

# Smlouva o uzavření budoucí smlouvy kupní a smlouvy o zřízení věcného břemene a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové horkovodní přípojky, dvou absorpčních jednotek chladu, vnitřních rozvodů chladu a chladících věží pro objekty A a B v komplexu BRIXX, Brno.

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

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/25/444**

Číslo smlouvy Investora:

## I. SMLUVNÍ STRANY

### 1. Teplárny Brno, a.s.

Sídlo: Okružní 828/25, 638 00 Brno  
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. T.E. Bohunická brána s.r.o.

Sídlo: Stará 854/9, 602 00 Brno  
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u KS v Brně, sp. zn. C 124828  
IČO: 042 96 486  
DIČ: CZ04296486  
ID datové schránky: z4w7gu4  
Zastoupení: PhDr. Tomáš Vavřík, jednatel

(dále jen „**Investor**“)

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

## II. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat chlad do nově budovaného objektu A a B tvořící budoucí část komplexu BRIXX, Brno (dále jen „**komplex BRIXX**“) a na své náklady vybudovat a provozovat pro objekt A a B tvořící část budoucího celku komplexu BRIXX novou horkovodní přípojku (jedná se o vnitřní horkovodní přípojku k absorpčnímu zdroji chladu). Hlavní horkovodní přípojka je součástí smlouvy o smlouvě budoucí na dodávku tepelné energie ze dne 4. 10. 2021. Tato hlavní horkovodní přípojka bude využita i pro napojení absorpčního zdroje chladu, dvě absorpční jednotky chladu, vnitřní rozvody chladu (stoupací rozvody chladu od absorpční chladící jednotky po chladící věž) a dvě chladící věže. 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 chladu, uzavírají obě strany tuto smlouvu.

### III. PŘEDMĚT SMLOUVY

#### A. Závazky Tepláren Brno

1. Teplárny se zavazují na své náklady vybudovat a zprovoznit novou horkovodní přípojku (jedná se o vnitřní horkovodní přípojku k absorpčnímu zdroji chladu. Hlavní horkovodní přípojka je součástí smlouvy o smlouvě budoucí na dodávku teplené energie ze dne 4. 10. 2021. Tato hlavní horkovodní přípojka bude využita i pro napojení absorpčního zdroje chladu), dvě absorpční jednotky chladu, vnitřní rozvody chladu (stoupací rozvody chladu od absorpční chladicí jednotky po chladicí věž) a dvě chladicí věže pro nově budované objekty A a B tvořící část budoucího funkčního komplexu BRIXX. Stavba nové horkovodní přípojky, absorpčních jednotek chladu, vnitřních rozvodů chladu (stoupací rozvody chladu od absorpční chladicí jednotky po chladicí věž) a chladících věží pro objekty A a B tvořící budoucí funkční komplex BRIXX bude realizována na základě pravomocného stavebního povolení a pravomocného územního rozhodnutí nebo územního souhlasu a upravené dokumentace na instalaci absorpčního zdroje chladu zajištěného investorem.
2. V rámci tohoto záměru se zavazují:
  - 2.1. převzít od Investora závazky stavebníka, zrealizovat a zprovoznit stavbu „SO Horkovodní přípojky“, tedy vnitřní horkovodní přípojky pro absorpční zdroje chladu pro nově budované objekty A a B v komplexu BRIXX v termínu stanoveném Investorem (dále také jen „**realizační termín horkovodní přípojky**“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojky“ do provozu, s ohledem na topnou sezonu a na Výkopovou vyhlášku SMB, která neumožňuje výkopové práce od 16.12. do 14.2. běžného roku, za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace pro povolovací řízení stavby v písemné podobě a 1x na CD, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou „SO Horkovodní přípojky“ nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
  - 2.2. zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace horkovodní přípojky.
  - 2.3. zajistit trvalé 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.
  - 2.4. převzít od Investora závazky stavebníka, postavit, zprovoznit část stavby – absorpční chladicí jednotka – tj. samostatnou absorpční jednotku chladu, vnitřní rozvod chladu (stoupací rozvod chladu od absorpční chladicí jednotky po chladicí věž) a chladicí věž pro objekty A a B tvořící budoucí komplex BRIXX (dále jen „**absorpční chladicí jednotky**“). Absorpční chladicí jednotky budou zprovozněny na základě stanovení termínu od Investora (dále také jen „**realizační termín absorpčních chladících jednotek**“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (ne dřív, než požadovaný termín na realizaci horkovodní přípojky) a za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace pro povolovací řízení stavby v písemné podobě a 1x na CD, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro stavební řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou absorpčních chladících jednotek, nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
  - 2.5. zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci absorpčních chladících jednotek pro objekty A a B v komplexu BRIXX.
  - 2.6. zajistit trvalé provozování absorpčních chladících jednotek v objektech A a B v komplexu BRIXX, technické zařízení bude trvale v majetku Teplárny Brno, tj. opravy, údržbu, revize, rekonstrukce a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.

