

DODATEK Č. 1

ke Smlouvě o uzavření budoucích smluv

a

dohodě o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek a předávacích stanic tepla pro novostavbu bytového a komerčního komplexu Mendel Plaza, Brno

Číslo: O/18/733

uzavřený podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, členem představenstva
a generálním ředitelem
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. B, vložka 786
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

Mendel Plaza, a. s.

se sídlem: Pražákova 1008/69, 639 00 Brno-Štýřice
zastoupená: Davidem Kučerou, členem představenstva
Ruslanem Aushevem, členem představenstva
společnost je zapsána v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 7429
IČ: 04594738
DIČ: CZ04594738

(dále jen „Investor“)

čl. I Preambule

Dne 31.12.2018 byla uzavřena „Smlouva o uzavření budoucích smluv a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek a předávacích stanic tepla pro novostavbu bytového a komerčního komplexu Mendel Plaza, Brno“ č. O/18/733.

Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že společný záměr na dodávku a odběr tepelné energie do novostavby bytového a komerčního komplexu Mendel Plaza, Brno (dále jen MP) zůstává nezměněn. Nicméně s ohledem na významný rozsah investiční akce chtějí smluvní strany zpřesnit některé dílčí aspekty vzájemně dohodnutých povinností a rovněž umožnit za dohodnutých podmínek v budoucnu změnit vybranou variantu dodávky a odběry tepelné energie do MP.

Při výběru konkrétní varianty pro odběr tepelné energie pro MP budou ceny opraveny dle platných právních předpisů a cenových rozhodnutí ERÚ. Smluvní strany si jsou vědomy, že cena tepelné energie je cenou věcně usměrňovanou, tzn. do ceny lze promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a daň z přidané hodnoty. Podmínky věcného usměrňování cen tepelné energie se nevztahují na ceny tepelné energie kalkulované a uplatňované nižší než je limitní cena, která je stanovena v cenovém rozhodnutí. Cena tepelné energie v kalendářním roce je v rámci cenové lokality kalkulována shodným způsobem pro odběrná místa na stejné úrovni předání, přičemž každá kalkulace může obsahovat pouze příslušné ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a odpovídající množství tepelné energie. Dojde-li k prokazatelnému růstu/snížení nákladů vstupujících do výrobního procesu prodávajícího tepelné energie, event. při změně cenové úrovně v době podpisu kupní smlouvy, bude cena tepelné energie upravena na aktuální hodnotu pro příslušný rok a danou lokalitu.

- Smluvní strany se zavazují plně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy, kterým je zajištění dodávky a odběru tepelné energie pro MP od Tepláren Brno. **Nepodaří-li se smluvním stranám při zohlednění podstatných náležitostí budoucích smluv uvedených výše najít shodu o podmínkách investice a budoucí dodávky a odběru tepelné energie v termínu předvídaném „Smlouvou o uzavření budoucích smluv a dohodou o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek a předávacích stanic tepla pro novostavbu bytového a komerčního komplexu Mendel Plaza, Brno“ č. O/18/733 ze dne 31.12.2018, tedy ve lhůtě 6 měsíců před požadovaným termínem uvedením horkovodních rozvodů, přípojek a DPS do provozu, zavazují se smluvní strany postupovat dle uzavřené smlouvy č. O/18/733 v dohodnuté variantě „Teplu komfort PERFEKT“.**

čl. III Předmět dodatku (dílčí změny)

Za účelem zpřesnění dohodnutých povinností se smluvní strany dohodly na následujících změnách:

1. V bodě II. A. Závazky Tepláren Brno se mění čtvrtá odrážka následovně:

„převzít od Investora závazky stavebníka, postavit, zprovoznit část stavby – domovní předávací stanice – tj. samostatné DPS pro objekty A, B1, B2, B3, B4, C1a, C1b, C1c, C1d, C1e, C1f, C1g, C2, D, E, v komplexu MP. DPS budou zprovozněny na základě stanovení termínu od Investora, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro povolovací řízení stavby, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro stavební řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou DPS nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu; investice do horkovodních rozvodů a přípojek činí max. výši 23 500 tis., investice do samostatných DPS A – 1 650 tis., B1 – 1 650 tis., B2 – 1 550 ti., B3 – 1 450 tis., B4 – 850 tis., C1a – 850 tis., C1b – 850 tis., C1c – 850 tis., C1d – 850 tis., C1e – 850 tis., C1f – 850 tis., C1g – 1 450 tis., C2 – 650 tis., D – 1 650 tis., E – 750 tis.. Ceny jsou uvedeny bez DPH a jedná se o maximální investiční náklady.“

