

# KUPNÍ SMLOUVA NA DODÁVKU A ODBĚR TEPLA A TEPLÉ UŽITKOVÉ VODY ČÍSLO 210021756

uzavřená podle Hlavy II., díl I zákona č. 513/91 Sb.

Část A smlouvy

## I. Smluvní strany

**Prodávající:** Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem, spol. s r. o. Malátova 11,400 11 Ústí nad Labem

IČ: 49101684

DIČ: 214-49101684

bankovní spojení: HypoVereinsbank, pobočka Ústí n.L. číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxx

zastoupen Ing. Jiřím Drozdem, jednatelem společnosti

pracovník pověřený jednáním: xxxxxxxxxxxxxx, vedoucí prodeje

tel.: xxxxxxxxxxxxxx

fax: 047- 277 2116, 277 0150

e-mail: prodej@thmu.cz, thmu@thmu.cz

provozní kontakt: dispečink THMÚ: xxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxx

a

**Kupující:** Domov penzion pro důchodce, Orlická 1 a 3  
Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem

.....PSČ 400 11  
IČ: 44 555 270 DIČ

bankovní spojení: K.B.Ústí nad Labem, č.účtu: xxxxxxxxxxxxxx

zastoupen: zastoupen ředitelkou DPD ST pí Annou Pivovou

pracovník oprávněný ke všem právním úkonům, týkajícím se smlouvy: pí Anna Pivová

tel.: .xxxxxxxxxxxxxxxx

fax:.....O47/2774230

e-mail: xxxxxxxxx

provozní kontakt:

uzavírají tuto smlouvu na dodávku a odběr tepla pro topení a teplé užitkové vody (dále jen TUV) na podkladě „Přihlášky k odběru tepla a TUV“ zpracované kupujícím.

Smlouvaje dělena do následujících částí, které tvoří její nedílnou součást:

část A - Kupní smlouva na dodávku a odběr tepla a teplé užitkové vody s nedílnou přílohou „Platební kalendář záloh“

část B - Technické parametry odběrného místa s nedílnou přílohou „Přihláška k odběru tepla a TUV“

část C - Všeobecné podmínky dodávek tepla a TUV

## II. Předmět smlouvy, místo plnění, množství

Předmětem této smlouvy je dodávka tepla pro topení a teplé užitkové vody do níže uvedených odběrných míst:

číslo THMÚ:	adresa:	množství v GJ celkem	množství v m <sup>3</sup> TUV
38008307	Orlická 1		
38008308	Orlická 3		

Dodávka tepla je splněna dle ustanovení Všeobecných podmínek dodávek tepla a TUV (část C smlouvy) v místě předání, kterým je rozhraní zařízení prodávajícího a kupujícího.

## III. Doba plnění

Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

## IV. Cena

1. Cena tepla pro vytápění a cena tepla pro ohřev TUV je dána Cenovým výměrem THMÚ. Jednotlivé ceny pro dodávku tepla a TUV jsou stanoveny v souladu se zák. č. 526/90 Sb. o cenách, obecně platnými předpisy vztahujícími se k výpočtu ceny tepla a TUV, "Cenovými pravidly" a výměry MF ČR platnými v době realizace dodávky. Cenová kalkulace prodávajícího se provádí pro každou lokalitu zvlášť, a to tak, že k nákupní ceně energie (v případě plynových kotelen výrobní ceně) se připočtou ostatní náklady a zisk THMÚ kalkulované na 1 nakoupený (vyrobený) GJ vč. kalkulovaných tepelných ztrát a DPH ve výši dané platnými předpisy. Na základě těchto podkladů zpracuje prodávající „Oznámení o změně ceny tepla“, které zašle kupujícímu.

2. Prodávající předloží kupujícímu na požádání příslušnou cenovou kalkulaci tepla.

3. Cena tepla může být změněna, jestliže dojde ke změně ceny vstupů, sloužících jako podklady pro výpočet ceny jednoho GJ v dané lokalitě. Prodávající se zavazuje písemně oznámit kupujícímu do 30 dnů změnu ceny a termín, od kdy ke změně dochází. Tato nová cena bude kupujícímu od stanoveného data účtována.

3. V případě, že kupující nebude s novou kvalifikovanou kalkulací ceny souhlasit, má právo od smlouvy odstoupit, a to bezprostředně provedeným písemným právním úkonem. V takovém případě se kupující zavazuje zaplatit prodávajícímu původně sjednanou cenu za dosud dodané teplo a TUV a odůvodněně vynaložené náklady, které prodávajícímu s odstoupením od smlouvy vznikly, a to do 15 dnů od doručení vyúčtování.

4. V opačném případě, kdy nedojde k dohodě o oznámené změně ceny tepla a TUV a ani k odstoupení od smlouvy ze strany kupujícího, je prodávající oprávněn přerušit dodávky tepla a TUV a následně odstoupit od smlouvy, přičemž neodpovídá za vzniklé přímé, tak i následné škody kupujícího, případně třetích osob.

## V. Zálohy

1. Kupující je povinen prodávajícímu hradit měsíční zálohy na dodávky tepla a TUV ve sjednané výši a termínech. Zálohy budou proúčtovány ve fakturách za teplo a TUV. Výše záloh vždy vychází ze sjednaného množství a platné ceny.

2. Zálohy a jejich výše jsou dohodnuty následovně:

### 2.1 měsíční výše záloh vyplývá z následujícího vypočtu po zaokrouhlení:

2.1.1 Měsíčně bude hrazena 1/12 z celoročního objemu dodávek v Kč, vypočteného jako součin celoročního objemu tepla v GJ (studené vody a ceny za 1 GJ příslušné pro danou lokalitu. Tento způsob záloh je možno použít pouze pro bytové objekty v případě řádného hrazení záloh v minulosti.

2.1.2 V období leden - květen bude měsíčně hrazeno 12 % z celoročního objemu dodávek v Kč, vypočteného jako součin celoročního objemu tepla v GJ (studené vody v m<sup>3</sup>) a ceny za 1 GJ (m<sup>3</sup>) příslušné pro danou lokalitu, ve zbývajícím období roku (červen - prosinec) bude měsíčně hrazeno 5,71 % celoročního objemu. Každý měsíc bude připočtena záloha na vodu ve výši 1/12 z ročního objemu dodávek.

2.1.3 Měsíčně bude hrazena záloha ve výši odpovídající součinu měsíčního množství dodávek tepla v podílu z ročního množství dle odběrového diagramu (viz čl. XI. odst. 3) a ceny za 1 GJ. V měsíci lednu tak bude hrazeno 18 % z ročního objemu dodávek, v únoru 15 %, v březnu 14 %, v dubnu 9 %, v květnu 7 %, v červnu 1 %, v červenci 1 %, v srpnu 1 %, v září 1 %, v říjnu 1 %, v listopadu 1 %, v prosinci 1 %.

v červenci 1 %, v srpnu 1 %, v září 2 %, v říjnu 7 %, v listopadu 10 % a v prosinci 15 % z ročního objemu dodávek. Každý měsíc bude připočtena záloha na vodu ve výši 1/12 z ročního objemu dodávek.

2.1.4 Měsíčně budou hrazeny individuálně sjednané zálohy.

2.1.5 Výše zálohy je podle uvedených zásad dohodnuta takto:

rovnoměrně (2.1.1) - **nerovnoměrně (2.1.2)** - nerovnoměrně (2.1.3) - **individuálně (2.1.4) takto:**

2.2 způsob poskytování záloh:

inkasním příkazem prodávajícího - **příkazem k úhradě kupujícího - prostřednictvím spořicího účtu kupujícího - poštovní poukázkou kupujícího - individuálně takto:**

2.3 termíny úhrady záloh:

2.3.1 **jedenkrát měsíčně** vždy k . 7. kalendářnímu dni v měsíci

2.3.2 **dvakrát měsíčně** vždy k ..... kalendářnímu dni a v ..... kalendářnímu dni v měsíci stejnou částkou

2.3.3  **jinak:** .....

