

Smlouva o uzavření budoucích smluv a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, vybudování nové horkovodní přípojky a domovní předávací stanice tepla pro objekt F v nové městské čtvrti Nová Zbrojovka, Brno

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

Číslo smlouvy Tepláren Brno: **O/26/158**

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. NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Sídlo: Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zapsána: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, sp. zn. C 116940
IČO: 27578925
DIČ: CZ27578925
ID datové schránky: c89rm2i
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 115-9517850287/0100
Zastoupení: [REDACTED]

(dále jen „**Investor**“)

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

II. PREAMBULE

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do objektu F v nově budované městské čtvrti Nová Zbrojovka, Brno (dále jen „**Nová Zbrojovka – objekt F**“) a na své náklady vybudovat a provozovat pro Novou Zbrojovku – objekt F novou horkovodní přípojku a domovní předávací stanici tepla (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 horkovodní přípojku a domovní předávací stanici tepla (DPS) pro Novou Zbrojovku – objekt F. Stavba této horkovodní přípojky a DPS bude realizována na základě povolení stavebního záměru zajištěného Investorem.

2. V rámci záměru dle čl. II této smlouvy se Teplárny Brno zavazují:
- 2.1. převzít od Investora závazky stavebníka a zrealizovat a zprovoznit „SO Horkovodní přípojku“ v rámci stavby Nová Zbrojovka – objekt F v termínu stanoveném Investorem, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ do provozu, s ohledem na klimatické podmínky 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 a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou „SO Horkovodní přípojka“, nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
 - 2.2. zajistit na své náklady zpracování prováděcí projektové dokumentace horkovodní přípojky.
 - 2.3. zajistit provozování horkovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. zajistit opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
 - 2.4. převzít od Investora závazky stavebníka, postavit a zprovoznit část stavby – domovní předávací stanici – tj. samostatnou DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F. DPS bude zprovozněna na základě stanovení termínu od Investora, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu (požadovaný termín uvedení DPS do provozu nesmí předcházet požadovanému termínu na realizaci horkovodní přípojky) a za podmínky předání 1 paré projektové dokumentace pro povolovací řízení v písemné podobě a 1x na CD včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a příslušných povolení stavebního úřadu se stavbou DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F, nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení do provozu.
 - 2.5. předmětem dodávky nejsou jiná tepelná zařízení pro Novou Zbrojovku – objekt F, tj. rozvody tepla, chladu, vzduchotechniky a otopná tělesa.
 - 2.6. zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F.
 - 2.7. zajistit trvalé provozování DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F, která bude trvale v majetku Teplárny Brno, tj. zajistit opravy, údržbu, revize, rekonstrukce a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad.
 - 2.8. dodávat tepelnou energii pro Novou Zbrojovku – objekt F 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 Investora

1. Písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném realizačním termínu „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F, a to minimálně 9 měsíců před termínem uvedení do provozu. V případě nedodržení požadovaných 9 měsíců se realizační termín adekvátně posouvá.
2. Zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 1 paré projektové dokumentace pro povolovací řízení „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F v písemné podobě a 1x na CD a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat povolení stavebního záměru nejpozději 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F 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. předat připravené staveniště k realizaci min. 4 měsíce 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, 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, 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. 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. v případě zcizení nově budované Nové Zbrojovky – objektu F, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
6. zajistit pro instalaci technologie a MaR samostatnou technickou místnost pouze pro danou technologii DPS, přičemž rozměr místnosti pro daný tepelný zdroj bude posouzen individuálně vzhledem k instalované technologii a to vedoucím odd. rozvoje sítí a GIS, [REDACTED]

