

Smlouva o spolupráci
při realizaci dlouhodobého zajištění dodávek tepelné energie (tepla) do stavby občanského vybavení č. p. 1611, 1612 na adrese: ulice Dlouhá třída 1611/95b a 1612/95c, Havířov – Podlesí
(dále též „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

uzavřená v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany

1.

Obchodní firma: I.B. Kontakt s.r.o.
Se sídlem: č.ev. 22, 739 38 Soběšovice
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. C 20425
IČ: 258 34 118
DIČ: CZ25834118
Zastoupená: XXXXXXXXXX
(dále též „I.B. Kontakt“ nebo obecně „smluvní strana“)

a

2.

Obchodní firma: Havířovská teplárenská společnost, a.s.
Se sídlem: Konzumní 298/6a, Šumbark, 736 01 Havířov
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B 1113
IČ: 619 74 706
DIČ: CZ61974706
Zastoupená: XXXXXXXXXX
(dále též „HTS“ nebo obecně „smluvní strana“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. I.B. Kontakt je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 6152, pro okres Karviná, obec Havířov, k. ú. Bludovice, a to pozemku parc. č. 308/1, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 1611, 1612. Stavba občanského vybavení č. p. 1611, 1612 se nachází na adrese: ulice Dlouhá třída 1612/95c a 1611/95b, Havířov – Podlesí, PSČ 736 01 (dále též „Budova“). Budova je taktéž ve výlučném vlastnictví I.B. Kontakt.
2. HTS je vlastníkem části rozvodných tepelných zařízení systému soustavy zásobování tepelnou energií (dále též „SZT“) ve městě Havířov, z nichž dodává tepelnou energii koncovým odběratelům tepelné energie ve městě Havířov. HTS prohlašuje, že je držitelem licence na rozvod tepelné energie ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a je oprávněna provozovat rozvodná tepelná zařízení.
3. V rámci rekonstrukce a rozvoje Budovy se v souladu s Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje a Územním plánem statutárního města Havířov zúčastněné smluvní strany dohodly na společném záměru spolupráce při dlouhodobém zajištění stávajících i budoucích potřeb dodávek tepelné energie (dále též „tepla“) do Budovy formou osazení 2 ks regulačních uzlů (dále jen „rekonstrukce“). Rekonstrukce umožní regulování otopného média dle potřeb zákazníka v jednotlivých částech jeho objektu.

Článek II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je:

a) závazek I.B. Kontakt

- v rámci rekonstrukce Budovy zajistit vydání potřebných souhlasů, povolení či rozhodnutí ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,
- bezplatně převede na HTS vlastnické právo na zpracovanou projektovou dokumentaci pro realizaci rekonstrukce a tuto projektovou dokumentaci předá ke dni podpisu této smlouvy,
- umožnit na svém pozemku a v Budově realizaci rekonstrukce 2 ks regulačních uzlů a stavební úpravy.
- na své náklady realizuje rekonstrukci vnitřních rozvodů ÚT včetně napojení rozvodu na ventily obou regulačních uzlů HTS, a.s.
- odebírat teplo od HTS pro Budovu.

b) závazek HTS

- realizovat v rámci rekonstrukce Budovy na vlastní náklady rekonstrukci 2 ks regulačních uzlů a stavební úpravy místnosti. Strojní dodávka HTS, a.s. bude ukončena výstupními uzavíracími armaturami na obou regulačních uzlech.
- dodávat teplo do Budovy na vstupu do Budovy (bude řešeno samostatnou smlouvou o dodávce tepla uzavřenou mezi HTS a I.B. Kontakt).

Článek III.

