

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE A O REALIZACI TEPELOVODNÍ PŘÍPOJKY A OBJEKTOVÉ SMĚŠOVACÍ STANICE

označení DTO č.: S25-5100-035

Smluvní strany:

Budoucí dodavatel

EOP Distribuce, a.s.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddílu B, vložce 2940.

Zastoupení: Ing. Karel Čipera – ředitel společnosti

Sídlo: č.p. 478, 533 45, Opatovice nad Labem

IČO: 28800621

DIČ: CZ28800621

Bankovní spojení: [redacted], č.ú.: [redacted]

(dále též jen jako „budoucí dodavatel“ nebo „DTO“)

a

Budoucí odběratel

Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, pod spisovou značkou Pr 51, vložce 149592.

Zastoupení: Ing. Jaroslava Bernhardová – ředitelka společnosti

Sídlo: Hradec Králové – Pražské předměstí, Kydlinovská 1521/79, 50002

IČO: 64811069

DIČ: CZ64811069

Bankovní spojení: [redacted] č.ú.: 27-315020217/0100

(dále též jen „budoucí odběratel“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1785 a násl. a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „OZ“) a v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění (dále též jen „EZ“), tuto smlouvu o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie.

I. PROHLÁŠENÍ STRAN A ZÁVAZEK UZAVŘÍT BUDOUCÍ SMLOUVU

1. Budoucí odběratel prohlašuje, že je správcem objektu č.p. 439, Divišova ul. v Hradci Králové (dále též jen „Budova“, vlastníkem objektu je Statutární město Hradec Králové). Uvedená Budova je umístěna na pozemku označeném v katastru nemovitostí jako č. 512, k.ú. Hradec Králové v k.ú. Hradec Králové, obec Hradec Králové.
2. Budoucí dodavatel prohlašuje, že je provozovatelem soustavy zásobování teplem DTO (dále jen „SZT“).
3. Obě smluvní strany se zavazují ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. OZ, že nejpozději do 30.09.2027 uzavřou smlouvu o dodávce a odběru tepelné energie (dále též jen „obchodní smlouva“) do objektu ve vlastnictví budoucího odběratele, jak je tento znázorněn v příloze č. 1 tvořící nedílnou součást této smlouvy, a to konkrétně do odběrného místa č. 10-1002-800 za podmínek uvedených dále v této smlouvě.
4. Vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření obchodní smlouvy je oprávněna DTO. DTO vypracuje návrh obchodní smlouvy a předloží jej druhé straně nejpozději do 15. 09. 2027, s tím, že budoucí odběratel se zavazuje návrh přijmout a obchodní smlouvu uzavřít bez zbytečného odkladu po předložení návrhu, nejpozději 15 dní po jeho předložení.

5. Zpracovatelem návrhu obchodní smlouvy a kontaktní osobou za DTO bude pan [REDAKCE], tel. +420 [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]
6. Nevyzve-li budoucí dodavatel budoucího odběratele k uzavření obchodní smlouvy včas, přestože budou splněny podmínky pro uzavření obchodní smlouvy, bude budoucí odběratel oprávněn v přiměřené lhůtě vyzvat sám budoucího dodavatele k jejímu uzavření.

