

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování a provozování lokální distribuční soustavy pro Polyfunkční komplex Mendel Quarter, ul. Porgesova, I. etapa – objekty A3 a A6, Brno

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

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/26/196**

Číslo smlouvy Investora:

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Teplárny Brno, a.s.

Sídlo: Okružní 828/25, 638 00 Brno
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 786
IČO: 46347534
DIČ: CZ46347534
ID datové schránky: d7wgmq5
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 32606621/0100
Zastoupení: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem

(dále jen „**Teplárny Brno**“)

2. MENDEL QUARTER, s.r.o.

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

(dále jen „**Investor**“)

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

II. PREAMBULE

1. Teplárny Brno mají zájem vybudovat a provozovat lokální distribuční soustavu elektřiny pro nově budovaný Polyfunkční komplex Mendel Quarter, ul. Porgesova I. etapa – objekty A3 a A6, Brno (dále jen „**PK Mendel Quarter – objekt A3, A6**“). Pro naplnění sledovaného záměru, za podmínky oboustranně výhodného obchodního vztahu, a při reálných možnostech sjednat v předstihu podmínky přípravy realizace akce, budoucí podmínky provozování lokální distribuční soustavy elektřiny a dodávky elektrické energie, uzavírají obě strany tuto smlouvu. Tato smlouva nezakládá povinnost Investora odebrat minimální množství elektrické energie ani povinnost budoucích vlastníků či nájemců uzavřít smlouvy s konkrétním dodavatelem elektřiny.
2. Investor prohlašuje, že realizaci celého projektu Polyfunkčního komplexu Mendel Quarter plánuje provést v rámci 3 etap, přičemž I. etapu představuje realizace PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, u níž je zajištěn rezervovaný příkon na základě smlouvy s provozovatelem regionální distribuční soustavy.

Investor uvádí, že s právním předchůdcem společnosti EG.D, s.r.o. jakožto provozovatelem regionální distribuční soustavy, uzavřel dne 5. 9. 2019 Smlouvu o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 12541016, která byla prodloužena na základě Oznámení o prodloužení termínu připojení ze dne 24. 5. 2025 (dále jen „**Smlouva o připojení**“). Rezervovaný příkon dle Smlouvy o připojení je 750 kW, kopie Smlouvy o připojení je přílohou této smlouvy.

3. Smluvní strany deklarují svůj zájem pokračovat ve spolupráci i v rámci výstavby II. etapy a III. etapy, a to za podmínky zajištění rezervovaného příkonu pro II. etapu a III. etapu u provozovatele regionální distribuční soustavy.
4. Smluvní strany konstatují, že tato smlouva nepředstavuje výhradní závazek Investora k využívání lokální distribuční soustavy Tepláren Brno pro další etapy projektu, pokud nebude výslovně sjednáno jinak.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

A. Závazky Tepláren Brno

1. Teplárny Brno se zavazují na své náklady vyprojektovat, zrealizovat, zprovoznit a provozovat lokální distribuční soustavu elektřiny sestávající z:
 - 1.1. VN části distribuční soustavy (z přívodu VN rozvaděče z distribuční soustavy společnosti EG.D, skříň měření, do VN rozvaděče v trafostanici, přičemž každá etapa projektu Polyfunkční komplex Mendel Quarter bude mít trafostanice dle projektové dokumentace včetně jejich přívodů) včetně NN rozvaděčů, dále areálové rozvody NN včetně přípojkových skříní (na patě objektu) a elektroměry (dále jen „**technologie LDS**“).
 - 1.2. dodávky pro elektromobilitu představující 2 ks veřejných dobíjecích stanic včetně jejich připojení (dále jen „**dobíjecí stanice**“), včetně opce na garážové dobíječky v řízeném režimu dobíjení v PK Mendel Quarter – objekt A3, A6
(vše dále označováno jako „**LDS**“).
2. Teplárny Brno prohlašují, že mají dostatečné investiční prostředky na vybudování LDS.
3. V rámci tohoto záměru se Teplárny Brno zavazují:
 - 3.1. převzít od Investora závazky stavebníka vyplývající z platné Smlouvy o připojení v oblasti trafostanic a rozvodů elektrické sítě s příslušenstvím, řádně a včas zrealizovat a zprovoznit část stavby LDS v termínu stanoveném Investorem (dále také jen „**realizační termín**“). Podmínkou pro řádnou a včasnou realizaci a zprovoznění části stavby LDS v realizačním termínu je:
 - 3.1.1. písemná výzva Investora doručená Teplárnám Brno minimálně 24 měsíců před realizačním termínem,
 - 3.1.2. platná Smlouva o připojení, protokolární předání projektové dokumentace pro povolovací řízení stavby LDS vč. kompletních dokladů o projednání projektové dokumentace pro povolovací řízení a pravomocného povolení záměru stavby LDS. Dokumentaci dle tohoto odst. 3.1.2. je Investor povinen předat Teplárnám Brno ve formě 1 paré v písemné podobě a 1x na CD minimálně 24 měsíců před realizačním termínem,

