

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

při přípravě investice - vybudování horkovodní přípojky pro Bytový dům Spolková 8, II. etapa, Brno

a

KUPNÍ SMLOUVA

na domovní předávací stanici

a

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

o zřízení služebnosti a kupní smlouvy na dodávku a odběr 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/23/317

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
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

MAJORDOMUS, s.r.o.

se sídlem: Cejl 926/30, 602 00 Brno
zastoupená: Romanem Šebelou, jednatelem
a Robertem Konrádem, jednatelem
společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 43613
IČ: 619 72 177 DIČ: CZ61972177

(dále jen „Investor“)

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

I. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do Bytového domu Spolková 8, II. etapa (dále jen „BD“), Brno a na své náklady vybudovat a provozovat pro BD novou horkovodní přípojku a odkoupit a provozovat domovní předávací stanici (DPS). Teplárny Brno (TB) a Investor se dále dohodli na prodeji domovní předávací stanice 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 tepelné energie, uzavírají obě 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, bude realizována v souladu s územním rozhodnutím, které zajistí Investor.

Teplárny Brno se v rámci tohoto záměru zavazují:

- převzít od Investora závazky stavebníka stanovené územním rozhodnutím a souvisejícími předpisy a vybudovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Horkovodní přípojka“ pro 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 Výkopovou vyhlášku SMB, která neumožňuje výkopové práce od 1.12 do 28. 2. běžného roku, za podmínky předání 1 pare projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro povolovací řízení stavby (územní rozhodnutí), včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou „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 Tepláren 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 na dodávku a odběr tepelné energie, jejíž náležitosti jsou uvedeny dále v této smlouvě. Tato kupní smlouva bude uzavřena nejpozději 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.
- vysadit horkovodní přípojku z hlavního řádu odbočkou do BD, kde bude přípojka dovedena do místnosti 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 termínu uvedení do provozu „SO Horkovodní přípojka“ pro 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 pare projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro „SO Horkovodní přípojka“ pro BD a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné územní rozhodnutí nejpozději 6 měsíců před požadovaným realizačním termínem „SO Horkovodní přípojka“ 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.
- protokolárně předat připravené staveniště pro realizaci „SO Horkovodní přípojka“ 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 pozemky a prostory v nezbytně nutném rozsahu pro realizaci stavby.
- v místnosti, kde bude umístěna technologie DPS budovaná Investorem, nebude umístěna žádná jiná technologie objektu vyjma technologie DPS, v místnosti bude provedena vodorovná a svislá hydroizolace, dále bude místnost odizolovaná od okolních stavebních konstrukcí, aby v případě úniku topného média nemohlo docházet ke vztlínání vlhkosti z podlahy do okolních zdí. Zástupce Tepláren Brno (přidělený projektový manažer) bude prokazatelně vyzván nejpozději tři (3) pracovní dny předem ke kontrole provedených prací Investora na požadovaných úpravách (přípravy místnosti, kde bude umístěna technologie DPS), které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými. Požadavek na úpravu nebo opravu provedených prací je zástupce Tepláren Brno povinen sdělit Investorovi bez zbytečného odkladu po provedení kontroly a Investor je povinen úpravu nebo opravu zajistit dle dohody s Teplárnami Brno. Pokud Investor poruší některou z povinností uvedených v tomto odstavci a dodatečnou kontrolu provedených prací nelze provést z důvodu zakrytí nebo znemožnění přístupu, Investor odpovídá za jakoukoli újmu (jak skutečnou škodu, tak i ušlý zisk), která Teplárnám Brno vznikne v důsledku vadného provedení těchto prací nebo v důsledku provedení prací neodpovídajících podmínkám Tepláren Brno dle této smlouvy. Záznam o provedení kontroly zástupcem Tepláren Brno vč. požadavků na úpravu nebo opravu, případně nesplnění povinnosti Investora dle tohoto odstavce, bude zapsán ve stavebním deníku nebo ve formě samostatného zápisu
- v případě zcizení 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, xxx

C. Společné přijaté závazky

- C.1.** Smluvní strany se dohodly, že Investor předává podpisem této smlouvy společnosti Teplárny Brno investorství zahrnující část „SO Horkovodní přípojka“. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětné části stavby přebírají.
- C.2.** Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno od Investora odkoupí po uvedení do provozu a kolaudaci technologickou část nové horkovodní 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.** Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování horkovodní přípojky je 400.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.
- C.4.** V případě zcizení BD se investor, společnost MAJORDOMUS, s.r.o. zavazuje převést prokazatelně práva 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.5.** 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 PD 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.

C.6. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Investora uzavřít za níže uvedených podmínek Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie:

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: MAJORDOMUS, s.r.o. IČ: 619 72 177

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Bytový dům Spolková 8, II. etapa
Tepelný výkon: 0,460 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
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 smlouvy

Doba určitá, 15 let, po uplynutí sjednané doby smlouva nezaniká, ale dojde automaticky ke změně doby trvání kupní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná 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 k 1. 3. 2023.

platba za odebranou tepelnou energii

1 350,00 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 Kupní smlouvy.

Cena tepelné energie v době výstavby BD bude určena dle cenové úrovně v daném roce, kdy bude podepsána kupní smlouva na dodávku tepelné energie pro BD.

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. 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.

