

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi

1:

**KAREL HOLOUBEK – Trade Group a.s.**

Se sídlem: Vodičkova 20, 110 00 Praha 1

Zapsaná v OR Městský soud Praha, odd. B, vložka 4017

**Odštěpný závod Teplárna Karlovy Vary**

Se sídlem: Na Výšině 348/26, 360 04 Karlovy Vary

Zapsaný v OR Městský soud Praha, odd. B, vložka 4017 a v OR KS Plzeň, odd. A, vložka 28380

IČ: 25060996

DIČ: CZ25060996

zastoupený: ing. Romanem Miarkou, vedoucím Odštěpného závodu

bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., číslo účtu: 1003091221/5500

kontakt [REDACTED]

dále jen *dodavatel*

a

2:

**Statutární město Karlovy Vary**.....

se sídlem: Moskevská 2035/21, 36001 Karlovy Vary .....

IČ: 00254657 ..... DIČ: CZ00254657 .....

zastupující: Ing. Jaroslav Cícha, vedoucí odboru majetku města .....

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s. .... číslo účtu: 27-0800424389/0800 .....

adresa pro zasílání korespondence: Statutární město Karlovy Vary

Odbor majetku města

Moskevská 2035/21, 360 01 Karlovy Vary

dále jen *odběratel* ( číslo odběratele/smlouvy: 10 174)

tato

## **Smlouva o dodávce tepla a studené vody pro přípravu teplé užitkové vody**

### **I.**

#### **Základní ustanovení**

1) Předmětem smlouvy je dodávka tepla, teplé užitkové vody ( dále jen TUV ) a studené vody ( dále jen SV ) pro její přípravu ze zařízení dodavatele: ..... **VSM 6** .....  
do zařízení odběratele: .....**S-0000-006-8810 T.G.Masaryka 541/3** .....

do zařízení jiných odběratelů:.....**ne**.....

o celkové podlahové ploše přepočtené dle vyhlášky číslo 269/2015 Sb. pro ÚT i TUV shodné, pokud není dohodnuto jinak a blíže specifikované v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2) Předávacím místem dodávaného tepla a TUV, t.j. místem plnění smlouvy ze strany dodavatele je část rozvodu tepla a TUV, odkud se odpojuje přípojka pro odběrné zařízení odběratele. V případě nevyjasněnosti majetkových vztahů je to:

u ÚT - na přívodu za přírubou posledního ventilu zařízení dodavatele - tento hlavní uzávěr je v majetku odběratele

na vratném potrubí za posledním ventilem měrové trati počítaje ze strany od zařízení dodavatele - tento hlavní uzávěr je v majetku odběratele

u TUV - na prvním uzávěru na rozvodu TUV od obvodové stěny objektu po rozvodu TUV a poslední uzávěr vratné větve TUV před výstupem z objektu - tyto hlavní uzávěry jsou v majetku odběratele.

## **II.**

### ***Dodací a technické podmínky***

- 1) Dodací a technické podmínky se řídí ustanoveními zákona číslo 458/2000 Sb. v platném znění, vyhláškou číslo 194/2007 Sb. a platnými právními předpisy, popřípadě předpisy je nahrazujícími či doplňujícími a touto smlouvou.
- 2) Dodavatel je oprávněn omezit nebo přerušit dodávky tepla, TUV a SV v případech upravených zákonem č. 458/2000 Sb..  
Dále smluvní strany výslovně sjednávají oprávnění dodavatele omezit či přerušit dodávky v následujících případech:
  - a) neumožní - li odběratel dodavateli přístup k měřicímu zařízení
  - b) změni - li odběratel bez souhlasu dodavatele přípojnou hodnotu odběrného tepelného zařízení
  - c) přenechá - li odběratel teplo či TUV bez souhlasu dodavatele dalším odběratelům v jiných objektech
  - d) při nedodržení platebních povinností z faktur i záloh dle ustanovení této smlouvy a jejich příloh.
- 3) Dodávky tepla se řídí ustanoveními vyhlášek č.405/2015Sb., č.1942007Sb., č.269/2015Sb. z hlediska zahájení vytápění, doby provozu bytů, která je pro dodavatele závazná, průměrnou teplotou TUV kromě období špičkových odběrů, na které zařízení nejsou navržena. Odběratel a dodavatel sjednávají průběh teploty topné vody na výstupu ze zdroje dodavatele minimálně v hodnotách pro ekvitemní regulaci soustavy 90/70 °C.

