

# SMLOUVA

## O způsobu instalace zařízení na dodávku tepla pro vytápění

č.j. MUCH 68058/2020

č.j. SM/3948/2020

DODAVATEL

**TEREA Cheb s.r.o.**, se sídlem Cheb, Májová 588/33, PSČ 350 02, IČO 63507871, DIČ CZ63507871; jednající prostřednictvím jednatelů Ing. Martinem Černíkem a Ing. Steffenem Thomasem Zagermannem, zapsána u Krajského soudu v Plzni-obchodní rejstřík spisová značka C 6622,

a

ODBĚRATEL

**město Cheb**, se sídlem Cheb, nám Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ 350 20, IČO 00253979; jednající prostřednictvím starosty Mgr. Antonína Jalovce

Výše uvedené smluvní strany ve smyslu ustanovení § 76 odst. 3) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a zákona č. 89/2012 Sb. (občanského zákoníku), uzavírají na instalaci zařízení na dodávku tepla pro vytápění a k jinému využití (dále jen dodávka tepla) tuto smlouvu:

## O způsob instalace zařízení na dodávku tepla

### I. Úvod

Město Cheb, je:

a) vlastníkem stavebních pozemků č. 196, 1164/1, 1163 a 1043 k.ú. Cheb, jejichž součástí jsou stavby:

- budova č.p. 161 – Sládkova 161/2, Cheb
- budova č.p. 579 – Sládkova 579/4A, Cheb,
- budova č.p. 580 – Sládkova 580/4B, Cheb,
- budova č.p. 541 – Sládkova 541/6, Cheb,

u kterých má zájem do konce roku 2021, o připojení k plánovanému rozšíření soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen SZTE). Potřeba napojení vychází ze současného stavebního stavu domů a ze zájmu majitele o jejich další efektivní využití pro nájemní bydlení.

• vlastníkem stavebního pozemku č.125/2 k.ú. Cheb, jehož součástí je stavba č.p. 16 – náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10, Cheb, který je využíván organizací Galerie výtvarného umění v Chebu, příspěvková organizace Karlovarského kraje (dále jen GAVU) (dále v textu „stavba“, „dům“ nebo „objekt“). V objektu je instalována kotelna s výkonem 225 kW. Celkem jsou instalovány tři kotle o výkonu po 75 kW, které jsou z roku 1996. Kotle jsou již technicky a morálně zastaralé, patrně na konci své plánované životnosti. Zdroj tepla, kotelnu, je potřeba v krátké době obnovit nebo nahradit napojením na SZTE, přes předávací stanici tepla.

**Objekty Sládkova 161/2, Sládkova 579/4A, Sládkova 580/4B a Sládkova 541/6, Cheb:**

Tyto domy se nachází v městské památkové rezervaci a v současnosti nejsou plně obydleny. Jsou v nich instalovány bytové etážové kotle různého stáří a další lokální zdroje tepla. Zdivo podzemního a prvního nadzemního podlaží je v této řadě domů zavlhle.

Pro koncepční dlouhodobé řešení nápravy stavebního stavu všech čtyř objektů a jejich dalšího možného využití, zejména pro nájemní bydlení, má být v domech dodatečně zřízena hydroizolace proti vnikání zemní vlhkosti do zdiva. V rámci připravované rekonstrukce provede odběratel mj. rovněž modernizaci a rekonstrukci vnitřního systému vytápění jednotlivých objektů a bytů.

Pro zajištění komfortu bydlení a zhodnocení domů, má jejich majitel zájem o připojení domů na SZTE ve smyslu závěrů Územní energetické koncepce města Chebu. Město Cheb má zájem o náhradu současných lokálních zdrojů tepla v bytech systémem ústředního vytápění každého z řady domů a zajištění komplexní služby dodávky tepla a teplé vody pro nájemníky bytů dodavatelským způsobem jako systémové a koncepční řešení nejen z technologického hlediska, ale také ve vztahu ke snížení zátěže znečišťováním ovzduší v centru města.