2. Na závěr bodu 2 budoucí Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie se za větu „Přičemž předpokládané odběry nejsou nijak závazné a jejich objem je pro účely této smlouvy čistě informativní“ přidává následující ujednání:

„Uvedené objemy ročního odběru tepelné energie není Investor ani jeho nástupci zavázáni odebírat. Objem tepelné energie bude fakturován vždy dle skutečné spotřeby a naměřených hodnot měření tepelné energie v objektu.“

3. Bod 3 budoucí Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie se nahrazuje následujícím ujednáním a nově zní:

„Cena tepelné energie, cenové podmínky (vč. možnosti změny ceny):

Cena tepelné energie se stanoví v souladu s platnou legislativou, při respektování cenových rozhodnutí ERÚ vždy k příslušnému kalendářnímu roku, přičemž v cenách k 1. 1. 2019 je v následující výši:

platba za odebranou tepelnou energii xxx Kč /GJ

Cena je uvedena bez DPH.

Cena tepelné energie je cenou věcně usměřňovanou, tzn. do ceny lze promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a daň z přidané hodnoty. Podmínky věcného usměřňování cen tepelné energie se nevztahují na ceny tepelné energie kalkulované a uplatňované nižší než je limitní cena, která je stanovena v cenovém rozhodnutí. Cena tepelné energie v kalendářním roce je v rámci cenové lokality kalkulována shodným způsobem pro odběrná místa na stejné úrovni předání, přičemž každá kalkulace může obsahovat pouze příslušné ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a odpovídající množství tepelné energie. Dojde-li k prokazatelnému růstu/snížení nákladů vstupujících do výrobního procesu prodávajícího tepelné energie, event. při změně cenové úrovně v době podpisu kupní smlouvy, bude cena tepelné energie upravena na aktuální hodnotu pro příslušný rok a danou lokalitu.

V návaznosti na výše uvedené může ke změně ceny dojít v době trvání smlouvy následujících případech:

- dojde-li k prokazatelnému růstu/snížení nákladů vstupujících do výrobního procesu prodávajícího,*
- při změně ceny tepelné energie v době podpisu Kupní smlouvy oproti sjednané ceně v této smlouvě, přičemž se bude vždy vycházet z cenového rozhodnutí ERÚ pro daný kalendářní rok*

Teplárny Brno vyzvou kupujícího k uzavření Kupní smlouvy alespoň 20 dnů před datem zahájení odběru. Současně s výzvou k jejímu uzavření Teplárny Brno předloží kupujícímu návrh Kupní smlouvy. Kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě 20 dní od doručení výzvy k jejímu uzavření, a to pouze za předpokladu, že návrh úpravy ceny v Kupní smlouvě bude plně v souladu se smlouvou O/18/733 a tímto dodatkem č. 1.

4. Do bodu VII. Závěrečná ujednání se doplňuje bod 7, který nově zní:

„Detailní rozsah technologie DPS bude znám až po vypracování projektové dokumentace, nicméně základní rozsah technologie DPS bude tvořen deskové výměníky pro ÚT a TV, regulace, oběhové čerpadlo, expanzní nádoba a akumulací nádoba.“

čl. IV
Závěrečná ujednání

1. Ve zbývající části neupravené tímto dodatkem zůstávají práva a povinnosti smluvních stran nezměněna.
2. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1991 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření dodatku. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tento dodatek v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tento dodatek do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění dodatku si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstávají zachována i v případě zániku nebo neplatnosti smlouvy ve znění dodatků.
4. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Obě strany si dodatek přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz souhlasu připojují své podpisy.
6. Nedílnou součástí tohoto dodatku je „Nabídka na zajištění dodávek tepelné energie pro Mendel Plaza, Brno ze dne 2.2.2018“ a „Maximální výše investičních nákladů DPS“.

Přílohy:

Nabídka na zajištění dodávek tepelné energie pro Mendel Plaza, Brno ze dne 2.2.2018
Maximální výše investičních nákladů DPS

V Brně dne

V Brně dne

Mendel Plaza, a.s.

Teplárny Brno, a.s.

.....
David Kučera
člen představenstva

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
člen představenstva
a generální ředitel

.....
Ruslan Aushev
člen představenstva