

Číslo smlouvy Tepláren Brno: O/25/ 1033

Číslo smlouvy Investora: _____

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY
a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě investice

**„Vybudování nového horkovodního rozvodu a tří horkovodních přípojek pro Polyfunkční komplex
DORNYCH, Brno“**

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

mezi níže uvedenými smluvními stranami

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. Petr Fajmon, MBA, generální ředitel a člen představenstva

(dále jen „Teplárny Brno“ či „TB“)

a

Brno New Town Square, s.r.o.

Sídlo: Boudníkova 2506/1, 180 00 Praha 8
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 262868
IČO: 05443571
DIČ: CZ05443571
ID datové schránky: bsf33nx
Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Číslo účtu: 2114886080/2700
Zastoupení: Simon Johnson, jednatel, Jozef Ďurík, jednatel

(dále jen „Investor“)

(Teplárny Brno a Investor budou společně označováni též jako „Smluvní strany“ a jednotlivě jako „Smluvní strana“).

PREAMBULE

Smluvní strany spolu uzavřely Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nového horkovodního rozvodu, horkovodních přípojek a domovních předávacích stanic pro Polyfunkční komplex DORNYCH, Brno ze dne 17. prosince 2020, č. 0/20/603 (dále jen „**Původní smlouva**“).

Smluvní strany se následně po uzavření Původní smlouvy dohodly na změně podmínek vzájemné spolupráce při přípravě investice, vybudování nového horkovodního rozvodu a tří (3) horkovodních přípojek pro Polyfunkční komplex DORNYCH, Brno (dále jen „**Projekt PK**“), v rozsahu, jak je sjednáno v této Smlouvě.

Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva představuje nové konsolidované znění práv a povinností Smluvních stran, která nahrazuje Původní smlouvu v celém rozsahu.

Smluvní strany mají zájem na tom, aby společnost Teplárny Brno dodávala tepelnou energii formou primárního připojení do Projektu PK, a aby na své náklady vybudovala a provozovala pro Projekt PK horkovodní rozvod a tři (3) horkovodní přípojky pro objekty A, B, C, D, E a F v rámci Projektu PK. Dodávka tepelné energie formou primárního připojení je měřena na výstupu z primární sítě a vybudovaný horkovodní rozvod a tři (3) horkovodní přípojky budou zakončeny uzávěrem za obvodovou zdí domovních předávacích stanic v objektech A, C a F v rámci Projektu PK, kde budou připraveny na budoucí připojení tepelného zařízení vybudovaného Investorem. Společnost Teplárny Brno souhlasí s vybudováním sekundárních rozvodů (domovních předávacích stanic) pro objekty A, B, C, D, E a F Projektu PK Investorem nebo jiným subjektem, pokud budou dodrženy technické podmínky společnosti Teplárny Brno.

Pro Projekt PK bylo vydáno dne 3. listopadu 2023 společné povolení č. j. MCBS/2023/0155968/HYSI, které nabylo právní moci 8. prosince 2023, a kterým došlo ke změně územního rozhodnutí č. 334, č. j. MCBS/2022/0104610/KALJ, ze dne 13. června 2022, čímž byla povolena realizace Projektu PK (dále jen „**Společné povolení**“). Investor provedl změnu záměru před dokončením, kdy byl od původní projektové dokumentace „*DORNYCH – polyfunkční komplex*“ oddělen stavební objekt F (SO 170), přičemž dokumentace tohoto objektu je vedena pod názvem „*DORNYCH – polyfunkční komplex – objekt F*“ a bude stavebním úřadem projednána samostatně (dále jen „**ZZPD**“). Realizace Projektu PK si rovněž vyžaduje přeložku technické infrastruktury společnosti Teplárny Brno v rozsahu a za podmínek podle projektové dokumentace pro Společné povolení a ZZPD (dále jen „**Přeložka TI**“).

Investor zaslal společnosti Teplárny Brno žádost ze dne 25. února 2025 o stanovisko k projektové dokumentaci na DORNYCH – polyfunkční komplex Brno, území vymezené ulicemi Dornych, Úzká, Uhelná a stávajícím hlavním železničním nádražím - k.ú. Trnitá (dále jen „**Žádost**“). Společnost Teplárny Brno vydá Investorovi na základě Žádosti pozitivní stanovisko k obdržené projektové dokumentaci, které bude z hlediska provedení Přeložky TI obsahovat standardní požadavky, a to do tří (3) pracovních dnů od obdržení Smlouvy podepsané ze strany Investora.

Za účelem naplnění sledovaného záměru, za podmínky oboustranně výhodného obchodního vztahu a při reálných možnostech sjednat v předstihu podmínky přípravy realizace Projektu PK, budoucí podmínky provozování a dodávky odběru tepelné energie, uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

Smluvní strany mají na společné realizaci Projektu PK za podmínek této Smlouvy a na navazujících dodávkách tepelné energie společností Teplárny Brno Investorovi zájem.

1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je stanovení podmínek pro realizaci a zprovoznění Projektu PK Smluvními stranami. Předmětem této Smlouvy je dále úprava práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s uzavřením Kupní smlouvy a Smlouvy o VB (jak jsou tyto definovány v odst. 5.1 a 6.1 této Smlouvy). Smluvní strany se zavazují uzavřít budoucí smlouvu podle předchozí věty za podmínek uvedených v této Smlouvě a poskytovat si za tímto účelem veškerou nezbytnou součinnost.

2. Závazky společnosti Teplárny Brno

- 2.1. Společnost Teplárny Brno se zavazuje na své náklady provést a zprovoznit horkovodní rozvod a tři (3) horkovodní přípojky pro Projekt PK. Horkovodní rozvod bude veden z kolektoru a suterénem ke třem (3) objektům A, C a F v rámci Projektu PK, kde budou umístěny budoucí technologie tepelného zařízení vybudované Investorem. Společnost Teplárny Brno provede horkovodní rozvod a tři (3) horkovodní přípojky na základě (i) projektové dokumentace ZZPD, (ii) pravomocného povolení ZZPD a (iii) veškerých souvisejících podkladů, jako jsou vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy a vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury (dále jen „**Podklady pro TB**“). Veškeré Podklady pro TB je povinen společnosti Teplárny Brno předat Investor; Investor prohlašuje, že Podklady pro TB jsou pro činnost společnosti Teplárny Brno podle této Smlouvy dostatečné.
- 2.2. Investor bere na vědomí, že společnost Teplárny Brno neodpovídá za správnost těchto Podkladů pro TB nebo technickou proveditelnost objektů uvedených v Podkladech pro TB. Pokud společnost Teplárny Brno zjistí, že Podklady pro TB jsou pro provedení horkovodního rozvodu a tří (3) horkovodních přípojek nevhodné, upozorní na to bezodkladně po zjištění nevhodnosti písemně Investora a vyčká jeho písemného pokynu k dalšímu postupu ve věci; od doručení písemného upozornění Investorovi se staví lhůty stanovené společnosti Teplárny Brno podle této Smlouvy a tyto lhůty opět pokračují od doručení písemného pokynu k dalšímu postupu ve věci společnosti Teplárny Brno.
- 2.3. V rámci závazku podle odstavce 2.1 a 2.2 této Smlouvy se společnost Teplárny Brno zavazuje:
- a. provést a zprovoznit horkovodní rozvod a tři (3) horkovodní přípojky pro Projekt PK a zahájit dodávku tepelné energie, které jsou v projektové dokumentaci ZZPD označeny takto: „**IO 910 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA**“, jehož výkresy jsou uvedeny v příloze č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Infrastruktura TB**“), a to vše v termínu Investorem požadovaného uvedení Infrastruktury TB do provozu za účelem dodávky a odběru tepelné energie, který bude Investorem písemně společnosti Teplárny Brno oznámen při zohlednění topné sezóny (Investor bere na vědomí, že technologicky není možné v topné sezóně napojovat a odstavovat hlavní horkovod v kolektoru, proto nejvhodnější termín se společností Teplárny Brno předem projedná) minimálně dvanáct (12) měsíců předem (dále také jen „**Realizační termín**“), a dále za podmínky, že Investor předá společnosti Teplárny Brno na základě

