

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové teplovodní přípojky a tlakově závislé domovní předávací stanice tepla pro DPS Bystrc.

Číslo: O/23/425

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
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

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
zastoupená: JUDR. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřený k podpisu smlouvy na základě pověření Rady města Brna přijatého na R9/031 schůzi konané dne 10.5.2023: xxx, vedoucí Bytového odboru MMB
IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785

(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 nově budovaného DPS Bystrc (dále jen „DPS“), a na své náklady vybudovat a provozovat pro DPS novou teplovodní přípojku a tlakově závislou domovní předávací stanici tepla. 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 novou teplovodní přípojku a tlakově závislou domovní předávací stanici pro nově budovaný DPS. Stavba nové teplovodní přípojky a tlakově závislé domovní předávací stanice pro DPS bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení a pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, zajištěného SMB.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od SMB závazky stavebníka, zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Teplovodní přípojka“ pro nově budovaný DPS v termínu stanoveném SMB (dále také jen „realizační termín“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Teplovodní 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 stavbou „SO Teplovodní přípojka“ nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace nově budované teplovodní přípojky.
- zajistit trvalé provozování teplovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
- převzít od SMB závazky stavebníka, postavit, zprovoznit část stavby – tlakově závislá domovní předávací stanice tepla – tj. samostatnou domovní předávací stanici tepla pro DPS. Domovní předávací stanice tepla bude zprovozněna na základě stanovení termínu od SMB, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (ne dřív, než požadovaný termín na realizaci přípojky) a 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 stavební řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou domovní předávací stanice tepla nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení DPS, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa.
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci domovní předávací stanice tepla pro DPS.
- zajistit trvalé provozování domovní předávací stanice tepla v DPS, 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 DPS 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 přípojka“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro nově budovaný DPS 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 Teplovodní přípojka“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro nově budovaný DPS a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povoloovací řízení a předat pravomocné stavební povolení a územní rozhodnutí nebo územní souhlas nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Teplovodní přípojka“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro DPS, do provozu. V případě nedodržení požadovaných 6 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
- poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace, poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí na tepelný zdroj (ÚT, VZT, ZTI) 6 měsíců před termínem uvedení domovní předávací stanice tepla do provozu a při realizaci.
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění Teplovodní přípojky a Domovní předávací stanice tepla“, 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 Teplovodní přípojka“ se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby. Připraveným staveništěm pro domovní předávací stanici tepla se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, vymalována, osvětlená (světla budou napojena na podružné měření – staveništní rozvaděč, po dobu výstavby tepelného zdroje a následně budou napojena na fakturační elektroměr v majetku TB), do místnosti bude přivedena el. energie ze společného rozvaděče objektu, kde bude místo pro osazení fakturačního elektroměru, který bude po dokončení realizace tepelného zařízení instalován Teplárnami, přívod el. energie (i prozatímní) bude zrevidován a jeho revize bude předána pracovníkům Teplárny Brno při předání staveniště, dále přívod studené vody, kanalizační vpust', možnost odvětrávání (ventilátor bude dodávkou Tepláren Brno). V místnosti domovní předávací stanice tepla nebude umístěna žádná jiná technologie objektu vyjma technologie domovní předávací stanice tepla, 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 vzlínání vlhkosti z podlahy do okolních zdí.
 - zástupce Tepláren Brno (přidělený projektový manažer) bude vyzván nejpozději 3 pracovní dny předem ke kontrole provedených prací SMB na požadovaných úpravách (přípravy místnosti, kde bude umístěna technologie DPS), které budou v dalším pracovním postupu zakryty nebo se stanou nepřístupnými.
 - v případě zcizení nově budovaného DPS, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.

- zajistit pro instalaci technologie a MaR samostatnou technickou místnost pouze pro danou technologii domovní předávací stanice tepla, jejíž rozměr místnosti pro daný tepelný zdroj bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii a to vedoucím odd. rozvoje sítí a GIS, xxx,

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a SMB:

C.1. Teplárny Brno a SMB se dohodli, že SMB předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby pro nově budovaného DPS, zahrnující část „SO Teplovodní přípojka“ a „Domovní předávací stanice tepla“. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane Teplovodní přípojka a technologické zařízení Domovní předávací stanice tepla pro DPS ve výlučném vlastnictví Tepláren Brno. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normami.

C.1. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování teplovodní přípojky je 4.150.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.

C.2. Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno zajistí na své náklady vybudování a provozování nové teplovodní přípojky a domovní předávací stanice tepla pro DPS.

C.3. Teplárny Brno a SMB se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno a SMB 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., IČO: 463 47 534
Kupující: Statutární město Brno, IČO: 44992785

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Dům s pečovatelkou službou, ul. Vejrostova
Tepelný výkon: 0,160 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 1.3.2023 ve výši:

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 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., IČO: 463 47 534

Povinný ze služebnosti: Statutární město Brno, IČO: 44992785

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti jakožto vlastník DPS na pozemku p. č. 2632/3 k. ú. Bystrc, obec Brno, okres Brno zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění teplovodní tlakově závislé domovní předávací stanice tepla pro DPS. 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 – „SO Teplovodní přípojka“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro vlastníka Statutární město Brno, IČO: 44992785, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Teplovodní přípojka“ 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 DPS, 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. Smluvní strany jsou oprávněny požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů a náhrady škod podle čl. III odst. 2 této smlouvy pouze v případě, že SMB získá územní rozhodnutí a stavební povolení pro realizaci DPS 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 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, OPRAVNĚNÉ 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 Statutární město Brno:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech technických: lxxx

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 dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a.s., obdrží jedno vyhotovení, SMB jedno vyhotovení.

DOLOŽKA
dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů

Uzavření této smlouvy bylo na straně Statutárního města Brna projednáno a schváleno na schůzi Rady města Brna č. R9/031 dne 10.5.2023

V Brně dne viz el. podpis

V Brně dne viz el. podpis

Teplárny Brno, a.s.

statutární město Brno

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

.....
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB