**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy   
o dodávce tepelné energie**(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:

1. **Avia Energo, s.r.o.**, IČO: 24694550, se sídlem Beranových 140, 199 00 Praha 9 – Letňany, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 166692, zastoupená Ing. Janem Bučkem, prokuristou

(dále jen „**Dodavatel**“)

a

1. **Městská část Praha 18**, IČO: 00231321, se sídlem Bechyňská 639, 199 00 Praha 9 – Letňany, zastoupená Mgr. Zdeňkem Kučerou, MBA, starostou

(dále jen „**Investor**“)

(Dodavatel a Investor společně dále jen „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „**Smluvní strana**“)

1. Úvodní ustanovení
   1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků parc. č., 672/31 a 672/33 v katastrálním území Letňany, obci Praze (dále jen „**Předmětné pozemky**“). Předmětné pozemky jsou ve svěřené správě Investora.
   2. Součástí pozemku parc. č. 672/31 v katastrálním území Letňany, obci Praze, je budova č.p. 454, způsob využití: stavba občanského vybavení (dále jen „**Budova**“), která je v současné době využívána jako mateřská škola. V Budově se je umístěna předávací stanice tepla, která je ve vlastnictví Dodavatele (dále jen „**Předávací stanice**“).
   3. Společným povolením ze dne 20. 10. 2018, vydaným Úřadem městské části Praha 18, odborem výstavby a územního rozhodování, pod sp. zn. MC18/311/2018/OVÚR/Vě a č.j. MC 1822679/2018 OVÚR, které nabylo právní moci dne 8. 12. 2018, stavební úřad schválil stavební záměr nazvaný „Rekonstrukce MŠ Místecká, pavilónů B, C a E, Praha 18, ul. 454, Praha 9“, který má být realizován na Předmětných pozemcích.
   4. Dodavatel je společností podnikající v oblasti energetiky a držitelem licence na rozvod tepelné energie.
2. Rekonstrukce předávací stanice
   1. Investor má zájem provést rekonstrukci technické infrastruktury nezbytné k připojení Budovy na distribuční síť centrálního zásobování teplem provozovanou Dodavatelem, která je vyvolána změnou užívání Budovy pro potřeby mateřské školy.
   2. Investor hodlá v rámci rekonstrukce Budovy provést na své náklady též nezbytnou rekonstrukci Předávací stanice. Investor se zavazuje provést rekonstrukci Předávací stanice v souladu s právními předpisy, závaznými i doporučujícími ustanoveními technických norem a podmínkami připojení na soustavu centrálního zásobování teplem, které jsou **přílohou 1** této Smlouvy.
   3. Investor se zavazuje rekonstrukci Předávací stanice provést v souladu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem v řízení uvedeném v článku 1.3, právními předpisy a příslušnými technickými normami.
   4. Investor se dále zavazuje:
3. provést rekonstrukci Předávací stanice dle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem v řízení uvedeném v článku 1.3, a to prostřednictvím zhotovitele zvoleného Investorem (dále jen „**Zhotovitel**“);
4. sjednat se Zhotovitelem záruku za jakost Předávací stanice v délce nejméně dvou (2) let od jejího dokončení;
5. nejpozději pět (5) pracovních dnů před zahájením rekonstrukce Předávací stanice předat Dodavateli jeden úplný stejnopis prováděcí projektové dokumentace Předávací stanice;
6. umožnit Dodavateli instalaci systému měření a regulace sloužící k ovládání Předávací stanice (dále jen „**Systém měření a regulace**“) a na výzvu Dodavatele zajistit stavební připravenost pro instalaci a uvedení do provozu Systému měření a regulace;
7. zajistit koordinaci provádění rekonstrukce Předávací stanice a Systému měření a regulace Dodavatelem s činností dalších subjektů zúčastněných na výstavbě Budovy;
8. nejpozději pět (5) pracovních dnů před zahájením přejímky Předávací stanice od Zhotovitele písemně a telefonicky vyzvat Dodavatele k účasti na takové přejímce;
9. předat Dodavateli kopie dokladů o zkouškách Předávací stanice včetně vyhodnocení plnění podmínek stanovených v územním rozhodnutí a stavebním povolení a případných dalších rozhodnutích;
10. po dokončení rekonstrukce Předávací stanice v souladu s touto Smlouvou předat rekonstruovanou Předávací stanici Dodavateli;
11. zajistit bezodkladné a průběžné odstraňování vad a nedodělků zjištěných Investorem nebo Dodavatelem v průběhu přejímky Předávací stanice a dalších vad, které se vyskytnou v průběhu záruční doby po převzetí Předávací stanice od Zhotovitele.
    1. Dodavatel má právo kontrolovat rekonstrukci Předávací stanice, a to prostřednictvím osob, které Dodavatel určí. Zjistí-li, že Zhotovitel porušuje svou povinnost, může požadovat, aby Investor zajistil nápravu a aby Zhotovitel postupoval při rekonstrukci Předávací stanice řádným způsobem.