- písemného protokolu Podklady pro TB v písemné a elektronické podobě minimálně dvanáct (12) měsíců před Realizačním termínem (Investor je povinen předat společnosti Teplárny Brno Podklady pro TB společně s písemným oznámením o Realizačním termínu; pro vyloučení pochybností se uvádí, že lhůta minimálně dvanáct /12/ měsíců běží od okamžiku, kdy investor zašle písemné oznámení o Realizačním termínu a předá společnosti Teplárny Brno Podklady pro TB);
- b. zajistit na své náklady na základě Podkladů pro TB zpracování dokumentace pro provádění stavby Infrastruktury TB;
 - c. zajistit provozování Infrastruktury TB, která trvale zůstane ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, tj. provádět opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad; předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení pro Projekt PK, tj. domovní předávací stanice, vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa;
 - d. dodávat tepelnou energii pro Projekt PK za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepla, jejíž hlavní náležitosti jsou sjednány v odst. 5.1 této Smlouvy;
 - e. zajistit v případě potřeby a písemné objednávky Investora dopuštění ústředního topení budov v rámci Projektu PK z primárního horkovodu za cenu dle aktuálně platného ceníku společnosti Teplárny Brno;
 - f. vysadit horkovodní přípojky z hlavního řádu v kolektoru odbočkou do objektů A, C a F v rámci Projektu PK, kde budou tyto tři (3) horkovodní přípojky dovedeny do místností domovních předávacích stanic (dále jen „DPS“) určených dle projektové dokumentace ZZPD, kde budou připraveny k napojení budoucí technologie, kterou vybuduje Investor.
- 2.4. Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Investora.
- 2.5. Společnost Teplárny Brno je povinna zajistit, že dodané množství tepelné energie do Projektu PK bude doloženo zárukami původu vyrobené tepelné energie z obnovitelných zdrojů energie vydávanými společností OTE, a.s., a to vždy zpětně v měsíčním cyklu; Smluvní strany sjednávají, že uvedená povinnost společnosti TB platí jen za předpokladu, že po nabytí účinnosti této Smlouvy nedojde ke změně příslušné legislativy týkající se záruk původu vydávaných společností OTE, a.s. V případě změny příslušné legislativy se Smluvní strany zavazují, že v návaznosti na společné jednání a v případě oboustranné dohody provedou změnu této Smlouvy nebo Kupní smlouvy, která bude změnu příslušné legislativy vhodným způsobem zohledňovat. Záruky původu na tepelnou energii dodanou do Projektu PK budou Investorem hrazeny dle platného ceníku společnosti Teplárny Brno.

3. Závazky Investora

- 3.1. Investor se zavazuje na své náklady provést a zprovoznit Projekt PK vyjma Infrastruktury TB a na základě poskytnuté součinnosti umožnit společnosti Teplárny Brno realizaci jejích závazků podle této Smlouvy.

3.2. V rámci závazku podle předchozího odstavce se Investor zavazuje:

- a. nejpozději do 31. prosince 2026 písemně informovat společnost Teplárny Brno o Realizačním termínu pro provedení a zprovoznění Infrastruktury TB; v případě nedodržení požadovaných dvanácti (12) měsíců se Realizační termín alikvotně posouvá (nedohodnou-li se strany písemně jinak);
- b. na svůj náklad zajistit a předat společnosti Teplárny Brno na základě písemného protokolu Podklady pro TB v písemné a elektronické podobě minimálně dvanáct (12) měsíců před Realizačním termínem (Investor je povinen předat společnosti Teplárny Brno Podklady pro TB společně s písemným oznámením o Realizačním termínu; pro vyloučení pochybností se uvádí, že lhůta minimálně dvanáct (12) měsíců běží od okamžiku, kdy investor zašle písemné oznámení o Realizačním termínu a předá společnosti Teplárny Brno Podklady pro TB); v případě nedodržení požadovaných dvanácti (12) měsíců se Realizační termín alikvotně posouvá (nedohodnou-li se strany písemně jinak);
- c. vytvořit dle požadavků společnosti Teplárny Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro provedení a zprovoznění Infrastruktury TB, a to zejména:
 - i. na základě písemného protokolu předat připravené staveniště k realizaci Infrastruktury TB včetně přístupu k němu s dostatečným předstihem před Realizačním termínem, přičemž předání staveniště bude mezi Smluvními stranami koordinováno v návaznosti na jednotlivé etapy Projektu PK, aby byly dodrženy požadované Realizační termíny;
 - ii. připraveným staveništěm k realizaci Infrastruktury TB podle předchozího bodu se rozumí uvolněné a připravené plochy a prostory pro realizaci této stavby v objektu Projektu PK;
- d. až do okamžiku uzavření budoucích smluv společnost TB informovat alespoň tři (3) měsíce předem před provedením jakéhokoliv právního jednání Investora, jehož důsledkem by byl přechod nebo převod Projektu PK (či jakékoliv jeho části) na třetí osobu, a v této souvislosti se dále zavazuje, že na takovou třetí osobu budou převedena nebo přejdou veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy (zejména, nikoliv však výlučně, povinnost uzavřít budoucí smlouvy o obsahu sjednaném v této Smlouvě) s tím, že společnost TB za takových podmínek s takovým právním jednáním souhlasí; pokud Investor poruší svůj závazek podle předchozí věty, že na třetí osobu budou převedena nebo přejdou veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě k nápravě dle odst. 7.5, zavazuje se uhradit společnosti TB smluvní pokutu stanovenou v odst. 7.5 této Smlouvy, která je splatná do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy společnosti Teplárny Brno Investorovi;
- e. předložit dokumentaci pro provádění stavby DPS v objektech A, C a F v rámci Projektu PK v elektronické podobě společnosti Teplárny Brno k jejímu odsouhlasení nebo sdělení připomínek před zahájením realizace DPS, a to v dostatečném předstihu na Oddělení rozvoje sítí, k rukám: [REDACTED] společnosti TB.

3.3. Závazky Smluvních stran uvedené v člancích 2 a 3 této Smlouvy se vztahují zvláště na každou samostatnou etapu výstavby Projektu PK (objekty A, C a F), kterou je Investor povinen přesně

definovat v písemné informaci zasílané společnosti Teplárny Brno se sdělením požadovaného Realizačního termínu ohledně takové samostatné etapy výstavby Projektu PK.

- 3.4. Investor je srozuměn s tím, že Realizační termíny zvláště pro každou samostatnou etapu výstavby (A, C a F) se alikvotně posouvají v případě nutnosti přerušení prací společností Teplárny Brno na základě písemného a odůvodněného požadavku Investora nebo z důvodu potřeby koordinace s ostatními pracemi jiných subjektů na staveništi, a to v rozsahu trvání tohoto požadavku nebo těchto prací. Pokud budou práce společnosti Teplárny Brno přerušeny na dobu delší než jeden (1) rok, je společnost Teplárny Brno oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit; Investor je v takovém případě povinen uhradit společnosti Teplárny Brno do třiceti (30) dnů od doručení její písemné výzvy veškeré náklady vynaložené na projektovou přípravu Infrastruktury TB, a dále na realizaci a udržení (ochranu) do té doby vybudované Infrastruktury TB, jakož i případné náklady, které bude muset společnost Teplárny Brno vynaložit na odstranění nebo změnu do té doby vybudované Infrastruktury TB.
- 3.5. Investor je povinen uhradit společnosti Teplárny Brno veškeré náklady, které společnost Teplárny Brno vynaloží z důvodu následné změny Projektu PK vyvolané nebo způsobené Investorem, např. náklady na úpravu dokumentace pro provádění stavby či již vybudované Infrastruktury TB, a to do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy společnosti Teplárny Brno k jejich úhradě. Jestliže následkem chování Investora bude nutné upravit jakoukoliv projektovou dokumentaci ve stupních předcházejících dokumentaci pro provádění stavby, je povinen uhradit příslušné náklady Investor.

4. Společné závazky

- 4.1 Smluvní strany sjednávají, že na společnost Teplárny Brno přechází v rozsahu Infrastruktury TB práva a povinnosti Investora coby stavebníka Projektu PK z pravomocného Společného povolení a povolení ZZPD, a případně též z dalších rozhodnutí nebo aktů orgánů veřejné moci vydaných ohledně Infrastruktury TB; společnost Teplárny Brno o tom ve smyslu ust. § 199 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyrozumí příslušný stavební úřad.
- 4.2 Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení Infrastruktury TB do provozu zůstane Infrastruktura TB ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně při minimalizaci nákladů a při dodržení příslušných právních předpisů a technických norem.
- 4.3 Společnost Teplárny Brno má se společností Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 255 12 285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno, uzavřenou smlouvu o pronájmu místa a přístupu do kolektoru za účelem realizace a zprovoznění Infrastruktury TB. V případě nutnosti umožní společnost Teplárny Brno za účasti pověřené osoby po předchozí dohodě obou Smluvních stran přístup do kolektoru.
- 4.4 Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování Infrastruktury TB je 10.000.000 Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru.

