

## Smlouva o dodávce a odběru tepelné energie

*uzavřena dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů*

*mezi:*

### **SAKO Brno, a. s.**

IČ: 60713470; DIČ: CZ60713470,

se sídlem Jedovnická 4247/2, Židenice, 628 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1371

zastoupena Ing. Karlem Jelínkem, ředitelem v plné moci

pověření zaměstnanci:

ve věcech obchodních: XXX, obchodní náměstkyně, email: XXX

ve věcech finančních: XXX, ekonomický náměstek, email: XXX

ve věcech technických: XXX, ředitel divize ZEVO, email: XXX

ve věcech fakturace: XXX, email: XXX

na straně jedné jako dodavatel (dále jen jako „**dodavatel**“),

a

### **RDPark s.r.o.**

IČ: 29290961, DIČ: CZ29290961

se sídlem Edisonova 2979/7, Královo Pole, 612 00 Brno

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 71553

zastoupená Ing. Jakubem Dirhanem, jednatelem a Mgr. Ing. Tomášem Kalábem, jednatelem

ve věcech obchodních: XXX, XXX

ve věcech finančních: XXX, XXX

ve věcech technických: XXX, XXX

ve věcech fakturace: XXX, XXX

na straně druhé jako odběratel (dále jen jako „**odběratel**“),

(dodavatel a odběratel dále společně také jako „**smluvní strany**“),

*v tomto znění:*

## I. Předmět smlouvy

- 1.1. Dodavatel prohlašuje, že je držitelem platné licence mu udělené Energetickým regulačním úřadem v předmětu podnikání Výroba tepelné energie (č. licence 310102849) a v předmětu podnikání Rozvod tepelné energie (č. licence 320102850), na základě, které je oprávněn poskytovat plnění dle této smlouvy.
- 1.2. Smluvní strany se dohodly, že za účelem plnění této smlouvy dodavatel vybuduje u odběratele na své náklady:
  - a) horkovodní výměníkovou stanici s názvem „VS RD Park“ dle projektové dokumentace zhotovitele společnosti THERMOPLUS, s.r.o., IČ: 44 96 07 86, se sídlem Obřanská 940/60, Maloměřice, 614 00 Brno, č. 18-034, z června roku 2018, v budově ve vlastnictví odběratele s názvem „Administrativní budova RDPark“, která je ke dni uzavření této smlouvy ve výstavbě, a která je budována na pozemcích p.č. 8811/11, 8811/12, 8747/1, 8748, 8750/1, 8751/1, 8811/23, 8754/3 v k.ú. Líšeň (dále jen „HVS“);
  - b) přívod z horkovodu Líšeň – Vinohrady, který povede v pozemcích p.č. 8811/7, p.č. 8747/1, k.ú. Líšeň, dle projektové dokumentace zhotovitele společnosti CM projekt, s.r.o., IČ: 26 91 94 51, se sídlem Hustopeče u Brna, Bratislavská 8, č. 010/02/18, z března roku 2018, a to části č. D.1.4.3B – Přívod horkovodu a územního souhlasu vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno – Líšeň, Odborem územního rozvoje a výstavby, se sídlem Brno, Jírova 2, 628 00, dne 10.6.2019, č. j. STP/04441/2019/VIT, který nabyl právních účinků dne 10.6.2019 (dále též jen jako „přípojka horkovodu“).
- 1.3. Odběratel je povinen umožnit dodavateli vybudování HVS a přípojky horkovodu a za tímto účelem smluvní strany podepisují společně s touto smlouvou smlouvu o právu provést stavbu HVS a přípojku horkovodu a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, ve které jsou sjednána práva k plnění závazku dodavatele dle článku I., odst. 1.2. této smlouvy.
- 1.4. Odběratel se zavazuje provést stavbu, popsanou v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy v souladu s projektovou dokumentací zhotovitele společnosti Ateliér Zlámal, IČ: 18777538, se sídlem Vídeňská 13, 639 00 Brno, z června roku 2018 a v souladu se stavebním povolením vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, se sídlem Brno, Jírova 2, 628 00, ze dne 6.11.2013, č. j. MCLISEN 10040/2013/2700/POM, které nabylo právní moci dne 26.11.2013, které bylo v části termínu k dokončení stavby prodlouženo do 31.8.2019 sdělením Úřadu městské části města Brna, Brno Líšeň, Odbor územního rozvoje a výstavby, se sídlem Brno, Jírova 2, 628 00, ze dne 6.6.2018, č. j. MCLISEN 05290/2018/2700/POM (dále též jen jako „stavebním povolení“). V případě jakékoliv změny stavebního povolení či projektové dokumentace, mající vliv na plnění dle této smlouvy, je odběratel povinen o plánované změně bezodkladně vyrozumět dodavatele, tuto s ním projednat a případně zohlednit jeho technické připomínky k projednávané změně, a současně, bude-li taková změna důvodem pro navýšení nákladů na výstavbu HVS či přípojky, uzavřít dodatek k této smlouvě či smlouvě popsané v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy, který takové navýšení nákladů zohlední tak, že odběratel bude povinen k jejich náhradě v plné výši způsobem a ve lhůtách dohodnutých mezi smluvními stranami při sjednávání obsahu takového dodatku. Nesplní-li odběratel povinnosti sjednané v tomto odstavci je povinen nahradit dodavateli škodu vzniklou porušením těchto povinností v plné výši (vč. ušlého zisku a nepřímých škod).

## II. Předmět plnění

- 2.1. Předmětem plnění dle této smlouvy je závazek dodavatele dodávat přes zařízení HVS odběrateli tepelnou energii v požadovaném množství a výkonu ze svého zařízení, skládajícího se z primárního horkovodního potrubí a HVS, do sekundárních rozvodů tepla - topného systému v budově odběratele, blíže popsané v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy (dále také jen jako „**sekundární rozvody**“ nebo „**sekundární systém**“), a dále závazek odběratele k odběru tepla ze zařízení dodavatele a zaplacení ceny za dodanou a odebranou tepelnou energii dle této smlouvy a ceny za užívání HVS k transformaci teplotnosného média z horké vody na teplou, a to vše za podmínek uvedených dále v této smlouvě.
- 2.2. Okamžikem předání tepelné energie, dodané dodavatelem dle této smlouvy v HVS dochází k nabytí vlastnického práva k této surovině odběratelem, měření předaného tepla bude na výstupu z HVS.
- 2.3. Dodavatel splní svůj závazek z této smlouvy tím, že po dobu trvání této smlouvy bude dodávat odběrateli tepelnou energii do odběrného místa plnění odběratele (místo předání), specifikovaného v článku V. této smlouvy, v technických parametrech a hodnotách definovaných v článku III. této smlouvy a v předpokládaném množství dle odběrového diagramu, blíže popsáno v čl. VI. odst. 6.5. této smlouvy (dále též jen jako „**tepelná energie**“ nebo „**teplo**“), a dále dodá odběrateli topnou vodu v jakosti, objemu a parametrech, uvedených v čl. IV. této smlouvy.
- 2.4. Povinnost dodavatele k dodávce tepelné energie a teplotnosného média dle čl. II. odst. 2.3. této smlouvy **nevznikne** dodavateli dříve než budou splněny kumulativně všechny následující podmínky:
  - a) stavba budovy, popsané v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy, bude řádně dokončena, zejména bude řádně dokončen sekundární systém odběratele dle projektové dokumentace zhotovitele společnosti Ateliér Zlámal, IČ: 18777538, se sídlem Vídeňská 13, 639 00 Brno, z června roku 2018, a v souladu se stavebním povolením, a k tomuto sekundárnímu systému bude vydána revizním technikem platná revizní zpráva, ze které vyplyne, že sekundární systém je připraven ke zkušebnímu provozu ve smyslu čl. II. odst. 2.4. písm. d) této smlouvy (dále též jen jako „**revizní zpráva**“), za revizního technika se pro účely této smlouvy považuje osoba, která je držitelem potřebných oprávnění k provedení takové revize sekundárního systému a vyhotovení příslušné revizní zprávy; posouzení připravenosti sekundárního systému k zahájení dodávky tepla dle této smlouvy provede dodavatel, a za tímto účelem je odběratel povinen předložit dodavateli revizní zprávu a umožnit dodavateli na jeho výzvu kontrolu sekundárního systému
  - b) stavba HVS bude z hlediska stavebnětechnického ve stavu, který bude umožňovat zahájení zkušebního provozu ve smyslu čl. II. odst. 2.4. písm. d) této smlouvy;
  - c) stavba přípojky horkovodu bude z hlediska stavebnětechnického ve stavu, který bude umožňovat zahájení zkušebního provozu ve smyslu čl. II. odst. 2.4. písm. d) této smlouvy;
  - d) odběratel dodavateli předloží originál povolení zkušebního provozu budovy, která je popsána v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy, vydané příslušným stavebním úřadem dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a doloží jeho právní moc a splnění případných podmínek jeho účinnosti. V případě, že povolení zkušebního provozu nebude vyplývat z jiného rozhodnutí či opatření stavebního úřadu v souvislosti s budovou, která je popsána v čl. I odst. 1.2 písm. a) této smlouvy, zavazuje se odběratel podat žádost o povolení zkušebního

