

Zmluva o spolupráci

(ďalej len ako „**zmluva**“)

uzatvorená v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len ako „**Obchodný zákonník**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Obchodné meno: **Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.**
Sídlo: Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 35 847 689
Zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 27764/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Andrej Včelík, konateľ

(ďalej len ako „**BSSM**“)

a

2. Obchodné meno: **ENERGY DISTRIBUTION a.s**
Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 47 608 919
Zápis v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č.: 7604/B
Konajúci prostredníctvom: Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva
Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva

(ďalej len ako „**Prevádzkovateľ MDS**“)

(BSSM a Prevádzkovateľ MDS ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Prevádzkovateľ MDS ako kupujúci a BSSM ako predávajúci uzavreli dňa 17.06.2025 Zmluvu o predaji časti podniku (ďalej len ako „**Zmluva o predaji časti podniku**“), predmetom ktorej je najmä predaj časti podniku BSSM (ďalej len ako „**Časť Podniku**“) tvoriacej osobitné hospodárskej stredisko podniku BSSM, a to miestnu distribučnú sústavu (MDS) elektriny, tepla a plynu v areáli BSSM na Vajnorskej ulici 135 v Bratislave (ďalej len „**Areál**“).
2. V Zmluve o predaji časti podniku sa Prevádzkovateľ MDS, ako kupujúci Časti Podniku, zaviazal okrem iného
 - po dobu minimálne dvadsať (20) rokov odo dňa prevodu Časti Podniku nepretržite a riadne dodávať a zabezpečovať distribúciu elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu BSSM, ako aj ďalším odberateľom, ktorí budú užívať akékoľvek priestory alebo nehnuteľnosti (vrátane nehnuteľností vybudovaných v budúcnosti) v Areáli ako nájomcovia BSSM alebo z iného titulu a
 - v prípade, že BSSM bude uskutočňovať akýkoľvek budúci development alebo výstavbu fotovoltickej elektrárne v rámci Areálu, poskytnúť BSSM, ako aj akejkoľvek tretej osobe spolupracujúcej s BSSM, maximálnu možnú súčinnosť a spoluprácu pri uvedenom, vrátane procesu navrhovania a budovania miestnej distribučnej siete na dodávky elektrickej energie, tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) a plynu do stavieb budúceho developmentu alebo stavieb, ktorých sa budúci development týka, pričom za týmto účelom sa zmluvné strany zaviazali uzavrieť túto zmluvu o spolupráci, kde budú dohodnuté podmienky spolupráce a práva a povinnosti zmluvných strán v súvislosti s uvedeným.
3. Za účelom splnenia vyššie uvedenej povinnosti podľa Zmluvy o predaji časti podniku zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu.

Článok II. Budúci development v Areáli

1. BSSM môže sama alebo v spolupráci s inými osobami uskutočňovať rozšírenie alebo zmeny jej podnikania v dôsledku akejkoľvek novej výstavby alebo zmien v rámci Areálu a/alebo jeho využitia. Môže sa jednať najmä o nasledovné projekty (ďalej spoločne len ako „**Budúci development**“), ktoré budú v tejto zmluve definované nasledovnými pojmami:
 - „**Čerpacia stanica**“: V časti Areálu je plánovaná výstavba čerpacej stanice pohonných hmôt. Čerpacia stanica bude dostupná z Vajnorskej ulice a predpokladaná ročná spotreba elektrickej energie je 152,5 MWh. Predpokladaný termín začiatku užívania čerpacej stanice je november 2026;
 - „**Ubytovňa**“: V časti Areálu je v procese povoľovania plánovaná ubytovňa pre Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736. Počet plánovaných lôžok je 204, počet bytových jednotiek je 34 a počet nebytových jednotiek je 38. Momentálne prebieha schvaľovanie investičného zámeru. Začiatok výstavby objektu sa predpokladá na 3Q 2026, doba výstavby zhruba 18 mesiacov;
 - „**FVE**“: BSSM má spracovanú štúdiu na realizáciu fotovoltického zariadenia (elektrárne) na streche objektu budovy č. 15 v Areáli. Navrhovaný inštalovaný výkon je 200 kWh, plánovaná ročná výroba je 200 MWh;
 - „**Depozitár**“: V objekte 15 v Areáli je situovaný depozitár, ktorý je hlavným priestorom pre dlhodobé uchovávanie zbierok Múzea mesta Bratislavy, Radničná ul. č. 1, 815 18 Bratislava, IČO: 00179744 a Galérie mesta Bratislavy, Františkánske nám. 11, 815 35 Bratislava, IČO: 00179752. Nájomná zmluva je uzavretá na 20 rokov, do roku 2043. V súčasnosti je využívaný na cca 30%, prebieha postupné navážanie zbierkových predmetov s harmonogramom od 1Q 2025 do 4Q 2027, kedy sa predpokladá plné využitie hál. Pre postupné zvyšovanie využitia priestorov sa uvažuje s navýšením ročnej spotreby elektrickej energie o 110 MWh a s navýšením spotreby zemného plynu (vykurovanie a úprava - odvlhčovanie vzduchu) o 27,98 MWh;
 - „**Prestavba hál**“: BSSM plánuje kompletnú rekonštrukciu / prestavbu objektov č. 3, 39 a 34/40 postavených v Areáli na pozemkoch s parc. č. 13590/10, 13590/18 a 13590/17 na nové skladovo – výrobné priestory kategórie „A“ so svetlou výškou 8,5 m, s celkovou výmerou približne 3.000 m² a s predpokladaným začatím procesu výstavby v roku 2026;
 - „**Prestavba Objektu 1**“: BSSM plánuje rekonštrukciu v súčasnosti neprenajatej kancelárskej plochy nachádzajúcej sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží v objekte č. 1 v Areáli o celkovej výmere hrubej prenajímateľnej plochy (GLA) približne 590 m², na ubytovací priestor, ktorý má byť v budúcnosti prenajatý spoločnosti Dopravný podnik Bratislava, akciová spoločnosť, so sídlom Olejkárska 1, 814 52 Bratislava, IČO: 00 492 736, s predpokladaným začatím rekonštrukcie v roku 2025;
 - „**Iné projekty**“: BSSM môže sama alebo v spolupráci s inou osobou uskutočňovať akékoľvek iné projekty týkajúce sa rozširovania, modernizácie alebo akýchkoľvek iných úprav Areálu.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prevádzkovateľ MDS sa vo vzťahu k akémukoľvek **Budúcemu developmentu** zaväzuje nasledovné:
 - v prípade požiadavky BSSM umožniť pripojenie akéhokoľvek projektu Budúceho developmentu do MDS elektriny, plynu a tepla Prevádzkovateľa MDS a zabezpečovať distribúciu elektrickej energie, distribúciu plynu a dodávky a distribúciu tepla (za účelom

vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody) pre akýkoľvek projekt Budúceho developmentu, a to za bežných trhových podmienok;

- po celú dobu od účinnosti tejto zmluvy udržiavať maximálnu rezervovanú kapacitu na odber elektrickej energie v odbernom mieste pripojenom do nadradenej distribučnej sústavy (ku dňu uzavretia tejto zmluvy Západoslvenskej distribučnej, a.s.) v trafostanici, ktorá sa nachádza v Areáli a ktorú Prevádzkovateľ MDS nadobudol na základe Zmluvy o predaji časti podniku od BSSM ako súčasť Časti Podniku (ďalej len ako „**Trafostanica**“), v takej výške, aby táto kapacita bola dostačujúca v prípade budúcej realizácie Budúceho developmentu;
- po celú dobu účinnosti tejto zmluvy udržiavať takú maximálnu rezervovanú kapacitu na odber elektrickej energie v Trafostanici, aby táto kapacita bola dostačujúca pre potreby celého Areálu;
- spolupracovať s BSSM alebo akoukoľvek ním označenou tretou osobou pri plánovaní Budúceho developmentu čo sa týka požiadaviek na MDS Prevádzkovateľa MDS, jej kapacitu a distribúciu elektrickej energie, distribúciu plynu a dodávky a distribúcie tepla (za účelom vykurovania a dodávok teplej úžitkovej vody);
- poskytovať BSSM súčinnosť a spoluprácu pri plnení povinností podľa tejto zmluvy;
- poskytovať BSSM súčinnosť a spoluprácu bez zbytočného odkladu aj nad rámec povinností prevádzkovateľa MDS s cieľom znížiť investičné a budúce prevádzkové náklady Budúcich developmentov;
- pravidelne informovať BSSM o možných opatreniach vedúcich k úsporám na poplatkoch za distribúciu na všetkých odberných miestach v Areáli a byť súčinný pri realizácii týchto opatrení.

2. BSSM sa vo vzťahu k **akémukoľvek Budúcemu developmentu** zaväzuje nasledovné:

- informovať Prevádzkovateľa MDS ohľadom realizácie Budúceho developmentu a pravdepodobných požiadaviek na distribúciu a odbery elektrickej energie, plynu a tepla;
- poskytovať Prevádzkovateľovi MDS súčinnosť a spoluprácu pri plnení povinností podľa tejto zmluvy.

3. Vo vzťahu k **projektu Ubytovne** sa Prevádzkovateľ MDS osobitne zaväzuje:

- spolupracovať s BSSM alebo ňou určenou tretou osobou pri navrhovaní projektu vykurovania Ubytovne a dodávok teplej úžitkovej vody pre Ubytovňu a hľadani najoptimálnejších riešení vo vzťahu k uvedenému;
- na požiadanie BSSM odkúpiť od BSSM, alebo iného príslušného vlastníka, zariadenia kotolne (resp. iné zariadenia na vykurovanie a ohrev vody a distribúciu tepla a teplej vody) Ubytovne za trhovú cenu (ak nebude existovať iná dohoda o cene).