- 4.5 Společnost Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany společnosti Teplárny Brno uzavřít za níže uvedených podmínek Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a Smlouvu o zřízení služebnosti.

5. Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie (dále jen „**Kupní smlouva**“) bude uzavřena s dále uvedeným obsahem, a dále s obsahem, který je standardní pro obdobné případy:

a. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534

Kupující: Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 054 43 571

b. Předmět Kupní smlouvy

Dodávka tepelné energie do odběrného místa s těmito parametry:

Investor se v Kupní smlouvě zaváže odebrat tepelnou energii pro objekty A, C a F minimálně ve výši 13.000 GJ za rok, při současném splnění dalších podmínek uvedených níže:

Místo odběru:	Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt A)
Tepelný výkon:	0,300 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	██████████ J/rok
Zahájení odběru:	v Realizačním termínu
Dodávané médium:	horká voda
Provozní teplota:	teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/60 °C reg., léto: 70/50 °C
Místo odběru:	Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt C)
Tepelný výkon:	3,400 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	10.400 GJ/rok
Zahájení odběru:	v Realizačním termínu
Dodávané médium:	horká voda
Provozní teplota:	teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/60 °C reg., léto: 70/50 °C
Místo odběru:	Polyfunkční komplex DORNYCH (objekt F)
Tepelný výkon:	1,200 MW
Předpokládaný roční odběr tepla:	██████████ /rok
Zahájení odběru:	v Realizačním termínu

Dodávané médium: horká voda

Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty,
zima: 100/60 °C reg., léto: 70/50 °C

c. Doba trvání Kupní smlouvy

Doba určitá patnáct (15) let, po uplynutí sjednané doby dojde automaticky ke změně trvání Kupní smlouvy na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce šesti (6) měsíců. Výpovědní doba začíná běžet prvním (1.) dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé Smluvní straně doručena.

Pokud Kupní smlouva bude uzavřena a nebude v platnosti ani po dobu pěti (5) let z důvodu na straně Investora, zavazuje se Investor uhradit společnosti Teplárny Brno jednorázovou kompenzaci za ušlou příležitost a zmařenou investici, která se vypočte jako rozdíl ceny za dodávku tepelné energie, kterou by společnost Teplárny Brno obdržela za pět (5) let při odběru 13.000 GJ ročně a kterou společnost Teplárny Brno skutečně obdržela za pět (5) let s tím, že pro výpočet této kompenzace budou použity ceny platné v den uplynutí příslušného pětiletého období; částka této kompenzace je splatná do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy společnosti Teplárny Brno Investorovi.

d. Cena tepelné energie, cenové podmínky (vč. možnosti změny ceny)

Cena tepelné energie se stanoví v souladu s platnou legislativou, při respektování cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu v cenách platných k 1. lednu 2025, a bude v Kupní smlouvě stanovena v těchto dvou (2) složkách:

Variabilní složka:

Platba za odebranou tepelnou energii

766,00 Kč/GJ

Stálá složka:

Platba za výkon

57,700 Kč/MW/měsíc

Sjednaný tepelný výkon

3 MW

Cena obou složek je uvedena bez DPH.

Cena za odběr tepelné energie ve sjednaném minimálním množství 13.000 GJ bude v Kupní smlouvě stanovena podle pravidla *take or pay*. Pokud Investor za období pěti (5) let neodebere tepelnou energii v minimálním množství 65.000 GJ, je povinen doplatit společnosti Teplárny Brno za rezervaci neodebraného množství tepelné energie a jeho tepelného výkonu cenu vypočtenou podle Kupní smlouvy tak, jako kdyby toto neodebrané množství odebral; cena neodebraného množství tepelné energie se vypočte podle ceny platné v den uplynutí příslušného pětiletého období. V případě využití pravidla *take or pay* se neuplatní jednorázová kompenzace podle odst. 5.1. písm. c této Smlouvy, neboť pravidlo *take or pay* předpokládá, že Kupní smlouvy je v platnosti alespoň pět (5) let.

Vyšší odběr tepelné energie:

Platba za odebranou tepelnou energii bude ponížena o 60 Kč u každého jednoho (1) celého GJ tepelné energie odebraného nad minimálním množstvím 15.000 GJ; konstrukce konečné ceny za vyšší odběr tepelné energie bude sjednána tak, aby byla v souladu s cenovou regulací.

Další ujednání:

Ke změně ceny v době trvání smlouvy dojde v následujících případech:

- dojde-li ke změně ceny zveřejněné na webových stránkách společnosti Teplárny Brno,
- v případě změny legislativy v oblasti energetiky či při změně její aplikace ze strany Energetického regulačního úřadu, a
- při případné změně ceny tepelné energie v době podpisu Kupní smlouvy,

to vše za splnění následujících podmínek stanovených pro navýšení jednotlivých složek ceny tepla:

- **Změna výše Platby za odebranou tepelnou energii** bude provedena vždy v souladu se změnou ceny tepelné energie platné pro dodávky měřené na výstupu z primární sítě společnosti Teplárny Brno (dále jen „**Cena primárního připojení**“) zveřejněnou na webových stránkách společnosti Teplárny Brno, a to s účinností od prvního (1.) dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém společnost Teplárny Brno písemně oznámí Investorovi úpravu výše Platby za odebranou tepelnou energii.
- **Změna výše Platby za výkon** bude provedena vždy v souladu se změnou ceny tepelné energie platné pro dodávky měřené na výstupu z primární sítě společnosti Teplárny Brno (dále jen „**Cena primárního připojení**“) zveřejněnou na webových stránkách společnosti Teplárny Brno, a to s účinností od prvního (1.) dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém společnost Teplárny Brno písemně oznámí Investorovi úpravu výše Platby za výkon.

Investor je povinen k písemné žádosti společnosti Teplárny Brno řádně vyplnit přihlášku k odběru tepelné energie od společnosti Teplárny Brno pro Projekt PK, která bude obsahovat veškeré nezbytné údaje za účelem přípravy návrhu Kupní smlouvy, a zaslat takovou přihlášku zpět společnosti Teplárny Brno, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výzvy společnosti Teplárny Brno.

Společnost Teplárny Brno vyzve Investora k uzavření Kupní smlouvy alespoň dvacet (20) dnů před Realizačním termínem. Investor se zavazuje uzavřít se společností Teplárny Brno Kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě dvaceti (20) dnů od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření.

e. Postoupení práv a převzetí závazků

Investor je povinen po dobu účinnosti Kupní smlouvy společnost TB informovat alespoň tři (3) měsíce předem před provedením jakéhokoliv právního jednání Investora, jehož důsledkem by byl přechod nebo převod Projektu PK (či jakékoliv jeho části) na třetí osobu, a v této souvislosti se dále zavazuje, že na takovou třetí osobu budou převedena nebo přejdou veškerá práva a povinnosti vyplývající z Kupní smlouvy (zejména, nikoliv však výlučně, povinnost odebrat tepelnou energii v minimálním množstvím 13.000 GJ/rok) s tím, že společnost TB za takových podmínek s takovým právním jednáním souhlasí; pokud Investor poruší svůj závazek podle

předchozí věty, že na třetí osobu budou převedena nebo přejdou veškerá práva a povinnosti vyplývající z Kupní smlouvy a nezjedná nápravu ani ve lhůtě k nápravě dle odst. 7.5, zavazuje se uhradit společnosti TB smluvní pokutu stanovenou v odst. 7.5 této Smlouvy, která je splatná do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy společnosti Teplárny Brno Investorovi.

6. Smlouva o zřízení služebnosti

6.1 Smluvní strany se dohodly, že Smlouva o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva o VB**“) bude uzavřena na základě ust. § 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**EnZ**“), s dále uvedeným obsahem, a dále s obsahem, který je standardní pro obdobné případy:

a. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a.s., IČO: 463 47 534

Povinný ze služebnosti: Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 054 43 571

b. Předmět Smlouvy o VB

Investor jako vlastník (případně budoucí vlastník pozemků) zřídí na základě Smlouvy o VB k pozemkům p. č. 708/42, 708/106, 998/3, 708/40, 708/42, 914/8, 986/1, 998/1, 998/5, 998/6, 998/25, k.ú. Trnitá, jejichž součástí budou budovy (A, B, C, D, E a F), tvořící výstavbu Projektu PK, ve prospěch společnosti Teplárny Brno služebnost o tomto obsahu: za účelem provedení, zprovoznění a provozování Infrastruktury TB zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech rozvodná tepelná zařízení, stavět podpěrné body a přetínat tyto nemovitosti potrubními trasami.

Smluvní strany berou na vědomí, že parcelní čísla uvedených pozemků se mohou po dokončení výstavby Projektu PK změnit a pro tyto účely sjednávají, že pro zřízení uvedeného břemene jsou vždy relevantní a potřebné ty pozemky, po kterých povede Infrastruktura TB.

Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, kterou nechá vyhotovit na své náklady společnost Teplárny Brno. Služebnost se zřizuje jako právo věcné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

c. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá. Služebnost nebude možné ze strany Investora, případně jiného vlastníka nemovitých věcí jednostranně ukončit.

d. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

Služebnost se zřizuje a vykonává za náhradu jednorázové úhrady ve výši 1.000 Kč bez DPH, a to bez ohledu na to, kolik pozemků nebo nemovitých věcí zatíží.

e. Vznik služebnosti

Smluvní strany tímto sjednávají pro společnost Teplárny Brno ze strany Investora jednostranně neukončitelné oprávnění realizovat na dotčených pozemcích a nemovitostech Investora Infrastrukturu TB, ačkoliv by ještě služebnost podle Smlouvy o VB zřízena nebyla.

Investor se zavazuje uzavřít se společností Teplárny Brno Smlouvu o VB ve lhůtě dvaceti (20) dnů od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření ze strany společnosti Teplárny Brno Investorovi, kterou společnost Teplárny Brno může zaslat nejdříve po ukončení a zprovoznění Infrastruktury TB.

7. Postup při plnění a porušení závazků

- 7.1 Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků podle této Smlouvy postupovat, spolupracovat a poskytovat si součinnost a veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků tak, aby zejména účel Smlouvy byl zachován a termíny sjednané touto Smlouvou byly dodrženy.
- 7.2 Pokud Smluvní strana poruší své závazky podle této Smlouvy a znemožní tak realizaci stavebního záměru druhé Smluvní strany vyjádřeného v této Smlouvě, je Smluvní strana, která svůj závazek neporušila, oprávněna od této Smlouvy písemně odstoupit, a dále je porušující Smluvní strana povinna uhradit druhé Smluvní straně veškeré účelně vynaložené přímé i nepřímé náklady, které jí vznikly do odstoupení od této Smlouvy. Pro odstranění veškerých pochybností Smluvní 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.
- 7.3 Pokud Investor poruší svůj závazek podle odst. 3.2 písm. a. této Smlouvy informovat společnost Teplárny Brno o Realizačním termínu, a tento svůj závazek nesplní ani v dodatečné lhůtě 30 dní od doručení oznámení o porušení závazku podle odst. 3.2 písm. a. této Smlouvy, zavazuje se uhradit společnosti Teplárny Brno za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu až do výše 11.700 Kč, a to za období prodlení trvající maximálně 365 dnů; maximální výše smluvní pokuty tedy činí 4.270.500 Kč. V případě vzniku nároku společnosti Teplárny Brno na maximální výši pokuty podle předchozí věty je společnost Teplárny Brno oprávněna od této Smlouvy odstoupit. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy společnosti Teplárny Brno Investorovi.
- 7.4 Pro splnění závazků sjednaných odst. 4.5 této Smlouvy předloží společnost Teplárny Brno návrh Kupní smlouvy a Smlouvy o VB v uvedeném termínu. V případě, že Investor na základě řádné a včasné písemné výzvy společnosti Teplárny Brno neuzavře Kupní smlouvu nebo Smlouvu o VB, má společnost Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smlouvy určil soud, nebo může požadovat náhradu jí vzniklé škody porušením závazků uzavřít takovou budoucí smlouvu. V případě že společnost Teplárny Brno neuzavře Kupní smlouvu nebo Smlouvu o VB, je Investor oprávněn požadovat, aby obsah určil soud, nebo může požadovat náhradu jemu vzniklé újmy porušením závazků uzavřít tuto Smlouvu.
- 7.5 Pokud Investor poruší povinnost (i) řádně vyplnit a zaslat společnosti Teplárny Brno přihlášku k odběru tepelné energie pro Projekt PK, která bude obsahovat veškeré nezbytné údaje za účelem přípravy návrhu Kupní smlouvy, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výzvy společnosti Teplárny Brno, nebo (ii) uzavřít Kupní smlouvu po vyzvání společností Teplárny Brno ve lhůtě dvaceti (20) dnů od doručení písemné výzvy k jejímu uzavření, a nezjedná nápravu porušení uvedené povinnosti ani na základě dodatečné písemné výzvy společnosti Teplárny Brno, zavazuje se uhradit společnosti Teplárny Brno jednorázovou smluvní pokutu až do výše, která se vypočte

jako cena za dodávku tepelné energie, kterou by společnost Teplárny Brno obdržela za pět (5) let při odběru 13.000 GJ ročně s tím, že pro výpočet této smluvní pokuty budou použity ceny variabilní složky a stálé složky ceny uvedené v odst. 5.1 písm. d. této Smlouvy. Smluvní pokuta je splatná do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy společnosti Teplárny Brno Investorovi.

- 7.6 Pokud Investor poruší povinnost uzavřít Smlouvu o VB po vyzvání společností Teplárny Brno ve sjednané lhůtě, a společnost Teplárny Brno zahájí proces vedoucí k vyvlastnění příslušných práv ve smyslu ust. § 76 odst. 7 poslední věta EnZ, je Investor povinen uhradit společnosti Teplárny Brno veškeré náklady a výdaje, které společnost Teplárny Brno v souvislosti s tímto postupem vynaloží, a to do třiceti (30) dnů od písemné výzvy společnosti Teplárny Brno.
- 7.7 Pokud společnost TB poruší v období pěti (5) let od nabytí účinnosti Kupní smlouvy povinnost zajistit, že množství tepelné energie dodané společností TB do Projektu PK bude doloženo zárukami původu vyrobené tepelné energie z obnovitelných zdrojů energie vydávanými společností OTE, a.s., zavazuje se uhradit Investorovi smluvní pokutu ve výši 800 Kč za každý jeden (1) celý GJ dodaného množství tepelné energie do Projektu PK, který nebyl společností TB z rozporu s uvedenou povinností doložen zárukami původu vyrobené tepelné energie z obnovitelných zdrojů energie vydávanými společností OTE, a.s.; maximální výše smluvní pokutu společnost TB podle tohoto odstavce však činí částku ve výši 50.000.000 Kč. Smluvní strany sjednávají, že výše smluvní pokuty podle tohoto odstavce bude Investorem vyhodnocena a společností TB doložena až po uplynutí pěti (5) let od nabytí účinnosti Kupní smlouvy; dříve není společnost TB povinna Investorovi jakoukoliv smluvní pokutu podle tohoto odstavce hradit. Smluvní pokuta podle tohoto odstavce je splatná do třiceti (30) dnů od doručení písemné výzvy Investora, zaslané společnosti Teplárny Brno teprve po uplynutí období pěti (5) let od nabytí účinnosti Kupní smlouvy.
- 7.8 Pro případ, že vznikne Investorovi nárok na smluvní pokutu podle odst. 7.7 této Smlouvy a společností TB nárok na doplacení ceny za rezervaci neodebraného množství tepelné energie a jeho tepelného výkonu podle odst. 5.1 písm. d. této Smlouvy, pokud Investor za období pěti (5) let neodebere tepelnou energii v minimálním množství 65.000 GJ, Smluvní strany tímto sjednávají, započítávají tyto nároky se okamžikem jejich vzniku vzájemně započítávají.

8. Doba trvání

- 8.1 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.
- 8.2 Závazek uzavřít budoucí smlouvy 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; to neplatí, pokud společnost Teplárny Brno zahájila realizaci Infrastruktury TB. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé Smluvní straně. V takovém případě jsou Smluvní strany oprávněny od této Smlouvy odstoupit. Důvody zániku závazků z této Smlouvy budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou Smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace. Neoznámí-li Investor společnosti

Teplárny Brno změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí společnosti Teplárny Brno škodu z toho vzniklou; totéž platí, neučiní-li tak společnost Teplárny Brno, pak ta je povinna Investorovi uhradit vzniklou škodu.

- 8.3 Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této Smlouvy přechází na jejich právní nástupce.

9. Ochrana informací

9.1 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 Smluvní strany nebo i jejím opomenutím přístup k důvěrným informacím druhé Smluvní strany.

9.2 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 Smluvní 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.