3. Na základě takto dohodnutého stanovení výše a termínů plateb záloh zpracoval prodávající „Platební kalendář záloh“, který je nedílnou přílohou této Kupní smlouvy. Tento „Platební kalendář záloh“ je pro kupujícího závazkem plynoucím z této Kupní smlouvy a jeho případné neplnění je neplněním podstatné povinnosti této Kupní smlouvy.

4. V případě změny ceny tepla a TUV ze strany prodávajícího nebo změny množství tepla a TUV dodatkem ke smlouvě zpracuje prodávající podle způsobu dohodnutého v bodě V. 2 této smlouvy nový „Platební kalendář záloh“, který doručí kupujícímu. I tento „Platební kalendář záloh“ je pro kupujícího závazkem plynoucím z této Kupní smlouvy a jeho případné neplnění je neplněním podstatné povinnosti této Kupní smlouvy.

## VI. Způsob rozdělení nákladů a fakturace

1. Dodávky tepla pro topení se fakturují v cenách za GJ dodané tepelné energie platných v daném smluvním období.

2. Vyhodnocení a fakturace dodávek tepla pro topení se provádí podle odečtů stavů měřidel tepla pro odběrné místo a v případech, kdy je měření mimo provoz (oprava, výměna apod.) podle části C Kupní smlouvy. Měřiče pro fakturaci dodávek tepla musí vyhovovat platným metrologickým předpisům.

3. Vyhodnocení a fakturace dodávek TUV na zúčtovací jednotky se provádí podle platné vyhlášky a následujícího ujednání:

4. Ve smyslu vyhlášek č. 245/95 Sb. a 85/98 Sb. se smluvní strany dohodly na následujícím postupu rozúčtování nákladů za odebranou TUV na jednotlivé zúčtovací jednotky ze společné přípravy TUV pro více zúčtovacích jednotek: Kupující předá prodávajícímu všechny potřebné údaje pro rozúčtování nákladů TUV podle článku VI., bodu 8., části A Kupní smlouvy. Všechny měřiče pro rozúčtování nákladů za odebranou TUV musí vyhovovat platným metrologickým předpisům. Měřiče pro rozúčtování spotřební složky nákladů za odebranou TUV slouží však jen k poměrnému rozúčtování nákladů na přípravu a dodávku TUV na zúčtovací jednotky.

Pro případ, kdy z jakýchkoliv důvodů nebude možno provést kompletní odečet měřících přístrojů k danému datu uvnitř zúčtovací jednotky, si kupující mezi sebou dohodli, že bude-li proveden odečet alespoň v 9/10 počtu měřičů, je možno odběrné místo považovat za měřené pouze tehdy, když zbylé neměřené odběry uvnitř zúčtovací jednotky budou propočteny jednotně pro všechny kupující tak, že na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bude započtena spotřeba TUV vyšší o 200 %, než průměrná hodnota na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy prostor, ve kterých byl proveden odečet měřičů v zúčtovací jednotce. Prodávající prohlašuje, že pokud kupující předá takto zpracované podklady pro rozúčtování TUV, bude takto vykázaná zúčtovací jednotka převzata jako měřená zúčtovací jednotka ( viz níže).

4 1. Vyjádří se spotřeba vody a spotřeba tepla pro přípravu TUV ve výměňkové stanici ve fyzických jednotkách (m<sup>3</sup> vody a GJ tepla).

