

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

o dodávke a odbere tepla ZoBZ

uzavretá podľa ustanovení § 289 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.
v znení neskorších predpisov a podľa zákona č.657/2004 Z.z. o tepelnej energetike 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: Československá obchodná banka a.s.
číslo účtu: SK607500000000025794273
SWIFT: CEKOSKBX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
zastúpená: Ing. Štefan Kapusta, konateľ spoločnosti
(ďalej len „budúci dodávateľ“, resp. „TEHO“)

a

Obchodné meno: **VSH development a.s.**
Sídlo: Štúrova 27, PSČ 040 01 Košice
IČO: 31 360 521
DIČ: 2020820505 IČ DPH: SK2020820505
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: SK8909000000005033229461
SWIFT: GIBASKBX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 1574/V
zastúpená: JUDr. Martin Saučín, podpredseda predstavenstva
a
Ing. Juraj Kalaš, člen predstavenstva

(ďalej len „budúci odberateľ“)

(ďalej spolu tiež „zmluvné strany“)

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. TEHO, ako budúci dodávateľ, má záujem dodávať budúcemu odberateľovi teplo na vykurovanie a na prípravu teplej vody (ďalej len „teplo“) pre objekt/**Rezidencia pri radnici**/, nachádzajúcej sa na parcelách č. 62/7, 115/1, 115/2, 115/3, 115/4, 115/5, 115/6, 115/7, 115/8, 115/9, 115/10, 119/1, 119/2,121,122/7,122/8, a časti parcel 62/13, 122/2; v k.ú. „Letná“, okres Košice I, na ul. Strojárskej v Košiciach, ktorá je momentálne vo fázi projektovej prípravy (ďalej len „objekt“/resp. „OM“) v súlade so zákonom 657/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a za podmienok uvedených v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.
2. Budúci odberateľ má záujem odoberať teplo pre objekt/OM od budúceho dodávateľa prostredníctvom sústavy centrálného zásobovania teplom (Ďalej len „SCZT“) v Košiciach, v predpokladanom ročnom objeme 10.100 GJ, ktorého výška bude spresnená v budúcej zmluve o dodávke a odbere tepla.

3. Zdroj tepla, ktorý vybuduje budúci dodávateľ na svoje náklady, na vlastné nebezpečenstvo a do svojho výlučného vlastníctva do 31.08.2017 pokiaľ sa strany písomne nedohodnú ináč. Zdroj tepla bude pozostávať z:
- a) kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „**KOST**“) v objekte, s predpokladaným maximálnym výkonom cca 1700 kW, vybavenej meračmi dodaného tepla. Samostatne merané vetve budú objekt na predaj, objekt na prenájom a supermarket. Presný výkon KOST bude definovaný po spracovaní projektovej dokumentácie vypracovaná odbornou firmou
 - b) horúcovodnej prípojky (vykurovacích rozvodov) na SCZT v Košiciach, ktorej dimenzia a dĺžka bude definovaná v projektovej dokumentácii, ktorá bude vypracovaná odbornou firmou (ďalej len „**prípojka**“)
- (spolu ďalej len „**zdroj tepla**“). Budúci odberateľ tepla poskytne budúcemu dodávateľovi tepla pri vybudovaní zdroja tepla potrebnú súčinnosť. Najmä mu prenajme nájomnou zmluvou vhodný priestor, ktorý je uzamykateľný na umiestnenie KOST. Schéma podlažia s popisom umiestnenia zdroja tepla (s vyznačením pozemkov a priestorov umiestnenia), tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
4. Budúci odberateľ sa zaväzuje, že do 15 dní odo dňa, kedy mu budúci dodávateľ doručí písomnú výzvu, uzavrie s budúcim dodávateľom, za podmienok uvedených v tejto zmluve, budúcu zmluvu o dodávke a odbere tepla, ktorej vzor tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy. Písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy je oprávnený urobiť výlučne budúci dodávateľ, a to do 60 dní od sprevádzkovania zdroja tepla, najneskôr však do 30.11.2017.
5. Ak budúci odberateľ poruší svoju povinnosť a v uvedenej lehote budúcu zmluvu o dodávke tepla s budúcim dodávateľom neuzavrie, môže budúci dodávateľ požadovať, aby obsah neuzatvorenej budúcej zmluvy určil súd a zároveň môže požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5 000 € a náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu, spôsobenej porušením záväzku budúceho odberateľa uzavrieť budúcu zmluvu.

