

Smlouva o dodávce a odběru tepelné energie

uzavřená mezi

SAKO Brno, a. s.,

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

zastoupená Ing. Karlem Jelínkem, ředitelem v plné moci

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

IČ: 60713470

DIČ: CZ60713470,

bankovní účet: XXX

zaměstnanci pověřeni jednáním za společnost:

ve věcech obchodních: XXX; XXX, XXX

ve věcech finančních: XXX; XXX; XXX

ve věcech technických: XXX;XXX, XXX

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

a

CTP Invest XXIV, spol. s r.o.

se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec

zastoupená Remon Leonard Vos, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, značka C, vložka 28446

IČ: 07841671

DIČ: CZ07841671

bankovní účet: XXX

zaměstnanci pověřeni jednáním za společnost:

ve věcech obchodních a finančních: XXX, XXX, XXX

ve věcech technických:XXX;XXX; XXX

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

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

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, tuto **smlouvu o dodávce a odběru tepelné energie** v následujícím 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 předmětem této smlouvy je závazek dodavatele dodávat tepelnou energii v požadovaném množství a výkonu ze svého zařízení, skládajícího se z horkovodního potrubí, jak je toto blíže popsáno v projektové dokumentaci Vyvedení výkonu HVS SAKO do horkovodů Líšeň a Vinohrady, zhotovené společností TENZA, dne 19.9.2016 a stavby (stroje) s názvem „Horkovodní předávací stanice LM6“, která

je umístěna v budově bez č. p. a č. e., tzv. objekt LM6, způsob využití stavba pro výrobu a skladování, stojící na pozemku parc. č. 8707, k.ú. Líšeň (dále též jen jako „**budova LM6**“), jak je tato blíže popsána v dokumentaci pro stavební povolení, vyhotovené XXX, pracovníci zpracovatele THERMOPLUS, s.r.o., IČ: 44960786, se sídlem Obřanská 940/60, Maloměřice, 614 00 Brno, zapsaného v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 3982, v období 1/2018 (dále též jen jako „**horkovodní systém**“ nebo též „**HVS**“), a závazek odběratele k odběru tepelné energie z výše uvedeného zařízení dodavatele do tepelného zařízení odběratele, kterým jsou sekundární rozvody – topného systému odběratele (dále také jen jako „**sekundární rozvody**“ nebo „**sekundární systém**“), a závazek odběratele k zaplacení ceny za dodanou a odebranou tepelnou energii, a to vše za podmínek uvedených dále v této smlouvě. Výše uvedené projektové dokumentace jsou smluvním stranám známy, což stvrzují podpisem níže na této smlouvě.

- 1.3. Okamžikem odebrání tepelné energie dochází k nabytí vlastnického práva k této surovině odběratelem.

II.

Předmět plnění

- 2.1. Dodavatel splní svůj závazek z této smlouvy tím, že dodá tepelnou energii odběrateli do odběrného místa plnění odběratele (místo předání), specifikovaného v článku V. této smlouvy, v technických parametrech a hodnotách definovaných v článku III. této smlouvy v předpokládaném množství dle odběrového diagramu blíže uvedeno v čl. VI. odst. 6.5. této smlouvy (dále též jen jako „**tepelná energie**“ nebo „**teplo**“), dodá topnou vodu v jakosti, objemu a parametrech, uvedených v čl. IV. této smlouvy.
- 2.2. Odběratel splní svůj závazek z této smlouvy tím, že odebere v odběrném místě plnění odběratele, specifikovaném v článku V. této smlouvy, tepelnou energii, tj. převede tepelnou energii ze zařízení dodavatele do zařízení odběratele, a to v předpokládaném množství dle odběrového diagramu blíže uvedeno v čl. VI. odst. 6.5. této smlouvy, a současně zaplatí dodavateli za odebrané množství tepelné energie dodané dodavatelem cenu, způsobem sjednaným v čl. IX. této smlouvy.

III.

Parametry HVS a dodávky tepelné energie

HVS bude napojena na nově zhotovenou přípojku z horkovodu (HKV) Líšeň Vinohrady. HVS bude umístěna v budově LM6.