provozu této budovy nejpozději do 15ti dnů ode dne splnění poslední z podmínek sjednaných v čl. II. odst. 2.4. písm. a) až c) této smlouvy.

Smluvní strany jsou povinny si poskytnout veškerou potřebnou součinnost ke splnění podmínek dodávky tepla a teplotnosného média dle této smlouvy sjednaných výše v tomto odstavci pod písm. a) až d), zejména se vzájemně informovat o splnění některé z výše uvedených podmínek, nebude-li některé ze smluvních stran z její vlastní činnosti takové splnění té které podmínky známo, a splnění takové podmínky prokázat listinou sjednanou výše v tomto odstavci.

- 2.5. Odběratel se zavazuje po splnění poslední z podmínek sjednaných v článku II., odst. 2.4., písmeno a) až d) této smlouvy, odebírat v odběrném místě plnění odběratele, specifikovaném v článku V. této smlouvy, tepelnou energii, tj. odebírat tepelnou energii ze zařízení dodavatele do zařízení odběratele, a to v předpokládaném množství dle odběrového diagramu, blíže uvedeného v čl. VI. odst. 6.5. této smlouvy resp. ad hoc dle čl. VI. odst. 6.7. této smlouvy, a současně zaplatit dodavateli za odebrané množství tepelné energie dodané dodavatelem a dodané množství teplotnosného média cenu ve výši a způsobem sjednaným v čl. IX. této smlouvy.
- 2.6. Od okamžiku, kdy budou splněny podmínky, sjednané v čl. II. odst. 2.4. písm. b) a c) této smlouvy, je odběratel povinen zaplatit dodavateli cenu za zajištění transformace teplotnosného média z horké vody na teplou dle čl. IX. odst. 9.2. písm. b) této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda dodavatel v tom kterém období poskytl odběrateli jakékoliv jiné plnění dle této smlouvy.

### III.

#### Parametry dodávky tepelné energie

- 3.1. HVS bude napojena na nově zhotovenou přípojku horkovodu z horkovodu Líšeň - Vinohrady (dále jen „HKV“). HVS bude umístěna v budově, uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy.
- 3.2. Technické parametry HVS:
- zdroj tepla – SAKO Brno, a.s. – primár – horká voda zima –110/68 °C max. 130/70 °C, 2,5 MPa, předregulovaná léto–80/68 °C, 2,5 MPa tlaková úroveň primár přívod – 23 bar primár vrat – 9 bar
  - zdroj tepla – Teplárny Brno, a.s. – primár – horká voda zima –100/70 °C max. 130 °C, 2,5 MPa, předregulovaná léto–70/50 °C, 2,5 MPa tlaková úroveň primár přívod – 11 bar primár vrat – 10 bar
- 3.3. Parametry dodávaného tepla z HKV:

Venkovní teplota	Teplota přívodní oběhové vody do SCZT Brno	
	v době natápění na ranní špičku:	mimo dobu natápění:
°C	°C	°C
-12	112 – 115	102 – 112
-8	105 – 112	99 – 110
-4	103 – 107	95 – 103
0	97 – 102	91 – 95
4	92 – 95	88 – 92
8	89 – 92	95 – 88

15	85 – 88	80 – 83
25	82 – 85	78 – 81

#### IV.

#### Jakost topné vody doplňované do teplotního média

- 4.1. Dle dohody smluvních stran je dodavatel oprávněn dle vlastního uvážení doplnit topnou vodu do teplotního média za podmínek stanovených touto smlouvou, zejm. čl. IV. této smlouvy. Maximální havarijní množství doplňované topné vody do teplotního média v sekundárním rozvodu činí 2 m<sup>3</sup> topné vody za 1 hod soustavného doplňování topné vody do sekundárních rozvodů, při kterém nedochází k odstávce těchto sekundárních rozvodů. Doba shora uvedeného soustavného doplňování topné vody v maximálním množství 2 m<sup>3</sup> za 1 hodinu je nejvíce 15 hodin, poté je nutné snížit množství doplňované topné vody na množství nejvýše 1 m<sup>3</sup> topné vody za 1 hod soustavného doplňování topné vody do sekundárních rozvodů. Návrat na havarijní maximální množství 2 m<sup>3</sup> za 1 hod je možné provést po technickém posouzení situace a dohodě smluvních stran. Při větší ztrátě teplotního média, které nelze doplnit bez odstávky sekundárních rozvodů, zajistí odběratel bezodkladně snížení ztrát, tak aby nedošlo ke zhroucení oběhu a poškození potrubních rozvodů sekundárního systému.
- 4.2. Byl-li únik vody ze sekundárních rozvodů způsoben poškozením sekundárních rozvodů vlivem jejich poškození či špatného technického stavu nebo nedostatečného teplotního průtoku v zimním období (zamrznutí a následující perforace), bude ztráta topné vody jako teplotního média vypořádána obdobně dle § 89 energetického zákona. Při stanovení vzniku škody bude náhrada uniklé vody účtována dle sjednané ceny doplňování sekundárních rozvodů uvedené v čl. IX. odst. 9.4. této smlouvy a objemu doplňované topné vody přiváděné do systému sekundárních rozvodů k zajištění stabilizace poklesu hladiny. Objem a čas bude odpovídat celé době trvání doplňování do stavu odstranění závady a návratu do původního technologického stavu systému. Celkové množství se odečítá na provozovaném vodoměru doplňování horké vody.
- 4.3. Kvalitativní parametry topné vody HKV:

Topnou vodu odebírá dodavatel od třetí osoby v těchto parametrech:

Parametr	Jednotka	ČSN 07 7401	Předepsané	Typické
tvrdost	mmol/l*	max. 0,03	max. 0,03	0 – 0,02
konduktivita při 25 °C	µS/cm max. 800	max. 800	max. 800	100 – 500
pH při 25 °C	---	min. 8,5	min. 8,5	min. 8,5
zjevná alkalita	mmol/l*	0,5 – 1,5	0,1 – 1,5	0,1 – 0,2
přebytek Na <sub>2</sub> SO <sub>3</sub>	mg/l	10 – 40	5 – 40	5 – 20
rozpuštěný P <sub>2</sub> O <sub>5</sub>	mg/l	5 – 15	5 – 15	5 – 10
celkové Fe	mg/l	max. 0,3	max. 0,3	max. 0,3

Poznámky: \*) koncentrace chemických ekvivalentů; 1mmol/l = 1 mval/l

HKV bude plněn a doplňován změkčenou čiřenou vodou. Pro optimalizaci parametrů lze použít upravený kondenzát (zbavený tvrdostí) nebo demineralizovanou vodu.

Odběratel souhlasí s tím, že doplňování topné vody do sekundárních rozvodů bude prováděno topnou vodou s výše uvedenými parametry.

- 4.4. Bude-li hrozit poškození sekundárního systému v důsledku ztrát teplotního média či v důsledku snížení jakostních parametrů topné vody, je dodavatel oprávněn provést odstávku sekundárního systému bez předchozího upozornění odběratele, a to až do doby, než
- bude do sekundárního systému doplněno takové množství teplotního média, které nebude ohrožovat funkčnost HVS a sekundárního systému, či
  - dojde k obnovení jakostních parametrů topné vody oproti údajům uvedeným v článku IV., odst. 4.3. této smlouvy.
- O provedení odstávky a jejích důvodech ve smyslu tohoto odstavce se dodavatel zavazuje neprodleně informovat odběratele. Dodavatel neodpovídá za škodu vzniklou odběrateli či třetím osobám v důsledku odstávky dle tohoto odstavce.

## V.

### Měření a vyhodnocování odběru tepelné energie a topné vody doplňované do teplotního média

- 5.1. Měření a vyhodnocování odběru tepelné energie a topné vody provádí dodavatel, který se zavazuje měřit tepelnou energii dle skutečně naměřených parametrů topné vody a údajů získaných z vlastního měřicího zařízení a tyto nezměněné údaje vyhodnocovat.
- 5.2. Dodavatel měří dodávku tepelné energie svým zařízením, které instaluje, uvede do provozu a udržuje v odběrném místě, specifikovaném v čl. V. odst. 5.3. této smlouvy, a to na svůj náklad, přičemž se zavazuje instalovat v odběrném místě takové zařízení, které bude splňovat zákonné požadavky na takový typ měřicího zařízení, zejména požadavky stanovené zákonem č. 505/1990 Sb., o metrologii. Odběratel se zavazuje umožnit dodavateli na jeho žádost přístup k v odběrnému místu, specifikovanému v čl. V. odst. 5.3. této smlouvy.
- 5.3. Odběrným místem pro potřeby plnění této smlouvy je fakturační měřidlo umístěné na sekundárních rozvodech, umístěném v budově blíže popsané v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy, které je zaplombováno dodavatelem. Odběratel není oprávněn jakkoliv zasahovat do plomby na měřicím přístroji. Zjištěné poškození měřicího přístroje či plomby na měřicím přístroji je důvodem pro aplikaci ust. čl. V. odst. 5.7. této smlouvy.
- 5.4. Pro měření doplňované topné vody do sekundárních rozvodů ve smyslu ust. IV. této smlouvy je rozhodné fakturační měřidlo dodavatele umístěné v HVS.
- 5.5. Odběratel je povinen umožnit dodavateli provést na jeho žádost kontrolu či výměnu měřičů dodavatele sloužících k měření poskytovaných plnění dle této smlouvy. Případná poškození či vady měřiče zjištěné odběratelem, je odběratel povinen bezodkladně hlásit dodavateli. Odběratel není oprávněn zjištěné vady měřiče sám ani prostřednictvím třetí osoby odstranit, tj. odběratel není oprávněn do měřiče zasahovat, měnit či jej opravovat. Dodavatel je oprávněn po dobu opravy měřiče pozastavit poskytování plnění dle této smlouvy bez vzniku nároku dodavatele či třetích osob na náhradu případné škody vzniklé odstávkou dle této věty. O provedené montáži, demontáži, výměně, odečtu či kontrole měřidla je dodavatel povinen odběratele informovat a sepsat písemný zápis a jedno originální vyhotovení předat odběrateli.
- 5.6. Odběratel je oprávněn být přítomen prostřednictvím pověřené osoby montáži, demontáži, výměně, odečtu a kontrole měřidla na odběrném místě a místě doplňování topné vody a je oprávněn vyjádřit se písemně do zápisu dle čl. V. odst. 5.5. této smlouvy ke správnosti údajů uvedených dodavatelem v tomto zápisu. Není-li odběratel prostřednictvím pověřené osoby přítomen při montáži, demontáži, výměně, odečtu a/nebo kontrole měřidla, přestože byl dodavatelem vyzván v dostatečném předstihu

(alespoň 3 pracovní dny předem), presumuje se správnost údajů uvedených v zápise dle čl. V. odst. 5.5. této smlouvy a údaje uvedené dodavatelem v zápise o těchto procesech se považují za správné.

- 5.7. Nebude-li možno z jakéhokoliv důvodu užít výsledků měření z měřičů dodavatele dle tohoto článku pro stanovení ceny dle čl. IX. této smlouvy (např. vada měřicího přístroje, porušení měřicího přístroje, porušení plomby na měřicím přístroji, apod.), bude pro potřeby určení množství odebrané tepelné energie či teplotního média stanovena výše odběru na základě odhadu dodavatele dle množství odběru učiněném v předcházejícím období a s přihlédnutím k panujícím klimatickým podmínkám v místě odběru a dalších přiměřených pomůcek, s čímž odběratel souhlasí a takové stanovení množství odebrané tepelné energie považuje pro stanovení výše ceny odběru za závazné.

## VI.

### Regulace, omezení a přerušení dodávek a odběru tepla

- 6.1. Dodavatel je oprávněn provádět regulační opatření, tj. přerušení dodávky tepelné energie odběrateli, v souladu s obsahem obecně závazné právní úpravy a platného regulačního plánu, se kterým byl odběratel seznámen před podpisem této smlouvy, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Dodavatel je oprávněn měnit obsah regulačního plánu. Každou takovou změnu se dodavatel zavazuje oznámit odběrateli písemně alespoň 15 dní přede dnem nabytí účinnosti dané změny.
- 6.2. Dodavatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávky tepelné energie bez předchozího písemného oznámení odběrateli dále v následujících případech:
- a) při ohrožení zdraví života osob nebo vzniku škody na majetku a v rámci eliminace těchto nežádoucích stavů;
  - b) při realizaci nezbytných provozních manipulací (v takovém případě je však oprávněn omezit/přerušit dodávky nejvýše na dobu 4 hodin);
  - c) při nedodržení povinnosti odběratele tepelné energie specifikovaných obsahem obecně závazné právní úpravy zejména zákona č. 458/2000 Sb.;
  - d) při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízení pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou pro odstranění havárie a poruchy,
  - e) v případě ohrožení životního prostředí;
  - f) při stavu nouze (ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb.) nebo činnostech bezprostředně zamezujících jeho vzniku.

