



SMLOUVA O BUDOUCÍM VYBUDOVÁNÍ TEPELNÉ SÍTĚ A O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH O ZŘÍZENÍ BEZÚPLATNÉ SLUŽEBNOSTI

Níže uvedené smluvní strany:

TEPO s.r.o.

IČ 498 27 065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno – Sítňá

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 33933

zastoupena : Bc Lukášem Hanesem

(dále jen jako „**Dodavatel**“) na jedné straně

a

EPSILON PD s.r.o.,

se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 264235

zastoupená Ing. Jaroslavem Vondříčkou, předsedou rady jednatelů a Jiřím Hroudou, členem rady jednatelů

IČO: 05482275

DIČ: CZ05482275

(dále jen jako „**Investor**“) na straně druhé

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2) a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v současném znění (dále jen „**OZ**“) tuto:

Smlouvu o budoucím vybudování tepelné sítě a o smlouvách budoucích o zřízení bezúplatné služebnosti

I.

Preamble

Účelem této smlouvy je dohoda stran na společné spolupráci, jejímž cílem je připojení budované stavby „Obytný soubor Arménská, Kladno“, na pozemcích parc. č. 2874/17, 2874/37, 2874/19, 2874/14 a 2874/29, 2867/14, 2868/1, 2874/6, 2867/1, 2868/20, 2867/12, 2867/13, 2866/8, 2874/5 a 2847 v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno (dále jen „**Stavba**“) k centrální tepelné soustavě ve vlastnictví Dodavatele na pozemku parc. č. 2847 v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno. Dodavatel má zájem za stanovených podmínek připojit **Stavbu** ke své centrální tepelné soustavě a dodávat do ní tepelnou energii a za tím účelem položit nové potrubí a provozovat pro **Stavbu** teplovod.

- Investor bere na vědomí, že výstavbu teplovodu je z technických důvodů možné realizovat pouze mimo topnou sezonu.

III.

Vlastnictví Teplovodu a budoucí smlouva o služebnosti

- Smluvní strany se dohodly, že Vlastníkem Teplovodu bude Dodavatel.
- Smluvní strany se zavazují po dokončení Teplovodu, a to do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Dodavatele adresované Investorovi, uzavřít smlouvu o bezplatném zřízení služebnosti na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení takové služebnosti na dobu neurčitou, kterou ve prospěch Dodavatele a jeho právních nástupců uzavřou před zahájením realizace Teplovodu, bezplatně na dobu neurčitou zatíží nemovitosti ve svém vlastnictví služebností, která bude spočívat v časově neomezeném právu Dodavatele a jeho právních nástupců mít v těchto pozemcích umístěn Teplovod ve vlastnictví Dodavatele a jeho právního nástupce. Rozsah služebnosti bude odpovídat projektové dokumentaci budovaného Teplovodu. Výzvu podle věty první je Dodavatel oprávněn učinit nejpozději do deseti (10) let od účinnosti této smlouvy.
- V případě, že Investor na základě řádné a včasné výzvy Dodavatele neuzavře smlouvu o zřízení služebnosti k tíži pozemků, jichž je vlastníkem, může se Dodavatel obrátit na soud, aby obsah smlouvy určil.
- Dodavatel není povinen začít s realizací budování Teplovodu (kladení vedení) do doby účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, jejíž obsah je specifikovaný v odstavci 2. tohoto článku a jejíž vzorové znění je Přílohou č. 3 této smlouvy.

IV.

Náhrada účelně vynaložených nákladů

V případě, že z důvodů na straně Investora nedojde ke zprovoznění Tepelné přípojky a k započatí faktického odebrání tepelné energie prostřednictvím této Tepelné přípojky do tří (3) let od dokončení a schválení k užívání Teplovodu, má vůči Investorovi Dodavatel nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů při přípravě a realizaci tohoto Teplovodu, které jsou předběžně odhadem stanoveny na částku 1.400.000,- Kč bez DPH.

V.

Smlouva o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie

- Smluvní strany se zavazují do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Dodavatele adresované Investorovi uzavřít smlouvu o dodávce tepelné energie, minimálně na dobu

8. Investor bere na vědomí, že výstavbu teplovodu je z technických důvodů možné realizovat pouze mimo topnou sezonu.

III.

