

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy (budoucí kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie)

a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové horkovodní přípojky a domovní předávací stanice pro Bytový dům Sekaninova 2, Brno

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

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/26/134**

Číslo smlouvy Investora: **893-2/26/1**

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. Silverline Development Lambda s.r.o.

Sídlo: Londýnská 254/7, Vinohrady, 120 00 Praha 2
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 428760
IČO: 23532751
DIČ: CZ23532751
ID datové schránky: pp9uc2c
Bankovní spojení: Fio banka, a.s.
Číslo účtu: 2703307737/2010
Zastoupení: Ing. Vojtěchem Brixem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

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

II. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do Bytového domu Sekaninova 2, Brno (dále jen „**BD**“). Vybudovat a provozovat pro BD novou horkovodní přípojku a horkovodní domovní předávací stanici (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 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 novou horkovodní přípojku a horkovodní domovní předávací stanic (DPS) pro BD. Stavba horkovodní přípojky a DPS pro BD na ulici Sekaninova bude realizována v souladu s povolením stavebního záměru zajištěného Investorem.

2. V rámci tohoto záměru se zavazují:

- 2.1. zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat stavbu „SO Horkovodní přípojku“ pro BD v termínu stanoveném Investorem (dále jen „**realizační termín**“), který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ do provozu, přičemž vlastní stavební práce Tepláren Brno na vybudování horkovodního přípojky mohou být dokončeny nejdříve 9 měsíců od vydání potřebného povolení stavebního záměru, a současně s ohledem na Výkopovou vyhlášku SMB, která neumožňuje výkopové práce od 15.12 do 14. 2. běžného roku.
 - 2.2. převzít od Investora závazky stavebníka a zrealizovat, zprovoznit „SO Horkovodní přípojka“ pro BD v realizačním termínu stanoveném Investorem, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ do provozu, s ohledem na topnou sezonu za podmínky předání 1 pare 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 přípojka“ nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
 - 2.3. zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace horkovodní přípojky.
 - 2.4. zajistit trvalé provozování horkovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
 - 2.5. převzít od Investora závazky stavebníka, postavit, zprovoznit a zkolaudovat část stavby – domovní předávací stanice – tj. samostatné DPS pro BD. DPS bude zprovozněna na základě stanovení termínu od Investora, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (ne dříve, než požadovaný termín na realizaci horkovodní přípojky) a za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace pro povolovací řízení stavby v písemné podobě a 1x na CD, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení stavby a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou DPS pro Investora, nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
 - 2.6. předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení pro BD, tj. vnitřní rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa,
 - 2.7. zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci DPS pro BD.
 - 2.8. zajistit provozování DPS v BD, která bude v majetku Investora, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad do výše roční kalkulované částky.
 - 2.9. dodávat tepelnou energii pro BD, 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.
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. Předpokladem pro vybudování a realizaci horkovodní přípojky a horkovodní domovní předávací stanic je vydání pravomocného povolení záměru pro stavbu „SO Horkovodní přípojky“. Teplárny Brno vyvinou veškeré úsilí k získání potřebného povolení záměru u pro stavbu „SO Horkovodní přípojky“. V případě, že nebude příslušným stavebním úřadem vydáno pravomocné územní rozhodnutí či územní souhlas pro stavbu „SO Horkovodní přípojky“, jsou Teplárny Brno oprávněny od této smlouvy odstoupit.

B. Závazky Investora

1. písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro BD a to minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
2. zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 pare projektové dokumentace pro povolovací řízení „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro BD v písemné podobě a 1x na USB a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné povolení stavebního záměru nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro BD do provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
3. poskytnout nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace – poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí na 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 horkovodní přípojky a DPS, tj.:
 - 4.1. protokolárně předat připravené staveniště k realizaci, vč. přístupu k němu, min. 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu, při nedodržení této lhůty se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá
 - 4.2. připraveným staveništěm pro „SO Horkovodní přípojka“ 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), 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).
 - 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 vztlínání 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. Pokud Investor poruší některou z povinností uvedených v tomto odstavci a dodatečnou kontrolu provedených prací nelze provést z důvodu zakrytí nebo znemožnění přístupu, Investor odpovídá za jakoukoli újmu (jak skutečnou škodu, tak i ušlý zisk), která Teplárnám Brno vznikne v důsledku vadného provedení těchto prací nebo v důsledku provedení prací neodpovídajících podmínkám Tepláren Brno dle této smlouvy. Záznam o provedení kontroly zástupcem Tepláren Brno vč. požadavků na úpravu nebo opravu, případně nesplnění povinnosti Investora dle tohoto odstavce, bude zapsán ve stavebním deníku nebo ve formě samostatného zápisu.
5. zajistit pro instalaci technologie a MaR samostatnou technickou místnost pouze pro danou technologii DPS, jejíž rozměr místnosti pro daný tepelný zdroj bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii a to vedoucím odd. rozvoje sítí a GIS, xxx

6. v případě zcizení BD, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.