přičemž lhůta 24 měsíců zakládá nejzazší možný termín pro realizaci LDS a bude smluvními stranami aktualizována na základě pravomocného povolení záměru a zpracované realizační projektové dokumentace LDS za účelem zajištění synergie při naplňování cílů smluvních stran.
 - 3.2. zajistit na své náklady zpracování realizační projektové dokumentace LDS.
 - 3.3. rozšířit licenci č. 122036392 o předmětné distribuční území LDS.

- 3.4. uzavřít smlouvu o zajištění služeb distribuční soustavy s provozovatelem regionální distribuční soustavy.
- 3.5. zajistit trvalé provozování LDS, která zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, servis, revize budou zajišťovat Teplárny Brno na svůj náklad.
- 3.6. dodávat elektřinu do PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 za podmínek sjednaných ve smlouvě o připojení, smlouvě o zajištění služby distribuční soustavy v LDS a smlouvách o sdružených službách dodávky elektřiny uzavřených se zákazníky v LDS a v rámcových smlouvách o zajištění služby distribuční soustavy v LDS uzavřených s dodavatelem elektřiny.
- 3.7. poskytovat služby veřejného dobíjení prostřednictvím dobíjecích stanic za podmínek stanovených Všeobecnými obchodními podmínkami poskytování služby veřejné dobíjecí stanice v platném znění a Ceníkem dobíjení Tepláren Brno včetně domácích dobíjecích stanic dle zájmu vlastníků garážových stání v jednotlivých obytných souborech.
- 3.8. Teplárny Brno odpovídají za provozuschopnost LDS a zavazují se odstraňovat poruchy a vady LDS v přiměřených lhůtách odpovídajících charakteru poruchy.
4. Součástí LDS vybudované a provozované Teplárnami Brno dle této smlouvy nejsou vnitřní rozvody NN a elektroinstalace v objektech PK Mendel Quarter – objekt A3, A6.
5. Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Investora. Předběžně stanovený realizační termín se adekvátně posouvá, pokud by nebyly dodrženy lhůty dle písm. A odst. 3.1. tohoto článku. Posun realizačního termínu musí být přiměřený rozsahu prodloužení Investora a nesmí přesáhnout dobu tohoto prodloužení.
6. Teplárny Brno se zavazují zahájit realizaci LDS nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy Investora a splnění podmínek Investora dle písm. A odst. 3.1. tohoto článku. Zahájením realizace se rozumí zahájení administrativních kroků Tepláren Brno směřujících k výběru zhotovitele realizační projektové dokumentace LDS.

