

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, parovodní přípojky pro BD Hybešova 49, Brno

Číslo: O/16/552

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

EGORA, a.s

se sídlem: Červený kopec 843/6, Štýřice, 639 00 Brno
zastoupená: Ing. Ladislavem Smutným, předsdou představenstva
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl B, vložka
5192
IČ: 27756424
DIČ: CZ27756424

(dále jen Egora)

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 (BD) Hybešova 49, Brno a na své náklady vybudovat parovodní přípojku pro BD. Pro naplnění sledovaného záměru, za podmínky oboustranně výhodného obchodního vztahu, a při reálných možnostech sjednat v předstihu podmínky přípravy realizace akce, budoucí podmínky provozování tepelného zařízení a dodávky odběru tepla, uzavírají obě strany tuto smlouvu.

Čl. II Předmět smlouvy

A. Závazky Tepláren Brno:

Teplárny Brno se zavazují na své náklady provést napojení BD Hybešova 49 na novou parovodní přípojku. Stavba přípojky bude realizována na základě územního rozhodnutí (územního souhlasu) jehož vydání zajistí Egora.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od Egory závazky stavebníka, postavit, zprovoznit a zkolaudovat část stavby „SO Přípojka parovodu“ pro BD Hybešova 49 v termínu stanoveném Egorou, který bude písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO Přípojka parovodu“ do provozu, s ohledem na klimatické podmínky 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 povolení rozhodnutí, územní souhlas s „SO Přípojka parovodu“),
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro realizaci přípojky parovodu pro BD Hybešova 49,
- zajistit provozování parovodní přípojky, která trvale zůstane ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. provádět opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii do BD Hybešova 49 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 Egorou.

B. Závazky Egory:

- písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném termínu uvedení do provozu „SO Parovodní přípojka“ pro BD Hybešova 49, 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 Hybešova 49, 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,
- předat připravené staveniště k realizaci min. 3 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá,
- realizovat prostupy pro vstup potrubí do objektu a následné zapravení, příp. další související stavební úpravy v dotčeném objektu,
- připraveným staveništěm pro „SO Parovodní přípojka“ se rozumí uvolněné a připravené pozemky a prostory pro realizaci stavby,
- v případě zcizení budovaného BD Hybešova 49, 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 v dostatečném předstihu na Oddělení rozvoje sítí, Ing. Pavel Škaroupka, xxx, xxx

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a Egora:

C. 1. Teplárny Brno a Egora se dohodly, že Egora předává podpisem této smlouvy společnosti Teplárny Brno investorství stavebního objektu „SO Parovodní přípojka“ pro BD Hybešova 49. Teplárny Brno potvrzují podpisem této smlouvy, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětné částí stavby přebírají.

C. 2. Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno, a. s. odkoupí po uvedení do provozu a kolaudaci, od Egory technologickou část nové parovodní domovní předávací stanice (DPS), kterou Egora vybuduje na vlastní náklady pro BD Hybešova 49. Výkon DPS 0,13 MW. DPS bude již připravena na uvažovanou změnu topného média (horkou vodu), dále bude DPS vybavena modulem pro dálkový přenos informací na dispečink TB, řídicím systémem Johnsons control a ekvitermní regulací. DPS bude řádně zkolaudována.

Smluvní strany se dohodly, že Teplárny Brno odkoupí technologickou část DPS za skutečnou realizační cenu (zahrnující i náklady na projektovou dokumentaci a inženýring), za kterou Egora DPS pro BD Hybešova 49 vybuduje s tím, že jako maximální nepřekročitelná kupní cena byla dohodnuta částka ve výši 800 000 Kč bez DPH. Uvedená částka za technologickou část DPS pro BD Hybešova 49, (skutečná realizační cena nebo maximální nepřekročitelná kupní cena) bude zaplacená na základě faktury vystavené se splatností 21 dnů od doručení Teplárnám Brno. Faktura bude vystavena po protokolárním předání DPS od Egory bez vad a nedodělků kupujícím, vč. kompletní technické a provozní dokumentace a to zejména kolaudační souhlas, projektu skutečného provedení, výchozích a provozních zkoušek a revizí vyhrazených technických zařízení. Seznam dokumentace, která bude součástí předání dokončeného díla (předávacího protokolu) je uvedena v příloze této smlouvy.

C. 3. Teplárny Brno a Egora se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Tepláren 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:

Egora, a.s., IČ: 27756424

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: BD Hybešova 49, Brno
Tepelný výkon: xxx MW
Roční odběr tepla: xxx GJ/rok

Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru

Dodávané médium: teplá voda
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, při venkovní teplotě -12 °C je 80 °C, v mimotopném období je 60°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 projevona 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 ceně platné k 1. 1. 2017 v návaznosti na nabídku Tepláren Brno ze dne 21. 12. 2015 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii xxx Kč /GJ

Cena je uvedena bez DPH.

Cena tepelné energie je již uvedena po odkupu DPS.

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 objektu (zcizení objektu), do něhož 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: Egora, a. s., IČ: 27756424

2. Předmět smlouvy

Povinný ze služebnosti, jako subjekt vykonávající práva vlastníka BD Hybešova 49, Brno stojícího na pozemcích p. č. 1564 k. ú. Staré Brno, obec Brno, okres Brno-město, zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti, služebnost umístění a provozování parovodního rozvodu na výše uvedeném pozemku a DPS v BD Hybešova 49. Rozsah služebností bude vyznačen v geometrickém plánu a v dokumentaci skutečného provedení, které nechá vyhotovit na své náklady povinný 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 BD Hybešova 49, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění „SO Parovodní přípojka“ a po odkupu 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 90 dnů ode dne ukončení výstavby.

