

**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
IBAN: SK60 75000000000025794273
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 3697/V
V mene spoločnosti
koná: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
(ďalej len „**dodávateľ**“ alebo „nájomca“)

a

Obchodné meno: **KZC Invest s.r.o**
Sídlo: Muškátová 7, Košice
IČO: 52360989
IČ DPH: SK2121060557
DIČ: 2121060557
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 38164/V
V mene spoločnosti
koná: Mgr. Radovan Čop, konateľ spoločnosti
(ďalej len „**odberateľ**“ alebo „prenajímateľ“), (ďalej len „**zmluvné strany**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA ZoBZ

- 1.1 Odberateľ bude vlastníkom nehnuteľnosti – polyfunkčnej stavby Bytový dom na Rastislavovej ulici v Košiciach, na parcelách č. 1281 , č. 1281 katastrálne územie Skladná (ďalej len „**stavba**“ alebo „**nehnuteľnosti**“ alebo „**budova**“).
- 1.2 Dodávateľ má záujem zabezpečiť vybudovanie zdroja tepla, pričom zdroj tepla bude pozostávať novej horúcovodnej prípojky (ďalej len „**HV**“) a novej technológie odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „**OST**“) pre stavbu umiestnenú v priestore vid' príloha č. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**zdroj tepla**“) a tento zdroj tepla 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.
- 1.3 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 stavbu, riešenie návratnosti tejto investície zmluvným stranám, znášanie rizík tejto investičnej akcie zmluvnými stranami, ako aj dohoda o budúcich dodávkach tepla zo strany dodávateľa odberateľovi pre budovu a zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**budúce zmluvy**“).

1.4 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.

1.5 Odberateľ zabezpečí projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie na pokládku horúcovodnej prípojky a vybudovanie zdroja tepla podľa článku 2 tejto zmluvy, a zároveň zabezpečí vydanie stavebného povolenia podľa tejto projektovej dokumentácie pre účel realizácie zdroja tepla.

2. ZRIADENIE ZDROJA TEPLA

2.1 Dodávateľ sa zaväzuje v **lehote do 6 mesiacov** odo dňa obdržania písomnej výzvy odberateľa na vlastné náklady zrealizovať výstavbu - zriadenie zdroja tepla a jeho nadobudnutie do svojho vlastníctva. Písomnú výzvu podľa prvej vety tohto odseku je odberateľ oprávnený urobiť po právoplatnosti stavebného povolenia na zriadenie zdroja tepla pričom zdroj tepla má pozostávať z:

- a) novej technológie odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „**Nová OST**“) s predpokladaným termínom uvedenia do prevádzky 2021, v zmysle technickej správy, ktorá tvorí príloha č.1 k tejto zmluve;
- b) horúcovodnej prípojky 2xDN_40 o dĺžke cca 55 m od HV prípojky TEKO po Novú OST s predpokladaným termínom uvedenia do prevádzky 2021 v zmysle technickej správy, ktorá tvorí príloha č.1 budúcej Zmluvy o dodávke a odbere tepla.

2.2. Odberateľ sprístupní nehnuteľnosti v jeho vlastníctve dotknuté realizáciou zdroja tepla na základe žiadosti dodávateľa. O dobu omeškania odberateľa so sprístupnením nehnuteľností sa predlžuje doba na zriadenie zdroja tepla.

2.3. Odberateľ podpisom tejto zmluvy dáva výslovný súhlas na zriadenie zdroja tepla v zmysle ustanovení tohto článku zmluvy a zároveň sa zaväzuje poskytnúť dodávateľovi všetku potrebnú súčinnosť na realizáciu zdroja tepla a jeho napojenie na existujúce inžinierske siete.

2.4. Odberateľ zabezpečí spracovanie projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie v potrebnom rozsahu a zabezpečí vydanie všetkých potrebných povolení pre realizáciu zdroja tepla (územné rozhodnutie a stavebné povolenie).

2.5. Odberateľ sa zaväzuje v lehote 14 dní odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia na zriadenie zdroja tepla práva z tohoto povolenia, osobitnou zmluvou, bezodplatne previesť na dodávateľa. V prípade, že Odberateľ práva zo stavebného povolenia na dodávateľa neprevedie ani v dodatočnej primeranej lehote, je dodávateľ oprávnený od tejto zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť.

