

Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci teplotrenského zařízení a o smlouvě budoucí kupní

uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění
číslo smlouvy: 2019/TH/1

Investor: STAVING, spol. s r.o.
Sídlo: Jičínská 66, 507 11 Valdice
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 1032
zastoupena: Ing. Bohumilem Brožem, jednatelem
IČ: 15057542
DIČ: CZ15057542
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu:
Telefon: 493 532 257
Email: staving@staving.cz
ID datové schránky:
(dále také jen „investor“ nebo „budoucí prodávající“ nebo „strana povinná“)

a

TermoReal s.r.o.
Sídlo: U Teplárny 1300, 509 01 Nová Paka
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 17636
zastoupena: Jaroslavem Gottsteinem, jednatelem
IČ: 25961004
DIČ: CZ25961004
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu:
Telefon: 493 720 511
Email: termoreal.sro@tiscali.cz
ID datové schránky: 3t26xpe
(dále také jen „budoucí kupující“ nebo „PDS“ (Provozovatel distribuční soustavy))

STAVING, spol. s r.o. je investorem a stavebníkem bytových domů Nová Paka, ul. P. Bezruč, konkrétně novostavba bytového domu „A“ na p.č. 1383/1 k.ú. Nová Paka a novostavba bytového domu „B“ na p.č. 1382/12 a 1382/13 k.ú. Nová Paka. Novostavby BD jsou povoleny rozhodnutím Stavebního úřadu MěÚ v Nové Pace č.j. MUNP/2019/1284/SÚ/LC. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Janča (11/2018).

TermoReal s.r.o. je provozovatelem distribuční soustavy tepla při teplotně Studénka Nová Paka na základě licence na rozvod tepelné energie číslo 320101601, vydané dne 3.1.2002 Energetickým regulačním úřadem a budoucím dodavatelem tepla pro tyto novostavby BD.

I. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít v budoucnu kupní smlouvu o převodu vymezeného TZ, specifikovaného v čl. III této smlouvy, za účelem provozování TZ PDS a to dále uvedeným způsobem.
2. Touto smlouvou se dále vymezuje rozsah spolupráce, vzájemných práv a povinností smluvních stran v období přípravy, realizace a stanovení podmínek napojení TZ za účelem zajištění jeho budoucího provozování podle zákona č. 458/2000 Sb., (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména z hlediska bezpečnosti, spolehlivosti a hospodárného provozu.
3. Touto smlouvou dává PDS souhlas investorovi s rozšířením distribuční soustavy a zároveň potvrzuje kapacitu pro připojení odběrných míst budoucích zákazníků dle potvrzené přihlášky k odběru tepla.
4. Smlouva je zároveň souhlasným stanoviskem PDS k připojení TZ k distribuční soustavě PDS pro účely územního a stavebního řízení. Tato smlouva nenahrazuje vyjádření PDS jako vlastníka a provozovatele technické infrastruktury, ve smyslu § 161, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, k projektové dokumentaci.

II. Závazky k přípravě a realizaci TZ, podmínky připojení.

1. Investor provede na vlastní náklad a na vlastní nebezpečí realizaci díla :
IO03.1 – novostavba přípojky na teplovodní řad I na pozemcích parc. č. 1383/1 a 1384/1 v k.ú. Nová Paka bude trvalou stavbou technického vybavení a bude sloužit k připojení stavby SO01.1 – novostavba bytového domu I na veřejný teplovod a
IO03.2 – novostavba přípojky na teplovodní řad II na pozemcích parc. č. 1382/12, 1383/1 a 1384/1 v k.ú. Nová Paka bude trvalou stavbou technického vybavení a bude sloužit k připojení stavby SO01.2 – novostavba bytového domu II na veřejný teplovod.
To vše za podmínek stavebního povolení č.j. MUNP/2019/1284/SÚ/LC

Rozsah TZ				
TZ (název stavby):		Nová Paka, prodloužení teplovodu a přípojky, ulice P. Bezruče, 2 x BD o 13 bj		
Číslo stavby:				
viz situační náčrtek v příloze č. 1				
Název TZ	Dimenze DN	Délka L [m]	Katastrální území	Obec / Ulice
IO03.1	65 40	49,74 13,60	Nová Paka	Nová Paka / P. Bezruče
IO03.2	65 40	33,34 12,88	Nová Paka	Nová Paka / P. Bezruče

Předpokládaný termín: a) zahájení realizace TZ r. 2020
b) ukončení realizace TZ r. 2021.