Technické parametry HVS dle dohody smluvní stran jsou:

- 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
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

- sekundár- topná voda zima 90/70°C, 0,6 MPa

- předregulace podle venkovní teploty a zvoleného režimu
- systém dvoutrubkový symetrický s nuceným oběhem
- výměňikové stanice budou automatické s pochůzkovou obsluhou
- nejvyšší statická výška topné soustavy 15 m

Tepelné bilance

Vytápění 1000 kW
TV není

Záloha výkonu zdroje tepla dle ČSN 060310 je $0,75 \cdot 1000 = 750$ kW. V HVS budou osazeny 2 výměňiky, každý s výkonem 750 kW.

Parametry dodávaného tepla z horkovodu Líšeň Vinohrady dle dohody smluvních stran jsou:

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	85 - 88
15	85 - 88	80 - 83
25	82 - 85	78 - 81

IV.

Jakost topné vody doplňované do teplotnosného média

- 4.1. Dle dohody smluvních stran činí havarijní maximální doplňované množství topné vody do teplotnosného média v sekundárním rozvodu 2 m^3 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^3 za 1 hodinu je nejvíce 15 hodin, poté je nutné snížit množství doplňované topné vody na množství nejvýše 1 m^3 topné vody za 1 hod soustavného doplňování topné vody do sekundárních rozvodů. Návrat na havarijní maximální doplňované množství 2 m^3 za 1 hod je možné provést po technickém posouzení situace a dohodě smluvních stran. Při větší ztrátě teplotnosného média, které nelze doplnit bez odstávky sekundárních rozvodů, zajistí odběratel bezodkladně snížení ztát, 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 špatného technického stavu nebo nedostatečného temperačního průtoku v zimním období (zamrznutí a následující perforace), bude ztráta topné vody jako teplonosného 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 Líšeň Vinohrady:
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	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 ₂ SO ₃	mg/l	10 - 40	5- 40	5 – 20
rozpuštěný P ₂ O ₅	mg/l	5 - 15	5 - 15	5 - 10
celkové Fe	mg/l	max. 0,3	max. 0,3	max. 0,3

Obsah pevných částic v topné vodě je dán velikostí ok síta 0,25 mm – dle projektové dokumentace TENZA, a.s., ze dne 4.10.2017.

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

HKV Líšeň Vinohrady bude plněn a doplňován změkčenou čířenou vodou. Pro optimalizaci parametrů lze použít upravený kondenzát (zbavený tvrdosti) 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 teplonosného média či v důsledku snížení jakostních parametrů topné vody, je dodavatel oprávněn provést odstávku sekundárního systému bez předchozího upozornění odběrateli, a to až do doby, než
- bude do sekundárního systému doplněno takové množství teplonosného 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.

V.

Měření a vyhodnocování odběru tepelné energie a topné vody doplňované do teplotnosného média