2.6. Dodávateľ sa zaväzuje poskytnúť objednávateľovi všetku potrebnú odbornú súčinnosť pri príprave a realizácii projektovej dokumentácie pre stavebné konanie pre stavebný objekt HV a OST.

2.7. 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 výslovne uvedených v tejto zmluve.

- 2.8. 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 verejnoprávných povolení a plneniu verejnoprávných povinností dodávateľa 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 výstavbu rozvodov za dohodnutou hranicou starostlivosti dodávateľa o tepelno-technické zariadenia, špecifikovanej v odsúhlasenej PD PSP,
 - e) zabezpečiť na vlastné náklady priestor pre umiestnenie OST pre stavbu (viď príloha č.1),
 - f) zároveň zabezpečiť v priestore pre OST odkanalizovanie protiprachovou guľčkou, vetranie (okno, resp. vetracie mriežky), protipožiarne dvere min. 80-tky, ktoré sa budú otvárať smerom von z priestorov OST, strop opatriť protihlukovou izoláciou a osvetlenie,
 - g) zabezpečiť elektrickú prípojku so samostatným meraním u VSD, pre potreby napájania OST v stavbe,
- 2.7 Na bezpečnosť a ochranu zdravia a požiaru ochranu pri prevádzke zdroja tepla umiestneného v budove sa vzťahujú pravidlá platné pre tento objekt. Tieto pravidlá, so zohľadnením požiadaviek dodávateľa súvisiacich s umiestnením a prevádzkou zdroja tepla v budove, je povinný vypracovať a dodávateľovi odovzdať odberateľ.
- 2.8 Odberateľ zabezpečí po dobu trvania zmluvného vzťahu týkajúceho sa dodávok tepla pre stavbu prístup dodávateľa k zdroju tepla umiestnenému v budove a na súvisiacich nehnuteľnostiach bezodkladne na jeho požiadanie.
- 2.9 Hranica starostlivosti o tepelno-technické zariadenia v správe dodávateľa bude stanovená v odsúhlasenej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie (ďalej len „**PD PSP**“), 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.
- 2.10 Dodávateľ nezodpovedá za nekvalitnú dodávku tepla z dôvodu nevyregulovania technológie a potrubných rozvodov tepla, ktoré nie sú v jeho vlastníctve.

3 BUDÚCA ZMLUVA O DODÁVKE A ODBERE TEPLA

- 3.1 Odberateľ sa zaväzuje pred kolaudáciou stavby v lehote 30 dní od obdržania písomnej výzvy uzavrieť s dodávateľom Zmluvu o dodávke a odbere tepla (**ďalej len „ZoDT“**), 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 je 300 kW,
 - c) zmluvne dohodnutý odber tepla **344.000 kWh/rok**; Zmluvné strany sa dohodli na tom, že dohodnutý odber tepla bude v prvých 3 rokoch odberu znížený, z titulu nábehu odberateľa na plnú prevádzku objektu, a to nasledovne: v 1. roku najviac o 80%; v 2. roku najviac o 30% a v 3. roku najviac o 20%,
 - d) účinnosť zmluvy.
- 3.4 Ďalšie podmienky budúcej zmluvy sú obsiahnuté v prílohách ZoDT , Príloha č. 1 - Objednávka tepla a TÚV, 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. 2 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 podľa bodu 3.1 tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany v budúcej zmluve nedohodnú inak.
- 3.6 Predpokladané celkové náklady dodávateľa na vybudovanie zdroja tepla pre stavbu Polyfunkčného bytového domu Rastislavova Košice, budú v predpokladanej výške cca **70.500 €** bez DPH.
- 3.7 Odkladacia podmienka. Táto zmluva nadobúda účinnosť momentom, ak sa splní nasledujúca podmienka: bude v prospech dodávateľa zriadené vecné bremeno na nebytové priestory a všetky pozemky v rozsahu časti, cez ktoré bude prechádzať realizovaná HV prípojka, ako súčasť zdroja tepla realizovaného dodávateľom.

