

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

*dohoda o závazcích smluvních stran při přípravě zajištění dodávky
technologické páry, Koliště 9 – prádelna ARBELA*

Číslo smlouvy O/17/130

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: Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva

a

Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem

společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. B, vložka 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

(dále jen Teplárny Brno)

a

ARBELA s.r.o.

se sídlem: Podlesná 2044/11, Brno

zastoupená: Ing. Dominikou Drážilovou, jednatelkou

společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. C, vložka 29775

IČ: 25518119

DIČ: CZ25518119

(dále jen Zákazník)

a

BraFil a.s.

se sídlem: Zahradní 360, Jeneč

zastoupená: Robertem Fenglem, prokuristou

společnost je zapsaná v OR vedeném u MS v Praze, odd. B, vložka 6866

IČ: 26213991

DIČ: CZ26213991

(dále jen Majitel)

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

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat i nadále tepelnou energii pro provozovnu společnosti ARBELA s.r.o. umístěnou v budově Koliště 9, Brno, instalovat a provozovat zde parní vyvíječ. 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 obě strany tuto smlouvu.

čl. II Předmět smlouvy

A. Závazky Tepláren Brno, a.s.:

Teplárny Brno se zavazují zajistit dodávku technologické páry pro parní technologii prádelny ARBELA v objektu na adrese Koliště 9 v Brně prostřednictvím parního vyvíječe, který dodají a namontují na své náklady formou technického zhodnocení pronajatého majetku a dále zajistí jeho provoz.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- zajistit zpracování projektové dokumentace a zajistit vydání stavebního povolení,
- zrealizovat dodávku a montáž parního vyvíječe včetně příslušenství, zprovoznit parní vyvíječ ve vzájemně odsouhlaseném termínu do 30. 9. 2017, avšak nejpozději do 6 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení. Připojení parního vyvíječe si vyžaduje odstávku dodávky tepelné energie v předpokládané výši 1 dne. Odstávka bude předem se Zákazníkem projednána.
- zajistit provozování parního vyvíječe, údržbu, servis a další činnosti spojené s jeho provozem. Předpokládaná výše investičních nákladů na dodávku, montáž a zprovoznění parního vyvíječe je ve výši 1 775 000,- Kč bez DPH, viz nabídka ze dne 31. 10. 2016,
- dodávat tepelnou energii ve formě páry do odběrného místa Koliště 9 Brno pro Zákazníka, podle podmínek, které budou sjednány v budoucí kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie.

Nezbytným předpokladem pro zprovoznění a správné fungování parního vyvíječe je vyvložkování a celková revize komínových průduchů (dále jen rekonstrukce) a následné napojení parního vyvíječe na tyto průduchy. Rekonstrukci komínových průduchů zajišťují Teplárny Brno avšak na náklady Majitele (více v bodě C Závazky Majitele).

Maximální nepřekročitelná výše investice pokrývající rekonstrukci a přípravu komínových průduchů k napojení na parní vyvíječ činí 250 000 Kč bez DPH. Konečná výše investice bude upřesněna po ukončení výběru zhotovitele - subdodavatele, který provede výše zmíněnou rekonstrukci komínových těles.

Na rekonstrukci a přípravu komínových průduchů k napojení na parní vyvíječ bude mezi Teplárny Brno a Majitelem uzavřena samostatná písemná smlouva o dílo.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Zákazníka.

B. Závazky Zákazníka:

- poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci montáže a zprovoznění parního vyvíječe a rekonstrukci komínových průduchů v objektu Koliště 9, Brno,
- umožnit Teplárnám Brno přístup na staveniště v rámci zajištění výstavby a zdárného dokončení instalace parního vyvíječe,

- na výzvu Tepláren Brno konzultovat a vyjadřovat se k předloženým návrhům a řešením,
- na výzvu Tepláren Brno předat staveniště v předem dohodnutém termínu,