4. 2 Tyto údaje se rozdělí na části rozpočítávané podle m<sup>2</sup> podlahové plochy (základní složka) a na částky rozpočítávané podle m<sup>3</sup> spotřebované TUV vykázané kupujícími za zúčtovací jednotky (spotřební složka) takto:

	základní složka	spotřební složka
vodné, stočné	SVz 5 %	SVs 95 %
tepl	Tz 30 %	Ts 70 %

#### 4. 3 Rozpočet základní složky $m^3$

Na všechny zúčtovací jednotky se rozdělí údaje základní složky (SVz) podle  $m^2$  plochy, t.j. vodné, stočné ve fyzických jednotkách

#### 4. 4 Rozpočet základní složky GJ

V poměru rozpočtu nf se rozdělí základní složka tepla pro přípravu TUV (Tz) ve fyzických jednotkách (koeficientem  $Xz=Tz/SVz$  se vynásobí mezi spotřebitele rozdělené nf základní složky)

#### 4. 5 Rozpočet spotřební složky nf

##### 4. 5. 1 Žádný z objektů zásobovaných z VS nedodal spotřeby vody (celá VS neměřená)

Hodnota SVs se rozdělí mezi odběratele v poměru údajů  $m^2$  plochy odběrných míst dodaných odběratelem na technických přihláškách

##### 4. 5. 2 U všech odběrných míst z VS dodali odběratelé spotřeby vody (celá VS měřená)

Hodnota SVs se rozdělí mezi odběratele v poměru údajů o spotřebě nf odběrných míst dodaných odběratelem 4. 5. 3 Část odběrných míst VS má nahlášenou odběrateli spotřebu vody a část nemá (VS je částečně měřená) Hodnota SVs se rozdělí na SVsM - část měřená a SVsN - část neměřená. Poměrem vyrobených  $m^3$  (naměřených na VS) ku naměřeným nf na měřených odběrných místech se vynásobí SVs, tím se získá SVsM. SVsN se vypočte rozdílem SVs - SVsM.

Hodnota SVsN se rozdělí mezi neměřená odběrná místa v poměru údajů  $m^2$  plochy neměřených odběrných míst dodaných odběratelem na technických přihláškách.

Hodnota SVsM se rozdělí mezi měřená odběrná místa v poměru údajů o spotřebě  $m^3$  odběrných míst dodaných odběratelem.

4. 6 Rozpočet spotřební složky GJ - v poměru rozdělení  $m^3$  spotřební složky studené vody (SVs) se rozdělí spotřební složka tepla pro přípravu TUV (Ts) ve fyzických jednotkách (koeficientem  $Xs=Ts/SVs$  se vynásobí mezi spotřebitele rozdělené  $m^3$  spotřební složky).

4. 7 Korunové vyjádření rozpočtených technických jednotek - rozpočtené technické jednotky se vynásobí příslušnou cenou z cenového dodatku.

4. 8 V případě změny prováděcího předpisu (vyhlášky) - např. určení jiných procent rozdělení mezi základní a spotřební složku nebo připuštění možnosti zahrnování neměřených bytů do rozpočtu měřených objektů apod. - která nebude zásadně měnit smysl uzavřené dohody o rozúčtování nákladů na přípravu TUV, bude postupováno podle nového předpisu, aniž by byla měněna tato smlouva.

5. Vlastník zúčtovací jednotky, případně správce, je povinen po písemné výzvě umožnit prodávajícímu TUV kontrolu správnosti provedených odečtu a dopočtů, neporušenosti plomb, platnosti cejchování a funkčnosti měřičů TUV.

6. Kupujícímu je oprávněn přihlásit měřený odběr TUV za celé odběrné místo v průběhu roku, vždy však k 1. dni kalendářního měsíce. Podmínkou je písemné předání počátečních stavů měřičů podle článku VI., bodu 8 a, b, d, e, g, h části A kupní smlouvy nejpozději do 3. dne měsíce, ve kterém je měření dodávek TUV započato. Instalaci nových měřičů TUV (technické provedení) schvaluje předem provozně technický úsek prodávajícího.

