

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové domovní předávací stanice pro ZŠ a MŠ Brno, Křenová 21

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

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/26/021**

Číslo smlouvy Zákazníka: MCBS/2026/0016282/SYRM

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. Statutární město Brno, městská část Brno-střed

Sídlo: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785
ID datové schránky: qykbwe7
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-8043470287/0100
Zastoupení: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou

(dále jen „Zákazník“)

3. Základní škola a mateřská škola Brno, Křenová 21, příspěvková organizace

Sídlo: Křenová 99/21, 602 00 Brno
IČO: 48512664
DIČ: -
ID datové schránky: kxdmbye
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 64130621/0100
Zastoupení: Mgr. Zdeněk Lichtneger, ředitel

(dále jen „Odběratel“)

Teplárny Brno, Zákazník a Odběratel budou společně označováni jako „Smluvní strany“.

II. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem i nadále dodávat tepelnou energii do odběrného místa pro objekt ZŠ a MŠ Křenová 21 (dále jen „ZŠ Křenová“), rekonstruovat a provozovat zde umístěnou domovní předávací stanici (dále jen „DPS“). 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 tepelné energie, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

A. Závazky Tepláren Brno

1. Teplárny Brno se zavazují na své náklady rekonstruovat a zprovoznit technologii domovní předávací stanici (DPS) pro ZŠ Křenová.
2. V rámci tohoto záměru se zavazují:
 - 2.1. zrealizovat rekonstrukci DPS, řádně dokončit a zprovoznit DPS ve vzájemně odsouhlaseném termínu. Předpokládaný termín zprovoznění rekonstruované PK je 31. 8. 2026. Rekonstrukce DPS si vyžaduje odstávku dodávky tepelné energie v maximální výši 3 dnů. Odstávka bude Zákazníkovi i Odběrateli předem oznámena;
 - 2.2. převzít investorství rekonstrukce DPS v odběrném místě od Zákazníka. Předpokládaná výše investičních nákladů na rekonstrukci DPS je ve výši 2 500 000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru;
 - 2.3. zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace pro realizaci DPS ZŠ Křenová (a to včetně demontáže a likvidace stávající DPS);
 - 2.4. dodávat tepelnou energii do výše zmíněného odběrného místa, podle podmínek, které budou sjednány v budoucí kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie;
 - 2.5. předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení objektu, rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa v ZŠ Křenová;
 - 2.6. zajistit trvalé provozování DPS pro ZŠ Křenová, která bude v majetku Teplárny Brno, tj. opravy, údržbu, revize, rekonstrukce a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad;
 - 2.7. dodávat tepelnou energii pro ZŠ Křenová za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepla. Tato smlouva bude uzavřena nejpozději do 20 dnů před požadovaným termínem zahájení dodávek tepla.

B. Závazky Zákazníka

1. poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci rekonstrukce DPS ve výše uvedeném odběrném místě,
2. umožnit Teplárnám Brno přístup na staveniště v rámci zajištění výstavby a zdárného dokončení DPS minimálně 60 dnů před výše uvedeným termínem zprovoznění,
3. na výzvu Tepláren Brno konzultovat a vyjadřovat se k předloženým návrhům a řešením;
4. na výzvu Tepláren Brno předat staveniště v předem dohodnutém termínu.

C. Společné přijaté závazky

5. Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane technologické zařízení DPS v objektu ZŠ Křenová 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 normativy.
6. Smluvní strany 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

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

7.1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534
Kupující: Základní škola a mateřská škola Brno, Křenová 21, příspěvková organizace, IČO: 48512664

7.2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: ZŠ a MŠ Brno, Křenová 21
Tepelný výkon: [redacted] W
Smluvní výkon: [redacted] MW
Předpokládaný roční odběr tepla: [redacted] /rok
Zahájení odběru: 1.9.2026
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

7.3. Doba trvání smlouvy

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

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

Cena tepelné energie se stanoví v souladu s platnou legislativou, při respektování cenových rozhodnutí ERÚ v cenách platných k 1. 1. 2026 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii 1 030,00 Kč/GJ

Cena je uvedena bez DPH.

Ke změně ceny může v době trvání smlouvy dojít v následujících případech:

- dojde-li k prokazatelnému růstu/snížení nákladů vstupujících do výrobního procesu prodávajícího,
- při případné změně ceny tepelné energie v době podpisu Kupní smlouvy.

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.

7.5. 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. 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.

