

Smlouva o spolupráci
při realizaci dlouhodobého zajištění dodávek tepelné energie (tepla) do stavby občanského
vybavení č. p. 1379 na adrese: ulice Šrámková 1379/2, Havířov – Podlesí

(dále též „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

uzavřená v souladu s ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany

1.

Obchodní firma: **SOLTOP s.r.o.**
Se sídlem: č.ev. 22, 739 38 Soběšovice
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. C 21000
IČ: 258 40 321
DIČ: CZ25840321
Zastoupená: [REDACTED]
(dále též „SOLTOP“ nebo „společnost SOLTOP“ anebo obecně „smluvní strana“)

a

2.

Obchodní firma: **Havířovská teplárenská společnost, a.s.**
Se sídlem: Konzumní 298/6a, Šumbark, 736 01 Havířov
Zapsaná: v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 1113
IČ: 619 74 706
DIČ: CZ61974706
Zastoupená: [REDACTED]
(dále též „HTS“ nebo „společnost HTS“ anebo obecně „smluvní strana“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Společnost SOLTOP je výlučným vlastníkem nemovitostí zapsaných v Katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 6151, pro okres Karviná, obec Havířov, k. ú. Bludovice, a to pozemku parc. č. 200/4, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 1379. Stavba občanského vybavení č. p. 1379 se nachází na adrese: ulice Šrámková 1379/2, Havířov – Podlesí, PSČ 736 01 (dále též „Budova“). Budova je taktéž ve výlučném vlastnictví společnosti SOLTOP.
2. Společnost HTS je vlastníkem části rozvodných tepelných zařízení systému soustavy zásobování tepelnou energií (dále též „SZT“) ve městě Havířov, z nichž dodává tepelnou energii koncovým odběratelům tepelné energie ve městě Havířov. HTS prohlašuje, že je držitelem licence na rozvod tepelné energie ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů a je oprávněna provozovat rozvodná tepelná zařízení.
3. V zájmu zachování dobrých obchodních vztahů a v souladu s Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje a Územním plánem statutárního města Havířov se zúčastněné smluvní strany dohodly na společném záměru spolupráce při dlouhodobém zajištění stávajících i budoucích potřeb dodávek tepelné energie (dále též „tepla“) do Budovy formou rekonstrukce regulačního uzlu (dále jen „rekonstrukce“).

Článek II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je:
 - a) závazek společnosti SOLTOP:
 - umožnit ve své Budově realizaci rekonstrukce 1 ks regulačního uzlu;
 - odebírat teplo od HTS pro Budovu.
 - b) závazek společnosti HTS
 - zpracovat projektovou dokumentaci pro realizaci rekonstrukce regulačního uzlu;
 - realizovat v rámci rekonstrukce Budovy na vlastní náklady rekonstrukci 1 ks regulačního uzlu. Strojní dodávka HTS bude ukončena výstupními uzavíracími armaturami;
 - dodávat teplo do Budovy na vstupu do Budovy (bude řešeno samostatnou smlouvou o dodávce tepla uzavřenou mezi HTS a společností SOLTOP).

Článek III.

