

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování horkovodní přípojky a předávací stanice tepla pro výstavbu nové městské čtvrti Nová Zbrojovka, etapa Brno

Číslo: O/.../.....

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 Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786
IČO: 463 47 534 DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

xxxxxx

se sídlem: xxxxx
zastoupený: xxxxx
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u KS v xxxxx, oddíl x, vložka xxxxx
IČ: xxx xx xxx DIČ: CZxxxxxxxxx

(dále jen „Investor“)

na základě které se výše uvedení zástupci dohodli na podmínkách budoucí spolupráce takto:

I. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do nově budované městské části Nová Zbrojovka, etapa, Brno (dále jen „Nová Zbrojovka“) a na své náklady vybudovat a provozovat pro Novou Zbrojovku, novou horkovodní přípojku a domovní předávací stanici (DPS) v Nové Zbrojovce. 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 horkovodní přípojku a domovní předávací stanici (DPS) pro Novou Zbrojovku. Stavba nové horkovodní přípojky a DPS pro Novou Zbrojovku bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení a pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, zajištěného Investorem.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od Investora závazky stavebníka, zrealizovat a zprovoznit „SO Horkovodní přípojka“ pro objekt XY Nové Zbrojovce v termínu stanoveném Investorem, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ do provozu, s ohledem na klimatické podmínky a za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x elektronicky pro povolovací řízení stavby, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou „SO Horkovodní přípojka“ pro Novou Zbrojovku, nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro územní řízení a realizaci horkovodní přípojky.
- zajistit 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.
- převzít od Investora závazky stavebníka, postavit, zprovoznit část stavby – domovní předávací stanice – tj. samostatnou DPS pro Objekt XY v Nové Zbrojovce. DPS bude zprovozněna na základě stanovení termínu od Investora, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (ne dříve, než požadovaný termín na realizaci horkovodní přípojky. DPS a její realizace a zprovoznění je vázána termínem vybudování horkovodní přípojky, na kterou bude DPS napojena) a za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x elektronicky pro stavební řízení včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro stavební řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou DPS pro Objekt XY v Nové Zbrojovce, nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
- předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení Nové Zbrojovky, tj. vnitřní rozvody tepla a teplé vody, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa,
- zajistit provozování DPS, která bude v majetku Investora, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad do výše roční kalkulované částky tj. xxxxx.
- dodávat tepelnou energii pro Novou Zbrojovku za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepla. Tato smlouva bude uzavřena nejpozději do 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Investora. Předběžně stanovený realizační termín se adekvátně posouvá, pokud by od písemné výzvy k zahájení výstavby nebyla dodržena lhůta 9 měsíců.

B. Závazky Investora

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro Novou Zbrojovku, a to minimálně 9 měsíců před termínem uvedení do

provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.

- zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x na CD pro povolovací řízení „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro Objekt XY v Nové Zbrojovce a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné stavební povolení a územní souhlas nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro Objekt XY v Nové Zbrojovce do provozu.
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění horkovodní přípojky a DPS pro Objekt XY v Nové Zbrojovce, tj.:
 - protokolárně předat připravené staveniště k realizaci technologie DPS min. 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá.
 - připraveným staveništěm pro horkovodní přípojku se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby. Připraveným staveništěm pro technologii DPS se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, vymalována, osvětlená (světla budou napojena na podružné měření – staveništní rozvaděč po dobu výstavby tepelného zdroje), 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 Brno, 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 DPS nebude umístěna žádná jiná technologie objektu vyjma technologie DPS.
 - 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. 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.
- poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace, poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí na tepelný zdroj (ÚT, VZT, ZTI) 12 měsíců před termínem uvedení DPS do provozu a při realizaci.
- v případě zcizení Nové Zbrojovky, převést prokazatelně závazky dle této smlouvy na nabyvatele.
- pro instalaci technologie a MaR samostatnou technickou místnost pouze pro danou technologii DPS, jejíž rozměr místnosti pro daný tepelný zdroj bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii, a to vedoucím odd. rozvoje sítí a GIS, Ing. xxx

C. Společné přijaté závazky

- C.1. Teplárny Brno a Investor, se dohodli, že Investor předává podpisem této smlouvy společnosti Teplárny Brno investorství zahrnující část „SO Horkovodní přípojka“ a „Domovní předávací stanice“ pro Objekt XY v Nové Zbrojovce. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane horkovodní přípojka v Nové Zbrojovce 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 normativy.

