

Zmluva

o budúcej zmluve o zriadení práva umiestnenia horúcovodu do kolektora

Obchodné meno: **METRO Bratislava a.s.**
Sídlo: Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, Slovenská republika
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 1575/B
IČO : 35732881
DIČ : 2020268910
IČ DPH : SK2020268910
Štatutárni zástupcovia: Ing. Vladimír Michálek, predseda predstavenstva
Ing. Juraj Šterbatý, člen predstavenstva
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 4008094126/7500
IBAN: IBAN SK 37 7500 0000 0040 08094126
SWIFT: CEKOSKBX

(ďalej len „**Budúci povinný**“ alebo „**Vlastník kolektora**“)

a

Obchodné meno: **PROPERTY Danube, s.r.o.**
Sídlo: Pribinova 10, 811 09 Bratislava
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 39622/B
IČO : 36 282 821
DIČ : 2022231772
Štatutárny zástupca: Martin Hruška, konateľ
Bankové spojenie: J&T Banka, a.s., pobočka zahraničnej banky
Číslo účtu: 1200093429/8320
IBAN: SK8783200000001200093429

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. 1. Predmet zmluvy

- 1.1. Na základe Kolaudačného rozhodnutia UKSP 820- TX3/07Ja-31 zo dňa 27.2.2007, vydaného Mestskou časťou Bratislava - Petržalka pre Budúceho povinného, na základe ktorého bola uvedená do užívania stavba „Kolektor Košická“, a ktoré sa stalo právoplatným dňa 12.3.2007 (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“) bol uvedený do trvalého užívania kolektor, podzemná líniová stavba, slúžiaca k vedeniu a uloženiu inžinierskych sietí (ďalej len „**Kolektor**“), umiestnená na pozemkoch špecifikovaných v Kolaudačnom rozhodnutí. Stavba Kolektora bola povolená na základe Stavebného povolenia vydaného Okresným úradom Bratislava V, dňa 08.07.2002 pod č. SP 3531-FX9/2001, 2002-Ja-82, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.08.2002a zmenou stavby pred dokončením č. UKSP 13133-FX9/2004-Ja-12 zo dňa 16.9.2004, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.10.2004 (ďalej len „**Stavebné povolenie**“). Vlastníkom Kolektora je v čase uzatvorenia tejto Zmluvy Budúci povinný. Do Kolektora budú Budúcim oprávneným umiestnené primárne rozvody horúcovodu za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.

- 1.2. Budúci oprávnený zamýšľa realizovať stavbu Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava, stavba č. 07 Úprava Pribinovej a Čulenovej ul., ktorej súčasťou bude nasledovný stavebný objekt: SO 740.1 Rozšírenie horúcovodu 1. časť (ďalej len „horúcovod“). Horúcovod umiestnený v Kolektore bude mať dĺžku 262,9 m a jeho dimenzia bude 2 x DN350 mm.
- 1.3. Budúci povinný je povinný zabezpečiť, aby v prípade prevodu vlastníctva Kolektora na Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo inú tretiu osobu, ktorá nadobudne vlastnícke právo ku Kolektoru boli súčasne s prevodom vlastníckeho práva ku Kolektoru postúpené tiež všetky práva a prevedené povinnosti Budúceho povinného vyplývajúce z tejto Zmluvy na Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo inú tretiu osobu, ktorá nadobudne vlastnícke právo ku Kolektoru.
- 1.4. Budúci povinný sa zaväzuje oznámiť Budúcemu oprávnenému najneskôr do 5 pracovných dní dátum, ku ktorému došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy alebo inej sudzovacej zmluvy medzi Vlastníkom kolektora ako predávajúcim a Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava alebo inou treťou osobou, ktorá nadobudne vlastnícke právo ku Kolektoru ako kupujúcim alebo nadobúdateľom, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva ku Kolektoru a tiež dátum, ku ktorému tento kupujúci alebo nadobúdateľ nadobudli práva a povinnosti Budúceho povinného vyplývajúce z tejto Zmluvy.
- 1.5. Touto zmluvou sa Vlastník kolektora ako Budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho oprávneného uzavrie s Budúcim oprávneným nasledovnú zmluvu:

a) **Zmluva o zriadení práva umiestnenia horúcovodu do kolektora**, predmetom ktorej bude právo Budúceho oprávneného umiestniť horúcovod do Kolektora,

(ďalej len „**Budúca zmluva**“).