B. Závazky Investora

1. Investor se zavazuje:
 - 1.1. Písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu stavby LDS v souladu s harmonogramem stavby PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, a to minimálně 24 měsíců před realizačním termínem. V případě nedodržení lhůty dle předchozí věty se realizační termín adekvátně posouvá.
 - 1.2. Konzultovat projektovou dokumentaci pro povolovací řízení stavby LDS s Teplárnami Brno a zohlednit připomínky Tepláren Brno k navrženému řešení stavby LDS. Investor se zavazuje předložit projektovou dokumentaci pro povolovací řízení stavby LDS k odsouhlasení zástupci Tepláren Brno: vedoucí odd. technického rozvoje, xxx
 - 1.3. Zajistit a protokolárně předat Teplárnám Brno projektovou dokumentaci pro povolovací řízení stavby LDS vč. kompletních dokladů o projednání projektové dokumentace pro povolovací řízení a pravomocného povolení záměru stavby LDS, a to ve formě 1 paré v písemné podobě a 1x na CD minimálně 24 měsíců před realizačním termínem. Předběžně stanovený realizační termín se adekvátně posouvá, pokud by nebyly dodrženy lhůty dle písm. B odst. 1.1. a 1.3. tohoto článku.
 - 1.4. Poskytnout Teplárnám Brno nezbytnou součinnost při zpracování prováděcí projektové dokumentace, poskytnout podklady z prováděcích projektových dokumentací jednotlivých navazujících profesí, a to minimálně 24 měsíců před realizačním termínem. V případě nedodržení lhůty dle předchozí věty se realizační termín adekvátně posouvá.
 - 1.5. Vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro realizaci LDS.

- 1.6. Smluvní strany se dohodly, že lhůta 24 měsíců dle tohoto odstavce zakládá nejzazší možný termín pro realizaci LDS a bude smluvními stranami aktualizována na základě pravomocného povolení záměru a zpracované realizační projektové dokumentace LDS za účelem zajištění synergie při naplňování cílů smluvních stran.
2. Investor je srozuměn s tím, že realizační termín se adekvátně posouvá v případě nutnosti přerušení prací Teplárnami Brno na základě požadavku Investora nebo z důvodu potřeby koordinace s ostatními pracemi jiných subjektů na staveništi (po sdělení ze strany Investora).
3. V případě zcizení PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 se Investor zavazuje převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele PK Mendel Quarter – objekt A3, A6.

C. Společné přijaté závazky

1. Teplárny Brno a Investor se dohodli, že Investor předává podpisem této smlouvy společnosti Teplárny Brno investorství k LDS jakožto části stavby pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají. Převzetím investorství nepřebírá Investor odpovědnost za vady, provoz ani právní soulad LDS po jejím uvedení do provozu.

Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení LDS do provozu zůstane LDS ve vlastnictví Tepláren Brno. O termínu uvedení LDS do provozu budou Teplárny Brno Investora písemně informovat. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými platnými právními předpisy a závaznými normami.

2. Smluvní strany se dohodly, že vybudování a zprovoznění LDS pro PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 dle této smlouvy zajistí Teplárny Brno dle podmínek této smlouvy.
3. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Tepláren Brno uzavřít za níže uvedených podmínek následující:
 - 3.1. Smlouvu o zřízení služebnosti na umístění a provozování technologie LDS,
 - 3.2. Smlouvu o zřízení služebnosti na umístění a provozování kabelového vedení pro veřejné dobíjecí stanice v PK Mendel Quarter – objekt A3, A6.
 - 3.3. Nájemní smlouvu na umístění a provozování 2 ks veřejných dobíjecích stanic.
4. **Smlouva o zřízení služebnosti na umístění a provozování technologie LDS** bude uzavřena na základě ust. § 25 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) dle §25, (4), s obsahem těchto podstatných náležitostí:

4.1. **Smluvní strany**

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

4.2. **Předmět služebnosti**

Povinný ze služebnosti je vlastníkem pozemků 465/48, 465/60, 465/58, 465/81, k.ú. Černá Pole, Brno, jejichž součástí je PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, to vše zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na kterých bude umístěna technologie LDS.

Povinný ze služebnosti zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost spočívající v právu umístění a provozování LDS. Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, případně v geometrickém plánu, kterou nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti.

Služebnost se zřizuje jako právo věcné, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

4.3. **Doba trvání smlouvy**

Doba neurčitá, nejdéle však po dobu existence LDS a řádného technického fungování. Investor je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud LDS dlouhodobě neplní svůj účel nebo dojde k podstatné změně technických podmínek, které znemožní její řádné provozování.