Dodavatel se zavazuje informovat odběratele alespoň telefonicky o každém takovém případě přerušení dodávky dle okolností případu co nejdříve, i dodatečně, aby byly minimalizovány škody na straně odběratele způsobené omezením či přerušením dodávky tepelné energie.

- 6.3. Dodavatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávky tepelné energie po předchozím písemném oznámení odběrateli, učiněném alespoň 15 dní před plánovanou odstávkou, při provádění plánovaných rekonstrukcí, oprav, údržbových a revizních prací.
- 6.4. Po odstranění závadného nebo protiprávního stavu, který byl příčinou omezení regulace nebo přerušení dodávek tepla, obnoví dodavatel bez zbytečného odkladu dodávky tepla odběrateli.

- 6.5. Odběratel se zavazuje sestavit pro každý kalendářní rok odběrový diagram dodávek tepelné energie pro příslušný kalendářní rok, vč. odběrového závazku pro jednotlivé měsíce topné sezony. Odběrový diagram musí mít formu vzorového diagramu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a musí být zaslán dodavateli ve 2 vyhotoveních opatřených podpisem oprávněného zástupce odběratele. Takto sestavený a formálně správný odběrový diagram podléhá schválení dodavatelem, jak je uvedeno v čl. VI, odst. 6.6. této smlouvy. Jedno vyhotovení odběrového diagramu schválené dodavatelem a opatřené podpisem oprávněného zástupce dodavatele, je dodavatel povinen zaslat zpět odběrateli. Schválený odběrový diagram se po dobu jeho platnosti stává nedílnou součástí smlouvy a je pro smluvní strany závazný, tj. dodavatel se zavazuje dodat a odběratel se zavazuje odebrat alespoň takové množství tepelné energie, uvedené v odběrovém diagramu, tím nejsou dotčena ostatní ujednání této smlouvy (zejm. ujednání o možné odchylce v čl. VI. odst. 6.6. této smlouvy).
- 6.6. Odběratel předloží dodavateli nejpozději do 30. září příslušného kalendářního roku předem písemně požadovaný odběrový diagram na následující kalendářní rok dle článku VI., odst. 6.5. této smlouvy, přičemž tento bude obsahovat požadovanou změnu. Tento požadavek bude projednán a odsouhlasen oběma smluvními stranami ve formě dodatku k této smlouvě, opatřeném podpisem oprávněných zástupců obou smluvních stran na jedné listině. Až uzavřením výše uvedeného dodatku je dodavatel povinen dodávat tepelnou energii dle schváleného odběrného diagramu, počínaje novým kalendářním rokem, na který byl odběrový diagram schválen. Nepředloží-li odběratel odběrový diagram dle první věty tohoto odstavce či jej dodavatel neschválí do 31. října roku, který předchází roku, pro nějž je odběrový diagram předkládán, bude dodávka tepla pro následující rok provedena podle předpokládaného vývoje dodávky na základě uskutečněných dodávek v předcházejících obdobích, je-li takových, jinak dle odběrového diagramu, který stanoví dodavatel.
- 6.7. Dle dohody smluvní stran nebude **první odběrový diagram** pro kalendářní rok 2019 dodavateli odběratelem předložen. Smluvní strany se dohodly, že bude-li realizován odběr v roce 2019, bude realizován na základě ad hoc dohody smluvních stran na měsíční bázi a dle potřeb odběratele a možností dodavatele.

## VII.

### Povinnosti smluvních stran

- 7.1. Odběratel je povinen ohlásit dodavateli prokazatelným způsobem bez zbytečného odkladu všechny závady na HVS, odběrném tepelném zařízení, sekundárním systému či měřících zařízeních, které budou odběratelem zjištěny a mají nebo mohou mít vliv na dodávku tepelné energie dle této smlouvy, nebo které mohou ohrozit život nebo zdraví osob, způsobit škodu na majetku dodavatele, odběratele či třetích osob, ohrozit životní prostředí nebo způsobit vznik jiného protiprávního stavu a v takovém případě bez zbytečného odkladu pozastavit odběr tepelné energie, oznámit dodavateli vzniklý stav a pokud je to nezbytné, zejména v případě havárie, nebo pokud je závada zjištěna na majetku odběratele, zajistit bez zbytečného odkladu odstranění takovýchto závad.
- 7.2. Dodavatel je povinen, není-li dohodnuto jinak, vést pro odběrné místo, specifikované v článku V. odst. 5.3. této smlouvy, záznam, sledovat spotřebu tepelné energie a stav zařízení pro odběr tepelné energie, hodinu a datum zahájení a přerušení odběru tepelné energie dodavatelem a další nezbytné údaje související s dodávkou a odběrem tepelné energie. Provozní údaje související s dodávkou a odběrem tepla je povinen na požádání předložit odběrateli.



- 7.3. Smluvní strany jsou povinny si navzájem bez zbytečného odkladu písemně oznámit všechny změny údajů, které se týkají jejich osob, plnění této smlouvy, jakož i zařízení na dodávku tepelné energie, dodávky tepelné energie nebo měřícího zařízení uvedených v této smlouvě. Každá smluvní strana je rovněž povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit druhé smluvní straně jakoukoliv změnu právních vztahů a poměrů týkajících se její osoby, které mají nebo mohou mít vliv na její schopnost plnit vůči druhé straně závazky z této smlouvy, zejména existenci nepříznivé ekonomické bilance či vývoje, které mohou mít za následek vznik stavu úpadku nebo samotný vznik stavu úpadku, právní úkony směřující ke vstupu odběratele do likvidace, právní úkony směřující k prodeji podniku odběratele, odnětí licence na podnikatelskou činnost apod.
- 7.4. Náklady na elektrickou energii spotřebovanou přímo provozem HVS nese odběratel.
- 7.5. Přístup do zařízení HVS pro obsluhu: Odběratel je povinen umožnit osobě pověřené dodavatelem nepřetržitý přístup do zařízení HVS za účelem kontroly, měření, odečtu měřidel a havarijních zásahů. Při nutnosti havarijního zásahu, např. úniku vody většího rozsahu je dodavatel bez dalšího oprávněn i bez přítomnosti odběratele zasáhnout do zařízení, aby zamezil vzniku dalších škod.
- 7.6. Dodavatel je oprávněn dle potřeby provádět kontrolu a údržbu HVS, která spočívá v opravách, údržbě technického zařízení, revizích zařízení a dalších případných činnostech vedoucích k bezproblémovému chodu zařízení, a to i v době mimo topnou sezonu. Za tímto účelem jsou osoby dodavatelem pověřené oprávněny za účasti zástupce odběratele vstupovat do budovy a na pozemky odběratele. Odběratel je povinen bezodkladně vyrozumět o potřebě provést kontrolu a údržbu HVS, nabyde-li dojmu, že je tato potřeba dána. Pokud odběratel takový přístup odepře či nezajistí svou přítomnost, je dodavatel oprávněn postupovat jako při nutnosti havarijního zásahu dle článku VII., odst. 7.5., věta druhá této smlouvy
- 7.7. Pro oznámení dle tohoto článku použije odběratele kontakty dodavatele uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 7.8. Odběratel není oprávněn jakkoliv zasahovat do tepelné soustavy dodavatele, tj. zejména do HVS či primárního horkovodního potrubí. Odběratel odpovídá za všechny škody vzniklé neoprávněným zásahem do tepelné soustavy dodavatele.
- 7.9. Odběratel je koncovým odběratelem tepelné energie dle této smlouvy a není oprávněn tepelnou energii, získanou na základě této smlouvy, dále distribuovat bez písemného souhlasu dodavatele. Neoprávněná distribuce tepelné energie získané na základě této smlouvy odběratelem je podstatným porušením této smlouvy.

