

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

a

dohoda o závazcích smluvních stran při přípravě rekonstrukce výměňkové stanice Brno,  
Cejl 33/68

Číslo smlouvy BS/479/PTZ/19

uzavřena podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění  
pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami:

## Statutární město Brno, městská část Brno-sever

601 47 Brno, Bratislavská 251/70

jménem které jedná:

IČ:

DIČ: (pouze plátce DPH):

Bankovní spojení:

č.ú.

k jednání ve věcech technických oprávněn:

e-mail:



(dále jen Zákazník)

Mgr. Martin Maleček, starosta

44992785

CZ44992785



Jan Dolník



a

Alfa – COM, s.r.o.

612 00 Brno- Královo Pole, Herčíkova 246/1a

jménem, které jedná:

IČ:

DIČ:

Firma zapsána u KS v Brně

Bankovní spojení:

číslo účtu:

e-mail:



(dále jen Dodavatel)

Ing. David Šíla, jednatel společnosti

25325451

CZ25325451

oddíl C, vložka 25941



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

## Čl. I Preambule

Dodavatel má zájem dodávat i nadále tepelnou energii do odběrného místa pro budovu Cejl 33/68, Brno (dále jen odběrné místo), rekonstruovat a provozovat zde výměňkovou stanici (dále jen VS). 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 Dodavatele:**

Dodavatel se zavazuje na své náklady rekonstruovat technologii výměňkové stanice odběrného místa formou technického zhodnocení pronajatého majetku. Závazky spojené s touto investicí budou specifikovány ve smlouvě nájemní.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- zrealizovat rekonstrukci VS, řádně dokončit a zprovoznit VS ve vzájemně odsouhlaseném termínu nejpozději do 30.09.2019. Rekonstrukce VS si vyžaduje odstávku dodávky tepelné energie v maximální výši 7 dnů. Odstávka bude se Zákazníkem předem projednána,
- zajistit zpracování projektové dokumentace pro realizaci rekonstrukce VS v rozsahu nabídky Dodavatele ze dne 29.03.2019 a převzít investorství rekonstrukce VS v odběrném místě od Zákazníka. Předpokládaná výše investičních nákladů na rekonstrukci VS je ve výši 490 000,- Kč bez DPH, viz nabídka ze dne 29.03.2019, skutečná výše investičních nákladů bude známa až po vypracování projektové dokumentace,
- zajistit provozování VS, údržbu, servis a další činnosti spojené s provozem VS,
- dodávat tepelnou energii do výše zmíněného odběrného místa, podle podmínek, které budou sjednány v budoucí kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Zákazníka.

### **B. Závazky Zákazníka**

- poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci rekonstrukce VS ve výše uvedeném odběrném místě,
- umožnit Dodavateli přístup na staveniště v rámci zajištění výstavby a zdárného dokončení výměňkové stanice minimálně 60 dnů před výše uvedeným termínem zprovoznění,
- na výzvu Dodavatele konzultovat a vyjadřovat se k předloženým návrhům a řešením,
- na výzvu Dodavatele předat staveniště v předem dohodnutém termínu.

### **C. Společné přijaté závazky:**

- Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane VS tj. technologické zařízení VS ve výlučném vlastnictví Zákazníka. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy.
- Dodavatel a Zákazník se zavazují současně s touto smlouvou uzavřít Nájemní smlouvu na pronájem tepelných zařízení.
- Smluvní strany si jsou vědomy, že skutečné investiční náklady nejsou prozatím známy. Jakmile bude vypracována projektová dokumentace, smluvní strany se zavazují adekvátně změnit výši skutečných investičních nákladů včetně ceny tepelné energie dle projektové dokumentace.
- Smluvní strany se dohodly na platbě za odebranou tepelnou energii ve výši **570,00 Kč/GJ**. Vzhledem k tomu, že tato cena byla stanovena s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů, a nikoliv dle skutečné výše investičních nákladů, které budou známy až po vypracování projektové dokumentace, jedná se o cenu předběžnou. Smluvní strany se zavazují v Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie, která bude uzavřena před zahájením dodávky, upravit dohodnutou cenu za odebranou tepelnou energii tak, aby sjednaná cena odpovídala skutečným nákladům dle projektové dokumentace. Současně se však smluvní strany dohodly, že sjednaná platba za odebranou tepelnou energii v Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie se nesmí od předpokládané ceny odchýlit o více jak **3 %**.
- Dodavatel a Zákazník se zavazují v budoucnu uzavřít za níže uvedených podmínek:

## Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie

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

### 1. Smluvní strany

Prodávající: Alfa-COM, s.r.o.  
Kupující: Statuární město Brno, městská část Brno-sever

### 2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Cejl 33/68  
Tepelný výkon: 450 kW UT/TV  
Předpokládaný roční odběr tepla: 1100 GJ/rok  
Zahájení odběru:  
Dodávané médium: teplá voda  
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 80 °C, v mimotopném období je 60 °C

### 3. Doba trvání smlouvy:

Doba určitá, 15 let ode dne podpisu smlouvy smluvními stranami.

### 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 cenové úrovni platné k 01.01.2019 v návaznosti na nabídku Alfa-COM, s.r.o. ze dne 29.03.2019 na zajištění rekonstrukce výměňkové stanice Cejl 33/68, Brno.

#### **platba za odebranou tepelnou energii xxx,xx Kč/GJ**

*(cena bude doplněna ve smyslu čl. II. bodu C smlouvy č. BS/479/PTZ/19)*

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 cenové úrovně v době podpisu Kupní smlouvy s respektováním cenových rozhodnutí ERÚ,

Návrh Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Cejl 33/68, Brno, předloží Dodavatel minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie nejpozději ke dni zahájení odběru.

### 5. Postoupení práv a převzetí závazků:

V případě změny vlastnictví objektu, do něhož je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele objektu. 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.

## 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 termíny sjednané touto smlouvou byly dodrženy.

2. Pro splnění závazku sjednaného v čl. II, písm. C této smlouvy:
  - předloží Dodavatel návrh Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie pro VS Cejl 33/68 v Brně, minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky s výzvou k jejímu uzavření. Kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději ke dni zahájení odběru.
  - Zákazník uzavře současně s touto smlouvou Nájemní smlouvu s Dodavatelem. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci na základě předávacího protokolu.
3. Dojde-li v průběhu přípravy nebo realizace nové investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. I této smlouvy, je smluvní strana, která zmaří účel zbudovat investici, uzavřít Nájemní smlouvu a v budoucnu uzavřít Kupní smlouvu, povinna uhradit druhé straně veškeré přímé i nepřímé náklady, které jí vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizace investic, tak i z důvodů neuzavření smlouvy.
4. V případě, že odběratel na základě řádné a včasné výzvy Dodavatele neuzavře Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie s dohodnutým obsahem právních náležitostí, má Dodavatel právo požadovat, aby obsah smluv určil soud, nebo může požadovat náhradu jí vzniklé škody porušením závazků uzavřít tyto smlouvy.

#### **IV.**

##### **Doba trvání**

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami.
2. Závazek uzavřít budoucí smlouvu dle této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy zaniká, jestliže se podstatně změnila okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy tak, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně.
3. Důvody zániku závazků z této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace.
4. 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 Alfa-COM, s.r.o.:

ve věcech obchodních/technických:

Petr Kniže

za Zákazníka:

ve věcech obchodních/technických:

Jan Dolník

## VII.

### Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Smlouvu lze měnit či jinak doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti zveřejnit tuto smlouvu 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 této smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že subjektem povinným zajistit zveřejnění této smlouvy v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění je Zákazník. Za zveřejnění 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 je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Zákazník a druhé Dodavatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na podkladě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením 8/12. schůze Rady MČ Brno-sever konané dne 17.04.2019.

V Brně dne 25. 04. 2019

V Brně dne 30 -04- 2019

Zákazník:

Dodavatel:

**Statutární město Brno,  
městská část Brno-sever**

**Alfa-COM,s.r.o.**

Mgr. Martin Maleček  
starosta

Ing. David Šíla  
jednatel společnosti