II. OBSAH BUDOUCÍ SMLOUVY

1. Podstatné technické náležitosti obchodní smlouvy, jež se smluvní strany zavazují uzavřít, jsou uvedeny v čl. III. odst. 3) této smlouvy. Před podpisem obchodní smlouvy může dojít k upřesnění jejího obsahu tak, aby lépe odpovídal okolnostem souvisejícím s dodávkou tepelné energie, které budou známy až v době uzavření obchodní smlouvy. Další podmínky dodávky tepelné energie se budou řídit obchodními podmínkami budoucího dodavatele platnými v době uzavření obchodní smlouvy. Budoucí odběratel prohlašuje, že se zněním Obchodních podmínek pro dodávky tepelné energie ze soustavy zásobování teplem EOP Distribuce, a.s. č. 1/2018 platných v době uzavření této smlouvy je seznámen.
2. Dodávky tepelné energie budou zahájeny v termínu nejpozději od 1. 10. 2027, nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran (dodávka tepelné energie může být zejména zahájena v dřívějším termínu, pokud k tomu budou vytvořeny technické předpoklady). Tentýž den započne budoucí odběratel s odběrem.
3. V případě, že budoucí odběratel bude v prodlení se splněním svých povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, je budoucí dodavatel oprávněn posunout termín zahájení dodávky, pokud by se obě smluvní strany nedohodly jinak. O prodlení s plněním svých povinností je budoucí odběratel povinný neprodleně informovat budoucí dodavatele. Toto ustanovení bude v obchodní smlouvě přeformulováno tak, aby v ní bylo uvedeno přesné datum zahájení dodávky tepla.
4. Cena tepelné energie bude stanovena jako dvousložková se složkami **Cena za odebrané množství tepla** a **Cena za sjednaný výkon**. Cena za odebrané množství tepla pro rok 2025 je v době podpisu této smlouvy pro plánované odběrné místo stanovena ve výši 449,80 Kč/GJ bez DPH. Stálý plat bude mít podobu platby za sjednaný výkon. Cena za sjednaný výkon pro rok 2025 je v době podpisu této smlouvy stanovena ve výši 1699,63 Kč/KW/rok bez DPH. Cena za sjednaný výkon je roční a v případě zahájení odběru v průběhu roku bude účtována její poměrná část. DPH bude účtováno ve výši dle platných právních předpisů (v době uzavření této smlouvy ve výši 12 %). Cena pro následující roky bude stanovena ve stejné výši jako pro ostatní odběratele na stejné úrovni předání vždy dle aktuálního ceníku budoucího dodavatele.

III. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ OBCHODNÍ SMLOUVY

1. Dle ustanovení § 76 odst. 1) písm. b) EZ je nezbytnou podmínkou pro uzavření obchodní smlouvy vlastnictví tepelné přípojky a odběrného tepelného zařízení (směšovací stanice) k zásobování Budovy tepelnou energií, které zajišťují hospodárnost, bezpečnost a spolehlivou dodávku nebo spotřebu v souladu s technickými a bezpečnostními předpisy, budoucím odběratelem. Tuto podmínku ke dni podpisu této smlouvy budoucí odběratel nesplňuje.
2. Za účelem zajištění uvedené technické podmínky k realizaci budoucích dodávek tepelné energie ze SZT do Budovy se tak budoucí dodavatel zavazuje, že zhotoví tepelnou přípojku a směšovací stanici (resp. zajistí její zhotovení). Závazek realizovat tepelnou přípojku a směšovací stanici je budoucí dodavatel povinen splnit pouze v případě, že budoucí odběratel splní řádně a včas své povinnosti uvedené dále v této smlouvě. Budoucí dodavatel se zavazuje realizovat tepelnou přípojku a směšovací stanici v rozsahu:
 - ✓ teplovodní přípojka o délce cca 5 m včetně uzavíracích armatur (délka v přípoj. objektu),
 - ✓ objektová směšovací stanice,
 - ✓ měřič tepla,
 - ✓ prováděcí projekt teplovodní přípojky a předávací stanice.
3. Závazek budoucího dodavatele realizovat tepelnou přípojku vychází zejména z níže uvedených předpokladů sdělených mu budoucím odběratelem:
 - A. Výkon a velikost odběrů
 - ✓ celkový roční odběr tepelné energie Budovy neklesne v přepočtu na průměrné klimatické podmínky pod 140 GJ. Toto ustanovení se nevztahuje na první kalendářní rok, kdy je zahájen odběr tepelné energie.
 - ✓ sjednaný maximální výkon pro dané odběrné místo bude 50 kW;

- ✓ předpokládaný odběr tepelné energie a stanovený maximální výkon Budovy bude dle vyjádření budoucího odběratele následující:

Výkon	jednotka	rok 2027	rok 2028	výhled
ÚT	kW	64	64	64
Teplá voda	kW	69	69	69
Výkon celkem	kW	101	101	101
Smluvní výkon	kW	50	Dle naměřených maxim	Dle naměřených maxim
Odběr tepla celkem	GJ	80	140	140

B. Místo předání:

Místem předání je výstup ze směšovací stanice ve vlastnictví budoucího dodavatele v prostorách Budovy.

