

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Č. SMLOUVY BUDOUCÍHO ODBĚRATELE:

Č. SMLOUVY BUDOUCÍHO DODAVATELE:

Č. SMLOUVY PRONAJÍMATELE:

(dále pouze „*smlouva*“) uzavřená v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také pouze „*občanský zákoník*“), a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: **ČEZ Energo, s.r.o.**  
SE SÍDLEM: Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 - Michle  
IČ: 29060109  
DIČ: CZ29060109  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.  
ZASTOUPENÁ:

**Ing. David Bauer - jednatel Ing. Martin Hrnčířik - jednatel Ing. Ivo Poukar - jednatel**

BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna, a.s.  
ČÍSLO ÚČTU: 5736332/0800

OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:

TELEFON:  
E-MAIL:

OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:

TELEFON:  
E-MAIL:

**dále jen „Budoucí dodavatel“ a**

SPOLEČNOST: **KLATOVSKÁ TEPLÁRNA a.s.**  
SE SÍDLEM: Jateční 660, Klatovy II, 339 01 Klatovy  
IČ: 49790960  
DIČ: CZ49790960  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 404.

ZASTOUPENÁ: **Ing. Martin Kříž - předseda představenstva**  
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Československá obchodní banka, a.s., pobočka Klatovy  
ČÍSLO ÚČTU: 72835963/0300

OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:

**Ing. Petr Beránek - člen představenstva**

TELEFON: +420 378 609 060  
E-MAIL: beranek@klatep.cz

OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:

**dále jen „Budoucí odběratel“ a**

TELEFON:  
E-MAIL:

SUBJEKT: **Město Klatovy**  
SE SÍDLEM: nám. Míru 62, Klatovy I, 339 01 Klatovy  
IČ: DIČ: 00255661  
CZ00255661

ZASTOUPENÁ: **Mgr. Rudolf Salvetr - starosta**

BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna, a.s.  
ČÍSLO ÚČTU: 19-0821048319/0800

OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:

**dále jen „Pronajímatel“**

**dále společně také jen „smluvní strany“**

TELEFON:  
E-MAIL:

ZA BUDOUCÍHO DODAVATELE OVĚŘIL ZNĚNÍ

Stránka 1 z 9

ZA BUDOUCÍHO ODBĚRATELE A PRONAJÍMATELE OVĚŘILI ZNĚNÍ

## I. PREAMBULE

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí (vše dále pouze „**Nemovitost**“) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Klatovy na LV 10001, nacházejících se v katastrálním území Klatovy [665797]:
  - pozemku parc. č. st. 3521, včetně budovy č. p. 626 v části obce Klatovy IV (včetně stavebního technologického vybavení) tvořící součást uvedeného pozemku (tato budova se dále označuje také jen jako „**Budova**“),
  - pozemku parc. č. 3206/121 (tento pozemek se dále označuje také jen jako „**Pozemek**“).

Pronajímatel prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva a ani jiná věcná práva třetích osob, zejména pak taková, která by bránila využití Nemovitostí způsobem a za účelem, který je vymezen touto smlouvou, vyjma práv uvedených v Nájemní smlouvě uzavřené mezi Pronajímatelem a Budoucím dodavatelem dle odst. 2 tohoto článku.
2. Pronajímatel a Budoucí dodavatel uzavřeli dnešního dne Nájemní smlouvu (dále pouze „**Nájemní smlouva**“) na základě které pronajímá Pronajímatel Budoucímu dodavateli mimo jiné prostory umístěné v Budově a část Pozemku, a to na dobu 15 let ode dne uvedení Zdroje KVET do zkušebního provozu s možností prodloužení této doby vždy o další 1 rok.
3. Budoucí dodavatel je společností, podnikající mimo jiné v oblasti výroby a dodávek tepelné energie, a to zejména ze zdrojů kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“). Budoucí odběratel je subjektem, který má zájem o dodávky tepelné energie pro účely vytápění a ohřevu vody a Budoucí dodavatel má zájem tepelnou energii ze Zdroje KVET Budoucímu odběrateli pro tyto účely dodávat.
4. Dodávky tepelné energie Budoucímu odběrateli v předpokládaném objemu budou realizovány z nově vybudovaného Zdroje KVET, který bude umístěn v Budově a na části Pozemku. Budoucí dodavatel bude Zdroj KVET instalovat zejména na základě Nájemní smlouvy a na základě této smlouvy s předpokládaným termínem zahájení dodávek tepelné energie v měsíci dubnu roku 2022.