- 2.7. dodávat chlad pro objekty A a B komplexu BRIXX za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru chladu. Tato smlouva bude uzavřena nejpozději 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek chladu.

## **B. Závazky Investora**

1. písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu horkovodní přípojky a požadovaném realizačním termínu absorpčních chladících jednotek pro objekty A a B komplexu BRIXX minimálně 12 měsíců před termínem uvedení do provozu, a to na adresu: xxx V případě nedodržení požadovaných 12 měsíců se dotčený realizační termín adekvátně posouvá.
2. zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace pro „SO Horkovodní přípojku“ a/nebo absorpčních chladících jednotek komplexu BRIXX v písemné podobě a 1x na CD a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné stavební povolení a územní rozhodnutí nebo územní souhlas nejpozději 12 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojky“ a/nebo absorpčních chladících jednotek do provozu. V případě, že absorpční chladící jednotky nebudou povoleny v rámci stavebního povolení objektu, zajistit změnu stavby před dokončením na tento způsob chlazení. V případě nedodržení požadovaných 12 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
3. poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace, poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí na absorpční chlazení (ÚT, VZT, ZTI) 12 měsíců před termínem uvedení absorpčních chladících jednotek do provozu a při realizaci.
4. vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění Horkovodní přípojky a absorpčních chladících jednotek, tj:
  - 4.1. předat připravené staveniště k realizaci min. 4 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, při nedodržení této lhůty se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá.
  - 4.2. připraveným staveništěm pro „SO Horkovodní přípojky“, tedy vnitřní horkovodní přípojku pro absorpční zdroj chladu se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby. Připraveným staveništěm pro absorpční chladící jednotky se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, vymalována, osvětlená (světla budou napojena na podružné měření – staveništní rozvaděč, po dobu výstavby chladící absorberu a následně bude napojen na fakturační elektroměr v majetku TB), do místnosti bude přivedena el. energie ze společného rozvaděče objektu, kde bude místo pro osazení fakturačního elektroměru, který bude po dokončení realizace absorpčních chladících jednotek instalován Teplárnami, 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. Vstup do místnosti bude umožněn dle stávající projektové dokumentace, tj. samostatným vstupem z úrovně venkovního prostoru, resp. s ohledem na rozměr instalované technologie samostatným vstupem tak, aby byla zajištěna bezproblémová instalace, opravy a servis navrhovaného chladícího zařízení ze strany Tepláren Brno. Dále investor umožní Teplárnám dle předchozí písemné dohody umístění stavebního jeřábu pro instalaci chladící věže. Investor zajistí uvolnění pozemků v majetku investora pro realizaci instalace jeřábu. V případě, že dojde k termínové shodě montážních prací stavebního jeřábu na stavebních pracích Investora a instalaci chladící technologie ze strany Tepláren Brno, lze po písemné dohodě obou smluvních stran využít stavební jeřáb Investora (využití jeřábu Investora je s ohledem na stísněné podmínky staveniště preferovaná varianta).
  - 4.3. v místnosti, kde bude umístěna technologie absorberu chladu budovaná Teplárnami Brno, nebude umístěna žádná jiná technologie objektu vyjma technologie absorberu chladu, 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 vzlínání 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 absorberu chladu, 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. Pokud Investor poruší některou z povinností uvedených v tomto odstavci a dodatečnou kontrolu provedených prací nelze provést z důvodu zakrytí nebo znemožnění přístupu, Investor odpovídá za jakoukoli újmu (jak skutečnou škodu, tak i ušlý zisk), která Teplárnám Brno vznikne v důsledku vadného provedení těchto prací nebo v důsledku provedení prací neodpovídajících podmínkám Tepláren Brno dle této smlouvy. 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.

5. v případě zcizení nově budovaných objektů A a B komplexu BRIXX, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
6. zajistit pro instalaci technologie a MaR samostatnou technickou místnost pouze pro danou technologii absorberu chladu, jejíž rozměr místnosti pro daný zdroj chladu bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii a to vedoucím odd. technického rozvoje, xxx

### **C. Společné přijaté závazky**

1. Teplárny Brno a Investor se dohodli, že Investor předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby pro nově budované objekty A a B, zahrnující část „SO Horkovodní přípojky“ a „Absorpční jednotky chladu, vnitřního rozvodu chladu a chladicí věže“. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane horkovodní přípojka a absorpční chladicí jednotky v objektech A a B komplexu BRIXX 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 normami

2. Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno zajistí na své náklady vybudování a provozování nové horkovodní přípojky a absorpčních jednotek chladu pro objekty A a B komplexu BRIXX.
3. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno uzavřít za níže uvedených podmínek následující:
  - Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie
  - Smlouvu o zřízení služebnosti

4. **Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie** bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

