

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

### při přípravě investice - provedení přeložky horkovodu pro Administrativní centrum Titánium, 2. a 3. etapa, Brno a navýšení stávajícího odběru tepelné energie.

uzavřené podle ustanovení § 1746 odst. 2, § 1785 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

**Číslo: O/21/782**

#### **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, oddíl B, vložka 786  
IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

*(dále jen „Teplárny Brno“)*

a

#### **JRA Estate, a.s.**

se sídlem: Nové sady 996/25, 602 00 Brno  
zastoupená: Ing. Petrem Šádou, členem představenstva  
společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 5225  
IČ: 277 57 960 DIČ: CZ27757960

*(dále jen „Investor“)*

a

#### **TENZA facility, s.r.o.**

se sídlem: Mozolky 2569/54, 616 00 Brno-Žabovřesky  
zastoupená: Richardem Kocmanem, jednatelem  
společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 65044  
IČ: 292 01 012 DIČ: CZ29201012

*(dále jen „Tenza“)*

Výše uvedené smluvní strany se dohodly na podmínkách budoucí spolupráce takto:

### I. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii pro dostavbu dvou nových objektů v Administrativním centru Titánium, 2. a 3. etapa, Brno (dále jen „AC,“) a zavazují se proto touto smlouvou na své náklady provést přeložku horkovodu DN 150 vedoucího přes pozemky p. č. 1327/5 a 1332/2 v k. ú. Staré Brno. Stávající objekt administrativního centra je připojen na soustavu zásobování tepelnou energií (SZTE) a dostavba dvou nových objektů bude rovněž připojena na SZTE, a to přes stávající dvě výměňkové stanice tepla v majetku Investora. Součástí smlouvy je navýšení odběru tepelné energie o dvě nové dostavby AC. 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

- A. 1. Teplárny Brno se zavazují na své náklady provést přeložku horkovodu DN 150, která je v kolizi s plánovanou výstavbou AC, vedoucího přes pozemky 1327/5 a 1332/2 v k. ú. Staré Brno, situační náčrsek přeložky horkovodu je Přílohou č. 1 této smlouvy. Vlastnictví horkovodu se provedením přeložky nemění a horkovod po provedení přeložky zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno. Celkové předpokládané náklady na provedení přeložky jsou ve výši 2.000.000,- Kč bez DPH.

Teplárny Brno se v rámci tohoto záměru zavazují:

- zajistit zpracování dokumentace pro provedení stavby - přeložky horkovodu. Dokumentaci pro povolení řízení vč. povolení stavebního úřadu, které je pro přeložku horkovodu vyžadováno, zajistí Teplárny Brno, a.s.
- zajistit kompletní dodávku a montáž překládaného horkovodu v bezkanálovém provedení a monolitické šachty před novostavbou objektu v termínu stanoveném Investorem (dále jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem provedení přeložky horkovodu, vlastní stavební práce Tepláren Brno na provedení přeložky horkovodu mohou být dokončeny nejdříve 6 měsíců od vydání potřebného územního souhlasu nebo pravomocného územního rozhodnutí, s ohledem na Výkopovou vyhlášku SMB, která neumožňuje výkopové práce od 1.12 do 28. 2. běžného roku. O podání žádosti a následně o vydání územního souhlasu nebo územního rozhodnutí Teplárny Brno investora řádně informují. Odstranění původní nepoužívané trasy stávajícího horkovodu v místě výkopových prací investora zajistí v rámci stavby objektu investor. Splnění výše uvedených závazků Tepláren Brno předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Investora, k jejímž poskytnutí se tímto Investor zavazuje.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Investora. Předběžně stanovený realizační termín se adekvátně posouvá, pokud by od písemné výzvy k zahájení výstavby nebyla dodržena lhůta 9 měsíců

Teplárny Brno si vyhrazují právo na změnu termínu realizace předmětu smlouvy dle tohoto článku z důvodu objektivní překážky bránící zahájení nebo provádění prací (živelná pohroma, nepříznivé klimatické podmínky, pandemie apod.) nebo v případě neposkytnutí součinnosti Investora dle této smlouvy. Teplárny Brno se zavazují Investora neprodleně informovat o existenci takové překážky a změně termínu.

### B. Závazky Investora

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném termínu provedení přeložky horkovodu, a to minimálně 9 měsíců před termínem uvedení do provozu.
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby - provedení přeložky horkovodu.
- protokolárně předat připravené staveniště pro realizaci přeložky horkovodu min. 3 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá.
- připraveným staveništěm pro realizaci přeložky se rozumí uvolněné pozemky a prostory v nezbytně nutném rozsahu pro realizaci stavby.
- v případě zcizení budované dostavby AC, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.

