



TEPLÁRNY BRNO

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o závazcích smluvních stran při přípravě rekonstrukce výměňkové stanice Bratislavská 70

Číslo smlouvy Teplárny Brno, a.s.: 0/21/242
Číslo smlouvy 5MB, městská část Brno-sever: 2021/4082/0VV/010

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: 46347534
DIČ: CZ46347534

(dále jen "Teplárny Brno")

a

Statutární město Brno, městská část Brno - sever

se sídlem: Bratislavská 251, 601 47 Brno
zastoupená: Mgr. Martinem Malečkem, starostou
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785

(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 i nadále tepelnou energii do odběrného místa pro budovu Bratislavská 70 (dále jen „odběrné místo“), rekonstruovat a provozovat zde výměňkovou stanici (dále jen „vS“). 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 rekonstruovat technologii výměníkové stanice odběrného místa formou technického zhodnocení pronajatého majetku.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- zrealizovat rekonstrukci VS, řádně dokončit a zprovoznit VS ve vzájemně odsouhlaseném termínu. Předpokládaný termín zprovoznění rekonstruované VS je 10. 9. 2021, za předpokladu podpisu této smlouvy do 30. 4. 2021, na podkladě prováděcí projektové dokumentace, která byla vyhotovena Teplárnami Brno a předána Zákazníkovi v březnu 2021. V případě posunu termínu podpisu smlouvy se posouvá adekvátně termín zprovoznění. Rekonstrukce VS si vyžaduje odstávku dodávky tepelné energie v maximální výši 3 dnů. Odstávka bude se Zákazníkem předem projednána.
- převzít investorství rekonstrukce VS v odběrném místě od Zákazníka. Maximální výše investičních nákladů na rekonstrukci VS, ze které bude kalkulována jednotková cena za GJ je ve výši 1 163 523,- Kč bez DPH, viz nabídka ze dne 8.4. 2021; uvedená výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru, předmětem technického zhodnocení dle čl. III této smlouvy bude skutečná výsledná výše investičních nákladů na rekonstrukci VS. V případě vysoutěžení nižších investičních nákladů na rekonstrukci VS Teplárnami Brno, budou tyto reálné náklady použity k přepočítání jednotkové ceny za GJ a dojde tak k jejímu snížení.
- zajistit provozování VS, údržbu, servis a další činnosti spojené s provozem VS.
- dodávat tepelnou energii do výše zmíněného odběrného místa, podle podmínek, které budou sjednány v budoucím dodatku ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Zákazníka. Tato smlouva je uzavírána v době platnosti opatření vydaných ministerstvem zdravotnictví na základě zákona č. 94/2001 Sb., o mimořádných opatřeních při epidemii onemocnění COVID-19 a o změně některých souvisejících zákonů (pandemický zákon). S ohledem na výjimečnou situaci a nepředvídatelné dopady mimořádných opatření ministerstva zdravotnictví na činnost smluvních dodavatelů upozorňují Teplárny Brno Zákazníka, že v době uzavření této smlouvy nelze garantovat termín realizace rekonstrukce VS. Teplárny Brno budou Zákazníka bez prodlení informovat o změně termínu ukončení rekonstrukce VS. Změna odsouhlaseného termínu z výše uvedených důvodů se nepovažuje za porušení této smlouvy.

B. Závazky Zákazníka:

- poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci rekonstrukce VS ve výše uvedeném odběrném místě.
- zajistit a předat Teplárnám Brno prováděcí projektovou dokumentaci nejpozději ke dni podpisu této smlouvy
- umožnit Teplárnám Brno přístup na staveniště v rámci zajištění výstavby a zdárného dokončení výměníkové stanice a protokolárně předat staveniště minimálně 90 dnů před výše uvedeným termínem zprovoznění, v případě posunu termínu předání staveniště se adekvátně posouvá termín zprovoznění.
- na výzvu Tepláren Brno konzultovat a vyjadřovat se k předloženým návrhům a řešením
- uzavřít dodatek ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie za podmínek stanovených touto smlouvou,
- uzavřít nájemní smlouvu za podmínek stanovených touto smlouvou.

d. Společně přijaté závazky:

- Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane VS tj. technologické zařízení VS ve výlučném vlastnictví Zákazníka. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy.
- Teplárny Brno a Zákazník se zavazují v budoucnu uzavřít za níže uvedených podmínek:

Dodatek ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie č. 5-81286/01

a

Nájemní smlouvu

Dodatek ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie č. S-81286/01 bude uzavřen s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s.
Kupující: Statutární město Brno, městská část Brno - sever

2. Předmět dodatku ke smlouvě

Dodatkem bude upravena kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie č. S-81286/01 (dále jen "Kupní smlouva") ve vztahu k odběrnému místu Bratislavská 70. Dodatek ke smlouvě bude upravovat pouze práva a povinnosti k uvedenému odběrnému místu a nebude mít vliv na další odběrná místa dle Kupní smlouvy.

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

Místo odběru: Bratislavská 70
Tepelný výkon: 0,260 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 960 GJ
Předpokládané zahájení odběru: 10. 9. 2021
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°

3. Doba trvání dodatku ke smlouvě

Dodatek ke Kupní smlouvě se uzavírá na dobu určitou 18 let za cenu uvedenou níže, pokud nebude její výše upravena dle čl.II, bodu A. Během této doby je možné ukončit smluvní vztah ve vztahu k odběrnému místu Bratislavská 70 současně s ukončením nájemní smlouvy za podmínek stanovených v nájemní smlouvě. Po uplynutí sjednané doby 18 let dojde automaticky ke změně trvání Kupní smlouvy ve vztahu k odběrnému místu Bratislavská 70 na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

Prodávající předloží alespoň 3 měsíce před uplynutím sjednané doby 18 let kupujícímu návrh nové ceny za odebranou tepelnou energii v odběrném místě Bratislavská 70, dle aktuálně platného ceníku.

Nebude-li kupující s návrhem nové ceny souhlasit, je oprávněn Smlouvu ve vztahu k odběrnému místu Bratislavská 70 vypovědět nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby 18 let.

4. Cena tepelné energie, cenové podmínky (vč. možnosti změny ceny) pro odběrné místo Bratislavská 70

Cena tepelné energie se stanoví v souladu s platnou legislativou, při respektování cenových rozhodnutí ERÚ v cenové úrovni platné k 1. 1.2021 v návaznosti na nabídku Tepláren Brno ze dne 8. 4. 2021 na zajištění rekonstrukce výměňkové stanice Bratislavská 70. Cena odebrané tepelné energie je ve výši:

platba za odebranou tepelnou energií

Cena je uvedena bez

DPH.

593 Kč/GJ

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 dodatku ke Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Bratislavská 70, předloží Teplárny Brno minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky. Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek ke Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie nejpozději ke dni zahájení odběru. Dodatek ke Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Bratislavská 70 lze uzavřít nejdříve po uzavření Nájemní smlouvy pro VS Bratislavská 70.

5. Postoupení práva převzetí závazků pro odběrné místo Bratislavská 70

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 původního dodatku ke Kupní smlouvě.

Nájemní smlouva dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Pronajímatel: Statutární město Brno, městská část Brno - sever
Nájemce: Teplárny Brno, a.s.

2. Předmět nájmu

Předmětem nájmu je technologie výměňkové stanice v objektu Zákazníka na adrese odběrného místa. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky, rozvody tepla a topná tělesa v jednotlivých bytových a nebytových prostorách.

3. Účel nájmu

Rekonstrukce a provozování technologie výměňkové stanice za účelem dodávky tepelné energie pronajímateli.

4. Doba trvání nájmu

Doba určitá v délce 181et ode dne účinnosti nájemní smlouvy s tím, že po uplynutí 18 let se nájemní vztah změní automaticky na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce 6 měsíců.

Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

5. Nájemné
Nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH/rok.
6. Práva a povinnosti nájemce
 - 6.1. Provést vlastním nákladem technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku spočívající ve zhodnocení technologie výměňkové stanice.
 - 6.2. Odpisovat výše uvedené technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku po dobu 18 let.
 - 6.3. 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.
 - 6.4. Teplárny Brno vyzvou k uzavření Nájemní smlouvy alespoň 20 dnů před datem plánovaného předání předmětu nájmu. Na základě této výzvy Teplárny Brno předloží majiteli návrh Nájemní smlouvy.
 - 6.5. Nájemce není oprávněn přenechat věc do užívání třetím osobám bez písemného souhlasu majitele.
7. Práva a povinnosti pronajímatele
 - 7.1. Pronajímatel souhlasí s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným v ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.
 - 7.2. 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 GFŘ D-22, č.j. 5606/15/7100-10:
 - 7.2.1. Zařazení do odpisové skupiny: 6
 - 7.2.2. Klasifikace produkce: CZ-CC 122012
 - 7.3. 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:
$$ZCI = \frac{CI * (216 - SDN)}{216}$$

ZCI Zůstatková cena investice (Kč)
CI Cena investice (Kč)
216 Počet měsíců za 18 let
SDN Skutečná doba nájmu (měsíce)
 - 7.4. 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 práva povinností pronajímatele.



čl. III

Postup při plnění závazků

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků v čl. II písmo A, B a C této smlouvy postupovat, spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků tak, aby termíny sjednané touto smlouvou byly dodrženy.
2. Pro splnění závazku sjednaného v čl. II, písmo C této smlouvy:
 - předloží Teplárny Brno návrh dodatku ke Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie č. S-81286/01 pro odběrné místo Bratislavská 70, minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky s výzvou k jejímu uzavření. Kupující se zavazuje uzavřít dodatek ke Kupní smlouvě pro odběrné místo Bratislavská 70 nejpozději ke dni zahájení odběru. Dodatek ke Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Bratislavská 70 lze uzavřít nejdříve po uzavření Nájemní smlouvy pro VS Bratislavská 70.
 - předložením Teplárny Brno návrh Nájemní smlouvy pro VS Bratislavská 70 minimálně 20 dnů před datem plánovaného předání předmětu nájmu s výzvou k jejímu uzavření. Pronajímatel se zavazuje uzavřít Nájemní smlouvu nejpozději 7 dnů před předáním předmětu nájmu.
3. Dojde-li v průběhu přípravy nebo realizace nové investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. I této smlouvy, je smluvní strana, která zmaří účel zbudovat investici a v budoucnu uzavřít dodatek ke Kupní smlouvě pro odběrné místo Bratislavská 70 a Nájemní smlouvu, povinna uhradit poškozené straně veškeré přímé i nepřímé náklady, které jí vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizace investic, tak i z důvodů neuzavření smlouvy.
4. V případě, že odběratel na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře dodatek ke Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Bratislavská 70 a Nájemní smlouvu s dohodnutým obsahem právních náležitostí, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smluv určil soud, nebo mohou požadovat náhradu jí vzniklé škody porušením závazků uzavřít tyto smlouvy.

čl. IV

Doba trvání

1. Závazek uzavřít budoucí smlouvu dle této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy zaniká, jestliže se podstatně změnily 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.

2. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této smlouvy přechází na jejich právní nástupce.

čl. 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.