Zdroj KVET je ve smyslu této smlouvy komplexním zařízením, zahrnujícím zejména:

- a) samotné zařízení pro výrobu tepla a elektřiny - kogenerační jednotku - typu T s tepelným výkonem uvedenou v příloze E této smlouvy (dále pouze „**KGJ**“),
  - b) rozvodné tepelné zařízení včetně akumulární nádrže (dále pouze „**Rozvodné tepelné zařízení**“),
  - c) rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě a případně do místní sítě Budoucího odběratele či jiných subjektů jehož součástí je také vybudování trafostanice včetně souvisejícího příslušenství (dále pouze „**Rozvody elektrické energie**“),
  - d) přípojky zemního plynu a dalších médií pro provoz KGJ (dále pouze „**Přípojky médií**“),
  - e) nutné úpravy měření a regulace plynové kotelny Pronajímatele pro zabezpečení provozu Zdroje KVET.
5. Budoucí dodavatel tedy touto smlouvou přebírá budoucí závazek dodávat Budoucímu odběrateli tepelnou energii ze Zdroje KVET a Budoucí odběratel přebírá budoucí závazek tepelnou energii ze Zdroje KVET odebírat, a to za podmínek sjednaných smluvními stranami ve Smlouvě o dodávce tepelné energie ze Zdroje KVET (dále pouze „**Smlouva o dodávce tepelné energie**“), kterou smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných v této smlouvě. Smluvní strany touto smlouvou rovněž závazně sjednávají podmínky výstavby Zdroje KVET pro účely výroby tepelné energie dodávané následně na základě Smlouvy o dodávce tepelné energie.
  6. Předmětem této smlouvy je tedy vzájemný závazek smluvních stran vyvinout veškeré úsilí a provést veškeré činnosti k dosažení jejich společného cíle - realizace projektu kogenerace, jímž se pro účely této smlouvy rozumí:
    - 6.1. dlouhodobá (tj. po dobu 15 let trvající) kombinovaná výroba elektřiny a tepelné energie ve Zdroji KVET ve vlastnictví Budoucího dodavatele umístěné v Budově a na části Pozemku ve vlastnictví Pronajímatele a
    - 6.2. dlouhodobé (tj. po dobu 15 let trvající s možností prodloužení vždy o další 1 rok) odběry tepelné energie vyrobené Zdrojem KVET ze strany Budoucího odběratele, přičemž cena tepelné energie dodávané ze Zdroje KVET Budoucímu odběrateli bude vycházet z cenového vzorce uvedeném ve Smlouvě o dodávce tepelné energie, který bude vázán na aktuální cenu zemního plynu.

## II. ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel a Budoucí odběratel se zavazují bezodkladně po nabytí účinnosti této smlouvy umožnit Budoucímu dodavateli instalovat a následně provozovat Zdroj KVET v Budově a na části Pozemku; jakož i umožnit napojení Zdroje KVET na své odběrné plynové zařízení a zařízení na odběr vody, jakož i připojit Zdroj KVET k svému odběrnému tepelnému zařízení a k svým vnitřním elektrickým rozvodům. Dodávka vody, zemního plynu, tepelné energie a

ZA BUDOUČÍHO ODBĚRATELE A PRONAJÍMATELE OVĚŘILI ZNĚNÍ



elektrické energie bude měřena měřidly, které v odběrných místech instaluje Budoucí dodavatel na své náklady a svým nákladem bude také provádět zákonem stanovené metrologické ověřování, pravidelné kontroly a údržbu těchto měřidel.

