

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o závazcích smluvních stran při přípravě rekonstrukce výměníkové stanice Gorkého 11, Brno

Číslo smlouvy O/18/267

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, místopředsdou představenstva
a generálním ředitelem

společnost je zapsaná v obchod. rejstříku u Krajského soudu v Brně, odd. B, vložka 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

(dále jen Teplárny Brno)

a

Office Star Twelve, spol. s r.o.

se sídlem: Opletalova 1603/57, 110 00 Praha 1

zastoupená: Věrou Pražákovou, jednatelkou

společnost je zapsaná v obchod. rejstříku u Městského soudu v Praze, spis.z. C 125335

IČ: 27902455

DIČ: CZ27902455

(dále jen Zákazník)

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

Čl. I Preamble

Teplárny Brno mají zájem dodávat i nadále tepelnou energii do odběrného místa pro budovu Gorkého 11, Brno (dále jen odběrné místo), rekonstruovat a provozovat zde výměníkovou stanici (dále jen VS). 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 odběrného místa 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 VS ve vzájemně odsouhlaseném termínu nejpozději do 30. 9. 2018. Rekonstrukce VS si vyžaduje odstávku dodávky tepelné energie v maximální výši 7 dnů. Odstávka bude se Zákazníkem předem projednána,
- zajistit zpracování projektové dokumentace pro realizaci rekonstrukce VS v rozsahu nabídky TB ze dne 16. 3. 2018 a převzít investorství rekonstrukce VS v odběrném místě od Zákazníka. Předpokládaná výše investičních nákladů na rekonstrukci VS je ve výši 870 937,- Kč bez DPH, viz nabídka ze dne 16. 3. 2018,
- zajistit provozování VS, údržbu, servis a další činnosti spojené s provozem VS,
- dodávat tepelnou energii do výše zmíněného odběrného místa, 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 Zákazníka.

B. Závazky Zákazníka

- poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci rekonstrukce VS ve výše uvedeném odběrném místě
- 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:

- Smluvní strany berou na vědomí, že po uvedení do provozu zůstane VS tj. technologické zařízení VS ve výlučném vlastnictví Zákazníka. Smluvní strany se zavazují realizovat výstavbu efektivně s minimalizováním nákladů při dodržení technických parametrů daných příslušnými právními předpisy a závaznými normativy.
- Teplárny Brno a Zákazník se zavazují současně s touto smlouvou uzavřít Nájemní smlouvu na pronájem tepelných zařízení.
- Teplárny Brno a Zákazník 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: Office Star Twelve, spol. s r.o.

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Gorkého 11, Brno
Tepelný výkon: 172 kW UT/TV
Předpokládaný roční odběr tepla: 720 GJ/rok
Zahájení 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 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. 2018 v návaznosti na nabídku Tepláren Brno ze dne 16. 3. 2018 na zajištění rekonstrukce výměňkové stanice Gorkého 11, Brno. Cena odebrané tepelné energie je ve výši:

platba za odebranou tepelnou energii

580 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 s respektováním cenových rozhodnutí ERÚ,

Návrh Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepelné energie pro odběrné místo Gorkého 11, 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 Gorkého 11 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.
 - Zákazník 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 ji 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, mají Teplárny Brno právo požadovat, aby obsah smluv určil soud, nebo může požadovat náhradu jí vzniklé škody porušením závazků 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 změnily 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 Zákazníka:

ve věcech obchodních/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 prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti zveřejnit tuto smlouvu 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 této smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno. Za zveřejnění 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.
4. Smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu.

V Praze dne

V Brně dne

Office Star Twelve, spol. s r.o.

Teplárny Brno, a.s.

.....
Věra Pražáková
jednatelka

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