



- 1.5 Výkon, množství a časový průběh odběru tepelné energie se sjednávají v odběrovém diagramu, jehož návrh předložil kupující a je obsažen v příloze této smlouvy.
- 1.6 Měření množství tepelné energie je zajištěno měřiči tepelné energie, jež jsou specifikovány v příloze této smlouvy. Měřiče tepla pro přípravu TV jsou umístěny zásadně ve výměňkové stanici.
- 1.7 Jinak se dodací a technické podmínky řídí zvláštními předpisy ([zákon č. 458/2000 Sb.](#), o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci, ve znění novel, [vyhláška MPO ČR č. 194/2007 Sb.](#), kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody včetně rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa, [k vyhlášce MPO ČR č. 405/2015 Sb.](#)

## **2. Základní práva a povinnosti účastníků**

### **2.1 Prodávající je povinen:**

- 2.1.1 vést průkaznou evidenci o nákladech souvisejících s provozem tepelného zdroje a umožnit kupujícímu jejich přezkoumání;
- 2.1.2 umožnit kupujícímu po předchozím projednání provedení prohlídky svého zařízení – výměňkové stanice, a pokud je výměňková stanice ve vlastnictví kupujícího, pak umožnit prodávajícímu též prohlídku svého zařízení;
- 2.1.3 dodávky tepelné energie a TV zajišťovat plynule (dle sjednaného odběrového diagramu) a bezodkladně řešit výpadky těchto dodávek;
- 2.1.4 při plánovaných opravách, údržbových a revizních pracích tyto oznámit kupujícímu písemně minimálně 15 dnů předem, při naléhavých údržbových a revizních pracích alespoň 10 dnů předem;
- 2.1.5 pro případ potřeby, kdy bude nutné realizovat práce na některých topných systémech ve větším rozsahu, délku přerušování dodávek s kupujícím projednat samostatně;
- 2.1.6 zajistit provozuschopnost veškerých svých měřicích systémů, které slouží k registraci odběru tepelné energie a TV (kontrola funkcí, výměna vadných součástí, přezkušování atd.);
- 2.1.7 dodávky tepelné energie a TV obnovit neprodleně po odstranění příčin, které vedly k jejich omezení nebo odstranění.

### **2.2 Prodávající je oprávněn:**

- 2.2.1 ve smyslu zvláštních předpisů (viz bod 1.7 smlouvy) v rámci letních odstávek provozu provádět nutnou údržbu a opravy zařízení, přičemž se současně sjednává, že do této doby není zahrnuta nezbytně nutná doba k vypuštění a opětovnému napuštění topných systémů;
- 2.2.2 ve smyslu [zákona č. 458/2000 Sb. § 76 odst. 4, písmene a\),b\),c\),d\),e\),f\),g\),h\),i\)](#) má dodavatel právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v těchto případech:

- a) při bezprostředním ohrožení zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
- b) při stavech nouze nebo při činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku,
- c) *při provádění plánovaných stavebních úprav, oprav, údržbových a revizních prací a při připojování nového odběrného místa, pokud jsou oznámeny nejméně 15 dní předem,*
- d) při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hodin,
- e) při havarijním přerušování či omezení nezbytných provozních dodávek teplotně nosné látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli,
- f) při nedodržení povinností odběratele dle [§ 77 odst. 4, zákona č. 458/2000 Sb.](#)
- g) při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízení pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
- h) jestliže odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů,
- i) při neoprávněném odběru.

- 2.2.3 dodávat tepelnou energii pro ústřední vytápění i mimo topné období vymezené zvláštními předpisy (viz bod 1.7 smlouvy), jestliže to připouští klimatické podmínky, konkrétní průměrný limit venkovní teploty;

### **2.2.4 pro zajištění plynulého zásobování tepelnou energií a TV všech kupujících dle potřeby provádět regulační opatření:**

- a) při přerušování dodávky pitné vody vodoohospodářským orgánem, který omezí nebo jinak upraví zásobování pitnou vodou, popř. její užívání, jestliže by dodávky byly v rozporu s touto úpravou;
- b) při zjištění provozních nehod (havárií) a poruch, které bezprostředně ohrožují bezpečnost života nebo majetku, a to ihned po zjištění závady;
- c) při vyhlášení smogové situace kompetentním orgánem.