C.7. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno uzavřít za níže uvedených podmínek Smlouvu o zřízení služebnosti:

Smlouva o zřízení služebnosti

bude uzavřena na základě ustanovení § 76 odst. 7 zákona 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. 46347534
Povinný ze služebnosti: MAJORDOMUS, s.r.o. IČ: 619 72 177

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako vlastník BD budovaného na pozemcích p. č. 54 k. ú. Zábrdovice, obec Brno, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování domovní předávací stanice umístěnou v BD. Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti. Služebnost se zřizuje jako právo věčné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

4. Finanční úhrada 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 – „SO Horkovodní přípojka“ a „Domovní předávací stanice“ pro vlastníka MAJORDOMUS, s.r.o. IČ: 619 72 177, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní 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 adresu majitele objektu, zasláné 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 s Investorem, zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy na nového nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

III. KUPNÍ SMLOUVA NA DPS

1. Investor jakožto prodávající je investorem Bytového domu Spolková 8, II. etapa, Brno, v němž Investor vybuduje na svoje náklady domovní předávací stanici (dále jen „DPS“) dle standardů Tepláren. 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 0,460 MW a DPS bude vybavena modulem pro dálkový přenos informací na dispečink Tepláren (řídícím systémem Centraline ARENA NX by Honeywell, jmenovitě regulátory EAGLEHAWK NX). Nutnost využití přenosu přes sdělovací 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. 2 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 1.700.000,- Kč (slovy: jeden milionsedmsettisíc 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 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 ji 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. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucích smluv v uvedeném termínu. V případě, že druhá smluvní strana na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí smlouvu 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.
4. Teplárny Brno se zavazují udělit souhlas s případným rozdělením či scelením pozemku a vyvinout veškerou nezbytnou a přiměřenou součinnost, zejména vydáním souhlasů oprávněného ze služebnosti, které budou požadovány příslušným katastrálním či jiným úřadem v rámci řízení o rozdělení či scelení pozemku, nebude-li to v rozporu s jejich zájmy a činnostmi nebo v rozporu s právními předpisy.

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 v budoucnu smlouvy dle této smlouvy zaniká, jestliže se okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy, změnilo 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.
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. 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.

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:

ve věcech obchodních: xxx

Ve věcech 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. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
 - Příloha č. 1: seznam dokumentace, která bude součástí předání DPS

V Brně dne:

Teplárny Brno, a.s.

V Brně dne:

MAJORDOMUS, s.r.o.

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

.....
Roman Šebela
jednatel

.....
Robert Konrád
jednatel

Seznam předávané dokumentace - VS

1. Prohlášení dodavatele stavby o montáži, použitých materiálech a kvalifikaci pracovníků
2. Prohlášení autorského dozoru k realizaci díla a k dokumentaci skutečného provedení stavby
3. Oprávnění zhotovitele k prováděným pracím
4. Protokol o tlakových, těsnostních a dilatačních zkouškách
5. Kalibrační list použitého tlakoměru
6. Protokol o proplachu potrubí a vyčištění filtrů
7. Protokol o kontrole průtočnosti podlahových vpustí
8. Výchozí revize elektrických zařízení a výchozí revize přívodního elektrického kabelu
9. Protokol o stanovení 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 k provozu
16. Protokol o nastavení parametrů zdroje (čerpadla, regulační armatury atd.) s popisem postupu nastavení hodnot uvedených v projektové dokumentaci, případně dle návodů od výrobců (datum nastavení)
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, výrobní číslo, datum montáže, výchozí stav)
20. Prohlášení o shodě vodoměru SV, ověření měřidla
21. Protokol o montáži měřidel tepla (výrobní číslo, datum montáže, výchozí stav)
22. Protokol o montáži elektroměru (výrobní číslo, datum montáže, výchozí stav)
23. Výchozí revize TNS, první provozní revize TNS
24. Pasporty tlakových nádob s uvedením nastaveného plnicího přetlaku
25. Protokol o nastavení pojistných ventilů (dimenze, výrobní číslo)
26. Protokol o měření hluchnosti z provozu zdroje s vyhovujícím výsledkem
27. Protokol o převzetí a zpětném předání staveniště
28. Protokol o likvidaci odpadů
29. Prohlášení o použití předepsaných požárně-odolných materiálů
30. Další protokoly a doklady osvědčující použité materiály a komponenty
31. Stavební deník
32. Dokumentace skutečného provedení stavby
33. Fotodokumentace průběhu stavby (pouze na CD/DVD)
34. Návrh místního provozního řádu, obsahující veškeré náležitosti dle platné legislativy (včetně návodů k instalovanému zařízení)

35. Protokol o provedení topné zkoušky odsouhlasený zástupci Tepláren Brno, a.s. (případně majitelem objektu), prokazující projektované parametry a parametry garantované výrobcem včetně přenosu dat na centrální dispečink. Požadavky pro schválení topné zkoušky:
- grafy průběhu sledovaných veličin budou ve formátu Office (*.xlsx)
 - bude přiloženo schéma zapojení MaR skutečného provedení (aby bylo možné ověřit datové body)
 - ve zprávě topné zkoušky bude uvedeno, ve kterém SCADA systému je zařízení zakomunikováno, tzn. uvést některou z následujících variant:
 - Arena NX
 - OWS
 - NAE
 - SMS
 - GPRS
 - žádná
 - pokud je řízení technologie odlišné od standardu Tepláren Brno, ve zprávě topné zkoušky bude stručně popsána funkce

Poznámka:

- seznam může být v průběhu realizace stavby rozšířen o další potřebné doklady a protokoly

Požadavky objednatele před zprovozněním díla:

- technologie bude označena informačními štítky na potrubí a armaturách
- technologie a plynoměrná skříňka budou označeny informačními a bezpečnostními tabulkami (úraz elektrickým proudem, popálení a opaření atd.)
- rozvaděč bude obsahovat schéma rozvaděče
- rozvaděč bude obsahovat manuál k ovládacímu panelu
- rozvaděč bude obsahovat popisy jističů a pojistek
- průchodky v rozvaděči budou opatřeny záslepkami