

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, horkovodní přípojky a předávací stanice tepla pro objekt Francouzská 70, 70a, Brno

Číslo: O/19/201

uzavřená 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, generálním ředitelem a členem představenstva
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. B, vložka 786
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

New BTS, a. s.

se sídlem: Kotěrova 2037/1b, 613 00 Brno
zastoupená: Ing. Josefem Bauerem, předsedou představenstva
IČ: 27745333
zapsáno v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 5021

(dále jen „Investor“)

na základě které se výše uvedené smluvní strany dohodly na podmínkách budoucí spolupráce takto:

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do stavby ubytovacího zařízení Francouzská 405/70, č. parc. 94/1, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město a Francouzská 889/70a, č. parc. 94/2, obec Brno, okres Brno-město (dále jen UZ). Vybudovat a provozovat pro UZ novou horkovodní přípojku a tři domovní předávací stanice (DPS). Pro naplnění sledovaného záměru, za podmínky oboustranně výhodného obchodního vztahu a při reálných možnostech sjednat v předstihu podmínky přípravy realizace akce, budoucí podmínky provozování a dodávky odběru tepelné energie, uzavírají obě strany tuto smlouvu.

čl. II
Předmět smlouvy

A. Závazky Tepláren Brno:

Teplárny Brno se zavazují na své náklady vybudovat a zprovoznit novou horkovodní přípojku a tři domovní předávací stanice (DPS) pro UZ. Stavba přípojky bude realizována na základě pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od Investora závazky stavebníka územně povolit, zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Horkovodní přípojka“ pro stávající UZ v termínu stanoveném Investorem (dále také jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ do provozu (s ohledem na již probíhající projekt pro územní řízení je předpoklad využití 6 – ti měsíční oznamovací doby),
- zajistit na své náklady zpracování dokumentace pro územní řízení (územní souhlas) a prováděcí projektové dokumentace přípojky horkovodu,
- zajistit trvale provozování horkovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- převzít od Investora závazky stavebníka, stavebně povolit, postavit, zprovoznit část stavby – tři domovní předávací stanice ve dvou etapách – tj. dvě samostatné DPS pro UZ Francouzská 70, tyto DPS budou zprovozněny k 1. 10. 2020. Třetí DPS bude zprovozněna na základě stanovení termínu od Investora, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu. Součástí výstavby nových DPS bude i demontáž stávající nepotřebné technologie plynových kotelen.
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení UZ, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa,
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení na změnu vytápění a projektové dokumentace pro realizaci tří DPS pro UZ,
- předpokládaná výše investičních nákladů na výstavbu tří DPS jsou ve výši 2 400 tis. Kč bez DPH (Francouzská 70, levá část – 750 tis. bez DPH, Francouzská 70, pravá část – 750 tis. bez DPH, Francouzská 70a – 900 tis. bez DPH),
- uzavřít s Investorem před zahájením prací na stavbě tří (dvou DPS v první etapě a jedné DPS v druhé etapě) DPS umístěných v UZ Francouzská 70, 70a nájemní smlouvu. Nájemní smlouva bude uzavřena minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení výstavby jednotlivých DPS.
- na základě nájemních smluv zajistit provozování tří DPS umístěných v UZ Francouzská 70, 70a, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii pro UZ za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepla. Tato smlouva bude uzavřena nejpozději 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.

B. Závazky Investora:

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Horkovodní přípojka“ a jednotlivých DPS pro stávající UZ a to minimálně 9 měsíců předem (s ohledem na již probíhající projekt pro územní řízení je předpoklad využití 6 – ti měsíční oznamovací doby),
- poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace - poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých plynových kotelen 9 měsíců (s ohledem na již probíhající projekt pro územní řízení je předpoklad využití 6 – ti měsíční oznamovací doby) před termínem uvedení jednotlivých DPS do provozu a při realizaci,
- udělit plnou moc nebo pověření Teplárnám Brno, pro žádost o stavební povolení ke změně způsobu vytápění,

- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění Horkovodní přípojky a jednotlivých DPS, tj.:
 - protokolárně předat připravené staveniště k realizaci min. 3 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá,
 - připraveným staveništěm pro „SO Horkovodní přípojka“ se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby. Připraveným staveništěm pro jednotlivé DPS se rozumí, převzetí stávajících plynových kotlen. Místnost bude uzamykatelná, osvětlená, přívod el. energie bude zrevidován (revizní zkouška bude předána pracovníkům Tepláren Brno) a pro potřeby přívodu pro DPS bude v rozvaděči samostatné místo pro umístění fakturačního elektroměru, popřípadě po dohodě smluvních stran dojde k přepisu stávajícího odběrného místa na Teplárny Brno. Dále bude investorem zajištěn přívod studené vody, kanalizační vpust' a možnost odvětrání.
- uzavřít nájemní smlouvu minimálně 20 dnů před zahájením prací na instalaci technologie jednotlivých DPS do provozu a souhlasit s technickým zhodnocením této části společných částí domu,
- navýšit vstupní cenu vlastního hmotného majetku o technické zhodnocení předmětu nájmu v majetku Investora a souhlasit s jeho účetním a daňovým odpisováním nájemcem Teplárnami Brno,
- v případě zcizení budovaného objektu - UZ, převést prokazatelně závazky z této smlouvy na nabyvatele.

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a Investor:

C. 1. Teplárny Brno a Investor se dohodly, že Investor předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby pro UZ Francouzská 70, 70a, zahrnující část „SO Horkovodní přípojka“ a tři „Domovní předávací stanice“ Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají. Smluvní strany berou na vědomí, že po postupném uvedení do provozu zůstanou tři DPS tj., technologické zařízení jednotlivých **DPS ve výlučném vlastnictví Investora**. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy. V průběhu výstavby DPS v letních měsících (změna z plynové kotelny na DPS) budou práce v objektu Francouzská 70 (instalace dvou DPS) provedeny bez přerušení dodávky TUV, DPS v objektu Francouzská 70a bude instalována z důvodu nutnosti demontáže technologie v menším prostoru PK s odstávkou systému TUV, která však bude omezena na co nejkratší možnou dobu, maximálně 2 dnů.

Předáním investorství se rozumí předání veškerých práv a povinností, týkajících se části stavby „SO Horkovodní přípojka“ a tři „Domovní předávací stanice“ na Teplárny Brno, které tyto práva a povinnosti přejímají.

C. 2. Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno v rámci přípravy nové investice, horkovodní přípojky a předávací stanice tepla pro bytový dům Spolková 5, Brno, dle smlouvy č. O/18/659 provedou v součinnosti a souladu s touto smlouvou č. O/19/201 pro UZ Francouzská 70, 70a, Brno vyvedení horkovodního řádu „Horkovodní přípojky“ do dvorní části Francouzská/Spolková dle realizační projektové dokumentace, která byla konzultována s Investorem.

Navrhované a odsouhlasené trasy horkovodních přípojek pro všechny tři DPS budou realizovány již s předstihem, při realizaci napojení BD Spolková 5, Brno resp. smlouvou č. O/18/659. Realizace uvedené investice bude provedena z důvodu uzavření povrchů ve dvorní části objektů Spolková 5 a Francouzská 70, 70a tak, aby nemuselo následně při plánované výstavbě tří nových DPS (předpokládaný realizační termín 2x DPS pro Francouzskou 70 je v roce 2020 a DPS Francouzská 70a v letech následujících) dojít k otevření již rekonstruovaných povrchů v celém areálu dvorní části.

C. 3. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno uzavřít dvě samostatné smlouvy dle postupného zprovoznění jednotlivých DPS (2x Francouzská 70 a 1x Francouzská 70a) za níže uvedených podmínek:

Francouzská 405/70

Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie

a

Nájemní smlouvu

a

Smlouvu o zřízení služebnosti

Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a. s., IČ: 46347534
Kupující: New BTS, a. s., IČ: 27745333

2. Předmět smlouvy

Dodávka tepelné energie do odběrného místa v rozsahu průběžně aktualizované potřeby s těmito parametry:

Místo odběru: Francouzská 70 – levá část
Tepelný výkon: 0,130 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium: teplá voda
Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

Místo odběru: Francouzská 70 – pravá část
Tepelný výkon: 0,130 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxxGJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium: teplá voda
Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

3. Doba trvání smlouvy

Doba určitá, 15 let s automatickou prodloužením vždy o jeden rok, nebude-li 3 měsíce před uplynutím platnosti jednou smluvní stranou písemně projevna vůle k ukončení dodávky (odběru) tepelné energie.