## **III.**

### ***Povinnosti dodavatele***

- 1) Zajistit plynulé dodávky tepla, tepla v TUV a SV pro její přípravu do zařízení odběratele v rozsahu stanoveném touto smlouvou.
- 2) Podávat odběrateli vyúčtování plateb a záloh způsobem a ve lhůtách stanovených touto smlouvou.
- 3) Vést průkaznou evidenci o nákladech a naměřených hodnotách souvisejících s provozem zařízení dodavatele.
- 4) Zajistit provozuschopnost objektových měřičů tepla a ostatních měřičů dodavatele (např. patních měřičů TUV, měřičů ve výměňkových stanicích). Zajištěním provozuschopnosti se rozumí kontrola funkcí, výměna vadných měřičů tepla, zajištění jejich přezkoušení v souladu s platnými předpisy a pravidelné měsíční odečty naměřených hodnot.
- 5) Poskytovat odběrateli pravidelně vždy nejpozději do 30 dnů po ukončení měsíce informace o spotřebě tepla, které budou sestávat :
  - a) ze spotřeby tepla v ÚT podle měřičů v jednotlivých zúčtovacích jednotkách pro vytápění
  - b) z podílu spotřeby tepla v TUV podle měřičů v jednotlivých VS.Podíl spotřeby tepla v TUV je rozdělen mezi odběratele podle otopných ploch nebo dle poměru vyplývajícího ze skutečností naměřených ve srovnatelném období roků minulých.

## **IV.**

### ***Povinnosti odběratele***

- 1) Uvést požadované tepelné příkony pro ÚT a TUV ( z projektové dokumentace ), které budou uvedeny v příloze č.1, tvořící nedílnou součást této smlouvy.
- 2) Řádně a včas plnit své platební povinnosti dle článku V. této smlouvy.

- 3) Bezplatně a kdykoli umožnit přístup do objektů ( místností ), kde jsou nainstalovány měřiče spotřeby tepla, TUV a SV, případně jiná regulační nebo technická zařízení dodavatele. Tyto objekty ( místnosti ) zabezpečit proti vstupu nepovolaných osob. Osoby provádějící případné opravy či jinou činnost v těchto objektech ( místnostech ) seznámit s tím, že v žádném případě nesmí zasahovat do zařízení měření, či provádět úpravy, které by měření ovlivnily. V případě nutnosti přístupu zástupců odběratele k zařízením dodavatele tyto zástupce písemně oprávnit a dle pokynů dodavatele v součinnosti s ním proškolit pro povolené manipulace se zařízeními dodavatele.
- 4) Pouze po předchozím souhlasu dodavatele provádět jakékoli úpravy vlastního zařízení mající za následek změnu parametrů odebíraného tepla a TUV vůči projektovanému či sjednanému stavu ( změna dimenzí rozvodů, změna dispozičního tlaku nebo zařízení ho způsobujících, instalace oběhových čerpadel, rozšíření a změna charakteru obytných místností a pod.).
- 5) Udržovat své zařízení v provozuschopném stavu tak, aby byl zajištěn jeho hospodárný bezporuchový provoz a technický stav zařízení umožnil dodavateli plnění této smlouvy.
- 6) Nevypouštět teplotně médium ze systému ÚT. V nevyhnutelném případě dohodnout s dodavatelem předem způsob opětovného doplnění systému, aby se předešlo jeho zavzdušnění.
- 7) Poskytnout dodavateli do 10 dnů po skončení zúčtovacího období údaje o celkové spotřebě TUV jako součet spotřeb naměřených na všech odběrních místech zvlášť za byty a zvlášť za ostatní jednotky, pokud měření TUV neprovádí dodavatel vlastními patními měřiči TUV.