2. Pronajímatel a Budoucí odběratel poskytnou Budoucímu dodavateli potřebnou součinnost při instalaci a následném provozu Zdroje KVET. Pronajímatel a Budoucí odběratel zejména poskytnou Budoucímu dodavateli potřebnou součinnost v rámci celého stavebního/územního řízení pro získání územního/stavebního povolení pro výstavbu Zdroje KVET a pro vydání následného kolaudačního souhlasu pro užívání Zdroje KVET, případně pro získání kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET, bude-li prováděno kolaudační řízení, a za tímto účelem zejména poskytnou Budoucímu dodavateli veškerou požadovanou dostupnou dokumentaci, informace atd. V případě nutnosti zajistit uzavření smluv o zřízení věcných břemen k umístění části Zdroje KVET na nemovitostech jiných osob, se Pronajímatel a Budoucí odběratel zavazují poskytnout Budoucímu dodavateli potřebnou součinnost při zajišťování takovýchto věcných břemen. Pokud by Pronajímatel nebo Budoucí odběratel byli známy okolnosti, které by bránily zajištění potřebných administrativních povolení, souhlasů či věcných břemen, je povinen o tom informovat neprodleně Budoucího dodavatele.
3. V souvislosti s instalací a provozem Zdroje KVET se smluvní strany zavazují, že v budoucnu v souladu s energetickou legislativou na výzvu Budoucího dodavatele uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene za účelem vzniku práva Budoucího dodavatele instalovat do Budovy, na část Pozemku či na jiné pozemky ve vlastnictví Pronajímatele nebo Budoucího odběratele potřebné rozvody, přípojky a další nezbytná technologická zařízení, a to nejpozději do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany Budoucího dodavatele s tím, že výzva bude vždy obsahovat číslo a datum usnesení Rady města, kterým se schvaluje návrh příslušné smlouvy o zřízení věcného břemene (to platí i pro případné smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene). Jednorázová úplata (náhrada za újmu/omezení) za zřízení věcného břemene se stanoví ve výši 200,- Kč za běžný metr sítě (dle Sazebníku za uložení inženýrských sítí a jiného vedení a staveb do pozemků ve vlastnictví města Klatovy platného ke dni podpisu této smlouvy). Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty musí být i návrh dotčené smlouvy. Vymezení částí nemovitostí, k nimž bude toto věcné břemeno zřízeno, nesmí být zásadně větší, nežli je pro instalaci a provoz Zdroje KVET nezbytné. Budoucí dodavatel se ve smlouvě o zřízení věcného břemene zaváže poskytnout Pronajímateli nebo Budoucímu odběrateli součinnost ke zrušení věcného břemene a jeho výmazu z veřejného seznamu v případě, že dojde k ukončení provozování Zdroje KVET. Výše uvedený závazek Pronajímatele a Budoucího odběratele platí přiměřeně i v případech, kdy věcné břemeno bude zřizovat provozovatel příslušné distribuční soustavy (dále také pouze „PDS“) v dané lokalitě ve smyslu energetické legislativy.
4. Pronajímatel souhlasí s úpravou Budovy, včetně jejího příslušenství a součástí tak, aby mohlo dojít k instalaci a zprovoznění Zdroje KVET (dále také pouze „**Úpravy Budovy**“). Pronajímatel bere na vědomí, že touto úpravou dojde ke zvýšení hodnoty Budovy (dále také pouze „**Technické zhodnocení Budovy**“) a dává tímto Budoucímu dodavateli svůj výslovný souhlas s provedením Úprav Budovy a s odepisováním Technického zhodnocení Budovy podle zvláštních předpisů, resp. bude-li to zapotřebí nejpozději do 15 dnů ode dne výzvy Budoucího dodavatele uzavře s Budoucím dodavatelem písemnou smlouvu s náležitostmi vyžadovanými příslušnými ustanovením zákona č. 568/1992 Sb., o dani z příjmů, ve znění pozdějších předpisů s tím, že výzva bude obsahovat číslo a datum usnesení Rady města, kterým se schvaluje návrh takovéto smlouvy. Pronajímatel také tímto prohlašuje, že o Technické zhodnocení Budovy nezvýší cenu nájmu dle Nájemní smlouvy. Pronajímatel dále tímto dává souhlas s provedením Úprav Budovy a s odepisováním v budoucnu provedeného Technického zhodnocení Budovy, vynuceného legislativními požadavky. Jiné v budoucnu prováděné Úpravy Budovy (nevynucené legislativními požadavky) vyžadují vždy dohodu smluvních stran, když v případě souhlasu Pronajímatele s provedením takovýchto Úprav Budovy se poskytuje Budoucímu dodavateli i souhlas s odepisováním Technického zhodnocení Budovy. Pronajímatel a Budoucí dodavatel se tímto dohodli, že při ukončení této smlouvy mezi nimi dojde k vypořádání Budoucím dodavatelem provedených Úprav Budovy (*včetně případných částí Zdroje KVET, zabudovaných pevně do Budovy, které se staly neoddělitelnou součástí Budovy*) takto:

ZC = PC - (Z ÚO)

ZC Zůstatková cena Úprav Budovy (Úprav Budovy odsouhlasených Pronajímatelem v tomto odstavci výše či odsouhlasených Pronajímatelem postupem tohoto odstavce výše)

PC Pořizovací cena: Výše skutečně vložených investičních prostředků do provedení Úprav Budovy odsouhlasených Pronajímatelem v tomto odstavci výše či odsouhlasených Pronajímatelem postupem tohoto odstavce výše (*včetně případných částí Zdroje KVET, zabudovaných pevně do Budovy, které se staly neoddělitelnou součástí Budovy*),

Z ÚO Suma Budoucím dodavatelem provedených účetních odpisů Technického zhodnocení Budovy odsouhlasených Pronajímatelem v tomto odstavci výše či odsouhlasených Pronajímatelem postupem tohoto odstavce výše. Účetním obdobím se pro účel této smlouvy sjednává doba 15 let, která počíná běžet ode dne uvedení Zdroje KVET do zkušebního provozu.

ZA BUDOUCÍHO DODAVATELE OVĚŘIL ZNĚNÍ  
Souborem na právé uvedené ukončením této smlouvy vzniká Pronajímateli povinnost uhradit Budoucímu dodavateli finanční částku specifikovanou výše jako zůstatková cena Úprav Budovy (ZC). Zůstatková cena Úprav Budovy je splatná do 3 kalendářních měsíců od okamžiku skončení nájmu dle této smlouvy.

Smluvní strany pro úplnost konstatují, že vypořádání dle tohoto odstavce se netýká částí Zdroje KVET, které zůstávají dle této smlouvy samostatnou věcí a nestávají se součástí Budovy či Pozemku (dále také pouze „**Zařízení**“), když za

takovouto samostatnou věc (Zařízení) jsou považovány dle ust. § 505 občanského zákoníku takové části Zdroje KVET, které mohou být z Budovy anebo Pozemku demontovány a odvezeny, aniž by došlo ke snížení užitné hodnoty Budovy či Pozemku.