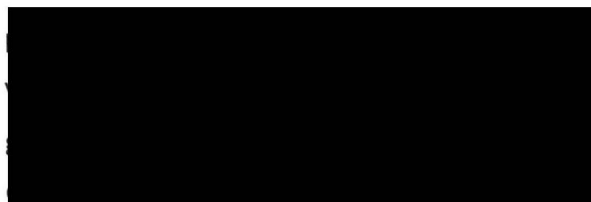
10. Vzájemná komunikace, oprávněné osoby

10.1 Veškerá komunikace mezi Smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, a to osob jednajících za statutární orgán nebo osob pověřených k zastupování.

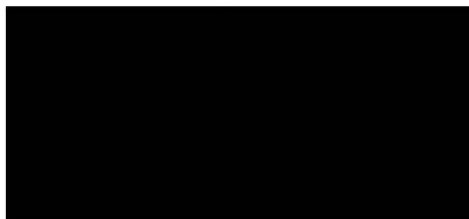
10.2 Osoby pověřené k zastupování jsou:

- a. za Teplárny Brno:

ve věcech obchodních:

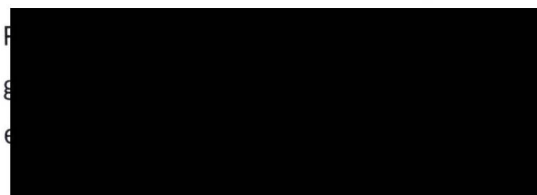


ve věcech technických:



- b. za Investora:

ve věcech obchodních a technických:

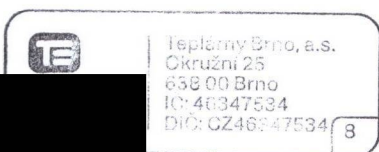


11. Závěrečná ujednání

- 11.1 Pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími příslušnými obecně závaznými předpisy.
- 11.2 Smlouvu lze měnit či jinak doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
- 11.3 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Registr smluv**“ a „**zákon o registru smluv**“).
- 11.4 Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do třiceti (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 společnost Teplárny Brno. 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.
- 11.5 Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, každý s platností originálu. Společnost Teplárny Brno, obdrží jedno (1) vyhotovení a Investor také jedno (1) vyhotovení.
- 11.6 Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Pověření GŘ společnosti Teplárny Brno, a.s.
 - Příloha č. 2 – Výkresy „*IO 910 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA*“

V Brně dne _____

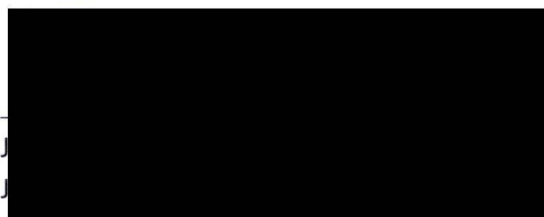
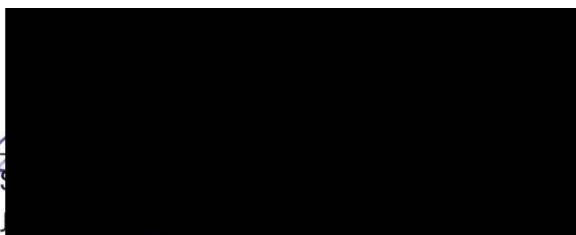
Za Teplárny Brno:



generální ředitel, **Teplárny Brno, a.s.**

V Praze dne 9.12.2025

Za Investora:



Pověření

Společnost **Teplárny Brno, a.s.**, IČ: 46347534, se sídlem Okružní 25, 638 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 786 (dále jen „společnost“), zastoupená RNDr. Jiřím Hermanem, Ph.D., předsedou představenstva, a Vítem Prýglem, místopředsedou představenstva, v souladu se stanovami společnosti a s usnesením představenstva č. *16110/2022* ze dne *25.11.2022*

pověřuje:

Ing. Petra Fajmona, MBA, nar. dne [REDACTED] Brno,
generálního ředitele

k zastupování společnosti a podepisování za společnost v níže uvedeném rozsahu:

- I. Zabezpečuje obchodní vedení společnosti, samostatně řídí výkon běžných činností společnosti a rozhoduje o veškerých záležitostech společnosti v rozsahu dle Organizačního a Podpisového řádu společnosti, s výjimkou rozhodování a schvalování následujících záležitostí:
 1. schvalování organizačního řádu, podpisového řádu a pracovního řádu,
 2. dlouhodobé, střednědobé a roční plány společnosti (finanční plán, investiční plán a plán oprav a údržby),
 3. záležitosti strategického rozvoje společnosti mající vliv na podnikání společnosti a její postavení na trhu,
 4. základní pravidla a rozhodování ve věcech vnějšího chování společnosti (tvorba image, změny obchodní politiky, vztah k akcionáři),
 5. schválení hospodářských výsledků,
 6. výroční zpráva a jiné významné zprávy informativního charakteru,
 7. ceník tepelné energie pro odběratele.
- II. V obchodních vztazích je oprávnění generálního ředitele samostatně zastupovat společnost omezeno v uvedených případech:
 1. nabytí nebo prodej nemovitostí, zřízení zástavního práva na nemovitostech společnosti,
 2. uzavření smlouvy o přijetí nebo poskytnutí úvěru nebo půjčky, o uznání a převzetí dluhu, převzetí ručitého závazku,
 3. uzavření smlouvy, jejímž předmětem jsou dodávky, služby nebo stavební práce zařazené do plánu investic nebo oprav s hodnotou plnění vyšší než 20.000.000,- Kč,
 4. uzavření smlouvy v případě havárií, zabránění havárií, hrozí-li bezprostředně vznik škod na majetku nebo zdraví, s hodnotou plnění vyšší než 20.000.000,- Kč,
 5. uzavření smlouvy o poradenství s hodnotou plnění vyšší než 2.000.000,- Kč,
 6. uzavření nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce s výpovědní dobou delší než 24 měsíců,
 7. uzavření smluv, jejichž předmětem je poskytnutí věcného nebo finančního daru,

8. uzavírání dohod o narovnání, mimosoudní vypořádání sporů, prominutí dlužných pohledávek.

III. Generální ředitel je oprávněn zastupovat společnost bez omezení v uvedených případech:

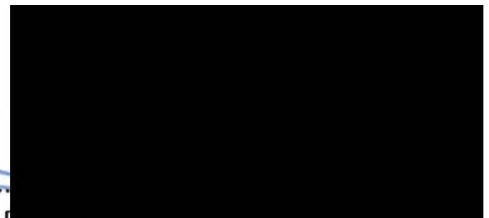
1. uzavření smluv, v nichž společnost vystupuje na straně dodavatele služby nebo komodity, a to včetně všech právních jednání a úkonů směřujících k získání veřejné zakázky pro společnost a podpisu všech souvisejících listin a závazného návrhu smlouvy,
2. uzavření pojistných smluv a všech souvisejících právních jednání vůči pojišťovně.

V rámci uděleného pověření je generální ředitel oprávněn společnost samostatně zastupovat, činit za společnost právní jednání a podepisovat za společnost. Jako pověřená osoba je generální ředitel oprávněn pověřit i jiného zaměstnance, aby místo něj jednal za společnost v rozsahu tohoto pověření.

V Brně dne: 25.11.2022



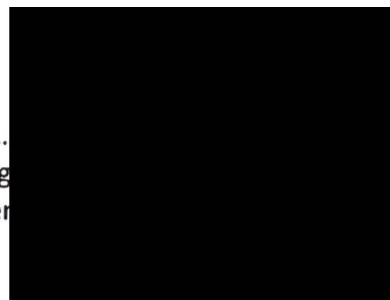
Ing. Jiří Herman, Ph.D.
předseda představenstva



Vít Pytlík
místopředseda představenstva

Pověření přijímám:

V Brně dne: 25.11.2022



.....
Ing.
ger

Revize / Revision

Číslo/No. Datum/Date Popis změny/Description

Jméno/Name Podpis/Signature

Arch.Design, s.r.o.
Sochorova 23
616 00 Brno
IČ: 257 64 314
+420 541 420 911
www.archdesign.cz



0,000 = 201,120 m.n.m. Bpv

Investor

Brno New Town Square, s.r.o.
Boudníkova 2506/1, Libeň
180 00 Praha 8
Česká republika

Architekt

MTDI Group Sp. z o.o.

Generální projektant

Zodpovědný projektant
HIP / Vedoucí projektu
Hlavní inženýr Arch.Design
Hlavní architekt Arch.Design

Arch.Design

Místo stavby / Place

Česká republika
Jihomoravský kraj
Brno, k.ú. Trnitá

Projektant části PD

Zodpovědný projektant
Vypracoval
Kontroloval

název stavby/project name

**DORNYCH - POLYFUNKČNÍ
KOMPLEX / DORNYCH -
MULTIFUNCTIONAL COMPLEX**

zakázka číslo/job no.