**Objekt náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10, Cheb, GAVU:**

Objekt se nachází v městské památkové rezervaci a je pronajat k užívání GAVU. Jeho celoroční vytápění zajišťuje stará plynová kotelna v suterénu. Většinou je v provozu jeden kotel. Dva kotle jsou provozovány, jen při velkých mrazech. Třetí kotel je dlouhodobě odstaven, slouží jako záloha, případně jako operativní zdroj náhradních dílů pro provozované kotle. Kotelna je výkonově předimenzována a je schopna zajistit vytápění objektu. Pro zajištění předepsané teploty a vlhkosti vzduchu ve výstavních prostorech a depozitářích galerie, je provoz kotelny celoroční. Součástí kotelny je strojovna, která směšováním kotelní vody upravuje její teplotu, pro aktuální potřebu vytápění objektu. Vytápění budovy je zónově rozděleno do několika samostatných větví, tj. na samostatné topné okruhy. Řízení kotelny je automatické, s možností přenosu poruchových stavů obsluze (SMS zpráva o poruše). Roční spotřeba plynu v posledních letech se pohybuje kolem 45 až 50 tis. m<sup>3</sup>, což odpovídá spotřebě 1350 GJ až 1500 GJ tepla za rok. Teplá voda se připravuje lokálně, elektrickým ohřevem pitné vody, jen v místě spotřeby.

Vlastník – město Cheb, a uživatel – GAVU, mají zájem v časovém horizontu do dvou let o obnovu dosluhujícího zdroje tepla, a to formou připojení objektu k SZTE ve smyslu závěrů Územní energetické koncepce města Chebu.

Po připojení objektu, pronajatého GAVU na SZTE, budou dodavatelsko-odběratelské vztahy za dodávku tepla řešeny napřímo.

Přibližná situace trasy budoucího rozvodného tepelného zařízení (SZTE) je uvedena oranžovou čarou níže na obrázku:



Obrázek č. 1

Pro udržitelnost projektu napojení obytných domů a objektu pronajatého GAVU k SZTE, je potřeba napojit všechny objekty současně.

Dodavatel – obchodní společnost TERE A Cheb s.r.o., je v souladu s licencí pro výrobu tepla a licencí pro rozvod tepla, oprávněna poskytovat služby spojené s výrobou tepla a dodávkami tepla v rámci komunální a průmyslové sféry. Má potřebné know-how, finanční, technické a personální kapacity pro provoz zařízení, která jsou předmětem této smlouvy.

Na základě nabídky dodavatele (TEREA) a potřeb odběratele (GAVU) a vlastníka nemovitosti (město Cheb), se po této úvodní informaci ujednává následující:

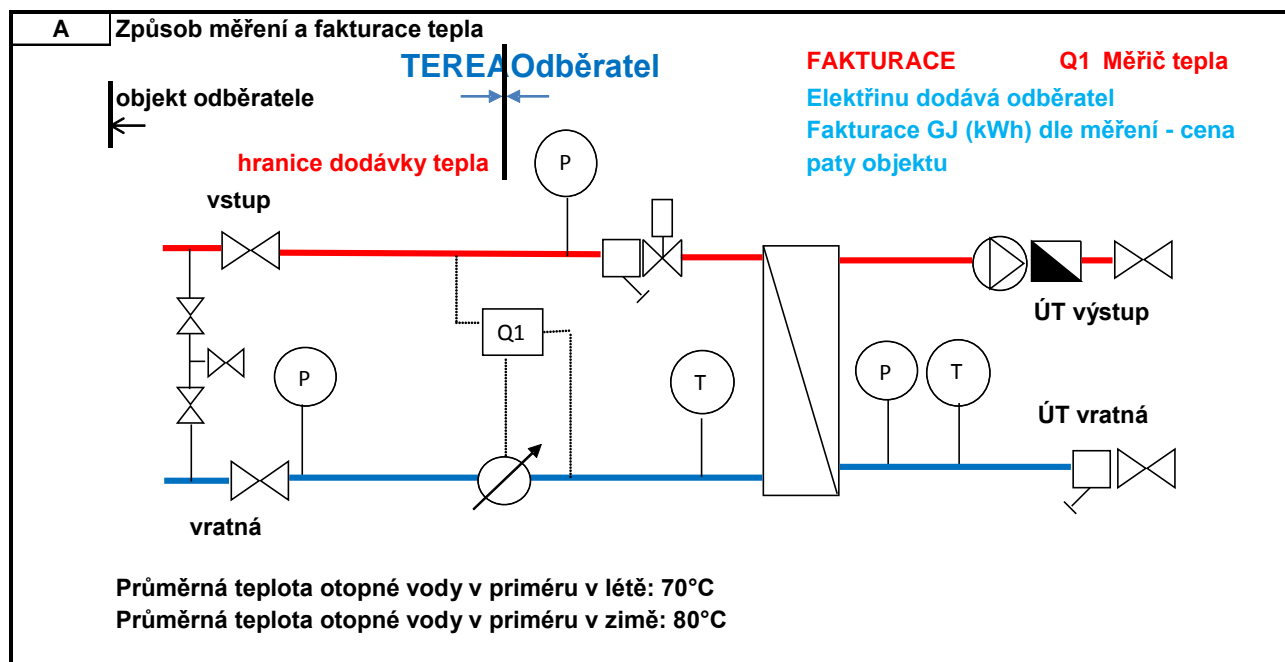
Objekt č.p. 16 bude připojen k rozvodnému tepelnému zařízení SZTE (dříve tzv. CZT). Z hlediska zajištění bezpečnosti provozu, je navrhováno tlakově nezávislé připojení k primárnímu rozvodu SZTE dodavatele, za použití předávací stanice tepla.