- 5.1. Měření a vyhodnocování odběru tepelné energie a topné vody provádí dodavatel, který se zavazuje měřit, vyhodnocovat a účtovat tepelnou energii dle skutečně naměřených parametrů topné vody a údajů získaných z vlastního měřicího zařízení.
- 5.2. Dodavatel měří dodávku tepelné energie svým zařízením nebo zajištěným zařízením, které udržuje v provozu v odběrném místě, specifikovaném v čl. V. odst. 3. této smlouvy, a to na svůj náklad, přičemž se zavazuje zajistit 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. Výše uvedený měřič je majetkem dodavatele.
- 5.3. Odběrným místem pro potřeby plnění této smlouvy je fakturační měřidlo umístěné na primárním potrubí výměníkové stanice, tj. budově LM6, jak je blíže specifikováno na nákrese, který je **přílohou č. 2** této smlouvy.
- 5.4. Pro měření doplňované vody do sekundárních rozvodů ve smyslu ust. IV. této smlouvy je fakturační měřidlo dodavatele umístěné ve výměníkové stanici.
- 5.5. Odběratel je povinen umožnit dodavateli provést na jeho žádost kontrolu či výměnu měřičů sloužících k měření poskytovaných plnění dle této smlouvy. Případná poškození či vady měřiče je odběratel povinen bezodkladně hlásit dodavateli. Odběratel není oprávněn jakkoliv do měřiče zasahovat, měnit či jej opravovat. O provedené montáži, demontáži, výměně, odečtu či kontrole měřidla je dodavatel povinen 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 zápise. 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. Odběratel je oprávněn pro vlastní potřebu namontovat vlastní kontrolní měřiče, které však svým umístěním, provozem ani jiným způsobem nesmí ovlivnit měření a provoz měřičů dodavatele. Odběratel je oprávněn umístit vlastní kontrolní měřiče pouze na základě pokynů týkajících se způsobů instalace a provozu udělených dodavatelem. Kontrolní měřiče tepla odběratele budou jako takové označeny a výsledky měření těchto měřičů nejsou pro dodavatele při měření dodávky tepelné energie podle této smlouvy jakkoliv směrodatné či závazné, nerozhodne-li dodavatel pro některá konkrétní měření jinak (např. v případě poruchy měřicího zařízení dodavatele apod.).
- 5.8. Dojde-li k poruše měřicího zařízení dodavatele, lze použít údajů kontrolního měřiče tepla instalovaného odběratelem dle čl. V. odst. 5.7. této smlouvy. V případě, nebude-li možno použít výsledků odečtení z kontrolního měřiče odběratele, bude pro potřeby určení množství odebrané tepelné energie stanovena výše odběru na základě odhadu dodavatele dle množství odběru učiněném v předcházejícím období a s přihlédnutím k panujícím klimatickým podmínkám v místě odběru, s čímž odběratel souhlasí a takové stanovení množství odebrané tepelné energie považuje pro stanovení výše ceny odběru za závazné.

VI.**Regulace, omezení a přerušování dodávek a odběru tepla**

- 6.1. Dodavatel je oprávněn provádět regulační opatření, tj. přerušování 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 před 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 přerušování dodávky dle okolností případu co nejdříve, i dodatečně, aby byly minimalizovány škody na straně odběratele způsobené omezením či přerušováním 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. Plánované rekonstrukce, opravy, údržbové a revizní práce je dodavatel povinen časově směřovat do letních měsíců.
- 6.4. Po odstranění závadného nebo protiprávního stavu, který byl příčinou omezení regulace nebo přerušování dodávek tepla, obnoví dodavatel bez zbytečného odkladu dodávky tepla dodavateli.
- 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 písemný požadavek na změnu odběrového diagramu na následující kalendářní rok, přičemž tento bude obsahovat požadovanou změnu. Tento požadavek bude projednán a odsouhlasen oběma smluvními stranami ve formě dodatku k této smlouvě, opatřeném podpisy 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. Neschválí-li dodavatel požadavek odběratele na změnu odběrového diagramu na následující rok do 31. října roku, který předchází roku, na nějž je odběrový diagram měněn, bude dodávka tepla pro následující rok provedena podle předpokládaného vývoje dodávky v předcházejících obdobích, je-li takových, jinak dle odběrového diagramu, který stanoví dodavatel. Údaje, stanovené v odběrovém diagramu, jsou stanoveny odhadem, přičemž se připouští jejich 25% záporná a kladná odchylka, tedy skutečný celkový odběr tepla za rok může být nižší nebo vyšší až o 25 % než je celková výše uvedená v odběrovém diagramu, přičemž odebere-li odběratel tepelné energie v předpokládaném množství se zohledněním výše uvedené odchylky, není takový odběr považována za porušení závazku odběratele odebrat dohodnuté množství tepelné energie ve smyslu čl. II. odst. 2.2. této smlouvy. První odběrový diagram pro kalendářní rok 2020 je součástí této smlouvy.
- 6.7. V případě, že odběratel odebere v příslušném kalendářním roce méně než 75 % celkového množství tepelné energie sjednaného v odběrovém diagramu na daný rok, zavazuje se zaplatit dodavateli navíc k ceně skutečně odebrané tepelné energie dle čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy také doplatek ceny neodebrané tepelné energie do limitu 75 % množství tepelné energie sjednaného v odběrovém diagramu na daný rok ve výši stanovené v čl. IX. odst. 9.3. písm. a) této smlouvy.
- 6.8. V případě, že odběratel odebere v daném kalendářním roce více tepelné energie, než je stanoveno v platném odběrovém diagramu, je pro takto odebranou tepelnou energii závazná výše ceny za odebrané teplo, uvedená v čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy, ale pouze pro tepelnou energii v množství nejvýše 125% množství uvedeného v platném odběrovém diagramu pro příslušný kalendářní rok. V případě, že odběratel provede odběr tepelné energie v objemu vyšším než 125 % množství stanoveného odběrovém diagramu na příslušný kalendářní rok, zavazuje se odběratel dodavateli zaplatit za odběr tepelné energie přesahující výše uvedený limit, cenu za dodanou tepelnou energii ve výši stanovené v čl. IX. odst. 9.3. písm. c) této smlouvy, namísto ceny uvedené v čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy. Nová cena je závazná od okamžiku, kdy odběr dosáhne 125% limitu stanoveného v platném odběrovém diagramu, a bude od tohoto okamžiku do konce příslušného kalendářního roku účtována odběrateli.

