

Smlouva o zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice

renská

1. Pražská teplotárenská a.s.

se sídlem Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1509

IČ: 45273600

DIČ: CZ45273600 plátce DPH

Zastoupená na základě pověření ze dne: 17. 12. 2013

Ing. Ladislavem Moravcem, generálním ředitelem**a Ing. Tomášem Slukou, Ph.D.**, obchodním ředitelem

(dále jen „Budoucí dodavatel“)

a

2. Centrum Palmovka, a.s.

Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16872

IČ: 247 96 590

DIČ: CZ24796590 plátce DPH

Zastoupená: **Janem Kovaříkem**, předsedou představenstva**a Ing. Jiřím Jakešem**, členem představenstva

(dále jen „Budoucí odběratel“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s ustanovením § 76 odst. 1, 3 a § 79 odst. 5 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), smlouvu níže uvedeného znění:

Článek I.**Úvodní ustanovení**

1. Budoucí dodavatel prohlašuje, že je dle rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. j. P3252/2001/300 ze dne 21. 09. 2001 držitelem licence č. 320100347 na rozvod tepelné energie.
2. Budoucí odběratel prohlašuje, že je na základě práva stavby zřízeného dle ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku oprávněn na pozemku, parc. č. 4014/2, katastrální území Libeň, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 1711 a je ve vlastnictví třetí osoby (dále jen „Pozemek“), postavit budovu Centrum Palmovka (uvedená budova dále též jen „Budova“). Budoucí odběratel toto své oprávnění dokládá Smlouvou o výpůjčce č. 2013/0745/MO.DEP ze dne: 12.12.2013, která je přílohou této smlouvy.
3. Budoucí dodavatel má zájem dodávat Budoucímu odběrateli do Budovy tepelnou energii ze soustavy zásobování tepelnou energií a Budoucí odběratel má zájem tuto tepelnou energii od Budoucího dodavatele pro účely vytápění Budovy a pro dobývání teplé vody odebírat. Za tím účelem účastníci současně s touto smlouvou uzavírají Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie (dále jen „SOBS“), definující podmínky budoucích dodávek tepelné energie, včetně přesné specifikace odběrného místa.
4. Budoucí odběratel nemá tepelnou přípojku a předávací stanici k zásobování Budovy tepelnou energií z rozvodného tepelného zařízení Budoucího dodavatele a nesplňuje proto podmínky k obligatornímu zajištění dodávek tepelné energie Budoucím dodavatelem ve smyslu § 76 odst. 1 a 3 energetického zákona. Za účelem zajištění uvedené technické podmínky k realizaci budoucích dodávek tepelné energie se sjednává mezi účastníky tato smlouva.

Článek II.

Dohoda o zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice

1. Budoucí dodavatel se touto smlouvou zavazuje, že zhotoví tepelnou přípojku a předávací stanici (resp. zajistí její zhotovení) za účelem realizace budoucích dodávek tepelné energie z rozvodného tepelného zařízení do Budovy tak, aby účastníky mohly být splněny vzájemné závazky vyplývající jim ze SOBS. Zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice zahrnuje zejména zpracování projektové dokumentace, veřejnoprávní projednání, vlastní realizaci, provozní zkoušky, kolaudační řízení a vypořádání práv k pozemkům.
2. Tepelná přípojka a předávací stanice bude ve vlastnictví Budoucího dodavatele, který toto vlastnické právo nabude originárně zhotovením věci. Jako vlastník tepelné přípojky a předávací stanice je Budoucí dodavatel povinen dle § 79 odst. 3 a § 76 odst. 1 energetického zákona zajišťovat na vlastní náklady veškeré opravy a údržbu tepelné přípojky a předávací stanice.
3. Náklady na zřízení tepelné přípojky a předávací stanice je povinen hradit dle ustanovení § 79 odst. 5 a § 76 odst. 1 energetického zákona Budoucí odběratel. Bližší podmínky, které účastníci sjednali ohledně realizace této povinnosti vyplývající z energetického zákona, jsou uvedeny v článku IV. této smlouvy.

Článek III.**Doba zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice**

Budoucí dodavatel se zavazuje zajistit zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice tak, aby mohly být Budoucím dodavatelem realizovány dodávky tepelné energie pro Budoucího odběratele v souladu se SOBS. Doba určená pro zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice se prodlužuje o dobu, po kterou byl Budoucí odběratel v prodlení s plněním povinností podle čl. V, odst. 1.

