

# Smlouva na dodávku tepelné energie

číslo smlouvy Dodavatele.:	<b>0216001582</b>
číslo smlouvy Odběratele:	

## Smluvní strany:

### 1) Dodavatel:

Obchodní firma:	Letiště Praha, a. s.
se sídlem:	K Letišti 6/1019, Praha 6, PSČ 160 08
zastoupena:	Ing. Jiřím Krausem, předsedou představenstva Ing. Tomášem Rohlenou, místopředsedou představenstva
IČ:	282 44 532
DIČ:	CZ699003361
OR:	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14003
bankovní spojení:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č.ú.:	801812025/2700

(dále jen „**Dodavatel**“)

### 2) Odběratel:

Obchodní firma:	AIRPORT PROPERTY DEVELOPMENT, a.s.
se sídlem:	Štefánikova 248/32, Praha 5 - Smíchov, PSČ 150 00
zastoupena:	██████████ ██
IČ:	639 98 297
DIČ:	CZ63998297
OR:	Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 3402
bankovní spojení:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č.ú.:	805203032/2700

(dále jen „**Odběratel**“)

(**Odběratel** a **Dodavatel** dále společně také jen jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

### Úvodní ustanovení

Dodavatel prohlašuje, že je držitelem platné licence na výrobu tepelné energie č. 310907423 a licence na rozvod tepelné energie č. 320907424 udělené mu Energetickým regulačním úřadem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Energetický zákon**“)

### sjednávají

v souladu s Energetickým zákonem, tuto smlouvu na dodávku tepelné energie (dále jen „**Smlouva**“)

## **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1** Předmětem této Smlouvy je závazek Dodavatele dodávat tepelnou energii ze svého zařízení do odběrného místa Odběratele v souladu s touto Smlouvou a závazek Odběratele zaplatit za dodanou a odebranou tepelnou energii cenu za podmínek uvedených v této Smlouvě.

## **2. CHARAKTER A PRAVIDLA DODÁVKY TEPELNÉ ENERGIE**

- 2.1** Dodavatel je oprávněn omezit či přerušit dodávku tepelné energie pouze z důvodů vymezených v § 76 odst. 4 Energetického zákona a při neoprávněném odběru ve smyslu § 89 Energetického zákona.
- 2.2** V případě havárie, poruchy, přerušení nebo omezení dodávky ve smyslu čl. 2. odst. 2.1 ohlásí Dodavatel tuto skutečnost Odběrateli nebo jeho pověřeným osobám: Recepce objektu tel. +420 220 114 437, v pracovní době pan Mudra tel. +420 775 719 961, nebo na email: europort@optimal.facility.eu.
- 2.3** Základní parametry dodávané a vrácené teploty a další údaje jsou uvedeny v příloze č. 1 „Technické parametry odběrného místa“.
- 2.4** Teplota látky je ve vlastnictví Dodavatele a Odběratel je povinen teplotu látky vracet, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2.5** Dodavatel se zavazuje zabezpečit dodávky tepelné energie v závislosti na venkovní teplotě s dodržáním parametrů a obecných pravidel danými závaznými právními předpisy a technickými normami platnými v době plnění.
- 2.6** Odběratel se zavazuje upozornit Dodavatele bez zbytečného odkladu na veškeré vzniklé závady na odběrném tepelném zařízení, na plánované opravy a práce prováděné na odběrném tepelném zařízení (včetně zařízení podružných odběratelů), které mají, nebo mohou mít vliv na kvalitu, vyregulování otopné soustavy, na nastavení stanovených technických parametrů a plynulost dodávky tepelné energie pro toto odběrné místo. Současně je Odběratel povinen zajistit urychlené odstranění výše uvedených závad na zařízení, které vlastní nebo spravuje. Odběratel je při tom povinen poskytovat potřebnou součinnost s Dodavatelem při řešení vzniklých provozních situací.
- 2.7** Odběratel nesmí bez předchozího souhlasu Dodavatele k odběrnému tepelnému zařízení připojit nového Odběratele.
- 2.8** Odběratel je povinen umožnit oprávněným pracovníkům Dodavatele přístup k zařízení Dodavatele, umístěnému v objektu Odběratele.
- 2.9** V souladu s Energetickým zákonem umožní Odběratel Dodavateli, aby si zajistil jednotlivé části měřícího zařízení proti neoprávněné manipulaci a poškození. Odběratel se zavazuje okamžitě hlásit Dodavateli případné zjištěné neoprávněné zásahy či poškození tohoto zařízení.
- 2.10** Odběratel se zavazuje, že bez souhlasu Dodavatele či bez jeho předchozího informování nebude zasahovat do systému distribuce a spotřeby tepelné energie. Zejména se jedná o následující činnosti:
- 2.10.1** bez předcházejícího souhlasu Dodavatele jsou zakázány:
- změny nastavení provozních parametrů odběrného místa
  - změny dimenzí či provozních charakteristik odběrného místa či jeho částí
- 2.10.2** bez předchozího informování Dodavatele je zakázána:
- výměna částí topného systému odběrného místa (rozvody, topná tělesa, regulační a uzavírací armatury), s výjimkou běžných provozních oprav, které nemají vliv na hydraulické parametry soustavy a vypouštění systému.