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

Cena tepelné energie se stanoví v souladu s platnou legislativou, při respektování cenových

rozhodnutí ERÚ v cenách platných od 1. 1. 2019 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii

570,00 Kč /GJ

Cena je uvedena bez DPH.

Ke změně ceny může v době trvání smlouvy dojít v 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.

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.

5. Postoupení práv a převzetí závazků

V případě změny vlastnictví objektů (zcizení objektu), do nichž je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele objektů nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy. S převodem závazků prodávající souhlasí. Převod se uskuteční uzavřením nové kupní smlouvy na odběr tepelné energie s tím, že doba trvání takové smlouvy bude uzavřena minimálně do doby platnosti původní smlouvy.

Nájemní smlouva dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoník, v platném znění, bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Pronajímatel: **New BTS, a. s**
se sídlem: Kotěrova 2037/1b, 613 00 Brno
zastoupená: Ing. Josefem Bauerem, předsedou představenstva
společnost je zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 5021
IČ: 27745333
DIČ: CZ27745333
(dále jen pronajímatel)

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

2. Předmět nájmu

Předmětem pronájmu je technologické zařízení dvou domovních předávacích stanic (dále jen DPS) umístěné v objektu UZ Francouzská 405/70, Brno stojícího na pozemku č. parc. 94/1, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky a rozvody tepla a topná tělesa v jednotlivých bytových a nebytových prostorech.

3. Účel nájmu

Provozování DPS za účelem dodávky tepelné energie pronajímateli.

4. Doba trvání nájmu

Doba určitá v délce 15 let ode dne podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami s automatickou prolongací vždy o jeden rok, nebude-li 3 měsíce před uplynutím účinnosti jednou smluvní stranou, doručen druhé smluvní straně projev vůle k ukončení právního vztahu.

5. Nájemné

Nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH/rok DPS Francouzská 70 – levá část.

Nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH/rok DPS Francouzská 70 – pravá část

6. Práva a povinnosti nájemce

1. Odpisovat výše uvedené technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku po dobu 15 let.
2. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat provoz DPS a zajišťovat údržbu spojenou s obvyklým udržováním a opravami předmětu nájmu do výše skutečně vytvořených finančních prostředků, které byly kalkulovány na „údržbu a opravy“ v ceně tepla.
3. Teplárny Brno vyzvou k uzavření Nájemní smlouvy minimálně 20 dnů před zahájením prací na instalaci technologie DPS. Smluvní strany se zavazují uzavřít Nájemní smlouvu bezodkladně.
4. Nájemce není oprávněn přenechat věc do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Investora.

7. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel souhlasí s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným v ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.
2. Pronajímatel souhlasí s úhradou investičních nákladů na výstavbu DPS, předmětu nájmu nájemcem (technologickou část centrálních DPS) a zavazuje se nezvyšovat vstupní cenu vlastního hmotného majetku o výdaje spojené s tímto zhodnocením a souhlasí s odpisováním technického zhodnocení nájemcem dle § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů v platném znění a souhlasí se zařazením technologie v souladu s ustanoveními Pokynu GFŘ D-6, č. j. 32320/11-3.
3. Pronajímatel se zavazuje v případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu z jakéhokoli důvodu uhradit nájemci zůstatkovou, dosud neodepsanou část nákladů na technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku kladnou zůstatkovou cenu investice, definovanou vzorcem:

$$ZCI = \frac{CI * (180 - SDN)}{180}$$

ZCI Zůstatková cena investice (Kč)

CI Cena investice (Kč)

180..... Počet měsíců za 15 let

SDN... Skutečná doba nájmu (měsíce)

4. V případě změny vlastnických vztahů se pronajímatel zavazuje uvést ve smlouvě o převodu vlastnictví objektu závazky, vyplývající z nájemního vztahu, které přecházejí na nabyvatele, vstupujícího do práv a povinností pronajímatele.

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena na základě ustanovení § 76, odst. 7 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: **Teplárny Brno, a. s., IČ: 46347534**
Povinný ze služebnosti: **New BTS, a. s., IČ: 27745333**

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka pozemku č. parc. 94/1, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování horkovodního rozvodu na pozemku č. parc. 94/1, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město.

Rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu, který nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti.

Služebnost se zřizuje jako právo věčné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

4. Finanční úhrada za zřízení služebnosti

Služebnost se zřizuje za náhradu jednorázové úhrady ve výši 1 000 Kč bez DPH.

