

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice - dopojení a provoz teplovodní přípojky v objektu vč. vybudování zásobníku pro ohřev TeV pro Bytový dům ulice Čoupkových 14, 16, Brno

Číslo: O/20/032

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 jednotek domu ulice Čoupkových 14, 16

se sídlem: ulice Čoupkových 663/14, 624 00 Brno-Komín
zastoupená: Jaroslavou Keprtovou, předsedkyní výboru
a RNDr. Romanem Hobzou, místopředsedou výboru
zapsáno v RSVJ vedeném u KS v Brně, odd. S, vložka 6468
IČ: 28293274

(dále jen „SVJ“)

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

čl. I

Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do Bytového domu ulice Čoupkových 14, 16, Brno a na své náklady zprovoznit stávající teplovodní přípojku a vybudovat nový zásobník pro ohřev TeV vč. napojení potrubí TeV a ÚT na domovní rozvody v Bytovém domě ulice Čoupkových 14, 16, Brno. 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 zprovoznit stávající teplovodní přípojku a vybudovat nový zásobník pro ohřev TeV vč. napojení potrubí TeV a ÚT na domovní rozvody pro Bytový dům (BD) ulice Čoupkových 14, 16, Brno. Na základě sdělení stavebního úřadu UMČ Brno-Komín ze dne 4. 12. 2019 stavba nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavby.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převezmou od SVJ závazky stavebníka, zrealizují a zprovozní stávající teplovodní přípojku a vybudují zásobník TeV vč. napojení potrubí TeV a ÚT na domovní rozvody pro stávající BD ulice Čoupkových 14, 16, Brno v termínu stanoveném SVJ (dále také jen „realizační termín“). Realizační termín bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení teplovodní přípojky a zásobníku TeV do provozu.
- zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace dopojení přípojky teplovodu a ohřevu TeV a ÚT,
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení, tj. chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa,
- zajistit na své náklady napojení rozvodu tepla od zaslepené přípojky po technologii pro ohřev TeV a ÚT,
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci technologie ohřevu TeV a ÚT,
- zajistit provozování teplovodní přípojky, rozvodu a zásobníku pro ohřev TeV a ÚT. Teplovodní přípojka a technologie pro ohřev TeV a ÚT, zůstane trvale ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- zajistit na své náklady zajištění technologie ohřevu TeV a ÚT proti cizí manipulaci, instalaci pletiva a oddělení technologie od zbývajících společných prostor, kde bude technologie umístěna,
- dodávat tepelnou energii pro BD ulice Čoupkových 14, 16, Brno 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.

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

B. Závazky SVJ:

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném termínu uvedení do provozu teplovodní přípojky a technologie pro ohřev TeV a ÚT pro BD ulice Čoupkových 14, 16, Brno a to minimálně 6 měsíců před termínem uvedení do provozu
- poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace - poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací plynové kotelny 6 měsíců před termínem uvedení technologie pro ohřev TeV a ÚT do provozu a při realizaci,
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění teplovodní přípojky a technologie pro ohřev TeV a ÚT,
- 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 teplovodní přípojku a technologii pro ohřev TeV a ÚT se rozumí uvolněné prostory pro realizaci stavby,
- v případě zcizení budovaného v BD ulice Čoupkových 14, 16, Brno, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a SVJ:

C. 1. Teplárny Brno a SVJ se dohodly, že stávající plynová kotelna umístěná v jiné místnosti než bude instalována technologie pro ohřev TeV a ÚT není předmětem demontáže technologie ze strany Tepláren Brno.

C. 2. Teplárny Brno a SVJ 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

Nájemní smlouvu vč. souhlasu s umístěním technologie

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 jednotek domu ulice Čoupkových 14, 16, IČ: 28293274

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru:	BD ulice Čoupkových 14, 16
Tepelný výkon:	0,100 MW
Přepokládaná roční odběr tepla:	xxx GJ/rok
Zahájení odběru:	bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium:	teplá voda
Provozní teplota:	teplota výstupu ÚT je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C Teplota výstupu TeV je 60°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 k 1. 1. 2020.

platba za odebranou tepelnou energii

577,00 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 cenové úrovně v době podpisu Kupní smlouvy.

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.

Nájemní smlouva vč. souhlasu s umístěním technologie se uzavírá na základě ustanovení § 2201, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoník, v platném znění ve společném termínu s podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí.

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 smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie je povinna uhradit druhé straně veškeré účelně vynaložené přímé i nepřímé náklady, které ji 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 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.
3. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že SVJ na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie 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 smlouvu 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 obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace. Neoznámí – li SVJ, 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 SVJ:

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 dvou vyhotoveních, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a. s., obdrží 1x vyhotovení a SVJ 1x vyhotovení.

V Brně dne

**Společenství vlastníků jednotek
domu ulice Čoupkových 14, 16**

.....
Jaroslava Keprtová
předseda výboru

.....
RNDr. Roman Hobza
místopředseda výboru

V Brně dne

Teplárny Brno, a.s.

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