B-18-088-300

stupeň dokumentace/stage

ZZPD

obchodní soubor/trade package

OS 9300

profese/část/part

HOR

Změna záměru před dokončením / Change of intent before completion

datum/date

12/2024

část projektu/part of project

IO 910 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA

číslo části/part no.

D.43

měřítko výkresu/scale

číslo revize/revision no.

DOKUMENTACE OBJEKTŮ

D 00

razítko

severka

NÁZEV STAVBY: DORNYCH - POLYFUNKČNÍ KOMPLEX										
STUPĚŇ: ZZPD - Změna záměru před dokončením										
ČÍSLO ZAKÁZKY: B-18-088-300										
OBSAH PŘÍLOHY: IO 0910 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA										
etapa	obchodní soubor	objekt	sektce	profese/část	znamení dok.	číslo přílohy	revize	název přílohy	datum vydání revize 00	
	DS 9300	IO 0910						HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA	vydání	kontrola
ZZPD	OS 9300	IO 0910	X	HOR	D.4.3	001	00	TECHNICKÁ ZPRÁVA - HORKOVOD		
ZZPD	OS 9300	IO 0910	X	HOR	D.4.3	101	00	SITUACE PŘÍPOJKY KOLEKTORU		
ZZPD	OS 9300	IO 0910	X	HOR	D.4.3	102	00	ŘEZY, POHLEDY - část 1		
ZZPD	OS 9300	IO 0910	X	HOR	D.4.3	103	00	ŘEZY, POHLEDY - část 2		
ZZPD	OS 9300	IO 0910	X	HOR	D.4.3	104	00	SITUACE CELKOVÁ ZPP HORKOVODU - HLAVNÍ BUDOVA		
ZZPD	OS 9300	IO 0910	X	HOR	D.4.3	105	00	SITUACE ZPP HORKOVODU - HLAVNÍ BUDOVA - ZÁPADNÍ ČÁST		
ZZPD	OS 9300	IO 0910	X	HOR	D.4.3	106	00	SITUACE ZPP HORKOVODU - HLAVNÍ BUDOVA - VÝCHODNÍ ČÁST		
ZZPD	OS 9300	IO 0910	X	HOR	D.4.3	107	00	SITUACE ZPP HORKOVODU BUDOVA F		

Revize / Revision

Číslo/No.	Datum/Date	Popis změny/Description	Jméno/Name	Podpis/Signature	Arch.Design, s.r.o.
					Sochorova 23 616 00 Brno IČ: 257 64 314 +420 541 420 911 www.archdesign.cz



0,000 = 201,120 m.n.m. Bpv

Investor

Brno New Town Square, s.r.o.
Boudníkova 2506/1, Libeň
180 00 Praha 8
Česká republika

Architekt

M
M+D Group Sp. z o.o.

Generální projektant

Zodpovědný projektant
HIP / Vedoucí projektu
Hlavní inženýr Arch.Design
Hlavní architekt Arch.Design Ing

Arch.Design

Místo stavby / Place

Česká republika
Jihomoravský kraj
Brno, k.ú. Trnitá



Projektant části PD

Zodpovědný projektant
Vypracoval
Kontroloval

název stavby/project name

**DORNYCH - POLYFUNKČNÍ
KOMPLEX / DORNYCH -
MULTIFUNCTIONAL COMPLEX**

zakázka číslo/job no.

B-18-088-300

stupeň dokumentace/stage

ZZPD

Změna záměru před dokončením / Change of intent before completion

obchodní soubor/trade package

OS 9300

profese/část/part

HOR

datum/date

12/2024

část projektu/part of project

IO 910 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA

číslo části/part no.

D.43

měřítko výkresu/scale

D.43

číslo paré

název dokumentu/name of document

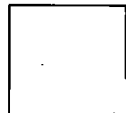
TECHNICKA-ZPRAVA-HORKOVOD

výkres číslo/dwg no.

001 00

číslo revize/revision no.

ZZPD_OS9300_IO0910X_HOR_001_00_TECHNICKA-ZPRAVA-HORKOVOD



OBSAH

1	ÚVOD	2
2	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY	2
3	ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ ÚDAJE	3
4	VÝCHOZÍ PODKLADY	3
5	POTRUBNÍ ČÁST	4
5.1	Horkovodní odbočka v kolektoru	4
5.2	Vnitřní horkovodní rozvody v objektu	4
5.2.1	Tepelné izolace	5
5.2.2	Uložení potrubí	6
5.2.3	Uložení potrubí	6
5.2.4	Nátěry	7
5.2.5	Svařování	7
5.2.6	Kontrola spádu potrubí	7
5.2.7	Kontrola čistoty trubních dílů	7
5.2.8	Kontrola kvality svaru	8
5.3	Proplach potrubí	8
6	STAVEBNÍ ČÁST	8
6.1	Prostupy stěn potrubí v objektech	8
6.2	Plán kontrol a zkoušek	8
7	BEZPEČNOST PRÁCE	8

1 ÚVOD

Projektová dokumentace DORNYCH POLYFUNKČNÍ KOMPLEX část IO 910 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA řeší napojení stavby na horkovodní rozvody CZT Tepláren Brno z podzemním kolektoru.

Horkovod je přiveden do objektu polyfunkčního komplexu pro zajištění potřeb tepla této stavby. V rámci projektu je řešena odbočka ze stávajícího rozvodu tepláren v podzemním kolektoru a přivedení tepla ke třem odběrným místům. V objektu A-C (v hlavní budově) na úrovni 2PP je horkovod přiveden k výměňkové stanici v místnosti P.02.T.12 (sekce 2 – strojovna PS) ve 2PP. Dále horkovod napojuje do strojovny TUV místnosti A.02.S.15 (sekce 1 – strojovna TV) ve 2PP. Do budovy F je přiveden horkovod do místnosti Strojovny UT a přehřevu TV v místnosti F.01m.T.8 na úrovni 1PP.

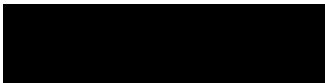
Z prostorů podzemního kolektoru (podlaha kolektoru 178,73m.n.m) vede trasa přípojky horkovodu 2xDN200 stoupačkou v kruhové šachtě na úroveň 1PP hlavního objektu (podlaha 190,82m.n.m). Za obvodovou zdí je v místnosti P.02.T.12 je vysazena odbočka pro VS v dimenzi 2x DN125 přivedená až k uzávěrům osazených v rámci VS.

Za touto odbočkou je páteřní trasa horkovodu v místnosti VS redukována z dimenze DN200 na DN100. Potrubí 2x DN100 poté vstupuje do místnosti podzemního parkoviště na úrovni 2PP kde vede pod stropem. Odbočkou 2v DN50 je ve východní části parkoviště napojena strojovna TUV. Za touto odbočkou je páteřní trasa redukována na dimenzi 2x DN80 ve které napojuje poslední odběrné místo Strojovnu ÚT a přehřevu TV v místnosti F.01m.T.8 v budově F na úrovni podlahy 1PP. Stoupačka k této VS prochází místností F.01m.T.7.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s platnými předpisy a provedení díla dle ní musí provést odborná firma s odbornými montážními pracovníky. Pro odborné vedení a provádění stavby stanoví zhotovitel autorizovanou osobu v příslušném oboru vedenou v seznamu autorizovaných osob v ČKAIT dle zákona č. 360/1992 Sb. (Autorizační zákon).

Pokud je v projektové dokumentaci uveden obchodní název výrobku, jedná se pouze o informativní charakter nikoliv o požadavek. Tento výrobek může být zaměněn za jakýkoliv jiný, při splnění minimálních technických parametrů uvedeného výrobku.

2 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

Název stavby:	DORNYCH POLYFUNKČNÍ KOMPLEX IO 910 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA
Místo stavby: Katastrální území:	Česká republika, Jihomoravský kraj, Brno katastrální území Tmitá
Investor:	Brno New Town Square s.r.o Boudníková 256/1, Libeň5 180 00 Praha 8
Generální projektant:	Arch.Design 

Projektant části PD: **MS PROJKET s.r.o.**
IČO : 06721184
Adresa: Fantova 20, 614 00 Brno
Zodpovědný projektant: [REDAKCE]
Číslo autorizace: 1004009
Vypracoval: [REDAKCE]

3 ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ ÚDAJE

Návrhové parametry:

- teplotnosné médium: horká voda
- výpočtový tlak: PN 25
- potrubní systém: dvoutrubkový
- technologie uložení: klasické ocelové potrubí
- teplotní spád výpočtový Ts: 130°C
- tlaková úroveň Ps: 25 bar
- teplota letní provoz: 70/50°C
- teplota zimní provoz: 100-110°C / 68 °C
- jmenovitý tlak 2,50 MPa

Teplota přívodní primární horké vody v zimním provozu je proměnná v závislosti na venkovní teplotě. Potrubí je navrženo na maximální provozní teplotu 130 °C a tlak 2,5 MPa.