Podmínky dodávek tepla pro Budovu a harmonogram prací

1. Smluvní strany se zavazují, že v návaznosti na tuto Smlouvu uzavřou dodatek ke stávající smlouvě o dodávkách tepelné energie č. 275 ze dne 1. 12. 2010 ve znění pozdějších dodatků (dále též „smlouva o dodávce tepla č. 275“) s tím, že konečným dodavatelem tepelné energie do Budovy bude HTS a odběratelem bude I.B. Kontakt.
2. Smluvní strany se dohodly, že na základě předmětného dodatku bude smlouva o dodávkách tepla č. 275 uzavřena na dobu 20 let s účinností ode dne provedení rekonstrukce v Budově. Tato smlouva o dodávkách tepla č. 275 bude automaticky prodloužena vždy na dobu dalších 5 let, pokud jedna ze smluvních stran neoznámí písemně druhé smluvní straně nejméně 3 měsíce před uplynutím doby, na kterou byla smlouva o dodávkách tepla č. 275 uzavřena nebo před uplynutím doby, o kterou byla smlouva o dodávkách tepla č. 275 automaticky prodloužena, že na ukončení smlouvy o dodávkách tepla č. 275 trvá. Obsahem smlouvy o dodávkách tepla č. 275 bude také prohlášení odběratele o vzdání se práva domáhat se zrušení závazku ze smlouvy o dodávkách tepla č. 275 podle § 2000 občanského zákoníku, tedy v případě, kdy je smlouva o dodávkách tepla č. 275 uzavřena bez vážného důvodu na dobu určitou přesahující 10 let a rovněž v případě změny okolností do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou o dodávkách tepla č. 275 dále vázána.
3. Dodávka tepla v roce 2016 činila 370 GJ. Po provedení rekonstrukce Budovy bude dodávka tepelné energie uskutečňována v předpokládaném ročním objemu 300 GJ. Případné další úpravy na straně I.B. Kontakt, které budou mít vliv na spotřebu tepelné energie, budou v dalším období zohledněny a předpokládaný roční objem dodávek bude snížen (toto ustanovení je platné i pro referenční objem dodávek uvedený v odst. 4. tohoto článku).
4. Smluvní strany shodně konstatují a činí nesporným, že HTS investovala finanční prostředky do rekonstrukce určené výhradně pro Budovu, a to s návratností investovaných finančních prostředků, kalkulovanou na předpokládanou spotřebu I.B. Kontakt ve výši 300 GJ/rok. Tento objem je objemem referenčním pro stanovení počtu neodebraných GJ. V případě, že I.B. Kontakt odebere v daném kalendářním roce méně než činí referenční roční objem tepelné energie, tj. odebere méně než 300 GJ/rok, bude I.B. Kontakt povinen hradit HTS malus ve výši 100,- Kč za každý takto neodebraný GJ, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak (např. při skutečném ročním odběru ve výši 200 GJ bude malus stanoven jako součin

100 neodebraných GJ a jednotkové částky ve výši 100,- Kč za každý neodebraný GJ). Do množství neodebraných GJ se nebude započítávat množství tepla nedodaného nebo neodebraného vlivem poruch nebo havárií na straně HTS. Vyhodnocování malusu dle tohoto článku se nebude provádět za kalendářní rok 2017.

5. Malus sjednaný v odst. 3 tohoto článku je splatný na základě samostatného daňového dokladu vystaveného HTS. HTS tento doklad vystaví nejpozději do 60 kalendářních dnů od ukončení příslušného kalendářního roku. Daňový doklad s vyúčtovaným malusem je splatný do 14 dnů ode dne doručení daňového dokladu I.B. Kontakt. V případě pochybnosti se má za to, že daňový doklad byl doručen I.B. Kontaktu třetí kalendářní den ode dne zaslání daňového dokladu.
6. V případě přehlášení odběrného místa specifikovaného ve smlouvě o dávatce tepelné energie č. 275 nebo jejich příloh na nového odběratele (např. z důvodu změny vlastníka Budovy specifikované v čl. I. této Smlouvy) se I.B. Kontakt (odběratel) zavazuje informovat nového odběratele o obsahu této Smlouvy a smlouvy o dodávce tepelné energie č. 275 a zajistit ve spolupráci s HTS (dodavatelem) a novým odběratelem vázanost (závaznost) ustanoveními této Smlouvy a smlouvy o dodávce tepelné energie č. 275 v plném rozsahu nového odběratele (např. formou trojstranné dohody o postoupení (cese) této Smlouvy). V případě, že I.B. Kontakt nesplní svůj závazek uvedený v tomto odstavci, je povinen uhradit HTS smluvní pokutu ve výši zůstatkové hodnoty nákladů (dle účetní evidence) na realizaci rekonstrukce Budovy, která byla zrealizována v kontextu této Smlouvy.
7. Smluvní strany této Smlouvy shodně konstatují a činí nesporným, že ujednání obsažená v tomto článku v odst. 4. až 6. budou rovněž obsažena v dodatku ke smlouvě o dodávce tepelné energie č. 275 s tím, že HTS bude ve smlouvě označena jako dodavatel a I.B. Kontakt jako odběratel.
8. I.B. Kontakt a HTS podpisem této Smlouvy prohlašují, že předpokládaný harmonogram realizace rekonstrukce v Budově, je následující:
HTS realizuje rekonstrukci v době od 1. 7. – 31. 8. 2017
I.B. Kontakt realizuje rekonstrukci v době od 1. 8. – 31. 8. 2017
9. I.B. Kontakt se zavazuje uzavřít s HTS smlouvu o zřízení služebnosti (věcného břemene) energetického vedení ve smyslu § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, jehož obsahem bude právo HTS (jako oprávněného) zřídit, provozovat, opravovat a udržovat v Budově místnost o výměře cca 3m² (dále též „místnost“), jakož i právo provádět na místnosti v Budově úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti včetně jeho odstranění. Smlouvu o zřízení služebnosti (věcného břemene) se smluvní strany zavazují uzavřít do 60 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy HTS vůči I.B. Kontakt. HTS je povinna zaslat I.B. Kontaktu výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti do 90 kalendářních dnů ode dne oboustranného podpisu dodatku ke smlouvě o dodávce tepelné energie. Služebnost (věcné břemeno) bude uzavřena na dobu neurčitou za jednorázovou finanční úplatu ze strany HTS jako oprávněného ze služebnosti (věcného břemene) ve výši 1.000,- Kč bez DPH (slovy: jedentisíckorunčeských).
10. Smluvní strany se zavazují navzájem si poskytovat potřebné informace (projektové či jiné dokumentace, rozhodnutí příslušných správních úřadů, podrobné harmonogramy výstavby, apod.) a součinnost, účinně spolupracovat při koordinaci ve fázi přípravy a realizace rekonstrukce Budovy specifikovaného v čl. I. této Smlouvy, zúčastňovat se jednání, schůzek a kontrolních dnů tak, aby byl naplněn předmět této Smlouvy. Kontaktními osobami smluvních stran, oprávněnými v těchto věcech za jednotlivé smluvní strany jednat, jsou:

■ za HTS:

- za I.B. Kontakt:

Článek IV.

Cena realizace a vypořádání

1. Náklady související s realizací rekonstrukce pro Budovu specifikovanou v čl. I. této Smlouvy (osazení 2 ks regulačních uzlů, stavební úpravy místnosti apod.) jsou předběžně odhadnuty ve výši 200.000,- Kč/bez DPH.
2. Smluvní strany se proto dohodly na následujícím modelu financování a vypořádání nákladů souvisejících se zajištěním dodávek tepla do Budovy.
3. HTS na vlastní náklady zajistí realizaci rekonstrukce pro Budovu, její následný provoz, údržbu a opravy. Vlastníkem realizovaného zařízení pro Budovu bude HTS a po dobu jejího vlastnictví bude zajišťovat jeho provoz, údržbu a opravy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení odběru tepla od HTS do Budovy a dále v případech, že nebude možné dodávat teplo do Budovy ve sjednané kvalitě a množství z důvodů na straně I.B. Kontakt po dobu nejméně 90 dnů, se I.B. Kontakt zavazuje zaplatit HTS zůstatkovou hodnotu nákladů na realizaci rekonstrukce, která byla ze strany HTS realizována za účelem dodávek tepla do Budovy, ve výši dle účetní evidence vedené HTS ke dni ukončení odběru tepla do Budovy nebo po uplynutí 90 dnů ode dne, kdy nebude možné dodávat teplo do Budovy ve sjednané kvalitě a množství z důvodů na straně I.B. Kontakt.
5. I.B. Kontakt se zavazuje zaplatit náklady specifikované v článku IV. odst. 4. a odst. 6. této Smlouvy do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany HTS písemně vyzván, s doložením vynaložených nákladů (zůstatkové hodnoty).
6. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nedojde z jakéhokoliv důvodu k uzavření řádného dodatku ke smlouvě o dodávce tepelné energie č. 275, mezi I.B. Kontaktem a HTS, je strana, která závazek uzavřít dodatek ke smlouvě o dodávce tepelné energie porušila nebo zmařila, povinna uhradit druhé smluvní straně za porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč. Ujednání o smluvní pokutě se nedotýká nároku oprávněné strany na náhradu škody způsobené jí v důsledku porušení výše specifikovaných smluvní povinností stranou povinnou; tzn. oprávněná strana má vedle nároku na zaplacení smluvní pokuty rovněž nárok i na náhradu způsobené škody (újmy). Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že se neuplatní ust. § 2050 občanského zákoníku. Smluvní strany této Smlouvy se shodly a činí nesporným, že ujednání o smluvní pokutě není v rozporu s předmětem úpravy a základními zásadami uvedenými v Hlavě I. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
7. Pokud I.B. Kontakt bude déle než šest měsíců v prodlení s plněním svých závazků specifikovaných v této Smlouvě, je HTS oprávněna odstoupit od této Smlouvy. Odstoupení je účinné dnem písemného oznámení o odstoupení smluvní straně, která je v prodlení s plněním svých závazků. V tomto případě je I.B. Kontakt povinen uhradit HTS veškeré náklady vynaložené v souvislosti s plněním této Smlouvy či její části, které se odstoupení týká, a to do 30 kalendářních dnů po doručení odstoupení od této Smlouvy. V případě odstoupení HTS od této Smlouvy z důvodů na straně I.B. Kontakt je I.B. Kontakt povinen uhradit HTS veškeré prokázané náklady vynaložené v souvislosti s plněním této Smlouvy, případně včetně náhrady vzniklé škody, tak jak je sjednáno výše v této Smlouvě. Pro případ prodlení s plněním závazků dle této Smlouvy na straně HTS platí ujednání tohoto odstavce smlouvy obdobně.
8. V případě, že cena tepelné energie stanovená společností HTS se bude lišit o více jak 10% oproti cenám tepelné energie dodávané od společnosti HTS, a to v místě a čase obvyklým, je I.B. Kontakt oprávněn od této smlouvy bez sankcí odstoupit.

