

Smlouva o dodávce tepla č. 56/2025

uzavřená mezi níže uvedenými smluvními stranami v souladu s ustanovením § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen **občanský zákoník**), a s ustanovením § 76 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon (dále jen **energetický zákon**), v jejich platném a účinném znění zní takto:

Článek 1. Smluvní strany

1. Dodavatel

REGIO UB, s.r.o.

se sídlem Masarykovo náměstí 105, Uherský Brod, PSČ 688 01

zastoupen Ing. Karlem Bařinkou, PhD., jednatelem

registrovaná v obch. rejstříku, vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 29327

držitel licence k podnikání ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.:

a) skupina 31 - č. licence 310101325

b) skupina 32 - č. licence 320101326

IČ: 25512960

DIČ: CZ25512960

ID datové schránky: pw4wxup

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Uherský Brod

č. účtu: 230904072/0300

zaměstnanci (osoby) pověřeni činnostmi v okamžiku podpisu této smlouvy:

- ve věcech obchodních a finančních: Ing. Karel Bařinka, Ph.D., jednatel

- ve věcech technických: Ivan Válek

(dále jen **dodavatel**)

2. Odběratel

COMENIUS TOWERS s.r.o.

se sídlem Prakšická 2495, 688 01 Uherský Brod

zastoupená Ing. Martinou Horňákovou, jednatelekou

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 124006

IČO: 109 96 427

DIČ: CZ10996427

e-mail: m.hornakova@3vah.cz, info@comeniustowers.cz,

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú. 123-4593110237/0100

(dále jen **odběratel**)

Článek 2.

Předmět smlouvy

1. Na základě této smlouvy se dodavatel zavazuje odevzdávat (dodávat) tepelnou energii z jím provozovaného tepelného zdroje nebo rozvodného tepelného zařízení do odběrného místa odběratele v souladu s touto smlouvou a umožnit tak odběrateli nabýt vlastnické právo k ní a odběratel se zavazuje dodanou tepelnou energii přejímat (odebírat) a platit za dodanou a odebranou tepelnou energii cenu za podmínek uvedených v této smlouvě.
2. Tato smlouva se uzavírá pro odběrné místo: budova, jež je součástí pozemku parc.č.st. 6246, k.ú. Uherský Brod

Článek 3.

Doba trvání smlouvy (smluvní období)

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let.
2. V případě, že žádná ze smluvních stran nevypoví tuto smlouvu písemným oznámením druhé smluvní straně nejpozději 2 měsíce před jejím ukončením, změní se smluvní vztah z doby určité na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 12 měsíců.

Článek 4.

Místo plnění předmětu smlouvy

1. Místem předání je místo, kde dodávaná tepelná energie vstupuje do odběrného tepelného zařízení nebo systému. Odběrnými místy jsou body v armaturách za předávací stanici odběrného místa. Předávací stanice tepla je ve vlastnictví dodavatele.
2. Dodávka tepelné energie je splněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení dodavatele nebo ze zařízení provozovaného dodavatelem do zařízení odběratele (přechodem z rozvodného tepelného zařízení dodavatele do odběrného tepelného zařízení v předávacím místě).
3. Odběratel je povinen umožnit dodavateli osadit na odběrná místa ultrazvukové měřiče spotřeby tepla.
4. Jakékoli technické úpravy a změny na odběrném tepelném zařízení, které mohou mít vliv na kvalitu, sjednané hodnoty (parametry) a plynulost dodávek tepelné energie nebo na vyregulování otopné soustavy, může odběratel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s dodavatelem.

Článek 5.

Parametry a množství dodávaného tepla

1. Dodavatel se zavazuje zabezpečit dodávky tepelné energie v závislosti na venkovní teplotě s dodržáním parametrů a obecných pravidel daných závaznými právními předpisy a technickými normami platnými v době plnění.
2. Celkový plánovaný odběr tepla za období od 17. 10. do 31. 12. roku 2025, včetně časového rozlišení odběru, je uveden v příloze č. 2 smlouvy v odběrovém diagramu.