C. Závazky Majitele:

- Majitel souhlasí s tím, že Teplárny Brno umístí na základě samostatné písemné smlouvy o dílo s Majitelem do Majitelem a Zákazníkem odsouhlaseného prostoru technologií parního vyvíječe a že provedou na náklady Majitele vyvložkování komínových průduchů, přičemž instalace kouřovodů je součástí dodávky a montáže parního vyvíječe. Majitel dále souhlasí s napojením parního vyvíječe na plynový rozvod v rámci stávající plynové přípojky a s vybudováním samostatného plynového fakturačního měřidla pro potřeby měření spotřeby plynu parního vyvíječe.
- po zprovoznění parního vyvíječe na základě vystavené faktury Tepláren Brno ve smyslu samostatné smlouvy o dílo, Majitel uhradí výši investice vynaložené na rekonstrukci komínových průduchů ve smyslu samostatné smlouvy o dílo; výše investice nesmí překročit částku 250 000 Kč bez DPH.

D. Společné přijaté závazky:

- smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane parní vyvíječ tj. technologické zařízení ve výlučném vlastnictví Zákazníka. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy.
- Teplárny Brno a Zákazník se zavazují v budoucnu uzavřít za níže uvedených podmínek:

Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie

a

Nájemní smlouvu

Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a. s.
Kupující: ARBELA s.r.o.
Podlesná 2044/11, Brno

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Koliště 9, Brno
Typ tepelného zdroje: parní vyvíječ CERTUSS Junior
Tepelný výkon: 262 kW
Parní výkon: 400 kg/h
Předpokládaný roční odběr tepla: 900 GJ/rok
Zahájení odběru: 1. 10. 2017
Dodávané médium: technologická pára

Smluvní strany se výslovně dohodly, že předpokládaný roční odběr je pouze orientační a nezavazuje kupujícího k odběru tepelné energie v tomto rozsahu.

3. Doba trvání smlouvy:

Doba určitá, 15 let ode dne podpisu smlouvy smluvními stranami.

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 v návaznosti na nabídku Tepláren Brno ze dne 31. 10. 2016 „na zajištění rekonstrukce VS Zákazníka“. Cena odebrané tepelné energie je ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii

530,- 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 Kupní smlouvy s respektováním cenových rozhodnutí ERÚ,

Návrh Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Zákazníka předloží Teplárny Brno minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie nejpozději ke dni zahájení odběru.

5. Postoupení práv a převzetí závazků:

V případě změny vlastnictví instalované technologie, prostřednictvím které je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele technologie. 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.

Nájemní smlouva dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoník, v platném znění, bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany:

Pronajímatel: **ARBELA s.r.o.**

Podlesná 2044/11, Brno

zastoupená: Ing. Dominikou Drášilovou, jednatelkou

IČ: 25518119

DIČ: CZ25518119

(dále jen pronajímatel)

Nájemce: **Teplárny Brno, a.s.**
se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupená:
Mgr. Petrem Hladíkem, předsedou představenstva
a
Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou představenstva a generálním ředitelem

Společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. B, vložka 786

IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534
číslo účtu 32606621/0100
(dále nájemce)

2. Předmět nájmu

Předmětem pronájmu je technologické zařízení (dále jen – parní vyvíječ) v objektu Koliště 9, Brno vlastněném společností BraFil a.s. (IČ:26213991), se kterou má Zákazník uzavřenou platnou nájemní smlouvu. Předmětem pronájmu nejsou vnitřní rozvody tepla a otopná tělesa.

3. Účel nájmu

Výstavba a provozování parního vyvíječe za účelem dodávky tepelné energie pronajímateli.

4. Doba trvání nájmu

Doba určitá v délce 15 let ode dne podpisu nájemní smlouvy smluvními stranami.

5. Nájemné

Nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH/rok.

