

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

při přípravě investice - vybudování nové horkovodní přípojky pro  
Bytový dům Příční 12, Brno

a

## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

o zřízení služebnosti a kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné  
energie

a

## KUPNÍ SMLOUVA

na domovní předávací stanici

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/21/795**

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  
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

### **DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.**

se sídlem: třída Kpt. Jaroše 1936/19, 602 00 Brno  
zastoupená: PhDr. Tomášem Vavříkem, jednatelem  
společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 835  
IČ: 155 46 071 DIČ: CZ15546071

*(dále jen „Investor“)*

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 Bytového domu Příční 12, Brno (dále jen „BD“) a na své náklady vybudovat a provozovat pro BD novou horkovodní přípojku a odkoupit a provozovat domovní předávací stanici (DPS). Teplárny a Investor se dále dohodli na prodeji horkovodní domovní předávací stanice (DPS) pro BD, která bude vybudována Investorem dle standardů TB na jeho náklady, a kterou po vybudování odkoupí Teplárny Brno. 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, zprovoznit a zkolaudovat novou horkovodní přípojku pro BD. Stavba nové horkovodní přípojky bude realizována na základě 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 přípojka“ pro nově budovaný BD v termínu stanoveném Investorem (dále také jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní 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 „SO Horkovodní přípojka“ nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace přípojky horkovodu.
- zajistit trvalé provozování horkovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení v BD, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa.
- zajistit trvalé provozování odkoupené domovní předávací stanice (DPS) v BD, která bude 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 BD 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.
- vybudovat horkovodní přípojku, která bude dovedena do místnosti, kde bude umístěna domovní předávací stanice (dále jen DPS) (dle projektové dokumentace) a zde připravena k napojení budoucí technologie DPS, kterou buduje Investor.

Splnění výše uvedených závazků Tepláren Brno předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Investora, k jejímuž poskytnutí se tímto Investor zavazuje.

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 realizačním termínu „SO Horkovodní přípojka“ pro nově budovaný BD a to minimálně 6 měsíců před termínem uvedení do provozu. V případě nedodržení požadovaných 6 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 přípojka“ pro nově budovaný BD a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povoloací řízení a předat pravomocné územní rozhodnutí nebo územní souhlas nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ pro BD, do provozu, vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění horkovodní přípojky. V případě nedodržení požadovaných 6 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění horkovodní přípojky, 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 Horkovodní přípojka“ se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby.
  - v místnosti, kde bude umístěna technologie DPS budovaná Investorem, nebude umístěna žádná jiná technologie objektu vyjma technologie DPS.
  - v případě zcizení nově budovaného BD, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
- předložit realizační projektovou dokumentaci domovní předávací stanice (DPS) Teplárnám Brno k odsouhlasení, před započítím vlastní realizace DPS BD v dostatečném předstihu na Oddělení rozvoje sítí, Ing. xxx

## **C. Společné přijaté závazky:**

- C.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby pro nově budovaný BD, zahrnující část „SO Horkovodní přípojka“. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.
- C.2. Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno od Investora odkoupí po uvedení do provozu a kolaudaci technologickou část domovní předávací stanice (dále jen „DPS“), tj. strojní část a MaR, kterou Investor pro BD vybuduje na vlastní náklady. Konkrétní náležitosti kupní smlouvy jsou uvedeny v čl. III. této Smlouvy.

- C.3. Smluvní strany se dohodly, že Investor má právo na změnu způsobu připojení a dodávky technologie za podmínky, že tato skutečnost bude ze strany Investora Teplárnám Brno oznámena písemnou formou podepsanou oprávněným zástupcem Investora s dostatečným předstihem, a to minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ do provozu. Investorem zvolená varianta způsobu připojení dle této Smlouvy je varianta „Teplo Sekundární Věcné břemeno“ s vybudováním horkovodní přípojky ze strany Tepláren a vybudováním DPS ze strany Investora a následným odkupem DPS Teplárnami Brno. Investor je podle tohoto ujednání oprávněn při oznámení změny způsobu připojení zvolit variantu Teplo Sekundární Věcné břemeno s vybudováním horkovodní přípojky a domovní předávací stanice (DPS), na náklady Tepláren Brno, a.s. V případě, že se Investor rozhodne ke změně varianty připojení v již probíhajícím řízení „SO Horkovodní přípojka“, tedy projektování a realizaci, bere Investor na vědomí, že doba projektování a realizace DPS bude ze strany Tepláren započata nejdříve 6 měsíců od podpisu dodatku ke smlouvě. Investor bere na vědomí, že změnou způsobu vytápění může být realizace „SO Horkovodní přípojka“ prodloužena o dobu realizace DPS a to za předpokladu, že vznikne prodleva mezi zahájením realizace „SO Horkovodní přípojka“ a podpisem dodatku o změně způsobu připojení. V návaznosti na změně bude stavba nové horkovodní přípojky a domovní předávací stanice (DPS) pro BD realizována Teplárnami Brno na své náklady, avšak na základě pravomocného stavebního povolení a pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, zajištěného Investorem v souladu s touto smlouvou s tím, že tato změna nebude mít dopad do ostatních ustanovení této smlouvy vyjma čl. III., který bude tímto zcela zrušen. 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 25. 8. 2021.
- C.4. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování horkovodní přípojky je 500.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.
- C.5. V případě zcizení nově budovaného BD se Investor, společnost DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o. 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.6. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě 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**

bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

#### **1. Smluvní strany**

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČ: 463 47 534  
Kupující: DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.