3. Smluvní strany se v souvislosti se sjednáním celkového plánovaného odběru tepla na následující kalendářní roky dohodly, že odběratel je povinen nejpozději do 15.11. příslušného kalendářního roku sdělit dodavateli písemnou formou požadavek na předpokládané množství odběru tepelné energie do odběrného místa, jehož zásobování je předmětem smlouvy pro období roku následujícího. V případě, že dodavatel neobdrží od odběratele požadavek ve stanoveném termínu, stanoví předpokládaný odběr tepelné energie pro následující kalendářní rok sám dodavatel, a to zpravidla podle množství odběru dle předchozího kalendářního roku, popř. jiným odborným výpočtem.
4. Technické a obchodní podmínky dodávek tepla stanoví příloha č. 1 smlouvy.

Článek 6.

Kupní cena, platební podmínky

1. Cena tepelné energie (dále jen cena tepla), včetně ostatních nákladů, je stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, s vyhláškou č. 450/2009 Sb., kterou se provádí zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu s tím, že:
 - a) cenové údaje, vztahující se k plnění předmětu smlouvy ve vztahu ke konkrétním odběrným místům (OM), jsou uvedeny v příloze č. 2 smlouvy,
 - b) ceny tepla platí za odběr v místě plnění, a to pro každé odběrné místo samostatně,
 - c) cena tepla se stanovuje vždy za období jednoho kalendářního roku, a to dle smlouvy, přílohy č. 2 smlouvy, oznámení dle čl. 6 odst. 2, písm. c) smlouvy, , příp. dle oznámení o zvýšení ceny dle čl. 6 odst. 2 písm. c) a d) smlouvy,
 - d) ceny tepla dokládá dodavatel na vyžádání odběratele k 1. lednu běžného roku a k 31. prosinci běžného roku kalkulací ceny.
2. Podmínky uplatnění ceny tepla:
 - a) konečná cena skutečně dodaného tepla se stanoví vždy po uplynutí období příslušného kalendářního roku (běžného roku) na základě vyúčtování účtovacího období, a to v souladu s platnými předpisy a smlouvou vč. jejich příloh,
 - b) pro sjednání podmínek dodávky, včetně stanovení výše záloh, se stanovuje k 1. lednu běžného roku předběžná cena jako plánový cenový ukazatel, vypočtený jako podíl předpokládaných nákladů na dodávku tepla a předpokládaného objemu dodávky tepla s tím, že:
 - ukazatel se uvádí v Kč/GJ,
 - předpokládaný objem nákladů a předpokládaný objem dodávky tepla budou odpovídat předpokladu vývoje nákladů a dodávky tepla v příslušném roce a podmínkám platných předpisů,
 - c) dodavatel se zavazuje odběrateli písemně oznámit výši předběžné ceny za dodávku tepla pro následující kalendářní rok vždy nejpozději do 31. prosince předchozího kalendářního roku, a to včetně výše zálohových plateb na úhradu konečné ceny za dodávku tepla, ke kterým bude odběratel v daném kalendářním roce povinen, a to zasláním nové přílohy č. 2 smlouvy (dále jen „oznámení“). Smluvní strany si sjednávají, že předběžnou cenu uvedenou v oznámení budou považovat za cenu stanovenou dohodou stran.
 - d) Změna cen paliva. Pokud dojde ke změně cen paliv a energií nezbytných pro dodávku tepla, sjednává si dodavatel právo změnit výši oznámené předběžné ceny i v průběhu účtovacího období. V takovém případě bude dodavatel oprávněn jednostranně přiměřeně upravit i výši zálohových plateb. Taková změna

předběžné ceny bude realizována prostřednictvím oznámení o změně předběžné ceny, a to zasláním nové přílohy č. 2 smlouvy (dále jen „oznámení o změně ceny“). Smluvní strany si sjednávají, že změněnou předběžnou cenu uvedenou v oznámení o změně ceny budou považovat za cenu stanovenou dohodou stran.