C. Společné přijaté závazky

1. Teplárny Brno a Investor se dohodli, že Investor předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství zahrnující část „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane horkovodní přípojka a technologické zařízení DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F 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.
3. Předpokládaná výše investičních nákladů na vybudování horkovodní přípojky a DPS je 7.900.000,- Kč bez DPH. Předpokládaná výše investičních nákladů je údaj informativního charakteru. V případě předčasného ukončení odběru tepelné energie je pro výpočet zůstatkové výše investičních nákladů dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy rozhodující skutečná a Teplárnami Brno doložená výše investičních nákladů.
4. Teplárny Brno a Investor se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno uzavřít za níže uvedených podmínek následující:
 - Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie
 - Smlouvu o zřízení služebnosti

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

5.1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a.s., IČO: 46347534
Kupující: NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 27578925

5.2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Nová Zbrojovka – objekt F (polyfunkční dům)
Tepelný výkon: 0,4 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 1 630 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

5.3. Doba trvání smlouvy

Doba určitá, 12 let, po uplynutí sjednané doby 12 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.

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

Cena tepelné energie se stanoví v souladu s platnou legislativou, při respektování cenových rozhodnutí ERÚ v cenách platných 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.

Ke změně ceny může v době trvání smlouvy dojít pouze na základě oboustranně odsouhlasených dodatků v případě prokazatelného růstu/snížení nákladů vstupujících do výrobního procesu prodávajícího. Dojde-li k navýšení ceny v průměru o více než 2 % ročně vždy za poslední dva po sobě jdoucí kalendářní roky, má kupující právo smlouvu bezúplatně vypovědět s šestiměsíční výpovědní dobou učiněnou na základě písemné výpovědi za podmínky, že Teplárnám Brno uhradí zůstatkovou výši investičních nákladů dle čl. IV odst. 3 této 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.

5.5. Postoupení práv a převzetí závazků

V případě změny vlastnictví objektu (zcizení objektu), do nichž je dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující převést závazky z této smlouvy na nabyvatele objektu. S převodem závazků prodávající souhlasí. Převod se uskuteční uzavřením nové kupní smlouvy na odběr tepelné

energie s tím, že doba trvání takové smlouvy bude uzavřena minimálně do doby platnosti původní smlouvy.

6. Smlouva o zřízení služebnosti

bude uzavřena na základě ustanovení § 76 odst. 7 zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s obsahem těchto podstatných náležitostí:

6.1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a.s., IČ: 46347534
Povinný ze služebnosti: NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO: 27578925

6.2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti jako vlastník pozemků p. č. 1133/8 a 1129/2, k.ú. Zábrdovice, Brno, jejichž součástí je objekt F (polyfunkční dům), zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti služebnost umístění a provozování horkovodní přípojky na pozemcích p. č. 1133/8 a 1129/2, k. ú. Zábrdovice, Brno, a domovní předávací stanice umístěné v objektu F (polyfunkční dům). Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení a v geometrickém plánu, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti.

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

6.3. Doba trvání smlouvy

Doba neurčitá.

6.4. Finanční náhrada za zřízení služebnosti

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

6.5. Vznik služebnosti

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „SO Horkovodní přípojka“ a DPS pro Novou Zbrojovku – objekt F, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Horkovodní přípojka“ a DPS, 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 Nové Zbrojovky – objektu F, do něhož je dodávána tepelná energie, nebo pozemků, na nichž je umístěna horkovodní přípojka, 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 a Smlouvu o zřízení služebnosti, 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. V případě ukončení odběru tepelné energie, před uplynutím sjednané 12leté délky trvání kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie se Investor, případně jeho právní nástupce, zavazuje uhradit Teplárnám Brno kompenzaci za předčasné ukončení kupní smlouvy odpovídající zůstatkové výši skutečných investičních nákladů vynaložených Teplárnami Brno na realizaci investice dle této smlouvy.