## VIII.

### Neoprávněný odběr

- 8.1. Odběratel je povinen při odběru tepelné energie dodržovat ujednání smluvních stran, obsažené v této smlouvě, závazných právních předpisech či listinách, na které tato smlouva přímo odkazuje, jinak se jedná ze strany odběratele o neoprávněný odběr tepelné energie. Za neoprávněný odběr tepelné energie se považuje zejména:
- odběr tepelné energie odběratelem v rozporu s obsahem této smlouvy nebo obecně závazné právní úpravy nebo odběr tepelné energie odběratelem bez souhlasu dodavatele, je-li tento požadován;
  - odběr tepelné energie odběratelem při prodlení odběratele se zaplacením peněžitého dluhu vůči dodavateli;

- c) odběr tepelné energie dle této smlouvy třetí osobou, bez souhlasu dodavatele za užití zařízení odběratele či v důsledku zásahu do HVS.

8.2. Následkem neoprávněného odběru je:

- a) zánik povinnosti dodavatele dodávat tepelnou energii do doby odstranění následků neoprávněného odběru;
- b) u provedeného odběru tepelné energie odběratelem nebo třetí osobou, který bude dodavatelem kvalifikován jako neoprávněný odběr tepelné energie ve smyslu čl. VIII. odst. 8.1. této smlouvy, je odběratel povinen zaplatit cenu takto provedeného odběru tepelné energie, nehledě na to, že odběr byl proveden třetí osobou, a to ve výši sjednané v čl. IX. odst. 9.4. této smlouvy, přičemž nárok dodavatele na náhradu škody vzniklé neoprávněným odběrem, není ujednáním o výši ceny dle tohoto odstavce nebo uhrazením této ceny jakkoliv dotčen, tedy dodavatel je oprávněn požadovat k takto sjednané ceně neoprávněně odebraného tepla dále i náhradu vzniklé škody, a to v plné výši;
- c) vznik práva dodavatele na odstoupení od této smlouvy, jak je blíže uvedeno v čl. X. této smlouvy.

## IX.

### Cena dodávané tepelné energie a topné vody a souvisejících služeb a platební podmínky

9.1. **Cena tepelné energie.** Smluvní strany se dohodly, že celková cena služby dle této smlouvy, spočívající v dodávce tepelné energie dodavatele odběrateli, činí **pro období od uzavření této smlouvy do 31.12.2019:**

- a) částku ve výši **XXX Kč za 1 GJ** dodavatelem dodané tepelné energie dle této smlouvy odběrateli bez DPH, vyjma období pravidelných technologických odstávek dodavatele,
- b) v období pravidelných technologických odstávek dodavatele (měsíce duben a listopad), kdy je tepelná energie dodavatelem nakupována od distributora Teplárny Brno a.s. a dále předávána odběratelům dodavatele (předpokládaná délka odstávek je 20 – 40 dní ročně) činí cena tepelné energie dodávané dodavatelem odběrateli dle této smlouvy částku ve výši **XXX Kč za 1 GJ** dodané tepelné energie dle této smlouvy odběrateli bez DPH. Dle dohody smluvních stran může být cena dle tohoto bodu dodavatelem jednostranně měněna, avšak pouze v případě změny cen dodávaného tepla distributorem dodavatele společností Teplárny Brno a.s., což bere odběratel na vědomí a s tímto souhlasí a zavazuje se takto změněnou cenu služby dodavateli zaplatit.

9.2. Jednotková cena dodané tepelné energie dle čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy se sestává z:

- a) ceny dodávané tepelné energie pro lokalitu stanovené dle metodiky Energetického regulačního úřadu (dále též jen „ERU“), která činí v případě smluvní ceny dle čl. IX. odst. 9.1. písm. a) této smlouvy pro kalendářní rok 2019 částku ve výši XXX Kč bez DPH za 1 GJ dodaného tepla, a v případě smluvní ceny dle čl. IX. odst. 9.1. písm. b) této smlouvy pro kalendářní rok 2019 částku ve výši XXX Kč bez DPH,  
a dále
- b) částky ve výši XXX Kč bez DPH za 1 GJ dodaného tepla představující cenu za zajištění transformace teplotnosného média z horké vody na teplou (dále též jen jako

„Cena za transformaci“). Tato složka ceny dodané tepelné energie je přímo navázána na roční limit odběru tepelné energie, jak je uvedeno blíže v čl. IX. odst. 9.13. této smlouvy.

- 9.3. Smluvní strany se dohodly, že **pro období od 1.1. 2020 až do ukončení této smlouvy** je dodavatel oprávněn každoročně jednostranně měnit složku jednotkové ceny dodávané tepelné energie, a to konkrétně složku dle čl. 9. odst. 9.2. písm. a) této smlouvy, a to tak, aby tato odpovídala jednotné ceně pro danou lokalitu v souladu s metodikou ERU. Dodavatel provede změnu vždy nejpozději do 31.10. kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, pro který bude tato cena závazná, tj. pro kalendářní rok 2020 nejpozději do 31.10.2019, atd., přičemž ve výše uvedené lhůtě je povinen novou cenu dodávané tepelné energie oznámit písemně odběrateli. Nová výše složky jednotkové ceny dodávané tepelné energie dle čl. IX. odst. 9.2. písm. a) této smlouvy, oznámená dodavatelem odběrateli postupem dle tohoto odstavce, je pro strany závazná, nedojde-li mezi stranami k dohodě o nové výši jednotkové ceny ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Nebude-li dodavatelem oznámena nová jednotková cena postupem dle tohoto odstavce ve výše uvedené lhůtě, pak je pro plnění této smlouvy závazná poslední platná (oznámená či sjednaná) cena i v dalším kalendářním roce.
- 9.4. V případě, že dojde k neoprávněnému odběru ve smyslu čl. VIII. této smlouvy, zavazuje se dodavatel zaplatit za odběr tepelné energie, který bude kvalifikován dodavatelem za neoprávněný odběr tepelné energie, cenu neoprávněně odebrané tepelné energie ve výši 1,5 násobku ceny tepelné energie, sjednané v čl. IX. odst. 9.1., resp. 9.3. této smlouvy, dle toho v jakém období dojde k neoprávněnému odběru.
- 9.5. (Cena za dodávku tepelné energie, sjednaná či stanovená podle čl. IV. odst. 9.1. až 9.4. této smlouvy dále v této smlouvě jen jako „**Cena tepelné energie**“).
- 9.6. **Cena za dodanou topnou vodu.** Odběratel se dále zavazuje společně s Cenou tepelné energie zaplatit dodavatelovi také: cenu za dodanou topnou vodu, která byla doplněna do sekundárního systému, ve smyslu čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy, a to ve výši **XXX Kč za 1 m<sup>3</sup>** dodané topné vody (dále též jen jako „**Cena topné vody**“). Cenu topné vody je dodavatel oprávněn každoročně navyšovat o průměrnou roční míru inflace stanovené Českým statistickým úřadem (vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen), která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců, přičemž při navýšení bude postupováno tak, že dodavatel po stanovení dané míry inflace za ukončený kalendářní rok ze strany Českého statistického úřadu zvýší aktuální Cenu topné vody dle této smlouvy bez DPH o částku odpovídající jejímu násobku s číslem, které představuje přírůstek průměrného ročního indexu spotřebitelských cen (dále též jen „**Částka zvýšení**“) a takto zvýšenou cenu (součet původní ceny a Částky zvýšení) oznámí odběrateli (dále též jen „**Oznámení o navýšení**“). Zvýšení bude provedeno zpětně s účinky od 1. ledna kalendářního roku následujícího bezprostředně po kalendářním roce, v němž byla daná míra inflace dosažena, přičemž doplatek za období od 1. ledna toho kterého roku, pro který platí zvýšení, až do okamžiku doručení Oznámení o navýšení, bude odběrateli vyúčtován ve faktuře za měsíc, v němž došlo k doručení Oznámení o navýšení odběrateli, přičemž takto stanovená nová výše jednotkové Ceny topné vody je pro strany závazná a je základem pro další inflační navýšení v následujícím roce. Pokud by Částka zvýšení byla záporná, cena se nemění, tj. snížení ceny pro případ deflace není sjednáno. Aktuální cena, které je základnou pro přičtení Částky zvýšení je cena včetně všech Částek zvýšení za předchozí období.
- 9.7. Odběratel se zavazuje zaplatit Cenu tepelné energie a dále Cenu topné vody (včetně všech Částek zvýšení) ve lhůtě a způsobem uvedeným v doručeném daňovém dokladu, vystaveném dodavatelem, jak je uvedeno dále v tomto článku.