Článok II. BUDÚCA ZMLUVA

1. Predmetom budúcej zmluvy bude najmä:
- a) dodávka a odber tepla zo strany budúceho dodávateľa budúcemu odberateľovi v termíne najskôr od 30.11.2017, reálne od dňa, v ktorom budú splnené zákonné podmienky pre zahájenie vykurovania, na dobu 15 rokov.
 - b) celkové objednané ročné množstvo tepla v kWh a regulačný príkon v kW na danom odbornom mieste (*bude upresnené v prílohe č.1 budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla na základe uplatnenej objednávky budúcim odberateľom*)
 - c) požadovaný maximálny tepelný príkon na OM v predpokladanej maximálnej výške 1700 kW technické parametre teplonosnej látky, vykurovaciu krivku, pre dané OM a ďalšie technické zmluvné náležitosti uvedené v prílohe č.4 budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla
 - d) cena za dodané teplo vypočítaná ako súčet

1. súčinu variabilnej zložky maximálnej ceny tepla určenej Úradom pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej „ÚRSO“, resp. „Úrad“) pre dodávateľa ako regulovaný subjekt a skutočne nameraného množstva tepla na OM
 2. súčinu fixnej zložky maximálnej ceny tepla určenej Úradom pre dodávateľa ako regulovaný subjekt a regulačného príkonu na OM; keďže sa jedná o nový odber, kde sa nedá vopred určiť výška objednaného množstva v prvých rokoch odberu, budúci odberateľ a dodávateľ sa dohodli, že regulačný príkon sa pre účely fakturácie fixnej zložky v období do 31.12.2017 bude vypočítavať ako podiel skutočne dodaného množstva v kWh v danom mesiaci a počtom hodín 5300 ku ktorej dodávateľ vyúčtuje DPH podľa všeobecne záväzných právnych predpisov
- e) v cene tepla sú zahrnuté všetky oprávnené náklady na zabezpečenie plynulých dodávok tepla, vrátane servisu, opráv a odstraňovania prípadných porúch a havárií daného zdroja tepla
- f) fakturácia a platenie bude dohodnuté pri uzatváraní budúcej zmluvy o dodávke tepla; keďže sa jedná o nový odber, kde sa nedá vopred určiť množstvo dodaného tepla v prvých mesiacoch odberu, budúci odberateľ a dodávateľ sa dohodli, že v období do 1.1.2019 budúci dodávateľ nebude požadovať úhradu zálohových platieb a budúci odberateľ bude všetky náklady za dodávku tepla budúcemu dodávateľovi každomesačne uhrádzať na základe dodávateľom vystavených daňových dokladov (faktúr)
- g) v prípade, ak by sa budúci odberateľ rozhodol nepristúpiť k odberu alebo ukončiť odber tepla od budúceho dodávateľa podľa budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla, je budúci dodávateľ oprávnený od budúceho odberateľa požadovať úhradu skutočne vynaložených nákladov na vybudovanie „zdroja tepla“, resp. aj budúcim dodávateľom budúceho dodávateľa tepla (Teplárňou Košice, a.s.) pre dané odberné miesto, ak bude TEHO týmito nákladmi zaťažené, a to vo výške skutočne vynaložených nákladov TEHO na vybudovanie zdroja tepla. V prípade predčasného ukončenia odberu tepla odberateľom, počas plynutia 15 rokov od podpisu zmluvy na odber tepla, bude úhrada skutočne vynaložených nákladov na vybudovanie „zdroja tepla“ znížených o 1/15 týchto nákladov za každý rok, v ktorom budúci odberateľ odoberal od budúceho dodávateľa teplo a v prípade, že bude TEHO zaťažené aj obdobnými nákladmi zo strany budúceho dodávateľa tepla pre TEHO (Teplárne Košice, a.s.), tak uhradí aj tieto náklady. Budúci odberateľ sa zaväzuje na ich úhradu v lehote 30 dní od ich písomného vyčíslenia a doručenia zo strany budúceho dodávateľa budúcemu odberateľovi, pričom nárok na náhradu vzniknutej škody dodávateľovi tým nie je dotknutý.
2. Ďalšie obsahové náležitosti budúcej zmluvy sú obsiahnuté vo vzore zmluvy o dodávke a odbere tepla (vrátane príloh k tejto budúcej zmluve), ktorá je prílohou č.2 tejto zmluvy.

