

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

a

dohoda o závazcích smluvních stran při přípravě rekonstrukce MaR ve výměňkové stanici v objektu ZŠ Řehořova 3, Brno

Číslo smlouvy: O/24/455

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, 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: 46347534 DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

Statutární město Brno, Městská část Brno - Černovice

se sídlem: Bolzanova 1, 618 67 Brno

zastoupená: Bc. Petrou Quittovou, starostkou

IČ: 44992785 DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 19-16120621/0100

(dále jen „Zákazník“)

Čl. I

Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat i nadále tepelnou energii do odběrného místa pro objekt ZŠ Řehořova 3, Brno (dále jen „**odběrné místo**“) a provést v odběrném místě rekonstrukci zařízení pro měření a regulaci (dále jen „**MaR**“) výměňkové stanice. 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.

Čl. II

Předmět smlouvy

A. Závazky Tepláren Brno:

Teplárny Brno se zavazují na své náklady kompletně rekonstruovat technologii MaR výměňkové stanice odběrného místa formou technického zhodnocení pronajatého majetku.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- zrealizovat rekonstrukci MaR, řádně dokončit a zprovoznit MaR ve vzájemně odsouhlaseném termínu. Předpokládaný termín zprovoznění rekonstruované MaR je do 3 měsíců od účinnosti této smlouvy.
- převzít investorství a rekonstrukce MaR v odběrném místě od Zákazníka.

Předpokládaná výše investičních nákladů na rekonstrukci MaR, ze které bude kalkulována jednotková cena tepelné energie, je 558.000,- Kč, viz nabídka Tepláren Brno ze dne 21. 5. 2024 předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru, předmětem

technického zhodnocení dle této smlouvy bude skutečná výsledná výše investičních nákladů na rekonstrukci MaR. V případě nižších investičních nákladů na rekonstrukci MaR Teplárnami Brno budou tyto reálné náklady použity k přepočítání jednotkové ceny za GJ a dojde tak k jejímu snížení, naopak v případě vyšších investičních nákladů na rekonstrukci MaR Teplárnami Brno budou tyto reálné náklady použity k přepočítání jednotkové ceny za GJ a dojde tak k jejímu zvýšení.

- předmětem realizace rekonstrukce MaR nejsou jiná tepelná zařízení objektu, rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa v objektu odběrného místa.
- zajistit trvalé provozování MaR v odběrném místě, údržbu, servis a další činnosti spojené s provozem MaR.
- dodávat tepelnou energii do odběrného místa podle podmínek, které budou sjednány v dodatku ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Zákazníka.

B. Závazky Zákazníka:

- poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci rekonstrukce MaR ve výše uvedeném odběrném místě.
- umožnit Teplárnám Brno přístup na staveniště v rámci zajištění výstavby a zdárného dokončení rekonstrukce MaR a protokolárně předat staveniště minimálně 90 dnů před výše uvedeným termínem zprovoznění, v případě posunu termínu předání staveniště se adekvátně posouvá termín zprovoznění.
- uzavřít dodatek ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie za podmínek stanovených touto smlouvou,

C. Společně přijaté závazky:

- Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane MaR ve výlučném vlastnictví Zákazníka. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy.
- Teplárny Brno a Zákazník se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Tepláren Brno, uzavřít za níže uvedených podmínek následující:
 - Dodatek ke Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie
 - Dodatek k Nájemní smlouvě

Dodatek ke Kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie bude uzavřen s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Identifikace kupní smlouvy

Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie mezi prodávajícím a kupujícím č. S - 77114 ze dne 1.9.2019

2. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s.
Kupující: Statutární město Brno, Městská část Brno - Černovice

3. Předmět smlouvy

Dodávka tepelné energie do odběrného místa v rozsahu průběžně aktualizované potřeby s parametry dle Kupní smlouvy a tohoto dodatku:

Zahájení odběru: Předpokládaný termín zahájení dodávky dle kupní smlouvy ve znění dodatku je 30.9.2024

4. Doba trvání smlouvy

Doba trvání smlouvy je stanovena Kupní smlouvou.

5. 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 cenové úrovni platné ke dni uzavření tohoto dodatku ke kupní smlouvě v návaznosti na nabídku Tepláren Brno ze dne 01. 11. 2023 na zajištění rekonstrukce výměňkové stanice Masná 20, Brno. Cena odebrané tepelné energie je ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii 1.170,- 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 dodatku ke kupní smlouvě s respektováním cenových rozhodnutí ERÚ.

6. Postoupení práv a převzetí závazků

V případě změny vlastnictví objektu, do něhož je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy vč. dodatku na nabyvatele objektu. 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 vč. dodatku.

7. V dalších bodech zůstane Kupní smlouva nezměněna.

Dodatek k nájemní smlouvě dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, bude uzavřen s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Identifikace nájemní smlouvy

Nájemní smlouva mezi pronajímatelem a nájemcem č. P/18/599 ze dne 24.10.2018

2. Smluvní strany

Pronajímatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno - Černovice

Nájemce:

Teplárny Brno, a.s.

3. Změna předmět nájmu

Předmětem nájmu se doplňuje o technologii MaR výměňkové stanice v odběrném místě ZŠ Řehořova 3, Brno. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky, rozvody tepla a topná tělesa v jednotlivých nebytových prostorách.

4. Rozšíření účelu nájmu

Účel nájmu se doplňuje o rekonstrukci a provozování technologie MaR výměňkové stanice za účelem dodávky tepelné energie pronajímateli.

5. Doba trvání nájmu

Doba trvání nájmu je stanovena Nájemní smlouvou.

6. Nájemné

Nájemné je stanoveno Nájemní smlouvou.