Smluvní strany sjednávají (potvrzují) že za Zařízení, jako samostatnou věc nestávající se součástí Budovy či Pozemku, se považují zejména:

- a) Vlastní KGJ;
  - b) Akumulační nádoba, která je součástí Rozvodného tepelného zařízení a je tedy ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku součástí inženýrské sítě (Rozvodného tepelného zařízení).
  - c) Rozvodné tepelné zařízení nebo jeho část, pokud se nestane zabudováním do Budovy neoddělitelnou součástí Budovy.
  - d) Trafostanice, která je součástí Rozvodů elektrické energie a je tedy ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku součástí inženýrské sítě (Rozvodů elektrické energie);
  - e) Rozvody elektrické energie nebo její části, pokud se nestanou zabudováním do Budovy neoddělitelnou součástí Budovy.
5. Budoucí odběratel se zavazuje dlouhodobě odebírat tepelnou energii vyrobenou Zdrojem KVET v množství uvedeném ve Smlouvě o dodávce tepelné energie, kterou spolu Budoucí odběratel a Budoucí dodavatel uzavřou v souladu s tímto odstavcem níže.

Budoucí dodavatel vyzve Budoucího odběratele k uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie před zahájením dodávek tepelné energie ze Zdroje KVET, nejpozději však do 10 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení pro výstavbu Zdroje KVET. Lhůta uvedená v předchozí větě se prodlužuje o dobu, po kterou Budoucí dodavatel nemohl realizovat výstavbu Zdroje KVET pro mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážku vzniklou nezávisle na jeho vůli (zejména nepříznivé klimatické podmínky, prodlení na straně jeho dodavatelů apod.). Budoucí odběratel se zavazuje, že Smlouvu o dodávce tepelné energie uzavře do 10 dnů ode dne, kdy mu Budoucí dodavatel doručí návrh Smlouvy o dodávce tepelné energie ve znění uvedeném v příloze A) této smlouvy doplněný o chybějící údaje a případně upravený dle skutečnosti v době předložení návrhu Smlouvy o dodávce tepelné energie ze strany Budoucího dodavatele (zejména bude doplněn tepelný výkon KGJ ve vazbě na zpracovanou projektovou dokumentaci a datum zahájení odběru tepelné energie a případně budou upraveny identifikační údaje smluvních stran).

Návrh Smlouvy o dodávce tepelné energie bude doručen na adresu sídla Budoucího odběratele zapsanou ve veřejném rejstříku. Není-li sídlo Budoucího odběratele ve veřejném rejstříku zapsáno, bude návrh doručen na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na jinak zjištěnou adresu Budoucího odběratele.

Zaslání návrhu Smlouvy o dodávce tepelné energie se považuje za výzvu k uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie. V případě, že na základě včasné a řádné výzvy Budoucího dodavatele Budoucí odběratel neuzavře ve sjednaném termínu Smlouvu o dodávce tepelné energie, je Budoucí dodavatel oprávněn od této smlouvy odstoupit (ust. § 1787 občanského zákoníku tím není dotčeno). Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno na adresu Budoucího odběratele. Odstoupení je účinné okamžikem doručení. Tímto odstoupením od smlouvy není dotčeno právo Budoucího dodavatele na náhradu škody, vyjma ušlého zisku.

6. Budoucí odběratel se dále zavazuje po uzavření této smlouvy, nejpozději však do 6 měsíců ode dne její účinnosti, provést v součinnosti s Budoucím dodavatelem revizi své stávající Smlouvy o sdružených službách dodávky zemního plynu a zajistit odpovídající navýšení denní rezervované kapacity zemního plynu pro své odběrné místo nacházející se v Budově, a to s účinností ode dne předpokládaného zahájení provozních zkoušek Zdroje KVET.
7. Budoucí odběratel uzavře s Budoucím dodavatelem, tj. k písemné výzvě Budoucího dodavatele, nejpozději však 1 měsíc před zahájením provozních zkoušek Zdroje KVET Smlouvu o úplatném poskytování (přenechávání a přeúčtování) zemního plynu. Závazný návrh této smlouvy tvoří přílohu B) této smlouvy.
8. Budoucí odběratel uzavře s Budoucím dodavatelem, tj. k písemné výzvě Budoucího dodavatele, Smlouvu o poskytování služeb obsluhy kombinovaného zdroje tepla a elektrické energie, nejpozději však 10 dnů před komplexním vyzkoušením Zdroje KVET, které proběhne v rámci jeho uvádění do provozu. Závazný návrh této smlouvy tvoří přílohu C) této smlouvy.
9. Budoucí odběratel se zavazuje vytvořit předpoklady pro odběr tepelné energie v rozsahu a parametrech, které umožní započítání odběru tepelné energie, a to nejpozději ke dni zahájení dodávek tepelné energie s tím, že Budoucí dodavatel bude Budoucího odběratele pro tyto účely o konkrétním dnu zahájení dodávek tepelné energie informovat alespoň 30