### A. Řešení jednotlivých okruhů - popis

Teplovodní přípojku do objektu č. p. 16 řeší dodavatel, jako připojení k příštím primárnímu teplovodu z kotelny Sládkova, provedeného z předizolovaného potrubí, převážně v bezkanálovém uložení. Na potrubní trase, před připojeným objektem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10, budou paralelně připojeny i další objekty města Chebu, a to domy Sládkova 161/2, Sládkova 579/4A, Sládkova 580/4B a Sládkova 541/6, Cheb. Primární teplovod dále projde suterénem budovy náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10, Cheb, do místa současné kotelny, kde bude nově instalována předávací stanice tepla o předběžném tepelném výkonu 180 kW. Výstup z předávací stanice tepla bude přes rozdělovač a sběrač topné vody připojen ke stávajícím topným okruhům objektu. Současné kotle budou demontovány.

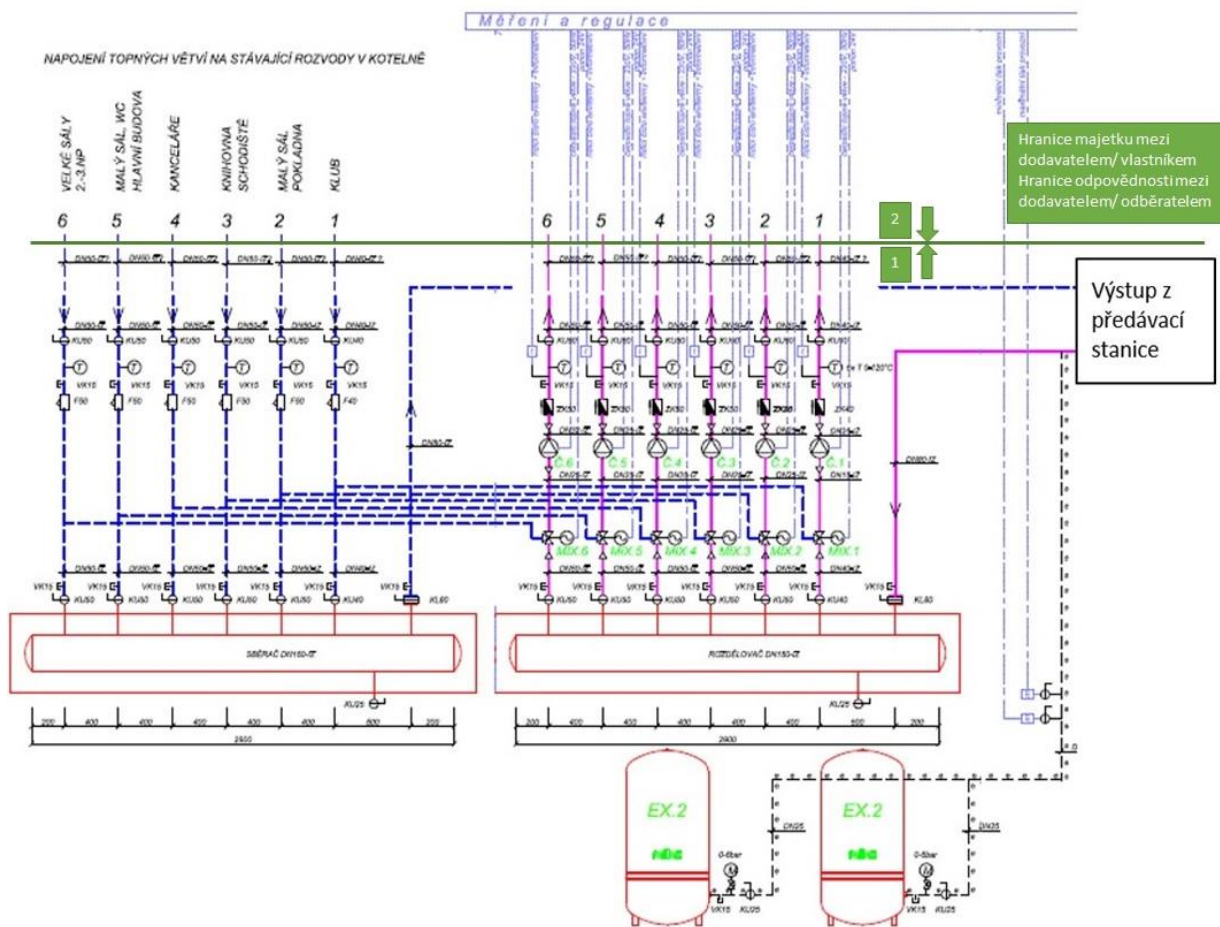
Provoz kotelny Sládkova a zřizovaného primárního teplovodu bude celoroční. GAVU tak může využívat teplo celoročně pro vytápění a obytné budovy ho budou moci využívat jak pro vytápění, tak i pro přípravu teplé vody v každém domě. Dodavatel instaluje na své náklady novou technologii dle obrázků 2 a 3. Technická připravenost dle obrázku 3 vychází z projektové dokumentace společnosti Kalora a.s. „Dokumentace objektů a technickým a technologických zařízení“ 06/2019 pod č. 19PM210 která je odsouhlasená odběratelem.

