

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

**dohoda o závazcích smluvních stran při přípravě nové investice vybudování nové
DPS pro bytový dům Chaloupeckého nám. 4,5**

Číslo smlouvy: DOH/20/229

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění
pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, členem představenstva a generálním ředitelem

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786

IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

Společenství vlastníků Chaloupeckého nám. 4,5, Brno

se sídlem: Chaloupeckého 474/5, 602 00 Brno - Ponava

zastoupená: Ing. Jindřichem Holopírkem, předsedou výboru

a p. Martinem Šulcem, členem výboru

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u KS v Brně, oddíl S, vložka 11 719

IČ: 04652134

(dále jen „Zákazník“)

na základě které se výše uvedené smluvní strany dohodly na podmínkách budoucí spolupráce takto:

čl. I

Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii i pro ohřev TeV do stávajícího odběrného místa Chaloupeckého nám. 4,5 (dále jen „odběrné místo“), vybudovat a provozovat zde DPS (domovní předávací stanici) s ohřevem TUV a ekvitermní regulací topné vody do ÚT v prostoru stávajícího měření tepla pro zákazníka. 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 technologii DPS odběrného místa Chaloupeckého nám. 4,5. Stavba DPS bude realizována na základě příslušného povolení stavebního úřadu, zajištěného Teplárnami Brno

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- Vybudovat DPS, řádně dokončit a zprovoznit DPS ve vzájemně odsouhlaseném termínu nejpozději do 31. 5. 2021, za předpokladu podpisu této smlouvy do 31.7.2020, jinak se termín adekvátně posouvá. Vybudování DPS si vyžaduje odstávku dodávky tepelné energie v maximální výši 7 dnů. Odstávka bude se Zákazníkem předem projednána.
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci vybudování DPS a dokumentaci pro povolení řízení (územní, stavební povolení)
- zajistit trvale provozování DPS, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii do výše zmíněného odběrného místa, podle podmínek, které budou sjednány v budoucí kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie. Tato smlouva bude uzavřena nejpozději 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.

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

B. Závazky Zákazníka:

- poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci vybudování DPS ve výše uvedeném odběrném místě
- 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 DPS se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, osvětlená, do místnosti bude přivedena el. energie, dále bude přívod studené vody, nachystaná podlaha včetně kanalizační vpusti,
- na výzvu Tepláren Brno konzultovat a vyjadřovat se k předloženým návrhům a řešením.
- na výzvu Tepláren Brno předat staveniště v předem dohodnutém termínu.

C. Společně přijaté závazky:

- Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane DPS tj. technologické zařízení DPS ve výlučném vlastnictví Tepláren Brno. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy.
- Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – příprava TV pro BD Chaloupeckého 4,5, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby,

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 povinného. Tuto výzvu zašle oprávněný ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

- Teplárny Brno a Zákazník se zavazují v budoucnu 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.
Kupující: Společenství vlastníků Chaloupeckého nám. 4,5, Brno

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Chaloupeckého nám. 4,5
Tepelný výkon: 0,16 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok
Zahájení odběru: 1.6.2021
Dodávané médium: horká voda
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 100 °C, v mimotopném období je 70 °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.

Prodávající předloží alespoň 3 měsíce před uplynutím sjednané doby 15 let kupujícímu návrh nové ceny za odebranou tepelnou energii, dle aktuálně platného ceníku. Nebude-li kupující s návrhem nové ceny souhlasit, je oprávněn smlouvu vypovědět nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby 15 let.

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 cenové úrovni platné k 1. 1. 2020 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energií **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 s respektováním cenových rozhodnutí ERÚ.

Návrh Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Chaloupeckého 4,5, předloží Teplárny Brno minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie nejpozději ke dni zahájení odběru.

5. Postoupení práv a převzetí závazků

V případě změny vlastnictví objektu, do něhož je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele objektu. 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: **Společenství vlastníků Chaloupeckého nám. 4,5, Brno**
IČ: 04652134

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka objektu Chaloupeckého nám. 4,5, který je součástí pozemku p. č. 328/1, k.ú. Ponava, okres Brno-město, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost spočívající v právu umístění a provozování DPS na výše uvedeném pozemku jehož součástí je objekt Chaloupeckého nám.4,5. Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti. Služebnost bude zřízena jen v nezbytném rozsahu tak, aby omezila povinného ze služebnosti co nejméně. Služebnost se zřizuje jako právo věcné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

3. Doba trvání smlouvy:

Doba neurčitá.

4. Finanční úhrada za zřízení věcného břemene:

Věcné břemeno se zřizuje za náhradu jednorázové úhrady ve výši 1 000 Kč včetně DPH.

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.

čl. V Doba trvání

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami.
2. Závazek uzavřít budoucí smlouvu dle této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy zaniká, jestliže se podstatně změnila okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy tak, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně.

Důvody zániku závazků z této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou 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.

čl. VI 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.

čl. VII 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 Zákazníka:

ve věcech obchodních a technických xxx

čl. VIII

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Smlouvu lze měnit či jinak doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti zveřejnit tuto smlouvu 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 této smlouvy.

Pokud mají obě smluvní strany povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno. Za zveřejnění 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.

4. Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu.

V Brně dne
Společenství vlastníků Chaloupeckého nám. 4,5, Brno

V Brně
Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Jindřich Holopírek
předseda výboru

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

.....
Martin Šulc
člen výboru