## V.

### *Cenová ujednání, fakturace, placení*

- 1) Zúčtovací období se sjednává od 1.ledna do 31.prosince kalendářního roku.  
Datum uskutečnění zdanitelného plnění je 31.ledna následujícího kalendářního roku.
- 2) Cena za dodávky tepla a TUV je cenou věcně regulovanou ve smyslu příslušných předpisů.  
Smluvní strany sjednávají dnem podpisu smlouvy cenu dodávaného tepla v místě předání jednotně pro TUV i ÚT částkou uvedenou v příloze č.1 této smlouvy, jejíž je tato příloha nedílnou součástí. V případě, že cena tepla a TUV nejvýše přípustná dle obecně závazného předpisu pro určitý okruh odběratelů je odlišná od sjednané ceny dle výše citovaného ustanovení, je cena stanovena dle obecně závazného předpisu sjednanou cenou tepla a TUV.  
Takto sjednanou cenu je dodavatel povinen odběrateli sdělit nejpozději v ročním vyúčtování zúčtovacího období.  
Dodavatel si vyhrazuje právo jednostranně provést změnu sjednané ceny tepla v případě změny příslušných předpisů, změny cen vstupů nebo nepředpokládaného vývoje nákladů, a to po oznámení odběrateli. Změna ceny bude odběrateli oznámena písemnou formou. Pokud byla změna sjednané ceny oznámena do 15. dne v měsíci, vstupuje v platnost od prvního dne měsíce následujícího. Při změně ceny SV jejím dodavatelem tato cena se mění ke stejnému dni.
- 3) Cena za dodávku tepla pro ÚT i TUV se sjednává jako **dvousložková**.  
První složkou je cena za nasmlouvanou práci, která je stanovena na základě skutečných stálých nákladů dodavatele na její zajištění. Úhrada za nasmlouvanou práci, kterou sjednává dodavatel s odběratelem v příloze č.1 této smlouvy, je vztažena na 1GJ sjednané dodávky ročně. Vyúčtování se provádí při ročním zúčtování.  
Druhá složka je za dodanou práci v GJ, jejíž cena je sjednaná v příloze č.1 této smlouvy a úhrada za tuto složku se stanovuje takto:

A) Výše úhrady za odebrané množství tepla pro ÚT.

Výše úhrady za odebrané množství tepla pro ÚT se vypočte jako součin naměřeného množství tepla na zúčtovací jednotce odběratele a sjednané ceny za dodanou práci jednoho GJ. V případě poruchy nebo výpadku měření se odebrané množství tepla stanoví pomocí přepočtu odebraného množství tepla na jednotku plochy ostatních objektů uzavřené soustavy téže výměňkové stanice nebo technickým výpočtem. V případě, že spotřeba tepla je měřena jediným měřičem tepla u zúčtovací jednotky odběratele pro více odběratelů, vypočte se náklad každého z nich jako podíl celkové výše úhrady nákladů na zúčtovací jednotku odběratele pro ÚT v poměru podlahových ploch přepočtených dle vyhlášky č. 269/2015Sb. každého z nich.

B) Výše úhrady za dodávku tepla pro přípravu TUV.

Celková spotřeba tepla pro přípravu TUV naměřená na výměňkové stanici se rozdělí na složku základní (30%) a složku spotřební (70%).

- Základní složka se rozdělí mezi odběratele na jednotlivé výměňkové stanici nebo kotelně poměrně k součtu započitatelných podlahových ploch dle článku I., odstavce 1) této smlouvy.