4.4. **Finanční náhrada za zřízení služebnosti**

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

4.5. **Vznik služebnosti**

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění LDS, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění LDS, 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 vlastníka PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, zaslané oprávněným ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se povinný ze služebnosti zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy na nové nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

5. **Nájemní smlouva na umístění a provozování veřejných dobíjecích stanic**

5.1. **Smluvní strany**

Nájemce: **Teplárny Brno, a.s., IČ: 46347534**
Pronajímatel: **MENDEL QUARTER, s.r.o., IČ: 05154570**

5.2. **Předmět nájmu**

Pronajímatel je vlastníkem pozemků 465/48, 465/60, 465/58, 465/81, k.ú. Černá Pole, Brno, jejichž součástí je PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, to vše zapsáno u katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na kterých budou umístěné dobíjecí stanice.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část nemovitosti (dále jen „předmět nájmu“) za účelem užívání vybudování a provozu 2 ks veřejných dobíjecích stanic. Předmět nájmu bude vyznačen v situačním plánu, který vyhotoví nájemce.

5.3. **Doba trvání smlouvy**

Nájem se sjednává na dobu určitou na dobu min. 5 let. Neoznámí-li kterákoli smluvní strana druhé smluvní straně alespoň měsíc před skončením této nájemní smlouvy, že nemá zájem na jejím pokračování, prodlouží se doba trvání této smlouvy vždy automaticky o jeden další rok.

5.4. **Nájemné**

Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli nájemné ve výši 1,- Kč bez DPH ročně. K ceně bude účtována DPH dle právních předpisů účinných v době uskutečnění zdanitelného plnění, nejedná-li se o režim přenesené daňové povinnosti.

Nájemné bude nájemcem hrazeno předem na následující kalendářní rok, a to vždy k 15. 12. předchozího kalendářního roku.

5.5. **Dohoda o vlastnictví dobíjecí stanice**

Instalace dobíjecích stanic, jakož i další související přestavby, vestavby a instalace, které provádí nájemce, mohou být uskutečněny pouze k přechodnému účelu. Nestávají se tudíž součástí nemovitosti. Kabelové vedení pro napájení dobíjecí stanice se nestává součástí nemovitosti.

5.6. **Uzavření nájemní smlouvy**

Smluvní strany se zavazují uzavřít nejpozději 10 dnů před zahájením instalace dobíjecí stanice, nájemní smlouvu, a to na základě písemné výzvy nájemce k uzavření nájemní smlouvy doručené pronajímateli na adresu vlastníka PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, zaslané nájemce nejpozději 30 dnů před plánovaným zahájením výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 před uzavřením nájemní smlouvy se pronajímatel zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy na nové nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

- 5.7. Přílohou této smlouvy je vzorová nájemní smlouva využívaná Teplárnami Brno. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že text vzorové nájemní smlouvy představuje informativní text, který bude před podpisem upraven dle ujednání v této smlouvě a dalších požadavků smluvních stran.
6. Smlouvy o připojení, smlouvy o zajištění služby distribuční soustavy, smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny se zákazníky v LDS a v rámcových smlouvách o zajištění služby distribuční soustavy v LDS s dodavatelem elektřiny a jejich podmínky budou předmětem zvláštní dohody Tepláren Brno se zákazníky v LDS a dodavatelem elektřiny do LDS.

IV. POSTOUPENÍ SMLOUVY O PŘIPOJENÍ

1. Investor tímto převádí na Teplárny Brno Smlouvu o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 12541016 ze dne 5. 9. 2019, která byla prodloužena na základě Oznámení o prodloužení termínu připojení ze dne 24. 5. 2025. Investor tímto převádí na Teplárny Brno všechna práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy o připojení. Teplárny Brno souhlasí a přijímají všechna práva a povinnosti plynoucí ze Smlouvy o připojení pro Investora.

Teplárny Brno odpovídají za veškeré důsledky vyplývající z převodu Smlouvy o připojení vůči EG.D, s.r.o., včetně případných sankcí nebo nároků.

