



## S M L O U V A

o uzavření budoucí Kupní smlouvy o dodávce a odběru tepelné energie ze soustavy centralizovaného zásobování teplem, uzavřená podle ustanovení § 289 a následujících obchodního zákoníku - zákona č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.

### 1. Smluvní strany:

#### 1.1 **Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 7, 170 00 Praha 7**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1509

zastoupená panem **Ing. Milanem Trojanem**, ved. odb. péče o zákazníky

IČO: 45273600

DIČ: 007 - 45273600

Bankovní spojení:

číslo účtu:

- dále jen **Budoucí prodávající**

**a**

#### 1.2 **HOMOLKA GROUP, a.s., U průhonu 32, 170 00 Praha 7**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5154

zastoupená panem **Ing. Jánem Král'em**, členem představenstva

**Ing. Aloisem Wildem**, členem představenstva

IČO: 25638866

DIČ: 005-25638866

Bankovní spojení:

číslo účtu:

- dále jen **Budoucí kupující**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

### 2. Předmět a místo budoucího plnění:

- 2.1 Budoucí prodávající se zavazuje **dodávat** budoucímu kupujícímu do místa, uvedeného ve čl. 2.4 této smlouvy a od termínu, uvedeném v čl. 2.5 této smlouvy tepelnou energii ze soustavy centralizovaného zásobování teplem.
- 2.2 Budoucí kupující se zavazuje **odebírat** v místě, uvedeném ve čl. 2.4 této smlouvy a od termínu, uvedeném v čl. 2.5 této smlouvy tepelnou energii ze soustavy centralizovaného zásobování teplem budoucího prodávajícího.
- 2.3 Množství tepelné energie dodávané a odebírané podle článků 2.1 a 2.2 smluvní strany dohodly ve výši **10 700 gigajoulů (GJ)** ročně. Maximální instalovaný příkon bude zajištěn ve vzájemně dohodnuté výši **1,3 megawattů tepelných (MWt)**. Vyšší hodnotu instalovaného příkonu lze sjednat v závislosti na technických parametrech tepelných zařízení budoucího prodávajícího.
- 2.4 Místem odběru tepelné energie bude : **Objekt Triangl Řepy v Praze 17 – Řepy, ul. Makovského**  
Předávací stanice bude umístěna : **přízemí objektu s vlastním vstupem**  
Předávacím místem bude : **Vstup do objektu**
- 2.5 Dodávka a odběr tepelné energie v místě uvedeném ve článku 2.4 bude zahájena budoucím prodávajícím počínaje dnem **1. 10. 2003**. Tentýž den započne budoucí kupující s odběrem tepla.

- 2.6 Změnu termínu zahájení dodávky a odběru tepelné energie, uvedený v čl. 2.5 této smlouvy lze provést pouze za předpokladu, že jej některá ze smluvních stran nebude moci dodržet z důvodu neovlivnitelného zásahu třetí strany, vyšší moci či z prokazatelně nepředvídatelných důvodů. V případě relevantních důvodů změny termínu zahájení dodávky a odběru tepla bude mezi smluvními stranami uzavřen dodatek k této smlouvě.

### **3. Doba a způsob uzavření Kupní smlouvy o dodávce a odběru tepla:**

- 3.1 Smluvní strany se zavazují uzavřít v době **30 dnů před termínem zahájení dodávky a odběru tepelné energie** budoucí Kupní smlouvu o dodávce a odběru tepla, pokud nebude dodatkem k této smlouvě ve vazbě na čl. 2.5. této smlouvy stanoveno jinak. K uzavření Kupní smlouvy vyzve budoucího prodávajícího budoucí kupující.
- 3.2 Kupní smlouva o dodávce a odběru tepla bude sjednána na dobu **určitou 10 let**. Po uplynutí této lhůty lze Kupní smlouvu prodloužit na dobu neurčitou. Odstoupení od Kupní smlouvy lze sjednat v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. a Obchodními podmínkami budoucího prodávajícího po oboustranném projednání a odsouhlasení.
- 3.3 Nebude - li při uzavírání Kupní smlouvy o dodávce a odběru tepla dohodnuto jinak, budou mezi smluvními stranami závazná ujednání obsažená v této smlouvě.