Zmluvné strany nevyklúčujú uzavretie Budúcej zmluvy so zmenou v názve Budúcej zmluvy s obsahom určeným pre Budúcu zmluvu podľa tohto bodu Zmluvy, a záväzok uzavretia Budúcej zmluvy sa i pri takejto zmene v názve Budúcej zmluvy bude považovať za splnený, pokiaľ bude obsahovať ustanovenia dohodnuté Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.

- 1.6. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného k uzatvoreniu Budúcej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do 120 (stodvadsiatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, prípadne kolaudačných rozhodnutí, na základe ktorých bude horúcovod vedený do trvalého užívania, najneskôr však do 31.12.2020.
- 1.7. Výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Vlastníka kolektora/Budúceho povinného, uvedenú v úvode tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný písomne na tento účel oznámi Budúcemu oprávnenému. Dňom uloženia na pošte sa výzva na uzatvorenie Budúcej zmluvy bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim povinným.
- 1.8. Ak Budúci povinný nespĺní záväzok uzavrieť Budúcu zmluvu na základe výzvy Budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s bodom 1.7. tohto článku Zmluvy, môže Budúci oprávnený požadovať, aby obsah Budúcej zmluvy určil súd.
- 1.9. Budúci oprávnený je oprávnený určiť tretiu osobu, a to vlastníka alebo budúceho vlastníka horúcovodu, ktorá bude v Budúcej zmluve oprávneným z práva na uloženie horúcovodu do Kolektora. V takom prípade zmluvné strany uzatvoria Budúcu zmluvu nasledovne:
 - a) Budúca zmluva bude uzatvorená ako trojstranná, pričom oprávneným z práva na uloženie horúcovodu do Kolektora bude tretia osoba určená Budúcim oprávneným, povinným umožniť uloženie horúcovodu do Kolektora bude Budúci povinný a Budúci oprávnený bude v Budúcej zmluve vystupovať ako osoba, ktorá uhradí Budúcemu povinnému odplatu za zriadenie práva umiestniť horúcovod do Kolektora uvedenú v bode 2.3. tejto Zmluvy (na základe prevzatia záväzku na zaplatenie

odplaty za zriadenie práva umiestniť horúcovod do Kolektora od tretej osoby určenej Budúcim oprávneným),

b) Budúci oprávnený bude mať záväzok na úhradu odplaty za zriadenie práva umiestniť horúcovod do Kolektora (na základe prevzatia tohto záväzku od tretej osoby určenej Budúcim oprávneným), ktorý bude určený spôsobom a vo výške podľa tejto zmluvy.

V prípade podľa tohto bodu Budúci oprávnený navrhne znenie Budúcej zmluvy tak, aby zodpovedalo dohode Zmluvných strán podľa tohto bodu.