Vlastnictví Teplovodu a budoucí smlouva o služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že Vlastníkem Teplovodu bude Dodavatel.
2. Smluvní strany se zavazují po dokončení Teplovodu, a to do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Dodavatele adresované Investorovi, uzavřít smlouvu o bezplatném zřízení služebnosti na základě uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení takové služebnosti na dobu neurčitou, kterou ve prospěch Dodavatele a jeho právních nástupců uzavřou před zahájením realizace Teplovodu, bezplatně na dobu neurčitou zatíží nemovitosti ve svém vlastnictví služebností, která bude spočívat v časově neomezeném právu Dodavatele a jeho právních nástupců mít v těchto pozemcích umístěn Teplovod ve vlastnictví Dodavatele a jeho právního nástupce. Rozsah služebnosti bude odpovídat projektové dokumentaci budovaného Teplovodu. Výzvu podle věty první je Dodavatel oprávněn učinit nejpozději do deseti (10) let od účinnosti této smlouvy.
3. V případě, že Investor na základě řádné a včasné výzvy Dodavatele neuzavře smlouvu o zřízení služebnosti k tíži pozemků, jichž je vlastníkem, může se Dodavatel obrátit na soud, aby obsah smlouvy určil.
4. Dodavatel není povinen začít s realizací budování Teplovodu (kladení vedení) do doby účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, jejíž obsah je specifikovaný v odstavci 2. tohoto článku a jejíž vzorové znění je Přílohou č. 3 této smlouvy.

IV.

Náhrada účelně vynaložených nákladů

V případě, že z důvodů na straně Investora nedojde ke zprovoznění Tepelné přípojky a k započatí faktického odebrání tepelné energie prostřednictvím této Tepelné přípojky do tří (3) let od dokončení a schválení k užívání Teplovodu, má vůči Investorovi Dodavatel nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů při přípravě a realizaci tohoto Teplovodu, které jsou předběžně odhadem stanoveny na částku 1.400.000,- Kč bez DPH.

V.

Smlouva o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie

1. Smluvní strany se zavazují do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Dodavatele adresované Investorovi uzavřít smlouvu o dodávce tepelné energie, minimálně na dobu

dvaceti (20) let, a to ve znění, které je přílohou č. 2 této smlouvy. Výzvu podle věty první je Dodavatel oprávněn učinit nejdříve po obdržení výzvy Investora k vybudování tepelné přípojky dle čl. II bod 4 této smlouvy.

2. V případě, že Investor na základě řádné a včasné výzvy Dodavatele neuzavře smlouvu o dodávce tepelné energie, která je přílohou č. 2 této smlouvy, může se Dodavatel obrátit na soud, aby obsah smlouvy určil nebo od smlouvy odstoupil.

VI.

Poplatek za připojení

Smluvní strany se dohodly, že Investor nebude hradit Dodavateli poplatek za připojení, tj. Dodavatel ho připojí za stanovených podmínek bezplatně.

VII.

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva je platná do doby, než smluvní strany splní veškeré své závazky v této smlouvě přijaté, nejpozději však po dobu deseti (10) let od jejího podpisu.
2. Tato smlouva je platná pouze v případě, že územní rozhodnutí a stavební povolení bude uděleno na umístění stavby, která bude svým umístěním, velikostí plochy, rozsahem a účelem odpovídat projektu Obytný soubor Arménská, Kladno, jenž je zakreslena v situaci stavby, která tvoří přílohou č. 1 této smlouvy. V případě, že Investor svůj stavební záměr, co do jeho rozsahu či účelu změní jiným než nepodstatným způsobem, nebudou strany touto smlouvou vázány a mají právo od ní odstoupit.
3. Práva a závazky z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
4. Každý z účastníků si je vědom své předsmluvní odpovědnosti a s tímto také smlouvu uzavírá.

VIII.


Závěrečná ustanovení


1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Jakékoliv změny či doplňky této Smlouvy je možno činit výhradně ve formě písemného dodatku podepsaného oběma Smluvními stranami.
3. Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neřešené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky.
4. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností příslušným soudem České republiky.

