

## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLOUV

a

**dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, horkovodních přípojek v trase stávajícího tepelného rozvodu pro Společenství vlastníků bytů Špačkova 10, 12, 14, 16, a Slatinská 104, 106, Brno**

**Číslo: O/19/564**

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

### **Společenství vlastníků bytů Špačkova 14,16, Brno**

se sídlem: Brno, Špačkova 3842/16, 636 00  
zastoupená: Tomášem Richerem, předsedou výboru a Martinou Masařovou, místopředsedkyní výboru  
S 3656 vedená u Krajského soudu v Brně  
IČ: 26893894

*(dále jen SVJ\_1),*

### **Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno**

se sídlem: Brno, Slatinská 3839/104, 636 00  
zastoupená: Lubošem Andrysíkem, předsedou výboru a Pavlou Kolářovou, místopředsedkyní výboru  
S 3663 vedená u Krajského soudu v Brně  
IČ: 26894891

*(dále jen SVJ\_2),*

### **Společenství vlastníků bytů Špačkova 10, 12, Brno**

se sídlem: Brno, Špačkova 3847/12, 636 00  
zastoupená: Patrikem Sedláčkem, předsedou výboru a Jaroslavou Kňourkovou, místopředsedkyní výboru  
S 3641 vedená u Krajského soudu v Brně  
IČ: 26894262

*(dále jen SVJ\_3),*

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

## čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat i nadále tepelnou energii do SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3 a na své náklady rekonstruovat a zprovoznit horkovodní řad a přípojky pro domy Špačkova 3842/16, Slatinská 3839/104 a Špačkova 3847/12 v trase stávajícího tepelného rozvodu. 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 všechny strany tuto smlouvu.

## čl. II Předmět smlouvy

### A. Závazky Tepláren Brno:

Teplárny Brno se zavazují na své náklady rekonstruovat a zprovoznit horkovodní řad a přípojky pro SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3 v trase stávajícího tepelného rozvodu. Rekonstrukce horkovodního řadu a přípojek bude řešena projektovou dokumentací, která bude smluvními stranami vzájemně odsouhlasena.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- demontovat stávající tepelný rozvod mezi objekty Špačkova 10, 12, 14, 16 a Slatinská 104, 106 svým nákladem. Veškerý demontovaný materiál ze stávajícího tepelného vedení zůstane Teplárnám Brno, a.s.
- zrealizovat a zprovoznit „SO Přípojky horkovodu“ pro SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3, Brno, v termínu do 30. 9. 2020
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci horkovodních přípojek a tuto před započítím vlastní realizace předložit SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3 k odsouhlasení. SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3 zajistí svůj souhlas s projektovou dokumentací do patnácti pracovních dní po předložení,
- zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace horkovodních přípojek,
- zajistit provozování horkovodních přípojek, které trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii pro SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3 za podmínek, které budou sjednány v kupních smlouvách o dodávce a odběru tepla. Tyto smlouvy budou uzavřeny nejpozději do 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.

### B. Závazky SVJ 1, SVJ 2 a SVJ 3:

- SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3 se zavazují společně písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném termínu uvedení do provozu „SO Přípojky horkovodu“ pro SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3 a to minimálně 6 měsíců před termínem uvedení do provozu.
- každé SVJ se zavazuje protokolárně předat připravené staveniště, resp. svou část 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 Přípojky horkovodu“ se rozumí uvolněné pozemky a prostory pro realizaci stavby,

- každé SVJ se zavazuje vybudovat samostatnou horkovodní domovní předávací stanici (celkem budou tedy 3 předávací stanice) pro Špačkova 3847/12, Špačkova 3842/16 a Slatinská 3839/104 v termínu do 30. 9. 2020 na své náklady.
- v případě zcizení kteréhokoli z objektů SVJ\_1, SVJ\_2 nebo SVJ\_3, se příslušné SVJ zavazuje převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele,
- každé SVJ se zavazuje předložit realizační projektovou dokumentaci pro svou domovní předávací stanici (DPS) Teplárnám Brno k odsouhlasení, před započítáním vlastní realizace DPS v dostatečném předstihu na Oddělení rozvoje sítí, Ing. Pavel Škaroupka, 603 291 678, [skaroupka@teplarny.cz](mailto:skaroupka@teplarny.cz),

### **C. Společné přijaté závazky:**

C. 1. Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane horkovodní přípojka ve výlučném vlastnictví Teplárny Brno. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normami.