Na následujícím obrázku č. 2 je schematicky znázorněna předávací stanice tepla, včetně způsobu měření dodaného tepla:



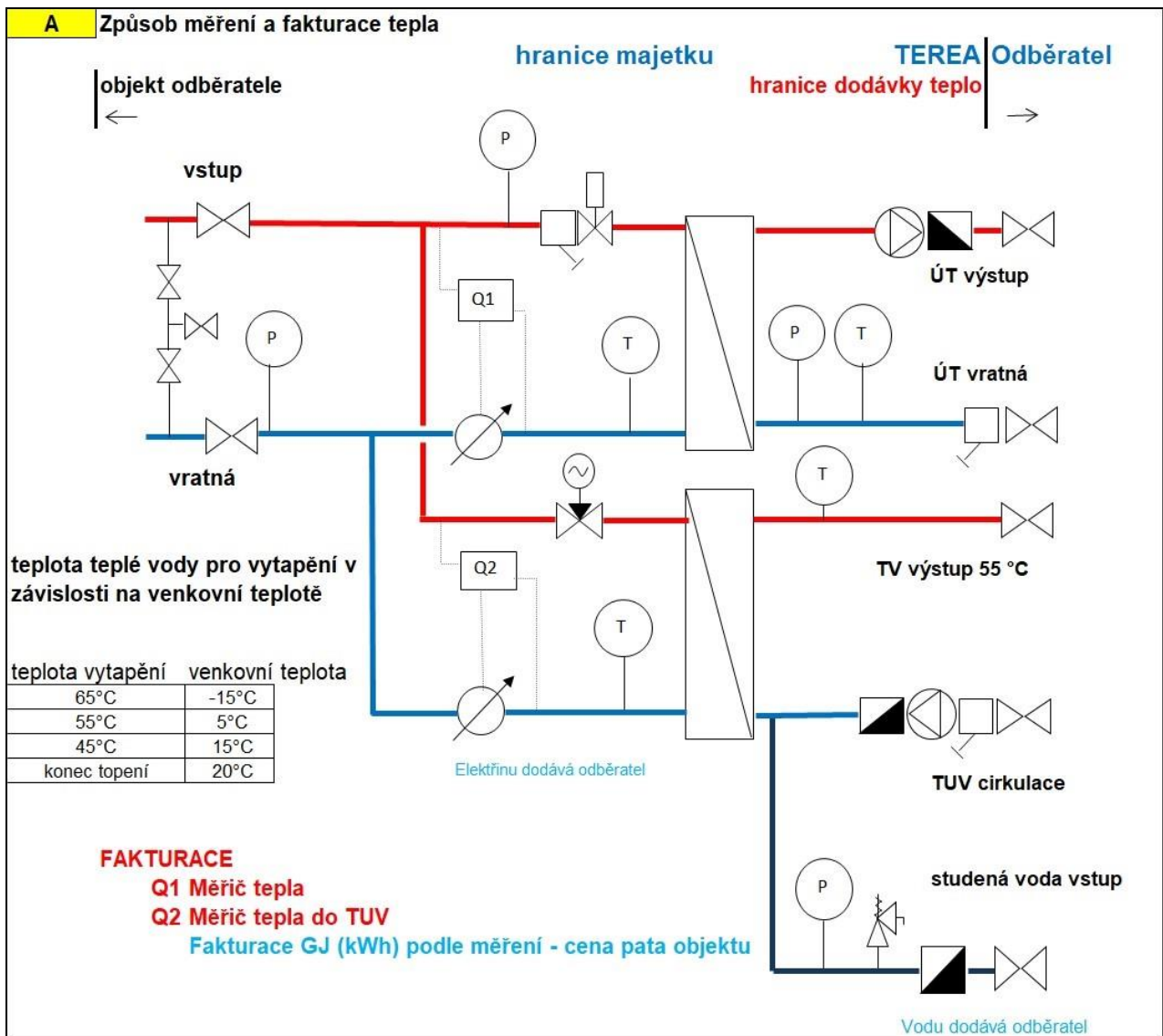
možnost úpravy parametru vytápění objektu (teplota otopné vody, v jednotlivých otopných okruzích a časový průběh vytápění podle jednotlivých okruhů). Pro zvýšení bezpečnosti při případných poruchách těsnosti v sekundárním okruhu vytápěného objektu, jeho doplňování vodou bude prováděno zásadně obsluhou (pověřeným pracovníkem nájemce - GAVU).