5. V případě, že se některá ustanovení této Smlouvy stanou neplatnými nebo nevymahatelnými, a současně budou oddělitelná od ostatních ustanovení této Smlouvy, nezpůsobí tato ustanovení neplatnost či nevymahatelnost celé smlouvy. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny takové neplatné a nevymahatelné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného a/nebo nevymahatelného ustanovení, a to bez zbytečného odkladu po požádání kterékoli ze Smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy, jejichž výčet je uvedený na konci této smlouvy pod vlastnoručními podpisy smluvních stran.
7. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádné z ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků.
8. Tato Smlouva obsahuje skutečný a svobodný projev vůle Smluvních stran, což každá z nich potvrzuje podpisem této Smlouvy.
9. Tato Smlouva je sepsána ve dvou originálních vyhotoveních. Každá ze Smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

V KLADNĚ dne 30. 03. 2020

V PRAZE dne 20/4/2020


epo
s. r. o.
stecká 3210
Kladno-Sítná
55, DIČ: CZ49827065
(8)
Do
TE
Bo. Lukáš Haneš, jednatel



Ing. Jaroslav Vondříčka, jednatel
Jiří Hrouda, člen rady jednatelů

Přílohy:

- Příloha č. 1 Situace stavby Obytný soubor Arménská, Kladno
- Příloha č. 2 Vzor Smlouvy o dodávce tepelné energie
- Příloha č. 3 Vzor smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

V Z O R „ D “
(3 UT)

SMLOUVA O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE

(dále jen „smlouva“)

číslo:

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ust. § 76 odst. 3 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, níže uvedeného dne,

mezi

1) společností TEPO s.r.o.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933

IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika

Bankovní spojení: ČSOB

číslo účtu: 318318318/0300

zastoupenou Bc. Lukášem Hanesem - jednatelem

(dále jen "dodavatel")

a

2)

IČ: DIČ:

se sídlem

Bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupenou

(dále jen "odběratel")

I. Předmět smlouvy.

Předmětem této smlouvy je závazek dodavatele dodávat tepelnou energii pro vytápění (dále také jen „teplo“) 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.

II. Podmínky prodeje a nákupu tepla.

1) Dodavatel se zavazuje k dodávce tepla do odběrných míst určených odběratelem, a to počínaje Seznam odběrných míst je uveden v příloze č. 1A, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2) Za jedno odběrné místo se považuje objekt či objekty, tvořící samostatný a trvale (tj. jedním společným odběrným tepelným zařízením) propojený celek, ve kterém se odebírá teplo.

3) Dodávka tepla je splněna jejím předáním v odběrném místě, které je specifikováno číslem odběrného místa. Odběrné místo je blíže specifikováno v příloze č. 1A, která je nedílnou součástí této smlouvy:

4) Nedohodnou-li se strany jinak, bude dodavatel dodávat odběrateli teplo potřebné k zajištění teplot v odběrných místech v množství a parametrech daných obecně závaznými právními předpisy a technickými normami platnými v době dodávek, jak uvedeno v příloze č. 1C a příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

5) Odběratel je povinen při změně teplotonosné látky nebo jejich parametrů a v zájmu snížení spotřeby energie upravit na svůj náklad své odběrné tepelné zařízení tak, aby odpovídalo uvedeným změnám, nebo včas vypovědět smlouvu o dodávce tepelné energie. Dále je odběratel povinen na svůj náklad upravit odběrné tepelné zařízení pro instalaci měřicího zařízení v souladu s technickými podmínkami výrobce měřicího zařízení po předchozím projednání s dodavatelem tepelné energie. Jiné úpravy odběrných tepelných zařízení zajišťuje jejich vlastník na náklady toho, kdo potřebu změn vyvolal, a to po předchozím projednání s držitelem licence.

III. Měření dodávek tepla

1) Nebude-li mezi stranami ujednáno jinak, měří dodávky tepla dodavatel svým zařízením, které v odběrném místě instaluje, zapojí a udržuje.

2) Odebrané teplo bude účtováno v množství zjištěném měřením. V případě, že měřidlo nebude v provozu z důvodů výpadku elektrické energie nebo poruchy, bude nezměřený odběr tepla účtován ve výši průměrné měrné spotřeby tepla v daném období na topném okruhu, ke kterému je odběrné místo připojeno.

3) Odběratel je povinen chránit měřidla tepla a další zařízení měřící odběr tepla odběrného místa se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „měřidla“), nejsou-li umístěna v objektu dodavatele, před ztrátou, poškozením nebo nedovolenou manipulací, případně učinit taková opatření ve svých objektech, aby dodavatel mohl tuto ochranu zajistit sám. Odběratel je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit dodavateli jakékoli závady v měření. Jakýkoliv zásah do měřicího zařízení a měřidla tepla bez předchozího písemného souhlasu dodavatele je nepřijatelný. Za nedovolenou manipulaci se považuje i porušení plomby měřidla.