### **2.2.5 okamžitě omezit nebo zastavit dodávky tepelné energie nebo TV, jestliže:**

- a) kupující neumožní prodávajícímu přístup k měřicímu zařízení,
- b) kupující bez souhlasu prodávajícího změni přípojnou hodnotu odběrného tepelného zařízení,
- c) přenechá-li kupující tepelnou energii nebo TV dalším odběratelům bez předchozího souhlasu prodávajícího,
- d) při nedodržení platebních povinností ze strany kupujícího dle této smlouvy a příloh k ní
- e) při naplnění bodu 2.2.5 odst. d) prodávající upozorní kupujícího na povinnost kupujícího vypustit topný systém, aby nedošlo k poškození topného systému,
- f) prodávající při naplnění bodu 2.2.5 odst. d) neodpovídá za eventuální škody způsobené přerušováním dodávky tepla a TV, což platí i tehdy, je-li dodávka energií přerušena z důvodu zavinění na straně kupujícího.

### **2.3 Kupující je povinen:**

- 2.3.1 prodávajícímu sdělit a doložit tepelné příkony pro odběr tepelné energie, včetně projektové dokumentace;
- 2.3.2 bezplatně a kdykoliv umožnit prodávajícímu po jeho předchozí výzvě přístup do míst, kde jsou nainstalovány měřiče spotřeby tepelné energie a TV, jakož i regulační nebo technická zařízení prodávajícího;

### **2.3.3 bezodkladně a písemnou formou ohlásit prodávajícímu:**

- a) závady ve své rozvodné síti a svých regulacích, porušení měřicího zařízení;
- b) závady v dodávkách tepelné energie;
- c) změny technického stavu zařízení napojených v odběrném místě, jakož i veškeré úpravy tepelných rozvodů, jež mohou ovlivnit změnu poměrů ve vytápěném objektu nebo množství dodávané tepelné energie a TV;
- d) neprodleně sdělit veškeré změny jež jsou předmětem smlouvy, jako např. název subjektu, případně změnu statutárních zástupců atd.;
- 2.3.4 udržovat vlastní tepelná zařízení a rozvody v dobrém technickém stavu, zajišťovat na své náklady včasné odstranění závad na nich;

- 2.3.5 dbát pokynů prodávajícího, směřujících ke zshospodárnění provozu topného systému a sledovat hospodárnost odběru tepelné energie a TV;
- 2.3.6 zajistit, aby jeho zařízení vyhovovalo bezpečnostním předpisům, přípojovacím podmínkám a provozním předpisům prodávajícího, jakož i příslušným technickým normám;
- 2.3.7 na výzvu prodávajícího umožnit montáž pasivních zařízení (clon, dýz, regulačních ventilů) zabraňujících překročení smluvního tepelného příkonu, anebo zajistit instalaci a provoz aktivního zařízení (omezovače výkonu), zajišťujícího stejnou funkci na odběrných místech, kde je uvedena úprava nutná;
- 2.3.8 zabezpečit instalovaná měřicí zařízení ve svých objektech před poškozením a nahradit prodávajícímu škodu jejich poškozením vzniklou;
- 2.3.9 kupující je povinen předložit prodávajícímu doklad o platnosti cejchu měřidel v jeho vlastnictví;**
- 2.3.10 v případě ukončení odběru tepelné energie nebo TV umožnit prodávajícímu provedení odečtů množství dodávek, a pro případ, že tak neučiní, uhradit prodávajícímu veškerou tepelnou energii a TV až do doby, než bude moci prodávající odečty učinit.
- 2.4 **Kupující je oprávněn:**
- 2.4.1 s předchozím souhlasem prodávajícího přenechat tepelnou energii nebo TV jinému;
- 2.4.2 požádat prodávajícího o předložení průkazné evidence vedené o nákladech souvisejících s provozem tepelného zdroje a tuto přezkoumat;
- 2.4.3 po předchozím projednání s prodávajícím provést namátkovou kontrolu jeho zařízení – výměňkové stanice a zkontrolovat provozuschopnost měřicích zařízení, která slouží k registraci odběru tepelné energie a TV.