C. Společné přijaté závazky

1. Teplárny Brno a Investor, se dohodli, že Investor předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství k částem stavby BD, zahrnující část „SO Horkovodní přípojka“ a „Domovní předávací stanice“ pro BD. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane horkovodní přípojka ve vlastnictví Tepláren Brno a DPS, tj., technologické zařízení DPS ve výlučném vlastnictví Investora. O termínu uvedení DPS, tj. technologického zařízení do provozu budou Teplárny Brno Investora písemně informovat. 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 horkovodní přípojky a domovní předávací stanice je 3.400.000 Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru, předmětem technického zhodnocení dle čl. III této smlouvy bude skutečná výsledná výše investičních nákladů na vybudování horkovodní přípojky a instalaci DPS.
3. Smluvní strany se dohodly, že Investor má právo na změnu způsobu připojení, resp. způsobu uzavření smluvního vztahu na dodávky tepelné energie ze strany Tepláren Brno za podmínky, že tato skutečnost bude ze strany Investora Teplárnám Brno oznámena písemnou formou podepsanou oprávněným zástupcem Investora s dostatečným předstihem, a to minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení DPS do provozu.
4. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno uzavřít za níže uvedených podmínek Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a Nájemní smlouvu, případně při změně způsobu vytápění Smlouvu o zřízení služebnosti. Budoucí obsah Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie a Nájemní smlouvy a při změně způsobu vytápění i Smlouvy o zřízení služebnosti je v této Smlouvě ujednaný obecným způsobem a smluvní strany jsou srozuměny s tím, že obsah, název a přesná náplň projektu Investora se může změnit, a to zejména co do názvu, rozsahu a uspořádání plánované výstavby a výkonu tepelného zařízení. Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie a Smlouva o zřízení služebnosti pak budou obsahovat tyto náležitosti dle skutečnosti aktuální ke dni jejich podpisu.
5. 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
 - Nájemní smlouvu
 - Smlouvu o zřízení služebnosti

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

6.1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534
Kupující: Silverline Development Lambda s.r.o., IČ: 23532751

6.2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Bytový dům Sekaninova 2
Instalovaný výkon: 0,150 MW
Smluvní výkon: 0,150 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 600 GJ/rok

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

6.3. 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.

6.4. 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

1 240,00 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.

6.5. 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.

7. Nájemní smlouva

bude uzavřena na základě ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoník, v platném znění, bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí:

7.1. Smluvní strany

Nájemce:

Teplárny Brno, a.s., IČ: 46347534

Pronajímatel:

Silverline Development Lambda s.r.o., IČ: 23532751

7.2. Předmět nájmu

Předmětem pronájmu je technologické zařízení domovních předávacích stanic v BD, umístěných na parcelách p. č. 584, k. ú. Husovice, obec Brno. Předmětem nájmu nejsou vzduchotechnické jednotky, rozvody vzduchotechniky a rozvody tepla a topná tělesa bytových a nebytových prostorech v BD.

7.3. Účel nájmu

Provozování DPS za účelem dodávky tepelné energie pronajímateli.

7.4. Doba trvání nájmu

Doba určitá v délce 15 let ode dne účinnosti nájemní smlouvy s tím, že po uplynutí 15 let se nájemní vztah změní automaticky na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce 6 měsíců.

Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé smluvní straně doručena.

7.5. Nájemné

Nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH/rok.

7.6. Práva a povinnosti nájemce

7.6.1. Odpisovat výše uvedené technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku po dobu 15 let. Odpisování majetku začne běžet od termínu uvedení zařízení do trvalého provozu Teplárnami Brno, tj. od předání zařízení Teplárnám Brno k trvalému provozu na základě předávacího protokolu.