Odběr tepla, který nebylo možno změřit z důvodů na straně odběratele, bude účtován ve výši maximální měrné spotřeby tepla v daném období na topném okruhu, ke kterému je odběrné místo připojeno.

V případě porušení některé z výše uvedených povinností je dodavatel oprávněn požadovat po odběrateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Případný nárok na náhradu škody tím není dotčen.

4) Odběratel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu dodavatele provádět na odběrném tepelném zařízení, kterým prochází teplo, žádné zásahy a změny oproti platnému projektu, v jejichž důsledku může dojít k ovlivnění parametrů a spolehlivosti topné soustavy (zejm. provádět změny systému a světlosti rozvodného potrubí, změny armatur).

5) Odběratel se zavazuje umožnit dodavateli (resp. pověřeným zaměstnancům dodavatele) přístup k měřidlům, a to za účelem ověření správnosti naměřených hodnot, příp. za účelem provádění fyzických odečtů stavu měřidel, dále za účelem odstranění poruch na měřidlech a za účelem zajištění bezproblémového provozu rozvodné tepelné soustavy, a poskytnout dodavateli k tomu veškerou nezbytnou součinnost. V této souvislosti se odběratel zavazuje poskytnout dodavateli klíče a čipy umožňující přístup k měřidlům umístěným v příslušném objektu. Odběratel se dále zavazuje dodavatele informovat o provedení výměny zámků k objektu, resp. prostoru, kde je měřidlo umístěno a bez zbytečného odkladu předat dodavateli příslušné klíče a čipy.

Odběratel je dále povinen umožnit dodavateli (resp. pověřeným zaměstnancům dodavatele) přístup k částem topné soustavy ve vlastnictví dodavatele v objektu nemovitosti odběratele, a to za účelem kontroly jeho technického stavu a údržby.

Za každý případ porušení některé z výše uvedených povinností je odběratel povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Právo na případnou náhradu škody tím není dotčeno.

6) Skutečnosti významné pro posouzení stavu plnění povinností smluvních stran (zejména zjištěné závady) se považují za prokázané, pokud byly zjištěny společně zástupci obou smluvních stran a byl o nich vyhotoven zápis podepsaný těmito zástupci.

7) V případě pochybností o správnosti údajů dodavatelova měřidla tepla, je odběratel oprávněn písemně požádat dodavatele o jeho přezkoušení. Spolu s touto písemnou žádostí složí odběratel u dodavatele zálohu na náklady ve výši 5 000,- Kč (dále jen „Záloha“). Dodavatel je v takovém případě povinen přezkoušení svého měřidla ve lhůtě 30 dnů zajistit. Zjistí-li se při přezkoušení, že údaje měřidla jsou v mezích přesnosti uvedených technickou normou, hradí odběratel veškeré náklady spojené s přezkoušením. Dodavatel odběrateli provede neprodleně vyúčtování těchto nákladů včetně složené Zálohy. Budou-li se údaje měřiče odchylovat od normou stanovených hodnot, dodavatel měřidlo na svůj náklad vymění. Složená Záloha bude odběrateli neprodleně vrácena.

8) Kontrola dodržování podmínek dodávky se provádí měřením teploty topné vody v místě předání na základě písemné žádosti odběratele. Dodavatel tuto kontrolu provede, je-li technicky možná. Odběratel uhradí náklady vynaložené dodavatelem na tuto činnost, které budou po skončení kontroly dodavatelem odběrateli vyúčtovány, zjistí-li se, že podmínky dodávky jsou plněny. Měření se provádí za přítomnosti pověřených pracovníků dodavatele a odběratele v ustáleném provozním stavu v intervalech nejméně 30 minut po dobu nejméně 2 hodin, maximálně však 8 hodin. Z naměřených hodnot se vypočte aritmetický průměr. O výsledku měření se vyhotoví zápis, potvrzený zástupci obou smluvních stran.

IV. Regulace, omezení a přerušení dodávek a odběru tepla

1) K dočasnému přerušení dodávky může dojít na základě žádosti odběratele nebo v nezbytných případech z důvodů na straně dodavatele.