4 DODÁVKA TEPLA

- 4.1 Uzatvorením budúcej ZoDT nebudú dotknuté ustanovenia tejto zmluvy, osobitne ustanovenia tohto článku, ktorými budú zmluvné strany viazané, pokiaľ nebudú výslovne (výslovným presne špecifikovaným odkazom) zrušené alebo zmenené.
- 4.2 V prípade, ak odberateľ (alebo jeho právny nástupca) z dôvodu nie na strane dodávateľa prestane od dodávateľa, pre odberné miesto, teplo odoberať alebo z akéhokoľvek iného dôvodu na strane odberateľa dôjde k ukončeniu budúcej zmluvy pred uplynutím doby 15 rokov, odberateľ sa zaväzuje dodávateľovi uhradiť 100 % nákladov na vybudovanie a zriadenie zdroja tepla mínus 1/15 týchto nákladov za každý rok, v ktorom odberateľ od dodávateľa odoberal teplo.
- 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 stavbu, v ktorej sa dodávka tepla nerealizovala. V prvom roku odberu sa rozhodujúcu pre stanovenie poklesu odberu berie pomerná časť dohodnutého odberu prepočítaná na kalendárne mesiace.

- 4.4 V prípade, že z dôvodov na strane odberateľa dôjde k predčasnému ukončeniu zmluvy o dodávke a odbere tepla pre budovu, je dodávateľ oprávnený od odberateľa požadovať zmluvnú pokutu vo výške 1/15 nákladov skutočne vynaložených na výstavbu zdroja tepla za každý ukončený rok, v ktorom nebude zo strany odberateľa odber realizovaný.

5 BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Odberateľ pri podpise tejto zmluvy, predloží dodávateľovi písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti, ktorý tvorí prílohu č. 4 budúcej Zmluvy o dodávke a odbere tepla.
- 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 (dodávateľa) zriadi bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v práve oprávneného umiestniť, prevádzkovať, udržiavať a opravovať horúcovodnú prípojku. 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 po vyhotovení porealizačného zamerania a geometrického plánu potrebného na zápis vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.4 Odberateľ sa ďalej zaväzuje, že, ku podpisu tejto zmluvy sám zabezpečí, aby sa vlastník nehnuteľností ako povinný, budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena s dodávateľom ako oprávneným, ktorej vzor tvorí prílohu č. 5 budúcej Zmluvy o dodávke a odbere tepla /návrh zmluvy predloží odberateľ/, zaviazal, že v lehote 30 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy od dodávateľa, ako oprávneného, uzavrie s dodávateľom zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou ako vlastník nehnuteľnosti v prospech vlastníka zdroja tepla zriadi bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v práve oprávneného umiestniť, prevádzkovať, udržiavať a opravovať horúcovodnú prípojku. Za týmto účelom bude vecné bremeno zároveň oprávňovať oprávneného na vstup na predmetný pozemok povinného (vlastníka nehnuteľnosti). Presná trasa prípojky a bod napojenia budú známe až po spracovaní projektovej dokumentácie prípojky.
- 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 do budovy špecifikovanej v článku 1, ods. 1.1 budúcej Zmluvy o dodávke a odbere tepla za účelom výstavby a umiestnenia zdroja tepla podľa článku 2 ods. 2.1. budúcej Zmluvy o dodávke a odbere tepla do času zriadenia a vzniku vecných bremien podľa článku 5 budúcej Zmluvy o dodávke a odbere tepla, za účelom zriadenia zdroja tepla a vykonávania súvisiacich činností vrátane údržby, opravy, obnovy, modernizácie a rekonštrukcie zdroja tepla.

