

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o uzavření budoucí smlouvy

a dohodě o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování dvou nových horkovodních přípojek a dvou domovních předávacích stanic tepla pro CTPark, G Land, haly G2 a G4, Brno

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

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/23/307 D1**

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. CTPark Brno III, spol. s r.o.

Sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u KS v Českých Budějovicích, sp. zn. C 18135
IČO: 28015835
DIČ: CZ28015835
ID datové schránky: 7anyb22
Zastoupení: Jakubem Kodrem, jednatelem B
Ivanou Ficovou, jednatelkou B

(dále jen „**Investor**“)

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

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- Dne 4. 5. 2023 uzavřely smluvní strany smlouvu o uzavření budoucích smluv a dohodu o podmínkách vzájemné spolupráce č. O/23/307, jejímž předmětem je závazek Tepláren Brno vybudovat a provozovat dvě nové horkovodní přípojky a dvě domovní předávací stanice tepla (dále jen „**DPS**“) pro haly G2 a G4 v CTPark, G Land, ulice Vlastimila Pecha, Brno (dále jen „**Smlouva**“).
- Smluvní strany se s ohledem na podnikatelský záměr Investora rozšířit halový komplex v CTPark na ulici Vlastimila Pecha o novou přístavbu k hale G2 (původní hala je označována jako G2a, pro novou přístavbu se používá označení G2b), dohodly na uzavření dodatku ke Smlouvě, jehož předmětem je dohoda na rozšíření původní investice o novou horkovodní přípojku a domovní předávací stanici tepla pro novou přístavbu k hale G2 (aktuálně označeno G2b). V souvislosti s tím je předmětem tohoto dodatku také navýšení hodnoty předpokládaného odběru tepelné energie a s tím související změna podmínek budoucí kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie.

Smluvní strany se rovněž dohodly na úpravě předmětu budoucí smlouvy o zřízení služebnosti úpravou výčtu pozemků ve vlastnictví Investora, kterých se dotkne zamýšlené rozšíření tepelných rozvodů pro přístavbu k hale G2 (aktuálně označeno G2b), a vyloučením všech DPS z budoucí smlouvy o zřízení služebnosti z důvodu nové dohody o řešení jejich umístění a provozování Teplárnami Brno na základě samostatných nájemních smluv. Konkrétní změny Smlouvy jsou uvedeny v následujícím článku tohoto dodatku.

III. ZMĚNA SMLOUVY

1. Preambule v čl. I. Smlouvy se mění a nově zní takto:

„Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do dvou nově budovaných výrobních, administrativních a skladovacích hal G2 (komplex tvořený halou G2a a její přístavbou G2b, souhrnně označovaný jen jako „hala G2“) a G4 v CTPark, G Land, ul. Vlastimila Pecha, Brno (dále jen „haly G2 a G4“) a na své náklady vybudovat a provozovat pro haly G2 a G4 tři nové horkovodní přípojky a tři domovní předávací stanice tepla (DPS) umístěné v místnostech A.1.34 (hala G2a), B.1.05 (přístavba G2b) a G.04. C.127 (hala G4). 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.“

2. Část ustanovení v čl. II., pasáž A. Závazky Tepláren Brno se mění a nově zní takto:

„Teplárny Brno se zavazují na své náklady vybudovat a zprovoznit tři nové horkovodní přípojky a tři domovní předávací stanice tepla pro haly G2 a G4. Stavba nových horkovodních přípojek a DPS pro haly G2 a G4 bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení a pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, zajištěného investorem.“

Zbývající část ustanovení čl. II., pasáž A. Závazky Tepláren Brno zůstává beze změny.

3. Ustanovení v čl. II., pasáž C. Společné přijaté závazky, odst. C.2. se mění a nově zní takto:

„C.2. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování horkovodních přípojek a DPS je 38 000 000 Kč (třicet osm milionů korun českých) bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.“

4. Ustanovení v čl. II., pasáž C. Společné přijaté závazky, odst. C.4. se mění a nově zní takto:

„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*
- *Smlouvu o zřízení služebnosti*
- *Nájemní smlouvy“*

5. Část ustanovení čl. II., odst. 2 kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie týkající se místa odběru – CTPark G Land, hala G2 se mění a nově zní takto:

„2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: CTPark G Land, hala G2a

Tepelný výkon: 2,900 MW

Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 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.

Místo odběru: CTPark G Land, hala G2b
Tepelný výkon: 1,600 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 2 800 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 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."

Zbývající část ustanovení čl. II., odst. 2 kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie zůstává beze změny.