C. 2. Smluvní strany se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Tepláren Brno uzavřít za níže uvedených podmínek, přičemž s každým SVJ bude uzavřena samostatná kupní smlouva:

## **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: Společenství vlastníků bytů Špačkova 14,16, Brno, IČ: 26893894

Prodávající: Teplárny Brno, a. s., IČ: 46347534  
Kupující: Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno, IČ: 26894891

Prodávající: Teplárny Brno, a. s., IČ: 46347534  
Kupující: Společenství vlastníků bytů Špačkova 10, 12, Brno, IČ: 26894262

### **2. Předmět smlouvy**

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

Místo odběru: Špačkova 3842/16, 636 00 Brno  
Tepelný výkon: 0,100 MW  
Přepokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok  
Zahájení odběru: nejpozději do 30. 9. 2020  
Dodávané médium: horká voda  
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/68 °C reg., léto: 70/50 °C

Místo odběru: Slatinská 3839/104, 636 00 Brno  
Tepelný výkon: 0,100 MW  
Přepokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok  
Zahájení odběru: nejpozději do 30. 9. 2020  
Dodávané médium: horká voda  
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/68 °C reg., léto: 70/50 °C

Místo odběru: Špačkova 3847/12, 636 00 Brno  
Tepelný výkon: 0,100 MW  
Přepokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok  
Zahájení odběru: nejpozději do 30. 9. 2020  
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 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**

**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 vyzvou 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.

Smlouvy o zřízení služebnosti budou uzavřeny s každým SVJ samostatně 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:	<b>Teplárny Brno, a. s., IČ. 46347534</b>
Povinný ze služebnosti:	<b>Společenství vlastníků bytů Špačkova 14,16, Brno, IČ: 26893894 (dále jen „SVJ 1“)</b>
Povinný ze služebnosti:	<b>Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno, IČ: 26894891 (dále jen „SVJ 2“)</b>
Povinný ze služebnosti:	<b>Společenství vlastníků bytů Špačkova 10, 12, Brno, IČ: 26894262 (dále jen „SVJ 3“)</b>

### 2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka budovy:

- Špačkova 3842/16, Brno stojící na pozemku p. č. 4550/1, 4550/2, 4551/1, 4551/2, k. ú. Židenice, obec Brno (pro SVJ 1)
- Slatinská 3839/104, Brno stojící na pozemku p. č. 4552/1, 4552/2, 4553/1, 4553/2, k. ú. Židenice, obec Brno (pro SVJ 2)
- Špačkova 3847/12, Brno stojící na pozemku p. č. 4548/1, 4548/2, 4549/1, 4549/2, k. ú. Židenice, obec Brno (pro SVJ 3)

zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost inženýrské sítě spočívající v právu umístění a provozování horkovodního rozvodu v objektu

- Špačkova 3842/16, Brno (pro SVJ 1)
- Slatinská 3839/104, Brno (pro SVJ 2)
- Špačkova 3847/12, Brno (pro SVJ 3)

Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze 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 po ukončení a zprovoznění stavby – „SO Přípojka horkovodu“ pro SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Přípojka horkovodu“ 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 sídla SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3, zasláné oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastníka objektu Špačkova 3842/16, Brno, nebo Slatinská 3839/104, Brno a nebo Špačkova 3847/12, Brno, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti s SVJ\_1, SVJ\_2 a SVJ\_3, zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy na nové nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

### 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, povinna uhradit druhé straně veškeré účelně vynaložené přímé i nepřímé náklady, které jí vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizaci investic, tak i z důvodů neuzavření této smlouvy. Účelně vynaloženými náklady vzniklými smluvní straně z důvodů změn v přípravě a realizaci investic nebo z důvodů neuzavření uvedené smlouvy, se rozumí pouze náklady, které nebudou 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.

### 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 musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě jsou strany oprávněny od této smlouvy odstoupit.  
Důvody zániku závazků z této smlouvy o spolupráci budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci všech smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace.
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.

Všechny 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 Společenství vlastníků bytů Špačkova 14,16, Brno:

ve věcech obchodních a technických: xxx

za Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno:

ve věcech obchodních a technických: xxx

za Společenství vlastníků bytů Špačkova 10, 12, Brno:

ve věcech obchodních a technických: xxx

## 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 čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a. s. obdrží jedno vyhotovení, Společenství vlastníků bytů Špačkova 14,16, Brno jedno vyhotovení, Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106 Brno jedno vyhotovení a Společenství vlastníků bytů Špačkova 10, 12, Brno jedno vyhotovení.

**Teplárny Brno, a.s.**

V Brně dne .....

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

**Společenství vlastníků bytů Špačkova 14,16, Brno**

V Brně dne .....

.....  
Tomáš Richter  
předsedou výboru

.....  
Martina Masařová  
místopředsedkyně výboru

**Společenství vlastníků bytů Slatinská 104, 106, Brno**

V Brně dne .....

.....  
Luboš Andrysík  
předseda výboru

.....  
Pavla Kolářová  
místopředsedkyně výboru

**Společenství vlastníků bytů Špačkova 10, 12, Brno**

V Brně dne .....

.....  
Patrik Sedláček  
předseda výboru

.....  
Jaroslava Kňourková  
místopředsedkyně výboru