#### **4.1. Smluvní strany**

Prodávající:

**Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534**

Kupující:

**T.E. Bohunická brána s.r.o., IČ: 042 96 486**

#### 4.2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru:	Komplex BRIXX (objekt A)
Tepelný výkon:	1,000 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	xxx GJ/rok
Zahájení odběru:	bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 12 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium:	studená voda
Provozní teplota:	10/15 °C

Místo odběru:	Komplex BRIXX (objekt B)
Tepelný výkon:	0,700 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	xxx GJ/rok
Zahájení odběru:	bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 12 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium:	studená voda
Provozní teplota:	6/12 °C

#### 4.3. Doba trvání smlouvy

Doba určitá, 15 let, po uplynutí sjednané doby 15 let dojde automaticky ke změně trvání kupní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce 6 měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

#### 4.4. 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 cenách platných k 1. 1. 2025 ve výši:

**platba za odebranou energii chladu**

**xxx Kč/GJ**

**platba za rezervovaný výkon**

**xxx Kč/MW/měs**

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, přičemž cena tepelné energie bude v místě a čase obvyklá.

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 20 dní od doručení výzvy k jejímu uzavření.

#### 4.5. Postoupení práv a převzetí závazků

V případě změny vlastnictví objektů (zcizení objektu), do nichž je dodáván chlad, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele objektů nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy. S převodem závazků prodávající souhlasí.

Převod se uskuteční uzavřením nové kupní smlouvy na odběr chladu s tím, že doba trvání takové smlouvy bude uzavřena minimálně do doby platnosti původní smlouvy.

## 5. 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:

### 5.1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti:

**Teplárny Brno, a.s., IČ: 46347534**

Povinný ze služebnosti:

**T.E. Bohunická brána s.r.o., IČ: 042 96 486** nebo její právní nástupce v návaznosti na probíhající projekt fúze, v důsledku níž společnost T.E. Bohunická brána s.r.o., zanikne. Univerzální právní nástupce společnost BRIXX SICAV, a.s., IČO: 09963596, se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 26130, převezme všechny její práva a povinnosti včetně vlastnických práv k pozemkům v k.ú. Starý Lískovec a procesních práv v rámci stavebních řízení v rámci celého projektu BRIXX.

### 5.2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti je vlastníkem pozemků p. č. 1684/45, 1684/53, 1684/26, 1684/51, 1684/50, 3243 a 3244 k. ú. Starý Lískovec, jejichž součástí budou budova A a B.

Oprávněný ze služebnosti prohlašuje, že je vlastníkem upevněných zařízení – absorpčních chladicích jednotek – a souhlasným prohlášením si vyhrazuje vlastnické právo k těmto absorpčním chladicím jednotkám. Upevněné zařízení – absorpční chladicí jednotky jsou vlastnictvím oprávněného ze služebnosti, a tak nejsou součástí nemovitosti. Povinný ze služebnosti s tímto prohlášením oprávněného ze služebnosti souhlasí. V okamžiku podání žádosti o zápis poznámky o výhradě, že upevněná zařízení – absorpční chladicí jednotky – nejsou součástí nemovitosti, jsou absorpční chladicí jednotky spojené s nemovitostí. Upevněná zařízení – absorpční chladicí jednotky – nenahrazují jiná (dříve umístěná) upevněná zařízení ani stroj, který byl součástí nemovitosti.

Povinný ze služebnosti zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování Horkovodní přípojky a absorpční chladicí jednotky umístěných v objektech A a B komplexu BRIXX. Rozsah služebnosti bude vyznačen v geometrickém plánu a dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti.

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

### 5.3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

### 5.4. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

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

### 5.5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „SO Horkovodní přípojky“ a „Absorpční jednotky chladu, vnitřního rozvodu chladu a chladicí věže“ pro vlastníka **T.E. Bohunická brána s.r.o., IČ: 042 96 486** nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní přípojky“ a „Absorpční jednotky chladu,

vnitřního rozvodu chladu a chladicí věže“ 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, zasláné oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka objektů A a B, do níž je dodáván chlad, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se Investor, zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy nebo zajistit přechod závazků 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 Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a 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, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak. Účelně vynaloženými náklady vzniklými smluvní straně z důvodů změn v přípravě a realizaci investic nebo z důvodů neuzavření uvedených smluv, se rozumí pouze náklady, které nebudou smluvní stranou vynaloženy či 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 závazků sjednaných 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 Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a 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 Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a 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.

#### 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 smlouvy dle této smlouvy o spolupráci 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 o spolupráci 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 jen „**důvěrné informace**“), mohou jejich zaměstnanci získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opomenutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.
  - 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
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.

V Brně dne

**Za Teplárny Brno:**

V Brně dne

**Za Investora:**

---

Ing. Petr Fajmon, MBA  
generální ředitel

---

Ph.Dr. Tomáš Vavřík  
jednatel