2) Dodavatel má 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 činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku [odst. 3) tohoto článku],
- c) při provádění plánovaných rekonstrukcí, oprav, údržbových a revizních prací, pokud jsou oznámeny nejméně 15 dní předem [čl. VIII odst. 9],
- d) při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hodin,
- e) při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotnosné látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli,
- f) při nedodržení povinností odběratele podle § 77 odst. 4, zák. 458/2000 Sb., energetický zákon,
- g) při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních 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,
- j) bude-li odběratel opakovaně v prodlení s placením ceny za odebrané teplo a nesplní-li svoji platební povinnost ani v dodatečně lhůtě, kterou mu dodavatel stanoví.

Dodavatel oznámí přerušení nebo omezení dodávek tepla na kontaktní adresu odběratele uvedenou v ustanovení čl. VIII odst. 9 této smlouvy.

3) Stavem nouze se v souladu s platnými právními předpisy rozumí stav, který vznikl v soustavě zásobování tepelnou energií v důsledku:

- a) živelní události,
- b) opatření státního orgánu za nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu,
- c) havárie na zařízení soustavy zásobování tepelnou energií,
- d) smogové situace podle zvláštních předpisů,
- e) teroristického činu,
- f) nevyrovnané bilance v soustavě zásobování tepelnou energií nebo
- g) ohrožení fyzické bezpečnosti nebo ochrany osob nebo
- h) způsobuje-li významný a náhlý nedostatek tepelné energie nebo ohrožení celistvosti soustavy zásobování tepelnou energií bezpečnost a spolehlivost provozu této soustavy.

Při předcházení stavu nouze a při stavu nouze jsou všichni držitelé licence, odběratelé i koneční spotřebitelé povinni se podřídit omezení spotřeby tepelné energie bez ohledu na uzavřené smlouvy. Držitelé licenci mohou v nezbytném rozsahu využívat zařízení odběratelů a konečných spotřebitelů.

Při stavu nouze a při předcházení stavu nouze je právo na náhradu škody a ušlého zisku vyloučeno.

Opatření a postupy vykonávané při předcházení stavu nouze, při stavu nouze a při odstraňování následků stavu nouze, způsob vyhlášení stavu nouze a oznamování předcházení stavu nouze a postupy při omezování výroby tepla včetně regulačního, vypínacího a frekvenčního plánu, stanovuje zvláštní právní předpis.

4) Písemnou žádost o přerušeni odběru tepla je odběratel povinen doručit dodavateli nejméně 5 pracovních dnů před plánovaným přerušeni odběru tepla.

Vyvolá-li odběratel nezbytnost ukončení odběru tepla a odpojení příslušného odběrného místa od dodávky tepelné energie z CZT, je odběratel povinen nahradit dodavateli příslušný podíl na vynaložených investičních nákladech spojených s připojením tohoto odběrného místa na CZT a s vybudováním nebo úpravou rozvodného tepelného zařízení, CZT a VS umožňující toto připojení, jakož i veškeré účelně vynaložené náklady spojené s takovým odpojením.

V. Cenová ujednání

1) Cena za jednotku tepelné energie Kč/GJ se řídí zákonem 526/1990 Sb., o cenách, a platnými a účinnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.

2) Cena tepelné energie se stanoví vždy na období jednoho kalendářního roku. Ceník na kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavřena, tvoří přílohu č. 3 k této smlouvě a je její nedílnou součástí; tato cena uvedená v ceníku je cenou předběžnou. Smluvní strany se zároveň níže v odst. 3) – 6) dohodly na cenové doložce dle § 2154 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3) Dodavatel stanoví předběžnou cenu tepelné energie pro nadcházející kalendářní rok v souladu s platnými a účinnými cenovými předpisy (včetně cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu) na základě informací o celkovém objemu dodávek tepelné energie dodavatele všem jeho odběratelům v nadcházejícím kalendářním roce a o aktuální ceně vstupů - zejm. tepelná energie odebíraná dodavatelem od jeho dodavatele (kterým je v současnosti Teplárna Kladno, s.r.o., IČ 267 35 865, se sídlem Dubská 257, 272 03 Kladno – Dubň), elektrina a technologická voda (dále jen „předběžná cena“), a to nejpozději do 31. prosince předchozího kalendářního roku.

4) Odběratel se zavazuje sdělit písemně dodavateli předpokládané množství odebírané tepelné energie na nadcházející kalendářní rok (dále jen „předpokládaný odběr“) vždy nejpozději do 15. října předcházejícího kalendářního roku. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nebude-li dodavateli písemně sdělen předpokládaný odběr v této lhůtě, má se za to, že předpokládaný odběr v předmětném kalendářním roce bude odpovídat plánovanému odběru tohoto odběratele za předchozí kalendářní rok.