7.6.2. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad běžnou provozní údržbu předmětu nájmu, maximálně však do výše skutečně vytvořených finančních prostředků, které jsou jako položka na „údržbu a opravy“ zahrnuty v ceně tepelné energie

7.6.3. Nájemní smlouva se uzavírá po instalaci DPS. V nájemní smlouvě je uveden soupis skutečně instalované technologie. Nájemce není oprávněn přenechat věc do užívání třetím osobám bez písemného souhlasu Investora.

7.7. Práva a povinnosti pronajímatele

7.7.1. Pronajímatel souhlasí s použitím energetického zařízení k účelům vymezeným v ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

7.7.2. Pronajímatel souhlasí s úhradou investičních nákladů na výstavbu DPS, předmětu nájmu nájemcem (technologickou část centrální DPS) a zavazuje se nezvyšovat vstupní cenu vlastního hmotného majetku o výdaje spojené s tímto zhodnocením a souhlasí s odpisováním technického zhodnocení nájemcem dle § 28 odst. 3 zákona o daních z příjmů v platném znění a souhlasí se zařazením technologie v souladu s ustanoveními Pokynu GŘ D-6, č. j. 32320/11-3.

7.7.3. Pronajímatel se zavazuje v případě skončení nájmu před uplynutím doby nájmu z jakéhokoli důvodu uhradit nájemci zůstatkovou, dosud neodepsanou část nákladů na technické zhodnocení pronajatého hmotného majetku kladnou zůstatkovou cenu investice, definovanou vzorcem:

$$ZCI = \frac{CI * (180 - SDN)}{180}$$

ZCI Zůstatková cena investice (Kč)

CI Cena investice (Kč)

180 Počet měsíců za 15 let

SDN Skutečná doba nájmu (měsíce)

7.7.4. V případě změny vlastnických vztahů se pronajímatel zavazuje uvést ve smlouvě o převodu vlastnictví objektu závazky, vyplývající z nájemního vztahu, které přecházejí na nabyvatele, vstupujícího do práv a povinností pronajímatele.

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:

Silverline Development Lambda s.r.o., IČ: 23532751

8.2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jakožto vlastník pozemku p. č 584, k.ú. Husovice, jehož součástí je budova BD, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost v právu umístění a provozování horkovodní přípojky v BD. Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti. Služebnost se zřizuje jako právo věčné, 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 – „SO Horkovodní přípojka“ pro BD, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní přípojka“ 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 vlastníka BD, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se Investor zavazuje převést práva a závazky 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, Nájemní smlouvu 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. Teplárny Brno nejsou povinny dle tohoto ustanovení hradit žádné náklady Investora či škodu způsobenou v případě odstoupení Tepláren Brno od této smlouvy z důvodu Teplárnami Brno nezaviněné nemožnosti zajistit příslušný územní souhlas nebo územní rozhodnutí.
3. Pro splnění závazků sjednaných v čl. III písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že Investor na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie, Nájemní smlouvu 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 Investor oprávněn požadovat, aby obsah určil soud, nebo může požadovat náhradu jemu vzniklé újmy porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.

V. DOBA TRVÁNÍ

1. Tato smlouva je platná po dobu trvání obchodního vztahu mezi smluvními stranami za podmínek vymezených touto smlouvou, do doby, než budou jednotlivé přijaté závazky splněny.
2. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy z důvodů stanovených zákonem. Dále jsou Teplárny Brno oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě Teplárnami Brno nezaviněné nemožnosti zajistit příslušný územní souhlas nebo územní rozhodnutí (např. z důvodu nesouhlasu vlastníků sousedních pozemků).
3. 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. Takovou změnou okolností, která může být důvodem zániku závazku uzavřít budoucí smlouvy a je důvodem pro odstoupení od této smlouvy ze strany Tepláren Brno, je zejména nezajištění územního souhlasu nebo územního rozhodnutí z důvodu, které Teplárny Brno nezavinily. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě jsou strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. Důvody zániku závazků z této smlouvy o spolupráci budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace. Neoznámí-li Investor, Teplárnám Brno změnu okolností bez zbytečného odkladu, nahradí Teplárnám Brno škodu z toho vzniklou; totéž platí, neučiní-li tak Teplárny Brno, pak tyto jsou povinny Investorovi uhradit vzniklou škodu.
4. 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 technických:

xxx

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalšími příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Smlouvu lze měnit či jinak doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v Registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, obdrží jedno vyhotovení a Investor také jedno vyhotovení.

V Brně dne

Za Teplárny Brno:

V Praze dne

Za Investora:

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

Ing. Vojtěch Brix
jednatel