

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍCH SMLUV

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice- stavba a provoz horkovodní přípojky pro SVJM. Majerové 11, M. Majerové 15, a Soběšická 119, Brno

Číslo: O/18/384

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, 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 domu č. p. 478, Marie Majerové 11/478

se sídlem: Marie Majerové 478/11, Lesná, 638 00 Brno
zastoupené: Karlem Valterem, předsedou výboru
Milénou Mrázkovou, místopředsedkyní výboru
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. S, vložka 2050
IČ: 26290014

(dále jen SVJ_1),

Společenství vlastníků domu Brno, Marie Majerové 15/482

se sídlem: Marie Majerové 482/15, Lesná, 638 00 Brno
zastoupené: Jiřím Neckařem, předsedou výboru
Helenou Životskou, místopředsedkyní výboru
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. S, vložka 2074
IČ: 26291711

(dále jen SVJ_2)

a

Společenství vlastníků domu Brno, Soběšická 119

se sídlem: Soběšická 471/119, Lesná, 638 00 Brno
zastoupené: Ing. Martinem Sedlákem, předsedou výboru
Ing. Martinem Hájkem, místopředsedou výboru
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, odd. S, vložka 2075
IČ: 26293501

(dále jen SVJ_3)

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

čl. I Preambule

Teplárny Brno mají zájem i nadále dodávat tepelnou energii do SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3, a na své náklady realizovat a zprovoznit nové horkovodní přípojky pro domy M. Majerové 11, M. Majerové 15, a Soběšická 119, Brno. Teplárny Brno rovněž zajistí realizaci nové horkovodní přípojky do objektu Mateřské Školy M. Majerové 14, kde bude vybudována samostatná DPS.

Termín realizace akce je předpokládán v období od 1. 6. 2019 do 30. 9. 2019

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 postavit a zprovoznit novou horkovodní přípojku pro SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3. Stavba bude realizována v souladu s územním souhlasem nebo s územním rozhodnutím, které zajišťují TB, za podmínky, že se Teplárnám Brno podaří v rámci projekčních prací zajistit souhlas majitelů všech dotčených pozemků s vedením horkovodního rozvodu po těchto pozemcích.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- Zrealizovat a zprovoznit „SO Přípojky horkovodu“ pro SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3 ve vzájemně odsouhlaseném rozsahu a termínu, nejpozději do 30. 9. 2019, zde se jedná zejména o vykopání, položení a zasypání nových přípojek z předizolovaného potrubí a navrácení terénních úprav do původního stavu,
- zajistit na své náklady zpracování projektové dokumentace pro územní řízení včetně vyřízení územního rozhodnutí (územního souhlasu), prováděcí projektové dokumentace horkovodních přípojek a tuto před započítáním vlastní realizace předložit SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3. Projektová dokumentace bude zpracována nejpozději do 90 dnů od podpisu této smlouvy. Všechna SVJ zajistí svůj souhlas s projektovou dokumentací, ev. opodstatněné námitky do patnácti pracovních dní po předložení. Oznámení o výsledku územního řízení bude sděleno SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3 do 90 dnů od doložení písemného souhlasu k dokumentaci pro územní řízení na přípojky horkovodu.
- zajistit provozování přípojek, které trvale zůstanou ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. provádět opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii pro SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3 za podmínek, které budou sjednány v kupní smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie. Tato smlouva bude uzavřena v níže ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Tepláren Brno.

Splnění výše uvedených závazků předpokládá plnění závazků a poskytnutí součinnosti SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3.