VII.

Povinnosti smluvních stran

- 7.1. Odběratel je povinen ohlásit dodavateli prokazatelným způsobem bez zbytečného odkladu všechny závady na odběrném tepelném zařízení, sekundárním systému či měřících zařízení, 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 přerušování 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. Dodavatel je povinen udržovat kolem rozvodů tepelné energie v šířce 2,5 m na každou stranu ochranné pásmo ve smyslu energetického zákona a navazujících vyhlášek, a to i v případě, že slouží pro dodávku energie třetím osobám.
- 7.4. 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 a v přílohách této smlouvy. 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 nebo změně ve složení statutárních orgánů, odnětí licence na podnikatelskou činnost apod.
- 7.5. Odběr elektrické energie určené na provozování HVS pro odběratele je poskytnut odběratelem tepla a není tedy zahrnut v kalkulaci za cenu tepla.
- 7.6. Přístup do zařízení HVS pro obsluhu: Odběratel je povinen umožnit pověřené osobě dodavatele tepla nepřetržitý přístup do zařízení HVS za účelem obsluhy, údržby a oprav zařízení. Odběratel je povinen umožnit dodavateli tepla opravy a údržbu na zařízení.

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:
 - a) 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;
 - b) odběr tepelné energie odběratelem při porušení závazku odběratele hradit cenu tepelné energie ve výši a způsobem uvedeným v čl. IX. této smlouvy řádně a včas;
 - c) odběr tepelné energie dle této smlouvy třetí osobou, bez souhlasu dodavatele za užití zařízení odběratele.
- 8.2. Následkem neoprávněného odběru je:
 - a) zánik povinnosti dodavatele v rozsahu neoprávněného odběru dodávat tepelnou energii;
 - 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. 9.3. této smlouvy, přičemž nárok dodavatele na náhradu škody vzniklé neoprávněným odběrem, není ujednáním o výši ceny dle tohoto odstavce 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 ve smyslu čl. X., odst. 10.5. této smlouvy.

IX.

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

9.1. Smluvní strany se dohodly, že:

- a) jednotková cena dodávané tepelné energie dle této smlouvy pro období od 1.12.2019 do 31.12.2020 činí částku ve výši **XXX Kč za 1 GJ** dodavatelem odběrateli dodané tepelné energie dle této smlouvy odběratelem, vyjma období technologických odstávek dodavatele dle bodu b),
- b) v období pravidelných technologických odstávek dodavatele (duben, listopad) je tepelná energie nakupována od distributora Teplárny Brno a.s. a dále předávána odběratelům dodavatele. Předpokládaná délka odstávek je 20 – 40 dní ročně. V tomto období, které bude vykazována dle skutečných odstávek dodavatelem provozovaného zařízení určeného k výrobě a dodávce tepelné energie, jednotková cena dodávané tepelné energie činí **XXX Kč za 1 GJ**. Uvedená cena může být dodavatelem jednostranně měněna, avšak pouze v případě změny cen distributora Teplárny Brno a.s.,
- c) jednotkovou cenu dodávané tepelné energie dle této smlouvy pro období od 1.1.2021 stanoví dodavatel dle jednotné ceny pro lokalitu dle metodiky ERU vždy nejpozději do 31.10. kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, pro který bude tato cena závazná, tj. pro kalendářní rok 2021 nejpozději do 31.10.2020, atp., přičemž ve výše uvedené lhůtě je povinen novou cenu dodávané tepelné energie oznámit písemně odběrateli, takto oznámená nová výše jednotkové ceny dodávané tepelné energie je pro strany závazná, nedojde-li mezi stranami k dohodě o nové výši jednotkové ceny ve formě písemného dodatku k této smlouvě, nebude-li oznámena nová cena ve výše uvedené lhůtě, pak je pro plnění této smlouvy závazná poslední platná (oznámená či sjednaná) cena i v dalším období.