Zůstatková výše investičních nákladů bude vypočtena dle vzorce:

$$ZVIN = \frac{SVI * (144 - SDO)}{144}$$

ZVIN..... Zůstatková výše investičních nákladů (Kč)

SVI..... Skutečná výše investice (Kč)

144..... Počet měsíců za 12 let

SDO..... Skutečná doba odběru tepelné energie (měsíce)

Pro účely vyčíslení zůstatkové výše skutečných investičních nákladů, které je Investor, případně jeho právní nástupce, povinen uhradit Teplárnám Brno, se posuzuje samostatně každá etapa výstavby a zůstatková výše skutečných investičních nákladů bude vyčíslena pouze pro objekt F, u něhož Investor, případně jeho právní nástupce, ukončil odběr tepelné energie před uplynutím sjednané 12leté délky trvání kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie.

Zůstatková výše investičních nákladů bude Teplárnám Brno uhrazena do 30 dnů od doručení výzvy k její úhradě obsahující doložení skutečných investičních nákladů a jejich vyčíslení ke dni ukončení odběru tepelné energie.

4. Pro splnění závazků sjednaných v čl. III písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že Investor na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie 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 neuzavřou budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie a budoucí Smlouvu o zřízení služebnosti s dohodnutým obsahem právních náležitostí, je Investor oprávněn požadovat, aby obsah smlouvy určil soud, nebo může požadovat náhradu jemu vzniklé újmy porušením závazků uzavřít tuto smlouvu.
5. Po dobu platnosti této smlouvy nebudou Teplárny Brno aktivně bránit přípravě výstavby/rekonstrukce/stavebních úprav a jakékoliv další stavební činnosti Investora. Zejména se zavazují udělit souhlas se stavbou, nebudou podávat připomínky ani se odvolávat a poskytnou na výzvu Investora nezbytnou a přiměřenou součinnost, zejména vydáním souhlasů, které budou požadovány příslušným stavebním úřadem v rámci povolení stavebního záměru.
6. Teplárny Brno se zavazují udělit souhlas s případným rozdělením či scelením dotčených pozemků a vyvinout veškerou nezbytnou a přiměřenou součinnost, zejména vydáním souhlasů oprávněného z věcného břemene, které budou požadovány příslušným katastrálním či jiným úřadem v rámci řízení o rozdělení či scelení pozemku.
7. Teplárny Brno se zavazují uvést v této smlouvě a na daňovém dokladu vystaveném dle této smlouvy pro úhradu plnění pouze bankovní účet, který správce daně v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen „zákon o DPH“) zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „Oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady, Investor je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet

Tepláren Brno, zveřejněný k datu bezhotovostní úhrady. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je Smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy. Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Teplárny Brno jsou nespolehlivým plátcem, nebo má-li Investor důvodné podezření, že daň ze zdanitelného plnění uskutečněného Teplárnami Brno (plátcem DPH) nebude úmyslně uhrazena, je Investor oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Teplárny Brno příslušnému správci daně. Stejný postup bude použit také v případě, kdy Teplárny Brno budou požadovat úhradu na jiný než Oznámený účet a Investor nebude mít k datu bezhotovostní úhrady k dispozici žádný Oznámený účet Tepláren Brno. Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Teplárnám Brno bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) Smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Teplárnám Brno nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Investorovi, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně. Pro případ, že po dobu účinnosti této smlouvy Investor nemá z jakéhokoli důvodu k dispozici Oznámený účet Tepláren Brno pro úhradu plateb na základě této smlouvy, je Investor oprávněn jakoukoliv platbu na základě této smlouvy zadržet, a to do doby, než mu Teplárny Brno Oznámený účet písemně sdělí.