7. Rozšíření práv a povinností nájemce

7.1. Provést vlastním nákladem technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku spočívající ve zhodnocení technologie MaR.

- 7.2. Odpisovat výše uvedené technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku po dobu stanovenou Nájemní smlouvou.
- 7.3. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat provoz MaR a údržbu spojenou s obvyklým udržováním a opravami předmětu nájmu do výše skutečně vytvořených finančních prostředků, které byly kalkulovány na „údržbu a opravy“ v ceně tepla.
- 7.4. Nájemce není oprávněn přenechat věc do užívání třetím osobám bez písemného souhlasu majitele.
- 7.5. Po dobu platnosti a v rozsahu poskytnutých záruk zhotovitelem technického zhodnocení pronajatého hmotného majetku jsou opravy hrazeny nájemcem.

8. Práva a povinnosti pronajímatele

- 8.1. Pronajímatel souhlasí s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným v ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.
- 8.2. Pronajímatel souhlasí s úhradou investičních nákladů na výstavbu MaR, předmětu nájmu nájemcem (technologickou část MaR) a zavazuje se nezvyšovat vstupní cenu vlastního hmotného majetku o výdaje spojené s tímto zhodnocením a souhlasí s odpisováním technického zhodnocení nájemcem dle § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů v platném znění a souhlasí se zařazením technologie v souladu s ustanoveními Pokynu GFR D-22, č.j. 5606/15/7100-10:
 - 8.2.1. Zařazení do odpisové skupiny: 5
 - 8.2.2. Klasifikace produkce: CZ-CC 112215
- 8.3. Pronajímatel se zavazuje v případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu z jakéhokoli důvodu uhradit nájemci zůstatkovou, dosud neodepsanou část nákladů na technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku kladnou zůstatkovou cenu investice, definovanou vzorcem:

$$ZCI = \frac{CI * (116 - SDN)}{116}$$

ZCI	Zůstatková cena investice (Kč)
CI	Cena investice (Kč)
116	Počet měsíců za 9 let a 8 měsíců
SDN	Skutečná doba nájmu (měsíce)

Smluvní strany uvádí, že vzorec zohledňuje stávající ujednání nájemní smlouvy o době trvání nájmu.

- 8.4. V případě změny vlastnických vztahů se pronajímatel zavazuje uvést ve smlouvě o převodu vlastnictví objektu závazky, vyplývající z nájemního vztahu, které přecházejí na nabyvatele, vstupujícího do práv a povinností pronajímatele.
 - 8.5. Pronajímatel je povinen hradit opravy a investiční náklady takového charakteru, které nelze zakalkulovat do ceny tepelné energie na základě platných cenových předpisů, tj. opravy přesahující výši finančních prostředků zahrnutých a kalkulovaných v ceně tepelné energie. Pokud pronajímatel nebude akceptovat doporučení a návrh nájemce týkající se oprav, investic a údržby přesahující náklady kalkulované v ceně tepelné energie, nese odpovědnost za případné škody a následky způsobené neakceptováním návrhu a doporučení nájemce.
9. V dalších bodech zůstane Nájemní smlouva nezměněna

Smluvní strany se zavazují uzavřít dodatek k nájemní smlouvě nejpozději do 60 dní ode dne ukončení prací nájemce na zhodnocení technologie MaR.

Čl. III

Postup při plnění závazků

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků v čl. II písm. A, B a C této smlouvy postupovat, spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků tak, aby termíny sjednané touto smlouvou byly dodrženy.
2. Pro splnění závazku sjednaného v čl. II, písm. C této smlouvy:

- předloží Teplárny Brno návrh dodatku ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo ZŠ Řehořova 3, Brno, minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky s výzvou k jeho uzavření. Kupující se zavazuje uzavřít dodatek ke kupní smlouvě nejpozději do 60 dnů ode dne dokončení rekonstrukce předmětu nájmu v části technologie MaR.
 - Teplárny Brno předloží návrh dodatku k nájemní smlouvě pro MaR výměňkové stanice odběrného místa ZŠ Řehořova 3, Brno, po dokončení rekonstrukce předmětu nájmu v části technologie MaR s výzvou k jejímu uzavření. Pronajímatel se zavazuje uzavřít dodatek k nájemní smlouvě na základě výzvy nájemce obsahující návrh dodatku k nájemní smlouvě nejpozději do 60 dnů po dokončení rekonstrukce předmětu nájmu v části technologie MaR.
3. Dojde-li v průběhu přípravy nebo realizace nové investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. I této smlouvy, je smluvní strana, která zmaří účel zbudovat investici a v budoucnu uzavřít dodatek ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie a dodatek k nájemní smlouvě, povinna uhradit poškozené straně veškeré přímé i nepřímé náklady, které ji vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizace investic, tak z důvodů neuzavření dodatků ke smlouvám.
4. V případě, že odběratel na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře dodatek ke kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie a dodatek k nájemní smlouvě s dohodnutým obsahem právních náležitostí, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah dodatků ke smlouvám určil soud, nebo mohou požadovat náhradu škody vzniklé jim porušením závazků uzavřít tyto dodatky ke smlouvám.

Čl. IV Doba trvání

1. Závazek uzavřít budoucí dodatky ke smlouvám dle této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy zaniká, jestliže se podstatně změnila okolnost, ze které obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy tak, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně.
- Důvody zániku závazků z této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace.
2. 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 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 Statutární město Brno,

Městská část Brno – Černovice

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.

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 dnem zveřejnění v Registru smluv.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž Zákazník obdrží jedno vyhotovení a Teplárny Brno jedno vyhotovení.

V Brně dne

V Brně dne

Za Teplárny Brno:

Za Zákazníka:

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

.....
Bc. Petra Quittová
starostka