9.2. V případě, že se odběratel dopustí neoprávněného odběru ve smyslu čl. VIII. této smlouvy, zavazuje se dodavateli 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. této smlouvy.

9.3. Smluvní strany se dohodly, že:

- a) doplatek ceny v případě podlimitního odběru dle čl. VI. odst. 6.7. této smlouvy, se vypočte jako součin aktuální ceny odebrané tepelné energie dle čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy a rozdílu mezi limitem 75 % množství tepelné energie sjednaného v odběrovém diagramu na daný kalendářní rok a skutečně odebraným množstvím tepelné energie v daném kalendářním roce;

Příklad: Pro kalendářní rok 2018 činí dle odběrového diagramu limit XXX GJ za rok 2018. V kalendářním roce 2018 bylo odběratelem odebráno XXX GJ tepelné

*energie. Doplatek činí [XXX (75% z XXX) -XXX (skutečně odebrané teplo)]*XXX (jednotková cena na rok 2018), tj. XXX Kč.*

- b) cena dodávané tepelné energie pro nadlimitní odběr dle čl. VI. odst. 6.8. této smlouvy činí 1,25 násobek ceny tepelné energie, sjednané v čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy, a to pouze u odebrané tepelné energie přesahující limit 125 % (včetně) hodnoty sjednaného množství odběru tepelné energie, uvedeného v odběrovém diagramu na příslušný rok.

Příklad: Pro kalendářní rok 2018 činí dle odběrového diagramu limit XXX GJ za rok 2018. V kalendářním roce 2018 bylo odběratelem odebráno XXX GJ tepelné energie. Do odběru XXX GJ (125% z XXX) tepelné energie činí cena za odebrané teplo XXX,- Kč, tj. XXXKč, následně je účtována jednotková cena odebraného tepla ve výši XXX,- Kč (1,25 násobek z XXX Kč), tj. XXX

- 9.4. Odběratel se dále zavazuje společně s cenou za odebranou tepelnou energii dle čl. IX. odst. 9.1., případně odst. 9.2. a 9.3. této smlouvy, zaplatit dodavateli také:

- a) 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 m³ dodávané topné vody. Cenu dle tohoto písmene je dodavatel od 1.1.2020 oprávněn každoročně navyšovat o průměrnou roční míru inflace stanovené Českým statistickým úřadem, přičemž při navýšení bude postupováno tak, že dodavatel po stanovení dané míry inflace ze strany Českého statistického úřadu oznámí odběrateli výši inflace (dále též jen „Oznámení o navýšení“) a zpětně s účinky od 1. ledna toho kterého roku bude cena zvýšena, přičemž doplatek za období od 1.ledna do okamžiku Oznámení o navýšení bude vyúčtován ve faktuře za měsíc, v němž došlo k Oznámení o navýšení, přičemž takto stanovená nová výše jednotkové ceny dodávané topné vody je pro strany závazná a je základem pro další inflační navýšení v následujícím roce; deflační doložka se nesjednává;
- b) paušální cenu za provádění údržby HVS ve výši XXX Kč za 1 kalendářní měsíc, tuto částku je povinen zaplatit odběratel i v případě, že v tom kterém kalendářním měsíci nebyla odebrána žádná tepelná energie či nebylo doplněna topná voda.

- 9.5. Odběratel se zavazuje zaplatit cenu dodané tepelné energie dle čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy, případně cenu za neoprávněný odběr dle čl. IX. odst. 9.2. této smlouvy nebo doplatek ceny dle čl. IX. odst. 9.3. písm. a) této smlouvy nebo cenu za externí dodávku tepelné energie dle čl. IX odst. 9.3. písm. b) této smlouvy nebo cenu za nadlimitní odběr dle čl. IX. odst. 9.3. písm. c) této smlouvy, dále cenu doplněné topné vody dle čl. IX. odst. 9.4. odst. a) této smlouvy a cenu za údržbu dle čl. IX. odst. 9.4. odst. b) této smlouvy, ve lhůtě a způsobem uvedeným v doručeném daňovém dokladu, vystaveném dodavatelem, jak je uvedeno dále v tomto článku.

