

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o závazcích smluvních stran při přípravě rekonstrukce výměňkové stanice Gorazdova 7, Brno

Číslo smlouvy O/18/

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

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsedou 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

Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7

se sídlem: Gorazdova 659/7, Staré Brno, 602 00 Brno

zastoupená: Ing. Hynkem Koutným, předsedou výboru

IČ: 04203941

(dále jen společenství)

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

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem dodávat i nadále tepelnou energii pro budovu Gorazdova 7, Brno, rekonstruovat a provozovat zde výměňkovou stanici. 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 rekonstruovat technologii výměňkové stanice v domě Gorazdova 7, Brno formou technického zhodnocení pronajatého majetku. Závazky spojené s touto investicí budou specifikovány ve smlouvě nájemní.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- zrealizovat rekonstrukci VS, řádně dokončit a zprovoznit výměňkovou stanici ve vzájemně odsouhlaseném termínu nejpozději do 30. 9. 2018. Rekonstrukce VS si vyžaduje odstávku dodávky tepelné energie v maximální výši 7 dnů. Odstávka bude předem s předsedou výboru projednána, zajistit zpracování projektové dokumentace pro realizaci rekonstrukce VS v rozsahu nabídky TB ze dne 4. 5. 2018 a převzít investorství rekonstrukce výměňkové stanice Gorazdova 7 od společenství.
- předpokládaná výše investičních nákladů na rekonstrukci výměňkové stanice je ve výši 474326,- Kč bez DPH, viz nabídka ze dne 4. 5. 2018.
- zajistit provozování výměňkové stanice, údržbu, servis a další činnosti spojené s provozem výměňkové stanice, dodávat tepelnou energii do odběrného místa Gorazdova 7, Brno pro Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7.
- podle podmínek, které budou sjednány v budoucí kupní smlouvě na dodávku a odběr tepelné energie.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7.

B. Závazky Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7

- poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci rekonstrukce výměňkové stanice Gorazdova 7, Brno,
- umožnit Teplárnám Brno přístup na staveniště v rámci zajištění výstavby a zdárného dokončení výměňkové stanice minimálně 60 dnů před výše uvedeným termínem zprovoznění,
- na výzvu Tepláren Brno konzultovat a vyjadřovat se k předloženým návrhům a řešením
- na výzvu Tepláren Brno předat staveniště v předem dohodnutém termínu

C. Společné přijaté závazky:

- C. 1. Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane výměňková stanice tj. technologické zařízení výměňkové stanice ve výlučném vlastnictví Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy.
- C. 2. Teplárny Brno a Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7 se zavazují současně s touto smlouvou uzavřít Nájemní smlouvu na pronájem tepelných zařízení.
- C. 3. Teplárny Brno a Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7 se zavazují v budoucnu uzavřít za níže uvedených podmínek:

Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie

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

1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a. s.
Kupující: Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Gorazdova 7, Brno
Tepelný výkon: 0,125 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 385 GJ/rok
Zahájení odběru: 30. 9. 2018
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 ode dne podpisu smlouvy smluvními stranami.

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 4. 5. 2018 na zajištění rekonstrukce výměňkové stanice Gorazdova 7, Brno. Cena odebrané tepelné energie je ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii

615 Kč /GJ

Cena je uvedena bez DPH.

V ceně jsou započítány odpisy ve výši 98,82 Kč/GJ

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 s respektováním cenových rozhodnutí ERÚ,

Návrh Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Gorazdova 7, Brno, předloží Teplárny Brno minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky. Smluvní strany se zavazují uzavřít Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie nejpozději ke dni zahájení odběru.

5. Postoupení práv a převzetí závazků:

V případě změny vlastnictví 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.

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 termíny sjednané touto smlouvou byly dodrženy.
2. Pro splnění závazku sjednaného v čl. II, písm. C této smlouvy :
 - předloží Teplárny Brno návrh Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie pro VS Gorazdova 7 v Brně, minimálně 20 dnů před datem plánovaného zahájení dodávky s výzvou k jejímu uzavření. Kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději ke dni zahájení odběru.
 - Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7 uzavře současně s touto smlouvou Nájemní smlouvu s Teplárnami Brno. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci na základě předávacího protokolu.
3. Dojde-li v průběhu přípravy nebo realizace nové investice k odstoupení jedné ze smluvních stran od sledovaného záměru uvedeného v čl. I této smlouvy, je smluvní strana, která zmaří účel zbudovat investici, uzavřít Nájemní smlouvu a v budoucnu uzavřít Kupní smlouvu, povinna uhradit druhé straně veškeré přímé i nepřímé náklady, které jí vzniknou jak z důvodů změn v přípravě a realizace investic, tak i z důvodů neuzavření smlouvy.
4. V případě, že odběratel na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie s dohodnutým obsahem právních náležitostí, mohou Teplárny Brno podat k příslušnému soudu návrh, aby o obsahu smluv rozhodl soud, anebo po odběrateli požadovat náhradu škody vzniklé z porušení závazku uzavřít tyto smlouvy.

IV. Doba trvání

1. Tato smlouva je platná a účinná dnem podpisu oběma stranami.
2. Závazek uzavřít budoucí smlouvu dle této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy zaniká, jestliže se podstatně změnila okolnosti, ze kterých obě smluvní strany vycházely při uzavírání této smlouvy tak, že nelze rozumně požadovat, aby závazky byly splněny. Tato změna musí být bez zbytečného odkladu oznámena druhé smluvní straně.

Důvody zániku závazků z této smlouvy o uzavření budoucí 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.

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 Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7

ve věcech obchodních a 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 příslušnými obecně závaznými předpisy.
2. Smlouvu lze měnit či jinak doplňovat jen oboustranně odsouhlasenými písemnými dodatky.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, zašle smlouvu správci registru smluv, ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, spol. Teplárny Brno, a. s. Pokud svou povinnost nesplnění ani ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu poslední smluvní stranou, je oprávněno zaslat smlouvu správci registru Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7. V případě, že tak neučiní ani jedna ze smluvních stran ve lhůtě do 90 dnů ode dne uzavření smlouvy, považuje smlouva za neplatnou od samého počátku a smluvní strany jsou povinny si navzájem vrátit poskytnutá plnění.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a uzavírá se na dobu do 30. 10. 2018. Podléhá-li smlouva uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá smlouva účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v Registru smluv, jinak nabývá účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech smlouvy.

V Brně dne

V Brně dne

Společenství vlastníků Brno Gorazdova 7

Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Hynek Koutný
předseda výboru

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

.....
Bc. Gabriela Bartošová
člen výboru