Investor prohlašuje, že k datu podpisu této smlouvy neexistuje žádné neuhrazené sankce nebo nároky EG.D vůči Investorovi plynoucí ze Smlouvy o připojení. V případě, že se prohlášení Investora v předchozí větě ukáže jako nepravdivé, je Investor povinen uhradit Teplárnám Brno smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, a to za každé prokázané porušení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 21 dnů od doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

2. Investor se zavazuje nejpozději s podpisem této smlouvy předat Teplárnám Brno originál vyplněného a podepsaného formuláře D51 – Prohlášení k převodu rezervovaného příkonu/výkonu vztahující se ke Smlouvě o připojení (dále jen „**formulář D51**“).
3. Teplárny Brno se zavazují EG.D, s.r.o. doručit vyplněný a podepsaný formulář D29 – Žádost o trvalé připojení VN/VVN vztahující se ke Smlouvě o připojení, spolu s obdrženým formulářem D51, a to bez zbytečného odkladu po účinnosti této smlouvy a doručení formuláře D51 od Investora.
4. Teplárny Brno se zavazují Investorovi nahradit podíl na oprávněných nákladech ve výši 600.000,- Kč uhrazený dle Smlouvy o připojení, a to na základě faktury – daňového dokladu, který je Investor oprávněn vystavit po účinnosti této smlouvy a předání formuláře D51 dle odst. 2 tohoto článku. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne doručení daňového dokladu Teplárnám Brno.

Faktura je daňovým dokladem a vedle označení smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené pro daňové doklady nebo bude mít jiné vady, včetně vad týkajících se příloh, jsou Teplárny Brno oprávněny ji do data splatnosti vrátit Investorovi s uvedením vad. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury Teplárnám Brno.

Za den úhrady faktury se považuje den odepsání příslušné částky z účtu Tepláren Brno ve prospěch účtu Investora.

5. V případě potřeby se Smluvní strany zavazují k poskytnutí součinnosti druhé smluvní straně při oznámení postoupení Smlouvy EG.D jakožto postoupené straně.

V. PODÍL INVESTORA NA UHRAZENÉM PŘIPOJOVACÍM POPLATKU

1. V návaznosti na uzavření Smluv o připojení odběrných míst zákazníků k LDS Tepláren Brno v PK Mendel Quarter – objekt A3, A6, budou zákazníci hradit Teplárnám Brno podíl na oprávněných nákladech za připojení k distribuční soustavě (dále jen „**připojovací poplatek**“). Teplárny Brno se zavazují uhradit Investorovi podíl na uhrazeném připojovacím poplatku každého připojeného zákazníka v PK Mendel Quarter – objekt A3, A6 ve výši 50 % z každého uhrazeného připojovacího poplatku.
2. Výše podílu Investora na uhrazeném připojovacím poplatku bude vyhodnocena vždy čtvrtletně na základě výkazu Tepláren o skutečně uhrazených připojovacích poplatcích za uplynulé čtvrtletí. Teplárny Brno se zavazují zaslat Investorovi výkaz dle předchozí věty tohoto odstavce nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po předmětném čtvrtletí.
3. Fakturu – daňový doklad Investor vystaví za uplynulé čtvrtletí na základě výkazu Tepláren Brno dle odst. 2 tohoto článku. Splatnost faktury je 21 dnů ode dne doručení daňového dokladu Teplárnám Brno.

Faktura je daňovým dokladem a vedle označení smlouvy musí obsahovat veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Jestliže faktura nebude obsahovat náležitosti stanovené pro daňové doklady nebo bude mít jiné vady, včetně vad týkajících se příloh, jsou Teplárny Brno oprávněny ji do data splatnosti vrátit Investorovi s uvedením vad. V takovém případě se přeruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury Teplárnám Brno.

Za den úhrady faktury se považuje den odepsání příslušné částky z účtu Tepláren Brno ve prospěch účtu Investora.

VI. DALŠÍ MOŽNOSTI SPOLUPRÁCE SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany prohlašují, že další možnosti spolupráce konkrétně nevymezené v této smlouvě (např. ceník elektrické energie pro koncové zákazníky, možnosti poskytování havarijní služby a vybudování a provozování neveřejných dobíjecích stanic dle poptávky vlastníků garážových stání v jednotlivých obytných souborech) budou předmětem zvláštních smluv s Investorem, resp. dotčenými třetími osobami.