- 9.8. Zdaňovacím obdobím pro plnění této smlouvy je 1 kalendářní měsíc, ve kterém bylo poskytnuto zdanitelné plnění dle této smlouvy. Dnem uskutečnění opakovaného zdanitelného plnění dle této smlouvy se sjednává den provedení odečtu, tj. poslední den v měsíci. Smluvní strany se dohodly, že dodavatel vystaví odběrateli daňový doklad znějící na příslušnou částku, na kterou vznikl dodavateli nárok dle této smlouvy za každé zdaňovací období, a to nejpozději do 5 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění a ve stejné lhůtě jej doručí odběrateli. Splatnost faktury činí dle dohody smluvních stran 15 dní ode dne vystavení, za podmínky, že byla řádně a včas doručena odběrateli, v opačném případě činí splatnost daňového dokladu 15 dnů ode dne doručení odběrateli. Kontakty odběratele pro doručování daňových dokladů jsou uvedeny kontakty dodavatele uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré daňové doklady dle této smlouvy lze zaslat odběrateli emailem či poštou na adresu sídla odběratele dle volby dodavatele.
- 9.9. Výpočet výše Ceny tepelné energie k zaplacení za příslušené zdaňovací období provede dodavatel jako součin naměřeného množství tepelné energie na měřících přístrojích dodavatele ve zdaňovacím období, nebo množství stanoveného postupem dle článku V., odst. 5.7. této smlouvy, a výše jednotkové Ceny tepelné energie. Výpočet výše Ceny topné vody k zaplacení za příslušené zdaňovací období provede dodavatel jako součin naměřené hodnoty topné vody na měřících přístrojích dodavatele ve zdaňovacím období a výše jednotkové Ceny topné vody včetně všech Částek zvýšení. Odběratel souhlasí s výpočtem Ceny tepelné energie a Ceny topné vody (včetně způsobu jejího zvyšování) dle tohoto odstavce a k tomuto nemá výhrad a zavazuje se takto vypočtenou celkovou Cenu tepelné energie, a případně Cenu topné vody včetně všech Částek zvýšení, za to které zúčtovací období, zaplatit dodavateli řádně, včas a ve výši stanovené postupem dle tohoto odstavce.
- 9.10. V případě, že daňový doklad dodavatele nebude obsahovat některou ze zákonem stanovených náležitostí, je odběratel oprávněn oznámit dodavateli vady daňového dokladu a vrátit daňový doklad dodavateli k doplnění či opravě, a to nejpozději do 5 dnů ode dne doručení daňového dokladu odběrateli. Dodavatel vyrozumí obratem odběratele, zda vytknuté vady daňového dokladu považuje za oprávněné a zašle odběrateli opravený daňový doklad, v takovém případě nová lhůta splatnosti opraveného daňového dokladu počíná plynout dnem doručení opraveného daňového dokladu odběrateli. V případě, že budou vytknuté vady shledány dodavatelem za neoprávněné, bude odběrateli daňový doklad vrácen bez dalšího a odběratel je povinen zaplatit částku Ceny tepelné energie, příp. Ceny topné vody, uvedenou v daňovém dokladu, v původní lhůtě splatnosti.
- 9.11. V případě:
- prodlení odběratele se zaplacením jakékoliv částky dle této smlouvy ve lhůtě její splatnosti vzniká odběrateli povinnost zaplatit dodavateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,25% dlužné částky za každý započatý den prodlení, a to až do úplného zaplacení dlužné částky dle této smlouvy uvedené v tom kterém daňovém dokladu, s jehož úhradou je odběratel v prodlení, přičemž sjednaný úrok z prodlení bude vyúčtován odběrateli v samostatném daňovém dokladu znějícím na částku dodavatelem vyčísleného smluvního úroku z prodlení po úplném zaplacení dlužné částky;
  - prodlení odběratele se zaplacením částky, uvedené v doručeném daňovém dokladu dodavatele, delším jak 14 dnů, vzniká dodavateli právo přerušit plnění veškerých závazků dodavatele z této smlouvy, čímž není dotčeno právo dodavatele na smluvní úrok z prodlení dle článku IX., odst. 9.11., písm. a) této smlouvy, ani na odstoupení od smlouvy dle článku X., odst. 10.4 písm. a) této smlouvy.

- 9.12. Všechny v článku IX. této smlouvy sjednané ceny a plnění jsou uvedeny bez DPH. K těmto cenám a plněním bude dodavatelem připočtena DPH ve výši platné ke dni zdanitelného plnění, s čímž odběratel souhlasí.
- 9.13. Smluvní strany se dohodly tak, že se odběratel zavazuje po splnění poslední z podmínek sjednaných v článku II., odst. 2.4., písmeno a) až d) této smlouvy odebrat od dodavatele dle této smlouvy každý kalendářní rok alespoň XXX GJ tepelné energie (dále též jen jako „**Roční limit**“), a to po celou dobu trvání této smlouvy, přičemž:
- a) pokud odběratel odebere dle této smlouvy od dodavatele méně než Roční limit v tom kterém kalendářním roce, zavazuje se odběratel zaplatit dodavateli navíc doplatek Ceny za transformaci ve výši součinu jednotkové Ceny za transformaci (XXX Kč/1GJ + DPH) na straně jedné a rozdílu mezi Ročním limitem a skutečným odběrem tepelné energie odběratelem v tom kterém kalendářním roce na straně druhé;
  - b) přesáhne-li odběr tepelné energie odběratelem od dodavatele dle této smlouvy Roční limit, pak se dodavatel zavazuje odběrateli vrátit přeplatek na Ceně za transformaci ve výši součinu jednotkové Ceny za transformaci (XXX Kč/1GJ + DPH) na straně jedné a rozdílu mezi skutečným odběrem tepelné energie odběratelem v tom kterém kalendářním roce a Ročním limitem odběru na straně druhé;
  - c) dojde-li k ukončení této smlouvy přede dnem 31.12.2023, bez ohledu na to z jakého právního důvodu, je odběratel povinen zaplatit dodavateli rozdíl mezi částkou XXX Kč bez DPH, vypočtenou podle následujícího vzorce: [Roční limit (XXX GJ) x jednotková Cena za transformaci (XXX Kč bez DPH) x 5 let] a částkou vypočtenou jako součin množství skutečně odebraného tepla za období ode dne uzavření smlouvy do dne ukončení této smlouvy a jednotkové Ceny za transformaci (XXX Kč bez DPH), zvýšenou o zákonnou sazbu DPH.

