

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE (ZoBZ)
O DODÁVKE A ODBERE TEPLA**

**uzatvorená podľa ustanovení § 269 ods. 2 a § 289 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.
v znení neskorších predpisov medzi**

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným
Košice**
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice
IČO: 31 679 692
DIČ: 2020485500
IČ DPH: SK2020485500
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Košice
IBAN: SK98 02000000000023904512
BIC (SWIFT):
zastúpená: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
(ďalej len „**dodávateľ**“)

a

Obchodné meno: **RG DEVELOPMENT, s.r.o.**
sídlo: Gorkého 3, 811 01 Bratislava
IČO: 50 202 863
DIČ: 2120261209
IČ DPH: SK2120261209
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK69 11000000002949019743
BIC (SWIFT):
zastúpená: Ing. Radovan Gaľa, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v odd. Sro, vo vložke č.109658/B
(ďalej len „**odberateľ**“), (ďalej len „**zmluvné strany**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA ZoBZ

1.1 Odberateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov parc. č. 1624/686, 1624/687 a 1624/688, kat. územie: Grunt, vedených Okresným úradom Košice, katastrálnym odbor na LV č. 2818, ktoré sa nachádzajú na Klimkovičovej ul. v Košiciach a na ktorom má odberateľ v úmysle vybudovať „Obytný súbor Zelené Grunty“ v rozsahu bytového domu A a bytového domu B (ďalej len „**budova**“).

1.2 Odberateľ je investorom a stavebníkom stavby projektu – obytný súbor „**Zelené Grunty**“ - BD v rozsahu stavebných objektov bytový dom A a bytový dom B, na Klimkovičovej ulici v Košiciach, ktorý sa realizuje na základe stavebného povolenia k bytovým domom A, B, C, D vydané dňa 18.1.2019 Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, ktorým povoľuje uskutočniť aj výstavbu:

SO 101-01 Bytový dom A,
SO 102-01 Bytový dom B,

číslo: MK/A/2019/04684-08/II/PER, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 5. mája 2019 (ďalej aj ako „**Projekt**“), ktorý bude postavený podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou adf s.r.o., Pod šiancom 1/F , 040 01 Košice. Zároveň je odberateľ aj stavebníkom na základe stavebného povolenia k Horúcovodnej prípojke vydané dňa

20.11.2018 Mestom Košice, pracovisko Košice – Západ, Tr. SNP č. 48/A, ktorým povoľuje uskutočniť výstavbu SO 800-1 Horúcovod a SO 801-01, Rozšírenie CZT – TEHO, číslo: MK/A/2018/19032-05/II/PER, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.1.2019.