Článek IV.**Dohoda o úhradě nákladů na zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice**

1. Povinnost hradit náklady na zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice Budoucím odběratelem vyplývá z ustanovení § 76 odst. 1 a § 79 odst. 5 energetického zákona. Veškeré dále uvedené podmínky omezující tuto povinnost Budoucího odběratele jsou poskytovány jednotně všem odběratelům, kteří mají zájem o dodávky tepelné energie z rozvodného tepelného zařízení, avšak nezajistili si sami zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice k připojení jejich odběrného tepelného zařízení a nesplnili tak podmínku pro vznik povinnosti Budoucího dodavatele k dodávkám tepelné energie ve smyslu § 76 odst. 1 písm. b) energetického zákona. Za náklady na zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice se považují veškeré náklady spojené s vybudováním tepelné přípojky a předávací stanice, včetně nákladů na stavební dokumentaci, nákladů spojených s vedením stavebního či jiného obdobného řízení, nákladů spojených se zápisy věcných břemen do katastru nemovitostí.
2. Budoucí odběratel je povinen uhradit Budoucímu dodavateli náklady na zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice. Na základě dohody účastníků je splatnost tohoto závazku sjednána takto:

- a) Pokud Budoucí odběratel nesplní včas povinnost k uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie dle ustanovení § 76 odst. 3 energetického zákona (dále jen „SODTE“), jejímž předmětem je dodávka tepla Budoucímu odběrateli prostřednictvím tepelné přípojky a předávací stanice zhotovované na základě této smlouvy, a to za podmínek a v termínu stanovených SOBS, je Budoucí odběratel povinen uhradit Budoucímu dodavateli náklady na zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice do 14 dnů poté, kdy obdrží od Budoucího dodavatele fakturu obsahující jejich vyúčtování. Faktura bude vystavena a bude mít náležitosti daňového dokladu v souladu s ustanoveními § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění.
- Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den následující po uplynutí lhůty k uzavření SODTE dle výzvy zaslané Budoucímu odběrateli Budoucím dodavatelem.
- b) Pokud Budoucí odběratel splní včas povinnost k uzavření SODTE dle ustanovení § 76 odst. 3 energetického zákona, a to za podmínek a v termínu stanovených Smlouvou o smlouvě budoucí, poskytuje mu Budoucí dodavatel výhodu možnosti redukce jeho závazku uhradit náklady na zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice, a to tak, že za každý rok odběru tepelné energie podle SODTE se výše úhrady snižuje o 10 % z nákladů na zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice. Pro odstranění pochybností platí, že pokud odběr tepelné energie podle SODTE trvá méně než jeden rok, pak Budoucí odběratel hradí náklady na zhotovení tepelné přípojky a předávací stanice v plné výši, pokud SODTE nezanikne dříve, než za 10 let, pak povinnost úhrady zaniká.
- Budoucí odběratel je povinen provést úhradu do 14 dnů poté, kdy obdrží od Budoucího dodavatele fakturu obsahující vyúčtování fakturované částky, Faktura bude vystavena a bude mít náležitosti daňového dokladu v souladu s ustanoveními § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., v platném znění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den zániku povinnosti Budoucího odběratele k odběru tepelné energie.
- c) Za zánik SODTE pro účely aplikace bodu b) tohoto odstavce a článku smlouvy je považován též případ, kdy Budoucí odběratel tento zánik způsobí nemožností realizovat odběr dle uzavřené SODTE před uplynutím deseti let doby trvání její právní účinnosti v důsledku toho, že pozbude vlastnické právo k Budově, k jejímuž zásobování tepelnou energií byla tepelná přípojka a předávací stanice zhotovena. Uvedený zánik SODTE může Budoucí odběratel vyloučit tím, že nejpozději s právními účinky k okamžiku, k němuž pozbude vlastnické právo k Budově, převede smluvně veškerá svá práva a povinnosti ze SODTE a z této smlouvy na subjekt, který vlastnické právo k Budově nabude (dále jen jako „Postupník“), a to na základě trojstranné dohody o převodu veškerých práv a povinností ze SODTE a z této smlouvy na Postupníka (smlouva o cesi). Účastníky smlouvy o cesi budou Budoucí dodavatel, Budoucí odběratel a Postupník. Budoucí dodavatel se zavazuje poskytnout Budoucímu odběrateli a Postupníkovi na jejich žádost veškerou potřebnou součinnost k uzavření smlouvy o cesi. Budoucí dodavatel však není povinen tuto potřebnou součinnost poskytnout v případě, pokud by za Postupníkem byly ze strany Budoucího dodavatele evidovány nedoplatky za dodávky tepelné energie z jiných odběrných míst či jiné neuhrazené pohledávky z dodávek zboží, prací nebo služeb, případně pokud by na jeho majetek byl prohlášen konkurs nebo by proti němu bylo zahájeno insolvenční nebo exekuční řízení. Návrh smlouvy o cesi připraví a předloží ostatním účastníkům smlouvy o cesi Budoucí dodavatel. Převod veškerých práv a povinností ze SODTE může být pro účely tohoto odstavce a za souhlasu Budoucího odběratele a Budoucího dodavatele nahrazen uzavřením nové SODTE mezi Budoucím dodavatelem a Postupníkem při zachování všech parametrů stávající SODTE.
- d) Za zánik SODTE pro účely aplikace ustanovení tohoto článku smlouvy je považován též ten případ, kdy SODTE bude jednostranně vypovězena Budoucím odběratelem z jakéhokoliv důvodu, tedy i z důvodu, že Budoucí odběratel nebude mít zájem na dodávce tepelné energie s parametry sjednanými v SODTE a bude mít zájem na uzavření nové SODTE s jinými parametry, nebude-li účastníky výslovně písemně dohodnuto jinak.

