

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY A SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Číslo smlouvy: O/24/002

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl., ustanovení § 1746 odst. 2 a ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a § 26 odst. 2 zák.č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, 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 obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786
IČ: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“ nebo „kupující“ nebo „oprávněný ze služebnosti“)

a

Centrum Kociánka, státní příspěvková organizace

se sídlem: Brno, Kociánka 93/2, PSČ 612 47
zastoupená: xxx
IČ: 00093378 DIČ: CZ00093378
č.ú.: 197136621/0710, ČNB Brno

(dále jen „Zákazník“ nebo „prodávající“ nebo „povinný ze služebnosti“)

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem napojit na soustavu SZTE novou výstavbu Statutárního města Brna, která se má uskutečnit nad areálem Centra Kociánka, Kociánka 2 v okolí domova pro seniory Kociánka 8. Pro tento účel chtějí Teplárny Brno, a.s. využít stávající horkovodní přípojku pro Centrum Kociánka, Kociánka 2 viz Příloha č. 1. Záměrem Tepláren Brno je tuto horkovodní přípojku odkoupit, zvětšit její dimenzi, prodloužit ji a provozovat.

čl. II Předmět smlouvy

Za účelem realizace výše popsaného záměru se smluvní strany dohodly v budoucnu na uzavření kupní smlouvy a uzavření smlouvy o zřízení služebnosti umístění a provozování horkovodního vedení, a to:

- částečně zrekonstruované a posílené stávající horkovodní přípojky umístěné v trase dle Přílohy č. 1, která je předmětem kupní smlouvy dle čl. III. této Smlouvy,
- horkovodního vedení, které bude nově vybudováno a umístěno v předpokládané trase dle Přílohy č. 2.

čl. III Budoucí smlouvy

Teplárny Brno a Zákazník se zavazují v budoucnu uzavřít následující tři smlouvy s obsahem těchto podstatných náležitostí:



Kupní smlouva na horkovodní vedení

1. Úvodní ujednání

Zákazník prohlašuje, že je vlastníkem horkovodního vedení na pozemcích p.č. 4080/12, 4134/33, 4134/1, 4209/1, 4187, 4178/1, 4188/1, v k.ú. Královo Pole, obec Brno, (dále jen „horkovodní vedení“ nebo „předmět převodu“), trasa horkovodního vedení je specifikována v Příloze č. 1 – zakres odepovaného tepelného vedení v katastrální mapě.

2. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zákazník jakožto prodávající touto kupní smlouvou prodává a převádí na Teplárny Brno jakožto kupujícího vlastnické právo k horkovodnímu vedení specifikovanému v čl.1 odst. 1 této kupní smlouvy.
2. Teplárny Brno jakožto kupující horkovodní vedení specifikované v čl. 1odst. 1 této kupní smlouvy ve stavu, v jakém se nachází, kupují a přijímají do svého výlučného vlastnictví.

3. Prohlášení smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují vyvinout potřebné úsilí a součinnost k naplnění účelu této kupní smlouvy a nečinit žádné kroky jdoucí proti tomuto účelu.
2. Prodávající prohlašuje, že jako výlučný vlastník je oprávněn předmět převodu zcizovat nebo s ním jinak nakládat.

4. Kupní cena

Smluvní strany se dohodly na kupní ceně ve výši 2 546 690,- Kč bez DPH (slovy: dvamiliónpětsetčtyřicetšesttisícšestsetdevadesát korun českých), která bude kupujícím uhrazena nejpozději do třiceti dnů od účinnosti kupní smlouvy převodem na č. ú. prodávajícího uvedené v záhlaví kupní smlouvy na základě faktury vystavené prodávajícím.

5. Předání

1. Prodávající se zavazuje předat předmět převodu kupujícímu v termínu dle dohody s kupujícím, nejpozději do dne zahájení rekonstrukce horkovodního vedení, které je předmětem této kupní smlouvy.
2. Prodávající je povinen společně s odevzdáním předmětu převodu předat kupujícímu veškeré podklady, které se týkají předmětu převodu a kterými prodávající disponuje, a současně upozornit na veškeré podstatné informace týkající se užívání předmětu převodu.
3. Okamžikem odevzdání předmětu převodu kupujícímu přecházejí veškerá užívací práva a nebezpečí škody k předmětu převodu na kupujícího. Stejně tak nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení předmětu převodu přechází z prodávajícího na kupujícího okamžikem odevzdání předmětu převodu kupujícímu.
4. O odevzdání a převzetí předmětu převodu strany sepíší a oboustranně podepíší předávací protokol.

6. Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že mu je znám faktický i právní stav předmětu převodu ke dni uzavření této kupní smlouvy, že měl možnost se s ním seznámit a také se s ním seznámil.

2. Prodávající prohlašuje, že na předmětu převodu neváznou žádné závazky a práva ve prospěch třetích osob.

7. Závěrečná ujednání ke kupní smlouvě

Kupní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti zveřejněním v registru smluv podle podmínek zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění provede kupující.

Smlouva o zřízení služebnosti č. 1

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, ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon) a ustanovení § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a. s.

Povinný ze služebnosti: Centrum Kociánka, státní příspěvková organizace

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti jakožto vlastník pozemků p. č. 4187, 4178/1, 4188/1, vše v k. ú. Královo Pole, Brno, obec Brno, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti služebnost v právu umístění a provozování horkovodního vedení na pozemcích p.č. 4187, 4178/1, 4188/1, vše v k. ú. Královo Pole, Brno, obec Brno. Přesný rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu, vyhotoveném na náklady oprávněného ze služebnosti a bude přílohou č.1 smlouvy o zřízení služebnosti č. 1.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

3. Doba trvání smlouvy:

Doba neurčitá.

4. Finanční úhrada za zřízení služebnosti:

Služebnost se zřizuje za jednorázovou úhradu ve výši 2 135 858,- Kč bez DPH (dvamiliónystotřicetpěttisícsmsetpadesátosm korun českých). Úhrada za zřízení služebnosti bude uhrazena nejpozději do třiceti dnů od doručení vyrozumění o provedení vkladu práva odpovídajícího služebnosti ve prospěch oprávněného ze služebnosti do katastru nemovitostí, a to převodem na č. ú. prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy na základě faktury vystavené povinným ze služebnosti.

5. Vznik služebnosti:

Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nejpozději do tří kalendářních měsíců ode dne podpisu Kupní smlouvy.

Smlouva o zřízení služebnosti nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti zveřejněním v registru smluv podle podmínek zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění provede oprávněný ze služebnosti.

Služebnost vznikne zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí.

Smlouva o zřízení služebnosti č. 2

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, ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon) a ustanovení § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a. s.

Povinný ze služebnosti: Centrum Kociánka, státní příspěvková organizace

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti jakožto vlastník pozemku p. č. 4188/1, k. ú. Královo Pole, Brno, obec Brno, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti služebnost v právu umístění a provozování teplovodního vedení na pozemku p.č. 4188/1, k. ú. Královo Pole, Brno, obec Brno. Přesný rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu, vyhotoveném na náklady oprávněného ze služebnosti a bude přílohou č.1 smlouvy o zřízení služebnosti č. 2.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

3. Doba trvání smlouvy:

Doba neurčitá.

4. Finanční úhrada za zřízení služebnosti:

Služebnost se zřizuje za jednorázovou úhradu ve výši 1 229 874,- Kč bez DPH (jedenmiliondvěstědvacetdevět tisíc osmdesát čtyři korun českých). Úhrada za zřízení služebnosti bude uhrazena nejpozději do třiceti dnů od doručení vyznění o provedení vkladu práva odpovídajícího služebnosti ve prospěch oprávněného ze služebnosti do katastru nemovitostí, a to převodem na č. ú. prodávajícího uvedené v záhlaví smlouvy na základě faktury vystavené povinným ze služebnosti.

5. Vznik služebnosti:

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění horkovodního vedení, 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.

Smlouva o zřízení služebnosti nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti zveřejněním v registru smluv podle podmínek zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv. Zveřejnění provede oprávněný ze služebnosti.

Služebnost vznikne zápisem práva služebnosti do katastru nemovitostí.

čl. IV

Postup při plnění závazků

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků dle této Smlouvy spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků tak, aby byly termíny sjednané touto smlouvou dodrženy.
2. Smluvní strany vyvinou maximální úsilí k uzavření kupní smlouvy na horkovodní vedení a smluv o zřízení služebnosti nejpozději v těchto termínech:

- Kupní smlouvu na horkovodní vedení se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 6 měsíců před zahájením rekonstrukce stávající horkovodní přípojky pro centrum Kociánka, Kociánka 2.
 - Smlouvu o zřízení služebnosti č. 1 se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do tří kalendářních měsíců ode dne podpisu Kupní smlouvy na horkovodní vedení.
 - Smlouvu o zřízení služebnosti č. 2 se smluvní strany zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění horkovodního vedení, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, 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.
3. Dojde-li k odstoupení jedné ze smluvních stran od této Smlouvy, je smluvní strana, která zmařila účel této Smlouvy, povinna uhradit druhé straně veškeré přímé i nepřímé náklady, které jí vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizace investice, tak z důvodů neuzavření smlouvy, a nahradit případnou vzniklou újmu.
4. V případě, že Zákazník na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře Kupní smlouvu, nebo Smlouvy o zřízení služebnosti 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.
5. 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 jen „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

čl. VII
Závěrečná ustanovení

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. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti zveřejnit tuto smlouvu 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 této smlouvy.

Pokud mají obě smluvní strany povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno. Za zveřejnění 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.

4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv podle podmínek zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
6. Součástí této Smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1 – zakres odkupovaného a rekonstruovaného horkovodního vedení v katastrální mapě

Příloha č. 2 – zakres nového horkovodního vedení v katastrální mapě

V Brně dne

V Brně dne

Centrum Kociánka

Teplárny Brno, a.s.

.....
xxx

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

Příloha č. 1