#### **2. Předmět smlouvy**

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

Místo odběru:	Bytový dům Příční 12
Tepelný výkon:	0,130 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	xxx 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

### 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. 11. 2021 ve výši:

**platba za odebranou tepelnou energii**

**xxx,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.

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: DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.

## 2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako vlastník BD budovaného na pozemku p. č. 503 k. ú. Zábrdovice, obec Brno, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování domovní předávací stanice umístěné v BD. Rozsah služebnosti bude vyznačen v 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.

## 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.

## 5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení, zprovoznění a odkoupení stavby – „SO Domovní předávací stanice“, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění a odkupu „SO 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 BD, do něhož 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. KUPNÍ SMLOUVA NA DPS

1. Investor jakožto prodávající je Investorem Bytového domu Příční 12, Brno, v němž Investor vybuduje na svoje náklady domovní předávací stanici (dále jen „DPS“) dle standardů Tepláren Brno. Za účelem zajištění dodávky tepelné energie do BD se smluvní strany dohodly na převedení vlastnického práva k DPS na Teplárny Brno.
2. Investor jako prodávající převádí touto smlouvou DPS, kterou na své náklady vybuduje, za dohodnutou kupní cenu do vlastnictví Tepláren Brno a Teplárny Brno jako kupující tuto DPS přijímají do svého vlastnictví a zavazují se uhradit sjednanou kupní cenu. Předmětem převodu vlastnického práva je technologická část DPS (tj. strojní část a MaR), předpokládaný výkon DPS je 0,130 MW a DPS bude vybavena modulem pro dálkový přenos informací na dispečink Tepláren Brno (řídicím systémem Centraline ARENA NX by Honeywell, jmenovitě regulátory EAGLEHAWK NX. Nutnost využití přenosu přes metalický (optický) kabel dle standardů TB) a ekvitermní regulací. Součástí převodu je i předání dokumentace skutečného provedení strojní a MaR technologie a dokladů potřebných pro provoz DPS, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy.
3. Dále se smluvní strany dohodly v budoucnu na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti umístění a provozování DPS. Smluvní strany se dohodly taktéž v budoucnu na uzavření kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie, jejichž podstatné náležitosti jsou uvedeny v čl. II této smlouvy.

4. Kupní cena za DPS byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši 900.000,- Kč (slovy: devětsettisíc korun českých) bez DPH. K ceně bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Dohodnutá kupní cena bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího na základě faktury se splatností 21 dnů od doručení kupujícímu, vystavené na podkladě oboustranně podepsaného předávacího protokolu o předání a převzetí DPS vč. kompletní technické a provozní dokumentace a kolaudačního protokolu.
6. Protokolární předání DPS proběhne v termínu stanoveném prodávajícím, který bude písemně oznámen Teplárnám Brno minimálně 3 týdny před požadovaným termínem předání. Prodávající seznámí kupujícího s technickým a právním stavem DPS. Prodávající prohlašuje, že DPS bude předána provozuschopná, její stav při předání bude odpovídat technické dokumentaci, dohodnuté ceně, a že na ní nebudou váznout žádná práva třetích osob.
7. K přechodu vlastnického práva k DPS z prodávajícího na kupujícího dochází dnem uhrazení kupní ceny za DPS na základě vystavené faktury. Prodávající a kupující se dále dohodli, že po úhradě kupní ceny je kupující oprávněn provozovat DPS.
8. Prodávající převádí s účinností ke dni úhrady kupní ceny na kupujícího veškerá práva vztahující se k zárukám na DPS a kupující je přijímá. Případné vady bude kupující řešit přímo s dodavatelem DPS. Pokud dodavatel DPS zpochybní oprávnění kupujícího uplatňovat práva ze záruky, zavazuje se prodávající na základě žádosti kupujícího řádně a včas uplatnit práva ze záruky vlastním jménem a na účet kupujícího.

#### IV. 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. 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 BD 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 na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře 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 právo požadovat, aby právo smlouvy určil soud, nebo mohou požadovat náhradu jim vzniklé škody porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.

## V. 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, 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.

## VI. 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.

## VII. 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

### VIII. 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 dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
  - Příloha č. 1: seznam dokumentace, která bude součástí předání DPS

V Brně dne .....

V Brně dne .....

**Teplárny Brno, a.s.**

**DOMOPLAN – Rezidence Příční 12, s.r.o.**

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

.....  
PhDr. Tomáš Vavřík  
jednatel

**Seznam dokumentace, která bude součástí předání DPS**

Jednotlivé doklady budou očíslovány dle seznamu, všechny doklady svázané.

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.