

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ KUPNÍ O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE

(dále jen „Smlouva“) uzavřená v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také pouze „občanský zákoník“), a zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, mezi smluvními stranami:

### DODAVATEL

**Teplárna Liberec, a.s.**

se sídlem: Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, PSČ 460 01

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 653

zastoupená [redacted]

[redacted]

IČ: 62241672

DIČ: CZ62241672

bankovní spojení: [redacted]

ID datové schránky: z9hgmnw

(dále jen „TLI“)

a

### ODBĚRATEL

**Česká republika - Úřad práce České republiky**

se sídlem: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha - Holešovice

IČ: 72496991

DIČ: neplátce DPH (Organizační složka státu)

evidenční číslo odběratele: 0 478

zastoupena: [redacted] editelkou Krajské pobočky ÚP ČR v Liberci

kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka ÚP ČR v Liberci, Dr. Milady Horákové 580/7, 460 01 Liberec 1

bankovní spojení: [redacted]

zmocněnec odběratele [redacted] editel Odboru kancelář Krajské pobočky ÚP ČR v Liberci

telefon: 950 132 500 [redacted]

(dále jen „Budoucí odběratel“)

(TLI a Budoucí odběratel, dále jen „Smluvní strany“)

## I. Preambule

- 1/ TLI je licencovaným výrobcem a dodavatelem tepelné energie a vlastníkem soustavy zásobování tepelnou energií pro zásobování objektu Budoucího odběratele.
- 2/ Budoucí odběratel je vlastníkem / oprávněným uživatelem objektu č.p. 632 na adrese Dr. Milady Horákové 632/5, na pozemku p.č. 1457/10 v k.ú. Liberec, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 12854 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Liberec (dále jen „**Budoucí odběrné místo**“). Budoucí odběratel má zájem na zásobování tohoto Budoucího odběrného místa tepelnou energií od TLI.
- 3/ TLI je vlastníkem soustavy zásobování tepelnou energií v Liberci (dále jen „**SZTE**“), kdy její součástí je také výměňkové stanice (voda – voda), ke které se chce Budoucí odběratel připojit za účelem zásobování tepelnou energií Budoucího odběrného místa, která se nachází na pozemku p.č. 1457/1, v k.ú. Liberec. Jedná se o rekonstrukci stávající parovodní přípojky na přípojku horkovodní.
- 4/ TLI se na základě žádosti Budoucího odběratele o připojení Budoucího odběrného místa ze dne 10. 5. 2017 a Příslibu č. 0001/2020 na dodávku tepla ze soustavy CZT Liberec ze dne 6. 2. 2020 s termínem zahájení odběru tepla ve 4. kvartálu roku 2020 a po dohodě s Budoucím odběratelem zavazuje provést následující investici: Horkovodní přípojka pro zásobování objektu č.p. 632 z SZTE (dále jen „**Investice**“).
- 5/ V rámci předmluvních jednání bylo ujednáno, že TLI se touto Smlouvou zaváže, že vybuduje Investici za podmínek v ní stanovených a při závazku Budoucího odběratele k odběru určitého celkového minimálního ročního množství 3 750 GJ tepelné energie (dále jen „**Minimální roční množství**“) po sjednanou dobu určitou (alespoň 10 let ode dne účinnosti Smlouvy – zahájení dodávky tepelné energie, tak aby Kupující po dobu platnosti smlouvy odebral alespoň 37 500 GJ tepelné energie ) nebo závazku Budoucího odběratele k náhradě Investice a náhradě ušlého zisku a škody, které TLI v příčině nerealizace odběru Budoucího odběratele alespoň v Minimálním množství při dodržení sjednané doby vznikne. S ohledem na skutečnost, že Budoucí odběratel realizuje celkovou rekonstrukci objektu č.p. 632 a Minimální roční množství tepelné energie vychází pouze z odhadů energetického posouzení a tedy v době uzavření této Smlouvy a Smlouvy o dodávce tepelné energie není možné empiricky Minimální roční množství objektivně zjistit, je závazek odběru a zaplacení Minimálního ročního množství tepelné energie 3 750 GJ za rok sjednán na dobu 2 let od uzavření kupní smlouvy o dodávce tepelné energie s tím, že pro třetí a následující roky trvání smluvního vztahu jsou obě smluvní strany povinny se dohodnout na případné úpravě Minimálního ročního množství tepelné energie.
- 6/ Budoucí odběratel se touto Smlouvou zavazuje, že po dokončení Investice specifikované v odst. 4/ uzavře s TLI kupní smlouvu o dodávce tepelné energie na dobu určitou nejméně 10 let, počínaje termínem zahájení dodávky tepelné energie.
- 7/ Závazek Budoucího odběratele předpokládaný v odst. 5/ k odběru Minimálního ročního množství po určitou dobu musí být zachován i ve všech případech, kdy dojde ke změně v osobě u Budoucího odběratele nebo převodu nebo přechodu jeho majetku, který bude tvořit Budoucí odběrné místo (nabyvatel tohoto majetku či nástupce Budoucího odběratele tak bude muset v plném rozsahu převzít práva a povinnosti Budoucího odběratele) a převod majetku Budoucího odběratele na třetí osobu musí být podmíněn předchozím písemným souhlasem TLI.

