

Smlouva o smlouvě budoucí o dodávce a odběru tepelné energie

Mošnerova 5

1. Vlastník

statutární město Olomouc
sídlo: Olomouc, Horní náměstí č. p. 583, PSČ 779 11
IČ: 00 299 308
zastoupené: **Mgr. Miroslavou Ferancovou**, náměstkyní primátora
jako budoucí odběratel
/ dále jen „vlastník“ /

2.

OLTERM & TD Olomouc, a.s.
se sídlem: Janského 469/8, Povel, 779 00 Olomouc
IČO: 47677511
DIČ: CZ47677511
údaj o zápisu: zapsána v obch. rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. B872
bank. spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-1146380207/0100
zástupce: [redacted] zástupce ředitele společnosti

Pověřená kontaktní osoba:

pro účely realizačních prací – [redacted] – vedoucí technického útvaru
[redacted]

jako budoucí dodavatel
(dále jen **OLTERM & TD Olomouc, a.s.**)

I.

Vlastník prohlašuje, že má ke dni podpisu této smlouvy vlastnické právo k této nemovité věci: pozemku parc. č. st. 1299 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 1183, objekt občanské vybavenosti (Mošnerova 5), jak je zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na LV č. 10001, pro kat. území Nová Ulice, obec Olomouc.

K datu uzavření této smlouvy je výlučným uživatelem předmětné nemovitosti společnost RL-CORPUS s.r.o. se sídlem Mošnerova 41/1, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČ 619 42 588, která je přihlášena k odběru tepelné energie pro tento objekt od OLTERM & TD Olomouc, a.s.

II.

Vlastník

- 1) uděluje obchodní společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s., souhlas k napojení nemovitosti na tepelný zdroj – horkovodní stanici se samostatnou přípravou ÚT + TV umístěnou v průčelí vstupní chodby objektu jiného vlastníka na adrese Mošnerova č.p. 41, č.or.1, parc, č. st. 1302 a nové čtyřtrubní rozvody v majetku dodavatele. Specifikace umístění stanice včetně napojení na rozvody je uvedena v příloze č. 2 této smlouvy. Nové vedení čtyřtrubního rozvodu ve vlastnictví dodavatele pro zásobování objektu vlastníka teplem a teplou vodou je znázorněno zelenou barvou a je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy. Nový čtyřtrubní rozvod ve vlastnictví dodavatele se napojí pod stávajícím poklopem na rozvody vlastníka. Současný průběžný rozvod v majetku dodavatele procházející do ostatních zásobovaných objektů bude vypuštěn a zachován, nebude demontován. Měření spotřeby tepla a teplé vody zůstává stávající.
- 2) uděluje souhlas k provádění stavebních činností pro realizaci této smlouvy,
- 3) se zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování projektové dokumentace pro realizaci této smlouvy,
- 4) umožní informovat uživatele objektu, společnost RL-CORPUS s.r.o. v běžnou pracovní dobu o potřebě přístupu do nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy zástupcům společnosti OLTERM & TD Olomouc, a.s. nebo jí zplnomocněným pracovníkům.

III.

OLTERM & TD Olomouc, a.s.

- 1) se zavazuje zabezpečit po stránce projektové, realizační a finanční napojení nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy na tepelný zdroj a rozvody specifikované v příloze č. 2.
- 2) se zavazuje zajistit výstavbu nových rozvodů a stanice se samostatnou přípravou ÚT + TV, která bude umístěna v průčelí vstupní chodby objektu jiného vlastníka na adrese Mošnerova č.p. 41, č.or.1, parc, č. st. 1302, Olomouc a realizována na základě projektové dokumentace zpracované budoucím dodavatelem dle této smlouvy.
- 3) se zavazuje učinit vhodná opatření pro minimalizaci odstávky v dodávkách tepelné energie z titulu přepojení na nový systém zásobování energií.

IV.