C. Majetkové rozhraní:

Rozhraním investičního zajištění je první svár za prvními uzávěry na výstupu ze směšovací stanice.

D. Parametry dodávaného media:

Topné medium: teplá voda

Teplota media zimní (při -12°C):

vstupní	max 75 °C	vrtná	max 50 °C
Teplota media letní:	vstupní	min 70 °C	vrtná max 45 °C

Teplota otopné vody bude regulována ekvitermně do teploty topné vody 70°C, dále bude teplota topné vody již konstantní ve výši 70°C.

Konstrukční tlak: 0,6 MPa

E. Způsob měření:

Měřič tepla umístěný na vstupu do objektové směšovací stanice.

F. Měřicí místa

Číslo odběrného místa	Číslo měřicího místa	Typ měřicího místa	Adresa odběrného místa (dle RÚIAN)	Odběratel
10-1002-800	10-1002-800 -101	měřič tepla	Třída ČSA 439, Hradec Králové	Správa nemovitostí Hradec Králové, přísp. org.
	10-1002-800 -811	vodoměr studené vody		
	10-1002-800-551	elektroměr ČEZ VT		

Hodnoty vztahující se k odběrnému místu mohou být upřesněny dohodou obou smluvních stran v obchodní smlouvě.

IV. POVINNOSTI BUDOUCÍHO ODBĚRATELE

- Budoucí odběratel je povinen předložit DTO k odsouhlasení projekt vnitřní otopné soustavy Budovy. Technologie musí být navržena v souladu s Technickými přípojovacími podmínkami platnými pro připojení k SZT DTO.
- Budoucí odběratel je dále povinen nejpozději do 30. 04. 2027 na svůj náklad zajistit:
 - ✓ vybudování prostupů obvodovou zdí objektu do prostoru umístění směšovací stanice ,
 - ✓ stavební připravenost prostoru pro umístění směšovací stanice, tj. prostor bude odkanalizován, podlaha bude vyspádována k podlahové výpusti, prostor bude omítnut, vymalován, osvětlen a odvětrán (přirozeně oknem či nuceně) a bude uzamykatelný,

- ✓ přípravu 1 měřicího pole pro osazení fakturačního elektroměru v hlavním elektrorozvaděči,
 - ✓ realizaci kabelu pro přívod elektrické energie mezi hlavním rozváděčem a prostorem umístění předávací stanice (kabel pro soustavu napětí – 1 PEN, ~ 50 Hz, 220 V/TN-C-S),
 - ✓ realizaci sdělovacího kabelu typu UTP mezi rozvaděčem a do prostoru umístění předávací stanice,
 - ✓ realizace vedení pospojení mezi hlavním rozvaděčem a prostorem umístění směšovací stanice.
 - ✓ předání objektu k provedení stavby směšovací stanice a teplovodu,
3. O splnění povinností dle předchozího odstavce je budoucí odběratel povinen budoucího dodavatele písemně informovat.
 4. V případě, že budoucí odběr tepelné energie v Budově nebude dosahovat výše 140 GJ/rok v přepočtu na průměrné klimatické podmínky, je budoucí odběratel povinen hradit spotřebu tepelné energie ve výši 140 GJ/rok bez ohledu na skutečnou naměřenou roční spotřebu. Předmětné ujednání se uplatní až v roce následujícím po zprovoznění směšovací stanice a teplovodní přípojky.