dnů předem. Budoucí odběratel v této souvislosti prohlašuje, že má vhodné technické podmínky k výkupu tepelné energie z kombinované výroby elektřiny a tepla. Budoucí odběratel zejména zajistí, aby jeho odběrné zařízení bylo v době zahájení dodávek tepelné energie Budoucím dodavatelem připraveno k zahájení odběru tepelné energie. Za tímto účelem se Budoucí odběratel zavazuje umožnit, na vyzvání Budoucího dodavatele, kontrolu Nemovitostí a odběrného zařízení za účelem zjištění aktuálního stavu. Tyto kontroly je Budoucí dodavatel oprávněn provádět až do doby uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie.

10. Budoucí dodavatel bezodkladně, nejpozději však do 3 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, zažádá u příslušného PDS o připojení Zdroje KVET jako výrobní elektřiny k příslušné distribuční soustavě a po kladném vyjádření příslušného PDS s ním uzavře Smlouvu (o budoucí smlouvě) o připojení výrobní elektřiny.
11. Budoucí dodavatel se zavazuje:
  - a) zpracovat prováděcí projektovou dokumentaci pro výstavbu Zdroje KVET,
  - b) zajistit stavební povolení na stavbu Zdroje KVET (resp. na související stavební úpravy Budovy) a zajistit následně i vše nezbytné pro udělení kolaudačního souhlasu s takovouto stavbou, případně pro získání kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET, bude-li prováděno kolaudační řízení
  - c) v případě nutnosti zajistit uzavření smluv o zřízení věcných břemen ve prospěch Budoucího dodavatele, když předmětem takovýchto smluv o zřízení věcných břemen bude zejména oprávnění Budoucího dodavatele umístit nezbytnou část Zdroje KVET na jiných nemovitostech Pronajímatele či jiných osob,
- d) realizovat na vlastní náklady výstavbu Zdroje KVET, tedy (i) pořídit a instalovat KGJ, (ii) vybudovat Rozvodné tepelné zařízení do sítě Budoucího odběratele, (iii) vybudovat Rozvody elektrické energie do distribuční sítě a případně do místní sítě Budoucího odběratele, (iv) vybudovat Přípojky médií ke KGJ a (v) provést nutné úpravy měření a regulace plynové kotelny Pronajímatele pro zabezpečení provozu Zdroje KVET.
12. Smluvní strany se dále zavazují, že během realizace výstavby/instalace Zdroje KVET budou postupovat v těsné součinnosti tak, aby byl naplněn rámcový časový harmonogram, jenž je součástí této smlouvy a tvoří její přílohu D).

### III. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Budoucí odběratel a Pronajímatel tímto prohlašují, že jim je znám účel této smlouvy a jsou si vědomi toho, že Budoucí dodavatel investuje do výstavby Zdroje KVET (včetně úprav Budovy souvisejících s výstavbou Zdroje KVET) finanční prostředky v řádu mnoha milionů Korun českých. Náhrada škody kromě již marně vynaložených nákladů Budoucího dodavatele na realizaci Zdroje KVET a úpravu Budovy zahrnuje však i další škodu související s dodatečnými výdaji Budoucího dodavatele, včetně výdajů personálních, vyjma ušlého zisku.