### **4. Cenové a platební podmínky budoucího plnění:**

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že cenu dodané tepelné energie bude budoucí prodávající účtovat dle ceníku tepelné energie, platného v souladu se zákonem o cenách č.526/90 Sb a v souladu s platnými cenovými předpisy pro příslušné časové období a místo dodávek tepelné energie. Budoucí kupující se zavazuje takto stanovenou cenu odebrané tepelné energie budoucímu prodávajícímu dále dohodnutým způsobem platit.
- 4.2 Kupní cena dodané tepelné energie bude budoucímu kupujícímu účtována budoucím prodávajícím **složenou sazbou. V době uzavření této smlouvy činí cena tepelné energie v příslušné oblasti**
- a) pro bytový odběr:  
Kč za jeden gigajoule odebraného množství ( $GJ_{od}$ ) a **00 Kč** za jednu megawattu tepelnou **sjednaného příkonu (Kč/MWt/rok)** v sazbě **bytové, oblast Ostatní, fakturační místo = vstup do objektu, tarif „B“**.
- b) pro nebytový odběr:  
Kč za jeden gigajoule odebraného množství ( $GJ_{od}$ ) a **Kč** za jednu megawattu tepelnou **sjednaného příkonu (Kč/MWt/rok)** v sazbě **nebytové, oblast Ostatní, fakturační místo = vstup do objektu, tarif „A“**.  
Ceny jsou uvedeny bez DPH, která v době uzavření této smlouvy činí 5 %.
- 4.3 Budoucí kupující se zavazuje řádně platit budoucímu prodávajícímu vyúčtování za dodanou a odebranou tepelnou energii. Vyúčtování bude budoucí prodávající provádět měsíčně fakturami s náležitostmi daňového dokladu podle ustanovení § 12 zákona č. 588/1992 Sb. v jeho platném znění. Splatnost faktur bude činit **dvacet dnů** ode dne vystavení a budou doručovány do sídla budoucího kupujícího, pokud nebude určeno budoucí Kupní smlouvou jinak. Splatnost faktur bude splněna připsáním fakturované částky na účet budoucího prodávajícího, ve sporných případech bude za rozhodující považován datum prezentačního razítka peněžního ústavu na příkazu k úhradě, vystaveným za výše uvedeným účelem budoucím kupujícím.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě prodloužení budoucího kupujícího s úhradou faktur zaplatí budoucí kupující budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši **0,05 %** z fakturované částky za každý den prodloužení.
- 4.5 Vzhledem k případným změnám vstupních cen, zejména paliva a výrobních nákladů ceny tepla, eventuálně i k vlivu inflace, budoucí kupující souhlasí s tím, že cena tepelné energie bude upravována v závislosti na těchto změnách. Nová cenová úroveň bude ze strany budoucího

prodávajícího prokazatelně předložena budoucímu kupujícímu při uskutečnění změn nejpozději do 30 kalendářních dnů od doby platnosti úpravy.

- 4.6 Budoucí kupující se zavazuje od zahájení dodávky a odběru tepelné energie poskytovat budoucímu prodávajícímu zálohu ve výši, odpovídající sjednanému či předpokládanému měsíčnímu odběru tepla a v této souvislosti se budoucí kupující zavazuje, že současně s uzavřením Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepla uzavře s budoucím prodávajícím písemnou dohodu o poskytování záloh.