4. Vo vzťahu k **projektu FVE** sa Prevádzkovateľ MDS osobitne zaväzuje:

- za trhových podmienok umožniť pripojenie FVE do MDS Prevádzkovateľa MDS tak, aby bola možná distribúcia/odber elektrickej energie vyprodukovanej FVE prostredníctvom MDS Prevádzkovateľa MDS;
- uskutočniť zmeny, rekonštrukcie, modernizáciu alebo rozšírenie Trafostanice a jej súčastí, príslušenstva a zariadení, ako aj iných súčastí, zariadení a príslušenstva MDS Prevádzkovateľa MDS tak, aby bolo možné pripojenie FVE do MDS Prevádzkovateľa MDS a distribúcia/odber elektrickej energie vyprodukovanej FVE prostredníctvom danej MDS;

Článok IV. Odplata

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je indikované inak, zmluvné strany sú povinné plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy bez nároku na odplatu.
2. Prípadné zriadenie vecných bremien k nehnuteľnostiam v rámci Areálu (napr. na uloženie vedení MDS) umožní BSSM Prevádzkovateľovi MDS len v prípade možnosti a vhodnosti každého navrhovaného konkrétneho riešenia a za odplatu.
3. BSSM sa zaväzuje zriadiť v prospech Prevádzkovateľa MDS vecné bremená k nehnuteľnostiam v Areáli za účelom prevádzky, údržby a rozširovania MDS, ak to bude technicky alebo právne nevyhnutné v súvislosti s Budúcim developmentom. Zriadenie vecného bremena bude vykonané po výzve Prevádzkovateľa MDS a po tom, ako BSSM získa potrebné súhlasy (okrem iného súhlasy akcionára BSSM, ktorým je v čase podpisu tejto zmluvy Hlavné mesto SR Bratislava, a jeho orgánov) a budú pripravené všetky potrebné náležitosti a dokumenty (napr. príslušné geometrické plány). Zriadenie vecného bremena sa uskutoční za primeranú (trhovú) jednorazovú odplatu, ktorú v prípade pochybností určí znalec. BSSM sa zároveň zaväzuje nevykonávať také právne ani faktické úkony, ktoré by mohli brániť riadnemu výkonu práv vyplývajúcich z tohto bremena.

Článok V. Platnosť, účinnosť a trvanie zmluvy

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu. Zmluva nadobúda účinnosť v „Deň Kompletizácie“, ako je tento pojem definovaný v Zmluve o prevode časti podniku, nie však skôr ako v deň bezprostredne nasledujúcom po dni, ku ktorému bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. BSSM zverejní túto zmluvu v Centrálnom registri zmlúv do siedmich (7) dní po dni jej podpisu, avšak ak táto zmluva nebude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv do troch (3) mesiacov odo dňa jej podpisu, platí, že k uzatvoreniu tejto zmluvy nedošlo.
2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dvadsať (20) rokov odo dňa jej účinnosti.
3. Pred uplynutím doby trvania zmluvy možno túto zmluvu ukončiť len odstúpením od zmluvy podľa ustanovení § 344 a nasl. Obchodného zákonníka. Zmluvné strany v maximálnom možnom rozsahu dovoľenom právnymi predpismi vylučujú iné možnosti ukončenia (napr. výpoveďou) tejto zmluvy pred uplynutím doby jej trvania.
4. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Závazky Prevádzkovateľa MDS podľa tejto zmluvy sa nevzťahujú na projekty Budúceho developmentu, ktorých príprava (vrátane projektovej dokumentácie alebo povoľovacích konaní) začne po uplynutí 18 (osemnástich) rokov od účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany výslovne a písomne nedohodnú inak.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Ak je alebo sa stane akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo nevymáhateľným, toto neplatné alebo nevymáhateľné ustanovenie nebude mať žiadny vplyv na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy s výnimkou prípadu, ak tieto ustanovenia nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti tejto zmluvy, a to v dôsledku povahy tejto zmluvy, jej predmetu alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že podniknú všetky potrebné kroky, aby dosiahli rovnaký výsledok, ktorý bol zamýšľaný týmto neplatným alebo nevymáhateľným ustanovením.
2. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami

Obchodného zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, bez tiesne a nie za nevýhodných podmienok, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Bratislave dňa 17.06.2025

BSSM

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Ing. Andrej Včelík, konateľ

V Bratislave dňa 17.06.2025

Prevádzkovateľ MDS

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Ing. Martin Žigo, predseda predstavenstva

ENERGY DISTRIBUTION a.s.

Ing. Milan Pavle, člen predstavenstva