5) Jednotková cena tepelné energie (která je určena jako předběžná cena dle odst. 3) bude v souladu s platnými a účinnými cenovými předpisy (včetně cenových rozhodnutí ERÚ) dodatečně poměrně upravena po uplynutí příslušného kalendářního roku, a to v závislosti změny následujících parametrů:

- a) skutečný objem dodávek tepelné energie dodaných dodavatelem všem jeho odběratelům v příslušném kalendářním roce; dále
- b) cena dodavatelem odebírané tepelné energie od jeho dodavatele v tomto kalendářním roce (*cena odebírané tepelné energie dodavatelem dodavatele je stanovována zpravidla na celý předmětný kalendářní rok*); a
- c) průběžné změny cen a podmínek dodavatelů dalších vstupů (*zejm. elektřina, technologická voda*),

tj. jednotková cena tepelné energie bude úměrně zvýšena, resp. snížena v závislosti na změny výše uvedených parametrů a na základě toho se stane cenou výslednou (dále jen „výsledná cena“).

6) Smluvní strany se dohodly, že dodavatel zašle odběrateli výslednou cenu stanovenou v souladu s ujednáními tohoto dodatku a v souladu s platnými a účinnými cenovými předpisy (včetně cenových rozhodnutí ERÚ) spolu s výslednou fakturou a vyúčtováním množství odběratelem skutečně odebrané tepelné energie, a to nejpozději ve lhůtě uvedené ve Smlouvě.

7) Cena za odebrané teplo bude účtována podle množství zjištěného měřidlem nebo jiným touto smlouvou stanoveným způsobem.

8) Odběratel se zavazuje platit dodavateli cenu za odebrané teplo na základě faktury – daňového dokladu (vystavené do 15 dnů ode dne provedení odečtu), která bude splatná 15 dnů od jejího vystavení.

Odběratel je oprávněn uplatnit u dodavatele reklamaci takovéto faktury nejpozději do 30 dnů poté, co bude odběrateli tato faktura doručena.

Platba se považuje za uskutečnou tehdy, kdy je částka připsána dodavateli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy (*variabilní symbol = číslo smlouvy*).

9) Bude-li odběratel dlužit více dluhů, potom bude jakékoli plnění započteno vždy nejprve na nejstarší jistinu a jejich příslušenství, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoli.

VI. Úrok z prodlení a náhrada škody

1) Dostane-li se odběratel do prodlení s placením ceny za odebrané teplo, je povinen zaplatit dodavateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

2) Odběratel je povinen nahradit dodavateli škodu vzniklou neoprávněným odběrem tepla z odběrného místa. Výše náhrady této škody se stanoví postupem stanoveným příslušným právním předpisem.

VII. Trvání smlouvy

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2) Tato smlouva může být ukončena

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran;
- b) výpovědí kterékoli ze smluvních stran podle odst. 3 tohoto článku;
- c) výpovědí dodavatele od této smlouvy podle odst. 4 tohoto článku;

3) Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s 12 měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany si sjednaly, že nebudou aplikovat ustanovení § 573 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravující domněnku doby dojití. Smluvní strany se proto výslovně dohodly, že pro řádné doručení korespondence se vyžaduje skutečné doručení adresátovi.

4) Dodavatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby v případě, že bude provedeno odpojení odběrného místa od CZT. Tato smlouva se v takovém případě ukončuje okamžikem doručení výpovědi odběrateli.

5) Ukončení této smlouvy nemá vliv na trvání závazků odběratele vůči dodavateli včetně jejich příslušenství, zejm. závazky z titulu odebraného tepla, náhrady škody, náhrad za náklady na odpojení (a dalších náhrad podle čl. IV odst. 4 této smlouvy) a smluvních pokut.

VIII. Další ujednání

1) Odběratel předloží dodavateli roční plánovaný odběr tepelné energie pro každé odběrné místo, v termínu do 90 dní před začátkem účtovacího období.

2) Odběratel je v případě poskytování odebrané tepelné energie jiné osobě, prostřednictvím vlastního nebo jím provozovaného odběrného tepelného zařízení, povinen o této skutečnosti předem informovat Dodavatele.