- 2.11 Dodavatel umožní Odběrateli na základě písemného požadavku přístup k uzavíracím armaturám umístěných v prostorách spravovaných Dodavatelem v případě potřeby oprav zařízení Odběratele.
- 2.12 Odběratel umožní napojení měřícího systému Dodavatele na dálkový odečet spotřeby tepla a kontroly teplot, který bude případně zbudován na náklady Dodavatele.

### 3. MÍSTO PŘEDÁNÍ, MÍSTO A ZPŮSOB MĚŘENÍ

- 3.1 Dodávka tepelné energie je uskutečněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení Dodavatele do zařízení Odběratele. Konkrétní místo plnění předmětu Smlouvy je specifikováno v příloze č. 1 „Technické parametry odběrného místa“.
- 3.2 Dodavatel je povinen na svůj náklad osadit, zapojit a udržovat měřící zařízení a pravidelně ověřovat správnost měření.
- 3.3 Odběratel je povinen umožnit Dodavateli osadit měřící zařízení a zajistit ho proti neoprávněné manipulaci.
- 3.4 Dodavatel je povinen dodávku tepelné energie měřit, vyhodnocovat a účtovat podle skutečných parametrů teplotnosné látky a údajů vlastního měřícího zařízení.
- 3.5 Odběratel má právo na ověření správnosti prováděných odečtů Dodavatelem, proto se Smluvní strany dohodly, že Odběrateli bude odběrné místo specifikované v příloze č. 1 „Technické parametry odběrného místa“ na požádání Dodavatelem zpřístupněno.
- 3.6 V případě poruchy měřícího zařízení bude odebrané množství pro vyhodnocení dodané tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, a to *technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou měřícího zařízení v klimaticky stejném a řádně měřeném období*. Pokud bude množství tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování.

### 4. VÝŠE A ZPŮSOB STANOVENÍ CENY A FAKTURAČNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Cena tepelné energie je kalkulována a sjednána v souladu s platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2 Cena tepelné energie se účtuje formou stanovení ceny za uplynulý kalendářní rok nejpozději do 31. 1. následujícího roku, a to dle skutečných nákladů Dodavatele v uplynulém roce. Na takto vzniklý rozdíl vystaví Dodavatel opravný daňový doklad (dobropis nebo vrubopis).
- 4.3 Dodavatel vystaví Odběrateli každý měsíc fakturu za skutečně odebrané množství tepelné energie v příslušném měsíci za ceny tepelné energie z předchozího kalendářního roku. Měsíční faktury za celý kalendářní rok budou vyúčtovány každoročně vždy do 28. února následujícího roku v konečné faktuře s cenou dle odst. 4.2 této Smlouvy. Faktura jako účetní doklad musí splňovat také náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, číslo Smlouvy a musí být zaslána na adresu: CBRE s.r.o., Property Management, Jankovcova 2c, 170 00 Praha 7.
- 4.4 Faktury jsou splatné ve lhůtě 17 dnů ode dne vystavení faktury. Datem splatnosti se rozumí datum připsání celé fakturované částky na účet Dodavatele. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli nebo jiný den pracovního klidu, 31. 12. nebo den, který není bankovním pracovním dnem podle zákona č. 284/2009 Sb. o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předcházející bankovní pracovní den.
- 4.5 Případný přeplatek bude vrácen na účet Odběratele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Případný nedoplatek uhradí Odběratel po vypracování konečného vyúčtování a doručení jeho písemného vyhotovení Odběrateli.

- 4.6** Pokud Odběratel poukáže platbu s nesprávným variabilním symbolem nebo ji poukáže na jiný bankovní účet Dodavatele, než je uvedeno na faktuře, je Dodavatel oprávněn mu platbu vrátit jako neidentifikovatelnou a účtovat mu úrok z prodlení za opožděné placení od data splatnosti až do obdržení správně poukázané platby.
- 4.7** Odběratel bude hradit faktury za dodávku tepla příkazem k úhradě na bankovní účet Dodavatele uvedený na faktuře.