6 BUDÚCA ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 6.1 Odberateľ sa stane vlastníkom objektu špecifikovanom v článku 1, ods. 1.1 tejto zmluvy, v ktorom sa budú nachádzať nebytové priestory, v ktorých na základe dohody zmluvných strán bude umiestnená technológia OST vo vlastníctve dodávateľa a slúžiaca na dodávku tepla pre stavbu. Označenie nebytových priestorov, v ktorých bude umiestnená technológia OST, je znázornené v pôdorysoch situácií stavby, ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe písomnej výzvy dodávateľa, súčasne s uzavretím zmluvy na odber tepla podľa článku 3 tejto zmluvy uzavrú zmluvu o nájme nebytových priestorov, v ktorých bude umiestnená OST (ďalej len „**budúca nájomná zmluva**“). Na základe tejto zmluvy Odberateľ (ako prenajímateľ) prenechá dodávateľovi (ako nájomcovi) do užívania nebytové priestory v rozsahu podľa prílohy č. 1 zmluvy na dobu a to počas trvania platnosti a účinnosti ZoDT ak nie je uvedené inak, v ktorých bude umiestnená OST pre stavbu. Účelom nájmu bude zriadenie zdroja tepla, ich prevádzkovanie a vykonávanie súvisiacich činností vrátane údržby, opravy, obnovy, modernizácie a rekonštrukcie zdroja tepla. Dodávateľ ako nájomca sa zaviaže nebytové priestory prevziať, zabezpečiť stavebné úpravy nebytových priestorov nevyhnutné na užívanie na dohodnutý účel, užívať ich v súlade s podmienkami stanovenými v budúcej nájomnej zmluve a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške **1 €** (slovom jedno euro) ročne bez DPH a úhradu za služby spojené s nájmom. Predmetom služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude dodávka elektrickej energie, ktorej spotreba bude meraná certifikovaným meradlom umiestneným v priestoroch. Za správnosť merania je zodpovedný budúci dodávateľ. Číslo meradiel, stav spotreby a dátum inštalácie bude zmluvnými stranami odsúhlasený v preberacom protokole.
- 6.3 Na základe dohody zmluvných strán bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné ročne dopredu a úhradu za služby spojené s nájmom podľa ods. 5.2 tohto článku zmluvy bude nájomca uhrádzať štvrtročne pozadu v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre vystavenej prenajímateľom, najskôr 30 dní od jej doručenia nájomcovi, a to na bankový účet prenajímateľa uvedený v tejto faktúre, ako variabilný symbol sa použije číslo zmluvy. Nájomné bude bez dane z pridanej hodnoty, ktorú prenajímateľ vyúčtuje podľa všeobecne záväzných právnych predpisov. Ak predložená faktúra nebude spĺňať náležitosti podľa príslušných právnych predpisov, začne lehota splatnosti faktúry plynúť doručením novej faktúry s náležitosťami podľa príslušných právnych predpisov. Nedodržanie 30 dňovej lehoty podľa tohto odseku predlžuje lehotu splatnosti faktúry o každý začatý deň omeškania s jej doručením nájomcovi.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje v prenajatom nebytovom priestore dodržiavať všetky platné predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj príslušné predpisy požiarnej ochrany.
- 6.5 Prenajímateľ bude oprávnený nájom ukončiť výpoveďou dôvodov uvedených v § 9 ods.2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení ak :
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako jeden mesiac,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - d) bude rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, v dôsledku ktorých bude vylúčené užívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel,
 - e) ak na nájomcu bude vyhlásený konkurz alebo začatá reštrukturalizácia.
- 6.6 Nájomca bude oprávnený nájom ukončiť výpoveďou iba z nasledovných dôvodov:
- a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet nájmu,
 - b) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilým na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ bude hrubo porušovať svoje povinnosti vyplývajúce z dojednaných podmienok,
 - d) ak sa nájomca dostane do konkurzu alebo reštrukturalizácie.
- 6.7 Vyhodenie budúcej nájomnej zmluvy podľa tohto článku zabezpečí dodávateľ na svoje náklady.

7 PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ ZoBZ

- 7.1 Odberateľ je povinný pri scudzení budovy zaviazať budúceho vlastníka pristúpiť k tejto zmluve a budúcej zmluve.
- 7.2 Práva a povinnosti odberateľa podľa tejto zmluvy a budúcej zmluvy prechádzajú na budúceho vlastníka nehnuteľností.
- 7.3 V prípade, že odberateľ nezabezpečí prechod práv z tejto zmluvy o budúcej zmluve alebo zo zmluvy o dodávke a odbere tepla na budúceho vlastníka ručí za splnenie jeho povinností z tejto zmluvy o budúcej zmluve alebo zo zmluvy o dodávke a odbere tepla ako ručiteľ.
- 7.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek nejasností zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že dodávka tepla bude realizovaná na základe jednej zmluvy na odber tepla (ZoDT) pre stavbu, ktorý sa považuje za jedno odberné miesto a do budúca nebude možné deliť na odber tepla samostatne pre byty a odber tepla pre nebytové priestory.