### C. Společné přijaté závazky

- C.1.** Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování přeložky horkovodu je 2.000.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.
- C.2.** V případě zcizení nově budovaného AC se Investor, společnost JRA Estate, a.s., IČ: 27757960 zavazuje převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele, obdobně v případě zcizení Teplárny Brno, a.s. se zavazují Teplárny Brno a.s. převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
- C.3.** Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Investora uzavřít dodatek ke stávající kupní smlouvě č. P-77390, pro odběrné místo OM 29-018 – TITÁNIUM „A“ a OM 29-019 – TITÁNIUM „B“ vedené pod adresou Nové sady 25, Brno, za níže uvedených podmínek na dodávku a odběr tepelné energie:

#### Dodatek na dodávku a odběr tepelné energie

bude uzavřen s obsahem těchto podstatných náležitostí:

#### 1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČ: 463 47 534  
Kupující: TENZA facility, s.r.o. IČ: 292 01 012

#### 2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Administrativní centrum Titánium, 2. a 3. etapa (dostavba dvou objektů)  
Předpokládaný roční odběr tepla:

██████████ GJ/rok

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno po dokončení realizace přípojek pro dostavbu AC.

Dodávané médium: horká voda

Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty,  
zima: 100/60 °C reg., léto: 70/50 °C

#### 3. Doba trvání dodatku

Doba se určuje dle podepsané kupní smlouvy č. P-77390, která je uzavřena mezi Teplárnami Brno a Tenza.

#### 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. 11. 2021.

**platba za odebranou tepelnou energii**

**621,00 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 cenové úrovně v době podpisu Dodatku ke kupní smlouvě č. P-77390.

Kupující vyzve Teplárny Brno k uzavření Dodatku alespoň 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky tepelné energie.

Po vyzvání k jeho uzavření Teplárny Brno předloží kupujícímu přílohu ke stávající smlouvě P-77390, kterou se kupující zavazuje podepsat. Kupující se zavazuje uzavřít Dodatek ke stávající kupní smlouvě P-77390 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 smlouvy.

### III. POSTUP PŘI PLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků uvedených této smlouvě 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 trvání této smlouvy k odstoupení jedné ze smluvních stran od některého ze sledovaných záměrů uvedených v čl. I této smlouvy bez toho, aniž by byla druhou smluvní stranou 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 povinna uhradit druhé smluvní 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. 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. Teplárny Brno nejsou povinny dle tohoto ustanovení hradit žádné náklady Investora či škodu mu způsobenou v případě odstoupení Tepláren Brno od této smlouvy z důvodu Teplárnami Brno nezaviněné nemožnosti zajistit příslušný územní souhlas nebo pravomocné územní rozhodnutí.
3. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh dodatku. V případě, že druhá smluvní strana na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí dodatek 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.

### 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. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit z důvodů stanovených zákonem. Dále jsou Teplárny Brno oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě Teplárnami Brno nezaviněné nemožnosti zajistit příslušný územní souhlas nebo územní rozhodnutí (např. z důvodu nesouhlasu vlastníků sousedních pozemků).
3. Závazek uzavřít v budoucnu smlouvy dle této smlouvy 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.

4. 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 (JRA) jedná:

ve věcech obchodních i technických:

za Tenza jedná:

ve věcech obchodních i 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 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 třech stejnopisech, každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
  - Příloha č. 1: situační náčrtek přeložky horkovodu

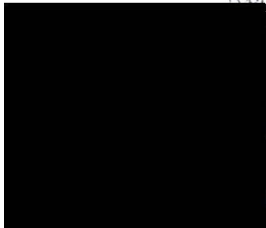
V Brně dne: 14 -12- 2021

V Brně dne: 21. 12. 2021

Teplárny Brno, a.s.

 **TEPLÁRNY BRNO**

Teplárny Brno, a.s.  
Jižní 25, 638 00 Brno  
IČ: 25347534  
DIČ: CZ46347534



.....  
A

JRA Estate, a.s.

**JRA Estate, a.s.**

Jižní 25, 602 00 Brno  
IČ: 25347534  
DIČ: CZ27757960



.....  
Ing.  
člen představenstva

V Brně dne:

TENZA facility, s.r.o.

**TENZA**  
facility

facility, s.r.o.  
Petrská 35,7  
602 00 Brno  
IČ: 29201012



