

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

(budoucí kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie)

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice- stavba a provoz parovodní přípojky pro Bytový dům RIVERSIDE, Brno

Číslo: O/16/515

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, mezi níže uvedenými stranami:

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno
zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsdou představenstva
a generálním ředitelem
Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva
a obchodním ředitelem
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. B, vložka 786
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534

(dále jen „Teplárny Brno“)

a

Moravská stavební – INVEST, a.s.

se sídlem: Koliště 1912/13, 602 00 Brno
zastoupená: Ing. Lubomírem Malíkem, členem představenstva
Ing. Vladimírem Meisterem, členem představenstva
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka 2788
IČ: 25544756
DIČ: CZ25544756

(dále jen MS)

na základě které se výše uvedení zástupci dohodli na podmínkách budoucí spolupráce takto:

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii do nově budovaného Bytového domu RIVERSIDE, Poříčí, Brno a na své náklady zprovoznit novou parovodní přípojku pro objekt. 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.

čl. II Předmět smlouvy

A. Závazky Tepláren Brno:

Teplárny Brno se zavazují na své náklady provést napojení objektu na novou parovodní přípojku pro Bytový dům (BD) RIVERSIDE, Brno. Stavba přípojky bude realizována na základě pravomocného územního rozhodnutí.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od MS závazky stavebníka, postavit, zprovoznit a zkolaudovat část stavby „SO parovodní přípojka“ pro nově budovaný BD RIVERSIDE, Brno v termínu stanoveném MS, který bude MS písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO parovodní přípojka“ do provozu, s ohledem na klimatické podmínky a platnou výkopovou vyhlášku SMB za podmínky předání 3 paré projektové dokumentace pro povolovací řízení stavby, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předání příslušných povolení stavebního úřadu (územní rozhodnutí, územní souhlas s „SO parovodní přípojka“),
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci přípojky parovodu,
- zajistit provozování parovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii pro BD RIVERSIDE, Brno 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.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti MS.

B. Závazky MS:

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném termínu uvedení do provozu „SO parovodní přípojka“ pro BD RIVERSIDE, Brno a to minimálně 6 měsíců před termínem uvedení do provozu.
- zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 3 paré projektové dokumentace pro povolovací řízení „SO parovodní přípojka“ a kompletní doklady o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předat pravomocné územní rozhodnutí (územní souhlas) nejpozději 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO parovodní přípojka“ pro BD RIVERSIDE, Brno, do provozu. V případě, že požadované materiály nebudou předány, dle této smlouvy se realizační termín adekvátně posouvá,
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění parovodní přípojky,
- protokolárně předat připravené staveniště k realizaci min. 3 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá,
- připraveným staveništěm pro „SO parovodní přípojka“ se rozumí uvolněné a připravené pozemky a prostory pro realizaci stavby,
- v případě zcizení budovaného BD RIVERSIDE, Brno, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.
- předložit realizační projektovou dokumentaci domovní předávací stanice (DPS) Teplárnám Brno k odsouhlasení, před započítím vlastní realizace DPS BD RIVERSIDE v dostatečném předstihu na Oddělení rozvoje sítí, Ing. Pavel Škaroupka, xxx, xxx

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a MS:

C. 1. Teplárny Brno a MS, se dohodly, že MS předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství zahrnující část „SO parovodní přípojka. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

C. 2. Teplárny Brno a MS se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno uzavřít za níže uvedených podmínek:

Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie**Smlouvu o zřízení služebnosti**

Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitosti:

1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a. s., IČ: 46347534
Kupující: Moravská stavební – INVEST a.s., IČ: 25544756

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: BD RIVERSIDE, Brno
Tepelný výkon: 0,470 MW
Roční odběr tepla: 2 000 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium: pára
Jmenovitý provozní tlak: rozmezí hodnot 0,7 - 0,9 MPa
Provozní teplota: v závislosti na skutečném tlaku se teplota pohybuje na mezi sytosti v rozmezí 160 - max. 230 °C

3. Doba trvání smlouvy:

Doba určitá, 15 let s automatickou prolongací vždy o jeden rok, nebude-li 6 měsíců před uplynutím platnosti jednou smluvní stranou písemně projevena vůle k ukončení dodávky (odběru) tepelné energie.

