

# SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

***dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové horkovodní přípojky a sedmi domovních předávacích stanic tepla pro multifunkční soubor objektů RiOS, Brno***

**Číslo: O/21/148**

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  
IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534  
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 786

(dále jen „Teplárny Brno“)

**ROS, a.s.**

se sídlem: Poříčí 124/3, 639 00 Brno – Staré Brno  
zastoupená: Ing. Jindřichem Jedličkou, předsedou představenstva  
IČ: 634 72 406 DIČ: CZ63472406  
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 1664

(dále jen „Investor“)

**Autocentrum ROS, a.s.**

se sídlem: Poříčí 805/1c, Staré Brno, 603 00 Brno  
zastoupená: Radkem Kučerou, předsedou představenstva  
IČ: 64506908 DIČ: CZ 64506908  
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 1898

a

**ADS Group, a.s.**

se sídlem: Poříčí 124/3, 639 00 Brno – Staré Brno  
zastoupená: Radkem Kučerou, předsedou správní rady  
IČ: 27671186 DIČ: CZ 27671186  
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 4547

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

## I. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do budoucího nově budovaného multifunkčního souboru objektů RiOS, Brno, ul. Poříčí - Rybářská Brno (dále jen „RiOS“) a na své náklady vybudovat a provozovat pro RiOS nový horkovodní rozvod a sedm domovních předávacích stanic (DPS). 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 strany tuto smlouvu.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

### A. Závazky Tepláren Brno

Teplárny Brno se zavazují na své náklady vybudovat a zprovoznit nový horkovodní rozvod a sedm domovních předávacích stanic (DPS) pro budoucí nově budovaný multifunkční soubor objektů RiOS. Stavba nového horkovodního rozvodu a sedmi DPS pro RiOS 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, zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Horkovodní rozvod“ pro nově budovaný multifunkční soubor objektů RiOS 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“ do provozu, s ohledem na topnou sezonu a 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 rozvod“ nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace nově budovaného horkovodního rozvodu a odsouhlasit trasy rozvodů a provedení s investorem souborů objektů RiOS
- zajistit trvalé provozování horkovodního rozvodu, který trvale zůstane 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 část stavby – sedm domovních předávacích stanic – tj. sedm samostatných DPS pro RiOS. 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 dřív, než požadovaný termín na realizaci horkovodního rozvodu) a 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 DPS nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- Dokumentaci stavby pro příslušná povolení a vlastní žádosti o povolení stavby a příslušná povolovací řízení jsou Teplárny Brno oprávněny podat jen po přechozím písemném odsouhlasením investorem RiOS
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení v souboru RiOS, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa.

- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci DPS pro soubor RiOS,
- zajistit trvalé provozování DPS v souboru RiOS, 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 soubor RiOS 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 Investora**

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Horkovodní rozvod“ a DPS pro nově budovaný soubor RiOS 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 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro „SO Horkovodní rozvod“ a DPS pro nově budovaný soubor RiOS 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“ a DPS pro soubor RiOS, 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) 9 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 a DPS, tj.:
  - protokolárně předat připravené staveniště k realizaci min. 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá.
  - připraveným staveništěm pro „SO Horkovodní rozvod“ se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby. Připraveným staveništěm pro DPS se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, vymalována, osvětlená (světla budou napojena na podružné měření – staveništní rozvaděč, po dobu výstavby tepelného zdroje a následně budou napojena na fakturační elektroměr v majetku TB), do místnosti bude přivedena el. energie ze společného rozvaděče objektu, kde bude místo pro osazení fakturačního elektroměru, který bude po dokončení realizace tepelného zařízení instalován Teplárnami, přívod el. energie (i prozatímní) bude zrevidován a jeho revize bude předána pracovníkům Teplárny Brno při předání staveniště, dále přívod studené vody, kanalizační vpust', možnost odvětrávání (ventilátor bude dodávkou Tepláren Brno).
  - v případě zcizení nově budovaného souboru RiOS, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
- zajistit pro instalaci technologie a MaR samostatnou technickou místnost pouze pro danou technologii DPS. Rozměr místností pro tepelný zdroj, bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii a to vedoucím odd. rozvoje sítí a GIS, xxx

### **C. Společné přijaté závazky:**

C.1. Teplárny Brno a Investor se dohodli, že Investor předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby pro nově budovaný soubor RiOS, zahrnující část „SO Horkovodní rozvod“ 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 rozvod a technologické zařízení Domovních předávacích stanic v souboru RiOS 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 normami.

C.2. Teplárny Brno a Investor se dohodli, že Teplárny Brno zajistí na své náklady vybudování a provozování nového horkovodního rozvodu a domovních předávacích stanic (DPS) pro soubor RiOS.

C.3. Teplárny Brno a Investor se dohodli, že Investor má právo na změnu způsobu připojení za podmínky, že tato skutečnost bude ze strany Investora Teplárnám Brno oznámena písemnou formou podepsanou oprávněným zástupcem Investora s dostatečným předstihem, a to minimálně 10 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní rozvod“ a jednotlivé DPS do provozu. Investorem zvolená varianta způsobu připojení dle této Smlouvy je varianta „Teplo komfort PERFEKT“. Investor je podle tohoto ujednání oprávněn při oznámení změny způsobu připojení zvolit buď variantu „Teplo komfort BASIC“, nebo variantu „Teplo komfort KLASIK“ dle cenové nabídky Tepláren Brno ze dne 27. 8. 2020. Změna způsobu připojení bude následně řešena formou uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož podstatné náležitosti budou vyplývat ze zvolené varianty způsobu připojení dle nabídky Tepláren Brno ze dne 27. 8. 2020.

C.4. Teplárny Brno a Investor se dohodli, že připojení Multifunkčního souboru objektů RiOS, Brno bude provedeno z ulice Rybářská, dle přílohy č. 1 (plánek připojení horkovodního rozvodu pro RiOS z ulice Rybářská), kterou je vizualizace zákresu budoucího připojení souboru RiOS a orientační vedení horkovodního rozvodu, které bude upřesněno v projektu pro povolení stavby, obojí zajišťované investorem, a následně v realizační projektové dokumentaci. Součástí smlouvy je také dohoda, z níž za předpokladu, že bude tato varianta realizovatelná, v budoucnu dojde v rámci připravovaného návrhu územního plánu k upřednostnění zbudování horkovodního rozvodu a připojení Multifunkčního souboru objektů RiOS v oblasti nově připravované komunikace, která je v současné době součástí sousedícího areálu na pozemcích p.č.901/1, 898/1, 901/8, 899/3, 900/2, 900/3, 900/1, 900/11, 900/8, 900/9, k.ú. Staré Brno, dle přílohy č. 2 (plánek možného připojení horkovodního rozvodu pro RiOS, při zbudování nové komunikace s ohledem na návrh územního plánu města Brno). To vše 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 rozvod“ investorem, nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.

C.5. V případě zcizení nově budovaného souboru RiOS se Investor, společnost Autocentrum ROS, a.s. a ADS Group, a.s. zavazují převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele, obdobně v případě zcizení Teplárny Brno, a.s. se zavazuje Teplárna Brno a.s. převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele

C.6. Teplárny Brno, Investor a společnosti Autocentrum ROS, a.s. a ADS Group, a.s. se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno a Investora uzavřít za níže uvedených podmínek následující:

- Smlouvu o zřízení služebnosti (v případě, že dojde ke změně dle odst. C.3, bude uzavřena příslušná smlouva dle zvolené varianty služebnost / nájemní)

Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno a Investora uzavřít za níže uvedených podmínek následující:

- Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie
- Závazky smluvních stran uvedené v tomto čl. II odst. A a B se vztahují zvlášť na každou samostatnou etapu výstavby, 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, 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.

### **Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie**

bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

#### **1. Smluvní strany**

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČ: 463 47 534  
Kupující: ROS, a.s., IČ: 634 72 406

#### **2. Předmět smlouvy**

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

Místo odběru: Multifunkční soubor objektů RiOS - objekt A2a  
Tepelný výkon: 0,400 MW  
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx 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: Multifunkční soubor objektů RiOS - objekt A2b  
Tepelný výkon: 0,300 MW  
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx 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:	Multifunkční soubor objektů RiOS objekt A2c
Tepelný výkon:	0,500 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	xxx 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:	Multifunkční soubor objektů RiOS objekt A3 + B
Tepelný výkon:	0,200 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	xxx 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:	Multifunkční soubor objektů RiOS objekt A4 (označení objektu bude upřesněno před realizací ze strany investora)
Tepelný výkon:	0, 700 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	xxx 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:	Multifunkční soubor objektů RiOS objekt A5 (označení objektu bude upřesněno před realizací ze strany investora)
Tepelný výkon:	0,700 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	xxx 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:	Multifunkční soubor objektů RiOS objekt A6 (označení objektu bude upřesněno před realizací ze strany investora)
Tepelný výkon:	0,900 MW

Předpokládaný roční

odběr tepla: xxx 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 15 let dojde automaticky ke změně trvání kupní smlouvy na dobu neurčitou a výpovědní dobou 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 od 1. 1. 2021 ve výši:

**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 ceny tepelné energie v době podpisu Kupní smlouvy oproti sjednané ceně v této smlouvě.

Cena tepelné energie v době výstavby RiOS bude určena dle cenové úrovně v daném roce, kdy bude podepsána kupní smlouva na dodávku tepelné energie jednotlivých etap výstavby.

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 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: 463 47 534

Povinný ze služebnosti: ROS, a.s., IČ: 634 72 406

Autocentrum ROS, a.s., IČ: 64506908  
ADS Group, a.s., IČ: 27671186

## 2. Předmět smlouvy

Povinní ze služebnosti, jsou vlastníci pozemků:

- ROS, a.s. – p.č. 877/1, p.č. 889/1, p.č. 888, p.č. 900/19, p.č. 900/4, p.č. 900/16, p.č. 901/7, p.č. 900/14, p.č. 900/15, p.č. 891, p.č. 900/20, p.č. 888
- Autocentrum ROS, a.s. - p.č. 875/1, p.č. 875/2, p.č. 875/3, p.č. 876/9, p.č. 876/1, p.č. 879/2, p.č. 879/1, p.č. 877/2
- ADS Group, a.s. – p.č. 890, vše v k.ú. Staré Brno.

Soubor RiOS bude součástí pozemků p. č. 875/1, 875/2, 875/3, 876/9, 876/1, 879/2, 879/1, 877/1, 889/1, 888, 900/19, 900/4, 900/16, 901/7, 900/14, 900/15, 891, 890 k. ú. Staré Brno. Služebnost bude spočívat v právu umístění a provozování Horkovodního rozvodu na pozemcích p. č. 890, 900/4, 900/20, 900/19, 888, 877/1, 879/1, 879/2, 876/9, 877/2, k. ú. Staré Brno a domovních předávacích stanic umístěných v souboru RiOS. Rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu a dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, omezující stávající vlastníky a každého dalšího vlastníka.

## 3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

## 4. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

Služebnost se zřizuje za náhradu jednorázové úhrady ve výši 1 000 Kč bez DPH pro každého povinného.

## 5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „SO Horkovodní rozvod“ a „Domovní předávací stanice“ pro vlastníky ROS, a.s., IČ: 634 72 406, Autocentrum ROS, a.s., IČ: 64506908 a ADS Group, a.s., IČ: 27671186 nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní rozvod“ 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, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka souboru RiOS, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se smluvní strany, zavazují 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 smlouvu 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. Smluvní strany jsou oprávněny požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů a náhrady škod podle čl. III odst. 2 této smlouvy pouze v případě, že Investor získá územní rozhodnutí a stavební povolení pro realizaci souboru RiOS a vydá pokyn k realizaci stavby dle této smlouvy. V případě nesplnění této podmínky nemají smluvní strany nárok na náhradu nákladů vynaložených při plnění této smlouvy ani na náhradu případných škod.
4. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že Investor, společnosti Autocentrum ROS, a.s. nebo ADS Group, a.s. na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavřou budoucí Kupní smlouvu 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. Obdobně nesplní-li své závazky sjednané v čl. II písm. C této smlouvy Teplárny Brno, a.s. má právo investor RiOS (resp. ROS, a.s., Autocentrum ROS, a.s. ADS Group, a.s.) právo požadovat, aby právo 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 Investor, či společnosti Autocentrum ROS, a.s. a ADS Group, a.s. 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. Smluvní strany se zavazují nepoužít důvěrné informace ostatních stran 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 Investora jedná:

ve věcech obchodních i technických: xxx

Za společnost Autocentrum ROS, a.s. jedná:

ve věcech obchodních i technických: xxx

Za společnost ADS Group, a.s. jedná:

ve věcech obchodních i 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 dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb.
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 ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

Příloha č. 1 – plánek připojení horkovodního rozvodu pro RiOS z ulice Rybářská

Příloha č. 2 – plánek možného připojení horkovodního rozvodu pro RiOS, při zbudování nové komunikace s ohledem na návrh územního plánu města Brno.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

**Teplárny Brno, a.s.**

**ROS, a.s.**

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

.....  
Ing. Jindřich Jedlička  
předseda představenstva

V Brně dne .....

V Brně dne .....

**Autocentrum ROS, a.s.**

**ADS Group, a.s**

.....  
Radek Kučera  
předseda představenstva

.....  
Radek Kučera  
předseda správní rady