- 8/ TLI touto Smlouvou zároveň touto Smlouvou přebírá budoucí závazek dodávat Budoucímu odběrateli tepelnou energii alespoň v Minimálním ročním množství a Budoucí odběratel přebírá budoucí závazek tepelnou energii v tomto množství odebírat a budoucí závazek platit za ni sjednanou kupní cenu, a to za podmínek sjednaných smluvními stranami v kupní smlouvě o dodávce tepelné energie (dále pouze „Smlouva o dodávce“), kterou Smluvní strany uzavřou v souladu s touto Smlouvou.

## II. Budoucí závazky

- 1/ TLI se zavazuje realizovat Investici označenou v čl. I. odst. 4/ této Smlouvy.
- 2/ Budoucí odběratel se zavazuje při splnění závazku TLI dle předcházejícího odstavce, že bude v Budoucím odběrném místě odebírat po sjednanou dobu určitou (čl. I. odst. 5, odst. 6/ této Smlouvy) a odebere tepelnou energii v celkovém Minimálním množství 37 500 GJ, a to na základě Smlouvy o dodávce.
- 3/ Smlouva o dodávce (včetně příloh) bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze A) k této Smlouvě po dokončení Investice specifikované v čl. I. odst. 4/ této Smlouvy.
- 4/ TLI vyzve Budoucího odběratele k uzavření Smlouvy o dodávce společně se zasláním návrhu Smlouvy o dodávce tepelné energie ve lhůtě do třiceti (30) dnů po dokončení Investice specifikované v čl. I. odst. 4/ této Smlouvy, nejpozději však do deseti (10) dnů před termínem zahájení dodávky tepelné energie do Budoucího odběrného místa.
- 5/ Budoucí odběratel se zavazuje, že Smlouvu o dodávce tepelné energie uzavře nejpozději ve lhůtě do patnácti (15) dnů ode dne doručení výzvy a návrhu Smlouvy o dodávce zaslaném TLI ve znění uvedeném v příloze A) této Smlouvy doplněný o chybějící údaje, které se týkají zejména technického charakteru, pokud se týká SZTE, příp. odběrného místa Budoucího odběratele a případně upravený dle skutečnosti v době předložení návrhu Smlouvy o dodávce ze strany TLI (zejména se tak bude jednat o aktuální identifikační údaje stran a dále pak veškeré údaje uvedené v § 76 odst. 3, písm. a), b), c) a d) energetického zákona podle jejich aktuálního stavu). Cena tepelné energie bude stanovena jako cena platná v době uzavření Smlouvy o dodávce pro ostatní odběratele (na stejné úrovni předání a shodných přípojovacích podmínek), kdy tato cena musí být sjednána v souladu s příslušnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu, resp. v souladu se zákonem o cenách.
- 6/ Návrh Smlouvy o dodávce bude doručen na kontaktní adresu Budoucího odběratele uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo elektronicky na e-mail [REDAKCE]
- 7/ Zaslání návrhu Smlouvy o dodávce se považuje za výzvu k uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie. V případě, že na základě včasné a řádné výzvy TLI Budoucí odběratel neuzavře ve sjednaném termínu Smlouvu o dodávce, je TLI jako budoucí dodavatel oprávněna od této Smlouvy odstoupit (ust. § 1787 občanského zákoníku tím není dotčeno). Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno na adresu Budoucího odběratele (čímž bude po kolaudaci objektu adresa: Dr. Milady Horákové 632/5, 46001 Liberec 1). Odstoupení je účinné okamžikem doručení. Tímto odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo TLI na náhradu škody či právo na úhradu smluvních sankcí, které jsou sjednány v této Smlouvě. Náhrada škody kromě již marně vynaložených nákladů TLI na Investici a na budoucí dodávky tepelné energie zahrnuje i další škodu související s dodatečnými výdaji TLI, včetně výdajů personálních či včetně ušlého zisku TLI.
- 8/ Budoucí odběratel se zavazuje vytvořit předpoklady k odběru tepelné energie a uzavření Smlouvy o dodávce, zejména tím, že umožní započítání odběru tepelné energie v souladu s návrhem TLI; ke splnění této povinnosti je povinen zejména zajistit, aby jeho odběrné tepelné zařízení bylo způsobilé ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, k odběru tepelné energie, aby zaručovalo bezpečný provoz.
- 9/ Budoucí odběratel se zavazuje umožnit k výzvě TLI kontrolu odběrného tepelného zařízení.

