

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, horkovodní přípojky pro MŠ Sýpka 26a, Brno

Číslo: O/18/175

uzavřená podle ustanovení a § 1785 a násl. a § 1746 odst. 2 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,
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. B, vložka 786
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534

(dále jen Teplárny Brno)

a

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
zastoupené: Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna
pověřený k podpisu smlouvy: Ing. Jana Jakubů, vedoucí Odboru investičního, Magistrátu města Brna
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785

(dále jen SMB)

na základě které se výše uvedené smluvní strany, dohodly na podmínkách budoucí spolupráce takto:

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat tepelnou energii pro budovanou MŠ Sýpka 26a (také dále jako „MŠ“), vybudovat a provozovat pro SMB novou horkovodní přípojku pro MŠ. 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 smluvní strany tuto smlouvu.

čl. II Předmět smlouvy

A. Závazky Tepláren Brno:

Teplárny Brno se zavazují na své náklady vybudovat novou „SO Přípojka horkovodu“ pro MŠ Sýpka 26a. Stavba přípojky bude realizována v souladu s Územním souhlasem, který zajišťují Teplárny Brno.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- zrealizovat, zprovoznit a zkolaudovat „SO Přípojka horkovodu“ pro MŠ v termínu stanoveném SMB, který bude SMB písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 9 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Přípojka horkovodu“ do provozu, s ohledem na klimatické podmínky a platnou výkopovou vyhlášku SMB,
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro územní řízení (územní souhlas), zajistit vydání územního rozhodnutí (územního souhlasu) a zpracovat prováděcí projektovou dokumentaci „SO Přípojka horkovodu“,
- zajistit provozování horkovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii pro MŠ Sýpka 26a za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepla.

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

B. Závazky SMB:

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném termínu uvedení do provozu „SO Přípojka horkovodu“ pro MŠ Sýpka 26a a to minimálně 9 měsíců před termínem uvedení do provozu.
- vytvořit v součinnosti s Teplárnami Brno v rámci svého staveniště podmínky nezbytné pro zajištění dodávky a dokončení stavby a zprovoznění „SO Přípojka horkovodu“. Protokolárně předat připravené staveniště k realizaci min. 3 měsíce před požadovaným termínem uvedení „SO Přípojka horkovodu“ do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá,
- předat Teplárnám Brno v digitální podobě na CD prováděcí projektovou dokumentaci (dokumentaci pro stavební povolení) objektu MŠ pro stanovení optimální trasy nové horkovodní přípojky,
- připraveným staveništěm pro „SO Přípojka horkovodu“ se rozumí uvolněné a připravené pozemky pro realizaci stavby,
- v případě zcizení budované MŠ Sýpka 26a, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele.

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a SMB:

C. 1. Teplárny Brno a SMB, se dohodly, že SMB předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství zahrnující část „SO Přípojka horkovodu“ pro MŠ Sýpka 26a. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

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

Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie

a

Smlouvu o zřízení služebnosti

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

1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a. s., IČ. 46347534
Kupující: Statutární město Brno, IČ: 44992785

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: MŠ Sýpka 26a
Tepelný výkon: 0,060 MW
Roční odběr tepla: 285 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium: horká voda
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/60°C reg., léto: 70,50

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 projevna 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 cenách platných k 1. 1. 2018 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 2 měsíce 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 2 měsíce dní od doručení výzvy k jejímu uzavření.

5. Postoupení práv a převzetí závazků:

V případě změny vlastnictví objektů (zcizení objektu), do něhož 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.

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a ust. § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Oprávněný: Teplárny Brno, a. s.
se sídlem Okružní 25, 638 00 Brno
IČ: 46347534
DIČ: CZ46347534
společnost zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, sp. zn. B 786
zastoupená Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem

Povinný: Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna
IČ: 44992785
DIČ: CZ 44992785

2. Předmět smlouvy

Povinný touto smlouvou ve prospěch oprávněného formou služebnosti zřizuje služebnost spočívající v právu mít v pozemcích p. č. 1015, 1021/1, 1021/9, k. ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, umístěné horkovodní rozvody a s tím spojené právo provozu, údržby, obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení výkonosti tohoto tepelného zařízení včetně přístupu k tomuto zařízení, a to v rozsahu daném geometrickým plánem pro vymezení rozsahu služebnosti.

Oprávněný právo odpovídající služebnosti podle této smlouvy přijímá a povinný je povinen toto právo trpět.

Právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou.

Oprávněný se zavazuje při výkonu svých činností, ke kterým je oprávněn dle této smlouvy, postupovat tak, aby nedošlo ke škodě na nemovitých věcech ve vlastnictví povinného dle této smlouvy. V případě vzniku škody je oprávněný povinen tuto škodu nahradit dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.

3. Cena za zřízení služebnosti

Smluvní strany se dohodly, že zřízení práva služebnosti se sjednává jako **úplatné** a to za jednorázovou cenu ve výši 1 000 Kč (slovy jeden tisíckorunčeských) bez daně z přidané hodnoty (DPH). K ceně bude připočtena DPH dle obecně závazných právních předpisů platných a účinných ke dni podpisu této smlouvy.

Oprávněný se zavazuje zaplatit povinnému částku za správní poplatek potřebný k podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.

Sjednanou cenu a částku za správní poplatek za vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje zaplatit oprávněný na účet povinného na základě daňového dokladu – faktury vystavené povinným dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Daňový doklad – fakturu vystaví povinný do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti s lhůtou splatnosti 21 dnů.

V případě prodlení oprávněného se zaplacením sjednané úplaty, je povinen zaplatit povinnému úroky z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

4. Ostatní ujednání

Návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí podá povinný, a to do 30 dnů ode dne připsání ceny za zřízení služebnosti a částky za správní poplatek potřebný k podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí na účet povinného.

Smlouvu o zřízení služebnosti se smluvní strany zavazují uzavřít do 3 měsíců ode dne doručení výzvy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Písemnou výzvu včetně geometrického plánu a dokumentace skutečného provedení doručí budoucí oprávněný ze služebnosti budoucímu povinnému ze služebnosti nejpozději do 60 dnů ode dne zápisu stavby do katastru nemovitostí.

V případě změny vlastnictví MŠ Sýpka 26a do nichž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se majitelé MŠ Sýpka 26a, zavazují 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 budoucí 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. Pro splnění závazků sjednaných v čl. II, písm. C této smlouvy předloží Teplárny Brno návrh příslušné budoucí smlouvy v uvedeném termínu. V případě, že SMB 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 SMB 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: xxx

ve věcech technických: xxx

za Statutární město Brno:

ve věcech obchodních: xxx

ve věcech technických: xxx

VII. Závěrečná ujednání

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy.
2. Smlouvu lze měnit či jinak doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti SMB a 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. a bezodkladně po jejím uveřejnění zašlou Statutárnímu městu Brnu doklad prokazující uveřejnění smlouvy v registru smluv. 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 třech stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno, obdrží jedno vyhotovení, SMB dvě vyhotovení.
6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

DOLOŽKA
dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na R7/164. Schůzi konané dne 3. 4. 2018.

V Brně

V Brně

Statutární město Brno

Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Jana Jakubů
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

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