- 1.3 Odberateľ vybuduje ku každému bytovému objektu, od bodu napojenia – armatúrovej odbočnej šachty Š_2634.0, potrebný počet (spolu štyri (4)) prípojok horúcovodného rozvodu, t.j. k SO 101-01 Bytový dom – A, SO 102-01 Bytový dom – B, SO 103-01 Bytový dom – C, SO 104-01 Bytový dom – D – (ďalej len „**PHR**“).
- 1.4 Odberateľ vybuduje v SO 101-01 Bytový dom A a v SO 102-01 Bytový dom B, odovzdávacie stanice tepla, spolu dve (2) odovzdávacie stanice tepla (ďalej len „**OST**“), ktoré budú zásobované teplom prostredníctvom PHR, ktorý vybuduje odberateľ od armatúrovej odbočnej šachty Š_2634.0 po jednotlivé OST.
- 1.5 Odberateľ ma vydané stavebné povolenie na vybudovanie horúco-vodného rozvodu podľa článku 2. tejto zmluvy (ďalej len „**HVP**“).
- 1.6 Dodávateľ má záujem PHR a OST špecifikované v odseku 1.3 a 1.4 tohto článku a HVP špecifikované v odseku 1.5 tohto článku nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva a získať oprávnenia potrebné na riadne prevádzkovanie zdroja tepla za účelom dodávok tepla pre budovu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Pre účely tejto zmluvy sa PHR, OST a HVP budú ďalej spolu označovať len ako „**zdroj tepla**“.
- 1.7 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s ich vzájomnou spoluprácou pri výstavbe zdroja tepla za účelom zabezpečenia dodávok tepla z SCZT Košice (sústava centrálného zásobovania teplom Košice) pre budovu, riešenie návratnosti tejto investície zmluvným stranám, znášanie rizík tejto investičnej akcie zmluvnými stranami, rozdelenie zodpovedností za projekčné a stavebné práce, ako aj dohoda o finančnom vysporiadaní a o budúcich dodávkach tepla zo strany dodávateľa odberateľovi pre budovu. Predmetom tejto zmluvy je aj zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k zdroju tepla.
- 1.8 Odberateľ sa zaväzuje poskytnúť dodávateľovi všetku potrebnú súčinnosť k vybudovaniu zdroja tepla a k jeho nadobudnutiu do vlastníctva dodávateľa, ako i k vzniku a zachovaniu – pre riadne prevádzkovanie tohto zdroja tepla dodávateľom – oprávnení dodávateľa spočívajúcich v práve na prístup k zdroju tepla, jeho udržiavanie, opravu, obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu.
- 1.9 Dodávateľ sa zaväzuje poskytnúť odberateľovi všetku potrebnú súčinnosť k naprojektovaniu a získaniu stavebného povolenia a k vybudovaniu PHR a OST a k ich nadobudnutiu do vlastníctva dodávateľa za cenu vo výške stanovenej súdnoznaleckým posudkom a to najneskôr do 60 dní odo dňa ukončenia stavebných prác na Projekte. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli že znalca k vypracovaniu súdnoznaleckého posudku vyberie a určí, a znalecký posudok objedná odberateľ. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady predmetného súdnoznaleckého posudku budú znášať rovným dielom.

2. ZRIADENIE ZDROJA TEPLA

- 2.1 Dodávateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť výstavbu - HVP, pričom HVP bude pozostávať z horúco-vodnej prípojky HV_01 o dĺžke cca 280 m vrátane šachty Š_2634.0, a to od bodu napojenia na sústavu CZT v OST 2634 po objekt napojenia šachtu Š_2634.0, tak ako je to evidované v rámci odpovede dodávateľa k žiadosti o pripojenie do distribučnej siete (č. USMI-1402/2017-220) zo dňa 16.03.2017 a jeho uvedenie do prevádzky, najneskôr do 31.10.2020.

- 2.2 Odberateľ sprístupní a/alebo zabezpečí sprístupnenie nehnuteľnosti dotknutej realizáciou HVP najneskôr ku dňu odovzdania staveniska zhotoviteľovi diela. O dobu omeškania odberateľa so sprístupnením nehnuteľností sa predlžuje doba na zriadenie HVP.
- 2.3 Odberateľ podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas na zriadenie HVP v zmysle ustanovení tohto článku zmluvy a zároveň sa zaväzuje poskytnúť dodávateľovi všetku potrebnú súčinnosť na realizáciu HVP a jeho napojenie na existujúce inžinierske siete. Odberateľ zabezpečil spracovanie potrebných stupňov projektovej dokumentácie a zabezpečil vydanie potrebných povolení pre realizáciu HVP.
- 2.4 Dodávateľ činnosti uvedené v odseku 2.1 tohto článku bude vykonávať na vlastné náklady, pričom sa zaväzuje, že tieto náklady, ani ich časť, nebude vyžadovať od odberateľa, s výnimkou prípadov uvedených v tejto zmluve.
- 2.5 Odberateľ sa zaväzuje:
- a) poskytnúť dodávateľovi všetku potrebnú súčinnosť a pomoc nevyhnutnú na riadne splnenie tejto zmluvy, ako aj na uzatvorenie budúcich zmlúv a ich riadne plnenie, vrátane poskytnutia všetkých požadovaných informácií, ktoré musia zodpovedať skutočnosti,
 - b) účinne napomáhať uzatvoreniu všetkých, pre plnenie tejto zmluvy potrebných zmlúv a ich potrebných úprav, dosiahnutiu verejnoprávnych povolení a plneniu verejnoprávnych povinností dodávateľa súvisiacich s predmetom tejto zmluvy (napr. poskytnutím potrebných súhlasov, účasťou na riešení situácií, poskytovaním informácií, potrebnými úpravami tejto alebo súvisiacich zmlúv),
 - c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo riadnemu splneniu tejto zmluvy a uzatvoreniu budúcich zmlúv a ich riadnemu plneniu,
 - d) na vlastné náklady zabezpečiť výstavbu PHR a OST za dohodnutou hranicou starostlivosti dodávateľa o tepelno-technické zariadenia,
 - e) zabezpečiť na vlastné náklady priestor pre umiestnenie OST v bytových domoch A a B,
 - f) zároveň zabezpečiť v priestore pre OST v bytových domoch A, B, - odkanalizovanie, vetranie (okno, resp. vetracie mriežky), protipožiarna dvere min. 80-tky, ktoré sa budú otvárať smerom von z priestorov OST, strop opatriť protihlukovou izoláciou a osvetlenie,
 - g) zabezpečiť elektrické prípojky so samostatným meraním u VSD, pre účel prevádzkovania OST v domoch A, B.
- 2.7 Odberateľ zabezpečí po dobu trvania zmluvného vzťahu týkajúceho sa dodávok tepla pre budovu prístup dodávateľa k zdroju tepla umiestnenému v budove a na súvisiacich nehnuteľnostiach bezodkladne na jeho požiadanie.
- 2.8 Hranica starostlivosti o tepelno-technické zariadenia v správe dodávateľa bude stanovená v projektovej dokumentácii, avšak táto hranica bude maximálne na konci zariadenia (technológie) vo vlastníctve dodávateľa. Táto hranica bude definovaná v prílohe č.4 budúcej Zmluvy o dodávke a odbere tepla.
- 2.9 Dodávateľ nezodpovedá za nekvalitnú dodávku tepla z dôvodu nevyregulovania technológie a potrubných rozvodov tepla, ktoré nie sú v jeho vlastníctve – odberateľská sústava.
- 2.10 Dodávateľ sa zaväzuje zrealizovať HVP najneskôr do 31.10.2020.
- 2.11 Dodávateľ odberateľovi pri realizácii PHR a OST poskytne potrebnú odbornú súčinnosť a technický dohľad pri realizácii PHR a OST, a to za účelom zabezpečenia odbornej a technicky správnej realizácie, ktorá sa po odsúhlasení dodávateľom bude považovať za ním odsúhlasenú. Zároveň bude účastníkom odovzdávacieho a preberacieho konania PHR a OST.

2.12 Dodávateľ sa zaväzuje:

- a) poskytnúť odberateľovi všetku potrebnú súčinnosť a pomoc nevyhnutnú na riadne splnenie tejto zmluvy, ako aj na uzatvorenie budúcich zmlúv a ich riadne plnenie, vrátane poskytnutia všetkých požadovaných informácií, ktoré musia zodpovedať skutočnosti,
- b) účinne napomáhať uzatvoreniu všetkých, pre plnenie tejto zmluvy potrebných zmlúv a ich potrebných úprav, dosiahnutiu verejnoprávnych povolení a plneniu verejnoprávnych povinností odberateľa súvisiacich s predmetom tejto zmluvy (napr. poskytnutím potrebných súhlasov, účasťou na riešeníach situácií, poskytovaním informácií, potrebnými úpravami tejto alebo súvisiacich zmlúv),
- c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo riadnemu splneniu tejto zmluvy a uzatvoreniu budúcich zmlúv a ich riadnemu plneniu,
- d) na vlastné náklady zabezpečiť stavebné a akékoľvek iné povolenia a výstavbu zdroja tepla pred dohodnutou hranicou starostlivosti dodávateľa o tepelno-technické zariadenia.

3 BUDÚCA ZMLUVA O DODÁVKE A ODBERE TEPLA

3.1 Odberateľ sa zaväzuje v lehote 30 dní od obdržania písomnej výzvy uzavrieť s dodávateľom Zmluvu o dodávke a odbere tepla (**d'alej len „ZoDT“**) v znení v akom sa nachádza v prílohe k tejto zmluve, najneskôr však pred spustením dodávok tepla pre riadnu alebo skúšobnú prevádzku zdroja tepla. Podstatné obsahové náležitosti ZoDT špecifikované v tomto článku zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné.

3.2 Ak odberateľ poruší svoju povinnosť, a v uvedenej lehote ZoDT neuzavrie, môže dodávateľ požadovať, aby obsah neuzatvorenej budúcej zmluvy určil súd (nahradenie prejavu vôle), a zároveň môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bude spôsobená porušením záväzku odberateľa uzavrieť ZoDT.

3.3 Obsahom ZoDT bude:

- a) dodávka tepla odberateľovi na výstupe z rozvodov tepla počas obdobia **najmenej 15 rokov** odo dňa uvedenia zdroja tepla do prevádzky pre zmluvne dohodnutý odber tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do odberného miesta,
- b) požadovaný maximálny tepelný príkon na odbernom mieste 568,62 kW (po zohľadnení koeficientu súčasnosti, objekt A + objekt B),
- c) zmluvne dohodnutý odber tepla 880,85 MWh/rok, (objekt A + objekt B); Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluvne dohodnutý odber tepla bude posudzovaný až počínajúc rokom 2021, pričom v rokoch odberu 2021, 2022, 2023 a 2024 bude znížený, z titulu nábehu odberateľa na plnú prevádzku objektu, a to nasledovne: v roku 2021 o 75 %; v roku 2022 o 60%; v roku 2023 o 40% a v roku 2024 o 20%, Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností v 1. roku odberu 2020 pôjde len o nábehové vykurovanie objektu na konci roka.
- d) účinnosť zmluvy.

3.4 Ďalšie podmienky budúcej zmluvy sú obsiahnuté v prílohách ZoDT , Príloha č. 1 - Objednávka tepla a TUV, Príloha č. 2 – Spôsob fakturácie, Príloha č. 3 – Technické a dodacie podmienky, Príloha č. 4 – Technické parametre OM, Príloha č. 5 – Rozhodnutie o cene tepla, Príloha č. 6 – Dohoda o výške zálohových platieb, ktoré tvoria prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3.5 Termín začatia odberu tepla podľa budúcej ZoDT je prvý deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bol zdroj tepla uvedený do skúšobnej prevádzky alebo do prevádzky po kolaudácii budovy, pričom ide o posledný z objektov projektu, ak sa zmluvné strany v budúcej zmluve nedohodnú inak. Rovnako platí pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností že prvým (1.) rokom začatia odberu tepla bude rok 2020.

- 3.6 Predpokladané náklady dodávateľa na vybudovanie HVP pre bytové domy A, B, C a D sú vo výške cca 210.000,- EUR bez DPH.
- 3.7 Predpokladané náklady odberateľa na vybudovanie PHR a OST sú vo výške 114.420,- EUR bez DPH.
- 3.8 Odkladacia podmienka. Táto zmluva nadobúda účinnosť momentom, ak sa súčasne splnia nasledujúce podmienky:
- bude v prospech dodávateľa zriadené vecné bremeno na všetky pozemky, cez ktoré bude realizovaný zdroj tepla dodávateľa.