Čl. 2. Predmet budúcej zmluvy

- 2.1.** Predmetom Budúcej zmluvy - Zmluvy o zriadení práva umiestnenia horúcovodu do kolektora je záväzok Vlastníka kolektora, Budúceho povinného zriadiť v prospech Budúceho oprávneného právo umiestniť horúcovod tak, ako je to uvedené v čl. 1 tejto Zmluvy uzavretím príslušnej Budúcej zmluvy, ako aj záväzok Budúceho oprávneného, ako budúceho užívateľa Kolektora uhrádzať odplatu podľa bodu 2.3. a 2.4. tohto článku.
- 2.2.** Účelom uzavretia Budúcej zmluvy je užívanie časti Kolektora po uložení horúcovodu a jeho umiestnenia do Kolektora. Priestorové zobrazenie tohto umiestnenia bude tvoriť prílohu Budúcej zmluvy, ako ich neoddeliteľné súčasť. Budúci oprávnený sa zaväzuje využívať Kolektor a uložený horúcovod do Kolektora výlučne spôsobom, aby bol zrealizovaný dohodnutý účel Budúcej zmluvy.
- 2.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že právo Budúceho oprávneného umiestniť primárne rozvody horúcovodu do Kolektora bude zriadené **za odplatu 20,- eur/bežný meter/rok bez DPH, teda celkom za sumu 5260,- eur bez DPH za každý rok. DPH bude účtovaná v zmysle príslušného právneho predpisu.** Zmluvné strany, že za uloženie horúcovodu do Kolektora alebo v súvislosti s uložením horúcovodu do kolektora nepatrí Budúcemu povinnému žiadna ďalšia odplata alebo akékoľvek plnenie.
- 2.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že odplata uvedená v bode 2.3. tejto Zmluvy (resp. zvýšená podľa postupu uvedenom v tomto bode Zmluvy) sa bude podľa Budúcej zmluvy automaticky zvyšovať vždy po uplynutí 5-ročného obdobia trvania účinnosti Budúcej zmluvy (t.j. obdobie päť po sebe nasledujúcich celých kalendárnych rokov) ďalej len „Obdobie“ a to o sumu vypočítanú ako 10 % (desať percent) z predchádzajúcej odplaty. V Budúcej zmluve bude uvedené prvé Obdobie, po uplynutí ktorého, s účinnosťou od prvého dňa bezprostredne nasledujúceho Obdobia, dôjde k prvému zvýšeniu odplaty uvedenej v bode 2.3. tejto Zmluvy.
- 2.5.** Budúci oprávnený bude podľa Budúcej zmluvy uhrádzať odplatu za podmienok uvedených v odseku 2.3. tejto Zmluvy vopred za príslušný rok v prospech účtu Budúceho povinného najneskôr do 15.1. roka, za ktorý prislúcha odplata, na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným. Odplatu v alikvotnej výške za príslušnú časť roka, v ktorom bude uzatvorená Budúca zmluva uhradí Budúci oprávnený 15 dní od uzatvorenia Budúcej zmluvy, na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným po podpise Budúcej zmluvy.
- 2.6.** V prípade, ak Budúci oprávnený neuhradí finančnú náhradu alebo ktorúkoľvek jej časť včas, uhradí Budúci oprávnený na základe výzvy Budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej suma za každý začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta nemá vplyv na nároky na náhradu škody vzniknutej Budúcemu povinnému.
- 2.7.** Budúca zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú. Ku dňu skončenia Budúcej zmluvy je Budúci oprávnený povinný horúcovod v Kolektore ďalej neprevádzkovať a z Kolektoru ho odstrániť. V prípade porušenia tejto povinnosti je Budúci povinný oprávnený požadovať od Budúceho oprávneného zmluvnú pokutu vo výške 50,- eur za každý začatý deň omeškania so splnením povinností, pričom nárok na náhradu škody ostane Budúcemu povinnému zachovaný v celom rozsahu.

- 2.8. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca zmluva zanikne dohodou Zmluvných strán alebo výpoveďou.
- 2.9. Zmluvné strany sa dohodli na týchto podmienkach výpovede Budúcej zmluvy:
- 2.9.1. Budúci povinný bude oprávnený vypovedať Budúcu zmluvu, ak:
- a) Horúcovod do Kolektora bude umiestnený v rozpore s právnymi predpismi alebo v rozpore s podmienkami Budúcej zmluvy;
 - b) Budúci oprávnený neuhradí odplatu alebo ktorúkoľvek jej časť včas, a to ani po výzve zaplatiť odplatu v určenej dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia výzvy Budúcemu oprávnenému;
- 2.9.2. Budúci oprávnený bude oprávnený vypovedať Budúcu zmluvu, ak :
- a) Budúci oprávnený stratí oprávnenie na prevádzkovanie dodávky tepla tento výpovedný dôvod sa uvedie v texte Budúcej zmluvy len v prípade, ak Budúci oprávnený bude mať oprávnenie na prevádzkovanie dodávky tepla;
 - b) Kolektor sa stane bez zavinenia Budúceho oprávneného nespôsobilý na umiestnenie primárneho rozvodu horúcovodu;
 - c) horúcovod po dobu dlhšiu ako tri mesiace prestal slúžiť pre Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava.
- 2.9.3. Každá zo Zmluvných strán bude oprávnená po uplynutí prvých 15 rokov účinnosti Budúcej zmluvy počítaných odo dňa nadobudnutia účinnosti Budúcej zmluvy vypovedať Budúcu zmluvu bez uvedenia dôvodu. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že vypovedať Budúcu zmluvu bez uvedenia dôvodu Zmluvné strany nebudú oprávnené pred uplynutím prvých 15 rokov účinnosti Budúcej zmluvy.
- Výpovedná lehota pri výpovedi Budúcej zmluvy v prípadoch uvedených v bodoch 2.9.1., 2.9.2. a 2.9.3. tejto Zmluvy je trojmesačná a uplynie ku koncu kalendárneho štvrtého roka bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom štvrtého roka, v ktorom písomná výpoveď Budúcej zmluvy bude doručená Zmluvnej strane, ktorej je určená.

Čl. 3. Vyhlásenia a povinnosti zmluvných strán

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa tejto Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
- 3.3. Budúci povinný vyhlasuje, že je oprávnený Budúcu zmluvu s Budúcim oprávneným uzatvoriť a že uzatvoreniu nebránia žiadne okolnosti ani práva tretích osôb, o ktorých nie je Budúci oprávnený Budúcim povinným informovaný resp. upozornený.
- 3.4. Budúci povinný vyhlasuje, že technické vlastnosti a stav Kolektora umožňuje umiestnenie horúcovodu a jeho prevádzku v Kolektore a zaväzuje sa v tomto stave Kolektor udržiavať.
- 3.5. Budúci povinný a Budúci oprávnený sa dohodli, že počas účinnosti tejto Zmluvy je Budúci oprávnený oprávnený na vlastné náklady zrealizovať a uložiť horúcovod do Kolektora na základe právoplatného stavebného povolenia, ktorým bude príslušným stavebným úradom povolená výstavba horúcovodu v Kolektore. Budúci oprávnený je oprávnený vykonávať právo na uloženie Kolektoru, vyplývajúce z predchádzajúcej vety aj prostredníctvom tretej osoby, ktorá bude vykonávať činnosti pri výstavbe horúcovodu. Budúci povinný je povinný poskytnúť Budúcemu oprávnenému potrebnú súčinnosť k uloženiu horúcovodu do Kolektora (najmä umožnenie prístupu do kolektora, oznámenie pokynov a opatrení za účelom predchádzania vzniku škody na Kolektore a na inžinierskych sieťach a zariadeniach umiestnených v Kolektore, umožnenie vykonania predpísaných skúšok horúcovodu).

Budúci povinný udeľuje svoj výslovný súhlas s uložením horúcovodu do Kolektora pre účely územného konania, stavebného konania, konania o zmene stavby pred dokončením aj kolaudačného konania.

- 3.6. Pre vylúčenie pochybností Budúci povinný uvádza, že právo Budúceho oprávneného uvedené v bode 3.5. tejto Zmluvy predstavuje tzv. „iné právo k pozemkom a stavbám“ podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- 3.7. Budúci povinný a Budúci oprávnený sa dohodli, že za zriadenie práva Budúceho platiteľa uvedeného v bode 3.5. tejto Zmluvy ani za uloženie horúcovodu do Kolektora podľa tejto Zmluvy nepatrí Budúcemu povinnému odplata ani iné plnenie.

Čl. 4. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Budúcim povinným v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť/previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy, ako aj akúkoľvek ich časť, na tretiu osobu (budúceho stavebníka alebo stavebníka, budúceho vlastníka alebo vlastníka alebo správcu horúcovodu, alebo budúceho stavebníka alebo stavebníka, budúceho vlastníka alebo vlastníka ktorejkoľvek časti stavby Polyfunkčný súbor EUROVEA 2, Pribinova ul., Bratislava) s čím Budúci povinný výslovne súhlasí. Pre vylúčenie pochybností, Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť/previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy, ako aj akúkoľvek ich časť podľa tohto odseku bez akéhokoľvek ďalšieho súhlasu alebo schválenia zo strany Budúceho povinného. Právny nástupca Budúceho oprávneného, na ktorého boli postúpené/prevedené práva a povinnosti z tejto Zmluvy, resp. ich časť, v rozsahu postúpených/prevedených práv a povinností vstupuje do právneho postavenia Budúceho oprávneného vyplývajúceho zo Zmluvy.
- 4.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 4.4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 4.5. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
- 4.6. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom Budúci povinný obdrží 2 (dve) vyhotovenia, Budúci oprávnený obdrží 2 (dve) vyhotovenia a Budúci platiteľ 1 (jedno) vyhotovenie po podpise Zmluvy Zmluvnými stranami.
- 4.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- 4.7.1. Príloha č. 1 – Situácia so zakreslením budúceho umiestnenia predmetného horúcovodu v kolektore.
- 4.8. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, vzájomne vysvetlili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju slobodne, vážne, dobrovoľne, s určitosťou, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpísali a sú si plne vedomí následkov z nej vyplývajúcich.
- 4.9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Budúcim povinným v zmysle príslušných právnych predpisov.

Budúci povinný
METRO Bratislava, a.s.

V Bratislave dňa 19.6.2018

Budúci oprávnený
PROPERTY Danube, s.r.o.