- 9.6. Zdaňovacím obdobím pro plnění této smlouvy je 1 kalendářní měsíc. Jako den uskutečnění opakovaného zdanitelného plnění dle této smlouvy se sjednává poslední den v měsíci (zdaňovacím období), přičemž dodavatel vyhotoví a zašle odběrateli daňový doklad znějící na jednotlivé částky dle čl. IX. odst. 9.1. až 9.4 této smlouvy ve zdaňovacím období, a to nejpozději do 5 dnů ode dne konce zdaňovacího období. Pro doručování daňových dokladů odběratel určuje e-mailovou adresu:XXX. Splatnost daňového dokladu dle tohoto odstavce činí dle dohody smluvních stran 30 dnů ode dne jeho doručení odběrateli postupem dle tohoto odstavce.

- 9.7. Výpočet výše ceny dodané tepelné energie provede dodavatel jako součin naměřené hodnoty tepelné energie na měřících přístrojích dodavatele a výše jednotkové ceny tepla dle čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy, případně s navýšením dle čl. IX. odst. 9.2. či 9.3. této

smlouvy, obdobně v případě topné vody, s čímž odběratel souhlasí a k tomuto nemá výhrad a zavazuje se cenu dodané tepelné energie zaplatit dodavateli ve výši stanovené postupem dle tohoto odstavce.

- 9.8. 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 dodaného tepla, uvedenou v daňovém dokladu, v původní lhůtě splatnosti.
- 9.9. V případě prodlení odběratele se zaplacením částky, uvedené v doručeném daňovém dokladu, ve lhůtě splatnosti uvedené tamtéž, vzniká
- odběrateli povinnost zaplatit dodavateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,5% dlužné částky za jeden i 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. Sjednaný úrok z prodlení je splatný ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení výzvy dodavatele k jeho úhradě, a to stejným postupem sjednaným pro doručování daňových dokladů dle této smlouvy. Sjednaný úrok z prodlení bude vyúčtován odběrateli v samostatném daňovém dokladu znějícím na částku dodavatelem vyčísleného zákonného úroku z prodlení;
 - dodavateli právo po uplynutí 14 dnů po písemném upozornění odběratele na prodlení, které bude obsahovat vyčíslení dluhu a jeho splatnost dle vystaveného daňového dokladu dle článku IX., odst. 9.5. této smlouvy, přerušit plnění veškerých závazků dodavatele z této smlouvy; postupem dle písmene b) není dotčeno právo dodavatele na smluvní úrok z prodlení dle písmene a), ani na odstoupení od smlouvy dle článku X., odst. 10.5 této smlouvy. Případné přerušení plnění závazků dodavatele dle tohoto písmene b) nemá žádný vliv na pravidla sjednaná v článku VI., odst. 6.7. této smlouvy a na ně navazující ujednání této smlouvy.
- 9.10. **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.

X.

Trvání smlouvy a ukončení smlouvy

- 10.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinky od 1.12.2019 do 31.12.2020. Pokud některá ze smluvních stran nesdělí druhé smluvní straně vždy nejpozději do prvního dne v měsíci, v němž má účinnost smlouvy skončit, že nemá zájem na trvání této smlouvy v dalším kalendářním roce, pak se vždy účinnost této smlouvy prodlužuje automaticky o další celý jeden kalendářní rok, tedy v případě, že do 1.12.2020 neobdrží některá ze smluvních stran výše uvedené sdělení, účinnost smlouvy se prodlužuje až do 31.12.2021, atd.
- 10.2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvou ukončit písemnou dohodou smluvních stran, opatřenou podpisy oprávněných zástupců smluvních stran, umístěnými společně na jedné listině.