Článek V.

Další ujednání

1. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že tato Smlouva je uzavřena na dobu 20 let ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují navzájem si poskytovat součinnost při plnění povinností z této Smlouvy vyplývajících, zejména spolupracovat při všech skutečnostech majících vliv na realizaci rekonstrukce pro Budovu specifikovanou v čl. I. této Smlouvy a uzavření nebo plnění smlouvy o dodávce tepelné energie, aby byl řádně naplněn účel a předmět této Smlouvy.

3. V případě, že se objeví skutečnosti, které nemohly být žádné ze smluvních stran v době uzavírání této Smlouvy známy a tyto nepřiměřeně ovlivní realizaci rekonstrukce pro Budovu specifikovanou v čl. I. této Smlouvy, zavazují se smluvní strany řešit uspořádání vzájemných vztahů písemným smluvními stranami podepsaným dodatkem k této Smlouvě tak, aby mohl být naplněn předmět této Smlouvy dle čl. II. této Smlouvy.
4. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce každé ze smluvních stran.
5. V případě:
 - a) převodu nebo přechodu vlastnictví pozemku parc. č. 308/1, jehož součástí je Budova na nového vlastníka,
 - b) převodu nebo přechodu vlastnictví Budovy, včetně jejích částí na nového vlastníka,
 - c) že pozemek parc. č. 308/1, jehož součástí je Budova nebo Budova samotná, budou rozděleny či sloučeny (zceleny) na nové samostatné pozemky nebo stavby s novými parcelními čísly nebo čísly popisnými či evidenčními, a tyto nově vzniklé pozemky nebo samostatné stavby budou mít jiného vlastníka než I.B. Kontakt,

se I.B. Kontakt zavazuje informovat nového vlastníka Budovy nebo vlastníka nově vzniklých samostatných staveb vzniklých z rozdělení Budovy o obsahu této Smlouvy **a zajistit ve spolupráci s HTS** a nového vlastníka Budovy nebo vlastníka nově vzniklých samostatných staveb vzniklých na základě rozdělení Budovy **vázanost (závaznost)** ustanoveními této Smlouvy v plném rozsahu nového vlastníka Budovy nebo vlastníka nově vzniklých samostatných staveb vzniklých na základě rozdělení Budovy (např. formou trojstranné dohody o postoupení (cese) této Smlouvy). V případě, že I.B. Kontakt nesplní svůj závazek uvedený v tomto odstavci, je povinen uhradit HTS smluvní pokutu ve výši zůstatkové hodnoty nákladů (dle účetní evidence) na realizaci rekonstrukce, která byla zrealizována v kontextu této Smlouvy pro Budovu.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné smluvní strany.
2. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
3. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 557 občanského zákoníku o tom, že připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
4. Smluvní strany tímto sjednávají v souladu s ust. § 630 občanského zákoníku obecnou promlčecí lhůtu v délce čtyř let.
5. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení Občanského zákoníku.
6. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou, číslovanými dodatky Smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění Smlouvy je podpis dodatku Smlouvy oprávněnými osobami smluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Případné dodatky Smlouvy se vyhotovují ve dvou stejnopisech s platností originálu a budou tvořit nedílnou součást této Smlouvy. Za písemnou formu nebude pro účel této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

7. Tato Smlouva je sepsána ve dvou písemných stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.
8. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této Smlouvy, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a pravé, svobodné a vážné vůle, bez jakýchkoliv vnitřních výhrad a na důkaz toho oprávnění zástupci smluvních stran připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy a otisk razítka (pokud jej používají). Smluvní strany prohlašují, že výsledný obsah této Smlouvy vznikl v důsledku jednání smluvních stran o jeho obsahu.
9. Stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatným, nevykonatelným nebo zdánlivým, nebude to mít vliv na platnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nestanoví-li právní předpisy jinak. V takovém případě zahájí smluvní strany bez zbytečného odkladu jednání za účelem změny této Smlouvy tak, aby neplatné, nevykonatelné nebo zdánlivé ustanovení mohlo být nahrazeno ustanovením platným a vykonatelným, které se bude ve své podstatě co nejvíce blížit předchozímu neplatnému, nevykonatelnému či zdánlivému ustanovení.
10. Tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterákoli smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

V Havířově dne: 9. 6. 2017

Za Havířovskou teplotrenskou společnost, a.s.:

Za I.B. Kontakt s.r.o.:

.....