3) Za stav funkčnosti otopné soustavy ve vytápěných objektech, ovlivňujících plnění a dodržování dodávkových norem, odpovídá odběratel, který je povinen bezodkladně písemně informovat dodavatele o prováděných pracích na svém zařízení, které mohou mít vliv na systém zásobování teplem ze zdroje nebo zařízení dodavatele.

4) Dodavatel je povinen oznámit odběrateli provádění plánovaných oprav alespoň 15 dnů předem.

5) Změna vlastnického nebo nájemního vztahu odběratele k objektům, do nichž je podle této smlouvy dodáváno teplo, nemá sama o sobě vliv na trvání této smlouvy ani povinnost odběratele platit cenu dodaného tepla.

6) Odběratel nesmí bez vědomí dodavatele odebírat upravenou vodu z topného okruhu. Napuštění topného systému nesmí odběratel provést bez součinnosti s dodavatelem. Náklady na napuštění (doplnění), popř. zprovoznění systému hradí odběratel. V případě porušení některé z těchto povinností je odběratel povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Případný nárok na náhradu škody tím není dotčen.

7) Odběratel je povinen neprodleně písemně oznámit dodavateli jakoukoliv změnu týkající se zápisu odběratele ve veřejných rejstřících.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i ostatních kontaktních údajů uvedených v tomto článku, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem prokazatelného doručení příslušného písemného oznámení, není-li v oznámení uvedeno pozdější datum.

8) Spojení s dodavatelem	dispečink provozní útvar CZT adresa: mailová adresa:	tel. 725 333 303 tel. 725 333 302 Mostecká 3210, 272 01 Kladno tepo@tepo.cz
--------------------------	---------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9) Spojení s odběratelem adresa: mailová adresa:	tel.
--------------------------	-------------------------------------	-----------------------------

IX. Závěrečná ustanovení

1) Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit nebo upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami (pro odstranění případných pochybností se smluvní strany dohodly, že za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv). Smluvní strany tímto v souladu s § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují jinou formu.

2) Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy

- Příloha č. 1A - seznam odběrných míst
- Příloha č. 1C - technické parametry odběrných míst
- Příloha č. 2 - parametry teplotnosného média

Příloha č. 3 - ceník tepelné energie
Příloha č. 3A - cenová doložka
Příloha č. 4 - havarijní plán soustavy CZT města Kladna

3) Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou a účinnosti datem uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

Smlouva nebude uzavřena, pokud ji druhá strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem (odpověď strany této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky).

4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

5) Tato smlouva nahrazuje všechny předešlé smlouvy o dodávkách tepla uzavřené mezi smluvními stranami.

6) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne

.....
TEPO s.r.o.

Bc. Lukáš Hanes
jednatel

DODAVATEL

.....
ODBĚRATEL

Smlouva
o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti
podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

EPSILON PD s.r.o.,
se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 264235
zastoupená Ing. Jaroslavem Vondříčkou, předsedou rady jednatelů a Jiřím Hroudou, členem rady
jednatelů
IČO: 05482275
DIČ: CZ05482275

(dále jen „povinný“ nebo „Investor“)

a

TEPO s.r.o.
IČ 498 27 065
se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno – Sítňá
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 33933
zastoupena : Bc Lukášem Haněsem

(dále jen „oprávněný“ nebo „Dodavatel“)

uzavřeli níže uvedené dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti:

I.

Úvodní ustanovení

1. Oprávněný je vlastníkem pozemků parc. č. 2868/20 a 2874/17, vše v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, ve kterých bude vybudována stavba inženýrské sítě pro rozvod tepla, která bude povolena územním rozhodnutím, které zařizuje povinný, a to za účelem zásobování objektu ve vlastnictví povinného a jeho právních nástupců teplem dodávaným Dodavatelem.
2. Smluvní strany mají v úmyslu za podmínek sjednaných v této smlouvě zřídit služebnost k inženýrské síti pro výrobu a rozvod tepla ve prospěch oprávněného.
3. Oprávněný je držitelem licence na rozvod tepelné energie udělené Energetickým regulačním úřadem.

II.