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 cenové úrovni platné k 1. 1. 2017 v návaznosti na nabídku Tepláren Brno ze dne 25. 5. 2014 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii 464,00 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 změně cenové úrovně v době podpisu Kupní smlouvy.

Teplárny Brno vyzvou kupujícího k uzavření Kupní smlouvy alespoň 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky tepelné energie. Současně s výzvou k jejímu uzavření Teplárny Brno předloží kupujícímu návrh Kupní smlouvy. Kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě 20 dní od doručení výzvy k jejímu uzavření.

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.

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:

1. Smluvní strany

Oprávněný ze služebnosti: Teplárny Brno, a. s., IČ. 46347534
Povinný ze služebnosti: Moravská stavební – INVEST a.s., IČ: 25544756

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka BD RIVERSIDE, Brno stojícího na pozemku p. č. 1044 k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost inženýrských sítí spočívající v právu umístění a provozování parovodních rozvodů v prostorách BD RIVERSIDE, Brno. Rozsah služebnosti bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady oprávněný ze služebnosti. Služebnost se zřizuje jako právo věcná, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

3. Doba trvání smlouvy:

Doba neurčitá.

4. Finanční úhrada za zřízení služebnosti:

Služebnost se zřizuje za náhradu jednorázové úhrady ve výši 1 000 Kč bez DPH.

5. Vznik služebnosti:

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – „SO parovodní přípojka“ pro vlastníka Moravská stavební – INVEST a.s., IČ: 25544756, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO parovodní 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 90 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka BD RIVERSIDE, Brno, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se MS, zavazuje převést práva a závazky z této smlouvy na nové nabyvatele. Smluvní strany s převodem souhlasí.

III.

Postup při plnění závazků

1. Smluvní strany jsou povinny při plnění závazků v čl. II, 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. I 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 na zřízení služebnosti, je povinna uhradit druhé straně veškeré účelně vynaložené přímé i nepřímé náklady, které jí vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizaci investic, tak i z důvodů neuzavření těchto smluv. Účelně vynaloženými náklady vzniklými smluvní straně z důvodů změn v přípravě a realizaci investic nebo z důvodů neuzavření uvedených smluv, se rozumí pouze náklady, které nebudou smluvní stranou vynaloženy či využity při plnění vůči třetí straně. Výše takto vzniklých nákladů musí být druhé smluvní straně prokazatelně doložena. Pro odstranění veškerých pochybností strany konstatují, že toto ujednání nebrání uplatňování náhrady škody dle příslušných právních předpisů jednou smluvní stranou v případě, že druhá smluvní strana poruší své závazky dle této smlouvy.
3. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že MS 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.

IV.

Doba trvání

1. Tato smlouva je platná po dobu trvání obchodního vztahu mezi smluvními stranami za podmínek vymezených touto smlouvou, do doby než budou jednotlivé přijaté závazky splněny.
2. Závazek uzavřít budoucí smlouvy dle této smlouvy o spolupráci zaniká, jestliže se okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy, změnily do té míry, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně. V takovém případě jsou strany oprávněny od této smlouvy odstoupit. Důvody zániku závazků z této smlouvy o spolupráci budou popsány v písemném záznamu, podepsaném oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Strany jsou povinny vyrovnat své vzájemné oprávněné pohledávky vzniklé z důvodu nastalé situace. Neoznámí – li MS, 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.

V. 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 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.

VI. 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:

Ing. Milan Lázna, manažer akvizic

gsm: xxx

e-mail.: [xxx](#)

ve věcech technických:

Ing. Irena Pavlíčková, Vedoucí odboru investic

gsm: xxx

e-mail.: [xxx](#)

za MS:

ve věcech obchodních:

Ing. Jaroslav Smrčka, obchodní ředitel

gsm: xxx

e-mail.: xxx

ve věcech technických:

Ing. Bohumil Synek, technický ředitel

gsm: xxx

e-mail.: xxx

VII. 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 a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
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 v dvou stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, a. s., obdrží jedno vyhotovení, MS jedno vyhotovení.

V Brně dne

V Brně dne

Moravská stavební – INVEST, a.s.

Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Lubomír Malík
člen představenstva

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
místopředseda představenstva
a generální ředitel

.....
Ing. Vladimír Meister
člen představenstva

.....
Ing. Vlastimil Sucháček
člen představenstva
a obchodní ředitel