

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY

(budoucí kupní smlouva na dodávku a odběr tepelné energie)

a

dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice- stavba a provoz horkovodních přípojek pro areál Šumavská tower, Brno

Číslo: O/16/495

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

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.

se sídlem: Šumavská 519/35, 602 00 Brno
zastoupená: Davidem Täuberem, jednatelem
společnost je zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 88495
IČ: 04153758
DIČ: CZ04153758

(dále jen Šumavská)

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 areálu Šumavská tower, tj. galerie „C“ a galerie AB a objekt „A + B“, Brno a na své náklady zprovoznit dvě nové horkovodní přípojky pro areál. 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 provést napojení areálu Šumavská tower na SZTE, tj. pro galerii „C“ na novou samostatnou horkovodní přípojku a galerii „AB“ a objekty „A + B“ na

novou samostatnou horkovodní přípojku. Stavba přípojek bude realizována na základě pravomocného územního rozhodnutí.

V rámci tohoto záměru se zavazují:

- převzít od Šumavská závazky stavebníka, postavit, zprovoznit a zkolaudovat část stavby samostatná „SO horkovodní přípojka“ pro Šumavská tower, pro galerii „C“ a samostatná „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „AB“ a objekty „A + B“, Brno v termínu stanoveném Šumavská, který bude Šumavskou písemně Teplárnám Brno oznámen minimálně 6 měsíců před požadovaným termínem uvedení „SO horkovodní přípojka“ do provozu, s ohledem na klimatické podmínky a platnou výkopovou vyhlášku SMB, za podmínky předání 6 paré prováděcí projektové dokumentace v tištěné formě + 1 na CD, včetně kompletních dokladů o projednání předmětné dokumentace pro povolovací řízení a předání příslušných povolení stavebního úřadu (územní rozhodnutí, územní souhlas s „SO horkovodní přípojka“),
- zajistit provozování horkovodních přípojek, pro galerii „C“ a pro galerii „AB“ a objekty „A + B“ Šumavská tower, které trvale zůstanou ve vlastnictví Tepláren Brno, tj. opravy, běžnou údržbu a ostatní s tím spojené činnosti, a to na svůj náklad,
- dodávat tepelnou energii pro galerii „C“ a pro galerii „AB“ a objekty „A + B“, Šumavská tower, Brno 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 Šumavská.

B. Závazky Šumavská:

- samostatně písemně informovat Teplárny Brno o požadovaném termínu uvedení do provozu „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „C“ a „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „AB“ a objekty „A + B“ Šumavská tower, Brno a to minimálně 6 měsíců před termínem uvedení přípojky do provozu.
- zajistit a předat Teplárnám Brno protokolárně 6 paré prováděcí projektové dokumentace + 1 na CD „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „C“ a „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „AB“ a objekty „A + B“ Šumavská tower 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 horkovodní přípojka“ pro galerii „C“ a „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „AB“ a objekty „A + B“ Šumavská tower, 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 horkovodních přípojek,
- protokolárně předat připravené staveniště k realizaci min. 3 měsíce před požadovaným termínem uvedení do provozu, v opačném případě se termín uvedení do provozu adekvátně posouvá,
- připraveným staveništěm pro „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „C“ a „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „AB“ a objekty „A + B“ Šumavská tower, se rozumí uvolněné a připravené pozemky a prostory pro realizaci stavby,
- v případě zcizení areálu Šumavská tower, Brno, převést prokazatelně závazky z této smlouvy a smluv budoucích na nabyvatele,
- projednat a odsouhlasit prováděcí projektovou dokumentaci horkovodních přípojek „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „C“ a „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „AB“ a objekty „A + B“ Šumavská tower se zástupci TB a předložit prováděcí projektovou dokumentaci domovní předávací stanice (DPS) galerie „C“ a galerie „AB“ a objekty „A + B“, Šumavská tower, Teplárnám Brno k odsouhlasení, před započítáním vlastní realizace DPS v dostatečném předstihu na Oddělení rozvoje sítí, Ing. Pavel Škaroupka, 603 291 678, skaroupka@teplarny.cz,

C. Společné přijaté závazky:

Teplárny Brno a Šumavská:

C. 1. Teplárny Brno a Šumavská, se dohodly, že Šumavská, předává, podpisem této smlouvy, společnosti Teplárny Brno investorství zahrnující „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „C“ a „SO horkovodní přípojka“ pro galerii „AB“ a objekty „A + B“ Šumavská tower, Brno. Teplárny Brno potvrzují, že investorství předmětných částí stavby přebírají.

C. 2. Teplárny Brno a Šumavská se zavazují v ujednané lhůtě po vyzvání ze strany Teplárny Brno 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., IČ: 46347534
Kupující: ŠUMAVSKÁ tower s.r.o., IČ: 04153758

2. Předmět smlouvy

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

Místo odběru: Galérie „C“, Šumavská tower, Brno
Tepelný výkon: 0,45 MW
Předpokládaný roční odběr tepla: 3 250 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium: horká voda
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/60 °C reg., léto: 70/50 °C.

Místo odběru: Galérie „AB, a Objekt „A + B“, Šumavská tower, Brno
Tepelný výkon: 2,40 MW
Předpokládaný roční odběr tepla celkem: 18 880 GJ/rok
z toho: galerie AB – 7 100 GJ/rok
objekt „A“ - 5 890 GJ/rok
objekt „B“ - 5 890 GJ/rok
Zahájení odběru: bude písemně Teplárnám Brno oznámeno minimálně 6 měsíců před zahájením odběru
Dodávané médium: horká voda
Provozní teplota: teplota přívodu je regulována dle venkovní teploty, zima: 100/60 °C reg., léto: 70/50 °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 projevna 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 ve výši:

platba za odebranou tepelnou energií 464,00 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 ceny tepelné energie 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 objektů (Šumavská tower), do nichž 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.

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, 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 Šumavská na základě řádné a včasné výzvy Tepláren Brno neuzavře budoucí Kupní smlouvu na dodávku a odběr tepelné energie 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 smlouvu 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. 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 Šumavská, 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 Šumavská:

ve věcech obchodních a technických:

David Täuber, jednatel

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, Šumavská jedno vyhotovení.

V Brně dne

V Brně dne

ŠUMAVSKÁ tower s.r.o.

Teplárny Brno, a.s.

.....
David Täuber
jednatel

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

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