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. budúcej Zmluvy o dodávke a odbere tepla alebo,
 - b) ak nastanú, alebo sa neskôr stanú známymi, v čase uzavretia tejto zmluvy dodávateľom nepredvídateľné, 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.
- 8.2 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia odberateľovi.
- 8.3 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.
- 8.4 V prípade, ak dodávateľ poruší svoju povinnosť uzavrieť s odberateľom budúcu zmluvu (ZoDT) podľa článku 3 tejto zmluvy je odberateľ oprávnený od dodávateľa požadovať zmluvnú pokutu vo výške všetkých preukázateľných nákladov vynaložených dodávateľom na plnenie povinností podľa tejto zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

9 ÚPRAVA PODMIENOK ZoBZ

- 9.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu 24 mesiacov.
- 9.2 Lehoty a termíny uvedené v tejto zmluve, ako aj jednotlivé podrobnosti uskutočnenia tejto zmluvy môžu písomnou dohodou zmeniť len štatutárni zástupcovia zmluvných strán.

10 MLČANLIVOSŤ ZoBZ

- 10.1 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 v zmysle ustanovenia § 271 Obchodného zákonníka (ďalej len „**dôverné informácie**“).
- 10.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že počas trvania tejto zmluvy, ako aj po jej skončení
- a) 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 neoznámiť, nesprístupniť, nezverejniť alebo pre seba alebo iného nevyužiť,
 - 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, pričom sa uvedené povinnosti zaväzujú vykonávať so všetkou potrebnou odbornou starostlivosťou.
- 10.3 V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa odseku 10.2 tohto článku zmluvou stranou je dotknutá zmluvná strana oprávnená požadovať od druhej zmluvnej strany zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3 000 € (slovom tritisíc eur). Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody spôsobenej prípadným porušením týchto povinností v rozsahu, v akom presahuje výšku zmluvnej pokuty.
- 10.4 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.

11 DORUČOVANIE ZoBZ

- 11.1 Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „**oznámenia**“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne alebo e-mailom. 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 11.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo osobne v pracovný deň v čase do 16:00 hodiny, považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

- 11.2 Pre dodávateľa budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

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

kontaktné osoby: Ľuboš Minarčík pre záležitosti investičné a technické
tel. 055/6007157, mobil e-mail: minarcik@teho.sk
Ing. Juraj Bulko - pre obchodné záležitosti
tel. 055/6007141, mobil e-mail: bulko@teho.sk

a pre odberateľa budú všetky oznámenie doručované alebo oznamované na nižšie uvedené údaje:

adresa: **KZC Invest s.r.o**
Muškátová 7, 04011, Košice
kontaktné osoby: Mgr. Radovan Čop, konateľ.
Tel. e-mail: copradovan@gmail.com

alebo na akúkoľvek inú adresu, telefónne alebo mobilné telefónne číslo alebo e-mailovú adresu, ktoré budú druhej zmluvnej strane vopred písomne oznámené.

- 11.3 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 namietat, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

12 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA ZoBZ

- 12.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súd Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 12.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Obchodným zákonníkom 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.
- 12.3 Táto zmluva sa môže meniť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 12.4 V prípade, že niektoré z ustanovení tejto dohody sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, strany sa písomne dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel dohodnutého ustanovenia.
- 12.5 Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať zvláštnych v tejto zmluve neuvedených ústnych dojednaní a dohôd.
- 12.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) pre každú zmluvnú stranu.

12.7 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle www.teho.sk alebo v iný neskorší deň v zmysle článku 3 ods. 3.7 tejto zmluvy.

12.8 Prílohy k tejto zmluve sú:

- a) príloha č. 1 - Popis, špecifikácia a umiestnenie zdroja tepla (OST v stavbe),
- b) príloha č. 2 - Vzor budúcej zmluvy o dodávke a odbere tepla, s prílohami č. 1 - 6
- c) príloha č. 3 - Výpisy zmluvných strán z ORSR

12.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť 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

.....
Mgr. Radovan Čop
konateľ spoločnosti