Podmínky dodávek tepla pro Budovu a harmonogram prací

1. Smluvní strany se zavazují, že v návaznosti na tuto Smlouvu uzavřou dodatek ke stávající smlouvě o dodávkách tepelné energie č. 274 ze dne 1. 12. 2010 ve znění pozdějších dodatků (dále též „smlouva o dodávce tepla č. 274“) s tím, že konečným dodavatelem tepelné energie do Budovy bude společnost HTS a odběratelem bude společnost SOLTOP.
2. Smluvní strany se dohodly, že na základě předmětného dodatku bude smlouva o dodávkách tepla č. 274 uzavřena na dobu 15 let s účinností ode dne provedení rekonstrukce v Budově. Tato smlouva o dodávkách tepla č. 274 bude automaticky prodloužena vždy na dobu dalších 5 let, pokud jedna ze smluvních stran neoznámí písemně druhé smluvní straně nejméně 3 měsíce před uplynutím doby, na kterou byla smlouva o dodávkách tepla č. 274 uzavřena nebo před uplynutím doby, o kterou byla smlouva o dodávkách tepla č. 274 automaticky prodloužena, že na ukončení smlouvy o dodávkách tepla č. 274 trvá. Obsahem smlouvy o dodávkách tepla č. 274 bude také prohlášení odběratele o vzdání se práva domáhat se zrušení závazku ze smlouvy o dodávkách tepla č. 274 podle § 2000 občanského zákoníku, tedy v případě, kdy je smlouva o dodávkách tepla č. 274 uzavřena bez vážného důvodu na dobu určitou přesahující 10 let a rovněž v případě změny okolností do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou o dodávkách tepla č. 274 dále vázána.
3. V případě přehlášení odběrného místa specifikovaného ve smlouvě o dodávce tepelné energie č. 274 nebo jejich přílohách na nového odběratele (např. z důvodu změny vlastníka Budovy specifikované v čl. II. této Smlouvy) se společnost SOLTOP (odběratel) zavazuje informovat nového odběratele o obsahu této Smlouvy a smlouvy o dodávce tepelné energie č. 274 a zajistit ve spolupráci s HTS (dodavatelem) a novým odběratelem vázanost (závaznost) ustanoveními této Smlouvy a smlouvy o dodávce tepelné energie č. 274 v plném rozsahu nového odběratele (např. formou trojstranné dohody o postoupení - cese této Smlouvy). V případě, že SOLTOP nesplní své závazky uvedené v tomto odstavci, je povinna uhradit HTS smluvní pokutu. Smluvní pokuta bude stanovena ve výši odpovídající součinu 1/180 (jedné sto osmdesátiny) nákladů souvisejících s realizací regulačního uzlu, který byl ze strany HTS realizován za účelem dodávek tepla do Budovy a počtu celých měsíců zbývajících do uplynutí 15-ti let ode dne zahájení dodávek tepla do Budovy.
4. Smluvní strany této Smlouvy shodně konstatují a činí nesporným, že ujednání obsažená v tomto článku v odst. 3 budou rovněž obsažena v dodatku ke smlouvě o dodávce tepelné energie č. 274 s tím, že HTS bude ve smlouvě označena jako dodavatel a SOLTOP jako odběratel.
5. SOLTOP a HTS podpisem této Smlouvy prohlašují, že předpokládaná doba realizace rekonstrukce regulačního uzlu v Budově, je do konce kalendářního roku 2018.
6. Společnost SOLTOP se zavazuje uzavřít s HTS smlouvu o zřízení služebnosti (věcného břemene) energetického vedení ve smyslu § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, jehož obsahem bude právo HTS (jako oprávněného) zřídit, provozovat, opravovat a udržovat v Budově místnost o výměře cca 8 m² (dále též „místnost“) za

účelem umístění a provozování technologie regulačního uzlu, jakož i právo provádět úpravy této technologie za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení parametrů a na konci životnosti demontáž. Smlouvu o zřízení služebnosti (věcného břemene) se smluvní strany zavazují uzavřít do 90 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy HTS vůči společnosti SOLTOP. HTS zašle společnosti SOLTOP výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti do 90 kalendářních dnů ode dne oboustranného podpisu dodatku ke smlouvě o dodávce tepelné energie. Služebnost (věcné břemeno) bude uzavřena na dobu neurčitou za jednorázovou finanční úplatu ze strany HTS jako oprávněného ze služebnosti (věcného břemene) ve výši 1.000,-- Kč bez DPH (slovy: jedentisíckorunčeských).