Článok III. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa zaväzujú:
- a) navzájom si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť a pomoc nevyhnutnú na riadne splnenie tejto zmluvy, ako aj na uzatvorenie budúcej zmluvy a na jej riadne plnenie,
 - b) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo riadnemu splneniu tejto zmluvy a uzatvoreniu budúcej zmluvy a jej riadnemu plneniu

2. Práva a povinnosti budúceho odberateľa podľa tejto zmluvy prechádzajú na jeho právnych nástupcov.
3. Na účely tejto zmluvy a budúcej zmluvy sa za právnych nástupcov budúceho odberateľa považujú, okrem iného, budúci vlastníci bytov a nebytových priestorov v objekte alebo ich spoločenstvo, pokiaľ bude zriadené v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej spoločne len „**budúci vlastníci**“). V tejto súvislosti sa zmluvné strany dohodli, že bez zbytočného odkladu po kolaudácii objektu uzavrujú s budúcimi vlastníkmi (alebo ich zástupcami v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) príslušné dodatky, zmluvy alebo iné dohody, ktorými bude formálne potvrdený prechod práv a povinností budúceho odberateľa z tejto zmluvy, alebo budúcej zmluvy v závislosti od okolností, na budúcich vlastníkov.
4. 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 informáciám obchodnej, výrobnjej, prevádzkovej, marketingovej, finančnej, majetkovej, organizačnej, personálnej, hospodárskej a/alebo technickej povahy spôsobilým v prípade ich zverejnenia poškodiť obchodné záujmy druhej strany. Tieto 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 v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka (ďalej len „**dôverné informácie**“). Za dôverné sa nepovažujú informácie, ktoré je objednávateľ povinný zverejniť ako osoba povinná v zmysle zák.č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších úprav.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení
 - a) budú zachovávať mlčanlivosť o dôverných, prísne tajných informáciách, tieto informácie bez výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu dotknutej zmluvnej strany priamo alebo nepriamo tretej osobe neoznámia, nesprístupnia, nezverejnia alebo pre seba alebo iného nevyužijú,
 - b) písomne oznámia dotknutej zmluvnej strane akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli viesť k vzniku konfliktu záujmov s dotknutou zmluvou stranou,
 - c) použijú dôverné informácie iba v súvislosti s plnením predmetu tejto zmluvy a na dosiahnutie účelu podľa tejto zmluvy,
 - d) obmedzia zverenie dôverných informácií iba tým svojim zamestnancom, ktorí sú určení na plnenie predmetu tejto zmluvy a u ktorých zabezpečujú dodržiavanie dôvernosti týchto informácií a povinností s tým súvisiacich,
 - e) o každom sprístupnení dôverných informácií tretej strane v prípadoch stanovených všeobecne záväznými právnymi predpismi budú informovať dotknutú zmluvnú stranu.

Článok IV. DORUČOVANIE

1. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo faxom alebo e-mailom. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa 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 3 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom, e-mailom alebo oznamované osobne v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietiť, že neobdržala akúkoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

3. Kontaktné údaje pre doručovanie písomností **za TEHO:**

adresa: TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice
Komenského 7, 040 01 Košice

kontaktné osoby:

- pre záležitosti investičné a technické Ľuboš Minarčík a Ing. Rastislav Sabo
tel. 055/6007157, 055/6007123
e-mail: minarcik@teho.sk a sabo@teho.sk
- pre obchodné záležitosti p. Jarmila Cakociová
tel. 055/6007124 , e-mail: cakociova@teho.sk

Kontaktné údaje pre doručovanie písomností **za budúceho odberateľa:**

adresa: CTR group, a.s., Francouzská 454/74, Praha 10, 110 00
kontaktné osoby: Ing. David Lomnický
e-mail: lomnicky@ctrgroup.cz

Článok V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva sa spravuje právnymi predpismi Slovenskej republiky. Súdny Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
2. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a v jeho rámci ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.
3. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len formou písomného dodatku, ktorý sa po jeho podpise oboma zmluvnými stranami stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.
5. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody týkajúce sa predmetu tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovoliavať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych alebo písomných dohôd.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch; dva rovnopisy pre TEHO a dva rovnopisy pre budúceho odberateľa.

7. Prílohy k tejto zmluve sú:
- a) príloha č. 1 - Popis umiestnenia zdroja tepla
 - b) príloha č. 2 - Vzor budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla
 - c) príloha č. 3 - Overené výpisy z obchodných registrov zmluvných strán
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke www.teho.sk.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že zmluvu neuzavreli 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 TEHO:

Za budúceho odberateľa:

Ing. Štefan Kapusta
konateľ spoločnosti

JUDr. Martin Saučín
podpredseda predstavenstva

Ing. Juraj Kalaš
člen predstavenstva