B. Závazky SVJ 1, SVJ 2 a SVJ 3:

- poskytnout nezbytnou součinnost při přípravě i realizaci „SO Přípojky horkovodu“ pro SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3,
- zajistit písemný souhlas členů jednotlivých SVJ dle platných stanov k dokumentaci pro územní řízení na přípojky horkovodu

- předložit realizační projektovou dokumentaci domovní předávací stanice (DPS) Teplárnám Brno k odsouhlasení, nejméně patnáct pracovních dní před započítáním vlastní realizace DPS na Oddělení rozvoje sítí, xxx
- v případě změny vlastnictví objektu SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3, poskytnout veškerou součinnost k převodu závazků z této smlouvy a smlouvy budoucí na nabyvatele – netýká se případů změny vlastníků jednotek vymezených v jednotlivých domech SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3

C. Společné přijaté závazky:

C. 1. Teplárny Brno, SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3 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 věcného břemene

Kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie (dále jen „Kupní smlouva“) bude uzavřena s obsahem těchto podstatných náležitostí, které budou upřesněny postupem sjednaným touto smlouvou:

1. Smluvní strany

Prodávající: Teplárny Brno, a. s., IČ. 46347534
Kupující: Společenství vlastníků domu č.p.478, Marie Majerové 11/478

Prodávající: Teplárny Brno, a. s.
Kupující: Společenství vlastníků domu Brno, Marie Majerové 15

Prodávající: Teplárny Brno, a. s.
Kupující: Společenství vlastníků domu Brno, Soběšická 119

Budou uzavřeny tři samostatné kupní smlouvy, vždy pouze s mezi jedním SV a Teplárnami Brno

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Společenství vlastníků domu č.p.478, Marie Majerové 11/478
Tepelný výkon: 0,120 MW (přesná hodnota tepelného výkonu bude doplněna až po zpracování projektové dokumentace)
Roční odběr tepla: 500 GJ/rok
Zahájení odběru: Předpoklad od 10/2019
Dodávané médium: horká voda
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/68 °C reg., léto: 70/50 °C.

Místo odběru: Společenství vlastníků domu Brno, Marie Majerové 15
Tepelný výkon: 0,120 MW (přesná hodnota tepelného výkonu bude doplněna až po zpracování projektové dokumentace)
Roční odběr tepla: 500 GJ/rok
Zahájení odběru: Předpoklad od 10/2019
Dodávané médium: horká voda

Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/68 °C reg.,
léto: 70/50 °C.

Místo odběru: Společenství vlastníků domu Brno, Soběšická 119
Tepelný výkon: 0,120 MW (přesná hodnota tepelného výkonu bude doplněna až po
zpracování projektové dokumentace)

Roční odběr tepla: 500 GJ/rok

Zahájení odběru: Předpoklad od 10/2019

Dodávané médium: horká voda

Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/68 °C reg.,
léto: 70/50 °C.

3. Doba trvání smlouvy:

Doba určitá, 15 let s automatickou prolongací vždy o jeden rok, nebude-li 3 měsíce před uplynutím účinnosti jednou smluvní stranou, doručen druhé smluvní straně projev vůle k ukončení právního vztahu vzniklého na základě Kupní smlouvy. S ohledem na délku trvání smluvního vztahu nejsou po jeho skončení Teplárny Brno oprávněny požadovat žádné náklady spojené s případným odpojením SVJ od rozvodného tepelného zařízení.

4. Cena tepelné energie, cenové podmínky (vč. možnosti změny ceny):

Cena tepla se stanoví v souladu s platnou legislativou, zejména se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, Energetickým zákonem a na ně navazujícími prováděcími právními předpisy a cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu a k 1. 1. 2018 činí:

platba za odebranou tepelnou energii

464 Kč /GJ

Cena je uvedena bez DPH.

Ke změně ceny může v době trvání smlouvy dojít pouze na základě oboustranně odsouhlasených dodatků v případě prokazatelného růstu/snížení nákladů vstupujících do výrobního procesu prodávajícího.

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 odpovídající sjednaným podmínkám. Kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději ve lhůtě 20 dní od doručení výzvy k jejímu uzavření. V případě, že Teplárny Brno tuto výzvu ve lhůtě neučiní, může tak učinit kterékoli SVJ, a to ve lhůtě 20-ti dnů ode dne plánovaného zahájení dodávky.

5. Postoupení práv a převzetí závazků:

V případě změny vlastníka objektu, do něhož bude dodávána tepelná energie, zavazuje se kupující udělit souhlas s převodem závazků z Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepla na nového vlastníka objektu.