4 DODÁVKA TEPLA

- 4.1 Uzatvorením budúcej ZoDT nebudú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy, osobitne ustanovenia tohto článku, ktorými budú zmluvné strany viazané, pokiaľ nebudú výslovné (výslovným presne špecifikovaným odkazom) zrušené alebo zmenené.
- 4.2 V prípade, ak dôjde k ukončeniu budúcej zmluvy pred uplynutím doby 15 rokov z dôvodu nie na strane dodávateľa, odberateľ sa zaväzuje uhradiť dodávateľovi 100% nákladov na vybudovanie a zriadenie zdroja tepla vynaložených dodávateľom mínus 1/15 týchto nákladov za každý rok, v ktorom odberateľ od dodávateľa teplo odoberal. Odberateľ je povinný náklady dodávateľovi uhradiť v lehote do 30 dní po ich písomnom vyčíslení a oznámení odberateľovi.
- 4.3 Odberateľ sa zaväzuje s dodávateľom uzavrieť zmluvu na odber tepla na obdobie minimálne 15 rokov s tým, že ak skutočný odber tepla poklesne v tom-ktorom kalendárnom roku o viac ako 50% oproti dohodnutému odberu uvedenému v článku 3, ods. 3.3, písm. c) tejto zmluvy, má dodávateľ právo od odberateľa požadovať uhradenie jednorazovej platby vo výške 2,5 % preukázateľných nákladov na realizáciu zdroja tepla pre nehnuteľnosti. V prvom roku odberu sa rozhodujúcu pre stanovenie poklesu odberu berie pomerná časť dohodnutého odberu prepočítaná na kalendárne mesiace.
- 4.4 V prípade, že odberateľ scudzí nehnuteľnosť, ktorej zásobovanie teplom je zabezpečené touto zmluvou, zaväzuje sa previesť na nadobúdateľa, resp. nového odberateľa všetky povinnosti z tejto zmluvy. V opačnom prípade odberateľ preberá ručenie za splnenie záväzku budúceho vlastníka nehnuteľnosti, resp. budúceho odberateľa na zaplatenie nákladov na zriadenie zdroja tepla pre prípad, že poruší svoju povinnosť odoberať teplo podľa tejto zmluvy po dobu stanovenú touto zmluvou. Odberateľ sa zaväzuje v takom prípade náklady podľa tohto odseku zmluvy dodávateľovi uhradiť v lehote 30 dní od obdržania písomnej výzvy ak budúci vlastník/budúci vlastníci ako hlavný dlžník nesplní svoju povinnosť odoberať teplo podľa zmluvy o odbere tepla, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5 BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Odberateľ pri podpise tejto zmluvy, predloží dodávateľovi písomný súhlas vlastníka nehnuteľností na vstup do budovy a na pozemok v zmysle tejto zmluvy do času zriadenia a vzniku vecného bremena, za účelom zriadenia zdroja tepla a vykonávania súvisiacich činností, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 5.2 Odberateľ, ako povinný, sa touto zmluvou zaväzuje, že v lehote 30 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy od dodávateľa, ako oprávneného, uzavrie s dodávateľom zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou odberateľ v prospech vlastníka zdroja tepla zriadi bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v práve oprávneného umiestniť, prevádzkovať, udržiavať a opravovať zdroj tepla, a to v rozsahu k parcele č. 1624/202 a len v rozsahu nevyhnutnom k realizácii zdroja

tepla vrátane šachty Š_2634.0. Za týmto účelom vecné bremeno zároveň oprávňuje oprávneného na vstup na predmetný pozemok povinného.

- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že dodávateľ výzve odberateľa na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena k zdroju tepla po vyhotovení porealizačného zamerania a geometrického plánu potrebného na zápis vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.4 Odberateľ zabezpečil a predložil dodávateľovi k podpisu:
- Zmluvu o budúcej zmluve o vecných bremenách a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv u povinného z vecného bremena č. 20170026823 u opravného z vecného bremena č. 15.12.2017 zo dňa uzatvorenú s Mestom Košice (ďalej len „ZoBZ“) ako vlastníkom potrebných pozemkov, vrátane Dodatku č.1 k ZoBZ ktorej predmetom bolo uzatvorenie budúcej zmluvy o vecných bremenách súvisiacich s realizáciou horúcovodnej prípojky SO 800-01 Projektu,
 - Zmluvu o budúcej zmluve o vecných bremenách a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv u povinného z vecného bremena č. uzatvorenú medzi dodávateľom a Nadácia DeDo – Solidarita s deťmi z detských domovov (ďalej len „Budúci povinný“), v ktorej Budúci povinný súhlasí s umiestnením stavby: Obytný súbor Zelené Grunty stavebný objekt: Horúcovod na pozemku parcelného čísla KN-C 2983/2, katastrálne územie Grunt, okres Košice II, vedenom na liste vlastníctva č.2915. inžinierskych sietí súvisiacich s výstavbou Projektu a zaväzuje sa uzatvoriť so spoločnosťou TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice ako budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvy o zriadení vecných bremien.
- 5.5 Presný rozsah trvalého vecného bremena bude stanovený geometrickým plánom, ktorý bude vypracovaný na základe porealizačného zamerania zdroja tepla.
- 5.6 Odberateľ udeľuje dodávateľovi súhlas na vstup na nehnuteľnosť špecifikovanú v článku 1, ods. 1.1 tejto zmluvy za účelom výstavby a umiestnenia zdroja tepla podľa bodu 2.1. tejto zmluvy do času zriadenia a vzniku vecných bremien podľa článku 5 tejto zmluvy, za účelom zriadenia zdroja tepla a vykonávania súvisiacich činností vrátane údržby, opravy, obnovy, modernizácie a rekonštrukcie zdroja tepla.