3. K finančním závazkům vyplývajícím z odst. 2 tohoto článku bude účtována DPH vždy dle aktuálně platných právních předpisů.
4. Pro případ prodlení Budoucího odběratele s úhradou finančních závazků dle odst. 2 tohoto článku, je Budoucí odběratel povinen uhradit Budoucímu dodavateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že zaplacením smluvní pokuty nebo kompenzace podle této smlouvy není dotčeno právo Budoucího dodavatele domáhat se náhrady škody nebo jiných práv vzniklých dle této smlouvy nebo ze zákona, jež mohou být uplatňována samostatně a v rozsahu, v jakém převyšují smluvní pokutu nebo sjednanou kompenzaci. Strany vylučují aplikaci ustanovení § 2050 Občanského zákoníku a aplikaci ustanovení § 2051 Občanského zákoníku.

Článek V. Práva k pozemku

1. Budoucí odběratel tímto výslovně souhlasí s tím, aby byla v Budově a na Pozemku resp. pod jeho povrchem, specifikovaných v čl. I této smlouvy, zhotovena tepelná přípojka a předávací stanice ve vlastnictví Budoucího dodavatele, a to jako stavba trvalá. Tento souhlas je výslovně vydáván i pro účely územního řízení a stavebního řízení, v jehož rámci bude stavba tepelné přípojky a předávací stanice povolována. Budoucí odběratel se zavazuje poskytnout Budoucímu dodavateli jakékoliv další souhlasy, resp. souhlasná vyjádření, jejichž potřeba v průběhu uvedených řízení vznikne, a to do 7 dnů od doručení žádosti Budoucího dodavatele o jejich vydání.
2. V souladu s ustanovením § 1895 a násl. občanského zákoníku touto smlouvou Budoucí odběratel jako postupitel ke dni podpisu této smlouvy postupuje Budoucímu dodavateli jako postupníkovi veškerá práva a povinnosti vyplývající z územního rozhodnutí/ stavebního povolení č. j. MCP8 114425/2012 ze dne 18.12.2012 vztahující se k objektu tepelné přípojky a předávací stanice, které bude Budoucí dodavatel jako stavebník realizovat svým nákladem a na základě licence ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. provozovat. Budoucí odběratel jako postupitel se zavazuje do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy na své náklady podat stavebnímu úřadu Městské části Praha 8 písemné oznámení o změně osoby stavebníka a to v části vztahující se k realizaci tepelné přípojky a předávací stanice. Budoucí odběratel se zavazuje předat Budoucímu dodavateli do 30 dnů ode dne podání oznámení kopii výše uvedeného oznámení včetně dokladu o jeho doručení stavebnímu úřadu.
3. Účastníci jsou povinni uzavřít ve smyslu § 76 odst. 7 energetického zákona ve spojení s ustanovením § 1257 a násl. občanského zákoníku smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti), jejímž prostřednictvím poskytne Budoucí odběratel Budoucímu dodavateli práva k Pozemku a k Budově, umožňující umístění, provoz a údržbu tepelné přípojky a předávací stanice, jakož i právo provádět na nich případné úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti, a to v rozsahu nezbytném pro nerušený výkon práv Budoucího dodavatele k tepelné přípojce a k předávací stanici, zejména práv definovaných v ustanovení § 76 odst. 5 písm. a) energetického zákona.
4. Věcné břemeno (služebnost) specifikované v odst. 2 tohoto článku bude zřízeno bez časového omezení a za jednorázovou úplatu ve výši ████████ Kč bez DPH za tepelnou přípojku a ve výši ████████ Kč bez DPH za předávací stanici.
5. Část zmíněného Pozemku, k němuž bude zřízeno věcné břemeno (služebnost), bude prostorově vymezena ochranným pásmem tepelné přípojky a část Budovy, k níž bude zřízeno věcné břemeno (služebnost), bude prostorově vymezena obrysem místnosti, v níž bude umístěna předávací stanice. Návrh uvedené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vypracuje Budoucí dodavatel a zašle jej Budoucímu odběrateli k podpisu v potřebném počtu stejnopisů nejpozději do tří měsíců od nabytí práva užívání stavby tepelné přípojky a předávací stanice nebo od vypracování geodetického zaměření – geometrického plánu s vyznačením data schválení Katastrálním úřadem, podle toho, který z těchto okamžiků nastane později. Budoucí odběratel