- Spotřební složka se rozdělí mezi jednotlivé odběratele poměrně k součtu množství TUV naměřeného vodoměry konečných spotřebitelů a ve společných prostorách objektů, do kterých je TUV dodávána, případně poměrně k množství TUV naměřenému patními vodoměry na vstupu do jednotlivých objektů ( patními vodoměry se rozumí vodoměry doplněné zařízením umožňujícím přímé měření celkové spotřeby TUV v objektu při dodržení požadavků na její teplotu - tzv. Cooptherm).

Takto zjištěné množství tepla ze součtu základní a spotřební složky se vynásobí cenou dodaného množství tepla v Kč/GJ a získá výše úhrady za dodanou práci v TUV.

Množství tepla sjednané smluvně, zpravidla ve výši skutečné dodávky předchozího roku, se ocení vyhlášenou cenou sjednaného množství tepla v Kč/GJ.

Jestliže odběratel nepředloží v dohodnutém termínu údaje o odběru TUV za zúčtovací jednotku (součet údajů vodoměrů konečných spotřebitelů a vodoměrů ve společných prostorách, popřípadě údaj patního měřidla Cooptherm, pokud tyto údaje nezjišťuje dodavatel sám), bude jeho spotřeba zjištěna výpočtem.

- Výpočet se provede tak, že za nedodaný údaj se dosadí nejvyšší naměřená spotřeba srovnatelného typu odběru v přepočtu na podlahovou plochu přepočtenou dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., zvýšená o 20 %. Tento údaj se použije k poměrovému rozdělení jako údaj měřený dle ustanovení článku V., odstavce 3), písmeno B),C).

Výše uvedený způsob lze použít jen tehdy, sdělí-li požadované údaje minimálně 50% odběrních míst. V opačném případě budou celkové náklady na dodanou práci v TUV na VS nebo kotelně rozúčtovány dle velikosti podlahové plochy přepočtené dle vyhlášky č. 269/2015 Sb..

C) Výše úhrady za dodávku SV pro přípravu TUV.

Celková spotřeba SV pro přípravu TUV se rozdělí mezi odběratele v poměru naměřených a sdělených spotřeb TUV v m<sup>3</sup>. Výše úhrady za dodávku studené vody pro přípravu TUV se zjistí jako součin takto rozděleného množství m<sup>3</sup> a ceny vody za zúčtovací období.

Vzhledem k tomu, že náklady na TUV jsou rozpočítávány na základě údajů všech odběratelů, nenese dodavatel zodpovědnost za škody způsobené uvedením nesprávných spotřeb TUV kterýmkoliv z odběratelů. Při uvedeném způsobu rozdělení nákladů na TUV rovněž nemůže ručit za dodržení technických norem pro dodávky TUV vzhledem k účtovaným nákladům. Dodavatel rovněž nenese zodpovědnost za nesprávně stanovené započitatelné plochy dílčích zúčtovacích jednotek a jejich vliv na následné rozúčtování.

D) Celková cena dodávky.

Celková cena dodávky je součtem oceněné úhrady za sjednané množství tepla, oceněné úhrady za dodané množství tepla a celkových nákladů na dodávku SV pro přípravu TUV.

#### 4) Způsob placení, zálohy.

Odběratel se zavazuje, není-li možné měsíční placení, poukazovat dodavateli měsíčně zálohu za dodávky tepla, TUV a SV stanovenou jako 1/12 předpokládané roční výše úhrady za dodávku předpokládaného množství tepla a SV.

Sjednaná výše měsíční zálohy je uvedena v příloze č.1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí. Sjednané zálohy je povinen odběratel bez dalšího pravidelně platit, přičemž zálohy jsou splatné vždy do **25. dne v běžném měsíci**, přičemž splatností se rozumí den připsání zálohy na účet dodavatele. Dodavatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit zálohu v případě změny jednotkové ceny za GJ nebo za m<sup>3</sup> u SV do 30 dnů po jejím prokazatelném sdělení odběrateli. Jednostranné zvýšení zálohy je rovněž možné při zvýšení odběru odběratelem o více než 20% předpokládaných spotřeb za srovnatelná období roku minulého. O tomto zvýšení je povinen odběratele minimálně 1 měsíc předem informovat a na jeho požádání zvýšení doložit.