7. Pro případ změny vlastníka (správce objektu) - kupujícího v průběhu zúčtovacího období se sjednává, že původnímu kupujícímu bude TUV vyúčtována za danou část období podle poměru vytápěné plochy, novému kupujícímu za zbytek zúčtovacího období jako rozdíl mezi částkou vypočtenou za celé zúčtovací období a částkou uhrazenou původním kupujícím. Tím je zajištěno, že koneční uživatelé (nájemníci) zaplatí za celé zúčtovací období teplou užitkovou vodu spotřebovanou a rozúčtovanou podle vyhlášky č. 245/95 Sb., event, ve smyslu bodu 4. 8 tohoto článku smlouvy - podle změn prováděcích předpisů.

8. Prodávající a kupující uzavírají tuto dohodu o způsobu, termínu a náležitostech údajů pro rozúčtování spotřební složky TUV:

Údaje spotřebitelských vodoměrů k datu 31. prosince předá kupující prodávajícímu do 5. ledna následujícího roku s těmito náležitostmi.:

- a) Adresa odběrného místa
- b) Číslo odběrného místa, číslo kupní smlouvy
- c) Období, za které jsou údaje předávány
- d) Datum uskutečnění odečtu měřičů (do poznámky)
- e) Stavů všech poměrových měřičů TUV za odběrné místo na počátku období, stavy všech poměrových měřičů TUV k poslednímu dni zúčtovacího období, součty těchto údajů rozdělené podle použití v bytových a nebytových prostorech. Tyto údaje budou v číselných jednotkách a jsou chápány pouze jako kontrolní číslo.
- f) Spotřeba v  $m^3$  - údaje za všechny měřiče v odběrném místě se součty za spotřebu TUV v bytových a nebytových prostorech - tento údaj bude použit pro rozúčtování.
- g) Celkem součty za odběrné místo
- h) Potvrzení správnosti předávaných údajů oprávněným zástupcem kupujícího.

- i) Odběrné místo, u kterého nepředá kupující v termínu do 5. ledna (pokud na tento případně den pracovního klidu, je termínem první následující pracovní den) všechny výše uvedené jednoznačné údaje, bude pro rozúčtování TUV považováno jako odběrné místo neměřené se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

Kupující bere na vědomí, že prodávající doporučuje vlastníkům odběrných míst (zúčtovacích jednotek) připojených na společnou přípravu TUV, aby si mezi sebou sjednali vzájemnou kontrolu údajů předávaných k vyúčtování nákladů na přípravu TUV. Nepřesnosti ve vyúčtování vzniklé nesprávnými údaji kupujících nelze uplatňovat jako reklamaci rozúčtování nákladů za odebranou TUV u prodávajícího.

#### **VII. Platební podmínky**

1. Prodávající bude daňový doklad (faktum) za dodávku tepla a TUV vystavovat 1 x ročně (vždy do 15. dnů po odečtu z měřicího zařízení) a kupující se zavazuje faktury uhradovat nejpozději ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře. Prodávající se zavazuje, že na faktuře nestanoví lhůtu splatnosti kratší než 14 dní od data odeslání.
2. Pro případ prodlení se zaplacením faktury, jakož i zálohy nebo všech vyúčtování sjednaných touto smlouvou, se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % (jedné desetiny procenta) z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením platby se rozumí připsání účtované částky na účet prodávajícího.
3. Prodávající je oprávněn při neplnění platební povinnosti zastavit po předchozí upomínce dodávku tepla a TUV. V tomto případě není prodávající odpovědný za škody případně vzniklé kupujícímu ani případným třetím osobám. Obnovení dodávky tepla a TUV se uskuteční po uhrazení dlužné částky vč. smluvní sankce a nákladů, které prodávajícímu vznikly se zastavením a obnovením dodávky tepla a TUV.

#### **VIII. Přejedání nebezpečí škody**

Přejedání nebezpečí škody je určen místem přechodu topného media (ev. TUV) ze zařízení prodávajícího do zařízení kupujícího.

#### **IX. Odstoupení od smlouvy**

Kterákoliv ze smluvních stran může jednostranným právním úkonem doručeným druhé straně ihned odstoupit od smlouvy v tom případě, jestliže druhá strana podstatným způsobem poruší smluvní vztah. Smluvní strany se dohodly, že podstatné porušení smluvního vztahu je definováno ve Všeobecných podmínkách dodávky tepla a TUV (viz část C smlouvy). Od smlouvy odstoupit mají dále právo obě strany v případech a za podmínek uvedených v čl. IV této smlouvy).

#### **X. Výpovědní podmínky**

Kupující i prodávající se dohodli, že kupní smlouva (pokud není uzavřena na dobu určitou) může být jednostranně vypovězena písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně nejpozději k datu 30. června běžného roku. Výpovědní lhůta činí 1 rok.

#### **XI. Ostatní ujednání**

1. Kupující i prodávající potvrzují, že jejich zařízení vyhovují bezpečnostním předpisům, jakož i příslušným normám, ostatním právním a jiným předpisům a budou je i nadále udržovat v tomto stavu.
2. Jakákoliv ze smluvních stran má právo kontrolovat správnost údajů poskytnutých druhou smluvní stranou.
3. Sjednaný odběrový diagram: Dohodou obou stran se sjednává odběrový diagram dodávky požadovaného tepla pro kalendářní rok, spočívající v orientačním procentním rozdělení dodávek tepla:

leden	- 18%	duben	- 9%	červenec	- 1%	říjen	- 7%
únor	- 15 %	květen	- 7%	srpen	- 1 %	listopad	- 10%
březen	- 14 %	červen	- 1 %	září	- 2%	prosinec	- 15 %

Operativní korekce mohou vyplynout z konkrétního vývoje venkovních teplot.

4. Obě smluvní strany prohlašují, že je-li v Kupní smlouvě uváděno nebo požadováno písemné oznámení jakékoliv skutečnosti, je tato povinnost splněna písemným ohlášením z e-mailové adresy jedné strany na adresu e-mailu druhé smluvní strany, přičemž budou použity e-mailové adresy uvedené v preambuli této Kupní smlouvy.
5. Množství dodávky a odběru tepla se sjednávají na rok. V případě, že se smluvní strany nedohodnou na novém množství dodávky a odběru tepla, platí automaticky stávající množství.

## **XII. Závěrečná ujednání**

1. Tuto smlouvu lze měnit nebo upřesnit jen písemným dodatkem, který dohodnou obě smluvní strany svými zástupci, oprávněnými k zastupování stran. Ostatní ujednání zmocněnců (zástupců) stran se považuje jen za přípravné jednání, které nabývá platnosti smlouvy jen tehdy, bude-li smluvními stranami potvrzen jako dodatek k této smlouvě nebo nová smlouva. Na vyžádání předloží zástupci stran svá pověření k výše uvedeným úkonům. Pověření zástupci jednají ve věci smlouvy samostatně.
2. V případě neplnění smluvených podmínek bude řešen každý takový případ samostatně písemnou formou podle platných předpisů s důrazem na současně platnou legislativu v oblasti podnikání v energetických odvětvích.
3. Pokud není v jednotlivých ustanoveních smlouvy uvedeno jinak, řídí se smluvní vztahy založené touto smlouvou obchodním zákoníkem a obecně platnými právními předpisy.
4. Žádná z obou smluvních stran bez písemného souhlasu druhé strany neposkytne třetí straně informace o obsahu této smlouvy, a to ani v dílčím rozsahu.
5. Smlouva nahrazuje všechna předchozí smluvní ujednání ve věci dodávek tepla a TUV mezi smluvními stranami pro odběrná místa uvedená v této smlouvě.
6. Obě smluvní strany potvrzují správnost a úplnost této smlouvy svými podpisy. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že tato nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a vstupuje v účinnost dnem 1.1. 2001 . Smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, z nichž 1 obdrží kupující a 1 prodávající, přičemž každý exemplář má hodnotu originálu.

V Ústí n.L. dne 3.4. 2001

V Ústí n. L. dne 26. 3. 2001

Prodávající

Kupující