2. Investor neprodleně po uzavření této smlouvy podá přihlášku k odběru tepla od PDS na poskytnutém formuláři.
3. Investor předem projedná technické podmínky pro připojení tak, aby instalované zařízení vykazovalo bezporuchovou činnost a neomezovalo svými vlivy ostatní odběratele soustavy CZT.

Dodavatel tepla poskytne bezplatně informace potřebné pro stavební řízení realizace předávací stanice tepla, jakož i bezplatné posouzení PD technologického zařízení odběratele.

4. V prostoru předávací stanice BD bude zajištěna možnost bezplatného připojení zařízení vyhodnocení alarm-systému, měření tepla a přenos dat do centrály dodavatele tak, aby vyhovovalo platným normám a vyhl. č. 505/1990 Sb. o metrologii.
 5. PDS a investor se dohodli, že ustanovení ČSN a technických pravidel, platných pro budovaná TZ, budou považovat za závazná ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výroby, ve znění pozdějších předpisů.
 6. Součástí teplovodního vedení bude dále komunikační kabel TCEKPFLE 1x4x0,8 v trase teplovodního řadu a zasmyčkováný do jednotlivých objektů, a rovněž tak chráničky pro optické kabely HDPE 14/10 v počtu 8 ks.
 7. PDS a investor se dohodli, že výběr dodavatele bude proveden ve výběrovém řízení výběrem nejvýhodnější nabídky, přičemž k předložení nabídky budou prokazatelně osloveni nejméně tři uchazeči. Výběr zhotovitele bude konzultován se zástupcem PDS a v případě zřízení komise k výběru zhotovitele bude zástupce PDS členem komise s hlasem poradním.
 8. Investor se zavazuje zadat zhotovení TZ pouze organizaci certifikované pro činnosti na TZ (kvalifikační předpoklady v oblasti sváření a montáži použitého předizolovaného potrubí) v souladu s ČSN EN 13941+A1. V případě nesplnění této podmínky ze strany investora, má PDS právo TZ nepřipojit k distribuční soustavě. Dále se investor zavazuje, že se zhotovitelem TZ sjedná smluvně záruku za jakost TZ v délce nejméně 48 měsíců, počínaje převzetím TZ od zhotovitele.
 9. Investor je povinen zajistit, aby nejméně 5 dnů před zahájením realizace TZ příslušný zhotovitel oznámil realizaci TZ, případně etapu realizace TZ zástupci PDS a umožnil zástupci PDS provádění kontrol a účast u zkoušek, kterými je prokazována kvalita prací. Jedná se zejména o tyto zkoušky:
 - kontrola zapojení detekce netěsnosti před zaplněním,
 - kontrola uložení potrubí ve výkopu před záhozem,
 - tlaková zkouška,
 - reflektometrické měření detekce netěsnosti.
- Nesplní-li investor tuto povinnost, nese všechny náklady spojené s případným dodatečným odkrytím a kontrolou zařízení, popř. s opakováním zkoušek. Neprovede-li investor dodatečné odkrytí zařízení nebo nepřizve-li zmocněnce PDS ke kontrolám a opakovaným zkouškám, je PDS oprávněna odmítnout vpuštění media do TZ.
10. Investor je povinen oznámit PDS nejméně 5 dnů předem záměr provést příslušné měření, kontroly nebo zkoušky kvality prací na TZ. PDS si vyhrazuje právo zúčastnit se předepsaných, popř. dohodnutých kontrol, měření a zkoušek, jimiž je prokazována kvalita TZ a polohového a výškopisného zaměření TZ.
 11. Smluvní strany se dohodly, že PDS zajistí na své náklady technický dozor při stavbě TZ. Investor zajistí součinnost, potřebnou pro výkon této funkce.
 12. Zaměstnanec PDS pověřený prováděním kontrol a účasti u zkoušek, nebo osoba tím pověřená, má právo zastavit provádění TZ v případě, že zjistí hrubé porušování technologie realizace. Zastavení realizace provede zápisem ve stavebním deníku. Po odstranění závad dá pověřený pracovník souhlas s pokračováním realizace zápisem ve stavebním deníku.
 13. Investor odpovídá za technický stav TZ do předání stavby PDS tak, aby nedocházelo jeho vlivem k poškození ostatních odběratelů co do kvality nebo kvantity dodávek. Za hrubé porušení podmínek je považováno zejména:
 - vypouštění a napouštění teplotosného media bez vědomí dodavatele,
 - poškození nebo ovlivnění měření
 - nepovolenou změnou hydraulického nastavení odběrného místa
 - únik teplotosného media vlivem havárie

Závady a podobné zásahy, které mohou ohrozit bezpečnost a hospodárnost provozu distribuční soustavy je povinen investor hlásit neprodleně zástupci PDS.