Celkovou výši úhrady za dodávky tepla, TUV a SV, pokud je placeno zálohově za celé zúčtovací období, vyúčtuje dodavatel odběrateli nejpozději do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění v konečné faktuře, přičemž faktura je splatná do 15 dnů od jejího vystavení. Pro účely fakturování smluvní strany sjednávají, že faktura bude minimálně obsahovat: označení faktury, její číslo, název a sídlo smluvních stran, označení peněžního ústavu a číslo účtu smluvních stran, předmět smlouvy a den jejího plnění ( i částečného ), den odeslání faktury, lhůtu splatnosti, spotřebu tepla pro ÚT a TUV odděleně, sjednané množství tepla dle přílohy č.1, množství m<sup>3</sup> SV, cenu fakturovaných položek, celkovou fakturovanou částku, výši předepsaných záloh, výši uhrazených záloh a dále náležitosti daňového dokladu ve smyslu příslušného obecně závazného předpisu pro účely DPH.

Veškeré platby včetně záloh se provádějí na základě **příkazu odběratele**, pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak.

Veškeré platby týkající se této smlouvy je nutno označit variabilním symbolem, který je uveden v příloze č.1 této smlouvy, jejíž je nedílnou součástí.

## VI. Sankce

- 1) Smluvní strany sjednávají úroky z prodlení ze zaplacení splatných faktur či sjednaných záloh ve výši 0,05 % za každý den prodlení se zaplacením.
- 2) Dále smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou je odběratel povinen zaplatit za každý zjištěný případ úmyslného ovlivňování výsledků měření spotřeby tepla a TUV. Úmyslným ovlivňováním se rozumí zejména úmyslné poškození kterékoli části měřiče, přerušení jeho napájení el. proudem, demontáž kterékoli části měřiče, poškození plomb chránících částí měřičů před zásahem nepovolaných osob a pod., přičemž právo na náhradu škody tímto není dotčeno.
- 3) Dále se sjednává právo dodavatele od této smlouvy jednostranně odstoupit v případě nezaplacení sjednaných záloh ve sjednaných termínech, nebo v případě nezaplacení konečné faktury ve sjednaném termínu, či při neoprávněném odběru a to po předchozím písemném upozornění.
- 4) Pořadí úhrady:  
Smluvní strany se dohodly, že pokud k datu příslušné splatnosti nebude odběratelem uhrazen jakýkoliv splatný závazek (dlužná částka) podle Smlouvy v plné výši, bude každé následující peněžní plnění ze strany odběratele použito dodavatelem k úhradě (a to i částečné) dlužné částky v pořadí podle rozhodnutí dodavatele, a to buď:
  - a) k úhradě splatného úroku z prodlení, nebo
  - b) k úhradě splatných smluvních sankcí a pokut, nebo
  - c) k úhradě splatného běžného úroku z prodlení, nebo
  - d) k úhradě splatného prodeje tepelné energie.