Budoucí smlouva o dodávce a odběru

- 1) OLTERM & TD Olomouc, a.s., jako budoucí dodavatel se zavazuje po *smluvní dobu odběru*, uvedenou v čl. V. této smlouvy, zajistit dodávku tepelné energie do nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.
- 2) Vlastník jako budoucí odběratel se zavazuje po *smluvní dobu odběru*, uvedenou v čl. V. této smlouvy, odebírat od spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., tepelnou energii pro nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy a za tento odběr zaplatit, přičemž se strany dohodly, že na plnění tohoto závazku odběratele se bude započítávat odběr tepelné energie odběratelem RL-CORPUS s.r.o., jakožto uživatelem předmětné nemovitosti dle čl. I. popř. odběr dalšího uživatele této nemovitosti.
- 3) Smluvní strany berou na vědomí, že k datu podpisu této smlouvy je mezi OLTERM & TD Olomouc, a.s. a spol. RL-CORPUS s.r.o. uzavřena Smlouva o dodávce tepelné energie na dobu neurčitou. Pro případ, že by tato smlouva zanikla před uplynutím *smluvní doby odběru* se vlastník zavazuje umožnit uzavření s účinností ode dne následujícího po dni ukončení dodávky dle zaniklé smlouvy novou Smlouvu o dodávce a odběru tepelné energie (*smlouvu o odběru*) na dobu trvání po dobu zbytku *smluvní doby odběru* s novým uživatelem nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

- 4) Dodávka tepelné energie z nové objektové předávací stanice bude zajištěna nejpozději k datu zahájení provozu tepelného zdroje uvedeného v čl. II., odst. 1. této smlouvy.
Tepelná energie bude dodávána za cenu stanovenou spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., dle platných předpisů, jinak za cenu obvyklou. Ostatní povinné náležitosti smlouvy o dodávce tepelné energie dle z.č. 458/200 Sb. (energetický zákon) ve znění pozd. předpisů jsou dány stávající Smlouvou o dodávce tepelné energie č. 089/11T uzavřenou se spol. RL-CORPUS s.r.o.
- 5) *Smlouva o odběru* dle odst. 3) bude mezi smluvními stranami uzavřena na dobu určitou, a to po *smluvní dobu odběru*, uvedenou v čl. V. této smlouvy, s tím, že k ukončení smlouvy uplynutím uvedené doby je navíc zapotřebí, aby kterákoliv ze smluvních stran oznámila písemně druhému účastníkovi smlouvy nejméně 6 měsíců předem, že na ukončení smlouvy trvá.
- 6) Nedojde-li takové oznámení o ukončení druhé smluvní straně řádně a včas, anebo nebude-li učiněno vůbec, potom se po uplynutí této lhůty automaticky tato smlouva obnoví vždy na dobu 1 roku, pokud některá ze smluvních stran minimálně 6 měsíců před uplynutím této nové smluvní doby neučiní obdobné shora uvedené prohlášení.
- 7) Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě neuzavření *smlouvy o odběru* dle odst. 3) nebo v případě odstoupení od *smlouvy o odběru* před uplynutím sjednané lhůty, uhradí smluvní strana, která *smlouvy o odběru* odmítla uzavřít, její neuzavření zavinila nebo která od *smlouvy o odběru* odstoupila, veškeré náklady účelně vynaložené druhou smluvní stranou, včetně případné škody. Tím není dotčeno ustanovení čl. VIII. Takovými náklady se na straně OLTERM & TD Olomouc, a.s., míní zejména poměrná část nákladů spojených s vyhotovením projektové dokumentace, instalací a dodávkou či úpravou technologie stanice zabezpečující dodávky tepelné energie. Poměrná část nákladů se stanoví jako 1/15 celkových nákladů za každý započatý rok zbývající do konce smluvní doby odběru tepelné energie.
- 8) Strana, která se těchto náhrad bude domáhat, je povinna uplatnit svůj nárok u druhé smluvní strany bezodkladně. Druhá smluvní strana je pak povinna poskytnout plnění do 30 dnů od uplatnění tohoto nároku.

V.

Strany se dohodly na *smluvní době odběru*, která činí 15 let. Prvním dnem je den zahájení dodávky z modernizovaného tepelného zdroje specifikovaného v čl. III., odst. 2) smlouvy, posledním dnem je poslední den topné sezóny po uplynutí 15 let za předpokladu řádného oznámení dle čl. IV. odst. 6) a 8). Doba 15 let byla stranami ujednána z důvodu rovnoměrného a přiměřeného rozložení nákladů na výrobu a rozvod tepelné energie do její ceny v souladu s pravidly regulace a za účelem dosažení stability soustavy zásobování teplem a pro garanci zajištění stabilních kontinuálních dodávek tepelné energie odběrateli.

VI.

