

Číslo zmluvy dodávateľa:

**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 7500 0000 0000 2579 4273 BIC: CEKOSKBX
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka č. 3697/V
Zastúpená: Ing. Štefan Kapusta - konateľ spoločnosti
(ďalej len „**dodávateľ**“)

a

Obchodné meno: **Košická Futbalová Aréna a. s.**
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 47845660
DIČ: 2024132704 IČ DPH: SK2024132704
IBAN: SK87 0200 0000 0033 2423 1255 BIC (SWIFT): SUBASKBX
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sa vo vložke č. 1636/V
Zastúpená: JUDr. Martin Petruško, predseda predstavenstva
Ing. Ján Jakubov, člen predstavenstva
(ďalej len „**odberateľ**“),
(dodávateľ a odberateľ ďalej len „**zmluvné strany**“)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA ZoBZ

- 1.1 Odberateľ sa v budúcnosti stane vlastníkom nehnuteľnosti – Košická futbalová aréna (ďalej len „**objekt**“). Objekt bude postavený na ul. Pri Prachárni, Košice - Juh na pozemkoch parcela KN-C č. 501/3, 501/15, 501/17, 501/19, 501/22, 501/25, 501/28 až 501/31, 501/34, 501/35, 501/57, 501/111, 501/124, 501/259, 501/260 až 501/270, 501/360, 501/361, 501/386 až 501/389, 501/405, 501/406, 501/407, 501/480, 501/511, 501/524, 501/591, ktoré sú vedené Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom na LV č. 11650, pre k. ú. Južné mesto, obec Košice – Juh. Pozemky sú vo vlastníctve Mesta Košice a odberateľ ich má v nájme za účelom výstavby futbalového štadióna a jeho následnej riadnej prevádzky, vrátane výkonu správy a údržby, prevádzkovania spoločenských a športových podujatí a služieb.
- 1.2 Dodávateľ zabezpečí vybudovanie horúcovodnej prípojky podľa článku 2 tejto zmluvy (ďalej len „**HVP**“) a dve Kompaktné odovzdávacie stanice tepla /ďalej len "**KOS**"/. Túto HVP a dve KOS nadobudne do svojho výlučného vlastníctva a získať oprávnenia potrebné na riadne prevádzkovanie za účelom dodávky tepla pre objekty podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 1.3 Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s ich vzájomnou spoluprácou pri výstavbe HVP za účelom zabezpečenia dodávok tepla z SCZT Košice (sústava centrálného zásobovania teplom Košice) pre objekt, riešenie návratnosti tejto investície zmluvným stranám, znášanie rizík tejto investičnej akcie zmluvnými stranami, ako

Číslo zmluvy dodávateľa:

aj dohoda o budúcich dodávkach tepla zo strany dodávateľa odberateľovi pre objekt. Táto zmluva nerieši samotnú dodávku a montáž dvoch kusov KOS. Montáž a dodávku týchto KOS bude riešiť samostatná zmluva o postúpení práv stavebníka, alebo Zmluva o Investičnej spolupráci.

- 1.4 Odberateľ sa zaväzuje poskytnúť dodávateľovi všetku potrebnú súčinnosť k vybudovaniu HVP a KOS v budúcich objektoch k ich nadobudnutiu do vlastníctva dodávateľa, ako i k vzniku a zachovaniu pre riadne prevádzkovanie tejto HVP a KOS dodávateľom a ním poverených osôb spočívajúcich v práve na prístup k HVP a KOS, ich udržiavanie, opravu, obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu.

2. ZRIADENIE HVP a KOS

- 2.1 Dodávateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť výstavbu HVP o dĺžke cca 310 m a jej napojenie na budúce KOS, ktoré dodá a nainštaluje dodávateľ. KOS budú dodané a umiestnené v určených miestnostiach budúcich objektov. Dodávateľ je povinný HVP zriadiť najneskôr v lehote do **31.8.2017**. Termín pre zriadenie KOS je závislé od stavebnej pripravenosti miestností pre umiestnenie KOS v budúcich objektoch a od plánovaného nábehu na odber tepla v zmysle bodu 3.3 odsek c.) a d.) tejto zmluvy.
- 2.2 Stavebné úpravy nebytových priestorov, v ktorom budú umiestnené KOS (osadená technológia) s prípojkami inžinierskych sietí (voda, elektrina, kanál) vykoná na vlastné náklady odberateľ.
- 2.3 Dodávateľ na vlastné náklady zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, inžiniersku činnosť pre vydanie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre HVP. Dodávateľ zabezpečí na vlastné náklady výstavbu HVP, jej napojenie na budúce KOS a vypracovanie realizačnej projektovej dokumentácie HVP. Dodávka a inštalácia technického a technologického vybavenia KOS bude predmetom samostatného zmluvného vzťahu medzi dodávateľom a odberateľom v čase zrealizovania stavebnej pripravenosti objektu, resp. jeho technického zázemia.
- 2.4 Odberateľ sa zaväzuje odovzdať dodávateľovi stavenisko minimálne deväťdesiat (90) dní pred uzavretím zmluvy o dodávke tepla podľa čl. 3 tejto zmluvy a umožniť mu zriadenie HVP.
- 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 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.
- 2.6 Na bezpečnosť a ochranu zdravia a požiaru ochranu pri prevádzke HVP umiestnenej na nehnuteľnostiach sa vzťahujú pravidlá platné pre tento objekt. Tieto pravidlá, so

Číslo zmluvy dodávateľa:

zohľadnením požiadaviek dodávateľa súvisiacich s umiestnením a prevádzkou HVP na nehnuteľnostiach, je povinný vypracovať a dodávateľovi odovzdať odberateľ.

- 2.7 Odberateľ zabezpečí po dobu trvania zmluvného vzťahu týkajúceho sa dodávok tepla pre objekt prístup dodávateľa k HVP umiestnenej v nehnuteľnosti bezodkladne na jeho požiadanie. Pre tento účel odovzdá odberateľ dodávateľovi všetky potrebné kľúče.
- 2.8 Popis, špecifikácia a umiestnenie HVP tvorí **prílohu č. 1** k tejto zmluve.
- 2.9 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 (spoločnosti Tepelné hospodárstvo s.r.o. Košice v skratke TEHO s.r.o.).
- 2.10 Dodávateľ nezodpovedá za nekvalitnú dodávku tepla z dôvodu nevyregulovania technológie a potrubných rozvodov tepla, ktoré sú súčasťou objektu, nie sú v jeho vlastníctve a sú za hranicou starostlivosti dodávateľa určenej podľa bodu 2.9.

3. BUDÚCA ZMLUVA O DODÁVKE A ODBERE TEPLA

- 3.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany pre druhú zmluvnú stranu uzavrujú Zmluvu o dodávke a odbere tepla (**ďalej len „ZoDT“**). Výzvu na uzavretie ZoDT je oprávnená urobiť ktorákoľvek zmluvná strana kedykoľvek za podmienok, že bolo na HVP, KOS a objekt (KFA), resp. jeho ucelená časť (SO štadión, SO šatne) vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie, alebo bolo na uvedené stavebné objekty vydané rozhodnutie o skúšobnej prevádzke. Podstatné obsahové náležitosti ZoDT špecifikované v tomto článku zmluvy sú pre zmluvné strany záväzné.
- 3.2 Ak vyzvaná zmluvná strana poruší svoju povinnosť a v uvedenej lehote ZoDT neuzavrie, môže zmluvná strana, ktorá odoslala výzvu požadovať, aby obsah neuzatvorenej budúcej zmluvy určil súd (nahradenie prejavu vôle), a zároveň môže požadovať náhradu škody, ktorá jej bude spôsobená porušením záväzku odberateľa uzavrieť ZoDT.
- 3.3 Obsahom ZoDT bude:
- a) dodávka tepla odberateľovi na výstupe z primárnych rozvodov tepla počas obdobia najmenej 20 rokov odo dňa uvedenia HVP do prevádzky pre zmluvne dohodnutý odber tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa do odberného miesta, ktorým bude výstup z primárnych rozvodov.;
 - b) požadovaný maximálny tepelný príkon na odbernom mieste bude určený v projektovej dokumentácii;
 - c) zmluvne dohodnutý predpokladaný odber tepla od roku 2019 je 1725 MWh/rok (futbalová aréna);
 - d) zmluvne dohodnutý predpokladaný odber tepla od roku 2021 je 2161 MWh/rok (objekt futbalová aréna – štadión a objekt šatne);
 - e) 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,

Číslo zmluvy dodávateľa:

- Príloha č. 4 – Technické parametre OM,
- Príloha č. 5 – Rozhodnutie o cene tepla,
- Príloha č. 6 – Dohoda o výške zálohových platieb

3.5 Termín začatia odberu tepla podľa budúcej ZoDT je prvý deň mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola oboma stranami podpísaná ZoDT a boli splnené kumulatívne podmienky v bode 3.1. ak sa zmluvné strany v budúcej zmluve nedohodnú inak.

3.6 Predpokladané náklady dodávateľa na vybudovanie HVP pre objekt sú vo výške 235.000,- € bez DPH. Skutočné náklady dodávateľa na vybudovanie HVP pre objekt sa dodávateľ zaväzuje, na výzvu odberateľa, relevantným spôsobom odberateľovi preukázať, najmä predložením súvisiacich faktúr, objednávok, zmlúv či iných dokumentov.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA ZoBZ

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 Odberateľ udeľuje dodávateľovi súhlas na vstup do objektu špecifikovaného v článku 1, ods. 1.1 tejto zmluvy za účelom výstavby a umiestnenia HVP , za účelom zriadenia HVP a vykonávania súvisiacich činností vrátane údržby, opravy, obnovy, modernizácie a rekonštrukcie HVP.

4.3 Odberateľ je povinný pri scudzení objektu špecifikovaného v čl. 1, ods. 1.1. tejto zmluvy zaviazat' budúceho vlastníka pristúpiť k tejto zmluve a budúcej zmluve.

4.4 Práva a povinnosti odberateľa z tejto zmluvy a budúcej zmluvy prechádzajú na budúceho vlastníka polyfunkčného objektu špecifikovaného v čl. 1, ods. 1.1. tejto zmluvy.

4.5 V prípade, že budúci odberateľ nezabezpečí prechod práv a povinností z tejto zmluvy na budúceho vlastníka, práva budúceho dodávateľa (najmä nároky z titulu zmluvných pokút a náhrady škody) z tejto zmluvy ostávajú proti budúcemu odberateľovi v celom rozsahu zachované.

4.6 Na základe dohody zmluvných strán je dodávateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov nezávislých od vôle dodávateľa, ktoré spôsobia nemožnosť dodržat' záväzky z tejto zmluvy v predpokladaných termínoch, ktorými sú najmä dodávateľom nepredvídateľné, prekážky realizácie výstavby HVP, ako sú napr. vis major, živelné pohromy alebo archeologické nálezy, ktoré neumožnia pokračovanie v prácach, alebo iné prekážky, ktoré nebude možné s vynaložením rozumného úsilia odvrátiť alebo v rozumnom čase prekonať.

4.7 Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia odberateľovi.

4.8 V prípade, že dodávateľ odstúpi od tejto zmluvy z dôvodu podľa ods. 4.6 tohto článku zmluvy každá zmluvná strana znáša sama náhradu nákladov, ktoré jej vznikli v súvislosti s plnením tejto zmluvy.

4.9 V prípade, ak dodávateľ poruší svoju povinnosť uzavrieť s odberateľom budúcu zmluvu (ZoDT) podľa článku 3 tejto zmluvy je odberateľ oprávnený od dodávateľa požadovať

Číslo zmluvy dodávateľa:

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.

4.10 Lehoty a termíny uvedené v tejto zmluve, ako aj jednotlivé podrobnosti uskutočnenia tejto zmluvy môžu písomnou dohodou zmeniť len štatutárny zástupcovia zmluvných strán.

5. MLČANLIVOSŤ ZoBZ

5.1 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**“).

5.2 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.

5.3 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.

6. DORUČOVANIE ZoBZ

6.1 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 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 6.2 tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané e-mailom alebo osobne v pracovný

Číslo zmluvy dodávateľa:

deň v čase do 16.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu resp. oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

6.2 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: - pre záležitosti investičné a technické: Ľuboš Minarčík
tel. 055 6007157, e-mail: minarcik@teho.sk
- pre obchodné záležitosti: Jarmila Cakociová
tel. 055/6007124 , e-mail: cakociova@teho.sk

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

adresa: Košická Futbalová Aréna a. s.
Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

kontaktné osoby: kfa@kosice.sk

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

6.3 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 nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietiť, že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA ZoBZ

7.1 Táto zmluva sa spravuje zákonmi Slovenskej republiky bez prihliadnutia ku kolíznym normám. Súdy Slovenskej republiky majú výlučnú právomoc na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy.

7.2 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.

7.3 Táto zmluva sa môže meniť iba dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

7.4 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.

7.5 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.

Číslo zmluvy dodávateľa:

- 7.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, po dvoch (2) pre každú zmluvnú stranu.
- 7.7 Prílohy k tejto zmluve sú:
- a) príloha č. 1 – Popis, špecifikácia a umiestnenie HVP,
 - b) príloha č. 2 – vzor budúcej ZoDT, vzor objednávky tepla, spôsob fakturácie, technické a dodacie podmienky, technické parametre OM, Rozhodnutie o cene tepla, Dohoda o výške zálohových platieb
 - c) príloha č. 3 – výpisy z registrov zmluvných strán,
- 7.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle dodávateľa.
- 7.9 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. Štefan Kapusta
konateľ spoločnosti

JUDr. Martin Petruško
predseda predstavenstva

Ing. Ján Jakubov
člen predstavenstva

Číslo zmluvy dodávateľa:

Príloha č. 1
Popis, špecifikácia a umiestnenie HVP

Číslo zmluvy dodávateľa:

Príloha č. 2

vzor budúcej ZoDT, vzor prihlášky k odberu tepla, vzor objednávky tepla, všeobecné zmluvné podmienky, verzia 08/2014, technické podmienky dodávky tepla zo sústavy tepelných zariadení dodávateľa pre SZCT Košice, verzia 08/2014

Číslo zmluvy dodávateľa:

Príloha č. 3
Výpisy z registrov zmluvných strán