Rozvody horké vody byly dimenzovány pro níže uvedené maximální spotřeby tepla odběrných míst:

1. Výměňiková stanice VS (výměňiková stanice – sekce 2 – strojovna PS) v místnosti P.02.T.12. ve 2PP – připojovací příkon 3500 kW - připojovací dimenze 2x DN125.
2. Výměňiková stanice VS - Strojovnu TUV (sekce 1 – strojovna TV) v místnosti A.02.S.15. ve 2PP – připojovací příkon 300 kW - připojovací dimenze 2x DN50.
3. Strojovna ÚT a předehřevu TV u TUV v místnosti F.01m.T.8 v budově F v 1PP – připojovací příkon 850 kW - připojovací dimenze 2x DN80.

Celkový výpočtový přenášený výkon činí 4650 kW.

4 VÝCHOZÍ PODKLADY

- objednávka investora
- platné normy ČSN a ISO
- konzultace s provozovatelem tepelných sítí Teplárny Brno, a.s., objednatelem PD
- výkresové a textové podklady objednatele

5 POTRUBNÍ ČÁST

5.1 Horkovodní odbočka v kolektoru

Nová horkovodní přípojka pro objekt DORNYCH POLYFUNKČNÍ OBJEKT je provedena ze stávajících HV rozvodů 2x DN350 vedených nad sebou ve stávajícím hlubinném kolektoru. Horkovodní rozvody jsou v majetku Tepláren Brno.

Nová odbočka 2x DN200 pro polyfunkční objekt je vysazena poblíž lomu TK31 v kolektoru a je osazena odvodušněním. Odbočka je navržena z pevnostních důvodů jako „paralelní“, vedená v části trasy podél stávajícího potrubí horkovodu 2x DN350. V kolektoru vedeném směrem k zásobovanému polyfunkčnímu objektu je nové potrubí přípojky DN200 osazeno na ocelovou doplňkovou konstrukci pomocí kluzného uložení osového, všesměrového a pomocí pevných bodů. Rozmístění uložení je zřejmé z výkresu č. 101 Situace přípojky v kolektoru. Potrubí odbočky je vybaveno sekčními uzávěry DN200 ovládanými z obslužné plošiny. Potrubí mezi stávajícím horkovodem a sekčními uzávěry je vybaveno vypouštěním. V nejvyšším místě trasy horkovodní přípojky v kolektoru je potrubí vybaveno odvodušněním. Přibližná úroveň podlahy kolektoru činí 178,73m.

V místě označeném jako VŠ1 na výkrese č.101 Situace přípojky v kolektoru potrubí stoupá potrubí přípojky 2x DN200 na úroveň 2PP hlavního objektu (podlaha 2PP = 190,82m.n.m) a pod stropem 2PP (cca 2,9m nad podlahou 2PP) vstupuje do tohoto podlaží. Vedení horkovodní přípojky 2x DN200 v kolektoru je zřejmé z výkresů č. 101 až 103.

5.2 Vnitřní horkovodní rozvody v objektu

Za obvodovou zdi pokračuje HV potrubí 2x DN200 do místnosti VS P.02.T.12. Zde je vysazena odbočka pro zde osazenou VS (výměňiková stanice – sekce 2 – strojovna PS) v dimenzi 2x DN125. Tato odbočka je pak přivedená až k uzávěrům osazených v rámci samotné VS. V místě odbočky DN125 z potrubí DN200 je osazeno v nejvyšším bodě páteřní trasy odvodušnění. Za odbočkou a odvodušněním je páteřní potrubí 2x DN200 redukováno na dimenzi 2x DN100.

Potrubí 2x DN100 poté vstupuje do místnosti podzemního parkoviště na úrovni 2PP kde vede pod jeho stropem. Vzhledem k potřebným délkám tras je rozvod horké vody v místnosti rozsáhlého parkoviště pevnostně navržen tak, aby jeho tepelná roztažnost byla zachycována v osazených „U“ kompenzátorech a v ostatních ohybech trasy horkovodu v těchto přirozených dilatačních místech.

První dilatační úsek trasy rozvodu horké vody v 2PP je navržen mezi stoupačkou 01 z kolektoru a pevným bodem PB1 umístěným na stěně VS. Roztažnost tohoto úseku trasy je zachycována ve stoupačce 01.

Druhý dilatační úsek trasy rozvodu horké vody v dimenzi HV 2x DN100 v 2PP je navržen mezi pevným bodem PB1 umístěným na stěně VS a pevným bodem PB2 (u sloupu D29). Roztažnost tohoto úseku trasy přívodu a vratu horkovodu je zachycována v přilehlých ohybech trasy.

Třetí dilatační úsek trasy rozvodu horké vody v dimenzi HV 2x DN100 v 2PP je navržen mezi pevným bodem PB2 a PB3. Navržený „U“ kompenzátor je osazen ve vzdálenosti 24,3 m od PB3 a 20,25 m od PB2. Vyložení kompenzátoru je navrženo dle tepelné roztažnosti potrubí (výpočtovou teplotu 130°C) a také s ohledem na zadanou možnou dilataci v dilatační spáře objektu (spára podél řady sloupů 26 – posuv max. 40 mm ve vodorovném směru). Z těchto okrajových podmínek vychází vyložení kompenzátoru na 3,2m. Montáž je uvažována s 50 procentním předepnutím zastudena.

Čtvrtý dilatační úsek trasy rozvodu horké vody v dimenzi HV 2x DN100 v 2PP je navržen mezi pevným bodem PB3 a PB4. Navržený „U“ kompenzátor je osazen ve vzdálenosti 35,1 m od PB4 a 36,45 m od PB3. Vyložení kompenzátoru je navrženo dle tepelné roztažnosti potrubí (výpočtovou teplotu 130°C) a také s ohledem na zadanou možnou dilataci v dilatační spáře objektu (spára podél řady sloupů 18 – posuv max. 40 mm ve vodorovném směru). Z těchto okrajových podmínek vychází vyložení kompenzátoru 4m. Montáž je uvažována s 50 procentním předepnutím zastudena.

V obou úsecích s trasami horké vody kolmo na dilatační spáru objektu bylo umístění „U“ kompenzátorů voleno záměrně těsně u této dilatační spáry. Záměrně byl volen i pevný bod PB 4 u odbočky pro VS - Strojovna TUV (sekce 1 – strojovna TV).

Odbočkou 2v DN50 je ve východní části parkoviště napojena Strojovna TUV (sekce 1 – strojovna TV). Potrubí horké vody je přivedeno za stěnu VS a končí na uzávěrech osazených v rámci realizace vlastní VS.

Za odbočkou DN50 pro VS TUV je páteřní trasa redukována na dimenzi 2x DN80. Pátý dilatační úsek trasy rozvodu horké vody v dimenzi HV 2x DN80 v 2PP je navržen mezi pevným bodem PB4 a PB5. Navržený „U“ kompenzátor je osazen ve vzdálenosti 15,15 m od PB5 a 24,3 m od PB4. Vyložení kompenzátoru je navrženo dle tepelné roztažnosti potrubí (výpočtovou teplotu 130°C). Z těchto okrajových podmínek vychází vyložení kompenzátoru 3,2m. Montáž je uvažována s 50 procentním předepnutím zastudena.

Šestý dilatační úsek trasy rozvodu horké vody v dimenzi HV 2x DN80 v 2PP je navržen mezi pevným bodem PB5 a pevným bodem PB6. Roztažnost tohoto úseku trasy přívodu a vratu horkovodu je zachycována v přilehlých ohybech trasy.

Sedmý dilatační úsek trasy rozvodu horké vody v dimenzi HV 2x DN80 v 2PP je navržen mezi pevným bodem PB6 a pevným bodem PB7. Roztažnost tohoto úseku trasy přívodu a vratu horkovodu je zachycována v přilehlých ohybech trasy včetně možného posuvu ve spáře objektu (spára podél řady sloupů 6 – posuv max. 40 mm ve vodorovném směru).