- C.2. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování horkovodní přípojky a domovní předávací stanice je x.xxx.xxx,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru, předmětem technického zhodnocení dle čl. II této smlouvy bude skutečná výsledná výše investičních nákladů. V případě předčasného ukončení odběru tepelné energie je předmětem vyrovnání skutečná a Teplárnami Brno doložená výše investičních nákladů na vybudování horkovodní přípojky dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
- C.3. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Investora uzavřít za níže uvedených podmínek následující.
- C.4. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Investora uzavřít za níže uvedených podmínek následující:
- Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie
 - Nájemní smlouvu
 - 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: 46347534
Kupující: xxxxx, a.s., IČO: xxx xx xxx

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Nová Zbrojovka – objekt XY, xxxxx etapa
Tepelný výkon: x,xxx MW
Předpokládaný odběr tepla: x xxx GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 9 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 12 let, po uplynutí sjednané doby 12 let dojde automaticky ke změně 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 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 Energetického regulačního úřadu v cenách platných k

platba za odebranou tepelnou energii

xxx 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 případné změně ceny tepelné energie v době podpisu Kupní smlouvy.

Ke změně ceny může v době trvání smlouvy dojít pouze na základě oboustranně odsouhlasených dodatků v případě prokazatelného růstu/snížení nákladů vstupujících do výrobního procesu prodávajícího. Dojde-li k navýšení ceny v průměru o více jak 2 % ročně vždy za poslední dva po sobě jdoucí kalendářní roky, má kupující právo smlouvu bezúplatně vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou učiněnou na základě písemné výpovědi za podmínky, že Teplárnám Brno uhradí zůstatkovou výši investičních nákladů dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.

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 60 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.

Nájemní smlouva

dle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Pronajímatel: xxxxx ,IČO: xxx xx xxx

Nájemce: Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534

2. Předmět nájmu

Předmětem pronájmu je technologické zařízení domovní předávací stanice (dále jen DPS) v Nové Zbrojovce, umístěné na pozemcích p. č. xxxxx, k. ú. xxxxx, obec Brno. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky a rozvody tepla a topná tělesa bytových a nebytových prostorech v Nové Zbrojovce.

3. Účel nájmu

Provozování DPS za účelem dodávky tepelné energie pronajímateli.

4. Doba trvání nájmu

Doba určitá v délce 12 let ode dne účinnosti nájemní smlouvy s tím, že po uplynutí 12 let se nájemní vztah změní automaticky na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce 6 měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

5. Nájemné

Nájemné ve výši 1000,- Kč bez DPH/rok.

6. Práva a povinnosti nájemce

6.1. Odpisovat výše uvedené technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku po dobu 12 let. Odpisování majetku začne běžet od termínu uvedení zařízení do trvalého provozu Teplárnami Brno, tj. od předání zařízení Teplárnám Brno k trvalému provozu na základě předávacího protokolu.

6.2. Užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře a na své náklady zajišťovat provoz DPS a údržbu spojenou s obvyklým udržováním a opravami předmětu nájmu.

6.3. Teplárny Brno vyzvou k uzavření Nájemní smlouvy minimálně 20 dnů před zahájením prací na instalaci technologie DPS. Smluvní strany se zavazují uzavřít Nájemní smlouvu nejpozději ve lhůtě 60 dní od doručení výzvy k jejímu uzavření.

6.4. Nájemce není oprávněn přenechat věc do užívání třetím osobám bez písemného souhlasu Investora.

7. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel souhlasí s použitím technologického zařízení DPS k účelům vymezeným v ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

7.2. Pronajímatel souhlasí s úhradou investičních nákladů na výstavbu DPS, předmětu nájmu nájemcem (technologickou část centrální DPS) 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 č. 586/1992 Sb. o daních z příjmů, v platném znění a souhlasí se zařazením technologie v souladu s ustanoveními Pokynu GFŘ D-6, č. j. 32320/11-3.

7.3. Pronajímatel se zavazuje v případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu z jakéhokoli důvodu, s výjimkou ukončení smlouvy v souladu s čl. 4, uhradit nájemci zůstatkovou, dosud neodepsanou část nákladů na technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku kladnou zůstatkovou cenu investice, definovanou vzorcem:

$$ZCI = \frac{CI * (144 - SDN)}{144}$$

ZCI.....	Zůstatková cena investice (Kč)
CI.....	Cena investice (Kč)
144.....	Počet měsíců za 12 let
SDN.....	Skutečná doba nájmu (měsíce)

7.4. 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.

