

**ZMLUVA O INŠTALÁCII KOMPAKTNEJ ODOVZDÁVACEJ STANICE TEPLA
A UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTI**

uzatvorená podľa § 659 až 662 a §51 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno: Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici
Rovniankova 14 v Bratislave
v zastúpení:
Váš správca spol. s r.o.

Sídlo: Furdekova 4, 851 03 Bratislava

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným
(ďalej len „Vlastníci Bytového domu“)

Štatutárny zástupca: Roman Varga, konateľ

Osoby oprávnené rokovať:
- vo veciach zmluvných :] Magdaléna Töröková
- vo veciach prevádzkových:

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK28 1100 0000 0026 2786 2017
IČO: 35 846 925
DIČ: 2021693586
IČ DPH: SK2021693586
Zápis v OR: Okresného súdu Bratislava I,
Oddiel: Sro, Vložka č.: 27694/B

a

Obchodné meno: Veolia Energia Slovensko, a.s.

Sídlo: Einsteinova 25, 851 01 Bratislava

Právna forma: Akciová spoločnosť
(ďalej len „Veolia“)

Štatutárny zástupca: Miroslav Kot, generálny riaditeľ na základe plnej moci

Osoby oprávnené rokovať:
- vo veciach zmluvných: Tichomír Ivan, špecialista starostlivosti o zákazníkov
- vo veciach prevádzkových: Roman Kozák, senior manažér pre CZT – región Západ

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK94 1100 0000 0026 2600 0466
IČO: 35 702 257
DIČ: 2020341092
IČ DPH: SK7020000097
Zápis v OR: Okresného súdu Bratislava I
oddiel Sa , vložka č. 1188/B

Vlastníci Bytového domu a Veolia ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo osobitne ako „**Zmluvná strana**“.

Vlastníci Bytového domu a spoločnosť Veolia sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o užívaní nehnuteľnosti a inštalácii kompaktnej odovzdávacej stanice tepla (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok I **Definície pojmov**

- 1) Pre účely tejto Zmluvy, jej dodatkov a/alebo príloh, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku Zmluvy nasledovný význam:
 - a) „**Bytový dom**“ – je bytový dom nachádzajúci sa v Bratislave, m.č. Petržalka, na ulici Rovniankova, súp. č. 14. Bytový dom je postavený na pozemku registra “C“, parc. č. o celkovej výmere ... m², druh, zapísaný na LV č. vedenom Okresným úradom Bratislava, odbor katastra pre k.ú. Petržalka, obec: Bratislava- m.č. PETRŽALKA, okres Bratislava V.
 - b) „**Kompaktná odovzdávacia stanica tepla**“ (ďalej len „**KOST**“) – je tepelno-technické zariadenie, ktoré slúži na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) a reguláciu a dodávku tepla na vykurovanie (ÚK) pre objekt Bytového domu.
 - c) „**Zariadenie na výrobu tepla**“ (ďalej len „**OST**“) – je zariadenie na výrobu tepla, ktoré zahŕňa pôvodné technologické zariadenie, ktoré slúži na prípravu TÚV a reguláciu a dodávku tepla na ÚK pre bytové domy Rovniankova 12-14-16 a stavebnú časť, v ktorej je technologické zariadenie umiestnené - miestnosť č. bytového domu Rovniankova 14-16.
 - d) „**Primárna tepelná prípojka**“ – je tepelno-technické zariadenie, ktorým je KOST napojená na rozvody centrálného zásobovania teplom spoločnosti Veolia.
 - e) „**URSO**“ – je Úrad pre reguláciu sieťových odvetví.
 - f) „**Zariadenia**“ – sú KOST a Primárna tepelná prípojka, ktoré budú slúžiť Bytovému domu a potrubia súvisiace s pripojením KOST k rozvodom Bytového domu.

Článok II **Účel a predmet Zmluvy**

- 1) Spoločnosť Veolia je obchodnou spoločnosťou, ktorá v rámci svojej podnikateľskej činnosti dodáva teplo a teplú úžitkovú vodu na základe oprávnenia na podnikanie vydaného URSO č. 2007T/0356.
- 2) Vlastníci Bytového domu majú záujem, aby spoločnosť Veolia vo vlastnom mene, na vlastné náklady a nebezpečenstvo vybuďovala a inštalovala Zariadenia v priestoroch OST definovanej v čl. I bod 1 písm. c) tejto Zmluvy. Umiestnenie Zariadení je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č. 1.
- 3) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok spoločnosti Veolia:
 - a) vybudovať a inštalovať v priestore OST Zariadenia vrátane ich pripojenia k rozvodom TÚV, ÚK a studenej vody Bytového domu a osadiť meracie zariadenia,
 - b) posúdiť nevyhnutnosť úprav alebo vybudovania novej vodovodnej prípojky a na základe tohto posúdenia realizovať potrebné opatrenia,
 - c) napojiť Zariadenia na rozvody elektrickej energie a zriadiť samostatné odberné miesto elektrickej energie vrátane fakturačného merania elektrickej energie (odberateľom elektrickej energie bude spoločnosť Veolia),
 - d) vykonať a zabezpečiť s tým súvisiace potrebné úpravy, spočívajúce najmä, ale nie výlučne, v zabratí verejného priestranstva vrátane zariadení staveniska, prípadnej medziskládky materiálu a určenie miesta na uskladnenie potrubí, vytyčenie inžinierskych sietí a vykonanie výkopových prác,
 - e) zabezpečiť prevádzku, obsluhu, odpočty, revízie, údržbu a opravy Zariadení a meracieho zariadenia.
- 4) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Vlastníkov Bytového domu:

- a) umožniť spoločnosti Veolia potrebný prístup k Zariadeniam a meraciemu zariadeniu za účelom inštalácie Zariadení a zabezpečovaní činností uvedených v článku II bod 3 písm. d) tejto Zmluvy,
- b) umožniť spoločnosti Veolia vykonať nevyhnutné úpravy v mieste inštalácie Zariadení za účelom pripojenia Zariadení k rozvodom Bytového domu a umožniť bezplatný odber elektrickej energie počas výstavby Zariadení pre účely zabezpečenia predmetu tejto Zmluvy,
- c) poskytnúť spoločnosti Veolia potrebnú súčinnosť pri vypracovaní projektovej dokumentácie na realizáciu Zariadení. Potrebnou súčinnosťou podľa predchádzajúcej vety sa rozumie postúpenie a odovzdanie materiálov potrebných pre vypracovanie projektovej dokumentácie a jej následné prerokovanie a schválenie Vlastníkmi Bytového domu vrátane udelenia súhlasov nutných k realizácii plnenia zo strany spoločnosti Veolia podľa tejto Zmluvy,
- d) umožniť spoločnosti Veolia a jej zmluvným dodávateľom na zabezpečenie plnenia tejto Zmluvy nevyhnutný vstup do Bytového domu za účelom prípravy, realizácie a prevádzkovania činností, ktoré sú predmetom plnenia tejto Zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti spoločnosti Veolia

- 1) Spoločnosť Veolia sa zaväzuje vypracovať na vlastné náklady projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie nutné k vybudovaniu a inštalácii Zariadení v priestore OST a vodovodnej prípojky . Spoločnosť Veolia sa zaväzuje v súlade s podmienkami vydaných rozhodnutí zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie realizačného projektu Zariadení.
- 2) Spoločnosť Veolia sa zaväzuje pred spustením Zariadení do prevádzky vykonať potrebné skúšky v zmysle príslušných právnych predpisov a technických noriem.
- 3) Spoločnosť Veolia sa zaväzuje riadne odskúšané, funkčné Zariadenie bez vád spustiť do prevádzky a prevádzkovať Zariadenia na vlastné náklady, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť vo funkčnom stave tak, aby bola zabezpečená nerušená dodávka tepla a TUV do objektu Bytového domu počas celej doby platnosti tejto Zmluvy a zmluvy o dodávke a odbere tepla, ktorú uzavreli Vlastníci Bytového domu so spoločnosťou Veolia.
- 4) Spoločnosť Veolia sa zaväzuje poistiť Zariadenia počas doby trvania tejto Zmluvy pre prípad vzniku škody spôsobenej tretím osobám, zavinených spoločnosťou Veolia alebo dodávateľmi spoločnosti Veolia.
- 5) Zariadenie sa po jeho inštalácii stáva výlučným vlastníctvom spoločnosti Veolia s právom odpisovania v súlade so zákonom č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení.

Článok IV

Doba trvania Zmluvy

- 1) Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu Zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu len z dôvodov a spôsobom vyplývajúcim z tejto Zmluvy. K skončeniu tejto Zmluvy môže dôjsť: a) dohodou, alebo b) odstúpením.
- 3) Obidve Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto Zmluvu písomným odstúpením v prípade podstatného porušenia zmluvných povinností druhou Zmluvnou stranou, za predpokladu, že povinná Zmluvná strana neurobí nápravu ani po doručení písomnej výzvy oprávnenej Zmluvnej strany a po uplynutí primeranej lehoty na nápravu, ktorá nesmie byť kratšia ako tridsať (30) dní odo dňa doručenia výzvy. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením.
- 4) Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že podstatným porušením Zmluvy sa rozumie, ak:
 - a) Vlastníci Bytového domu skončia alebo obmedzia odber tepla počas trvania tejto Zmluvy a/alebo zmluvy o dodávke a odbere tepla uzavretej so spoločnosťou Veolia zásahom do Zariadení, ktorý bude mať za následok zníženie odberu tepla, najmä, ale nie výlučne úkonom, ktorý bude mať za cieľ alebo dôsledok zníženie dodávky tepla alebo faktickú nemožnosť dodávky tepla spoločnosťou Veolia ako dodávateľom tepla pre Vlastníkov Bytového domu ako odberateľov tepla.