## **5. SMLUVNÍ POKUTY A ÚHRADY ŠKOD**

- 5.1** Při prokázaném neoprávněném odběru uhradí Odběratel Dodavateli veškeré vzniklé škody. Způsob výpočtu škody, způsobené Dodavateli tepelné energie neoprávněným odběrem bude proveden v souladu s vyhláškou č. 478/2006 Sb., o způsobu výpočtu škody vzniklé držiteli licence neoprávněným odběrem tepla, ve znění pozdějších předpisů. V případě poškození měřidel tepelné energie nebo průtoku bude dodávkové množství stanoveno odborným výpočtem Dodavatele, který musí být náležitě prokázán a zdůvodněn Odběrateli.
- 5.2** V případě neoprávněného odběru tepelné energie je Odběratel povinen Dodavateli zaplatit smluvní pokutu ve výši pětinasobku škody stanovené dle odst. 5.1, nejméně však 10 000 Kč a nejvýše 500.000,- Kč.
- 5.3** V případě porušení ustanovení čl. 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 Smlouvy uhradí Odběratel Dodavateli veškeré prokazatelně vzniklé škody. Současně za každý zjištěný případ porušení ustanovení čl. 2.7, 2.8, 2.9 Smlouvy uhradí Odběratel Dodavateli smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč. V případě ztráty teplotního média (za kterou odpovídá Odběratel) bude jeho hodnota stanovena technickým výpočtem, který musí být náležitě prokázán a zdůvodněn Odběrateli a vyúčtována Odběrateli. V případě nutnosti provedení hydraulického vyregulování soustavy Dodavatelem z důvodů, vzniklých na straně Odběratele, zejména při porušení ustanovení čl. 6.4 této Smlouvy, hradí Odběratel Dodavateli veškeré s tím vzniklé náklady, pokud nedojde k jiné dohodě Smluvních stran.
- 5.4** Při neodebraném množství pod stanovenou toleranci dle čl. 6. této Smlouvy zaplatí Odběratel Dodavateli smluvní pokutu ve výši 50 % z ceny neodebraného množství tepelné energie pod touto tolerancí.
- 5.5** Při překročení množství nad stanovenou toleranci dle čl. 6 této Smlouvy zaplatí Odběratel Dodavateli smluvní pokutu ve výši 50% z ceny za celé překročené množství nad stanovenou toleranci.
- 5.6** Vyúčtování smluvních pokut nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody.
- 5.7** Při prodlení s úhradou sjednaných plateb je Dodavatel oprávněn účtovat Odběrateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

## **6. SJEDNANÉ MNOŽSTVÍ**

- 6.1** Celkový plánovaný odběr tepelné energie za kalendářní rok, včetně časového rozlišení odběru, je uveden v odběrovém diagramu:
- 6.2** Dohodnuté množství energie (tepla a chladu) pro jednotlivá čtvrtletí:
- 6.3** Diagram teplo (RODOP - Airport Property Development, a. s.)

<b>Teplo</b>	<b>I. čtvrtletí</b>	<b>II. čtvrtletí</b>	<b>III. čtvrtletí</b>	<b>IV. čtvrtletí</b>	<b>roč. odběr</b>
GJ	1900	800	450	1600	4750
tolerance v %	-10 +20	-10 +20	-10 +20	-10 +20	

- 6.4** Případné změny odběrového diagramu na následující rok sjednává Odběratel s Dodavatelem vždy do 31.12. stávajícího kalendářního roku, nejpozději však do 31.1, kalendářního roku, pro

který je nově sjednáván. Nepodá-li Odběratel návrh na nový odběrový diagram, prodlužuje se platnost diagramu na další kalendářní rok.

## **7. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A ZPŮSOBY JEJÍHO UKONČENÍ**

- 7.1** Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 7.2** Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a zároveň ruší smlouvu č. 9000001206 ze dne 11.3.201 ve znění dodatku č. 1 ze dne 21.8.2013. Platnost a účinnost této Smlouvy končí v případech uvedených v bodě 7.3 této Smlouvy.
- 7.3** Smlouva může být ukončena:
- 7.3.1** písemnou dohodou obou Smluvních stran, a to ke dni uvedeném v této dohodě,
  - 7.3.2** písemnou výpovědí ze strany Odběratele s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Dodavatelí.
  - 7.3.3** písemnou výpovědí ze strany Dodavatele v případě, že Odběratel je v prodlení s placením za dodávku tepelné energie nebo doplatku po vyúčtování, a to po dobu delší než dva měsíce, a dále pokud Odběratel opakovaně, i přes výzvu Dodavatele provádí neoprávněný odběr. V tomto případě výpovědní lhůta činí 30 dnů od následujícího dne po dni doručení písemné výpovědi Odběrateli.
- 7.4** Účinnosti pozbude tato Smlouva též vždy dnem ukončení platnosti a účinnosti nájemní nebo jiné smlouvy na pronájem nebo užívání prostor, pro něž je dodávka tepelné energie zajišťována na základě této Smlouvy.
- 7.5** K datu ukončení smluvního vztahu se obě strany zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky.
- 7.6** V případě zániku jedné ze Smluvních stran přechází práva a povinnosti sjednané v této Smlouvě v plném rozsahu na právního nástupce, nedohodnou-li se Smluvní strany před zánikem jinak.