Na obrázku č. 3 je schéma strojovny a regulace teploty otopné vody v jednotlivých okruzích GAVU



Obrázek č. 3

V jednotlivých objektech Sládkova 161/2, Sládkova 579/4A, Sládkova 580/4B a Sládkova 541/6 budou instalovány domovní předávací stanice pro přípravu tepla na vytápění a teplou vodu ve sklepních prostorách.



Obrázek č. 4

objekt	výkon předávací stanice pro výrobu tepla na vytápění a teplou vodu
Sládkova 161/2	cca. 50 KW
Sládkova 579/4A	cca. 40 KW
Sládkova 580/4B	cca. 40 KW
Sládkova 541/6	cca. 70 KW

Řízení předávací stanice tepla a strojovny bude zajištěno elektronickým řídicím systémem (dodávka dodavatele), s možností dálkového dohledu z dispečerského pracoviště dodavatele. Odběratel zajišťuje ve stejném harmonogramu napojení tepla na vytápění a teplou vodu mezi domovní předávací stanicí a bytovými jednotkami.

Předpokládaný termín výstavby: max. do konce roku 2021

Teplovodní přípojka bude řešena vlastním územním a stavebním řízením, při vzájemné spolupráci dodavatele, odběratele a vlastníka dotčených stavebních objektů a pozemků.

Harmonogram projekčních prací:

- Geodetické zaměření

Projektová dokumentace k umístění stavby pro územní rozhodnutí a ke stavebnímu povolení, pro teplovodní přípojku a umístění domovní předávací stanice. Dále je připravena projektová dokumentace ze strany odběratele k propojení domovní předávací stanice a bytových jednotek – vnitřní rozvody topení, teplé vody a cirkulace teplé vody.

Navazuje zpracování IČ:

Zpracování PBR

Vyjádření dotčených orgánů státní správy a technické infrastruktury

Uzavření smlouvy o věcném břemeni – případně smlouva o smlouvě budoucí a žádost o povolení k uložení tepelné sítě v dotčených pozemcích.

Zpracování případných požadavků

**10/2020**

Žádost o stavební povolení

Nabytí právní moci -

**12/2020**

Od těchto termínů jsou stanoveny termíny postupu prací spojených s výstavbou teplovodu a přípojek k odběrnému tepelnému zařízení odběratele.