V. REALIZACE TEPELOVODNÍ PŘÍPOJKY A OBJEKTOVÉ SMĚŠOVACÍ STANICE

1. Teplovodní přípojka a objektová směšovací stanice bude ve vlastnictví budoucího dodavatele, který toto vlastnické právo nabude originálně zhotovením věci. Jako vlastník tepelné přípojky a objektové směšovací stanice je budoucí dodavatel povinen dle § 79 odst. 3 a § 76 odst. 1 EZ zajišťovat na vlastní náklady veškeré opravy a údržbu teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice.
2. V souladu s ustanovením § 79 odst. 1 EZ nese náklady na zřízení teplovodní přípojky budoucí odběratel.
3. Za náklady na zhotovení teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice se považují veškeré náklady spojené s vybudováním teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice, včetně nákladů na stavební dokumentaci, nákladů spojených s vedením stavebního či jiného obdobného řízení, nákladů spojených se zápisem věcných břemen do katastru nemovitostí.
4. V době podpisu této smlouvy nejsou náklady na realizaci teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice známy. Uvedená částka bude upřesněna po dokončení teplovodní přípojky a směšovací stanice dle skutečně vynaložených nákladů na její realizaci.
5. Budoucí odběratel se zavazuje veškeré náklady na realizaci přípojky a objektové směšovací stanice budoucímu dodavateli uhradit následovně:
 - a) dostane-li se budoucí odběratel do prodlení s uzavřením obchodní smlouvy o více než 12 kalendářních měsících, uhradí budoucímu dodavateli 100 % budoucím dodavatelem vynaložených nákladů na realizaci teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice;
 - b) dojde-li k zániku uzavřené obchodní smlouvy. Za zánik obchodní smlouvy se přitom považuje zejména:
 - i. výpověď obchodní smlouvy ze strany budoucího odběratele;
 - ii. pozbytí vlastnického práva k Budově;

V případě, že budoucí odběratel bude obchodní smlouvu řádně plnit, poskytuje mu budoucí dodavatel výhodu možnosti redukce jeho závazku uhradit náklady na zhotovení teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice, a to tak, že za každý rok odběru tepelné energie podle obchodní smlouvy se výše úhrady snižuje o 10 % z nákladů na zhotovení teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice. Pro odstranění pochybností platí, že pokud odběr tepelné energie podle obchodní smlouvy trvá méně než jeden rok, pak budoucí odběratel hradí náklady na zhotovení teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice v plné výši, pokud obchodní smlouva trvá déle než 10 let, pak povinnost úhrady zaniká.

Povinnost budoucího odběratele uhradit náklady na zřízení teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice, resp. jejich poměrnou část, vzniká ve výše uvedených případech zániku obchodní smlouvy ke dni takového zániku.
6. Své povinnosti hradit náklady na realizaci teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice v případě zániku obchodní smlouvy se budoucí odběratel zproští v případě, že převede veškerá svá práva a

povinnosti vyplývající pro něj z této a obchodní smlouvy na třetí subjekt, avšak pouze s předchozím písemným souhlasem budoucího dodavatele.

7. V případě, že závazek budoucího odběratele uhradit náklady na realizaci teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice nezanikne, uhradí budoucí odběratel náklady na realizaci teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice na základě faktury vystavené budoucím dodavatelem.
8. K nákladům na realizaci teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši.
9. Splatnost faktury je sjednána na 14 dní ode dne jejího vystavení.