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 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 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.
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, OPŘÁVNĚNÉ 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:

[REDACTED]

[REDACTED]

ve věcech technických:

[REDACTED]

za Investora:

ve věcech obchodních a technických:

[REDACTED]

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., o registru smluv.
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. V případě uzavření smlouvy v listinné podobě je tato smlouva vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom výtisku. Smlouva může být podepsána i elektronicky prostřednictvím platformy DocuSign (nebo jiným podobným typem prostého elektronického podpisu), přičemž takové jednání Smluvní strany považují rovněž za platné a písemnou formu za zachovanou. V případě uzavření smlouvy v elektronické podobě každá Smluvní strana obdrží její elektronický originál. Toto ustanovení se uplatní i na dodatky k této smlouvě.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – plná moc
 - Příloha č. 2 – situační zakres areálu Nové Zbrojovky

V Brně dne
Za Teplárny Brno:

V Brně dne
Za Investora:

Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Příloha č. 1 – plná moc

Plná moc



PLNÁ MOC

Společnost **NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.**, identifikační číslo: 275 78 925, se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn. C 116940, kterou zastupuje Ing. Zdeněk Havelka, jednatel (dále jen „**Zmocnitel**“),

tímto zmocňuje



a



příčemž výše uvedené osoby jsou oprávněny zastupovat Zmocnitele vždy společně (dále jen „**Zmocněnec**“).

Zmocnitel podpisem této plné moci zmocňuje Zmocněnce, aby Zmocnitele zastupoval při faktických a právních jednáních před všemi orgány státní správy, samosprávy a vůči fyzickým i právnickým osobám, a činil jménem Zmocnitele veškerá právní jednání týkající se přípravy, realizace a dalšího rozvoje projektu s pracovním názvem NOVÁ ZBROJOVKA, na pozemcích ve vlastnictví Zmocnitele, případně dalších pozemcích, které budou v průběhu přípravy a realizace projektu dotčeny, v k. ú. Zábrdovice, Maloměřice, Husovice, Trnítá, jakož i dalších nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele.

Zmocněnec je oprávněn v souvislosti s nájemními smlouvami týkající se výše uvedených nemovitostí uzavírat dodatky k těmto smlouvám, uzavírat dohody o jejich ukončení, vypovídat dané smlouvy nebo od těchto smluv odstoupit.

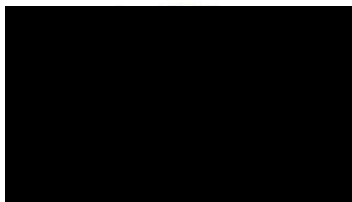
Zmocněnec je dále oprávněn účastnit se jednání s orgány veřejné správy a dalšími orgány a osobami, přebírat korespondenci, činit návrhy, podávat vyjádření a opravné prostředky, práv na ně se vzdávat, nahlížet do spisů a řešit právní a technické záležitosti týkající se přípravy a realizace výše uvedeného projektu apod. Toto zmocnění se vztahuje i na ty případy, kdy je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocněnec je dále oprávněn zavazovat Zmocnitele k peněžitým závazkům do maximální výše 7.500.000,- Kč bez DPH za jedno právní jednání. Zmocněnec je rovněž oprávněn v témže rozsahu činit právní jednání vedoucí ke změně, zániku, zajištění či utvrzení těchto závazků a pohledávky z těchto právních jednání vymáhat.

Tato plná moc zaniká jejím odvoláním Zmocnitelem; nejpozději však tato plná moc zaniká dne 31. 12. 2027.

Zmocněnec není oprávněn jménem Zmocnitele udělovat jakákoliv substituční oprávnění ani činit jiné úkony než úkony vymezené touto plnou mocí a úkony vedoucí ke zcizení nemovitostí ve vlastnictví Zmocnitele nebo k jejich zatížení věcným právem.

V Praze dne 11. 12. 2025



strana 1 z 2



Zmocněnec výše uvedenou plnou moc v plném rozsahu přijímá.

V Brně dne 11.12.2025

V Praze dne 11.12.2025

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 22694/405/2025

Mgr. Ludvík Růžička, J.L.M., advokát, evidenční číslo 17062, sídlo
Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1

Ing. Jaroslav Růžička, J.L.M., advokát, evidenční číslo 17062, sídlo
Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1

tuto listinu v jednom vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 11.12.2025

Mgr.

strana 2 z 2

Příloha č. 2 – situační zakres areálu Nové Zbrojovky