PDS umožní připojení vlastního odběrního zařízení a dodávku tepelné energie až po předložení potvrzení o výplachu odb. zařízení a provedení předepsané zkoušky těsnosti celého zařízení.

14. Převzetí TZ mezi investorem a zhotovitelem TZ

- a) Investor se zavazuje nejméně 7 dní před stanovenou přejímkou TZ od zhotovitele písemně vyzvat zmocněnce PDS k účasti na technické přejímce dokončeného TZ nebo samostatné části a současně se zavazuje zajistit řádnou připravenost této přejímky. PDS se zavazuje k účasti na přejímce, pokud investorem navržený termín potvrdí.
- b) Investor se zavazuje nepřevzít TZ od zhotovitele, pokud tato bude vykazovat závady a nedodělky a dokud zhotovitel nepředloží předepsané doklady stanovené právními předpisy, ČSN a touto smlouvou, kterými je prokazována jakost TZ.
- c) Zmocněnec PDS se zúčastní všech navazujících jednání, zejména závěrečné kontrolní prohlídky podle § 122 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ke kterým bude investorem písemně vyzván nejméně 7 dnů předem, s možností uplatnit své připomínky v rozsahu, v jakém jsou dotčena nebo by mohla být dotčena práva PDS.

III.

Uzavření budoucí kupní smlouvy.

1. Touto smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít kupní smlouvu o převodu níže uvedeného TZ a to dále uvedeným způsobem.

Rozsah TZ					
TZ (název stavby):			Nová Paka, prodloužení teplovodu pro napojení 2 × BD		
Název TZ	Dimenze DN	Délka L [m]	Ks	Katastrální území	Obec / Ulice
Prodloužení teplovodu	65	83,08		Nová Paka	Nová Paka / P. Bezruč

2. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem nabýt do svého vlastnictví uvedenou stavbu po jejím dokončení a kolaudaci.
3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 30 dnů od kolaudace stavby uzavřou mezi sebou kupní smlouvu o převodu stavby označené v čl. III, odst. 1. této smlouvy do vlastnictví budoucího kupujícího.
4. Kupní cena za převod vlastnického práva k uvedené stavbě byla mezi smluvními stranami dohodnuta ve výši prokazatelných nákladů, které vynaloží budoucí kupující na tuto stavbu. Kupní cena bude vycházet z rozpočtovaných nákladů vybraného zhotovitele stavby, včetně dohodnutých a smluvními stranami schválenými víceprací a méněprací.
5. Smluvní strany se dohodly, že kupní smlouvu uzavřou za těchto podmínek:
 - a) Stavba bude provedena v souladu s projektovou dokumentací, se stavebním povolením a podmínkami dle této smlouvy.
 - b) Umístění stavby bude zaměřeno geometrickým plánem, který zajistí budoucí prodávající.
6. Doklady pro uzavření kupní smlouvy jsou:
 - doklady požadované stavebním povolením, vztahující se k předmětu smlouvy,
 - zápis o technické přejímce mezi investorem a zhotovitelem TZ,

- kolaudační souhlas, oznámení o užívání stavby, povolení k předčasnému užívání stavby s vyznačeným nabytím právní moci nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu s vyznačením právní moci,
- projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby ve dvou vyhotoveních,
- výkaz délek a výměr,
- originál geometrického zaměření stavby ve dvojím vyhotovení,
- originál geometrické zaměření stavby pro zřízení věcného břemene stavby v rozsahu příslušného ochranného pásma ve čtyřech vyhotoveních,
- protokol o vyhodnocení reflektometrického měření detekce netěsnosti.