6 BUDÚCA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K OST

- 6.1 Dodávateľ sa zaväzuje, že na základe písomnej výzvy odberateľa po kolaudácii PHR a OST, a v lehote uvedenej vo výzve uzavrie s odberateľom kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k
- štyrom (4) prípojkám od napojenia – armatúrovej odbočnej šachty Š_2634.0 k SO 101-01 Bytový dom – A, SO 102-01 Bytový dom – B, SO 103-01 Bytový dom – C, SO 104-01 Bytový dom – D, - PHR
 - dvom (2) odovzdávacím staniciam tepla - OST pre bytové domy A a B,
- a to za kúpnu cenu vo výške nákladov odberateľa na vybudovanie PHR a OST, ktorá bude určená znaleckým posudkom znalca určeného a vybratého spôsobom uvedeným v článku 1 ods. 1.9 tejto zmluvy.
- 6.2 Kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom. Dodávateľ sa zaväzuje kúpnu cenu uhradiť v lehote 14 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej odberateľom. Ostatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k PHR a OST budú dohodnuté pri jej vypracovaní.

7 PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZoBZ

- 7.1 Odberateľ je povinný pri scudzení bytov a/alebo nebytových priestorov v budove previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy a z budúcej zmluvy na budúcich vlastníkov budovy. S takýmto postúpením práv a povinností dodávateľ výslovne súhlasí.
- 7.2 Práva a povinnosti odberateľa podľa tejto zmluvy a budúcej zmluvy prechádzajú na budúceho vlastníka nehnuteľností.

8 OSOBITNÉ USTANOVENIA ZoBZ

- 8.1 Na základe dohody zmluvných strán je dodávateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov nezávislých od vôle dodávateľa, ktoré spôsobia nemožnosť dodržať záväzky z tejto zmluvy v predpokladaných termínoch. Takýmito dôvodmi sú napr.:

- a) nezriadenie vecných bremien podľa článku 5. tejto zmluvy alebo,
- b) ak nastanú, alebo sa neskôr stanú známymi, v čase uzavretia tejto zmluvy dodávateľom nepredvídateľné a neodstrániteľné prekážky realizácie výstavby zdroja tepla, ako sú napr. vis major, živelné pohromy alebo archeologické nálezy alebo iné prekážky, ktoré nebude možné s vynaložením rozumného úsilia odvrátiť alebo v rozumnom čase prekonať. V danom prípade predloží dodávateľ súhlasné písomné stanovisko odberateľovi a rovnako sa zaväzuje vystaviť potrebné súhlasné stanoviská k zabezpečeniu alternatívnych spôsobov zabezpečenia tepla a to v každom potrebnom stupni, napr. územné konanie, stavebné povolenie a to vždy najneskôr do 15 dní od predloženia žiadosti so strany odberateľa, resp. príslušného orgánu verejnej správy, stavebnú úrad a iných.

- 8.2. Na základe dohody zmluvných strán je odberateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť ak:

- a) z dôvodov na strane dodávateľa bude dodávateľ v omeškani s uvedením zdroja tepla do prevádzky po dobu dlhšiu ako 14 pracovných dní, alebo
- b) z dôvodov na strane dodávateľa dodávateľ nezíska oprávnenia potrebné na riadne prevádzkovanie zdroja tepla za účelom dodávok tepla pre budovu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 8.3 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia odberateľovi.

- 8.4 V prípade, že dodávateľ odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu podľa odseku 8.1, písm. a) tohto článku je odberateľ povinný nahradiť dodávateľovi všetky náklady, ktoré mu vznikli v súvislosti s plnením tejto zmluvy.

