

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek a domovních předávacích stanic tepla pro Polyfunkční komplex Mendel Quarter, ul. Porgesova, objekty A3 a A6, Brno

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

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/25/705**

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. MENDEL QUARTER, s.r.o.

Sídlo: Příkop 838/6, Zábřovice, 602 00 Brno
Zapsána: V obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 93836
IČO: 05154570
DIČ: CZ05154570
ID datové schránky: dd3wxjq
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 123-4727100297/0100
Zastoupení: MVDr. Dušan Novotný, jednatel
Martin Řehůřek, MBA, jednatel
Ing. Tomáš Novotný, jednatel

(dále jen „Investor“)

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

II. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii pro Polyfunkční komplex Mendel Quarter, ul. Porgesova objekty A3 a A6, Brno (dále jen „PK Mendel Quarter – objekt A3, A6“), a na své náklady vybudovat a provozovat pro PK Mendel Quarter – A3, A6 nový horkovodní rozvod, nové horkovodní přípojky a nové domovní předávací stanice tepla (DPS) pro objekty A3 a A6.

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 nový horkovodní rozvod, nové horkovodní přípojky a domovní předávací stanice tepla pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6. Stavba horkovodního rozvodu, jednotlivých horkovodních přípojek a domovních předávacích stanic tepla (DPS) bude realizována na základě povolení stavebního záměru zajištěného Investorem.
2. V rámci tohoto záměru se zavazují:
 - 2.1. převzít od investora závazky stavebníka, zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Horkovodní rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 v termínu stanoveném investorem (dále také jen „**realizační termín**“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ do provozu, 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 rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
 - 2.2. zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace nově budovaného horkovodního rozvodu a jednotlivých horkovodních přípojek.
 - 2.3. zajistit trvalé provozování horkovodního rozvodu a jednotlivých horkovodních přípojek, které trvale zůstanou 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, řádně a včas postavit, zprovoznit část stavby – domovní předávací stanice tepla – tj. samostatné DPS pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6. DPS budou zprovozněny na základě stanovení termínu od investora, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (ne dřív, než požadovaný termín na realizaci horkovodního rozvodu a jednotlivých přípojek) 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 DPS nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu. V případě prodlení se splněním realizačního termínu o více než 30 dnů z důvodů na straně Tepláren Brno vzniká Investorovi nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý dokončený týden prodlení.
 - 2.5. předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, tj. vnitřní rozvody tepla, vzduchotechniky a otopná tělesa.
 - 2.6. zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace pro realizaci domovních předávacích stanic tepla pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6.
 - 2.7. zajistit trvalé provozování DPS pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, které budou trvale v majetku Teplárny Brno, tj. opravy, údržbu, revize, rekonstrukce a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
 - 2.8. dodávat tepelnou energii pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepla. Tato smlouva bude uzavřena nejpozději 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.

- 2.9. Teplárny Brno se zavazují informovat Investora o každé zamýšlené zásadní technické úpravě na DPS, horkovodních rozvodech a/nebo horkovodních přípojkách a umožnit mu konzultaci k zamýšleným úpravám. V případě plánované odstávky nebo omezení dodávek tepla z důvodu oprav se Teplárny Brno zavazují tuto skutečnost oznámit Investorovi min. 10 pracovních dní předem.
3. 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.
4. Teplárny Brno si vyhrazují právo na změnu termínu realizace předmětu smlouvy dle tohoto článku z důvodu neposkytnutí součinnosti investora dle této smlouvy, a to za předpokladu, že se bude jednat o požadavek součinnosti, který je s to investor zajistit. Teplárny Brno se zavazují investora neprodleně informovat o existenci takové překážky a změně termínu. V případě prodlení se splněním realizačního termínu o více než 30 dnů z důvodů na straně Tepláren Brno vzniká Investorovi nárok na smluvní pokutu dle čl. III písm. A odst. 2.4. této smlouvy.