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: xxxxx IČ: xxx xx xxx

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti jako vlastník pozemků p. č. xxxxx v k.ú. xxxxxx, Brno zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti služebnost spočívající v právu umístění a provozování horkovodní přípojky na těchto pozemcích. Rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu, který nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti.

3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

4. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

Služebnost se zřizuje úplatně za jednorázovou úhradu ve výši 1.000,- Kč bez DPH.

5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „SO Horkovodní přípojka“ pro Novou Zbrojovku, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní 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, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastníka Nové Zbrojovky, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti s Investorem, se Investor zavazuje převést práva a závazky 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 investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. I této smlouvy, je smluvní strana, která z důvodu na své straně zmaří účel zprovoznit investici a uzavřít budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie, Nájemní smlouvu a Smlouvu o zřízení služebnosti, povinna uhradit druhé 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 smluvní 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. Teplárny Brno nejsou povinny dle tohoto ustanovení hradit žádné náklady Investora či škodu mu způsobenou v případě odstoupení Tepláren Brno od této smlouvy z důvodu Teplárnami Brno nezaviněné nemožnosti zajistit příslušný územní souhlas nebo pravomocné územní rozhodnutí.
3. V případě ukončení odběru tepelné energie před ukončením sjednané 12leté délky trvání kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie se Investor, případně jeho právní nástupce, zavazuje uhradit Teplárnám Brno zůstatkovou výši skutečných investičních nákladů vynaložených Teplárnami Brno na vybudování horkovodní přípojky dle této smlouvy. Zůstatková výše investičních nákladů bude vypočtena dle vzorce:

$$ZVIN = \frac{SVI * (144 - SDO)}{144}$$

ZVIN..... Zůstatková výše investičních nákladů (Kč)

SVI..... Skutečná výše investice (Kč)

144..... Počet měsíců za 12 let

SDO..... Skutečná doba odběru tepelné energie (měsíce)

Zůstatková výše investičních nákladů bude Teplárnám Brno uhrazena do 30 dnů od doručení výzvy k její úhradě obsahující doložení skutečných investičních nákladů a jejich vyčíslení ke dni ukončení odběru tepelné energie.

4. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II. písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že Investor na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie, Nájemní smlouvu a Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem podstatných náležitostí, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smlouvy určil soud, nebo mohou požadovat náhradu jim vzniklé škody porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.
5. Teplárny Brno se zavazují udělit souhlas s případným rozdělením či scelením pozemků dle čl. 2 Smlouvy o zřízení služebnosti a poskytnout 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 pozemků, nebude-li to v rozporu s jejich zájmy a činnostmi nebo v rozporu s právními předpisy.
6. Po dobu platnosti této Smlouvy nebudou Teplárny Brno aktivně bránit přípravě výstavby/rekonstrukce/stavebních úprav a jakékoliv další stavení činnosti Investora. Zejména se

zavazuje udělit souhlas se stavbou (platí pro územní i stavební povolení), nebude podávat připomínky ani se odvolávat a poskytne na výzvu Investora nezbytnou a přiměřenou součinnost, zejména vydáním souhlasů vlastníka nemovitosti, které budou požadovány příslušným stavebním úřadem v rámci územního a stavebního řízení.

7. Prodávající se zavazuje udělit souhlas s případným rozdělením či scelením pozemku a vyvinout veškerou nezbytnou a přiměřenou součinnost, zejména vydáním souhlasů oprávněného z věcného břemene, které budou požadovány příslušným katastrálním či jiným úřadem v rámci řízení o rozdělení či scelení pozemku.

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 smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy, změnily do té míry, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Takovou změnou okolností, která může být důvodem zániku závazku uzavřít budoucí smlouvy a je důvodem pro odstoupení do této smlouvy ze strany Tepláren Brno, je zejména nezajištění územního souhlasu nebo územního rozhodnutí z důvodu, které Teplárny Brno nezavinily. Tato změna okolností musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. Důvody zániku závazků z této smlouvy budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní 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.

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, 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
a technických: xxx

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 uveřejnění smlouvy v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
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 obdrží dvě vyhotovení, Investor čtyři vyhotovení.

V Brně dne

V Brně dne

Teplárny Brno, a.s.

xxxxx

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

.....
xxxxx
xxxxx