8. 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:

8.1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti:

Teplárny Brno, a.s., IČ: 46347534

Povinný ze služebnosti:

Statutární město Brno, městská část Brno-střed,
IČ: 44992785

8.2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost umístění a provozování domovní předávací stanice umístěné v objektu ZŠ Křenová. 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.

8.3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

8.4. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

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

8.5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – DPS pro ZŠ Křenová, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne zprovoznění DPS smlouvu o zřízení služebnosti, a to na základě písemné výzvy oprávněného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti doručené povinnému ze služebnosti, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

IV. POSTUP PŘI PLNĚNÍ ZÁVAZKŮ

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků v čl. III písm. A a B této smlouvy postupovat, spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků tak, aby zejména účel smlouvy byl zachován a termíny sjednané touto smlouvou byly dodrženy.
2. Dojde-li v průběhu přípravy nebo realizace nové investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. II této smlouvy bez toho, že by byla porušena tato smlouva, je

smluvní strana, která z důvodu na své straně zmaří účel zprovoznit investici a uzavřít budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a Smlouvu o zřízení služebnosti, je povinna uhradit druhé straně veškeré účelně vynaložené přímé i nepřímé náklady, které ji 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 nebudou smluvní stranou vynaloženy či využity při plnění vůči třetí straně. Výše takto vzniklých nákladů musí být druhé smluvní straně prokazatelně doložena. Pro odstranění veškerých pochybností strany konstatují, že toto ujednání nebrání uplatňování náhrady škody dle příslušných právních předpisů jednou smluvní stranou v případě, že druhá smluvní strana poruší své závazky dle této smlouvy.

3. Pro splnění závazků sjednaných v čl. III písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že Zákazník na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a budoucí Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem právních náležitostí, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smlouvy určil soud, nebo mohou požadovat náhradu jim vzniklé škody porušením závazků uzavřít tuto smlouvu. V případě že Teplárny Brno neuzavrou budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem právních náležitostí, je Zákazník oprávněn požadovat, aby obsah určil soud, nebo může požadovat náhradu jemu vzniklé újmy porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.

V. DOBA TRVÁNÍ

1. Tato smlouva je platná po dobu trvání obchodního vztahu mezi smluvními stranami za podmínek vymezených touto smlouvou, do doby, než budou jednotlivé přijaté závazky splněny.
2. Závazek uzavřít budoucí smlouvy dle této smlouvy o spolupráci zaniká, jestliže se okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy, změnily do té míry, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě jsou strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. Důvody zániku závazků z této smlouvy o spolupráci budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace. Neoznámí-li Zákazník, Teplárnám Brno změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí Teplárnám Brno škodu z toho vzniklou; totéž platí, neučiní-li tak Teplárny Brno, pak tyto jsou povinny Zákazníkovi uhradit vzniklou škodu.
3. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této smlouvy přechází na jejich právní nástupce.

VI. OCHRANA INFORMACÍ

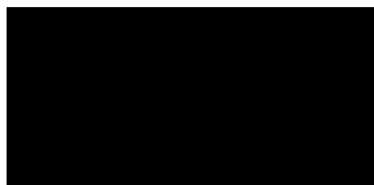
1. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že v rámci plnění závazků z této smlouvy:
 - sobě mohou vzájemně poskytnout informace, které budou považovány za důvěrné (dále jen „**důvěrné informace**“), mohou jejich zaměstnanci získat vědomou činností druhé strany nebo i jejím opomenutím přístup k důvěrným informacím druhé strany.

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:

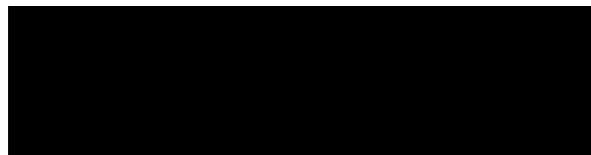
za Teplárny Brno:
ve věcech obchodních:



ve věcech technických:



za Zákazníka:
ve věcech obchodních a technických:



za Odběratele:
ve věcech obchodních a technických:



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. Tato Smlouva je podepsána elektronicky se zaručenými elektronickými podpisy.

IX. Doložka schválení

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městské části Brno-střed č. RMČ/2026/138/16 na její 138. schůzi, konané dne 09.02.2026.

V Brně dne

Za Teplárny Brno:

Ing.
Fajn

Ing. P
gener

V Brně dne

Za Zákazníka:

M
ve
po
Br

gr.

RMČ

V Brně dne

Za Zákazníka:

M
ře