B. Závazky Investora

1. písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a DPS pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, a to minimálně 9 měsíců před termínem uvedení do provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá. V případě zániku investičního záměru z důvodů mimo vůli investora (např. rozhodnutí stavebního úřadu), nevzniká Teplárnám Brno žádný nárok v této souvislosti, a to za podmínky, že Investor o této skutečnosti bezodkladně informoval Teplárny Brno.
2. zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace pro „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a DPS pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 v písemné podobě a 1x na CD a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povoloovací řízení a předat pravomocné povolení záměru nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a DPS pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, do provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá. V případě zániku investičního záměru z důvodů mimo vůli investora (např. rozhodnutí stavebního úřadu), nevzniká Teplárnám Brno žádný nárok v této souvislosti, a to za podmínky, že Investor o této skutečnosti bezodkladně informoval Teplárny Brno.
3. poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace, poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí na tepelný zdroj (ÚT, VZT, ZTI) 9 měsíců před termínem uvedení DPS 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 horkovodního rozvodu, jednotlivých horkovodních přípojek a DPS, tj.:
- 4.1. protokolárně předat připravené staveniště k realizaci min. 3 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá.
- 4.2. připraveným staveništěm pro „SO Horkovodní rozvod“ a „SO Horkovodní přípojky“ se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci stavby. Připraveným staveništěm pro DPS se rozumí, že příslušná místnost bude uzamykatelná, vymalována, osvětlená (světla budou napojena na podružné měření – staveništní rozvaděč, po dobu výstavby tepelného zdroje a následně budou napojena na fakturační elektroměr v majetku Tepláren Brno), 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 domovní předávací stanice tepla.

- 4.3. v místnosti kde bude umístěna technologie DPS budovaná Teplárnami Brno, nebude umístěna žádná jiná technologie objektu vyjma technologie DPS, v místnosti bude provedena vodorovná a svislá hydroizolace do výšky 1,5 m, 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 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.
- 4.4. v případě zcizení nově budovaného PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
5. zajistit pro instalaci technologie a MaR samostatnou technickou místnost pouze pro danou technologii domovní předávací stanice tepla, jejíž rozměr místnosti pro daný tepelný zdroj bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii a to vedoucím odd. rozvoje sítí a GIS, xxx. Případné požadavky na dodatečné úpravy prostor určených pro DPS budou formulovány písemně do 5 pracovních dnů po kontrole Tepláren Brno. Nebude-li stanoveno jinak, má se za to, že stav je vyhovující.
6. Závazky smluvních stran uvedené v tomto čl. III odst. A a B se vztahují zvláště na každou samostatnou etapu výstavby (objekty A3 a A6), kterou je investor povinen přesně definovat v písemné informaci zasílané Teplárnám Brno se sdělením požadovaného realizačního termínu a termínu uvedení do provozu tepelných zařízení.
7. Investor je srozuměn s tím, že termíny uvedení do provozu zvláště pro každou samostatnou etapu výstavby (objekty A3 a A6) 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 – vždy však na výslovnou písemnou žádost investora, a to v rozsahu trvání tohoto požadavku nebo těchto prací.

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 DPS, zahrnující „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane Horkovodní rozvod, jednotlivé horkovodní přípojky a DPS pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 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. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování horkovodního rozvodu, jednotlivých horkovodních přípojek a DPS je 21.000.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.
3. Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno zajistí na své náklady vybudování a provozování horkovodního rozvodu, jednotlivých horkovodních přípojek a DPS pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6.
4. 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

Investor má právo odmítnout návrh smlouvy, pokud se její obsah významně odchyluje od parametrů stanovených v této smlouvě, zejména co do ceny, rozsahu služebnosti a technických podmínek dodávky tepla.

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

5.1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534
Kupující: MENDEL QUARTER, s.r.o., IČO: 05154570

5.2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: PK Mendel Quarter – objekt A3
Tepelný výkon: 0,600 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Místo odběru: PK Mendel Quarter – objekt A6
Tepelný výkon: 0,950 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: xxx GJ/rok

U veškerých uvedených odběrných míst viz výše, se jedná o parametry dodávky:

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

5.3. Doba trvání smlouvy

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

doručena. Kupující má právo odstoupit od kupní smlouvy v případě, že cena dodávky překročí průměrné ceny v Jihomoravském kraji o více než 20 % po dobu 2 po sobě jdoucích let, nebo dojde k opakovanému porušení parametrů dodávky.

5.4. 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 od 1. 1. 2025 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii

1 030,00 Kč/GJ

Cena je uvedena bez DPH.

Teplárny Brno informovaly kupujícího, že v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, cena tepelné energie podléhá cenové regulaci a je cenou věcně usměrňovanou. Teplárny Brno prohlašují, že s ohledem na cenovou regulaci lze do ceny tepelné energie promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady a přiměřený zisk. Výše přiměřeného zisku je definována platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu. Teplárny Brno dále prohlašují, že zisk vygenerovaný z prodeje tepelné energie je vždy pod úrovní maximálního zisku, a to z důvodu zajištění konkurenceschopné ceny tepla ve srovnání s alternativními zdroji tepelné energie, co představuje jedno ze stěžejních parametrů při stanovení výše ceny tepelné energie.

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 změně ceny tepelné energie v době podpisu Kupní smlouvy oproti sjednané ceně v této smlouvě,

přičemž cena tepelné energie bude v místě a čase obvyklá.

Změna ceny tepla bude vždy ve shodě se změnou ceny tepla platnou pro výměňkové stanice a plynové kotelny ve vlastnictví Tepláren Brno. Změnou ceny tepla se rozumí nárůst / pokles ceny tepla vyjádřený v Kč/GJ (bez DPH) oproti ceně předchozí. Ceny tepla platné pro výměňkové stanice a plynové kotelny ve vlastnictví Tepláren Brno (sekundární připojení) jsou oficiálně uvedeny na webových stránkách Tepláren Brno.

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.

5.5. 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 nebo zajistit přechod závazků z této smlouvy. 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.

6. 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:

6.1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a.s., IČ: 46347534
Povinný ze služebnosti: MENDEL QUARTER, s.r.o., IČO: 05154570

6.2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako vlastník pozemků p. č. 465/48, k. ú. Černá Pole, Brno, jehož součástí jsou objekty A3 a A6, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování horkovodního rozvodu a přípojek na pozemcích p. č. 465/48, 465/60, 465/58, 465/81 k. ú. Černá Pole, Brno a domovních předávacích stanic umístěných v objektech A3 a A6. 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.

6.3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

6.4. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

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

6.5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“ pro vlastníka MENDEL QUARTER, s.r.o., IČO: 05154570, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní rozvod“, „SO Horkovodní přípojky“ a „Domovní předávací stanice tepla“ 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 služebných nemovitostí, na kterých budou umístěny stavby 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, tj. výrobní realizační 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 uvedených smluv, se rozumí pouze náklady, které budou 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. Smluvní strany jsou oprávněny požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů a náhrady škod podle čl. IV odst. 2 této smlouvy pouze v případě, že investor získá povolení záměru pro realizaci DPS a vydá pokyn k realizaci stavby dle této smlouvy. V případě nesplnění této podmínky nemají smluvní strany nárok na náhradu nákladů vynaložených při plnění této smlouvy ani na náhradu případných škod.
4. 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, budoucí Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem právních náležitostí dle této smlouvy, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smlouvy určil soud, nebo mohou požadovat náhradu jim vzniklé škody porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.

VYŠŠÍ MOC

5. Žádná ze smluvních stran nenese odpovědnost za nesplnění svých povinností podle této smlouvy po dobu a v rozsahu, v jakém je vyvoláno některou z událostí vyšší moci. Událostí vyšší moci je taková událost nebo okolnost (nebo jejich kombinace),
 - 5.1. která nastala nezávisle na vůli povinné strany a je mimo její kontrolu,
 - 5.2. které nemohla povinná strana jednat jako odborník při výkonu své podnikatelské činnosti, která zamýšlí v dobré víře plnit své smluvní závazky a která s odbornou péčí uplatňuje takovou úroveň znalostí, opatrnosti a prozíravosti, kterou lze za stejných nebo obdobných podmínek a okolností rozumně očekávat od zkušeného podnikatele v daném odvětví, zabránit, a
 - 5.3. v jejímž důsledku došlo k nesplnění povinnosti z této smlouvy.
6. Za splnění podmínek ustanovení odst. 5 tohoto článku se za událost vyšší moci zejména považují:
 - 6.1. stav nouze nebo předcházení stavu nouze podle § 88 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů;
 - 6.2. válka, povstání, ozbrojené konflikty, invaze, akty nepřátelství ze zahraničí, teroristický čin, pandemie, epidemie;a to za předpokladu, že se to přímo dotýká plnění této smlouvy.
7. Smluvní strana, která se dovolává vyšší moci, je povinna:
 - 7.1. bezodkladně oznámit výskyt události vyšší moci a její povahu druhé smluvní straně, včetně specifikace povinností z této smlouvy, v jejichž splnění událost vyšší moci povinné straně brání a specifikace události nebo okolnosti (nebo jejich kombinace), která měla za následek výskyt události vyšší moci,
 - 7.2. vyvinout veškeré úsilí, které od ní lze rozumně očekávat, nezbytné k okamžitému odstranění události vyšší moci a na žádost druhé smluvní strany ji průběžně informovat o průběhu odstraňování události vyšší moci,
 - 7.3. zahájit plnění této smlouvy bezprostředně po odstranění události vyšší moci a oznámit druhé smluvní straně toto odstranění.

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 okolností musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě je každá ze stran oprávněna od této smlouvy jednostranně 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.
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.
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.

V Brně dne

V dne

Za Teplárny Brno:

Za Investora:

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

Martin Řehůřek, MBA
jednatel