

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového páteřního horkovodního rozvodu „IO 502.1 Horkovod Nová Šámalova – 1. část“ v nové městské čtvrti Nová Zbrojovka, Brno

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/25/191**

Číslo smlouvy Investora:

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Teplárny Brno, a.s.

Sídlo: Okružní 828/25, 638 00 Brno-Lesná
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786
IČO: 46347534
DIČ: CZ46347534
ID datové schránky: d7wgmq5
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 32606621/0100
Zastoupení: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem

(dále jen „**Teplárny Brno**“)

2. NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Sídlo: Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze, sp. zn. C 116940
IČO: 27578925
DIČ: CZ27578925
ID datové schránky: c89rm2i
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 115-9517850287/0100
Zastoupení: xxx
xxx

(dále jen „**Investor**“)

Teplárny Brno a Investor budou společně označováni jako „**Smluvní strany**“.

II. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do nově budované městské čtvrti Nová Zbrojovka Brno (dále jen „Nová Zbrojovka“) a na své náklady vybudovat a provozovat pro Novou Zbrojovku páteřní horkovodní rozvod „IO 502.1 Horkovod Nová Šámalova – 1. část“ (dále jen „Horkovodní rozvod IO 502.1“). Účelem vybudování Horkovodního rozvodu IO 502.1 je zajištění dodávky tepelné energie pro objekty D5 a E Nové Zbrojovky prostřednictvím horkovodních přípojek. 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.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

A. Závazky Tepláren Brno

1. Teplárny Brno se zavazují na své náklady vybudovat a zprovoznit část páteřního horkovodního rozvodu (dále jen „Horkovodní rozvod IO 502.1“) pro Novou Zbrojovku, který bude sloužit k zásobování tepelnou energií pro objekty D5 a E (jednotlivé horkovodní přípojky budou řešeny v samostatně smlouvě pro každý objekt samostatně). Stavba „Horkovodní rozvod IO 502.1“ bude realizována v souladu s povolením stavebního záměru, který zajistí Investor.
2. V rámci tohoto záměru se zavazují:
 - 2.1. převzít od Investora závazky stavebníka, zrealizovat a zprovoznit „Horkovodní rozvod IO 502.1“ pro Novou Zbrojovku v termínu stanoveném Investorem, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „Horkovodní rozvod IO 502.1“ 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 „Horkovodní rozvod IO 502.1“ pro Novou Zbrojovku, nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
 - 2.2. zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace horkovodního rozvodu IO 502.1.
 - 2.3. zajistit provozování horkovodního rozvodu IO 502.1, který trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
 - 2.4. zajistit přípravu pro budoucí výstavbu samostatných horkovodních přípojek vedoucích z horkovodního rozvodu IO 502.1 k objektům D5 a E, a to tak, aby jejich výstavbu bylo možné provést bez narušení hotových povrchů a aby bylo možné zejména dodržet související právní normy, zejména obecně závaznou vyhlášku Statutárního města Brna o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, a následujících či souvisejících předpisů.

B. Závazky Investora

1. písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „Horkovodní rozvod IO 502.1“ pro Novou Zbrojovku, a to minimálně 9 měsíců před termínem uvedení do provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
2. zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace v písemné podobě a 1x elektronicky pro povolovací řízení „Horkovodní rozvod IO 502.1“ pro Novou Zbrojovku a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné územní rozhodnutí nejpozději 9 měsíců před požadovaným realizačním termínem „Horkovodní rozvod IO 502.1“ do provozu, vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění horkovodu.
3. vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění horkovodu, tj.
 - 3.1. předat připravené staveniště k realizaci min. 6 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, při nedodržení této lhůty se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá.
 - 3.2. připraveným staveništěm pro „Horkovodní rozvod IO 502.1“ se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby.

4. v případě zcizení budované Nové Zbrojovky převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
5. Závazky smluvních stran uvedené v tomto čl. III písm. A a B se vztahují zvlášť na každou samostatnou etapu výstavby, pokud bude požadována postupná realizace horkovodního rozvodu IO 502.1 (pro objekty D5 a E), kterou je Investor povinen přesně definovat v písemné informaci zasílané Teplárnám Brno se sdělením požadovaného realizačního termínu a termínu uvedení do provozu tepelných zařízení.
6. Investor je srozuměn s tím, že termíny uvedení do provozu zvlášť pro každou samostatnou etapu výstavby, pokud bude požadována postupná realizace horkovodního rozvodu IO 502.1 (objekty D5 a E) se adekvátně posouvají v případě nutnosti přerušení prací Teplárnami Brno na základě požadavku Investora nebo z důvodu potřeby koordinace s ostatními pracemi jiných subjektů na staveništi, a to v rozsahu trvání tohoto požadavku nebo těchto prací.

C. Společné přijaté závazky

1. Teplárny Brno a Investor se dohodli, že Investor podpisem této smlouvy předává společnosti Teplárny Brno investorství zahrnující část „Horkovodní rozvod IO 502.1“ pro Novou Zbrojovku. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane horkovodní rozvod IO 502.1 pro Novou Zbrojovku 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.

2. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování nového páteřního horkovodního rozvodu je 13 300 000,- Kč, částka je uvedena bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.
3. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno uzavřít za níže uvedených podmínek následující Smlouvu o zřízení služebnosti.

4. 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:

4.1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a.s., IČ: 46347534

Povinný ze služebnosti: NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČ: 27578925

4.2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti jako vlastník pozemku p. č. 1129/2 a 1133/4, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti služebnost umístění a provozování tepelných rozvodů na těchto pozemcích. Rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu, který nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti. Služebnost se zřizuje jako právo věcné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

4.3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

4.4. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

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

4.5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „Horkovodní rozvod IO 502.1“ pro Novou Zbrojovku, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „Horkovodní rozvod IO 502.1“ 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 vlastnictví vlastníka Nové Zbrojovky, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se Investor zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy na nové nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

IV. POSTUP PŘI PLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků v čl. III 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. II 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 Smlouvu o zřízení služebnosti, je povinna uhradit druhé straně veškeré účelně vynaložené přímé i nepřímé 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 uvedené smlouvy, se rozumí pouze náklady, které nebudou smluvní stranou 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. Pro splnění závazku sjednaného v čl. III 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 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. V případě že Teplárny Brno neuzavřou budoucí Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem právních náležitostí, je Investor oprávněn požadovat, aby obsah určil soud, nebo může požadovat náhradu jemu vzniklé újmy porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.
4. 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 povolení stavebního záměru), nebude podávat připomínky ani se odvolávat a poskytne na výzvu Investora nezbytnou a přiměřenou součinnost, zejména vydáním souhlasů vlastníka příslušné nemovitosti, které budou požadovány příslušným stavebním úřadem v rámci územního a stavebního řízení.
5. Teplárny Brno se zavazují 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.

V. 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 smlouvu dle této smlouvy 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 musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě jsou strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. Důvody zániku závazků z této 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. Neoznámí-li Investor Teplárnám Brno změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí Teplárnám Brno škodu z toho vzniklou; totéž platí, neučiní-li tak Teplárny Brno, pak tyto jsou povinny Investorovi uhradit vzniklou škodu.
3. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této smlouvy přechází na jejich právní nástupce.

VI. 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.

VII. 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

VIII. 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, obdrží jedno vyhotovení a Investor také jedno vyhotovení.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – plná moc
- Příloha č. 2 – situační zakres areálu Nové Zbojovky

V Brně dne

V dne

Za Teplárny Brno:**Za Investora:**

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

xxx

xxx