## **5. Ostatní ujednání:**

- 5.1 Smluvní strany se dohodly, že právní vztahy založené mezi nimi touto smlouvou se budou řídit § 409 a násl. obchodního zákoníku - zákona č. 513/1991 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků.
- 5.2 Smluvní strany se dohodly, že mezi nimi budou platit Obchodní podmínky dodávky tepla a cenová pravidla pro tepelnou energii a nosná média, vydané budoucím prodávajícím v souladu s platnými předpisy a zákony, zejména zákonem č. 458/2000 Sb., v červenci 1997 pod identifikačním kódem PT / DMG / OPS / 97 ve znění pozdějších změn a doplňků, které tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílná součást a budoucí kupující prohlašuje, že je s obsahem těchto Obchodních podmínek seznámen.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že pokud kterákoliv ze smluvních stran odstoupí zcela nebo zčásti od Kupní smlouvy na dodávku a odběr tepla, či nebude plnit některá ustanovení této smlouvy a to v době jejího trvání dle čl. 3.2 této smlouvy, uhradí druhé smluvní straně prokazatelně vzniklou škodu. Budoucí kupující se zavazuje, že v případě změny odběratele tepla či vlastníka objektu (odběrného místa), uvedeného v čl. 2.4 této smlouvy v době trvání Kupní smlouvy, uvedené v čl. 3.2 této smlouvy, bude kupní smlouvu v plném rozsahu cedovat na svého právního nástupce.
- 5.4 Právo na určení obsahu budoucí Kupní smlouvy o dodávce a odběru tepla soudem se promlčuje uplynutím tří let ode dne, kdy jedna ze smluvních stran vyzve druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy, nebo jejím podepsáním.
- 5.5 Nárok na náhradu škody vzniklé následkem porušení povinnosti uzavřít ve sjednané lhůtě Kupní smlouvu o dodávce a odběru tepla, uvedené v čl. 3.1 této smlouvy se promlčuje uplynutím čtyř let ode dne, kdy jedna ze smluvních stran vyzve druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy. Právo na náhradu škody neplněním ustanovení Kupní smlouvy, uvedených v čl. 5.3 této smlouvy se promlčuje uplynutím tří let ode dne, kdy jedna ze smluvních stran vyzve druhou smluvní stranu k úhradě prokazatelně vzniklé škody.
- 5.6 Závazek uzavřít Kupní smlouvu o dodávce a odběru tepla nezaniká, přestože některá smluvní strana nevyzve druhou smluvní stranu ke splnění závazku v době uvedené v článku 3.1. Závazek zanikne pouze v případě, že některá smluvní strana nevyzve druhou smluvní stranu ke splnění tohoto závazku ani do dvou let po uplynutí doby uvedené ve článku 3.1.
- 5.7 Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých), kterou zaplatí smluvní strana (Povinný), z jejíž prokazatelné viny nedojde k uzavření budoucí Kupní smlouvy o dodávce a odběru tepelné energie dle ustanovení čl. 3.1 této smlouvy, druhé smluvní straně (Oprávněný) na základě faktury Oprávněného s dvacetidenní lhůtou splatnosti. Pro náležitosti faktury a smluvní pokutu z prodlení platí přiměřeně ustanovení odstavců 4.3 a 4.4 této smlouvy. Úhradou smluvní pokuty nebude dotčeno právo Oprávněného na uplatnění případně vzniklé škody a povinnost Povinného tuto škodu Oprávněnému zaplatit. Této pokuty se Povinný zproští v případě, že v uzavření smlouvy mu zabránila vyšší moc. (havárie, požár, epidemie, stavební uzávěra a pod.).
- 5.8 Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je za **budoucího prodávajícího** oprávněn jednat :  
**pan Zdeněk Černý - manažer péče o zákazníky**  
telefonické spojení : **266 752 310**

Ve věci realizace investic souvisejících s připojením tepelných zařízení kupujícího na soustavu centralizovaného zásobování teplem je **za budoucího prodávajícího** oprávněn jednat:

pan **ing. Miroslav Linhart** - vedoucí odd. investic  
telefonické spojení : **266 752 410**

5.9 Ve věcech souvisejících s plněním podle této smlouvy je **za budoucího kupujícího** oprávněn jednat:

pan **Ing. Alois Wild**  
telefonické spojení : **266 725 313**

5.10 Ve věcech realizaci souvisejících investic a připojení objektu budoucího kupujícího na soustavu centralizovaného zásobování teplem je **za budoucího kupujícího** oprávněn jednat:

paní **Ing. Eva Wildová**  
telefonické spojení : **604 188 191**

## 6. Technická specifikace dodávky tepelné energie:

6.1 Soustava centralizovaného zásobování teplem: *Ostatní – lokální zdroje*

6.2 Nosným primárním médiem bude: **teplá voda**  
Primární medium bude kvalitativně i kvantitativně regulováno na zdroji tepelné energie.

6.3 Teplotní diagram primárního topného okruhu:

venkovní teplota	°C	-12	-8	-4	0	4	6	8	12
teplota přívodu	°C	105	101	92	84	80	80	80	80
teplota vratu	°C	70	70	70	69	67	65	62	50

V mimotopném období je primární okruh provozován s konstantní teplotou přívodu **80 °C**.