## **1. Dohoda hranice odpovědností nebo investic – stavební část**

Odběratel/ hlavní investor

Předávací stanice tepla bude instalována v sklepních prostorách objektů Sládkova 161/2, Sládkova 579/4A, Sládkova 580/4B a Sládkova 541/6 u budovy náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10 bude předávací stanice instalována v místnosti stávající kotelny. Umístění strojovny (rozdělení topných okruhů, umístění potrubních armatur, oběhových čerpadel a regulačních prvků se nemění).

Přívod elektřiny předávací stanice bude napojen na společnou elektriku objektu. Spotřeba i v budoucnosti bude nákladem odběratele v rámci jeho vytápěného objektu (chod oběhových čerpadel pro rozvod tepla v objektu, osvětlení, měření a regulace).

Odběratel zajišťuje pro dodavatele možnost vstupu do prostoru předávací stanice/kotelny tepla za účelem kontroly a údržby zařízení.

Otvory ve zdivu pro teplovod a teplovodní přípojku řeší dodavatel v rámci projektu.

Odběrné tepelné zařízení vytápěného objektu, za hranicí dodávky dle schématu výše, jsou již odpovědností odběratele.

## **2. Dohoda o termínech výstavby:**

### **Všeobecné**

- Rozhodnutí o umístění stavby (územní rozhodnutí SÚ)/ Stavební povolení s předpokladem zřízení teplovodu a teplovodních přípojek do objektů 09/2020.
- Odsouhlasení podzemních inženýrských sítí a přípravy návrhu trasy teplovodu, podle ochranného pásma, společně jako podklad k detailní projekční činnosti – 01/2020 – provádí/ odpovídá dodavatel a pověřený projektant odběratele.

Odběratel a dodavatel jsou si přitom vědomi, že realizaci stavby teplovodní přípojky, předávacích stanic tepla a připojení k odběrnému tepelnému zařízení vytápěného objektu, je nutno přizpůsobit skutečnému postupu výstavby ve vzájemné spolupráci.

### **Objekt**

- Žádost o rozhodnutí o umístění stavby (územní rozhodnutí SÚ)/ stavební povolení: 09-10/2020 - provádí/ odpovídá dodavatel Vydání stavebního povolení: 12/2020 - provádí/ odpovídá dodavatel
- Realizace stavby přípojky a předávací stanice: konec roku 2021 - provádí/ odpovídá dodavatel.
- Propojení předávací stanice a bytové jednotky konec roku 2021 - provádí/ odpovídá odběratel.

Poznámka I: Protože projekt řeší napojení nejen objektů - Sládkova 161/2, Sládkova 579/4A, Sládkova 580/4B a Sládkova 541/6 a i dále objekt GAVU náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10,

bude dle stavu vydání stavebního povolení rozhodnuto o termínu instalace teplovodu mezi kotelnou Sládkova a objektem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10 do konce roku 2021. Instalace předávací stanice v objektech Sládkova 161/2, Sládkova 579/4A, Sládkova 580/4B a Sládkova 541/6 je plánována do konce roku 2021.

### 3. Pověřené osoby k realizaci projektu:

Dodavatel: Za TERE A Cheb s.r.o., Májová 588/33, 35048 Cheb, p. Zagermann, tel.: 354 524 414, fax.: 354 524 419, E-mail: zagermann@terea-cheb.cz  
p. Štěpnička, TERE A Cheb s.r.o., Májová 588/33, 35048 Cheb, tel.: 354 524 417, fax.: 354 524 419, E-mail: stepnicka@terea-cheb.cz  
Projektant: Ing. Marcel Uldrich, společnost KALORA a.s., 350 02 Cheb, tel. 777 720 426

Odběratel: Za město Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35020 Cheb, Ing. Pavol Vančo, vedoucí odboru správy majetku tel.: 354 440 186, 731 643 642, E-mail: vanco@cheb.cz

U objektu náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10, Cheb /GAVU/ budou dodavatelsko-odběratelské vztahy, po připojení na SZTE, za dodávku tepla řešeny napřímo. O přípravě a zřízení technologického napojení bude vlastník objektu informovat nájemce.

