

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek a domovních předávacích stanic pro Polyfunkční komplex DORNYCH, Brno

Číslo: O/20/603

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 828/25, 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

Brno New Town Square, s.r.o.

se sídlem: Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8
zastoupená: Simonem Johnsonem, jednatelem
společnost je zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, odd. C, vložka 262868
IČ: 05443571
DIČ: CZ05443571

(dále jen Investor)

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

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do nově budovaného Polyfunkčního komplexu DORNYCH, Brno (dále jen PK). Vybudovat a provozovat pro PK nový horkovodní rozvod, horkovodní přípojky a šest horkovodních domovních předávacích stanic (DPS). Pro naplnění sledovaného záměru, za podmínky oboustranně výhodného obchodního vztáhu, 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 nový horkovodní rozvod, nové horkovodní přípojky a šest horkovodních domovních předávacích stanic (DPS) pro budovy (A, B, C, D, E a F) v nové výstavbě PK. Stavba horkovodního rozvodu, jednotlivých horkovodních přípojek a domovních předávacích stanic (DPS) pro jednotlivé objekty bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení a pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, zajištěného investorem.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od Investora závazky stavebníka a zrealizovat a zprovoznit stavbu „SO Horkovodní rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ pro nově budovaný PK v termínu stanoveném Investorem (dále také jen realizační termín), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ do provozu, s ohledem na topnou sezonu za podmínky předání 1 pare 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 rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu,
- zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace nově budovaného horkovodního rozvodu a jednotlivých horkovodních přípojek,
- zajistit trvalé provozování horkovodního rozvodu a horkovodních přípojek, které trvale zůstanou ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- převzít od Investora závazky stavebníka, postavit, zprovoznit a zkolaudovat část stavby – domovní předávací stanice – tj. samostatné DPS pro objekty A, B, C, D, E a F v nově budovaném PK. DPS budou zprovozněny na základě stanovení termínu od Investora, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (ne dříve, než požadovaný termín na realizaci horkovodního rozvodu a jednotlivých horkovodních přípojek) a za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro stavební řízení včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro stavební řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou jednotlivých DPS pro Investora, nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení pro PK, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa,
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci jednotlivých DPS pro PK,
- zajistit provozování jednotlivých DPS v PK, které budou v majetku Investora, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad do výše roční kalkulované částky,
- dodávat tepelnou energii pro PK, 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.
- zajistit v případě potřeby dopuštění ÚT budov z primárního horkovodu na vlastní náklady

B. Závazky Investora:

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a DPS pro nově budovaný PK a to minimálně 12 měsíců před termínem uvedení do provozu. V případě nedodržení požadovaných 12 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá,
- zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 pare projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro povolovací řízení „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a DPS pro nově budovaný PK a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné stavební povolení a územní rozhodnutí nebo územní souhlas nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a termínem uvedení jednotlivých DPS pro nově budovaný PK, do provozu. V případě nedodržení požadovaných 12 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá,
- poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace - poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí na tepelný zdroj (ÚT, VZT, ZTI) 12 měsíců před termínem uvedení DPS 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 horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek a jednotlivých DPS, tj.:
 - protokolárně předat připravené staveniště k realizaci, vč. přístupu k němu, min. 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu, při nedodržení této lhůty se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá,
 - připraveným staveništěm pro „SO Horkovodní rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ se rozumí uvolněné a připravené prostory pro realizaci stavby v objektu PK. Připraveným staveništěm pro DPS se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, vymalována, osvětlená (světla budou napojena na rozvaděč společné spotřeby), do místnosti bude přivedena el. energie ze společného rozvaděče objektu, kde bude místo pro osazení fakturačního elektroměru, přívod el. energie (i prozatímní) bude zrevidován a jeho revize bude předána pracovníkům Teplárny Brno při předání staveniště (Cena el. energie je již kalkulována v ceně teplené energie). Dále přívod studené vody, kanalizační vpust', možnost odvětrávání (ventilátor bude dodávkou Tepláren Brno). Dále bude velikost příslušné místnosti odpovídat standardům Tepláren Brno pro umístění technologie a MaR dle velikosti instalovaného tepelného výkonu nad 500 kW – půdorysná plocha místnosti bude individuálně posouzena a písemně (např. e-mailem) odsouhlasena Teplárnami Brno v dostatečném předstihu na Oddělení rozvoje sítí a GIS, vedoucím odboru technického rozvoje [redacted] Tepláren Brno, a.s.
- v případě zcizení budovaného PK, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.

Závazky smluvních stran uvedené v tomto čl. II odst. A a B se vztahují zvlášť na každou samostatnou etapu výstavby (A, B, C, D, E a F), kterou je Investor povinen přesně definovat v písemné informaci zasílané Teplárnám Brno se sdělením požadovaného realizačního termínu a termínu uvedení do provozu tepelných zařízení.

Investor je srozuměn s tím, že termíny uvedení do provozu zvlášť pro každou samostatnou etapu výstavby (A, B, C, D, E a F) se adekvátně posouvají v případě nutnosti přerušení prací Teplárnami Brno na základě požadavku Investora nebo z důvodu potřeby koordinace s ostatními pracemi jiných subjektů na staveništi, a to v rozsahu trvání tohoto požadavku nebo těchto prací.

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a Investor:

C. 1. Teplárny Brno a Investor, se dohodli, že Investor předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby pro nově budovaný PK, zahrnující část „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice“ pro PK. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane horkovodní rozvod a jednotlivé horkovodní přípojky ve vlastnictví Tepláren Brno a jednotlivé DPS, tj., technologické zařízení DPS ve výlučném vlastnictví Investora. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy.

Teplárny Brno, a.s. mají s TSB uzavřenou smlouvu o pronájmu místa a přístupu do kolektoru. V případě nutnosti umožní Teplárny za účasti pověřené osoby po předchozí dohodě obou smluvních stran přístup do kolektoru.

C. 2. Teplárny Brno a Investor 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

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:

Brno New Town Square, s.r.o., IČ: 05443571

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru:

Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt A)

Tepelný výkon:

0,900 MW

Roční odběr tepla:

██████████ GJ/rok

Zahájení odběru:

bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 12 měsíců před zahájením odběru

Dodávané médium:

teplá voda

Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

Místo odběru: Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt B)

Tepelný výkon: 0,600 MW

Roční odběr tepla: ██████ GJ/rok

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 12 měsíců před zahájením odběru

Dodávané médium: teplá voda

Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

Místo odběru: Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt C)

Tepelný výkon: 0,600 MW

Roční odběr tepla: ██████ GJ/rok

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 12 měsíců před zahájením odběru

Dodávané médium: teplá voda

Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

Místo odběru: Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt D)

Tepelný výkon: 0,700 MW

Roční odběr tepla: ██████ GJ/rok

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 12 měsíců před zahájením odběru

Dodávané médium: teplá voda

Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

Místo odběru: Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt E)

Tepelný výkon: 0,700 MW

Roční odběr tepla: ██████ GJ/rok

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 12 měsíců před zahájením odběru

Dodávané médium: teplá voda

Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

Místo odběru: Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt F)

Tepelný výkon: 0,800 MW

Roční odběr tepla: ██████ GJ/rok

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 12 měsíců před zahájením odběru

Dodávané médium: teplá voda

Provozní teplota: teplota výstupního média ÚT z DPS je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 75 °C. Teplota TeV je 60°C

3. Doba trvání smlouvy:

Doba určitá, 15 let, po uplynutí sjednané doby, dojde automaticky ke změně trvání kupní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

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 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii 585,00 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 případné změně ceny tepelné energie v době podpisu Kupní smlouvy.

Kupující vyzve Teplárny Brno k uzavření Kupní smlouvy alespoň 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky tepelné energie. Po vyzvání k jejímu uzavření Teplárny Brno předloží kupujícímu přihlášku k odběru tepelné energie, kterou se kupující zavazuje vyplnit před zasláním návrhu 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 dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoník, v platném znění, bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany:

<u>Pronajímatel:</u>	Brno New Town Square, s.r.o.
se sídlem:	Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8
zastoupená:	Simonem Johnsonem, jednatelem společnost je zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, odd. C, vložka 262868
IČ:	05443571
DIČ:	CZ05443571

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **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 nájemce)

2. Předmět nájmu

Předmětem pronájmu je technologické zařízení jednotlivých domovních předávacích stanic (dále jen DPS) v PK, stojících na pozemcích p. č. 708/4, 708/10, 708/11, 708/12, 708/13, 708/34, 708/35, 708/36, 708/38, 708/39, 708/40, 708/42, 708/44, 708/45, 708/46, 708/56, 708/90, 708/91, 708/92, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 986/1, 986/2, 988/1, 988/3, 989, 990/4, 998/1, 998/2, 998/3, 998/4, 998/5, 998/6, 998/13, 998/19, 998/20, 998/24, 998/25, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1000/4, k. ú. Trnitá, obec Brno. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky a rozvody tepla a topná tělesa bytových a nebytových prostorech.

3. Účel nájmu

Provozování DPS za účelem dodávky tepelné energie pronajímateli.

4. Doba trvání nájmu

Doba určitá v délce 15 let ode dne účinnosti nájemní smlouvy s automatickou prolongací vždy o jeden rok, nebude-li 6 měsíců před uplynutím účinnosti jednou smluvní stranou, doručen druhé smluvní straně projev vůle k ukončení právního vztahu.

5. Nájemné

Nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH/rok.

6. Práva a povinnosti nájemce

1. Odepisovat výše uvedené technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku po dobu 15 let.
2. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat provoz DPS a údržbu spojenou s obvyklým udržováním a opravami předmětu nájmu do výše skutečně vytvořených finančních prostředků, které byly kalkulovány na „údržbu a opravy“ v ceně tepla.
3. Teplárny Brno vyzvou k uzavření Nájemní smlouvy minimálně 20 dnů před zahájením prací na instalaci technologie DPS. Smluvní strany se zavazují uzavřít Nájemní smlouvu bezodkladně.
4. Nájemce není oprávněn přenechat věc do užívání třetím osobám bez písemného souhlasu Investora.

7. Práva a povinnosti pronajímatele.

1. Pronajímatel souhlasí s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným v ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.
2. Pronajímatel souhlasí s úhradou investičních nákladů na výstavbu DPS, předmětu nájmu nájemcem (technologickou část centrálních DPS) a zavazuje se nezvyšovat vstupní cenu vlastního hmotného majetku o výdaje spojené s tímto zhodnocením a

souhlasí s odpisováním technického zhodnocení nájemcem dle § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů v platném znění a souhlasí se zařazením technologie v souladu s ustanoveními Pokynu GFR D-6, č. j. 32320/11-3.

3. Pronajímatel se zavazuje v případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu z jakéhokoli důvodu uhradit nájemci zůstatkovou, dosud neodepsanou část nákladů na technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku kladnou zůstatkovou cenu investice, definovanou vzorcem:

$$ZCI = \frac{CI * (180 - SDN)}{180}$$

ZCI Zůstatková cena investice (Kč)
CI Cena investice (Kč)
180..... Počet měsíců za 15 let
SDN... Skutečná doba nájmu (měsíce)

4. V případě změny vlastnických vztahů se pronajímatel zavazuje uvést ve smlouvě o převodu vlastnictví objektu závazky, vyplývající z nájemního vztahu, které přecházejí na nabyvatele, vstupujícího do práv a povinností pronajímatele.

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: Brno New Town Square, s.r.o., IČ: 05443571

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka pozemků p. č 708/4, 708/10, 708/11, 708/12, 708/13, 708/34, 708/35, 708/36, 708/38, 708/39, 708/40, 708/42, 708/44, 708/45, 708/46, 708/56, 708/90, 708/91, 708/92, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 986/1, 986/2, 988/1, 988/3, 989, 990/4, 998/1, 998/2, 998/3, 998/4, 998/5, 998/6, 998/13, 998/19, 998/20, 998/24, 998/25, 1000/1, 1000/2, 1000/3, 1000/4., k.ú. Trnitá, jejichž součástí jsou budovy (A, B, C, D, E a F), tvořící výstavbu Polyfunkčního Komplexu DORNYCH, Brno zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování Horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek v budovách (A, B, C, D, E a F) ve výstavbě Polyfunkčního komplexu DORNYCH, Brno. 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 Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ pro Brno New Town Square, s.r.o., IČ: 05443571, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ 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 majitele objektu, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka PK, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se Investor, zavazuje převést práva a závazky 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 smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie, Nájemní smlouvu a Smlouvu o zřízení služebnosti, je 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 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 Investor na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie, Nájemní smlouvu a 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. V případě, že Teplárny Brno neuzavřou budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem právních náležitostí, je Investor oprávněn požadovat, aby obsah určil soud, nebo může požadovat náhradu jemu vzniklé újmy 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 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 Investor, Teplárnám Brno změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí Teplárnám Brno škodu z toho vzniklou; totéž platí, neučiní-li tak Teplárny Brno, pak tyto jsou povinny Investorovi uhradit vzniklou škodu.
3. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této smlouvy přechází na jejich právní nástupce.

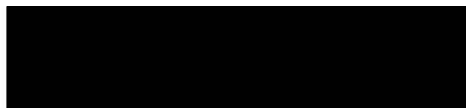
V. Ochrana informací

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:

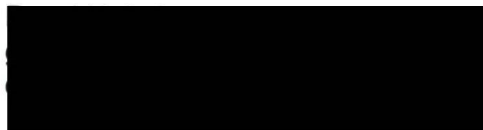
za Teplárny Brno:
ve věcech obchodních:



ve věcech technických:



za Investora:
ve věcech obchodních a technických:



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 nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
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. 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, Investor jedno vyhotovení.

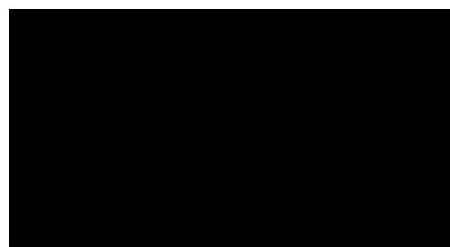
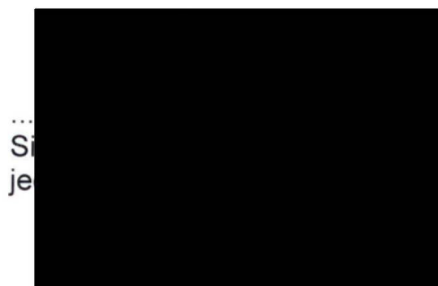
Příloha č. 1 – Pověření GŘ Tepláren Brno, a.s.


V Praze dne 17.12.2020

V Brně dne 11.12.2020

Brno New Town Square, s.r.o.

Teplárny Brno, a.s.

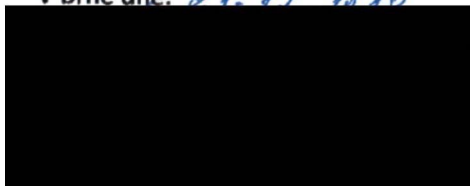


 **TEPLÁRNY BRNO**
Teplárny Brno, a.s.
korespondenční adresa:
P. O. BOX 215, 658 15 Brno

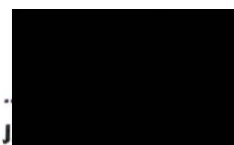
- 8. uzavření smluv, jejichž předmětem je poskytnutí věcného nebo finančního daru,
- 9. uzavírání dohod o narovnání, mimosoudní vypořádání sporů, prominutí jistin dlužných pohledávek.

V rámci uděleného pověření je generální ředitel a člen představenstva oprávněn sám a samostatně společnost zastupovat, činit za společnost právní jednání a podepisovat za společnost.

V Brně dne: 21. 12. 2018



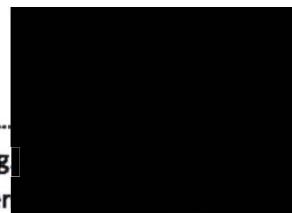
předseda představenstva



místopředseda představenstva

Pověření přijímám:

V Brně dne: 21. 12. 2018



Ing.
ger
a člen představenstva