VII. 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 výstavby LDS 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 zrealizovat výstavbu LDS a uzavřít budoucí smlouvu, je povinna uhradit druhé straně veškeré prokazatelné účelně vynaložené náklady, tj. výrobní realizační náklady, které ji vzniknou jak z důvodu změn v přípravě a realizaci vybudování LDS nebo z důvodů neuzavření uvedené smlouvy, a to do maximální výše 30.000.000,- Kč. Účelně vynaloženými náklady vzniklými smluvní straně z důvodů změn v přípravě a realizaci vybudování LDS nebo z důvodů neuzavření uvedených smluv, se rozumí pouze náklady, které budou smluvní stranou vynaloženy či využity při plnění vůči třetí straně. Výše takto vzniklých nákladů musí být druhé smluvní straně prokazatelně doložena. Pro odstranění veškerých pochybností strany konstatují, že toto ujednání nebrání uplatňování náhrady škody dle příslušných právních předpisů jednou smluvní stranou v případě, že druhá smluvní strana poruší své závazky dle této smlouvy.
3. 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 smlouvu dle čl. III písm. C odst. 5, 6, 7 a/nebo 8 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.

VYŠŠÍ MOC

4. Žádná ze smluvních stran nenese odpovědnost za nesplnění svých povinností podle této smlouvy po dobu a v rozsahu, v jakém je vyvoláno některou z událostí vyšší moci. Událostí vyšší moci je taková událost nebo okolnost (nebo jejich kombinace),
 - 4.1. která nastala nezávisle na vůli povinné strany a je mimo její kontrolu,
 - 4.2. které nemohla povinná strana jednat jako odborník při výkonu své podnikatelské činnosti, která zamýšlí v dobré víře plnit své smluvní závazky a která s odbornou péčí uplatňuje takovou úroveň znalostí, opatrnosti a prozíravosti, kterou lze za stejných nebo obdobných podmínek a okolností rozumně očekávat od zkušeného podnikatele v daném odvětví, zabránit, a
 - 4.3. v jejímž důsledku došlo k nesplnění povinnosti z této smlouvy.
5. Za splnění podmínek ustanovení odst. 4 tohoto článku se za událost vyšší moci zejména považují:
 - 5.1. stav nouze nebo předcházení stavu nouze podle § 88 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů;
 - 5.2. válka, povstání, ozbrojené konflikty, invaze, akty nepřátelství ze zahraničí, teroristický čin, pandemie, epidemie;a to za předpokladu, že se to přímo dotýká plnění této smlouvy.
6. Smluvní strana, která se dovolává vyšší moci, je povinna:
 - 6.1. bezodkladně oznámit výskyt události vyšší moci a její povahu druhé smluvní straně, včetně specifikace povinností z této smlouvy, v jejichž splnění událost vyšší moci povinné straně brání a specifikace události nebo okolnosti (nebo jejich kombinace), která měla za následek výskyt události vyšší moci,
 - 6.2. vyvinout veškeré úsilí, které od ní lze rozumně očekávat, nezbytné k okamžitému odstranění události vyšší moci a na žádost druhé smluvní strany ji průběžně informovat o průběhu odstraňování události vyšší moci,
 - 6.3. zahájit plnění této smlouvy bezprostředně po odstranění události vyšší moci a oznámit druhé smluvní straně toto odstranění.

VIII. DOBA TRVÁNÍ

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

IX. 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.

X. VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE, OPRÁVNĚNÉ OSOBY

1. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami bude probíhat prostřednictvím oprávněných osob, a to osob jednajících za statutární orgán nebo osob pověřených k zastupování.
2. Osoby pověřené k zastupování jsou:

za Teplárny Brno:

ve věcech obchodních: xxx
ve věcech technických: xxx

za Investora:

ve věcech obchodních a technických: xxx
ve věcech smluvních: xxx

XI. 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.

6. Přílohy:

Příloha č. 1 – Smlouva o připojení k distribuční soustavě z napěťové hladiny vysokého napětí č. 12541016 ze dne 5. 9. 2019 vč. Oznámení o prodloužení termínu připojení ze dne 24. 5. 2025

Příloha č. 2 – Vzorová nájemní smlouva Tepláren Brno

V Brně dne

Za Teplárny Brno:

V Brně dne

Za Investora:

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

Martin Řehůřek, MBA
jednatel