Poslední osmý dilatační úsek trasy rozvodu horké vody v dimenzi HV 2x DN80 v 2PP je navržen mezi pevným bodem PB7 a stoupačkou 02 do 1PP. Roztažnost tohoto úseku trasy přívodu a vratu horkovodu je zachycována v přilehlých ohybech trasy.

Stoupačkou 02 se napojuje poslední odběrné místo Strojovna ÚT s přehřevem TV v místnosti F.01m.T.8 v budově F na úrovni podlahy 1PP. Stoupačka v tomto podlaží prochází místností F.01m.T.7. a přes zeď napojuje vlastní výměňkovou stanici až k uzávěrům osazeným v rámci realizace VS.

Veškerá trasa horkovodu vedená ve 2PP v místnosti parkoviště bude spádována tak aby zde byla možnost vypouštění a odvodu celého rozvodu horkovodu.

Nejvyšší místa horkovodního rozvodu zde budou odvodušněna v hlavách „U“ kompenzátorů. Nejnižší místa jsou navržena převážně v místech s pevnými body. Nepovoláním osobám musí být zabráněno v manipulaci s armaturami odvodušnění a vypouštění.

5.2.1 Tepelné izolace

Tloušťky izolací potrubí byly vypočteny v souladu s vyhláškou č. 193/2007 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie a vnitřním rozvodu tepelné energie a chladu. Jako tepelná izolace se uvažují rohože z minerální plsti v níže popsáných vrstvách a tloušťkách (λ menší než 0,04 W/mK).

Povrchová úprava izolace horkovodu DN350 v celé jeho délce bude provedena oplechováním z hliníkového plechu o tloušťce 1,2 mm bez povrchové úpravy. Veškeré přírubové armatury budou vybaveny snímací povrchovou úpravou izolace. Veškeré zařízení

bude vybaveno viditelnými popisky se směry toku a typem protékajícího média dle platné normy ČSN 13 0072 Potrubí. Označování potrubí podle provozní tekutiny. Tepelnou izolací bude vybaveno i potrubí odvodu vzduchu a vypouštění na tlakové i netlakové části potrubí z důvodu bezpečnosti – ochrany proti popálení při odvodu vzduchu nebo vypouštění potrubí.

topného systému bude opatřeno návlekovou tepelnou izolací z minerální vaty. Tloušťka izolací je volena dle vyhlášky 193/2007 Sb. Povrchová úprava izolace potrubí horkovodu (včetně potrubí vypouštěcího a odvodu vzduchu po uzavěři) bude provedena oplechováním z hliníkového plechu.

Součinitel tepelné vodivosti tepelné izolace $\lambda = 0,033\text{W/m}\cdot\text{K}$. Na základě toho byla stanovena tloušťka tepelné izolace viz tabulka níže.

Izolováno bude veškeré potrubí včetně ohybů, přírubových spojů a dalších zařízení. Pro rozvody horké vody bude použita tepelná izolace z minerálních vláken.

Potrubí	Tloušťka izolací (mm)
DN20	40
DN25	40
DN32	50
DN40	50
DN50	60
DN65	80 (2x40)
DN80	80 (2x40)
DN100	100 (2x 50mm)
DN125	100 (2x 50mm)
DN150	120 (2x 60mm)
DN200	120 (2x 60mm)
DN250	120 (2x 60mm)
DN300	160 (2x 80mm)

5.2.2 Uložení potrubí

Rozvody horké vody budou provedeny z ocelových trubek bezešvých s rovnými konci z uhlíkaté oceli P235GH TC1 dle rozměrové normy ČSN EN 10220 a TDP ČSN EN 10216-2.

Rozměry jednotlivých dimenzí potrubí:

DN200 – 219,1 x 6,3 mm

DN125 – 139,7 x 4 mm

DN80 – 88,9 x 3,2 mm

DN50 – 60,3 x 2,9 mm

DN50 vypouštění – 60,3 x 4,5 mm

DN20 odvodu vzduchu – 26,9 x 3,2 mm

5.2.3 Uložení potrubí

Trasa rozvodu, dimenze a místo napojení na stávající rozvod HV jsou patrná z výkresové dokumentace. Potrubní rozvody budou uloženy nebo zavěšeny v objímkách se silikonovou

výstelkou (teplotní odolnost +200°C), v případě potřeby i na závěsech U či L profilů. Potrubí musí být uloženo tak, aby nepřenašelo hluk a vibrace do konstrukcí objektu.

potrubí DN	50	65	80	100	125	150	200
Maximální vzdálenost podpěr (m)	3,38	3,78	4,22	4,8	5,37	6,01	7,44

5.2.4 Nátěry

Nově instalované zařízení a ocelové potrubí budou proti korozi chráněny nátěry. Nátěrový systém u zařízení, které nebudou od výrobce opatřeny konečnou povrchovou úpravou, u ocelového potrubí, ocelových konstrukcí a uložení se předpokládá následující:

Natíraný povrch mechanicky očistit, oprášit, odmastit a eventuelně odrezit.

Nátěry: Ocelové konstrukce, uložení, neizolované potrubí
1 x syntetický základní nátěr (např. S 2000)
1 x email (např. šed' střední)

Izolované potrubí – teplotní odolnost nátěru +130°C
2 x syntetický základní nátěr (např. S 2000)

Poznámka:

Tloušťka nátěrů bude odpovídat příslušnému stupni korozivní agresivity. Označení jednotlivých médií a směr jejich proudění bude provedeno štítky dle ČSN 13 0072 nebo v souladu se zvyklostí provozovatele.

5.2.5 Svařování

Svařování musí být prováděno podle ČSN 130021-6-1. Svarové spoje budou provedeny podle doporučení ČSN 130021-5-1.

Všechny sváry musí být označeny dle ČSN 130021-5-3 tak, aby bylo možné identifikovat svářeče, kteří prováděli jednotlivé sváry.

Sváry kontrolované RTG budou označeny tak, aby je bylo možno na RTG snímcích a v dokumentaci snadno identifikovat.

Čísla svárů budou zanesena do dokumentace skutečného provedení.

Sváry na potrubí budou rentgenovány dle ISO ČSN 5579, a to v rozsahu 100% svarů.

5.2.6 Kontrola spádu potrubí

Spád potrubí bude kontrolován v průběhu montáže pomocí vodováhy, případně nivelačním přístrojem. Směr spádu bude zachován dle projektu. Přípustná míra odchylky od předepsaného spádu je max. 0,5 ‰

5.2.7 Kontrola čistoty trubních dílů

Všechny trubní díly budou před montáží prohlédnuty a zbaveny veškerých nečistot uvnitř potrubí. Po každém ukončení prací bude provedeno zaslepení potrubí (např.

montážními krytkami). Jedná se o zabezpečení potrubí proti vniknutí nečistot. Po uvedení potrubí do provozu bude provedeno vyčištění filtrů ve VS.

5.2.8 Kontrola kvality svaru

Svary na potrubí budou rentgenovány dle ISO ČSN 5579, a to v rozsahu 100% svarů. Rentgenování provede nezávislá zkušebna. Kvalita svarů bude vyhodnocena minimálně stupněm 2. V případě, že kvalita svarů nebude odpovídající, budou tyto sváry opraveny a investor rozhodne o provedení dalších rentgenů, a to na náklady zhotovitele.

5.3 Proplach potrubí

Proplach potrubí bude proveden pouze v případě požadavku provozovatele, pokud dojde např. při nedodržení montážních postupů k znečištění potrubí nečistotami a bude proveden vodou o při rychlosti proudění vody v potrubí cca 2m.s-1. Na konci bude použita voda svedena do veřejné kanalizace. Proplach bude proveden čerpadly napojenými na proplachované potrubí.

6 STAVEBNÍ ČÁST

6.1 Prostupy stěn potrubí v objektech

Pro prostupy potrubí přes stěny a stropy budou osazeny ocelové chráničky s dostatečnou rezervou vnitřního průměru.

6.2 Plán kontrol a zkoušek

Potrubí bude provedeno, odzkoušeno a zdokladováno dle ČSN EN 13 480 (13 0020). Veškeré zabezpečovací zařízení musí být odzkoušeno podle ČSN 06 0830 Tepelné soustavy v budovách - Zabezpečovací zařízení vč. Z1 /1.9.2014/. O funkční zkoušce musí být vyhotoven zápis.

7 BEZPEČNOST PRÁCE

Při realizaci bude dodrženo:

- Zákon 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy
- Nařízení vlády 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při pracích na staveništích
- Nařízení vlády 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky
- Zákon č 262/2006 Sb. (Zák. práce) ve znění pozdějších předpisů