Doplatek i přeplatek dle článku IX., odst. 9.13., písm. a) a b) této smlouvy jsou splatné na základě samostatné faktury, vystavené dodavatelem do 30.1. kalendářního roku bezprostředně následujícího po kalendářním roce, za který vznikla dodavateli povinnost k zaplacení doplatku nebo dodavateli povinnost k vrácení přeplatku, splatnost daňového dokladu je 15 dnů ode dne vystavení, datem uskutečnění zdanitelného plnění je 31.12. kalendářního roku, za který je doplatek či přeplatek účtován. Doplatek dle článku IX., odst. 9.13., písm. c) této smlouvy je splatný do 15 dnů od výzvy dodavatele.

## X.

### Trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**, a to ode dne účinnosti této smlouvy dle **čl. XII. této smlouvy**.
- 10.2. **Dohoda.** Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvou ukončit písemnou dohodou smluvních stran, opatřenou podpisy oprávněných zástupců smluvních stran, umístěnými společně na jedné listině.
- 10.3. **Výpověď.** Tuto smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu v šestiměsíční výpovědní době, která běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

10.4. Odstoupení. Kromě důvodů uvedených v zákoně je důvodem k odstoupení od této smlouvy do budoucna kteroukoliv smluvní stranou podstatné porušení smluvních ujednání druhé smluvní strany. Odstoupením od smlouvy nezaniká právo smluvních stran na náhradu vzniklé škody.

Za podstatné porušení této smlouvy smluvní strany považují zejména:

- a) prodlení odběratele se zaplacením peněžitého dluhu vůči dodavateli delším jak 14 dnů od písemného upozornění na takové prodlení, které bude obsahovat vyčíslení dluhu a upozornění na jeho splatnost dle vystaveného daňového dokladu dle článku IX., odst. 9.4. této smlouvy,
- b) prokazatelné poškozování zařízení dodavatele, které slouží k dodávce tepelné energie,
- c) pokud odběratel od dodavatele dle této smlouvy v tom kterém kalendářním roce odebere méně než 70 % Ročního limitu, pokud k této skutečnosti nedošlo z důvodu na straně dodavatele nebo technické či provozní odstávky,
- d) neoprávněný odběr tepelné energie ve smyslu ust. § 89 odst. 1 energetického zákona, svévolné vybudování přeložky, přípojky na zařízení dodavatele, neoprávněné odebrání teplotnosné látky ze zařízení ve vlastnictví či nájmu dodavatele,
- e) změna, úprava zařízení odběratele mající vliv na předmět dodávky bez písemného souhlasu dodavatele,
- f) odběratel provozuje náhradní nebo jiný zdroj tepelné energie, který je propojen s rozvodným tepelným zařízením, na nějž je připojena HVS, nebo může ovlivnit jeho provoz, teplotnosnou látku v takovém rozvodném tepelném zařízení nebo její parametry, a to bez předchozí písemné dohody s dodavatelem,
- g) poškození, manipulace s měřicím zařízením, porušení plomby,
- h) neumožnění včasného pořízení odečtů měřicích zařízení, případně včasné nedodání odečtů rozhodujících pro vyúčtování,
- i) pokud dodavatele dodá odběrateli dle této smlouvy v tom kterém kalendářním roce odebere méně než 70 % Ročního limitu, pokud k této skutečnosti nedošlo z důvodu na straně odběratele nebo technické či provozní odstávky.

10.5. Nedojde-li ke splnění všech podmínek sjednaných v článku II., odst. 2.4., písmeno a) až d) této smlouvy **ani do 30.8.2020**, je dodavatel oprávněn od této smlouvy jako celku odstoupit, a to kdykoliv po marném uplynutí lhůty dle předchozí věty.

10.6. V případě, že:

- a) **ani do 3 měsíců ode dne zápisu budovy**, popsané v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy, do katastru nemovitostí, nebude do katastru nemovitostí k pozemku, jehož součástí bude budova, popsaná v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy, případně k budově, popsané v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy, nestane-li se součástí pozemku, na kterém je postavena, zapsána poznámka o výhradě vlastnického práva dodavatele ke stroji – HVS ve smyslu ust. § 23 odst. 1 písm. p) zák. č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, nebo
- b) **ani do 6ti měsíců ode dne zápisu budovy**, popsané v čl. I. odst. 1.2. písm. a) této smlouvy, do katastru nemovitostí, nebude do katastru nemovitostí k pozemku, popsánu v čl. I. odst. 1.2. písm. b) této smlouvy, zapsáno věcné břemeno vedení inženýrské sítě, a to stavby přípojky horkovodu, vč. oprávnění k provádění oprav a modernizace přípojky horkovodu,

to vše, jak je blíže sjednáno ve smlouvě, popsané v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy, je dodavatel v každém jednotlivém případě uvedeném výše pod bodem a) a b) tohoto odstavce oprávněn od této smlouvy jako celku odstoupit, a to kdykoliv po vzniku některého z odstupních důvodů, uvedených v bodě a) nebo b) tohoto odstavce. Ze stejných důvodů, pro které je dodavatel oprávněn odstoupit od této smlouvy dle tohoto odstavce, je dodavatel oprávněn přerušit dodávku tepelné energie dle této smlouvy odběrateli až do provedení zápisů dle bodu a) nebo b) tohoto odstavce do katastru nemovitostí.

- 10.7. Dodavatel je oprávněn přerušit plnění dle této smlouvy nebo od této smlouvy odstoupit, také v případě, že je proti odběrateli zahájeno insolvenční řízení nebo je v úpadku (dle zákona č. 182/2006 Sb., v platném znění), nedohodne-li se s odběratelem, resp. ustanoveným insolvenčním správcem odběratele jinak.
- 10.8. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a musí být doručeno druhé smluvní straně doporučeným dopisem na aktuální adresu sídla smluvní strany nebo elektronicky opatřené zaručeným elektronickým podpisem nebo prostřednictvím datové schránky. Dnem doručení odstoupení se tato smlouva jako celek ruší s účinky do budoucna ode dne okamžiku doručení odstoupení. V případě, že si smluvní strana nevyzvedne doporučenou zásilku obsahující odstoupení dle tohoto odstavce, považuje se odstoupení za doručené třetím dnem po jeho odeslání. Odstoupit lze kdykoliv po zjištění podstatného porušení této smlouvy druhou smluvní stranou.
- 10.9. Pro případ zániku této smlouvy odstoupením dodavatele přede dnem 1.1.2024 je odběratel povinen zaplatit dodavateli vždy částku sjednanou v čl. 9. odst. 9.13. písm. c) této smlouvy a dále pak nahradit dodavateli veškeré náklady na výstavbu HVS a přípojky horkovodu, vzniklé do dne doručení odstoupení dodavatele odběrateli dle předchozí věty, v rozsahu, v němž přesahují hodnotu částky sjednané v čl. 9. odst. 9.13. písm. c) této smlouvy.
- 10.10. Pro případ zániku této smlouvy odstoupením dodavatele po dni 31.12.2023 se smluvní strany vypořádají dle zákona.