### 3. Cenová ujednání, platební podmínky

- 3.1 V souladu s **ustanoveními Cenového rozhodnutí ERÚ** k cenám tepelné energie v aktuálním roku, a v souladu s následnými cenovými rozhodnutími ERÚ pro následná období, jsou ceny tepelné energie, stanovené cenovými výměry prodávajícího dle předběžné kalkulace pro příslušný regulovaný rok, zálohové.
- 3.1.1 V případě, že tržby za dodávky tepelné energie překročí maximálně možnou hodnotu danou předpisem ERÚ odpovídající příslušné věcně usměrňované ceně tepelné energie dle výsledné kalkulace provedené po ukončení regulovaného roku, je dodavatel, tj. prodávající, povinen zjištěný rozdíl kupujícímu vrátit. V opačném případě, tj. když tržby za dodávku tepelné energie jsou nižší než tržby odpovídající skutečným ekonomicky oprávněným nákladům, je dodavatel, tj. prodávající, oprávněn uvedený rozdíl doúčtovat.
- 3.2 Cena za dodanou tepelnou energii a TV je ve smyslu **zákona o cenách (zákon č. 526/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů)** cenou věcně usměrňovanou a je stanovena na základě kalkulačního vzorce zahrnujícího náklady na výrobu, rozvod a vlastní realizaci dodávek v místě plnění, včetně přiměřeného zisku. Je stanovena cenovým výměrem, který je přílohou této smlouvy, a který je v kontextu s bodem 3.1.
- 3.3 Dojde-li ke změně hlavních vstupů kalkulačního vzorce pro stanovení ceny, prodávající tyto změny promítne do ceny a bude o tomto kupujícího informovat, a to nejpozději v den platnosti příslušné ceny tepelné energie novým cenovým výměrem.
- 3.4 Kupující je povinen platit zálohy ve výši dle zvláštního ujednání, které je přílohou této smlouvy.
- 3.5 Dojde-li v průběhu období ke zvýšení ceny tepelné energie o nejméně 10 %, pak je prodávající oprávněn přiměřeně zvýšit i zálohy.
- 3.6 Kupní cenu prodávající vyúčtovává měsíční sběrnou fakturou (fakturační období nemusí být shodné s kalendářním měsícem), veškeré platby se realizují inkasním způsobem, případně příkazy k úhradě, výjimečně jinak.
- 3.7 Splatnost záloh i vyúčtování je 14 dnů. Pro případ pozdního zaplacení je dlužník povinen zaplatit úrok z prodlení, který je stanoven dle **Nařízení vlády 351/2013 Sb., § 2**.
- 3.8 Pro účely vyúčtování dodávek teplé vody je odběratel povinen předat dodavateli údaj měření, resp. součet údajů všech vodoměrů v zúčtovací jednotce, případně v zúčtovacích jednotkách, a to nejpozději do 10.1.následujícího roku před rokem, který je vyúčtováván (období 1.1. – 31.12.) a pokud toto neučiní, bude jeho odběrné místo považováno jako neměřené a jako takové bude i vyúčtováno podle **§ 2 bodu b) vyhl. 405/2015 Sb.**
- 3.9 Nedojde-li k dohodě podle **zák. 458/2000, § 76 odst. 3 písm. e)** zákona o způsobu rozdělení nákladů na dodávku teplé vody při společné přípravě a společném měření množství tepelné energie a vody pro více odběrných míst, rozdělení nákladů na jednotlivá odběrná místa se provede takto:
  - a) náklady na tepelnou energii k přípravě teplé vody ve společné přípravně a na její dodávku do všech odběrných míst se rozdělí na složku základní a spotřební, přičemž základní složka činí 30% a spotřební složka činí 70% nákladů,
  - b) základní složka nákladů se rozdělí na jednotlivá odběrná místa podle podlahové plochy<sup>(2)</sup> prostorů užívaných jednotlivými odběrateli; podlahovou plochu nebytových prostor sdělí odběratel dodavateli při zohlednění rozsahu odběru, počtu výtoků, účelu a způsobu užití tohoto nebytového prostoru,
  - c) spotřební složku nákladů na tepelnou energii k přípravě teplé vody a náklady na dodávku vody pro přípravu teplé vody a její odkanalizování se rozdělí poměrně podle dodaných měřených spotřeb,
  - d) nebyla-li měřena spotřeba některých zúčtovacích jednotek dodavateli dodána ve smluveném termínu, nebo nebylo-li prokazatelně doloženo, že měřidla některých zúčtovacích jednotek splňují požadavek jiného právního předpisu<sup>(1)</sup>, stanoví dodavatel spotřeby těchto zúčtovacích jednotek jako 1,5 násobek srovnatelné spotřeby,
  - e) je-li změřené množství dodané teplé vody v její společné přípravně vyšší o více než 15 % než součet spotřeb měřených a neměřených všech zúčtovacích jednotek napojených na společnou přípravnu teplé vody, pak se náklady spotřební složky převyšující 15 % rozdělují podle písmene b).
- 3.10 Roční vyúčtování za odběr tepla a teplé vody bude provedeno do 21.1. následujícího roku na základě údajů fakturačního měřiče, jehož stavy bude dodavatel odběrateli poskytovat měsíčně, minimálně za období leden-květen a září-prosinec. V případě, že budou klimatické podmínky takového rázu, že bude zajišťována dodávka tepla pro otop i v období červen-srpen, obdrží odběratel stavy fakturačního měřiče i za toto období.
- 3.11 Spotřební složka nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na přípravu teplé vody a její dodávku do všech odběrných míst nebo do jednotlivých objektů nebo částí objektů, které jsou zásobovány z jednoho odběrného místa, činí 70 % celkových nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na přípravu teplé vody a rozdělí se a) v poměru podle měřených spotřeb z vodoměrů na teplou vodu, jsou-li odběrateli tepelné energie instalovány tyto vodoměry ve všech jednotlivých odběrných místech nebo ve všech jednotlivých objektech nebo částech objektu,
  - b) v poměru podle srovnatelné spotřeby tepelné energie na přípravu teplé vody v odběrných místech nebo v objektech nebo částech objektu, kde nejsou odběrateli tepelné energie instalovány vodoměry na teplou vodu, a v poměru podle měřených spotřeb z vodoměrů na

