

## SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

***dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, teplovodní větve a směšovací uzly pro nástavby v bytových domech Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno***

**Číslo: O/22/672**

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  
IČO: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

*(dále jen „Teplárny Brno“)*

a

### **Statutární město Brno**

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno  
zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna  
Adresa pro doručování a zasílání faktur: městská část Brno-Líšeň, Jírová 2, 628 00 Brno  
pověřený k podpisu smlouvy: Mgr. Břetislav Štefan, starosta MČ Brno-Líšeň  
IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: KB Brno – město, č. ú.: 16024621/0100

*(dále jen „SMB“)*

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

## **I. PREAMBULE**

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do nástaveb bytových domů v majetku SMB Brno – Líšeň. Vybudovat a provozovat pro nástavby bytových domů Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno nové teplovodní větve do každé nástavby a vybudování čtrnácti směšovacích uzlů ústředního topení vč. zaregulování celého systému rozvodu teplé vody. 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.

## II. PŘEDMĚT SMLOUVY

### A. Závazky Tepláren Brno

Teplárny Brno se zavazují na své náklady vybudovat a zprovoznit nové teplovodní napojení, resp. nové teplovodní větve do každé nástavby a vybudovat čtrnáct směšovacích uzlů ústředního topení vč. zaregulování celého systému rozvodu teplé vody pro nástavby v bytových domech domů Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno.

Nová teplovodní napojení budou vyvedena do každého objektu z centrální výměňkové stanice. Z centrální výměňkové stanice bude dovedena ekvitermně regulovaná topná voda pro ústřední topení (ÚT) a pitná teplá voda s cirkulací pro nástavby v bytových domech Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno. Stavba rozvodů a jednotlivých směšovacích uzlů bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení, zajištěného Teplárnami Brno, a.s.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Teplovodní napojení“ pro stávající nástavby v bytových domech Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno v termínu stanoveném SMB (dále také jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Teplovodní napojení“ do provozu, resp. 6 měsíců od termínu vydání pravomocného stavebního povolení.
- zajistit na své náklady zpracování dokumentace pro stavební povolení a prováděcí projektové dokumentace rozvodu teplovodů.
- zajistit trvale provozování vnitřních teplovodních rozvodů vč. směšovacích uzlů, které trvale zůstanou 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 bytových domech Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa.
- dodávat tepelnou energii pro nástavby v bytových domech Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno 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 napojení“ vč. směšovacích uzlů pro nástavby v bytových domech Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno a to minimálně 9 měsíců předem, resp. 6 měsíců od termínu vydání pravomocného stavebního povolení
- poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování projektové dokumentace.
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění Teplovodních rozvodů, tj.:
  - protokolárně předat připravené staveniště k realizaci min. 4 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá. Připraveným staveništěm pro „Teplovodní napojení“ se rozumí

připravené prostory pro realizaci stavby s umístěnou stávající technologií plynové kotelny, vyklizenou místností (mimo dotčené technologie PK) a zajištěním přístupu.

- v případě zcizení nástaveb v bytových domech Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popeláková 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.

### **C. Společné přijaté závazky:**

Teplárny Brno a SMB:

C.1. Teplárny Brno a SMB se dohodli, že Teplárny technologii stávajících plynových kotelen demontují, přičemž v průběhu zpracování projektové dokumentace bude zástupcem SMB:

a) xxx

jasně stanoveno, jakou technologii a zařízení si SMB ponechá ve svém vlastnictví. Seznam technologie bude předán zástupci Tepláren: xxx formou předávacího protokolu. Ostatní nepotřebná technologie bude po demontáži na náklady Tepláren zlikvidována v rámci stavby a SMB nenárokuje případný výtěžek z této likvidace.

C.2. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování jednotlivých horkovodních přípojek a domovních předávacích stanic je 6.100.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru

C.3. Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstanou Teplovodní napojení vč. směšovacích uzlů ve výlučném vlastnictví Teplárny Brno. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normami.

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

- 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: Statutární město Brno, IČ: 44992785

#### **2. Předmět smlouvy**

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

Místo odběru: Puchýřova 1, 3 (nástavba bytového domu)  
Tepelný výkon: 0,053 MW  
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok  
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 9 měsíců, resp. 6 měsíců od termínu vydání pravomocného stavebního povolení 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

Místo odběru: Puchýřova 5, 7, 9, 11, 13 (nástavba bytového domu)  
Tepelný výkon: 0,133 MW  
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok  
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 9 měsíců, resp. 6 měsíců od termínu vydání pravomocného stavebního povolení 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

Místo odběru: Popelákova 1, 3, 5 (nástavba bytového domu)  
Tepelný výkon: 0,078 MW  
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok  
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 9 měsíců, resp. 6 měsíců od termínu vydání pravomocného stavebního povolení 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

Místo odběru: Popelákova 2, 4, 6, 8 (nástavba bytového domu)  
Tepelný výkon: 0,106 MW  
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok  
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 9 měsíců, resp. 6 měsíců od termínu vydání pravomocného stavebního povolení 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 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: Statutární město Brno, IČ: 44992785

### 2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka bytových domů Puchýřova 1, který se součástí pozemku p.č. 6321, Puchýřova 3, který je součástí pozemku p.č. 6322, Puchýřova 5, který je součástí pozemku p.č. 6327, Puchýřova 7, který je součástí pozemku p.č. 6326 Puchýřova 9, který je součástí pozemku p.č. 6325, Puchýřova 11, který je součástí pozemku p.č. 6324, Puchýřova 13, který je součástí pozemku p.č. 6323 Popelákova 1, který je součástí pozemku p.č. 6340, Popelákova 2, který je součástí pozemku p.č. 6339, Popelákova 3, který se součástí pozemku p.č. 6341, Popelákova 4, který je součástí pozemku p.č. 6338, Popelákova 5, který se součástí pozemku p.č. 6342, Popelákova 6, který se součástí pozemku p.č. 6337 a Popelákova 8, který je součástí pozemku p.č. 6336, vše k.ú. Líšeň, Brno, obec Brno, okres Brno, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování teplovodních rozvodů a směšovacích uzlů v BD Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno. Rozsah služebnosti bude vyznačen v 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 a zprovoznění stavby – „Teplovodní napojení“ pro vlastníka Úřad městské části Brno - Líšeň, IČ: 44992785, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, 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 nástaveb v bytových domech Puchýřova 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, Popelákova 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8, Brno, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se SMB, zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy na nové 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 jí 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. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že SMB 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.

### 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 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 SMB, 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.

## 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: xxx

ve věcech technických: xxx

za SMB jedná:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech technických: xxx

## 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 v čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a.s., obdrží jedno vyhotovení, SMB tři vyhotovení.

**Schvalovací doložka podle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění**  
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou městské části Brno-Líšeň na 87. schůzi konané dne  
21. 09. 2022.

V Brně dne .....

**Teplárny Brno, a.s.**

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

V Brně dne .....

**Statutární město Brno**  
**městská část Brno - Líšeň**

.....  
Mgr. Břetislav Štefan  
starosta