## XI. Sankce

### 11.1. Odběratel je povinen:

- a) oznámit písemně dodavateli nejméně 15 dnů předem (s výjimkou havárií), že na svém odběrném zařízení bude provádět opravy, údržbové a revizní práce a činnosti ve smyslu ust. § 77 odst. 4, 5, 6 a 7 energetického zákona. Po ukončení prací je povinen písemně požádat dodavatele o obnovení dodávky, pokud byla přerušena. Pokud tak neučiní, odpovídá odběratel za veškeré škody, které dodavateli vzniknou;
- b) před změnou vlastnictví (správy) rozvodného tepelného zařízení, ukončením smluvního vztahu, apod., oznámit dodavateli tyto skutečnosti a umožnit dodavateli provedení potřebných opatření se změnou (ukončením) smluvního vztahu odběratele související;
- c) ohlásit dodavateli nejpozději do tří dnů od zjištění veškeré závady a skutečnosti naznačující vady měřicího zařízení, které zjistil, jakož i zjevné poruchy v instalaci měřicího zařízení;
- d) hlásit dodavateli bez zbytečného odkladu všechny závady na odběrném tepelném zařízení (zejména HVS), které mají vliv na dodávku tepelné energie a zajistit jejich

- co nejrychlejší odstranění. Nesmí však bez souhlasu dodavatele zasahovat do zařízení dodavatele;
- e) zajistit a trvale pečovat o bezpečný přístup oprávněných osob dodavatele k měřicím zařízením a zařízením ve vlastnictví dodavatele;
  - f) předem písemně oznámit a odsouhlasit s dodavatelem technické úpravy a změny, které mají vliv na dodávku tepelné energie a které hodlá realizovat na svém odběrném zařízení, včetně předložení projektové dokumentace, pokud byla zpracována;
  - g) umožnit kontrolu svého odběrného zařízení do tří dnů od doručení písemné výzvy dodavatele (dopis, e-mail). Kontrolu tvrzených skutečností ovlivňující charakter a parametry dodávky je odběratel povinen umožnit neprodleně. K pozdějšímu tvrzení odběratele není dodavatel povinen přihlížet;
  - h) chránit zařízení dodavatele včetně HVS a rozvodné tepelné zařízení před poškozením.
- 11.2. Nesplní-li odběratel jakoukoliv z povinností, blíže popsanych v čl. XI. odst. 11.1. této smlouvy, je povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu ve výši XXX Kč za každé jednotlivé porušení takovéto povinnosti, a to i v případě, že nesplnění povinnosti nezavinil. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje odběratele povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený. Právo na náhradu škody není sjednáním ani uhrazením smluvní pokuty dotčeno, tedy dodavatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši.
- 11.3. V případě, že dojde k porušení závazku sjednaného v článku IX., odst. 9.13 této smlouvy, tj. pokud bude odběratelem odebráno v tom kterém kalendářním roce od dodavatele dle této smlouvy množství tepla menší než Roční limit, zavazuje se odběratel zaplatit dodavateli za každý celý neodebraný GJ tepla smluvní pokutu ve výši XXX,- Kč, nejvíce však XXX,- Kč za ten který kalendářní rok.
- 11.4. Ke všem smluvním pokutám sjednaným v této smlouvě se smluvní strany dohodly tak, že
- a) zaplacení smluvní pokuty nezbavuje odběratele povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený;
  - b) dodavatel má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v plné výši.
- 11.5. Sankce uvedené v tomto článku jsou splatné 7 dní od doručení písemné výzvy k jejich uhrazení.

## XII.

### Závěrečná ustanovení

- 12.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Dodavatel se zavazuje tuto smlouvu neprodleně po jejím uzavření uveřejnit v registru smluv způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
- 12.2. Měnit, doplňovat nebo zrušit tuto smlouvu je možné jen formou písemných dodatků nebo dohod, které budou platné, jestliže budou řádně potvrzené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran s podpisy umístěnými na jedné listině.
- 12.3. Oprávnění zástupci smluvních stran, podpisující tuto smlouvu, prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této smlouvy, že toto znění smlouvy bylo schváleno všemi orgány odběratele a dodavatele, do jejichž pravomocí spadá schvalování tohoto druhu smluv.



- 12.4. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Od okamžiku, kdy tato smlouva vejde v účinnost, nahrazuje mezi smluvními stranami veškerá ujednání a dohody, písemné či ústní o předmětu této smlouvy a jakákoliv taková ujednání nebo dohody nabytím účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti.
- 12.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, neúčinným či nevymahatelným, anebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení za ustanovení jiné, které odpovídá účelu této smlouvy a účelu ustanovení neplatnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému.
- 12.6. Případným zánikem této smlouvy nejsou dotčena ustanovení této smlouvy, která dle svého obsahu upravují práva a povinnosti smluvních stran po zániku smlouvy, a smluvní strany prohlašují, že účinnost těchto ustanovení smlouvy přetrvává i po zániku smlouvy, a smluvní strany podpisem této smlouvy projevují vůli být těmito ustanoveními vázány i po zániku této smlouvy, přičemž se jedná zejména o závazky k náhradě škody, smluvní pokuty a úroky z prodlení apod.
- 12.7. V případě, že se změní právní úprava v oblasti dodávky tepla tak, že stávající smlouvy se budou muset nahradit smlouvami novými, resp. se budou muset doplnit o další náležitosti, zavazují se smluvní strany doplnit tuto smlouvu, a to v rozsahu požadavků, stanovených právními předpisy, případně ji nahradit smlouvou novou při zachování sjednaných cenových sazeb. Neposkytne-li v tomto případě odběratel potřebnou součinnost k uzavření nové smlouvy či doplnění této smlouvy, je dodavatel oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 12.8. Podpisem této smlouvy bere odběratel na vědomí, že dodavatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. a dále, že je osobou dle ust. § 2, odst. 1, písmeno n) zákona č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že dodavatel je oprávněn bez dalšího zveřejnit obsah celé smlouvy, a to prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb., **a to vše vyjma výše Ceny tepelné energie, Ceny topné vody a Ceny za transformaci, které tímto smluvní strany označují za obchodní tajemství.** Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými a účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou. Odběratel bere na vědomí, že dodavatel si vyhrazuje konečné právo rozhodnout, které informace budou zveřejněny.
- 12.9. Informace o zpracování osobních údajů společností SAKO Brno, a.s. ve smyslu článku 13 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) jsou dostupné online na webu: <https://www.sako.cz/stranka/cz/981/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/>. Svým podpisem na této smlouvě odběratel potvrzuje, že se s těmito informacemi náležitě seznámil před poskytnutím jakýchkoliv osobních údajů, stejně tak potvrzuje, že tuto informaci předal všem subjektům údajů, jejichž údaje budou odběratelem poskytnuty dodavateli.
- 12.10. Smluvní strany, a to každá smluvní strana jednotlivě, na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb.
- 12.11. Tato smlouva je vyhotovena **ve dvou (2) stejnopisech** s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

12.12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany toto stvrzují svým podpisem.

**Příloha č. 1: Vzor odběrového diagramu**

Dodavatel:  
V Brně dne \_\_\_\_\_

Odběratel:  
V Brně dne \_\_\_\_\_

---

Sako Brno, a.s.  
Ing. Karel Jelínek,  
ředitel v plné moci

---

RDPark s.r.o.  
Ing. Jakub Dirhan,  
jednatel

---

RDPark s.r.o.  
Mgr. Ing. Tomáš Kaláb,  
jednatel