## **VII.** ***Reklamacie***

- 1) Odběratel je povinen závady, poruchy či nedostatečné dodávky tepla a TUV písemně reklamovat bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, a to v době jejich trvání. Současně je povinen sdělit dle projektovaných parametrů dodavateli parametry dodávaného tepla a TUV v předávacím místě, dispoziční a provozní tlak ÚT, teplotu otopné vody na přívodu i zpátečce, případnou současnou teplotu TUV, neučinil-li tak při uzavírání této smlouvy.
- 2) Dodavatel neodpovídá za závady, poruchy a nedostatky v dodávce tepla a TUV způsobené zařízením odběratele či zásahy do systému třetími osobami.
- 3) Dodavatel je povinen na reklamaci neprodleně reagovat a v případě oprávněné reklamacie bezodkladně zahájit práce na odstranění závady či poruchy.
- 4) Odběratel má právo na slevu z ceny za dodané teplo v případě nedodání tepla v TUV a SV v části systému způsobené prokazatelně zařízením dodavatele. Toto platí pouze pro odběry TUV. Uznaná sleva se provede snížením o dojednané množství procent z podlahové plochy přepočtené dle vyhlášky číslo 269/2015Sb. při účtování podle nich nebo snížením nahlášené spotřeby TUV v m<sup>3</sup> o stejný počet procent. Toto snížení realizuje dodavatel před zahájením rozúčtování nákladů na teplo dle příslušného ustanovení této smlouvy, protože TUV do soustavy dodaná byla spotřebována jinde.

## **VIII.** ***Závěrečná ustanovení***

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Její vypovězení je oboustranně možné písemnou výpovědí adresovanou druhé smluvní straně. K platnosti výpovědi stačí doporučený dopis adresovaný druhé straně na poslední známou adresu. Výpovědní lhůta, kromě případů jednostranné výpovědi dodavatelem v případech uvedených v zákoně číslo 458/2000 Sb. a ustanovení v článku II., odstavci 2), písmeno a) až d) této smlouvy, se sjednává šestiměsíční a její běh začíná dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 2) V případě, že odběrateli zanikne či se změní právní titul užívání objektů, do kterých jsou teplo a TUV dodávány ( změna vlastnictví, zánik nájmu a pod.), je tento povinen tuto skutečnost do dvou dnů sdělit dodavateli a pokud je to možné, informovat ho o možnosti této změny v potřebném časovém předstihu. Pokud nedojde k dohodě s novým subjektem o převodu práv a povinností z této smlouvy na tento nový subjekt do dne oznámené změny, či pokud odběratel výše uvedené skutečnosti neoznámí dodavateli, je ten oprávněn tuto smlouvu jednostranně vypovědět okamžitou výpovědí, přičemž platnost této smlouvy zaniká doručením výpovědi. O doručení výpovědi platí ustanovení předchozího odstavce. Dnem oznámení změny bez uskutečnění převodu práv a povinností z této smlouvy na nový subjekt do dvou dnů je dodavatel povinen dodávku tepla přerušit.
- 3) Nedílnou součástí této smlouvy jsou Základní podmínky dodávek tepla a teplé užitkové vody, které jsou uvedeny jako příloha č.2 této smlouvy.
- 4) V ostatním, není-li touto smlouvou ujednáno jinak, platí příslušná ustanovení zákona č.89/2012 - občanský zákoník, zákona číslo 458/2000 Sb. v platném znění, popř. dalších obecně závazných předpisů.

5) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

6) Účinnost této smlouvy se sjednává od: ..... **01.09.2020** .....

**IX.**  
***Zvláštní ujednání***

- 1) Odběratel dokládá oprávněnost k uzavření a plnění této smlouvy těmito kopiemi dokladů:
- a) Potvrzení o vlastnickém vztahu k předmětné nemovitosti ( výpis z katastru nemovitostí).
  - b) Pověření vlastníka nemovitosti doloženého dle bodu a) výše k výkonu správy nebo mandátu k uzavření smlouvy.
  - c) Zřizovací listiny podnikatelského subjektu ve smluvním vztahu s uvedením oprávněné a zodpovědné osoby k uzavření smlouvy.
  - d) Kopii živnostenského listu nebo výpis z obchodního rejstříku odběratele.
  - e) Rodné číslo u fyzické osoby.

2) Dodavatel a odběratel tímto sjednávají tato zvláštní ujednání smlouvy: x

V Karlových Varech dne: 21.08.2020

.....  
odběratel

.....  
dodavatel

Souhlas vlastníka objektu: .....  
podpis, popř.razítko