3. Platební podmínky:

- a) účtovací období je jeden kalendářní rok,
 - b) dodávka tepla pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody (TUV) je během účtovacího období hrazena formou záloh s tím, že splátkový kalendář záloh a způsob úhrady záloh jsou sjednány v příloze č. 2 smlouvy, v části platební podmínky,
 - c) po ukončení účtovacího období provede dodavatel do 28.2. následujícího roku vyúčtování ceny a veškerých úhrad souvisejících s plněním smlouvy, včetně záloh, v souladu s pravidly cenové regulace,
 - d) platební doklady musí mít veškeré náležitosti účetních a daňových dokladů, stanovené platnými předpisy,
 - e) splátkový kalendář záloh, který je součástí přílohy č. 2 - smlouvy, je vždy stanoven na sjednané účtovací období,
 - f) na platby záloh se vztahují všechna ujednání smlouvy bez výjimky, včetně sjednaných termínů splatnosti, užívání variabilních symbolů plateb, smluvních pokut apod.,
 - g) platby záloh budou prováděny platebním příkazem odběratele poukazáním stanovené zálohy na účet dodavatele se splatností k datu stanovenému ve splátkovém kalendáři,
 - h) splatnost faktur je stanovena na 21 dnů ode dne doručení faktury odběrateli,
 - i) peněžitý závazek je splněn, když nejpozději v poslední den splatnosti je předmětná úhrada připsána na účet dodavatele.
4. Způsob měření a postupy pro stanovení množství dodané tepelné energie pro účely stanovení úhrady odběratele jsou uvedeny v příloze č. 1 smlouvy - Technické a obchodní podmínky dodávek tepla.
5. Odběratel je povinen při platebním styku s dodavatelem používat stanovený variabilní symbol.
6. Pokud odběratel nemůže pravidelně plnit své platební povinnosti, vyplývající ze smlouvy, je povinen tuto skutečnost v době splatnosti nahlásit dodavateli.

Článek 7.

Sankce, náhrada škody

1. Budou-li smluvní strany v prodlení s placením jakéhokoliv závazku znějícího na peněžitě plnění, činí smluvní pokuta 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení peněžitě pohledávky.
2. Smluvní pokutu hradí smluvní strany nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikla druhé straně škoda, kterou může poškozená strana uplatňovat a vymáhat samostatně a v plné výši.
3. Smluvní strany se dohodly, že pro případ náhrady škody vzniklé porušením povinnosti vyplývajících z této smlouvy, se budou řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Článek 8.

Skončení smlouvy

1. V případě převodu či přechodu vlastnictví k zařízení pro výrobu a rozvod tepla, z něhož je teplo dodáváno odběrateli, je dodavatel povinen současně s takovýmto převodem či přechodem zajistit postoupení této smlouvy na nabyvatele vlastnického práva k předmětnému zařízení (dle též jen „Nabyvateľ“), tj. převést na Nabyvatele svá práva a povinnosti z této smlouvy a odběratel tímto uděluje s takovým postoupením této smlouvy souhlas. Odběratel se zavazuje na základě písemného oznámení dodavatele učinit veškeré nezbytné kroky a podepsat veškeré vyžadované nebo nezbytné dokumenty pro realizaci postoupení této smlouvy na Nabyvatele.
2. Smlouva může před uplynutím doby, uvedené v odst. 3.1. smlouvy, skončit písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke dni, uvedeném v takové dohodě, nebo písemnou výpovědí, příp. jiným způsobem uvedeným ve smlouvě. Vzájemné závazky a pohledávky budou vypořádány po skončení zúčtovacího období v souladu s ustanovením článku 6 smlouvy.
3. Dodavatel může dát výpověď smlouvy pouze z následujících důvodů:
 - odběratel nezaplatí sjednanou úhradu dodávky, včetně zálohových plateb, ani po prokazatelně doručených 2 upomínkách,
 - odběratel prokazatelně opakovaně nebo závažně porušuje smluvní ujednání.
4. Výpovědní lhůta je dvanáct kalendářních měsíců a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
5. Strana, podávající výpověď, se zavazuje k úhradě nákladů, spojených s ukončením odběru tepla, vzniklých druhé smluvní straně s výjimkou případů, že příčiny výpovědi vznikly prokazatelně u druhé smluvní strany.
6. V případě zániku kterékoli ze smluvních stran je touto smlouvou v plném rozsahu vázán právní nástupce zaniklé právnické osoby, nedohodnou-li se obě smluvní strany jinak.