6. Ustanovení čl. II., odst. 2 smlouvy o zřízení služebnosti se mění a nově zní takto:

„2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka pozemků p. č. 2828/1 a 2828/367 k. ú. Černovice, Brno, jejichž součástí jsou objekty hal G2 a G4, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti služebnost v právu umístění a provozování Horkovodního rozvodu a přípojek na pozemku p. č. 2828/1 v k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město. 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."

7. Část ustanovení čl. II., odst. 5 smlouvy o zřízení služebnosti se mění a nově zní takto:

„5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby „SO Horkovodní přípojky" pro vlastníka CTPark Brno III, spol. s r.o. IČO: 280 15 835, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní přípojky" 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."

Zbývající část ustanovení čl. II., odst. 5 smlouvy o zřízení služebnosti zůstává beze změny.

8. V čl. II., pasáž C. Společné přijaté závazky, se za ustanovení smlouvy o zřízení služebnosti vkládají nová ustanovení Nájemní smlouvy, která znějí takto:

„Nájemní smlouvy

budou uzavřeny dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Pronájemce: CTPark Brno III, spol. s r.o. IČO: 280 15 835

Nájemce: Teplárny Brno, a.s.

2. Předmět nájmu

Předmětem smluv je pronájem částí prostor v objektu výrobních, administrativních a skladovacích hal G2 a G4 v CTPark, G Land, ul. Vlastimila Pecha, a to pro účely umístění, provozu, údržby a oprav technologických zařízení domovních předávacích stanic.

3. Účel nájmu

Dodávky tepelné energie včetně provozování, výroby, regulace a prodeje tepelné energie na základě Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie uzavřené s pronajímatelem.

4. Doba trvání nájmu

Doba neurčitá.

5. Nájemné

Nájemné ve výši 100,- Kč bez DPH/rok.

6. Práva a povinnosti

- *Při skončení nájmu se nájemce zavazuje DPS z předmětu nájmu bez zbytečného odkladu odstranit, přičemž pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci provést demontáž DPS a tuto si z předmětu nájmu odvézt.*
- *Nájemce se zavazuje zajišťovat běžný provoz DPS, výrobu, dodávku, regulaci dodávky tepelné energie a prodej tepelné energie svým jménem, na vlastní odpovědnost a na svůj náklad, a to v souladu s příslušnými právními předpisy a technickými a bezpečnostními normami, vztahujícími se k výrobě a dodávce tepelné energie.*
- *Smluvní strany se dohodly, že si budou poskytovat vzájemnou součinnost při provozování DPS. Nájemce se zavazuje v rámci dodávek tepelné energie co nejvíce šetřit a respektovat práva vlastníků spojená s vlastnictvím nemovitosti.*
- *Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci výkon vlastnického práva k rozvodům tepelné energie v dotčených objektech a řádný provoz DPS, odpovídající platné právní úpravě.*
- *Nájemce je po celé období trvání nájmu a za účelem plnění této smlouvy oprávněn po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat do nemovitosti, v níž je umístěn předmět nájmu, a pronajímatel je povinen nájemci tento vstup umožnit.*
- *Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele:*
 - *nepřenechá předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě,*
 - *nebude provádět stavební úpravy ani jiné změny předmětu nájmu.*
- *Pronajímatel je oprávněn zasahovat do předmětu nájmu a provádět stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, pokud tyto úpravy mohou ovlivnit provozování a instalaci DPS ve vlastnictví nájemce, pouze za podmínky předchozího písemného souhlasu nájemce. Při porušení této povinnosti odpovídá pronajímatel za případné škody způsobené na DPS ve vlastnictví nájemce vzniklé v souvislosti se zmíněnými zásahy pronajímatele.*
- *Smluvní strany se dohodly na poskytování si vzájemné součinnosti a poskytování informací při zajištění výroby a dodávky tepelné energie v rozsahu platné právní úpravy a uzavřené Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie.“*

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ustanovení Smlouvy nedotčena tímto dodatkem zůstávají nezměněna.
2. Název Smlouvy zůstává pro účely snadnější a přehlednější evidence nezměněn a nikterak neovlivňuje interpretaci Smlouvy v otázce počtu budovaných horkovodních přípojek a domovních předávacích stanic.
3. Tento dodatek je sepsán ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy a jejich dodatky v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1991 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření dodatku. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tento dodatek v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tento dodatek do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění dodatku 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 smlouvy ve znění dodatku.
5. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění tohoto dodatku v registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dne

Za Teplárny Brno:

V dne

Za Investora:

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

Jakub Kodr
jednatel B

Ivana Ficzová
jednatelka B