- 1) OLTERM & TD Olomouc, a.s. se zavazuje před předpokládaným datem zahájení dodávek z nové technologie zaslat odběrateli a vlastníku – aktualizované přílohy *smlouvy o dodávce* tepelné energie - (příloha č. 1 – Cenové ujednání, příloha č. 2 – Přihláška k odběru tepelné energie, příloha č. 3 Platební kalendář záloh, příloha č. 4 - Odběrový diagram, příloha č. 5 – Teplotní křivka a režim provozu zdroje a příloha č. 8 Seznam odběrných míst) odpovídající nastalým změnám v důsledku realizace této smlouvy.
- 2) Po podpisu dokumentů odběratelem je zašle OLTERM & TD Olomouc, a.s. vlastníku na vědomí.
- 3) Následné změny parametrů se řídí platnou *smlouvou o dodávce*.

VII.

Práva a závazky vyplývající z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují, že nepřevедou svá vlastnická práva k předmětné nemovitosti na straně jedné a technologii rozvodů na straně druhé na třetí osoby, které by v celém rozsahu nepřevzaly práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.

VIII.

- 1) V případě hrubého porušení ustanovení této smlouvy a v případě uvedeném v odst. 2) se po oboustranné dohodě stanovuje smluvní pokuta ve výši 30.000,- Kč. Tím není dotčeno právo na náhradu škody a ušlého zisku a právo nárokovat splnění smluvních povinností, pokud nebude výslovně ujednáno jinak.
- 2) Nejedná-li strana (povinný) nápravu ani na základě písemné výzvy druhé strany (oprávněného), je oprávněn oprávněn od této smlouvy odstoupit a nárokovat plnění dle odst. 1) a 5).
- 3) Hrubým porušením na straně OLTERM & TD Olomouc, a.s. se rozumí porušení ustanovení čl. III. odst. 1, čl. IV. 1, 3, čl. VI. a čl. VII. této smlouvy.
- 4) Hrubým porušením na straně vlastníka se rozumí porušení ustanovení čl. IV. 2, 3 a čl. VII. této smlouvy.
- 5) Smluvní strany shodně prohlašují, že v případě neuzavření *smlouvy o dodávce* (nových příloh k této, jak je výše uvedeno), v případě zániku smlouvy o dodávce před uplynutím *smluvní doby odběru* (např. v důsledku odstoupení dle odst. 2), uhradí smluvní strana, která smlouvu odmítla uzavřít nebo její neuzavření či zánik zavinila, smluvní pokutu dle odst. 1) a veškeré náklady účelně vynaložené druhou smluvní stranou, včetně případné škody. Takovými náklady se na straně OLTERM & TD Olomouc, a.s., míní zejména poměrná část nákladů spojených s vyhotovením projektové dokumentace, instalací a dodávkou přípojek a rozvodů energií a ostatní technologie, náklady připojení do sítě a jejich profinancování. Poměrná část nákladů se stanoví jako 1/15 celkových nákladů za každý započatý rok zbývající do konce smluvní doby odběru tepelné energie.
- 6) Strana, která se nároků dle tohoto článku bude domáhat, je povinna uplatnit svůj nárok u druhé smluvní strany bezodkladně. Druhá smluvní strana je pak povinna poskytnout plnění do 30 dnů od uplatnění tohoto nároku.

IX.

- 1) V případě pozastavení realizace akce „DECENTRALIZACE MOŠNEROVA“ a v případech stanovených zákonem jako objektivní důvod nebo vyšší moc, v důsledku které nebude spol. OLTERM & TD Olomouc, a.s., moci dodržet své závazky plynoucí z této smlouvy, nelze nárokovat plnění závazků z této smlouvy a nárokovat plnění dle čl. VIII. této smlouvy.
- 2) OLTERM & TD Olomouc, a.s. bude do potvrzení realizace akce provádět pouze úkony předprojektování a projekční přípravy a takové přípravné a stavební práce, které nejsou nevratné a které neomezí stávající způsob dodávky tepelné energie.

X.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to po dobu do uzavření *smlouvy o dodávce a odběru*, pokud se strany písemně nedohodnou jinak.
- 2) Smluvní strany jsou povinny si poskytovat včasné, přesné, úplné a pravdivé informace a potřebnou součinnost pro plnění z této smlouvy.

- 3) Vlastník podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 10. 6. 2025.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
- 5) Budoucí dodavatel bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv 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.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech. Smluvní strany prohlašují, že výsledný obsah této smlouvy vznikl v důsledku jednání stran o jeho obsahu.
- 7) Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení 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.
- 8) Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
- 9) Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných v listinné podobě oběma smluvními stranami.
- 10) Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 11) Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 12) Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.

Přílohy: 1) výpis z katastru nemovitostí

2) předběžné schéma - stanice a rozvody Mošnerova 2025

V Olomouci dne

V Olomouci dne

Mgr. Miroslava Ferancová
náměstkyně primátora


zástupce ředitele společnosti