    2. O předání dokončené Předávací stanice bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, který bude obsahovat zejména seznam předané dokumentace a přehled vad a nedodělků Předávací stanice se lhůtami k jejich odstranění. Budou-li při předání zjištěny vady bránící řádnému užívání Předávací stanice, není Dodavatel povinen Předávací stanici převzít.
12. Uzavření smlouvy o dodávce tepelné energie
    1. Dodavatel a Investor se zavazují, že za podmínek stanovených touto Smlouvou mezi sebou uzavřou smlouvu o dodávce tepelné energie (dále jen „**Smlouva o dodávce**“), kterou se Dodavatel zaváže dodávat Investorovi tepelnou energii do odběrného místa Investora nacházejícího se v Budově a Investor se zaváže odebírat tepelnou energii a hradit Dodavateli dohodnutou cenu.
    2. Dodávka tepelné energie na základě Smlouvy o dodávce bude zahájena do deseti (10) pracovních dnů ode dne uzavření Smlouvy o dodávce.
    3. Zavázanou stranou a oprávněnou stranou ve smyslu § 1786 občanského zákoníku jsou jak Dodavatel, tak Investor.
    4. Každá ze Smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Smlouvy o dodávce kdykoliv poté, co Dodavatel převezme Předávací stanici podle článku 2. Nevyzve-li žádná ze Smluvních stran druhou Smluvní stranu k uzavření Smlouvy o dodávce do dvanácti (12) měsíců od převzetí Předávací stanice Dodavatelem podle článku 2.8, povinnost Smluvních stran uzavřít Smlouvu o dodávce zaniká.
    5. Doručí-li kterákoliv ze Smluvních stran druhé Smluvní straně výzvu k uzavření Smlouvy o dodávce v souladu s podmínkami této Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny Smlouvu o dodávce uzavřít a podepsat do deseti (10) pracovních dnů od doručení výzvy.
    6. Znění Smlouvy o dodávce bude odpovídat vzoru obsaženému v **příloze 2** této Smlouvy. V textu Smlouvy o dodávce neuvedené údaje budou před uzavřením smlouvy doplněny v souladu se skutečným stavem a touto Smlouvou. Přílohou a nedílnou součástí Smlouvy o dodávce budou obchodně-technické podmínky Dodavatele pro dodávku a odběr tepelné energie ve znění platném a účinném ke dni uzavření Smlouvy o dodávce.
    7. Investor prohlašuje, že se seznámil se zněním Smlouvy o dodávce obsaženým v **příloze 2** této Smlouvy a s obsahem obchodně-technických podmínek pro dodávku a odběr tepelné energie obsažených v **příloze 3** této Smlouvy.
13. Věcná břemena a další práva
    1. Investor se zavazuje uzavřít s Dodavatelem smlouvu o zřízení věcných břemen, kterou Investor jako povinná osoba zřídí ve prospěch Dodavatele jako oprávněné osoby následující věcná břemena:
14. věcná břemena zatěžující Předmětné pozemky, na kterých bude umístěna tepelná přípojka umožňující dodávku tepelné energie do Budovy (dále jen „**Tepelná přípojka**“), zakládající právo zřídit, provozovat a udržovat Tepelnou přípojku na těchto pozemcích;
15. věcné břemeno zatěžující Budovu, zakládající právo zřídit, provozovat a udržovat v Budově Tepelnou přípojku, Předávací stanici a Systém měření a regulace (společně dále jen „**Zařízení**“), provádět na Zařízení úpravy za účelem jeho modernizace a zlepšení jeho výkonnosti a vstupovat po předchozím oznámení do Budovy za účelem provádění prohlídky, údržby a oprav a odstraňování havárií Zařízení*.*
    1. Zavázanou stranou a oprávněnou stranou ve smyslu § 1786 občanského zákoníku jsou jak Dodavatel, tak Investor.
    2. Rozsah věcných břemen na pozemcích bude odpovídat ochrannému pásmu Tepelné přípojky. Rozsah věcného břemene v Budově bude stanoven tak, že bude zahrnovat nejméně část místnosti, v níž bude umístěna Předávací stanice a dále přístupovou trasu k této místnosti v šíři nejméně 1,2 m.
    3. Věcná břemena uvedená v článku 4.1 budou zřízena za úplatu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez daně z přidané hodnoty. Věcná břemena uvedená v článku 4.1 budou zřízena na dobu neurčitou.
    4. Součástí smlouvy o zřízení věcných břemen uvedené v článku 4.1 bude souhlas Investora jako vlastníka Budovy ve smyslu § 508 odst. 1 občanského zákoníku se zápisem výhrady, že Předávací stanice a Systém měření a regulace nejsou součástí Budovy, do katastru nemovitostí.
    5. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcných břemen nejpozději do jednoho (1) měsíce od vydání Kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání Budovy.
16. Porušení smlouvy
    1. Dodavatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
17. bude rozhodnuto o likvidaci Investora, Investor podá insolvenční návrh jako dlužník nebo bude rozhodnuto o úpadku Investora a příslušné rozhodnutí nabude právní moci;
18. Investor se nestane vlastníkem Předmětných pozemků nejpozději do 31. 12. 2020;
19. Investor nesplní povinnost vyplývající z článku 2.4 písm. (h) ani do 30. 6. 2020;
20. Investor poruší jakékoliv jiné povinnosti uvedené v této Smlouvě a toto porušení neodstraní ani do třiceti (30) dnů od písemné výzvy Dodavatele.
21. ROZHODNÉ PRÁVO; ROZHODOVÁNÍ SPORŮ
    1. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
    2. Veškeré spory mezi Smluvními stranami vyplývající z této Smlouvy nebo z jejího porušení, ukončení nebo neplatnosti (dále jen „**Spory**“) budou rozhodovány obecnými soudy České republiky.
    3. Smluvní strany se podle § 89a občanského soudního řádu dohodly, že k rozhodování Sporů je místně příslušný Obvodní soud pro Prahu 1; v případě, že podle procesních předpisů je k rozhodování věci v prvním stupni příslušný krajský soud, dohodly se Smluvní strany, že k rozhodování Sporů je místně příslušný Městský soud v Praze.
22. Závěrečná ustanovení
    1. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle článku 7.6.
    2. Tuto Smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě této Smlouvy. Odeslání zprávy elektronickou poštou či jinými elektronickými prostředky nebude pro účely tohoto článku považováno právní jednání v písemné formě.
    3. Neplatnost dohody o změně nebo zrušení této Smlouvy lze namítnout i poté, co již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují použití § 582 odst. 2 občanského zákoníku v právních vztazích vyplývajících z této Smlouvy.
    4. V právních poměrech vyplývajících z této Smlouvy mají ustanovení zákona, která nemají donucující účinky, přednost před obchodními zvyklostmi.
    5. Investor není oprávněn postoupit tuto Smlouvu, postoupit práva ani převést povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a to ani částečně, ani práva vyplývající z této Smlouvy zatížit.
    6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
    7. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky v souladu se zákonem o registru smluv.
    8. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle předchozího článku zajistí Investor ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy. Investor bude Dodavatele písemně informovat o splnění této povinnosti nejpozději ve lhůtě tří (3) pracovních dnů ode dne uveřejnění této Smlouvy v registru smluv, a to oznámením na emailovou adresu *evzen.listik@aviaenergo.cz*.
    9. Pokud Dodavatel neobdrží do dvaceti (20) kalendářních dnů ode dne uzavření této Smlouvy písemné oznámení o uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle předchozího článku, je po uplynutí této lhůty Dodavatel oprávněn ve lhůtě tří (3) pracovních dnů zajistit uveřejnění této Smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. V takovém případě je o zveřejnění této smlouvy Dodavatel povinen písemně informovat Investora ve lhůtě tří (3) pracovních dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv oznámením zaslaným na emailovou adresu: *pavel.fialka@letnany.cz*.
    10. Osoby podepisující tuto Smlouvu svými podpisy stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
    11. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že se dohodly o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
    12. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením Smlouvy, je právně irelevantní a mezi Smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné Smlouvě
    13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

* příloha 1 – podmínky připojení na soustavu centrálního zásobování teplem;
* příloha2 – vzor smlouvy o dodávce tepelné energie;
* příloha 3 – obchodně-technické podmínky pro dodávku a odběr tepelné energie.
  1. Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

1. DOLOŽKA O SPLNĚNÍ PODMÍNEK PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY
   1. Uzavření této Smlouvy schválilo Zastupitelstvo městské části Praha 18 na svém [•]. zasedání dne [•], a to usnesením č. [•].
   2. Investor prohlašuje dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost této Smlouvy byly splněny.

|  |  |
| --- | --- |
| V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Avia Energo, s.r.o.**  Ing. Jan Buček  prokurista | V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Městská část Praha 18**  Mgr. Zdeněk Kučera, MBA  starosta |

Příloha 1  
**Podmínky připojení na soustavu centrálního zásobování teplem**

Příloha 2  
**Vzor smlouvy o dodávce tepelné energie**

Příloha 3  
**Obchodně-technické podmínky pro dodávku a odběr tepelné energie**