uzavře uvedenou smlouvu nejpozději do tří měsíců po obdržení jejího návrhu od Budoucího dodavatele. V případě rozdělení Budovy na jednotky ve smyslu občanského zákoníku a vzniku společenství vlastníků jednotek se Budoucí odběratel zavazuje spolupracovat s Budoucím dodavatelem na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) na Pozemku a v Budově, které budou předmětem dělení na jednotky tak, aby návrh na vklad věcného břemene (služebnosti) podle této smlouvy byl podán na příslušný Katastrální úřad před podáním prvního návrhu na vklad vlastnického práva k bytové jednotce v Budově.

6. Budoucí odběratel je povinen i nad rámec svých povinností podle odstavců 1 a 2 bez zbytečného odkladu poskytnout Budoucímu dodavateli veškerou součinnost potřebnou pro splnění jeho povinností dle této smlouvy a poskytnout mu potřebné souhlasy a vyjádření pro příslušná řízení vedená v souvislosti se zhotovením tepelné přípojky a předávací stanice.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Případný zánik SOBS nebo dle ní uzavřené SODTE nemá vliv na trvání účinnosti této smlouvy a závazků účastníků jí založených.
2. Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména pak energetickým zákonem a občanským zákoníkem. Smluvní strany současně sjednávají pro řešení sporů z této smlouvy jako místně příslušný soud příslušný podle místa sídla Budoucího dodavatele v době uzavření této smlouvy (§ 89a obč. soud. řádu).
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, a to po dvou pro každého z účastníků.
4. Fyzické osoby, které tuto smlouvu uzavírají jménem jednotlivých smluvních stran, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k platnému uzavření této smlouvy.
5. Neuplatní-li kterákoliv ze smluvních stran nějaké právo, které pro ni vyplývá z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebude to vykládáno tak, že se taková strana tohoto práva vzdává či zříká; takové opomenutí uplatnění nebude rovněž považováno za úzus nebo praktiku protivící se takovému právu.
6. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami; stejná forma se sjednává pro jakoukoliv změnu této smlouvy či pro její zánik.
7. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
8. Pro případ, že některá ustanovení této smlouvy či jakékoliv její části se stanou neplatnými či zdánlivými, zavazují se smluvní strany nahradit takové neplatné či zdánlivé ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 90 dnů. Tato lhůta začíná běžet dnem doručení výzvy oprávněného k uzavření nové smlouvy povinnému.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.
10. Užití obchodních podmínek Budoucího odběratele se vylučuje.

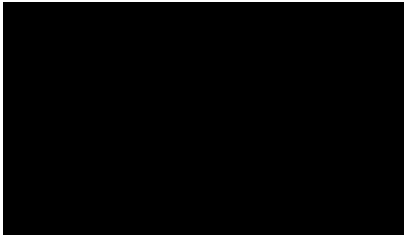


11. Budoucí odběratel bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být společností Pražská teplotárenská a.s. poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům společnosti Pražská teplotárenská a.s. a osob s ní propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) společností Pražská teplotárenská a.s. a osob s ní propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

14 -10- 2014

V Praze dne.....

Za Budoucího dodavatele:



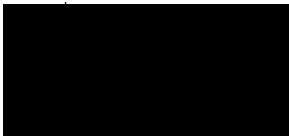
Ing. Tomáš Sluka, Ph.D.
obchodní ředitel

17 -10- 2014

V Praze dne.....

Za Budoucího odběratele:

Centrum Palmovka, a.s.



Jan Kovařík
předseda představenstva