Článek 9.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany si navzájem garantují právo přesvědčit se prostřednictvím osob uvedených v článku 1. smlouvy nebo jejich zmocněnců, zda druhá smluvní strana řádně plní své závazky vyplývající ze smlouvy.
2. Není-li smlouvou ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran, jakož i právní poměry z ní vyplývající nebo s ní související, příslušnými obecně závaznými právními předpisy platnými v České republice.
3. Vzniklé rozpory, vyplývající ze smlouvy nebo se smlouvou související, budou smluvní strany řešit především vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, budou spory rozhodovány na návrh jedné ze stran příslušným soudem, případně budou předloženy k rozhodnutí Energetickému regulačnímu úřadu u záležitostí, které jsou v jeho působnosti.
4. Všechny nároky smluvních stran musí být uplatněny písemnou formou a zaslány do datové schránky, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
5. Smluvní strany jsou povinny se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o jakýchkoliv okolnostech významných pro plnění smlouvy, především o veškerých změnách týkajících se podmínek platebního styku, o změnách osob pověřených určitými činnostmi, změnách adres, telefonních čísel a emailových adres uvedených ve smlouvě.

6. Není-li sjednáno jinak, smlouva může být měněna nebo doplňována jen písemnou formou číslovanými dodatky smlouvy s tím, že podmínkou platnosti změny nebo doplnění smlouvy je vlastnoruční podpis nebo elektronický podpis dle požadavků zákona č. 297/2016 Sb. dodatku smlouvy oprávněnými jednajícími zástupci smluvních stran, a to na téže listině. Podpis nemůže být nahrazen mechanickými prostředky. Případné dodatky smlouvy se vyhotovují ve dvou stejnopisech.
7. Veškeré písemné dokumenty týkající se smlouvy musí být objektivně čitelné, jinak se k nim nepřihlíží a nemají právní platnost.
8. Veškerá jiná předcházející písemná nebo ústní ujednání ve věci předmětu smlouvy pozbývají platnosti dnem, kdy tato smlouva vstoupí v platnost.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem nebo elektronickým podpisem dle požadavků zákona č. 297/2016 Sb.
10. V případě, že pro bytový dům na adrese odběrného místa vznikne společenství vlastníků jako osoba odpovědná za správu bytového domu ve smyslu ust. § 1190 a násl. občanského zákoníku, je odběratel povinen postoupit na toto společenství vlastníků dle ustanovení § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. tuto smlouvu, tj. převést na ni všechna svá práva a povinnosti z této smlouvy a dodavatel tímto uděluje s takovým postoupením této smlouvy souhlas. Dodavatel se zavazuje na základě písemného oznámení odběratele učinit veškeré nezbytné kroky a podepsat veškeré vyžadované nebo nezbytné dokumenty pro realizaci postoupení této smlouvy na společenství vlastníků.
11. Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 - Technické a obchodní podmínky dodávek tepla.
Příloha č. 2 – Dohoda o ceně, platebních podmínkách a odběrovém diagramu.
12. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
13. Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodavatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
14. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

V Uherském Brodě dne

.....
za dodavatele

.....
za odběratele