

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, horkovodní přípojky pro CTPark Brno – E4 Kiosk

Číslo: O/19/204

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

CTP Invest, spol. s r.o.

se sídlem: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec
zastoupená: Remonem Leonardem Vosem, jednatelem
společnost je zapsána v OR vedeném u KS v Českých Budějovicích, odd. C, vložka 15647
IČ: 26166453
DIČ: CZ26166453

(dále jen „CTP“)

na základě které se výše uvedení zástupci dohodli na podmínkách budoucí spolupráce takto:

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do CTPark Brno – budovy označované jako E4 a na své náklady vybudovat a zprovoznit novou horkovodní přípojku pro objekt. 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 a odpovědnost vybudovat a zprovoznit novou horkovodní přípojku pro CTPark Brno – E4 Kiosk.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od CTP závazky stavebníka a zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Horkovodní přípojka“ pro CTPark Brno – E4 Kiosk v termínu stanoveném CTP (dále také jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ do provozu, s ohledem na Výkopovou vyhlášku SMB, která neumožňuje výkopové práce od 1.12 do 28. 2. běžného roku, 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 povolovací řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou „SO Horkovodní přípojka“ nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- zajistit na své náklady a odpovědnost zpracování prováděcí projektové dokumentace přípojky horkovodu,
- zajistit provozování horkovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, veškerou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii pro CTPark Brno – E4 Kiosk za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepla. Tato smlouva bude uzavřena nejpozději do 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.
- že při zřizování, provozu, opravách a údržbě horkovodní přípojky budou v maximální míře šetřit práv CTP, jakož i jejich dalších dodavatelů; Teplárny Brno se dále zavazují, že během realizace stavby horkovodní přípojky zajistí lokální průjezdnost a průchodnost areálu CTPark Brno přemostěním výkopu;
- oznamovat s dostatečným předstihem CTP postup prací a koordinovat jej s CTP s ohledem na probíhající práce dalších dodavatelů CTP; v případě, že v důsledku koordinace požadované ze strany CTP dojde ke zdržení v realizaci umístění horkovodní přípojky, termín uvedení do provozu se o toto zdržení adekvátně posouvá; o této skutečnosti bude proveden zápis do stavebního deníku a potvrzen podpisem obou smluvních stran,
- že odpovídají v plném rozsahu za plnění všech povinností stanovených touto smlouvou a zákonných povinností souvisejících s realizací umístění horkovodní přípojky do předmětných nemovitostí v souladu s touto smlouvou,
- horkovodní přípojka bude v předmětných nemovitostech umístěna v souladu s kompletní projektovou dokumentací pro jejich provedení a dále v souladu s veškerými příslušnými právními i technickými normami a rozhodnutími či stanovisky příslušných orgánů,
- po ukončení prací uvést bez zbytečného odkladu dotčené nemovitosti do původního stavu,
- převzít v plném rozsahu odpovědnost za vlastní řízení postupu prací, dodržování předpisů bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, odstraňování odpadů vzniklých prováděním horkovodní přípojky a za čistotu a pořádek v místě provádění prací a plnit pokyny koordinátora BOZP na staveništi,
- že nebude-li horkovodní přípojka zrealizována, zkolaudována a uvedena do provozu nejpozději v realizačním termínu z důvodů na straně Tepláren Brno, zavazují se zaplatit společnosti CTP smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: *deset tisíc korun českých*) za každý den prodlení; vznikem povinnosti hradit smluvní pokutu v důsledku porušení ustanovení této smlouvy, ani jejím uhrazením, není dotčen nárok na náhradu škody; náhrada škody není výší smluvní pokuty omezena.

B. Závazky CTP:

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu uvedení do provozu „SO Horkovodní přípojka“ pro CTPark Brno – E4 Kiosk a to minimálně 6 měsíců před termínem uvedení do provozu.
- zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro „SO Horkovodní přípojka“ pro CTPark Brno – E4 Kiosk a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné

Dále se smluvní strany dohodly, že do budoucí nově vybudované domovní předávací stanice pro CTPark E4 Kiosk, vybudované CTP bude přemístěna přípojková skříň elektroinstalace, která nyní bude dočasně umístěna ve venkovním provedení.

C. 4. Teplárny Brno a CTP se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno uzavřít za níže uvedených podmínek:

Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie

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: CTP Invest, spol. s r.o., IČ: 26166453

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: CTPark Brno – E4 Kiosk
Tepelný výkon: 0,180 MW
Přepokládaná roční odběr tepla: 1005 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium: horká voda
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/68 °C reg., léto: 70/50 °C

3. Doba trvání smlouvy

Doba určitá, 15 let s automatickou prolongací vždy o jeden rok, nebude-li 6 měsíců před uplynutím platnosti jednou smluvní stranou písemně projevena 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 464,00 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 se zavazují vyzvat kupujícího k uzavření Kupní smlouvy alespoň 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky tepelné energie. 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. 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.

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: **CTP Invest, spol. s r.o., IČ: 26166453**

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka budovy CTPark Brno – E4 Kiosk stojících na pozemcích p. č. 2828/256; 2846/2; 2969; 2828/259; 2828/247 obec Brno, okres Brno-Černovice, zřídí ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost inženýrské sítě spočívající v právu umístění a provozování horkovodního rozvodu v objektu CTPark Brno – E4 Kiosk. Rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu, a to maximálně v šíři zákonného ochranného pásma stavby inženýrské sítě a v délce tohoto vedení po předmětných pozemcích, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi předmětných pozemků, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti. Geodetické zaměření horkovodního rozvodu a přípojky předá oprávněný ze služebnosti povinnému ze služebnosti v tištěné i elektronické podobě (dwg) spolu s návrhem smlouvy o zřízení služebnosti.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, 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 Smlouvu o zřízení služebnosti po vydání povolení k užívání horkovodního rozvodu a přípojky (kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokumentu) a ukončení a zprovoznění stavby – „SO Horkovodní přípojka“ pro vlastníka budovy E 4, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne, kdy se CTP stane vlastníkem dotčených pozemků, a to na základě písemné výzvy oprávněného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti doručené povinnému ze služebnosti na adresu sídla CTP, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy se CTP stane vlastníkem dotčených pozemků.

5. Smlouva se vyhotovuje v dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a. s., obdrží jedno vyhotovení, CTP jedno vyhotovení.

V Brně dne

V Brně dne

CTP Invest, spol. s r.o.

Teplárny Brno, a.s.

.....
Remon Leonard Vos
jednatel

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