6. Práva a povinnosti nájemce

1. Provést vlastním nákladem technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku spočívající ve zhodnocení technologie v podobě výstavby parního vyvíječe
2. Povinnost odepisovat výše uvedené technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku po dobu 15 let.
3. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat provoz objektových předávacích stanic a zajišťovat údržbu spojenou s obvyklým udržováním a opravami předmětu nájmu do výše skutečně vytvořených finančních prostředků, které byly kalkulovány na „údržbu a opravy“ v ceně tepla.
4. Nájemce vyzve k uzavření Nájemní smlouvy alespoň 20 dnů před datem plánovaného zahájení výstavby parního vyvíječe. Na základě této výzvy nájemce předloží pronajímateli návrh Nájemní smlouvy.
5. Nájemce není oprávněn přenechat věc do užívání třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele.

7. Práva a povinnosti pronajímatele.

1. Pronajímatel souhlasí s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným v ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

2. Pronajímatel souhlasí s realizací technického zhodnocení předmětu nájmu nájemcem a zavazuje se nezvyšovat vstupní cenu vlastního hmotného majetku o výdaje spojené s tímto zhodnocením a souhlasí s odpisováním technického zhodnocení nájemcem dle § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů v platném znění a souhlasí se zařazením technologie v souladu s ustanoveními Pokynu GFR D-6, č. j. 32320/11-3.
3. Pronajímatel může bez udání důvodu nebo z jakéhokoliv důvodu vypovědět smlouvu o nájmu s výpovědní dobou v délce 6 měsíců, která začne běžet prvním dnem následujícího měsíce od doručení výpovědi nájemci. Pronajímatel se zavazuje v případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu uhradit nájemci zůstatkovou, dosud neodepsanou část nákladů na technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku kladnou zůstatkovou cenu investice, definovanou vzorcem:

$$ZCI = \frac{CI * (180 - SDN)}{180}$$

ZCI Zůstatková cena investice (Kč)
CI Cena investice (Kč)
180..... Počet měsíců za 15 let
SDN... Skutečná doba nájmu (měsíce)

Výše uvedené neplatí pro případy ukončení nájemní smlouvy ze strany nájemce.

čl. 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 termíny sjednané touto smlouvou byly dodrženy.
2. Pro splnění závazku sjednaného v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh:
 - Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie, minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky s výzvou k jejímu uzavření. Zákazník se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději ke dni zahájení odběru.
 - Teplárny Brno vyzvou Zákazníka k uzavření Nájemní smlouvy alespoň 20 dnů před datem plánovaného zahájení prací na instalaci nové technologie. Na základě této výzvy Teplárny Brno předloží Zákazníkovi návrh Nájemní smlouvy. Zákazník se zavazuje uzavřít Nájemní smlouvu nejpozději ke dni zahájení prací.
3. Dojde-li v průběhu přípravy nebo realizace nové investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. I této smlouvy, je smluvní strana, která zmaří účel zbudovat investici a v budoucnu uzavřít Kupní smlouvu a Nájemní smlouvu, povinna uhradit druhé straně veškeré přímé i nepřímé náklady, které jí vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizace investic, tak i z důvodů neuzavření smlouvy.
4. V případě, že Zákazník na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a Nájemní smlouvu s dohodnutým obsahem právních náležitostí, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smluv určil soud, nebo může požadovat náhradu jí vzniklé škody porušením závazků uzavřít tyto smlouvy.

čl. IV. Doba trvání

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami.
2. Závazek uzavřít budoucí smlouvy dle této smlouvy o uzavření budoucích smluv zaniká, jestliže se podstatně změnily okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy tak, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. Důvody zániku závazků z této smlouvy o uzavření budoucích smluv budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace.
3. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této smlouvy přechází na jejich právní nástupce.

čl. 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.

čl. 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 Zákazníka:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech technických: xxx

za Majitele:

ve věcech obchodních:

xxx

čl. VII. Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a 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 ve třech stejnopisech, každý s platností originálu.

V Brně dne

V Brně dne

ARBELA s.r.o.

Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Dominika Drášilová
jednatelka

.....
Mgr. Petr Hladík
předseda představenstva

BraFil a.s.

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

.....
Robert Fengl
prokurista