7. Smluvní strany se zavazují navzájem si poskytovat potřebné informace (projektové či jiné dokumentace, rozhodnutí příslušných správních úřadů, podrobné harmonogramy výstavby, apod.) a součinnost, účinně spolupracovat při koordinaci ve fázi přípravy a realizace rekonstrukce Budovy specifikovaného v čl. I. této Smlouvy, zúčastňovat se jednání, schůzek a kontrolních dnů tak, aby byl naplněn předmět této Smlouvy. Kontaktními osobami smluvních stran, oprávněnými v těchto věcech za jednotlivé smluvní strany jednat, jsou:

■ za HTS:

■ za SOLTOP:

8. Společnost SOLTOP prohlašuje, že ode dne podpisu této Smlouvy nebude na vnitřních rozvodech Budovy realizovat systémové zásahy vedoucí ke změnám technických parametrů, které by vedly k projektovým nebo funkčním změnám v dimenzování regulačního uzlu, vyjma elektrotechnické regulace termohlavic, které má společnost SOLTOP ke dni podpisu této smlouvy nainstalovány na vnitřních rozvodech Budovy.

Článek IV.

Cena realizace a vypořádání

1. Náklady související s realizací rekonstrukce pro Budovu specifikovanou v čl. I. této Smlouvy (osazení 1 ks regulačního uzlu) jsou předběžně odhadnuty ve výši ■, - Kč/bez DPH.
2. Smluvní strany se proto dohodly na následujícím modelu financování a vypořádání nákladů souvisejících se zajištěním dodávek tepla do Budovy.
3. HTS na vlastní náklady zajistí realizaci rekonstrukce regulačního uzlu pro Budovu, její následný provoz, údržbu a opravy. Vlastníkem realizovaného zařízení pro Budovu bude HTS a po dobu jejího vlastnictví bude zajišťovat jeho provoz, údržbu a opravy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení odběru tepla od HTS do Budovy a dále v případech, že nebude možné dodávat teplo do Budovy ve sjednané kvalitě a množství z důvodů na straně společnosti SOLTOP po dobu nejméně 90 dnů (v otopném období), se společnost SOLTOP zavazuje zaplatit společnosti HTS smluvní pokutu. Smluvní pokuta bude stanovena ve výši odpovídající součinu 1/180 (jedné sto osmdesátiny) nákladů souvisejících s realizací regulačního uzlu, který byl ze strany HTS realizován za účelem dodávek tepla do Budovy a počtu celých měsíců zbývajících do uplynutí 15-ti let ode dne zahájení dodávek tepla do Budovy. Rozhodným dnem pro výpočet výše smluvní pokuty je v tomto případě den ukončení odběru tepla do Budovy nebo 90-tý den ode dne, kdy nebude možné dodávat teplo do Budovy ve sjednané kvalitě a množství z důvodů na straně společnosti SOLTOP.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud nedojde z jakéhokoliv důvodu k uzavření řádného dodatku ke smlouvě o dodávce tepelné energie č. 274, který bude mít návaznost na tuto Smlouvu, mezi společnostmi SOLTOP a HTS, je strana, která závazek uzavřít dodatek ke smlouvě o dodávce tepelné energie porušila nebo zmařila, povinna uhradit druhé smluvní straně za porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu ve výši ■, - Kč. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že se neuplatní ust. § 2050 občanského zákoníku. Smluvní strany této Smlouvy se shodly a činí nesporným, že ujednání o smluvní pokutě není v rozporu s předmětem úpravy a základními zásadami uvedenými v Hlavě I. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Společnost SOLTOP se zavazuje zaplatit náklady specifikované v článku IV. odst. 4. nebo odst. 5. této Smlouvy do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany HTS písemně vyzván.
7. Pokud společnost SOLTOP bude déle než šest měsíců v prodlení s plněním svých závazků specifikovaných v této Smlouvě, je HTS oprávněna odstoupit od této Smlouvy. Odstoupení je účinné dnem písemného oznámení o odstoupení smluvní straně, která je v prodlení s plněním svých závazků. V případě odstoupení HTS od této Smlouvy z důvodů na straně společnosti SOLTOP je společnost SOLTOP povinna uhradit HTS smluvní pokutu. Smluvní pokuta bude stanovena ve výši odpovídající součinu 1/180 (jedné sto osmdesátiny) nákladů souvisejících s realizací regulačního uzlu, který byl ze strany HTS realizován za účelem dodávek tepla do Budovy a počtu celých měsíců zbývajících do uplynutí 15-ti let ode dne zahájení dodávek tepla do Budovy. Společnost SOLTOP se zavazuje zaplatit náklady specifikované v tomto odstavci do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy k tomu bude ze strany HTS písemně vyzván. Pro případ prodlení s plněním závazků dle této Smlouvy na straně HTS platí ujednání tohoto odstavce smlouvy obdobně.