VI. ÚROK Z PRODLENÍ

1. Pro případ prodlení kterékoli smluvní strany s peněžním plněním dle této smlouvy se sjednává úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní strany sjednávají, že zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo smluvní strany domáhat se náhrady škody nebo jiných práv vzniklých dle této smlouvy.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Pokud by došlo ke zmaření účelu této smlouvy zaviněním některé ze smluvních stran nebo překážkami, které se u nich vyskytnou, je tato smluvní strana, která zapříčinila zmaření účelu této smlouvy, povinna uhradit opačné straně zejména marně vynaložené náklady na vyvolané investice související se zajištěním dodávky tepelné energie, tj. vynaložené na jejich přípravu a realizaci.
2. Odmítne-li kterákoli strana jednat o uzavření obchodní smlouvy, vznikne poškozené straně nárok na náhradu škody tím způsobené.
3. Obě smluvní strany se zavazují realizaci odběrného tepelného zařízení jeho provoz a údržbu provádět v souladu s Technickými připojovacími podmínkami pro připojení na horkovodní a teplovodní sítě soustavy zásobování teplem EOP - Hradec Králové - Pardubice - Chrudim (dále Technické připojovací podmínky). Technické připojovací podmínky jsou zveřejněny na internetových stránkách www.eop.cz, případně jsou k dispozici v tištěné podobě v útvaru prodeje a marketingu tepla DTO.
4. V SZT DTO je teplotnosné médium voda upravená dle ČSN 07 7401. Z toho důvodu nesmí budoucí odběratel ve svých topných systémech použít zařízení z hliníku a jeho slitin přicházející do přímého styku s teplotnosným médiem.
5. Budoucí dodavatel jako správce zpracovává osobní údaje budoucího odběratele, resp. jeho zástupců případně kontaktních osob či dalších osob, poskytnuté v rámci smlouvy výhradně pro účely související s plněním této smlouvy. Všechny informace týkající se zpracování osobních údajů, včetně práv subjektů s tímto zpracováním souvisejících, jsou k dispozici v aktuální verzi dokumentu „Informace o zpracování osobních údajů“ na webových stránkách budoucího dodavatele na adrese www.eop.cz.
6. DTO, jakožto člen skupiny EPIF, vyznává hodnoty, které jsou popsány v politikách „Základní politika, politika udržitelnosti a obchodní principy, Etický kodex, Environmentální politika skupiny EPIF, Nákupní politika skupiny EPIF a Politika provozu skupiny EPIF“, dostupných na <https://www.eop.cz/informace-pro-partnery>. Očekáváme, že naši smluvní partneři budou tuto skutečnost respektovat.

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Uzavřením obchodní smlouvy zaniká závazek smluvních stran v budoucnu takovou smlouvu uzavřít, ostatní práva a povinnosti zejména povinnost budoucího odběratele odebrat sjednané minimální množství tepelné energie, hradit náklady za realizaci teplovodní přípojky a objektové směšovací stanice a povinnost hradit případný úrok z prodlení, zůstávají nedotčena.
2. Strany se tímto zavazují, že k této smlouvě bude následně dle vzájemné dohody uzavřen dodatek, který upřesní termínové otázky spolupráce, především však termín zahájení dodávek tepla.
3. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné, nebo vhodné k dosažení účelu této smlouvy a poskytnout druhé smluvní straně součinnost potřebnou k dosažení účelu této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že neučiní žádná právní jednání, které by účel této smlouvy zmařila.
4. Bude-li to objektivně možné, každé ustanovení smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé

ustanovení smlouvy nevymahatelné či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná. V případě takovéto nevykonatelnosti nebo neplatnosti budou smluvní strany jednat v dobré víře, aby se dohodly na změnách nebo doplňcích smlouvy, jež jsou nezbytné k dosažení sledovaného účelu smlouvy ve světle takovéto nevykonatelnosti či neplatnosti.

5. Neuplatní-li kterákoliv ze smluvních stran nějaké právo, které pro ni vyplývá z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebude to vykládáno tak, že se taková strana tohoto práva vzdává či zřiká; takové opomenutí uplatnění nebude rovněž považováno za úzus nebo praktiku protivící se takovému právu.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti týkající se předmětu této smlouvy, které měly strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují své podpisy.
7. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami; stejná forma se sjednává pro jakoukoliv změnu této smlouvy či pro její zánik.
8. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran. Tato smlouva se uzavírá až po úplném konsenzu o všech náležitostech smlouvy. Ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 OZ smluvní strany tímto vylučují jakékoliv dodatky, výhrady, omezení nebo odchylky od znění této smlouvy.
9. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž každá strana obdrží po 2 vyhotovení.
10. DTO tímto souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv.
11. Tato smlouva byla projednána a schválena na poradě vedení budoucího odběratele dne 19.5. 2025.

Příloha č. 1 Situace Budovy

em dne:

10.10.2025

V Hradci Králové dne :

30. 10. 2025

e, a.s.

ad Labem

Z28800621

SPRÁVA
HRADCI KRÁLOVÉ
Správa neovložit Hradci Králové, p.o.
Příspěvková organizace
Kydlinovská 1521 (17)
IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Situace teplovodní přípojky