- 8.5 V prípade, ak dodávateľ poruší svoju povinnosť uzavrieť s dodávateľom budúcu kúpnu zmluvu podľa článku 3 tejto zmluvy je odberateľ oprávnený od dodávateľa požadovať zmluvnú pokutu vo výške všetkých preukázateľných nákladov na realizáciu zdroja tepla, Tepelnú prípojku (PHR) a OST pre Projekt. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu, t. j. aj v rozsahu prevyšujúcom zmluvnú pokutu.

9 ÚPRAVA PODMIENOK ZoBZ

- 8.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 24 mesiacov, pričom po začatí výstavby sa predlžuje o dodatočných 24 mesiacov.
- 8.2. Lehoty a termíny uvedené v tejto zmluve, ako aj jednotlivé podrobnosti uskutočnenia tejto zmluvy môžu písomnou dohodou zmeniť len štatutárny zástupcovia zmluvných strán.

9. MLČANLIVOSŤ ZoBZ

- 9.1. Zmluvné strany budú mať pri plnení tejto zmluvy prístup k informáciám týkajúcim sa druhej zmluvnej strany (ďalej len „**dotknutá zmluvná strana**“) a jej podnikania, najmä k akýmkoľvek informáciám obchodnej, výrobnjej, prevádzkovej, marketingovej, finančnej, majetkovej, organizačnej, personálnej, hospodárskej a/alebo technickej povahy. Tieto informácie alebo akékoľvek iné informácie verejne neprístupné a súvisiace s činnosťou dotknutej zmluvnej strany, ktoré druhá zmluvná strana získa ústne, písomne alebo v akejkoľvek inej forme pri plnení tejto zmluvy alebo v jej súvislosti, sú predmetom obchodného tajomstva dotknutej zmluvnej strany, alebo ich dotknutá zmluvná strana týmto označuje ako **dôverné informácie**).
- 9.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení:
- budú zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, najmä sa zaväzujú s dôvernými informáciami zaobchádzať ako s prísne tajnými, tieto dôverné informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe neoznamiť, nesprístupniť, nezverejniť alebo pre seba alebo iného nevyužiť,
 - písomne oznámia dotknutej zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s dotknutou zmluvou stranou,
 - použijú dôverné informácie iba v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu podľa tejto zmluvy,
 - obmedzia zverenie dôverných informácií iba tým svojim zamestnancom, poradcom, dodávateľom externým právnikom a auditorom ktorí sú určení na plnenie predmetu tejto zmluvy a u ktorých zabezpečujú dodržiavanie dôvernosti týchto informácií a povinností s tým súvisiacich,
 - o každom sprístupnení dôverných informácií tretej strane v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi budú informovať dotknutú zmluvnú stranu, pričom sa uvedené povinnosti zaväzujú vykonávať so všetkou potrebnou odbornou starostlivosťou.
- 9.3. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 9.2 tohto článku zmluvou stranou je dotknutá zmluvná strana oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 EUR (slovom päťsto eur), a to za každé jedno porušenie danej povinnosti s tým, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej prípadným porušením týchto povinností.
- 9.4. Zmluvné strany súhlasia s prípadným zverejnením tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií). Ak ku takej skutočnosti dôjde, nepovažuje sa uvedené za porušenie žiadneho ustanovenia tejto zmluvy.

10. DORUČOVANIE ZoBZ

- 10.1. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom. Všetky oznámenia urobené faxom alebo e mailom musia byť doručené do 48 hod. poštou alebo osobne. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, sa považuje za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa odseku 10.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase do 16:00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

11.6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.

11.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle www.teho.sk Dodávateľ sa zaväzuje znenie tejto zmluvy zverejniť na webovom sídle bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

11.8. Prílohy k tejto zmluve sú:

- a) príloha č. 1 – Vzor budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla s prílohami č. 1-6
- b) príloha č. 2 – Výpisy z registrov zmluvných strán
- c) príloha č.3 – Písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti o zriadení vecného bremena
- d) príloha č.4 – Vzor zmluvy o zriadení vecného bremena
- e) príloha č.5 – Situácia vonkajších rozvodov

11.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

Za dodávateľa:

Za odberateľa:

.....
Ing. Jaroslav Tkáč
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Radovan Gaľa
konateľ spoločnosti