Článek V.

Další ujednání

1. Smluvní strany této Smlouvy se dohodly, že tato Smlouva je uzavřena na dobu 15 let ode dne podpisu této Smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují navzájem si poskytovat součinnost při plnění povinností z této Smlouvy vyplývajících, zejména spolupracovat při všech skutečnostech majících vliv na realizaci rekonstrukce regulačního uzlu pro Budovu specifikovanou v čl. II. této Smlouvy a uzavření nebo plnění smlouvy o dodávce tepelné energie, aby byl řádně naplněn účel a předmět této Smlouvy.
3. V případě, že se objeví skutečnosti, které nemohly být žádné ze smluvních stran v době uzavírání této Smlouvy známy, a tyto nepřiměřeně ovlivní realizaci rekonstrukce pro Budovu specifikovanou v čl. I. této Smlouvy, zavazují se smluvní strany řešit uspořádání vzájemných vztahů písemným smluvními stranami podepsaným dodatkem k této Smlouvě tak, aby mohl být naplněn předmět této Smlouvy dle čl. II. této Smlouvy.
4. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce každé ze smluvních stran.
5. V případě:
 - a) převodu nebo přechodu vlastnictví pozemku parc. č. 200/4, jehož součástí je Budova, na nového vlastníka,
 - b) převodu nebo přechodu vlastnictví Budovy, včetně jejích částí na nového vlastníka,
 - c) že pozemek parc. č. 200/4, jehož součástí je Budova nebo Budova samotná, budou rozděleny či sloučeny (zceleny) na nové samostatné pozemky nebo stavby s novými parcelními čísly nebo čísly popisnými či evidenčními, a tyto nově vzniklé pozemky nebo samostatné stavby budou mít jiného vlastníka než společnost SOLTOP,**se společnost SOLTOP zavazuje informovat** nového vlastníka Budovy nebo vlastníka nově vzniklých samostatných staveb vzniklých z rozdělení Budovy o obsahu této Smlouvy **a zajistit ve spolupráci s HTS** a s novým vlastníkem Budovy, příp. s vlastníkem nově vzniklých samostatných staveb vzniklých na základě rozdělení Budovy **vázanost (závaznost)** ustanoveními této Smlouvy v plném rozsahu, a to vůči novému vlastníku Budovy, příp. novému vlastníku nově vzniklých samostatných staveb vzniklých na základě rozdělení Budovy (např. formou trojstranné dohody o postoupení - cese této Smlouvy). V případě, že společnost SOLTOP nesplní svůj závazek uvedený v tomto odstavci, je povinna uhradit společnosti HTS smluvní pokutu. Smluvní pokuta bude stanovena ve výši odpovídající součinu 1/180 (jedné sto osmdesátiny) nákladů souvisejících s realizací regulačního uzlu, který byl ze strany HTS realizován za účelem dodávek tepla do Budovy a počtu celých měsíců zbývajících do uplynutí 15-ti let ode dne zahájení dodávek tepla do Budovy.

6. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této Smlouvy dojde k vypořádání majetkových poměrů mezi smluvními stranami tím způsobem, že SOLTOP **má nárok na odkup** regulačního uzlu, který byl vybudován výhradně pro Budovu, a to za cenu 1,-- Kč. V případě, kdy HTS v průběhu platnosti této Smlouvy vynaložení dodatečné finanční náklady (opravy nebo úpravy) na provoz regulačního uzlu pro Budovu, předloží společnosti SOLTOP účetní doklady prokazující dodatečné finanční náklady, a o tyto náklady je HTS oprávněna navýšit cenu odkupu dle tohoto odstavce.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné smluvní strany.
2. Zástupce společnosti SOLTOP podpisem této smlouvy dává společnosti HTS souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro naplnění předmětu/účelu této smlouvy a současně potvrzuje správnost uvedených osobních údajů. Společnost SOLTOP podpisem této smlouvy stvrzuje, že byla seznámena a souhlasí se Zásadami zpracování osobních údajů ve společnosti Havířovská teplárenská společnost, a.s. ze dne 25. května 2018, které jsou umístěny na webových stránkách HTS v rubrice „Ochrana osobních údajů – GDPR“.
3. Společnost SOLTOP bere na vědomí, že pokud tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv, je společnost HTS povinna text této smlouvy uveřejnit, a to dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění (dále též „ZRS“). SOLTOP je proto povinna společnosti HTS písemně sdělit, a to ke dni podpisu této smlouvy, které údaje obsažené v této smlouvě považuje v kontextu ZRS za obchodní tajemství. V případě, že tak SOLTOP neučiní, nenese HTS odpovědnost za případnou újmu, která může vzniknout, a platí, že tato smlouva neobsahuje žádné informace mající charakter obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je v této Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 557 občanského zákoníku o tom, že připouští-li použitý výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu použil jako první.
6. Smluvní strany tímto sjednávají v souladu s ust. § 630 občanského zákoníku obecnou promlčecí lhůtu v délce čtyř let.
7. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
8. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou, číslovanými dodatky Smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění Smlouvy je podpis dodatku Smlouvy oprávněnými osobami smluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Případné dodatky Smlouvy se vyhotovují ve dvou stejnopisech s platností originálu a budou tvořit nedílnou součást této Smlouvy. Za písemnou formu nebude pro účel této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
9. Tato Smlouva je sepsána ve dvou písemných stejnopisech s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

10. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této Smlouvy, že tato Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a pravé, svobodné a vážné vůle, bez jakýchkoliv vnitřních výhrad a na důkaz toho oprávnění zástupci smluvních stran připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy a otisk razítka (pokud jej používají). Smluvní strany prohlašují, že výsledný obsah této Smlouvy vznikl v důsledku jednání smluvních stran o jeho obsahu.
11. Stane-li se některé z ustanovení této Smlouvy zcela nebo zčásti neplatným, nevykonatelným nebo zdánlivým, nebude to mít vliv na platnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nestanoví-li právní předpisy jinak. V takovém případě zahájí smluvní strany bez zbytečného odkladu jednání za účelem změny této Smlouvy tak, aby neplatné, nevykonatelné nebo zdánlivé ustanovení mohlo být nahrazeno ustanovením platným a vykonatelným, které se bude ve své podstatě co nejvíce blížit předchozímu neplatnému, nevykonatelnému či zdánlivému ustanovení.
12. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterákoliv smluvní strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
13. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá také dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami nebo dnem zveřejnění v registru smluv, podléhá-li tomuto zveřejnění, a to dle toho, který okamžik nastane později. Nabude-li tato smlouva účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, pak se smluvní strany dohodly, že ujednání obsažená v této smlouvě se použijí i na právní poměry ze smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami od okamžiku jejího podpisu oběma smluvními stranami do okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.

V Havířově dne: 17. 9. 2018

Za Havířovskou teplárenskou společnost, a.s.:

Za SOLTOP s.r.o.:

.....
[Redacted signature area]