Prohlášení smluvních stran a ujednání o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se zavazují po dokončení Teplovodu, a to do třiceti (30) dní od doručení písemné výzvy Dodavatele adresované Investorovi, uzavřít smlouvu o bezplatném zřízení služebnosti na dobu neurčitou, kterou Investor ve prospěch Dodavatele a jeho právních nástupců bezplatně zatíží nemovitosti ve svém

vlastnictví služebností, která bude spočívat v časově neomezeném právu Dodavatele a jeho právních nástupců mít v těchto pozemcích umístěn Teplovod ve vlastnictví Dodavatele a jeho právního nástupce. Rozsah služebností bude odpovídat situaci stavby budovaného Teplovodu dle Přílohy č. 1. Výzvu podle věty první je Dodavatel oprávněn učinit nejpozději do 10 let od účinnosti této smlouvy.

2. V případě, že Povinný na základě řádné a včasné výzvy Dodavatele neuzavře ve prospěch Dodavatele a jeho právního nástupce smlouvu o zřízení služebností k tíži pozemků, jichž je vlastníkem, může se Dodavatel obrátit na soud, aby obsah smlouvy určil.
3. Věcné břemeno bude zřízeno na Dotčené nemovitosti ve prospěch Oprávněného a jeho právních nástupců v rozsahu uvedeném v této Smlouvě a k účelům vyplývajícím z příslušných ustanovení energetického zákona. Povinný se za podmínek stanovených touto Smlouvou a zákonem zavazuje strpět práva Oprávněného plynoucí z věcného břemene a s ním spojených zákonných omezení a Oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá a bude je vykonávat za podmínek sjednaných touto Smlouvou a stanovených zákonem.
4. Obsahem služebností inženýrské sítě jsou tyto povinnosti:
 - strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy,
 - zdržení se činností bránících běžnému provozu s výjimkou havárií nebo činností, které by vedly nebo mohly vést k poškození inženýrské sítě.

Veškeré služebnosti zřizuje povinný jako vlastník ve prospěch oprávněného bezúplatně. Služebnost inženýrských sítí se zřizuje za účelem jejich provozování a vstupu na služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrských sítí. Vlastník služebního pozemku se zdrží všeho, co může vést k ohrožení inženýrské sítě, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě. Ve zřizované služebnosti je zahrnuto právo mít na předmětném pozemku v rozsahu Geometrického plánu obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.

Pokud by následně došlo ke změně parcelních čísel služebných pozemků či k dalšímu rozdělení či sloučení dotčených pozemků, má se za to, že rozsah práv a povinností vztahující se k předmětným služebným pozemkům se nemění a v plném rozsahu předchází na takto nově označené či vzniklé pozemky. Vlastník služebního pozemku je povinen snášet nutná omezení na služebných pozemcích spočívající v provádění oprav na služebných pozemcích po dohodě uzavřené mezi vlastníky služebných pozemků a oprávněným, zejména z důvodů provádění výkopových prací spočívajících v opravách vedení přes služební pozemky. Oprávněný se zavazuje zajistit uvedení služebního pozemku do stavu před zahájením realizace oprav inženýrských sítí.

III.

Vklad práva

1. Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost k Předmětným nemovitostem se nabývá v souladu s ust. § 1105 občanského zákoníku vkladem do katastru nemovitostí.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebností podle budoucí smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, oprávněný do pěti (5) pracovních dnů po podpisu budoucí smlouvy. Povinný podepíše smlouvu jako první v pořadí a spolu s přílohami ji proti potvrzení předá oprávněnému k podpisu a realizaci vkladu. S ohledem k podpisu budoucí smlouvy dle předcházející věty se smluvní strany dohodly tak, že oprávněný je povinen jedno vyhovení budoucí smlouvy podepsané povinným a oprávněným doručit povinnému do jeho sídla proti písemnému potvrzení nejpozději do šedesáti (60) dnů od dne podpisu povinného na budoucí smlouvě.

4. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vkladové řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, zaplatí povinný.

IV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva byla sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou jejích smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv vedené dodavatelem a uveřejněna prostřednictvím registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Žádné ustanovení této smlouvy nepovažují její strany za obchodní tajemství a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích změn a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem. Smluvní strany zároveň výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být v plném znění včetně jejích příloh a dodatků zveřejněna na oficiálních stránkách oprávněného při dodržení podmínek stanovených zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
5. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
6. Součástí této smlouvy, jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – situace stavby s vyznačením plánovaného vedení teplovodu
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto budoucí smlouvu před jejím podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují s vědomím předšmluvní odpovědnosti své podpisy.

V Kladně dne

Oprávněný :

Povinný :