- 5) V prípade ukončenia zmluvného vzťahu dohodou alebo odstúpením, platí ustanovenie o finančnom vysporiadaní dojednané v tomto článku IV bod 6) Zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde k platnému ukončeniu tejto Zmluvy a/alebo zmluvy o dodávke a odbere tepla, Zmluvné strany uzatvoria na výzvu oprávnenej Zmluvnej strany kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude odplatný prevod vlastníckeho práva k Zariadeniam zo spoločnosti Veolia ako predávajúceho na Vlastníkov Bytového domu ako kupujúcich. Povinná Zmluvná strana sa zaväzuje uzatvoriť kúpnu zmluvu podľa tohto bodu s oprávnenou Zmluvnou stranou najneskôr do tridsať (30) dní od doručenia písomnej výzvy na jej uzatvorenie. Výška kúpnej ceny vrátane DPH bude stanovená ako priemer hodnôt určených znaleckými posudkami, ktoré budú obstarané každou zo Zmluvných strán na vlastné náklady. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán nepredloží znalecký posudok, bude kúpna cena stanovená na základe znaleckého posudku Zmluvnej strany, ktorá ho predložila. Bez ohľadu na dojednanie podľa predchádzajúcej vety sa minimálna kúpna cena Zariadení stanoví ako suma rovnajúca sa zostatkovej daňovej cene Zariadení podľa zák. č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v platnom znení zistenej za zdaňovacie obdobie, ktoré predchádza zdaňovaciemu obdobiu, v ktorom prišlo k prevodu vlastníckeho práva k Zariadeniam.

Článok V

Ostatné dojednania

- 1) Vlastníci Bytového domu sa zaväzujú uhradiť spoločnosti Veolia preukázateľne a nevyhnutne vynaložené náklady na prípravu, vybudovanie alebo inštaláciu Zariadení spolu s DPH v prípade, ak po podpise tejto Zmluvy nedôjde k realizácii Zariadení z dôvodov na strane Vlastníkov Bytového domu. Vlastníci Bytového domu sú povinní nahradiť spoločnosti Veolia náklady uvedené v tomto článku VI Zmluvy najneskôr v lehote tridsať (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy spoločnosti Veolia na zaplatenie, ktorej súčasťou budú aj účtovné doklady preukazujúce výšku nákladov. Zaplatením nákladov podľa tohto článku Zmluvy nie je dotknuté právo spoločnosti Veolia na náhradu škody.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 1) Vlastníci Bytového domu prehlasujú, že sú oprávnení uzatvoriť túto Zmluvu v súlade s ust. § 14 zák. č. 182/2003 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení a jej uzatvorenie odsúhlasili nadpolovičnou väčšinou hlasov. Zápisnica z domovej schôdze alebo písomného hlasovania tvorí Prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
- 2) Spoločnosť Veolia si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o inštalácii zariadení s vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytových domoch nachádzajúcich sa v tepelnom okruhu Bytového domu. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinky doručením.
- 3) Vlastníci Bytového domu sa zaväzujú informovať spoločnosť Veolia o všetkých skutočnostiach, ktoré majú, alebo môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy, a to výlučne v písomnej forme bez zbytočného odkladu, najneskôr do desať (10) kalendárnych dní po tom, čo sa o týchto skutočnostiach dozvedeli.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ táto Zmluva neupravuje niektoré právne pomery dôležité pre účely tejto Zmluvy, tieto sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5) Zmeny jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy môžu byť dohodnuté len písomným dodatkom podpísaným štatutárnymi zástupcami Zmluvných strán.
- 6) V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluva ukáže, alebo sa neskôr stane neplatným, neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy a Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia. Do času nahradenia takého ustanovenia sa použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov, ktoré možno na právny vzťah Zmluvných strán aplikovať.

- 7) Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 8) Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú jej prílohy:

Príloha č. 1 Nákres priestoru OST, v ktorej budú umiestnené Zariadenia

Príloha č. 2 Zápisnica z domovej schôdze alebo písomného hlasovania Vlastníkov Bytového domu

V Bratislave, dňa __. __. 2016

**Za Vlastníkov bytov a nebytových
priestorov bytového domu na ulici
Rovniankova 14**

V Bratislave, dňa __. __. 2016

Za spoločnosť Veolia Energia Slovensko, a.s.

Meno a priezvisko:

Funkcia:

Meno a priezvisko:

Funkcia: