

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY KUPNÍ

a

Smlouvy na dodávku tepelné energie a Smlouvy na zřízení služebnosti

Číslo: O/16/373

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, místopředsedou představenstva
a generálním ředitelem
Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva
a obchodním ředitelem
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. B, vložka 786
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

UNISTAV Development, s.r.o.

se sídlem: Příkop 838/6, 602 00 Brno
zastoupená: Martinem Řehůrkem, MBA, jednatelem společnosti
společnost je zapsána v OR vedeném u KS v Brně, odd. C, vložka 55440
IČ: 27734285
DIČ: CZ27734285

(dále jen „Unistav“)

a

PANORAMA Kociánka, s.r.o.

se sídlem: Příkop 838/6, 602 00 Brno
zastoupená: Martinem Řehůrkem, MBA, jednatelem společnosti
společnost je zapsána v OR vedeném u KS v Brně, odd. C, vložka 89158
IČ: 04280547
DIČ: CZ04280547

(dále jen „Panorama“)

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

čl. I Preambule

Teplárny Brno a Panorama se dohodly na odkupu tří domovních předávacích stanic pro domy A1, A3, A2, C1 v oblasti Sadová a na budoucích podmínkách provozování tepelného zařízení a zajištění dodávky a odběru tepla. Za tímto účelem uzavírají obě strany tuto smlouvu.

čl. II
Předmět smlouvy

- A)** Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno odkoupí po uvedení do provozu a kolaudaci, od Panoramy technologickou část nových horkovodních domovních předávacích stanic (DPS), tj strojní část a MaR, které Panorama vybuduje na vlastní náklady pro BD A1, A3, pro BD A2 a pro BD C1, Sadová. Předpokládaný výkon DPS pro BD A1, A3 je 0,210 MW, pro BD A2 je 0,130 MW, pro BD C1 je 0,130 MW. DPS bude vybavena modulem pro dálkový přenos informací na dispečink TB ekvitermní regulací. Předpokládané náklady na dálkový přenos jsou u jedné DPS ve výši 20 tis. Kč bez DPH. DPS bude řádně zkolaudována.

Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno odkoupí technologickou část (tj strojní část včetně MaR) všech tří DPS pro BD A1, A3, A2 a C1 za maximální celkovou nepřekročitelnou kupní cenu, která byla dohodnuta ve výši 790 000 Kč bez DPH. Celková cena zahrnuje i náklady na projektovou dokumentaci a inženýring.

Dohodnutá částka za technologickou část DPS pro BD A1, A3, A2, C1, Sadová bude zaplácena na základě faktury vystavené se splatností 21 dnů od doručení Teplárnám Brno. Faktura bude vystavena po protokolárním předání DPS od Panoramy bez vad a nedodělků Teplárnám Brno, vč. kompletní technické a provozní dokumentace a to zejména kolaudační souhlas, projektu skutečného provedení, výchozích a provozních zkoušek a revizí vyhrazených technických zařízení. Seznam dokumentace, která bude součástí předání dokončeného díla (předávacího protokolu), je uveden v příloze této smlouvy.

Dokumentace všech tří DPS bude zaslána do Tepláren Brno po zapracování podmínek Tepláren Brno (dálkový přenos na dispečink Tepláren Brno) k odsouhlasení Ing. Škaroupkovi, e-mail: xxx, tel. xxx

- B)** Teplárny Brno a Panorama se zavazují po vyzvání ze strany Tepláren Brno 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., IČ: 46347534
Kupující: Panorama Kociánka s.r.o., IČ: 04280547

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: BD A1, A3, Sadová, Brno
Tepelný výkon: 0, 210 MW
Roční odběr tepla: 540 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru, viz smlouva č. O/11/285

Místo odběru: BD A2, Sadová, Brno
Tepelný výkon: 0,130 MW
Roční odběr tepla: 270 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru, viz smlouva č. O/11/285

Místo odběru: BD C1, Sadová, Brno
Tepelný výkon: 0,130 MW
Roční odběr tepla: 260 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru, viz smlouva č. O/11/285

Dodávané médium: teplá voda
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 80 °C, v mimotopném období 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 projevena 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 cenové úrovni platné k 1. 1. 2017 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii 552,00 Kč /GJ

Cena je uvedena bez DPH.

Cena tepelné energie je již uvedena po odkupu DPS.

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 po odkupu DPS maximálně 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 objektu (zcizení objektu), do něhož 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.

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) a § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a. s., IČ. 46347534
Povinný ze služebnosti: UNISTAV Development, s.r.o., IČ: 27734285
PANORAMA Kociánka, s.r.o., IČ: 04280547

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka BD A1, A3, A2, C2, Sadová, Brno stojících na pozemcích p. č.125/1, 126/5, 128/2, 128/3, 129/1, 129/7, 129/2, 129/10, 130, 133/1, 133/2, 138/3 k. ú. Sadová, obec Brno, okres Brno-město, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost umístění a provozování DPS v BD A1, A3, A2, C1, Sadová, Brno. Rozsah služebností bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady povinný ze služebnosti. Služebnost se zřizuje jako právo věcná, 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 odkupu DPS 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, zasláné oprávněným ze služebnosti nejpozději do 90 dnů ode dne ukončení výstavby.

Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy povinnému ze služebnosti.

V případě změny vlastnictví vlastníka BD A1, A3, A2, C2, Sadová, Brno, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se Unistav, zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy na nové nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

III.

