

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové teplovodní přípojky a teplovodních domovních předávacích stanic tepla pro Centrum volného času Nová Bystrouška, Brno

Číslo: O/21/.....³⁴¹

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), 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
společnost je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vl. 786
IČO: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupené: Ing. Tomášem Pivcem, vedoucím Odboru investičního Magistrátu města Brna
IČO: 449 92 785 DIČ: CZ44992785
korespondenční adresa: Kounicova 949/67, 602 00 Brno

(dále jen „SMB“)

a za účasti

Statutárního města Brna, městské části Brno-Bystrc

se sídlem: nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno-Bystrc
zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou
IČO: 449 92 785 kód 13 DIČ: CZ44992785

(dále jen „MČ“)

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

I. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do nově budovaného Centra volného času Nová Bystrouška, ul. Lískova a Kamechy, Brno (dále jen „CVČ“) a na své náklady vybudovat a provozovat

pro CVČ novou teplovodní přípojku a dvě tlakově závislé teplovodní domovní předávací stanice (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 smluvní strany tuto smlouvu.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

A. Závazky Tepláren Brno

Teplárny Brno se zavazují na své náklady vybudovat a zprovoznit novou teplovodní přípojku a dvě tlakově závislé teplovodní domovní předávací stanice (DPS) pro CVČ. Stavba nové teplovodní přípojky a jednotlivých domovních předávacích stanic (DPS) pro CVČ bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení a pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, zajištěného SMB.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od SMB závazky stavebníka, zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Teplovodní přípojka“ (dále také jako „Teplovodní přípojka“) pro nově budované CVČ v termínu stanoveném SMB (dále také jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Teplovodní přípojka“ 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 Teplovodní přípojka“ nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace nové Teplovodní přípojky.
- zajistit trvalé provozování Teplovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
- převzít od SMB závazky stavebníka, postavit, zprovoznit část stavby – dvě samostatné domovní předávací stanice pro CVČ (dále také jako „DPS“). DPS budou zprovozněny na základě stanovení termínu od SMB, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (ne dříve, než požadovaný termín na realizaci Teplovodní přípojky) 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 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení CVČ, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa.
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci jednotlivých DPS pro CVČ,

- zajistit trvalé provozování DPS v CVČ, 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 CVČ 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 SMB

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Teplovodní přípojka“ a DPS pro nově budované CVČ a to minimálně 6 měsíců před termínem uvedení do provozu. V případě nedodržení požadovaných 6 měsíců se realizační termín adekvátně posune.
- zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace v tištěné podobě a 1x na CD pro „SO Teplovodní přípojka“ a DPS pro nově budované CVČ a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolenací řízení a předat pravomocné stavební povolení a územní rozhodnutí nebo územní souhlas nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Teplovodní přípojka“ a DPS pro CVČ, do provozu. V případě nedodržení požadovaných 6 měsíců se realizační termín adekvátně posune.
- poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace, poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí na tepelný zdroj (ÚT, VZT, ZTI) 6 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 Teplovodní přípojky a jednotlivých DPS, tj.:
 - 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 „SO Teplovodní přípojka“ 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 Brno, 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 CVČ, 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, jejíž rozměr místnosti pro daný tepelný zdroj bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii a to vedoucím odd. rozvoje sítí a GIS, Ing. [REDACTED]

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno, SMB a MČ:

C.1. Teplárny Brno a SMB se dohodly, že SMB předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby pro nově budované CVČ, zahrnující část „SO Teplovodní přípojka“ a dvě „Domovní předávací stanice (DPS)“. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane Teplovodní přípojka a technologické zařízení Domovních předávacích stanic (DPS) v CVČ 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. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování teplovodní přípojky a dvou Domovních předávacích stanic (DPS) je 4.350.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.

C.3. Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno zajistí na své náklady vybudování a provozování nové Teplovodní přípojky a dvou Domovních předávacích stanic (DPS) pro CVČ.