IV. Dodávka tepla

1. Před zahájením dodávky tepla do odběrného tepelného zařízení investora je tento povinen uzavřít „Smlouvu o dodávce a odběru tepla“, podle níž zajistí PDS dodávku tepla do objektu investora - odběratele v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 152/2001 Sb.
2. Dodávka tepelné energie pak bude umožněna až po uvedení do provozu měřidla tepla v souladu se závaznými metrologickými předpisy.
3. Investor uhradí dodávku tepelné energie včetně tepla potřebného k účelu stavby t.j. k provedení tepelných zkoušek a temperaci stavby. Dále investor uhradí dodávku teplotnosného media spotřebovaného z důvodu připojení a napouštění přípojky a odběrného zařízení.
4. Cena tepelné energie a teplotnosného media se stanoví dle kalkulace a platných cenových předpisů v daném zúčtovacím období jako cena smluvní v souladu se zák. č.526/1990 Sb. a bude odpovídat stanoveným podmínkám cenové regulace dle rozhodnutí ERU (věcné usměrňování ceny)
5. Součástí smlouvy o dodávce tepla bude také závazek odběratele zajistit osazené měřicí a regulační zařízení ve svém objektu proti poškození a ovlivnění a umožnit pracovníku dodavatele pravidelný odečet a kontrolu, jakož i přístup k předávacímu místu za účelem prohlídky zařízení odběratele a případnému zásahu k odvrácení škody.

V. Zvláštní ujednání stran.

1. Od této smlouvy lze odstoupit z důvodu uvedeného v ust. § 1788 občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují seznámit prokazatelně své právní nástupce s obsahem této smlouvy.
3. Nesplní-li jedna ze smluvních stran povinnost uzavřít kupní smlouvu, může druhá smluvní strana požadovat, aby obsah budoucí kupní smlouvy určil soud.
4. Investor se zavazuje neprodleně písemně informovat PDS o všech zásadních skutečnostech, které mohou v průběhu zpracování projektové dokumentace TZ, popř. realizace TZ, ovlivnit předmět plnění, nebo vzájemné závazky smluvních stran podle této smlouvy.
5. V těchto případech, kdy investor podá PDS informaci o změně, se smluvní strany zavazují vyvinout maximální úsilí k uzavření nové smlouvy, nedohodnou-li se jinak. V případě, že investor nesplní podmínky článku V. odst. 2 této smlouvy, může PDS od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ke dni jeho doručení investorovi. Dojde-li k odstoupení PDS od smlouvy podle tohoto článku, PDS si vyhrazuje právo TZ nepřevzít, případně nepovolit propojení k distribuční soustavě.
6. Investor uzavřením této smlouvy PDS výslovně sděluje, že jeho záměrem je, aby budoucí TZ bylo provozováno jako součást distribuční soustavy PDS.

VI. Registr smluv

1. Tato smlouva včetně jejích případných dodatků podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 dnů od uzavření smlouvy, uveřejní strana povinná – budoucí kupující. Při uveřejnění je strana povinná postupovat tak, aby nebyla ohrožena doba zahájení plnění ze smlouvy, pokud si ji smluvní strany sjednaly, případně vyplývá-li z účelu smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství, jež by nebylo možné uveřejnit.
4. Strana povinná zajistí, aby při uveřejnění této smlouvy nebyly uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů (osobní údaje zaměstnanců PDS, jejich pracovní pozice a kontakty, telefonické i emailové adresy apod.) a dále, aby byly znečitelněny podpisy osob zastupujících smluvní strany.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva vstoupí v platnost dnem podpisu a v účinnost dnem zveřejnění v registru smluv podle zákona číslo 340/2015 Sb.
2. Smlouva není jednostranně vypověditelná, lze ji ukončit písemnou dohodou smluvních stran. PDS může od smlouvy odstoupit za podmínek, stanovených v čl. V této smlouvy.
3. Smluvní strany se současně zavazují písemně informovat druhou smluvní stranu o případném zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. PDS výslovně upozorňuje investora, že jakékoliv provedené, byť nepodstatné změny, v návrhu této smlouvy, s výjimkou údajů, jejichž vyplnění se předpokládá (např. údaje v záhlaví), tímto prohlášením PDS automaticky předem odmítá a změny v návrhu smlouvy (s výjimkou změn uvedených v předchozí závorce) se považují za nový návrh smlouvy. Smluvní strany, pokud jsou podnikateli, výslovně vylučují aplikaci ust. § 1799 a 1800 zákona č. 89/2012 Sb.
5. Smluvní strany prohlašují, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by znemožnila uzavřít tuto smlouvu a na důkaz své pravé a svobodné vůle smlouvu podepisují.
6. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech s platností originálu, a po 1 výtisku obdrží každá ze smluvních stran.

Ve Valdicích dne 16.10.2019

V Nové Pace dne 15.0.2019

Za investora a budoucího prodávajícího:

Za PDS a budoucího kupujícího

.....
Ing. Bohumil Brož
jednatel

.....
Jaroslav Gottstein
jednatel