

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, horkovodní přípojky, centrální výměňkové stanice, teplovodních rozvodů a předávacích stanic tepla pro Palác Trnitá, Brno

Číslo: O/16/657

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

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

Palác Trnitá Brno a.s.

se sídlem: Koliště 1912/13, 602 00 Brno
zastoupená: Ing. Zdeňkem Popem, statutárním ředitelem
společnost je zapsána v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 6261
IČ: 29256861
DIČ: CZ29256861

(dále jen Palác)

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 nově budovaného Paláce Trnitá, Brno. Vybudovat a provozovat pro Palác novou horkovodní přípojku, centrální výměňkovou stanici (VS), vnitřní teplovodní rozvody vedené z centrální výměňkové stanice k domovním předávacím stanicím (DPS) a čtyři tlakově závislé domovní předávací stanice pro domy A1, A2, B1+ B2+ B3 a B4+ B5+ B6, Paláce Trnitá. 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, centrální výměňkovou stanici, vnitřní teplovodní rozvody vedené z centrální výměňkové stanice k domovním předávacím stanicím a čtyři tlakově závislé domovní předávací stanice pro domy A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, B6, Paláce Trnitá. Stavba přípojky, teplovodních rozvodů a DPS bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení nebo pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od Palác závazky stavebníka a zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Horkovodní přípojka“ a „SO Centrální výměňková stanice“ pro nově budovaný Palác Trnitá, Brno v termínu stanoveném Palác (dále také jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ a „SO Centrální výměňková stanice“ 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. Předpokládaný realizační termín je 09/2018,
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci přípojky horkovodu a centrální výměňkové stanice,
- zajistit trvale provozování horkovodní přípojky a centrální výměňkové stanice, které trvale zůstanou ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- převzít od Palác závazky stavebníka, postavit, zprovoznit část stavby – teplovodní rozvod a domovní předávací stanice – tj. čtyři samostatné DPS pro Palác Trnitá, Brno. Teplovodní rozvod a DPS budou etapovitě zprovozněny na základě stanovení termínu od Palác, který bude písemně Teplárnám Brno po jednotlivých etapách výstavby oznamován minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu 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 stavební řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou teplovodů a DPS nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu. Předpokládaný realizační termín je 09/2018. Předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení Paláce Trnitá, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa,
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci teplovodních rozvodů a DPS pro Palác Trnitá, Brno,
- zajistit trvalé provozování teplovodních rozvodů a DPS, které budou trvale v majetku Teplárny Brno, tj. opravy, údržbu, revize, rekonstrukce a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii pro Palác Trnitá, Brno 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 Palác:

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Horkovodní přípojka“ a „SO Centrální výměňková stanice“ pro Palác Trnitá, Brno a to minimálně 6 měsíců předem,

- zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro povolovací řízení stavby „SO Horkovodní přípojka“, „SO Centrální výměňková stanice“, teplovodní rozvody a DPS, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné stavební povolení a územní rozhodnutí nebo územní souhlas nejpozději 6 měsíců před požadovaným realizačním termínem uvedení do provozu „SO Horkovodní přípojka“, „SO Centrální výměňková stanice“, teplovodní rozvody a DPS pro Palác Trnitá,
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění Horkovodní přípojky, VS, teplovodních rozvodů a 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“ a teplovodní rozvody se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby. Připraveným staveništěm pro VS a DPS se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, vymalována, do místnosti bude přivedena el. energie ze společného rozvaděče objektu, kde bude místo pro osazení fakturačního elektroměru, dále přívod studené vody, kanalizační vpust, možnost odvětrávání,
 - v případě zcizení budovaného Paláce Trnitá, Brno, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a Palác:

C. 1. Teplárny Brno a Palác, se dohodly, že Palác předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby nově budovaného Paláce Trnitá, Brno zahrnující část „SO Horkovodní přípojka“, „SO Centrální výměňková stanice“, teplovodní rozvody a „Domovní předávací stanice“. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane horkovodní přípojka, technologické zařízení centrální VS, teplovodní rozvody a technologické zařízení Domovních předávacích stanic 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. Teplárny Brno a palác 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 náležitosti:

1. Smluvní strany

Prodávající:

Teplárny Brno, a. s., IČ: 46347534

Kupující:

Palác Trnitá Brno a.s., IČ: 29256861

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Objekt A1, Palác Trnitá, Brno
Tepelný výkon: 0,560 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 1 860 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru. Předpoklad 1. 10. 2018
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

Místo odběru: Objekt A2, Palác Trnitá, Brno
Tepelný výkon: 0,430 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 2 745 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru. Předpoklad 1. 10. 2018
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

Místo odběru: Objekt B1+B2+B3, Palác Trnitá, Brno
Tepelný výkon: 0,460 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 3 275 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru. Předpoklad 1. 10. 2018
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

Místo odběru: Objekt B4+B5+B6, Palác Trnitá, Brno
Tepelný výkon: 0,460 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 3 120 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru. Předpoklad 1. 10. 2018
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 s automatickou prodloužením 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. 2017 v návaznosti na nabídku Tepláren Brno ze dne 10. 11. 2016 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii

552,00 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.

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:

Palác Trnitá Brno a.s., IČ: 29256861

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka budovy Palác Trnitá, s objekty A1, A2, B1, B2, B3, B4, B5, B6 stojícího na pozemcích p. č. 927/3, 928/5, 928/6, 929, 930, 931, 932, 933, 934/1, 934/2, 934/3, 935, 936/3, 937/1, 938, 973, 976/1, 974/2, 974/7, 974/9, 974/18, 975, k. ú. Trnitá., obec Brno, okres Brno-město, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost spočívající v právu umístění a provozování horkovodních a teplovodních rozvodů a v právu umístění a provozování centrální výměňkové stanice a domovních předávacích stanic Paláce Trnitá, Brno. Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, kterou 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“ „SO Centrální výměňiková stanice“, teplovodní rozvody a domovní předávací stanice pro vlastníka Palác Trnitá Brno a.s., IČ: 29256861, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní přípojka“ „SO Centrální výměňiková stanice“, teplovodní rozvody a domovní předávací stanice, 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, zasláné oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka Palác Trnitá Brno a.s., IČ: 29256861, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se Palác, 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 a uzavřít budoucí Kupní smlouvy 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 jí 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 Palác na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvy 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 Palác, 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 Palác:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech 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 dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a. s., obdrží jedno vyhotovení, Palác jedno vyhotovení.

V Brně dne

V Brně dne

Palác Trnitá Brno a.s.

Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Zdeněk Pop
statutární ředitel

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

.....
Ing. Vlastimil Sucháček
člen představenstva
a obchodní ředitel