5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „SO Horkovodní přípojka“ pro vlastníka New BTS, a. s., IČ: 27745333, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní přípojka“ smlouvu o zřízení služebnosti, a to na základě písemné výzvy oprávněného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti doručené povinnému ze služebnosti na adresu majitele objektu, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka UZ Francouzská 405/70, Brno, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se Investor, zavazují převést práva a závazky z této smlouvy nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy na nové nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

Francouzská 889/70a

Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie

a

Nájemní smlouvu

Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Prodávající: **Teplárny Brno, a. s., IČ: 46347534**
Kupující: **New BTS, a. s., IČ: 27745333**

2. Předmět smlouvy

Dodávka tepelné energie do odběrného místa v rozsahu průběžně aktualizované potřeby s těmito parametry:

Místo odběru:	Francouzská 70a
Tepelný výkon:	0,170 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	616 GJ/rok
Zahájení odběru:	bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium:	teplá voda
Provozní teplota:	teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

3. Doba trvání smlouvy

Doba určitá, 15 let s automatickou prodloužením vždy o jeden rok, nebude-li 3 měsíců před uplynutím platnosti jednou smluvní stranou písemně projevována vůle k ukončení dodávky (odběru) tepelné energie.

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

Cena tepelné energie se stanoví v souladu s platnou legislativou, při respektování cenových rozhodnutí ERÚ v cenách platných od 1. 1. 2019 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energií **570,00 Kč /GJ**

Cena je uvedena bez DPH.

Ke změně ceny může v době trvání smlouvy dojít v 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.

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.

5. Postoupení práv a převzetí závazků

V případě změny vlastnictví objektů (zcizení objektu), do nichž je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele objektů nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy. S převodem závazků prodávající souhlasí. Převod se uskuteční uzavřením nové kupní smlouvy na odběr tepelné energie s tím, že doba trvání takové smlouvy bude uzavřena minimálně do doby platnosti původní smlouvy.

Nájemní smlouva dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoník, v platném znění, bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Pronajímatel:	New BTS, a. s
se sídlem:	Kotěrova 2037/1b, 613 00 Brno
zastoupená:	Ing. Josefem Bauerem, předsedou představenstva
společnost je zapsaná v	OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 5021
IČ:	27745333
DIČ:	CZ27745333
(dále jen pronajímatel)	

Nájemce:
se sídlem:

Teplárny Brno, a.s.

Okružní 25, 638 00 Brno

zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
a členem představenstva

společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. B, vložka
786

IČ:

46347534

DIČ:

CZ46347534

(dále nájemce)

2. Předmět nájmu

Předmětem pronájmu je technologické zařízení domovní předávací stanice (dále jen DPS) umístěné v objektu UZ Francouzská 889/70a, Brno stojícím na pozemku p. č. 94/2 k. ú. Zábrdovice, Brno, obec Brno, okres Brno. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky a rozvody tepla a topná tělesa v jednotlivých bytových a nebytových prostorech.

3. Účel nájmu

Provozování DPS za účelem dodávky tepelné energie pronajímateli.

4. Doba trvání nájmu

Doba určitá v délce 15 let ode dne podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami s automatickou prolongací vždy o jeden rok, nebude-li 3 měsíce před uplynutím účinnosti jednou smluvní stranou, doručen druhé smluvní straně projev vůle k ukončení právního vztahu.

5. Nájemné

Nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH/rok.

6. Práva a povinnosti nájemce

1. Odpisovat výše uvedené technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku po dobu 15 let.
2. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat provoz DPS a zajišťovat údržbu spojenou s obvyklým udržováním a opravami předmětu nájmu do výše skutečně vytvořených finančních prostředků, které byly kalkulovány na „údržbu a opravy“ v ceně tepla.
3. Teplárny Brno vyzvou k uzavření Nájemní smlouvy minimálně 20 dnů před zahájením prací na instalaci technologie DPS. Smluvní strany se zavazují uzavřít Nájemní smlouvu bezodkladně.
4. Nájemce není oprávněn přenechat věc do užívání třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu Investora.

7. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel souhlasí s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným v ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.
2. Pronajímatel souhlasí s úhradou investičních nákladů na výstavbu DPS, předmětu nájmu nájemcem (technologickou část centrálních DPS) a zavazuje se nezvyšovat vstupní cenu vlastního hmotného majetku o výdaje spojené s tímto zhodnocením a souhlasí s odpisováním technického zhodnocení nájemcem dle § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů v platném znění a souhlasí se zařazením technologie v souladu s ustanoveními Pokynu GFŘ D-6, č. j. 32320/11-3.