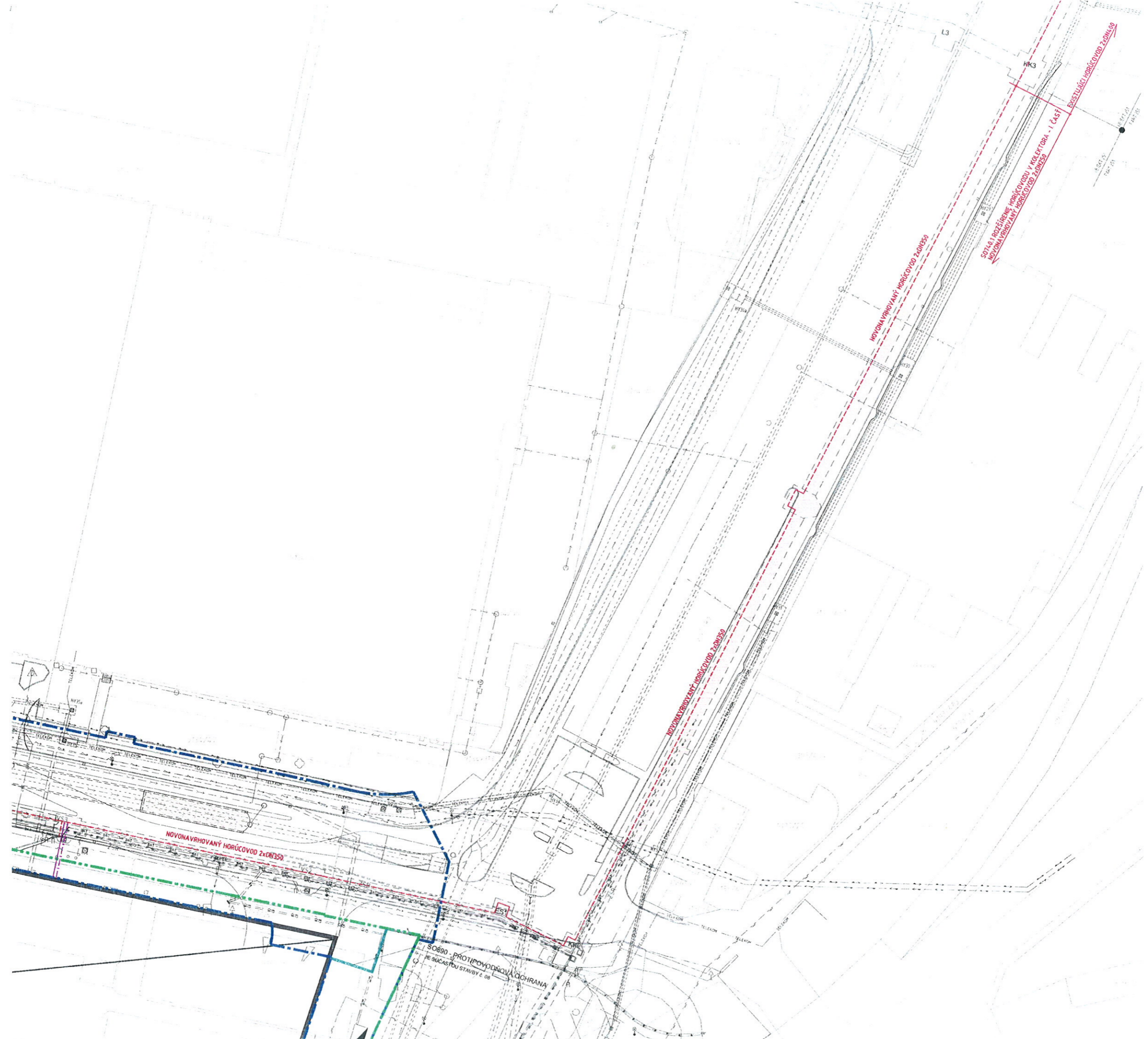
19/6/2018

METRO Bratislava a.s.
Ing. Vladimír Michálek
predseda predstavenstva

PROPERTY Danube, s.r.o.
Martin Hruška
konateľ

METRO Bratislava a.s.
Ing. Juraj Šterbatý
člen predstavenstva

^N
Primaciá



NOVONAVRHOVANÝ HORÚCOVOD 2x0,6350

NOVONAVRHOVANÝ HORÚCOVOD 2x0,6350

NOVONAVRHOVANÝ HORÚCOVOD 2x0,6350

EXISTUJÚCI HORÚCOVOD 2x0,6350
NOVONAVRHOVANÝ HORÚCOVOD V KOLEKTORA - I. ČASŤ

SOBRO - PROTIPOVODNOVÁ OCHRANA
KE SÚČASNÝM STAVBY č. 08