teplou vodu v odběrných místech nebo v objektech nebo v částech objektu, kde jsou odběrateli tepelné energie instalovány vodoměry na teplou vodu.

Náklady na dodávku pitné vody spotřebované na přípravu teplé vody a její dodávku do všech odběrných míst nebo do jednotlivých objektů nebo částí objektů, které jsou zásobovány z jednoho odběrného místa, a související náklady na odvádění odpadních vod se rozdělí v poměru podle měřených spotřeb instalovaných vodoměrů na teplou vodu. Pokud nejsou vodoměry na teplou vodu odběrateli tepelné energie instalovány ve všech jednotlivých odběrných místech nebo ve všech jednotlivých objektech nebo částech objektu, rozdělí se náklady podle věty předchozí způsobem podle odstavce 4 písm. b).

3.12.1 Dodávka tepla pro otop bude fakturována měsíčně zálohově a pouze v jednosložkové sazbě. Po ukončení zúčtovacího období, tedy kalendářního roku bude provedeno vyúčtování dle registrovaných hodnot patního měřiče a v případě jeho poruchy dojde k dopočtu v souladu s platnou legislativou.

3.12.2 Dodávka TV bude fakturována měsíčně zálohově a pouze v jednosložkové sazbě, přičemž roční vyúčtování dodávky TV, na základě odečtů podružných vodoměrů v jednotlivých zúčtovacích jednotkách, případně patních vodoměrů, bude provedeno dle platné legislativy.

3.13 **Podle § 3 odst. 4 vyhlášky 405/2015 Sb.** Spotřební složka nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na přípravu teplé vody a její dodávku do všech odběrných míst nebo do jednotlivých objektů nebo částí objektů, které jsou zásobovány z jednoho odběrného místa, činí 70 % celkových nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na přípravu teplé vody a rozdělí se v poměru podle měřených spotřeb z vodoměrů na teplou vodu, jsou-li odběrateli tepelné energie instalovány tyto vodoměry ve všech jednotlivých odběrných místech nebo ve všech jednotlivých objektech nebo částech objektu.

#### 4. Sankce

4.1 Kupující tj. odběratel má v souladu se zněním **zákona č. 458/2000 Sb., § 77, odst. 2** právo na náhradu škody při nedodržení základních parametrů dodávky tepelné energie dle **§ 76, odst. 3, písm. b) téhož zákona**. Škoda musí být prokázána. Právo na náhradu škody a ušlého zisku nevzniká v zákonem vyjmenovaných případech přerušeni nebo omezení dodávky tepelné energie dle **§ 76, odst. 4 téhož zákona**.

4.2 Prodávající, tj. dodavatel má v souladu se zněním **zákona č. 458/2000 Sb., § 89, odst. 2** právo na náhradu škody vzniklé neoprávněným odběrem, který je definován v **§ 89, odst. 1 téhož zákona**.

#### 5. Závěrečná ustanovení

5.1 Smlouva je účinná od **1.1.2017** a uzavírá se na dobu neurčitou.

##### 5.2 Smluvní vztah skončí:

5.2.1 výpovědí, která musí mít písemnou formu a musí být doručena, přičemž výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi;

5.2.2 dohodou, kdy v této musí být uveden způsob vypořádání případných vzájemných nároků mezi účastníky;

5.3 Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou, jednotlivé dodatky je třeba číslovat; jiná než písemná forma je vyloučena.

5.4 Smlouva obsahuje 6 příloh dle seznamu níže uvedeného. Přílohy jsou volnými částmi, avšak tvoří nedílnou součást smluvního ujednání.

5.5 Smlouva byla vyhotovena ve 2 výtiscích, prodávající obdrží 1, kupující též 1 výtisk.

5.6 Uzavřením této smlouvy se ruší veškerá dosud platná smluvní ujednání, včetně příloh.

5.7 **Smlouva je uzavřena pouze na dodávku tepla pro vytápění. Proto veškerá ustanovení v této smlouvě uvedená, týkající se dodávky tepla pro technologický ohřev a ohřev TV, jsou bezpředmětná.**

5.8 K podpisu kupních smluv na dodávku tepla a teplé vody, za stranu dodavatele, byl zmocněn statutární ředitel ing. Radek Havlan.

V Ostrově dne **30.1.2017**

Ing. Radek Havlan

statutární ředitel

.....  
dodavatel (prodávající)

.....  
odběratel (kupující)

(1) **Zákon č. 505/1990 Sb.**, o metrologii, ve znění pozdějších předpisů.

(2) **Vyhláška č. 405/2015 Sb.**, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody mezi konečné spotřebitele.

Seznam příloh:

- 1) Výpis z obchodního rejstříku prodávajícího - na vyžádání
- 2) Výpis z obchodního rejstříku kupujícího nebo živnostenský list, či zřizovací listina, případně výpis z katastru nemovitostí – na vyžádání
- 3) Technické podmínky a rozpis ploch skutečných i přepočtených pro stanovení podílu při rozúčtování TV pokud je předmětem dodávky
- 4) Odběrový diagram a cena
- 5) Splátkový kalendář – stanovení záloh na, ÚT, TV případně teplo, pokud není dohodnuto jinak