- 10.3. Tuto smlouvu nelze vypovědět jinak než z důvodů uvedených výslovně v zákoně.
- 10.4. Nedodržení kterékoliv z podmínek sjednaných v čl. VIII. této smlouvy odběratelem, stejně jako v případě prodlení odběratele se zaplacením peněžitého dluhu vůči dodavateli déle než 14 dnů od písemného upozornění na takové prodlení, které bude obsahovat vyčíslení dluhu a jeho splatnost dle vystaveného daňového dokladu dle článku IX., odst. 9.5. této smlouvy, se považuje za podstatné porušení této smlouvy odběratelem.
- 10.5. Pokud z důvodů, které nezpůsobil odběratel či nezbytná technická odstávka HVS, bylo v tom, kterém kalendářním měsíci dodáno o 30% objemu tepelné energie méně než je stanoveno v platném odběrovém diagramu pro daný kalendářní měsíc, aniž to odběratel předem schválí, se považuje za podstatné porušení této smlouvy dodavatelem.
- 10.6. V případě podstatného porušení smlouvy má dodavatel právo od této smlouvy jako celku s účinky do budoucna odstoupit, a to kdykoliv po zjištění podstatného porušení této smlouvy odběratelem. Odstoupení od smlouvy musí být učiněno písemně a musí být doručeno odběrateli doporučeným dopisem na aktuální adresu sídla odběratele či elektronicky, opatřené zaručeným elektronickým podpisem prostřednictvím datové schránky smluvních stran. Dnem doručení odstoupení se tato smlouva jako celek ruší s účinky do budoucna ode dne okamžiku doručení odstoupení odběrateli. V případě, že si odběratel nevyzvedne doporučenou zásilku obsahující odstoupení dle tohoto odstavce u příslušného držitele poštovní licence, je den, kdy byla zásilka vrácena dodavateli, dnem doručení odstoupení. Odstoupením od této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody vzniklou dodavateli zejména v souvislosti s podstatným porušením této smlouvy odběratelem. Toto ustanovení se použije obdobně i pro odstoupení od smlouvy odběratelem pro podstatné porušení smlouvy ze strany dodavatele.
- 10.7. Dodavatel je oprávněn přerušit plnění dle této smlouvy nebo od této smlouvy odstoupit způsobem a s účinky, uvedenými v čl. X. odst. 10.6. této smlouvy, 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. V případě ukončení smlouvy je odběratel povinen bezodkladně demontovat jakákoliv měřící zařízení či jiná zařízení, která umístil na horkovodní soustavu.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, vyjma čl. XI. odst. 11.1. této smlouvy. Dodavatel se zavazuje tuto smlouvu neprodleně po jejím uzavření zveřejnit v registru smluv způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, uvedenou v článku X. odst. 10.1. této smlouvy, s možností automatického prodloužení, a to vždy o 1 kalendářní rok.
- 11.2. 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.
- 11.3. Oprávnění zástupci smluvních stran, podpisující tuto smlouvu, prohlašují, že jsou oprávnění k podpisu této smlouvy, že toto znění smlouvy bylo schváleno všemi orgány odběratele a dodavatele, do jejichž pravomocí spadá schvalování tohoto druhu smluv.

- 11.4. 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.
- 11.5. 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.
- 11.6. 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 zákonné úroky z prodlení, apod.
- 11.7. 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.
- 11.8. 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.
- 11.9. 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 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že dodavatel je oprávněn bez dalšího uveřejnit 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 uveřejněny či poskytnuty dle zákona č. 106/1999 Sb. 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.
- 11.10. Informace o zpracování osobních údajů dodavatelem 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 <https://www.sako.cz/stranka/cz/981/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/>. Svým podpisem odběratel dodavateli potvrzuje, že se s těmito informacemi náležitě seznámil před poskytnutím osobních údajů.
- 11.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
Příloha č. 1 – vzor odběrového diagramu
Příloha č. 2 – schéma umístění horkovodního systému a odběrného místa
- 11.12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

11.13. 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. Plná moc Ing. Karla Jelínka byla odběrateli předložena k nahlédnutí před podpisem této smlouvy.

Dodavatel:
V Brně dne

Odběratel:
V Brně dne

SAKO Brno, a.s.
Ing. Karel Jelínek, ředitel

CTP Invest XXIV, spol. s r.o.
Remon Leonard Vos, jednatel