V případě změny vlastnictví vlastníka BD Hybešova 49, Brno, do níž je dodávána tepelná energie, před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti se Egora 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 o 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 Egora 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 okolností, 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 Egora, 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 Egora, a.s.:

ve věcech obchodních a technických:

Ing. Ladislav Smutný

předseda představenstva

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 a jedno vyhotovení obdrží Egora.

Příloha č. 1 - Seznam dokumentace, která bude součástí předání dokončeného díla - DPS

V Brně dne

V Brně dne

Egora, a.s.

Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Ladislav Smutný
předseda představenstva

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

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

Příloha č. 1

Seznam dokumentace, která bude součástí předání dokončeného díla - DPS

Jednotlivé doklady budou očíslovány dle seznamu, vše svázáno

1. Prohlášení dodavatele stavby o montáži, použitých materiálech a kvalifikaci pracovníků
2. Prohlášení projektanta k realizaci
3. Oprávnění zhotovitele k prováděným pracím
4. Protokoly o tlakových a těsnostních zkouškách, dilatačních (topení)
5. Kalibrační list použitého tlakoměru
6. Zápis o proplachu potrubí a vyčištění filtrů
7. Zápis o kontrole průtočnosti podlahových vpustí
8. Výchozí revize elektro
9. Protokol vnějších vlivů
10. Prohlášení o shodě na výrobky elektro a MaR
11. Protokol o kusové zkoušce rozvaděče
12. Protokol o přezkoušení havarijních stavů
13. Protokol o zkouškách obvodů MaR
14. Protokol o nastavených parametrech zdroje dle kupní smlouvy na teplo
15. Protokol o zaškolení obsluhy (techniků) k provozu zdroje
16. Soupis parametrů nastavených hodnot (čerpadel, regulační armatury, atp.)
17. Osvědčení o úpravě vody pro doplňování do systému, návod k použití
18. Protokol o postupu plnění topné soustavy a rozbor topné vody
19. Protokol o montáži vodoměru SV (adresa, výr. číslo, datum montáže, výchozí stav)
20. Prohlášení o shodě vodoměrů SV, ověření měřidla
21. Protokoly o montáži měřidel tepla (výr. číslo, datum montáže, výchozí stav)
22. Protokol o montáži elektroměru (výr. číslo, datum montáže, výchozí stav)
23. Výchozí revize TNS, první provozní revize TNS
24. Pasporty tlakových nádob s uvedením nastaveného plnicího přetlaku
25. Protokoly o nastavení pojistných ventilů, vč. uvedení dimenze a výr. čísel
26. Protokol o měření hlučnosti z provozu zdroje s vyhovujícím výsledkem
27. Zápis o převzetí a zpětném předání staveniště s podpisem zástupce vlastníka
28. Doklady o likvidaci odpadů
29. Prohlášení o použití předepsaných požárně odolných materiálů
30. Stavební deník
31. Další doklady osvědčující použité materiály a komponenty
32. Kompletní PD skutečného provedení 3x , 1x na DVD
33. Veškeré předávané doklady 3x vytištěné (1x originál, 2x kopie), 1x na DVD
34. Návrh místního provozního řádu, obsahující veškeré náležitosti dle platné legislativy (včetně návodů k instalovanému zařízení) - 1x tištěný, 1x na DVD
35. Protokol o provedení topné zkoušky odsouhlasený majitelem objektu, prokazující projektované parametry a parametry garantované výrobcem, přenos na centrální dispečink

Dále:

- stanice bude mít informační štítky na potrubí a armaturách
- stanice bude označena infor. a bezp. tabulkami (úraz el. proudem, popálení a opaření, ostatní)
- v rozvaděči bude vloženo schéma a manuál k ovládacímu panelu

Pro převzetí DPS ze strany provozu LZ (a pro její bezpečné provozování) jsou nezbytné tyto doklady:

- Protokoly o tlakových, těsnostních a dilatačních zkouškách.
- Zpráva o výchozí revize el. zařízení DPS a výchozí revize přívodního kabelu.
- Protokol o kusové zkoušce rozvaděče.
- Protokol o přezkoušení havarijních stavů.
- Protokol o zaškolení obsluhy (techniků) k provozu zdroje.
- Výchozí revize TNS, první provozní revize TNS.
- Pasporty tlakových nádob s uvedením nastaveného plnicího přetlaku.

Ostatní doklady související s realizací díla budou dodány dodatečně dle SOD u bude do jejich dodání na dílo držena dohodnutá pozastávka.

Dále je pro úspěšné předání DPS provozu LZ nutno zajistit:

- Popisy jističů a pojistek v rozvaděči.
- Záslepky průchodek v rozvaděči.
- Schéma rozvaděče.

Při předávání DPS je nutno vzít sebou prováděcí PD a případné vady a nedodělky nebránící bezpečnému provozu je nutno s termínem uvést na zvláštní doklad. Z důvodu zachování přehlednosti budou nedoložené doklady v krycím listu pouze přeškrtnuty, nic odmazáno.