C.4. Teplárny Brno, SMB a MČ se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany MČ a Tepláren Brno uzavřít za níže uvedených podmínek následující:

- Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie
- Smlouvu o zřízení služebnosti

Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie

1. Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie (dále také jako „Kupní smlouva“) bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

a) Smluvní strany

Prodávající:	Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534
Kupující:	Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc, IČO: 44992785 kód 13

b) Předmět smlouvy

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

Místo odběru:	Centrum volného času Nová Bystrouška
Tepelný výkon:	0,570 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	600 GJ/rok
Zahájení odběru:	bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 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

c) Doba trvání smlouvy

Doba určitá, 15 let, po uplynutí sjednané doby 15 let dojde automaticky ke změně trvání kupní smlouvy 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.

d) 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.

e) Postoupení práv a převzetí závazků

V případě změny vlastnictví objektu (zcizení objektu), do nichž je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele objektu nebo zajistit převod 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.

2. MČ 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 MČ přihlášku k odběru tepelné energie, kterou se MČ zavazuje vyplnit před zasláním návrhu Kupní smlouvy. MČ se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě 20 dní od doručení výzvy k jejímu uzavření.

Smlouva o zřízení služebnosti

1. 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), ve znění pozdějších předpisů, s obsahem těchto podstatných náležitostí:

a) Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534

Povinný ze služebnosti: Statutární město Brno IČO: 44992785

b) Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako vlastník budovy CVČ umístěné na pozemcích p. č. 2480/2, 2480/58, 2480/60 a 2480/87 k. ú. Bystrc, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování dvou domovních předávacích stanic (DPS) umístěných v CVČ a služebnost v právu umístění a provozování teplovodního rozvodu na pozemcích p. č. 2480/2, 2480/85, 2480/58 k. ú. Bystrc. 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 stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

c) Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

d) Finanční náhrada za zřízení služebnosti

Služebnost se zřizuje za jednorázovou úhradu ve výši 1 000 Kč bez DPH.

2. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění staveb – „SO Teplovodní přípojka“ a dvou „Domovních předávacích stanic (DPS)“ a po nabytí budovy CVČ do vlastnictví povinného ze služebnosti, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Teplovodní přípojka“ 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 jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

3. V případě změny vlastnictví vlastníka budovy CVČ, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti, se SMB zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy na 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 ji 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 SMB získá územní rozhodnutí a stavební povolení pro realizaci CVČ 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 budoucích smluv v uvedených termínech. V případě, že MČ na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a SMB Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem podstatných náležitostí, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smlouvy určil soud, nebo mohou požadovat náhradu jim vzniklé škody porušením závazků uzavřít tyto smlouvy.

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 zaniká, jestliže se okolnosti, ze kterých 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 smluvním stranám. V takovém případě je každá ze stran oprávněna od této smlouvy jednostranně odstoupit. Důvody zániku závazků z této smlouvy budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace. Neoznámí-li SMB a MČ 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 přecházejí 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 smluvních 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, OPRAVNĚNÉ 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 statutární město Brno:

ve věcech obchodních:

ve věcech technických:

realizace pozemních staveb Magistrátu

za statutární město Brno – městskou část Brno-Bystřic:

ve věcech obchodních:

ve věcech 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 je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních

podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

4. 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. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smlouva se vyhotovuje v třech stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a.s., obdrží jedno vyhotovení, SMB jedno vyhotovení a MČ jedno vyhotovení.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/150 dne 19. 5. 2021.

Tato smlouva byla schválena Radou městské části Brno-Bystrc č. 8/29 dne 19. 5. 2021.

V Brně dne - 7 -06- 2021

Teplárny Brno, a.s.

V Brně dne 11 -06- 2021

Statutární město Brno



TEPLÁRNY BRNO

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Teplárny Brno, a.s.
602 00 Brno

534

Ing.
g

a člen představenstva

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

V Brně dne 16. 6. 2021

Statutární město Brno
Městská část Brno-Bystrc

JUD
sta