- 10/ Je-li výše uváděno o odběrném tepelném zařízení, zahrnuje tento pojem také objektovou předávací stanicí či jiné zařízení, které je nutné k dodávce tepelné energie, je-li ve vlastnictví či užívání Budoucího odběratele.

### III. Ostatní ujednání

- 1/ V případě, že by do dne uzavření Smlouvy o dodávce mělo dojít z jakéhokoli důvodu ke změně v subjektu Budoucího odběratele (bez ohledu na to, zda v důsledku právního nástupnictví či z jiného důvodu), zavazuje se Budoucí odběratel tuto změnu (resp. její záměr) písemně oznámit TLI, a to ihned poté, co se Budoucí odběratel o záměru takovéto změny dozví. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se sjednává, že na právního nástupce Budoucího odběratele automaticky přechází práva a povinnosti z této Smlouvy. V případě, že Budoucí odběratel bude mít v úmyslu převést vlastnické právo Budoucímu odběrnému místu, odběrnému tepelnému zařízení či objektového předávací stanicí či jinému zařízení, které je nutné k dodávce tepelné energie, je-li jeho vlastnictvím, na třetí osobu nebo je přenechat třetí osobě k užívání, je povinen předem zajistit převod práv a povinností plynoucích z této Smlouvy a/nebo ze Smlouvy o dodávce na tuto třetí osobu a vyžádat si k takovémuto převodu práv a povinností předchozí písemný souhlas TLI. Neučiní-li tak nebo nedá-li TLI svůj souhlas, odpovídá Budoucí odběratel TLI za veškeré škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti, včetně ušlého zisku z důvodu případného omezení dodávek tepelné energie a skutečných škod vzniklých v důsledku zmařené či ohrožené investice.
- 2/ Obě smluvní strany se dohodly, že škodou jsou ve smyslu této Smlouvy chápány všechny náklady a výdaje, které poškozená Smluvní strana vynaložila k tomu, aby zajistila ze své strany naplnění předmětu této Smlouvy, včetně případného ušlého zisku.
- 3/ Smluvní strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit pouze v případě, že je to v této Smlouvě výslovně sjednáno nebo v případě, že druhá Smluvní strana poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem. Odstoupení od této Smlouvy je krajním řešením a Smluvní strany se zavazují, že budou preferovat vždy smírné řešení, jakož i poskytnutí lhůty k náhradnímu plnění.
- 4/ Za podstatné porušení povinnosti je dle této Smlouvy považováno jen:
- a) nesplnění povinnosti Budoucího odběratele uzavřít ve sjednaném termínu Smlouvu o dodávce (dle čl. II. odst. 5/)
  - b) nesplnění povinnosti TLI realizovat investici specifikovanou v čl. I odst. 4/ této smlouvy) ani v dodatečně lhůtě poskytnuté Budoucím odběratelem, která však nesmí být kratší než dva (2) měsíce.
- 5/ Právní jednání, kterými se ukončuje trvání této Smlouvy, musí mít písemnou formu a doručují se na adresu Smluvní strany uvedenou ve veřejném rejstříku a není-li tam adresa uvedena, pak na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy – u Budoucího odběratele na kontaktní adresu. Na roveň postavené je doručování do datové schránky.
- 6/ Smluvní strany se dohodly, že každá písemnost se považuje za doručenu nejpozději pátým (5.) kalendářním dnem ode dne, kdy byla podána k poštovní přepravě, byla-li podána jako doporučená a byla-li adresována v souladu s odst. 6/ tohoto článku, ledaže je prokázáno její doručení dříve.

