa).
3. 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 alebo telefaxom na adresy zmluvných strán uvedené v tomto bode tohto článku zmluvy. Písomnosť sa pokladá za doručenie v deň, kedy adresát potvrdí jej prijatie doručovateľovi. V prípade doručovania písomnosti elektronickou poštou sa písomnosť pokladá za doručenie momentom, kedy bude odosielateľovi správy elektronickou poštou doručené oznámenie o doručení správy elektronickou poštou. V prípade doručovania písomnosti telefaxom sa písomnosť pokladá za doručenie momentom, keď bude odosielateľovi správy potvrdený úspešný prenos. 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.
4. Za účelom realizácie komunikácie a doručovania sa zmluvné strany zaväzujú používať kontaktné údaje uvedené v tejto zmluve alebo oznámené v súlade s touto zmluvou. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne písomne oznámiť akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov alebo kontaktných údajov oprávnených osôb druhej zmluvnej strane. Ak v tejto

zmluve nie je ustanovené inak, zmena je účinná dňom doručenia písomného oznámenia bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že bežná písomná komunikácia (napr. komunikácia týkajúca sa organizácii stretnutí alebo iných organizačných záležitostí alebo podkladov pre fakturáciu a pod.) alebo komunikácia v iných prípadoch vyslovene uvedených v tejto zmluve môže byť vykonávaná prostredníctvom e-mailu. Komunikácia zmluvných strán, ktorá má povahu právneho úkonu (napr. odstúpenie od zmluvy, uplatnenie zmluvnej pokuty a pod.) bude vykonávaná písomne v listinnej podobe s doporučeným doručovaním druhej zmluvnej strane prostredníctvom poštovej služby alebo kuriérskej služby.

Článok VIII.

Vady

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy sa nachádza v stave s prihliadnutím na jeho vek a technické opotrebovanie, ktorý je bližšie špecifikovaný v Znaleckom posudku č. 55/2023 a Znaleckom posudku č. 40/2024 a kupujúcemu nezamlčal žiadne skryté vady.
2. Kupujúci vyhlasuje, že bol predávajúcim oboznámený so stavom predmetu kúpy, tento pozná aj z jeho osobnej prehliadky a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä Obchodným zákonníkom a Občianskym zákonníkom, pričom právny režim prevodu vlastníckeho práva k príslušným častiam predmetu kúpy, ktoré prípadne sú v zmysle právnych predpisov považované za nehnuteľnosti, sa spravujú príslušnými ustanoveniami a Občianskeho zákonníka.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu n prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia. a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, pričom predávajúci dostane (5) vyhotovení a kupujúci dostane jedno (1) vyhotovenie.

6. 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“), a to nepretržite počas existencie záväzkov vzniknutých z tejto zmluvy, minimálne však po dobu 10 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom 23.06.2024, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy pred jej podpisom riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli a ich prejav, ktorý prejavili určite a zrozumiteľne, je slobodný a vážny, s obsahom zmluvy súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

Prílohy č.:

1. Situácia horúcovodnej prípojky a OST
2. Znalecký posudok č. 55/2023
3. Znalecký posudok č. 40/2024

V Bratislave dňa 07.06. 2024

V Bratislave dňa

Za kupujúceho:

Za predávajúceho:

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

12/2/2024
Mgr. Matúš Čupka
starosta
mestská časť Bratislava Nové Mesto

Ing. Martin Palečka
manažér oddelenia interného rozvoja
spoločnosti
MH Teplárenský holding, a.s.