3. Pronajímatel se zavazuje v případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu z jakéhokoli důvodu uhradit nájemci zůstatkovou, dosud neodepsanou část nákladů na technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku kladnou zůstatkovou cenu investice, definovanou vzorcem:

$$ZCI = \frac{CI * (180 - SDN)}{180}$$

ZCI Zůstatková cena investice (Kč)
CI Cena investice (Kč)
180..... Počet měsíců za 15 let
SDN... Skutečná doba nájmu (měsíce)

4. V případě změny vlastnických vztahů se pronajímatel zavazuje uvést ve smlouvě o převodu vlastnictví objektu závazky, vyplývající z nájemního vztahu, které přecházejí na nabyvatele, vstupujícího do práv a povinností pronajímatele.

III.

Postup při plnění závazků

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků v čl. II, písm. A a B této smlouvy postupovat, spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků tak, aby zejména účel smlouvy byl zachován a termíny sjednané touto smlouvou byly dodrženy.
2. Dojde-li v průběhu přípravy nebo realizace nové investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. I této smlouvy bez toho, že by byla porušena tato smlouva, je smluvní strana, která z důvodu na své straně zmaří účel zprovoznit investici a uzavřít budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a Smlouvu o

zřízení služebnosti, je povinna uhradit druhé straně veškeré účelně vynaložené přímé i nepřímé náklady, tj výrobní realizační náklady, které ji vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizaci investic, tak i z důvodů neuzavření těchto smluv. Účelně vynaloženými náklady vzniklými smluvní straně z důvodů změn v přípravě a realizaci investic nebo z důvodů neuzavření uvedených smluv, se rozumí pouze náklady, které budou smluvní stranou vynaloženy či využity při plnění vůči třetí straně. Výše takto vzniklých nákladů musí být druhé smluvní straně prokazatelně doložena. Pro odstranění veškerých pochybností strany konstatují, že toto ujednání nebrání uplatňování náhrady škody dle příslušných právních předpisů jednou smluvní stranou v případě, že druhá smluvní strana poruší své závazky dle této smlouvy.

3. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že Investor na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie, budoucí Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem právních náležitostí, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smlouvy určil soud, nebo mohou požadovat náhradu jim vzniklé škody porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.

IV.

Doba trvání

1. Tato smlouva je platná po dobu trvání obchodního vztahu mezi smluvními stranami za podmínek vymezených touto smlouvou, do doby než budou jednotlivé přijaté závazky splněny.

2. Závazek uzavřít budoucí smlouvy dle této smlouvy o spolupráci zaniká, jestliže se okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy, změnily do té míry, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna okolností musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě je každá ze stran oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit. Důvody zániku závazků z této smlouvy o spolupráci budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace. Neoznámí – li Investor, Teplárnám Brno změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí Teplárnám Brno škodu z toho vzniklou.
3. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této smlouvy přechází na jejich právní nástupce.

V. Ochrana informací

1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění závazků z této smlouvy:
 - sobě mohou vzájemně poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále důvěrné informace),
 - mohou jejich zaměstnanci získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opomenutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.
2. Získá-li smluvní strana důvěrné informace druhé smluvní strany, zavazuje se vyvinout pro zachování jejich důvěrnosti a pro jejich ochranu stejné úsilí, jako by se jednalo o její vlastní důvěrné informace. Obě smluvní strany se zavazují nepoužít důvěrné informace druhé strany jinak, než za účelem plnění této smlouvy a za účelem plnění povinností vyplývajících z příslušných ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

VI. Vzájemná komunikace, oprávněné osoby

1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, a to osob jednajících za statutární orgán nebo osob pověřených k zastupování.
2. Osoby pověřené k zastupování jsou:

za Teplárny Brno:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech technických: xxx

za Investora jedná:

ve věcech obchodních i technických: lxxx

VII. Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Smlouvu lze měnit či jinak doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.

3. Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
4. 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. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
5. Smlouva se vyhotovuje v dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a.s., obdrží jedno vyhotovení, Investor jedno vyhotovení.

V Brně dne

V Brně dne

New BTS, a. s.

Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Josef Bauer
předseda představenstva

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