### IV. Sankční ujednání

- 1/ Pro případ, že Budoucí odběratel poruší svůj závazek dle čl. II. odst. 5/ této Smlouvy, zavazuje se uhradit TLI smluvní pokutu ve výši 2.000,-Kč za každý byt i započatý den prodlení. Tím není dotčeno právo TLI na náhradu škody, zejména nikoliv však výlučně za Investici.
- 2/ Pro případ, že poruší svůj závazek dle čl. II. odst. 5/ této Smlouvy a při splnění podmínky, že TLI využije svého práva a od této Smlouvy odstoupí z důvodu dle čl. III. odst. 4/ písm. a) této Smlouvy, zavazuje se uhradit TLI smluvní pokutu ve výši 50 000,-Kč (padesát tisíc korun českých), kdy tato

smluvní pokuta byla sjednána s ohledem na výši Investice TLI, jakož i skutečnost, že TLI vznikne povinnost zajistit péči o Investici jako o nepotřebný majetek, nebo povinnost Investici odstranit. Tím není dotčeno právo TLI na náhradu škody, která přesahuje smluvní pokutu a která bude zahrnovat zejména škodu na vybudování Investice, škodu na zajištění péče o Investici po dobu její životnosti, případně náklady na její odstranění, jakož i škodu, která bude spočívat ve ztrátě obchodu – tj. zejména fixní náklady na zajištění výroby tepelné energie v Minimálním množství (mzdy apod.) nebo náklady za neodebrané množství paliva pro výrobu tepelné energie ve sjednaném množství nebo ušlý zisk kalkulovaný z Minimálního množství, jak je zahrnut v kalkulaci ceny tepelné energie, a to ve výši (procentu z ceny tepelné energie), která je účinná v době odstoupení od této Smlouvy ze strany TLI; Pro výpočet ušlého zisku se bude vycházet z ceny tepelné energie platné v okamžiku odstoupení ze strany TLI pro předpokládanou úroveň předání.

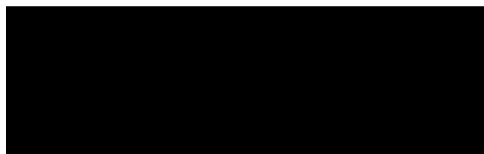
## V. Závěrečná ujednání

- 1/ Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně závazných předpisů.
- 2/ Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této Smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případně neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původnímu.
- 3/ Budoucí odběratel se vzdává práva domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy podle § 1788 odst. 2 občanského zákoníku, tedy v případě změny okolností do té míry, že na závazané straně nelze rozumně požadovat, aby byla Smlouvou dále vázána.
- 4/ Smluvní strany dále přejímají podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko změny okolností v souvislosti s obsahem této Smlouvy – pro Budoucího odběratele tedy bezvýjimečně platí, že změní-li se po uzavření této Smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle této Smlouvy stane pro Budoucího odběratele obtížnější, nemění to nic na jeho povinnosti splnit své závazky. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že práva a povinnosti z této Smlouvy mohou v celkovém rozsahu přesáhnout deset (10) let od okamžiku sjednání této Smlouvy, pokud by došlo k překročení této lhůty, nemá to žádný vliv na platnost této Smlouvy a Smluvní strany mají zájem na tom, aby tato Smlouva platila i po tuto delší dobu.
- 5/ Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě sjednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními této Smlouvy. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
- 6/ Budoucí odběratel prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen úpadek, nebylo proti němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení.
- 7/ Jakékoliv změny této Smlouvy musí být učiněny formou písemných dodatků, chronologicky číselně řazených a podepsaných na jedné lístině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8/ Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této Smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem.
- 9/ Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněnými osobami smluvních stran. Vyhotovuje se ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopise.

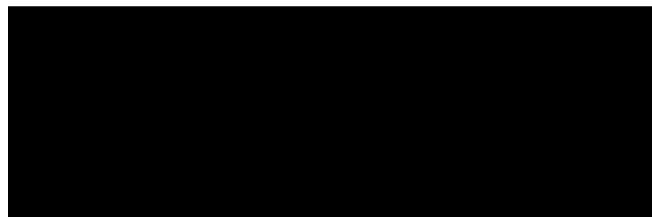
Příloha A) Smlouva o dodávce tepelné energie včetně příloh

V Liberci, dne 7. 5. 2020

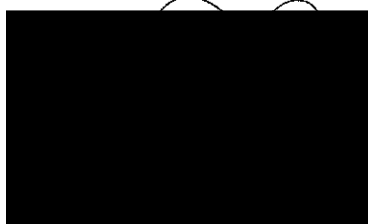
V Liberci, dne - 5 -05- 2020



.....  
předseda představenstva  
Teplárny Liberec, a.s.



ředitel Odboru kancelář krajské  
pobočky ÚP ČR v Liberci



místopředseda představenstva  
Teplárny Liberec, a.s.

**Teplárna Liberec, a.s.**  
Dr. Milady Horákové 641/34a  
460 01 Liberec, Liberec IV-Perštýn  
IČ: 622 41 672  
(26)