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) mezi společnostmi Teplárny Brno, a.s. a jednotlivými vlastníky jednotek v domech Marie Majerové 11, Marie Majerové 15 a Soběšická 119. SVJ 1, SVJ 2 a SVJ 3 se zavazují zajistit podpis smluv o zřízení služebnosti ze strany všech vlastníků jednotek v domech Marie Majerové 11, Marie Majerové 15 a Soběšická 119, s obsahem těchto podstatných náležitostí:

1. Smluvní strany

Oprávněný z věcného břemene: Teplárny Brno, a. s., IČ. 46347534
Povinný z věcného břemene: Vlastníci jednotek v domě č.p.478, Marie Majerové 11/478, Brno
Povinný z věcného břemene: Vlastníci jednotek v domě Marie Majerové 15, Brno
Povinný z věcného břemene: Vlastníci jednotek v domě Soběšická 119, Brno

2. Předmět smlouvy

Povinný z věcného břemene, jako subjekt vykonávající práva vlastníka objektu (M. Majerové 11) stojícího na pozemku p. č. 1277 k. ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, objektu (M. Majerové 15) stojícího na pozemku p. č. 1276 k. ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město a objektu (Soběšická 119) stojícího na pozemku p. č. 1275 k. ú. Lesná, obec Brno, okres Brno-město, zřizuje ve prospěch oprávněného věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování horkovodních rozvodů v objektu. Rozsah věcného břemene bude vyznačen v dokumentaci skutečného provedení. Práva odpovídající věcnému břemenu se zřizují jako práva věcná, omezující stávajícího vlastníka a každého dalšího vlastníka.

3. Doba trvání smlouvy:

Doba neurčitá.

4. Finanční úhrada za zřízení věcného břemene:

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

5. Vznik věcného břemene:

Smluvní strany se zavazují uzavřít po ukončení a zprovoznění stavby – nová horkovodní přípojka, nejpozději však do tří kalendářních měsíců ode dne ukončení výstavby, resp. zprovoznění přípojky - smlouvu o zřízení věcného břemene, a to na základě písemné výzvy oprávněného z věcného břemene k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene doručené povinnému z věcného břemene na adresu majitele domu. Tuto výzvu zašle oprávněný z věcného břemene nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení výstavby.

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 Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie, 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 této smlouvy. Účelně vynaloženými náklady vzniklými smluvní straně z důvodů změn v přípravě a realizaci investic nebo z důvodů neuzavření uvedené smlouvy, 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 návrhy Kupní smlouvy v uvedeném termínu.

V případě, že SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3 neuzavře Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno 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. Totožné platí i naopak, tedy pokud Teplárny Brno neuzavřou Kupní 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 Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné 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. SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3 jsou rovněž oprávněny od smlouvy odstoupit v případě, že se Teplárny Brno dostanou do prodlení s plněním termínů dle této smlouvy. 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 SVJ_1, SVJ_2 a SVJ_3, 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 SVJ 1:

ve věcech obchodních a technických: xxx

za SVJ 2:

ve věcech obchodních a technických: xxx

za SVJ 3:

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 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 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.

5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu. Teplárny Brno obdrží jedno vyhotovení, SVJ_1 jedno vyhotovení SVJ_2 jedno vyhotovení a SVJ_3 jedno vyhotovení.

V Brně dne

**Společenství vlastníků domu č.p.478,
Marie Majerové 11/478**

.....
Karel Valter
předseda výboru

.....
Milena Mrázková
místopředsedkyně výboru

V Brně dne

Společenství vlastníků domu Brno, M. Majerové 15

.....
Jiří Neckář
předseda výboru

.....
Helena Životská
místopředsedkyně výboru

V Brně dne

Společenství vlastníků domu Brno, Soběšická 119

.....
Ing. Martin Sedlák
předseda výboru

.....
Ing. Martin Hájek
místopředseda výboru

V Brně dne

Teplárny Brno, a.s.

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