## II. Závady v plnění závazku a ručení

1. Každá smluvní strana ručí druhé straně vždy za odborné a včasné splnění závazků, které dle příslušných ustanovení z této smlouvy převzala.  
Brání-li některé ze smluvních stran v plnění jejich povinností vyplývajících z této smlouvy technické nebo jiné důvody, bude o této skutečnosti druhou stranu neprodleně informovat a všemi technickými a ekonomicky dostupnými prostředky se postará o to, aby byly znovu nastoleny předpoklady pro plnění povinností. Každá ze smluvních stran má nárok na jednorázovou přiměřenou dodatečnou lhůtu k odstranění příslušné neshody. Nepodaří-li se smluvní straně odstranit neshodu během dodatečné lhůty, pak je vždy druhá smluvní strana oprávněna, ale nikoliv povinná, po uplynutí této lhůty, odstranit neshodu na náklady a nebezpečí druhé strany, která je za poruchu odpovědná nebo ji nechat odstranit třetí osobou.
2. Pokud by smluvním stranám zcela nebo částečně bránila v plnění jejich povinností vyšší moc, dochází k přerušení plnění těchto povinností po dobu poruchy a v rozsahu své činnosti s výjimkou povinnosti dle předcházejícího odstavce 1, věta 2, tak dlouho, dokud nejsou překážky odstraněny.

Za vyšší moc ve smyslu této smlouvy platí veškeré nepředvídatelné události nebo takové události, které i kdyby byly předvídatelné – jsou mimo oblast vlivu smluvních stran a jejich dopadu na plnění smlouvy nelze dostupnými snahami smluvních stran zabránit.

3. Dodavatel je povinen při své činnosti podle příslušných ustanovení této smlouvy dodržovat veškeré právní normy, především v oblasti zákonů o ochraně životního prostředí a bezpečnosti práce a nařízení, pokud taková pro zařízení platí. Pokud státní orgány, v souvislosti s instalací zařízení pro objednatele vydají nařízení nebo od něj budou požadovat opatření jiná, než v den podpisu této smlouvy stanovená, poskytovatel tyto požadavky za objednatele převezme a za provedení nezbytných opatření bude odpovídat samostatně. Bude-li to nutné a proveditelné, pak však odběratel dodavatele při provádění nezbytných opatření podpoří.

Dodavatel přebírá ručení v rámci zákonných ustanovení. V rámci ručení za škody způsobené třetím osobám je ručení poskytovatele omezeno na 5.000.000 Kč za každý škodní případ a každý kalendářní rok.

4. Odběratel tímto vydává dodavateli souhlas s umístěním předávacích stanic a teplovodní přípojky v objektech Sládkova 161/2, Sládkova 579/4A, Sládkova 580/4B a Sládkova 541/6, Cheb a objektu náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 16/10, Cheb, GAVU ve smyslu zákona 183/2006 Sb., v platném znění /Stavební zákon/ pro potřeby řízení před stavebním úřadem. Souhlas je platný spolu s potvrzenou a odsouhlasenou projektovou dokumentací odběratelem.

### III. Převod smlouvy

1. Převod všech nebo jednotlivých práv nebo povinností z této smlouvy podléhá souhlasu vždy druhé smluvní strany.
2. Dodavatel nesmí bez písemného souhlasu odběratele převádět ani jednotlivá práva ze smlouvy, s výjimkou postoupení splatných nebo budoucích nároků na platby bankám za účelem refinancování.

### IV. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
2. Pokud je nebo se stane jedno nebo více ustanovení této smlouvy neúčinným a pokud by ve smlouvě byla zjištěna neplatnost některého článku, není tím dotčena účinnost ostatních ustanovení.
3. Smluvní strany se zavazují, že se touto smlouvou budou řídit i případní právní nástupci smluvních stran, kteří převezmou veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení dle možnosti stejnými nebo jinými, které budou mít podobný ekonomický a technický účinek.
5. Změny a doplňky, jakož i zrušení této smlouvy a jejích příloh podléhá písemné formě. Toto platí také pro změny požadavku povinnosti písemné formy. Ústní ujednání přijata nebyla.
6. Sídlem příslušného soudu a místem plnění je Cheb.
7. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Chebu č. RM 329/10/2020 ze dne 25.06.2020.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Odběratel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

V Chebu dne

V Chebu dne

dodavatel:

odběratel:

.....  
TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Steffen Thomas Zagermann - jednatel  
Ing. Martin Černík – jednatel

.....  
město Cheb  
Mgr. Antonín Jalovec - starosta