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 Unistav 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.

IV. 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.

V. 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:

Ing. Milan Lázna, manažer akvizic
gsm: xxx
e-mail.: xxx

ve věcech technických:

Ing. Irena Pavlíčková, Vedoucí odboru investic
gsm: xxx
e-mail.:xxx

za Unistav a Panoramu:

ve věcech obchodních a technických:

Martin Řehůřek, MBA, jednatel
gsm: xxx
e-mail.: xxx

**VI.
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. Smlouva se vyhotovuje v dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno obdrží jedno vyhotovení, Unistav jedno vyhotovení.

Příloha č. 1 - Seznam dokumentace, která bude součástí předání dokončeného díla - DPS

V Brně dne

V Brně dne

UNISTAV Development, s.r.o.

Teplárny Brno, a.s.

.....
Martin Řehůřek, MBA
jednatel

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

.....
Ing. Vlastimil Sucháček
člen představenstva
a obchodní ředitel

PANORAMA Kociánka, s.r.o.

.....
Martin Řehůřek, MBA
jednatel

Seznam dokumentace, která bude součástí předání dokončeného díla - DPS

Jednotlivé doklady budou očíslovány dle seznamu, vše svázáno

1. Prohlášení dodavatele stavby o montáži, použitých materiálech a kvalifikaci pracovníků
2. Prohlášení projektanta k realizaci
3. Oprávnění zhotovitele k prováděným pracím
4. Protokoly o tlakových a těsnostních zkouškách, dilatačních (topení)
5. Kalibrační list použitého tlakoměru
6. Zápis o proplachu potrubí a vyčištění filtrů
7. Zápis o kontrole průtočnosti podlahových vpustí
8. Výchozí revize elektro
9. Protokol vnějších vlivů
10. Prohlášení o shodě na výrobky elektro a MaR
11. Protokol o kusové zkoušce rozvaděče
12. Protokol o přezkoušení havarijních stavů
13. Protokol o zkouškách obvodů MaR
14. Protokol o nastavených parametrech zdroje dle kupní smlouvy na teplo
15. Protokol o zaškolení obsluhy (techniků) k provozu zdroje
16. Soupis parametrů nastavených hodnot (čerpadel, regulační armatury, atp.)
17. Osvědčení o úpravě vody pro doplňování do systému, návod k použití
18. Protokol o postupu plnění topné soustavy a rozbor topné vody
19. Protokol o montáži vodoměru SV (adresa, výr. číslo, datum montáže, výchozí stav)
20. Prohlášení o shodě vodoměrů SV, ověření měřidla
21. Protokoly o montáži měřidel tepla (výr. číslo, datum montáže, výchozí stav)
22. Protokol o montáži elektroměru (výr. číslo, datum montáže, výchozí stav)
23. Výchozí revize TNS, první provozní revize TNS
24. Pasporty tlakových nádob s uvedením nastaveného plnicího přetlaku
25. Protokoly o nastavení pojistných ventilů, vč. uvedení dimenze a výr. čísel
26. Protokol o měření hlučnosti z provozu zdroje s vyhovujícím výsledkem
27. Zápis o převzetí a zpětném předání staveniště s podpisem zástupce vlastníka
28. Doklady o likvidaci odpadů
29. Prohlášení o použití předepsaných požárně odolných materiálů
30. Stavební deník
31. Další doklady osvědčující použité materiály a komponenty
32. Kompletní PD skutečného provedení 3x , 1x na DVD
33. Veškeré předávané doklady 3x vytištěné (1x originál, 2x kopie), 1x na DVD
34. Návrh místního provozního řádu, obsahující veškeré náležitosti dle platné legislativy (včetně návodů k instalovanému zařízení) - 1x tištěný, 1x na DVD
35. Protokol o provedení topné zkoušky odsouhlasený majitelem objektu, prokazující projektované parametry a parametry garantované výrobcem, přenos na centrální dispečink

Dále:

- stanice bude mít informační štítky na potrubí a armaturách
- stanice bude označena infor. a bezp. tabulkami (úraz el. proudem, popálení a opaření, ostatní)
- v rozvaděči bude vloženo schéma a manuál k ovládacímu panelu

Pro převzetí DPS ze strany provozu LZ (a pro její bezpečné provozování) jsou nezbytné tyto doklady:

- Protokoly o tlakových, těsnostních a dilatačních zkouškách.
- Zpráva o výchozí revize el. zařízení DPS a výchozí revize přívodního kabelu.
- Protokol o kusové zkoušce rozvaděče.
- Protokol o přezkoušení havarijních stavů.
- Protokol o zaškolení obsluhy (techniků) k provozu zdroje.
- Výchozí revize TNS, první provozní revize TNS.
- Pasporty tlakových nádob s uvedením nastaveného plnicího přetlaku.

Ostatní doklady související s realizací díla budou dodány dodatečně dle SOD u bude do jejich dodání na dílo držena dohodnutá pozastávka.

Dále je pro úspěšné předání DPS provozu LZ nutno zajistit:

- Popisy jističů a pojistek v rozvaděči.
- Záslepky průchodek v rozvaděči.
- Schéma rozvaděče.

Při předávání DPS je nutno vzít sebou prováděcí PD a případné vady a nedodělky nebránící bezpečnému provozu je nutno s termínem uvést na zvláštní doklad. Z důvodu zachování přehlednosti budou nedoložené doklady v krycím listu pouze přeškrtnuty, nic odmazáno.