## **8. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

- 8.1** Smluvní vztahy mezi Smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Tato Smlouva podléhá režimu Energetického zákona.
- 8.2** Ustanovení, zde výslovně neupravené, se řídí právní úpravou a úpravou smluvních typů jím nejbližších podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud z Energetického zákona nebo povahy věci nevyplývá něco jiného.
- 8.3** Jakákoli změna smluvních podmínek, dohodnutých touto Smlouvou včetně příloh, může být provedena pouze formou písemného oboustranně odsouhlaseného dodatku.
- 8.4** Smlouva je sepsána ve *čtyřech* vyhotoveních, z nichž *dvě* vyhotovení obdrží Dodavatel a *dvě* vyhotovení obdrží Odběratel.
- 8.5** Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouvu uzavřely dobrovolně a vážně, určitě a srozumitelně podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

**8.6** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

- příloha č. 1 -	Technické parametry odběrného místa	1 x
- příloha č. 2 -	Plná moc za dne 16.1.2014	1 x
- příloha č. 3 -	Plná moc za dne 13.1.2014	1 x

---

Odběratel:  
AIRPORT PROPERTY DEVELOPMENT, a.s.

V Praze dne:

Dodavatel:  
Letiště Praha, a. s.

V Praze dne:



---

Ing. Jiří Kraus  
předseda představenstva

---

Ing. Tomáš Rohlena  
místopředseda představenstva



## Technické parametry odběrného místa

odběrné místo:	<b>objekt č. 397 budova RODOP</b> ul. Aviatická 1048 Praha 6 Ruzyně
----------------	---

místo předání:	m. č. (výměník)	místo měření:	objekt č. 397 / m. č. (výměník)
úroveň předání:	Kotelna sever horkovod sever	způsob měření:	Souprava na měření tepla
Kalorimetr:	Typ: Supercal 531	v. č.:	07 080 923
Průtokoměr:	Typ: Superstatic 440	v. č.:	06 480 024

(HORKOVOD)		Teplonosná látka TM	
Tlak Mpa:	1,22	Tlaková diference Mpa:	0,25
výkon m <sup>3</sup> /h:	40 (průtokoměru)	Teplota TM P/Z:	115°C/70°C – zimní období
Noční útlum	ne	Teplota TM P/Z:	90°C/70°C – letní období
Odběr TV:	ne	Teplota TV:	v souladu s vyhl. Č. 194/2007 Sb.
Dimenze přípojného místa:	DN 80 (průtokoměru)		
dodávka TM od:	Uzavření smlouvy	dodávka TM do:	Ukončení smlouvy

celková podlahová plocha objektu m <sup>2</sup> :	15 517 m <sup>2</sup>	Roční spotřeba tepla:	÷ 4800 GJ
odběr kondenzátu nebo doplňkové vody:	ano	kondenzát vratný:	ne
Otopné období v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb.:	Zíma:	1.9.	31.5.
	Léto:	1.6.	31.8.

Dodavatel se zavazuje zajistit teplotu teplonosné látky v otopném období s ohledem na výši venkovní teploty a vyhl. č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům.

Kontrolu uvedených údajů této přílohy za zpracovatele provedl: technik ENP [REDACTED]

Odběratel potvrzuje, že odběrné zařízení odpovídá platným technickým normám a právním předpisům na úseku bezpečnosti práce. Dále Odběratel stvrzuje, že měřící zařízení odpovídá zákonu o metrologii a jeho ověření dle vyhl. 345/2002 sb., správnost údajů číselníků a zaplombování.

Odběratel: Airport Property Development, a. s. Štefánikova 248/32, Praha 5 Smíchov, PSČ 150 00	Dodavatel: Letiště Praha, a. s. K Letišti 1019/6, Praha 6 Ruzyně, PSČ 160 08
V Praze dne: [REDACTED]	V Praze dne: [REDACTED]