6.4 Výpočtový přetlak primárního okruhu: **1,6 MPa**

Výpočtový přetlak sekundárního okruhu: **0,6 MPa**

6.5 Tepelný příkon ( MW ) a tepelná energie ( GJ/rok ) v jednotlivých letech:

Rok	2003		2004		2005		2006 a další	
	Qmax		Qmax		Qmax		Qmax	
	MW	GJ	MW	GJ	MW	GJ	MW	GJ
ústřední topení	0,18	1 500	0,95	6 900	0,95	6 900	0,95	6 900
teplá užitková voda	0	60	0,35	3 800	0,35	3 800	0,35	3 800
technologie	***	***	***	***	***	***	***	***
vzduchotechnika	0	0	0	0	0	0	0	0

6.6 Budoucí kupující je povinen před podáním návrhu na vydání stavebního povolení pro stavbu předávací stanice a vnitřního otopného zařízení objektu, **pokud toto tepelné zařízení realizuje vlastními investičními prostředky**, předložit budoucímu prodávajícímu ke konzultaci a ke schválení realizační projektovou dokumentaci. V případě výstavby předávací stanice vlastními investičními prostředky je budoucí kupující povinen vyžádat si od budoucího prodávajícího určení druhu a typu měřiče tepla, podle jehož údajů budou smluvní strany postupovat při účtování a placení dodávky tepla.

- 6.7 Obstarání a osazení měřiče tepla je do doby uvedené v článku 2.5 povinen zajistit budoucí prodávající. Vlastníkem měřiče tepla bude budoucí prodávající, který bude povinen zajišťovat i jeho údržbu a pravidelné ověřování. Přípravu měřicího místa včetně zajištění přívodu elektrické energie dle podmínek budoucího prodávajícího hradí budoucí kupující.

## 7. Zvláštní ujednání:

- 7.1 **Teplovodní přípojku** do objektu, uvedenou v čl. 2.4 této smlouvy **zhotoví v termínu dle čl. 2.5 svým nákladem budoucí prodávající** a bude nadále ve vlastnictví a provozování budoucího prodávajícího. Připojovací místo teplovodní přípojky 2 x DN 100 je odbočka z primárního teplovodního potrubí 2 x DN 150 ve stávajícím kolektoru.
- 7.2 **Technologické vybavení předávací stanice** v objektu, uvedeném v čl. 2.4 této smlouvy **zhotoví v termínu dle čl. 2.5 svým nákladem budoucí prodávající** a bude nadále ve vlastnictví a provozování budoucího prodávajícího.
- 7.3 Na umístění teplovodní přípojky a PS na cizích nemovitostech a pozemku budoucího kupujícího (Povinného) bude neprodleně po nabytí právní moci Kolaudačního rozhodnutí zřízeno bezúplatné věcné břemeno ve prospěch budoucího prodávajícího (Oprávněného). Věcné břemeno bude zřízeno na základě samostatné smlouvy se zápisem do Katastru nemovitostí, který zajistí budoucí prodávající.

## 8. Závěrečná ustanovení:

- 8.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných, oboustranně potvrzených dodatků.
- 8.2 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání na základě své pravé a svobodné vůle.
- 8.1 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají dobrovolně a vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek.
- 8.4 Tato smlouva obsahuje **pět listů** jednostranně tištěného textu a pořizuje se ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě obdrží budoucí kupující a dvě budoucí prodávající.
- 8.5 Na znak souhlasu s obsahem této smlouvy připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy s otiskem razítka organizace. Oprávněnost zástupců smluvních stran je doložena v příloze této smlouvy.

### **Přílohy, tvořící nedílnou součást smlouvy :**

1. Obchodní podmínky dodávky tepelné energie a Cenová pravidla prodávajícího
2. Doklady o oprávněnosti zástupců smluvních stran

V Praze 2002-11-20

V Praze dne 2002-11-20

**Budoucí K u p u j í c í :**

**Budoucí P r o d á v a j í c í :**

.....  
Ing. Ján Král'  
člen představenstva

Ing. Alois Wild  
člen představenstva

Ing. Milan Trojan  
ved. odb. péče o zákazníky