### IV. ROZVAZOVACÍ PODMÍNKY A ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Nebude-li:
  - a) ze strany příslušných orgánů veřejné správy, a to kteréhokoliv z nich, vydáno ve prospěch Budoucího dodavatele i jen jedno pozitivní rozhodnutí, stanovisko či vyjádření nezbytné pro realizaci Zdroje KVET (zejména pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby Zdroje KVET anebo pravomocné stavební povolení na stavbu Zdroje KVET), ač bylo ze strany Budoucího dodavatele o vydání takovýchto rozhodnutí, stanovisek či vyjádření řádně požádáno, nebo
  - b) bude PDS zamítnuta řádně podaná Žádost o připojení výrobní elektřiny k distribuční soustavě nebo odmítnuto uzavření Smlouvy (o budoucí smlouvě) o připojení výrobní elektřiny, nebo
  - c) bude PDS zamítnuta řádně podaná žádost Budoucího odběratele o revizi příslušné Smlouvy o sdružených službách dodávky zemního plynu, kterou má Budoucí odběratel uzavřenu,

pak účinky této smlouvy zanikají, a to 30. dnem následujícím po dni nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí nebo po dni doručení negativního stanoviska či vyjádření příslušného orgánu veřejné správy nebo 30. dnem po dni doručení zamítnutí žádosti nebo odmítnutí uzavření Smlouvy (o budoucí smlouvě) o připojení výrobní elektřiny k distribuční soustavě nebo po dni doručení zamítnutí žádosti o revizi příslušné Smlouvy o sdružených službách dodávky zemního plynu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Skutečnosti uvedené v předchozí větě je každá ze smluvních stran povinna bez zbytečného odkladu písemně oznámit všem ostatním smluvním stranám.

Pro úplnost se konstatuje, že v těchto případech nemá, kterákoli ze smluvních stran nárok na náhradu škody.

2. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že je to v této smlouvě výslovně sjednáno nebo v případě, že druhá smluvní strana poruší tuto smlouvu podstatným způsobem. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení povinnosti je považováno jen:



- a) nesplnění povinnosti Budoucího odběratele uzavřít ve sjednaném termínu Smlouvu o dodávce tepelné energie anebo nesplnění povinnosti Pronajímatele a Budoucího odběratele poskytnout součinnost dle této smlouvy,
- b) nesplnění povinnosti Budoucího dodavatele realizovat výstavbu Zdroje KVET ani v dodatečné lhůtě 6 měsíců následující po písemné výzvě Budoucího odběratele (která bude zaslána po uplynutí sjednané lhůty k výstavbě Zdroje KVET) - to neplatí v případě, že Zdroj KVET nebyl realizován z důvodů nikoliv na straně Budoucího dodavatele.
3. Budoucí dodavatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě následujících objektivních okolností:
- nevydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby Zdroje KVET anebo pravomocného stavebního povolení na stavbu Zdroje KVET ani do 24 měsíců od podpisu této smlouvy,
  - případy, kdy třetí osoba (popř. přímo Budoucí odběratel), přes jejíž nemovitosti mají být Rozvodné tepelné zařízení či Rozvody elektrické energie (popř. jiná část Zdroje KVET) vedeny, neuzavře ani do 30 dnů od písemné výzvy s Budoucím dodavatelem/distribuční společností smlouvu o zřízení věcného břemene, což znemožní vést Rozvodné tepelné zařízení či Rozvody elektrické energie (či jinou část Zdroje KVET) přes uvedené nemovitosti,
  - případy, kdy nebude získáno ani do 30 dnů od písemné výzvy od třetích osob povolení ke vstupu Budoucího dodavatele na pozemky ve vlastnictví třetích osob, přes které je nutné vést Rozvodné tepelné zařízení či Rozvody elektrické energie (či jinou část Zdroje KVET).

Pro úplnost se konstatuje, že v těchto případech nemá Pronajímatel ani Budoucí odběratel vůči Budoucímu dodavateli nárok na náhradu škody.

4. Úkony, kterými se ukončuje trvání této smlouvy, musí mít písemnou formu a doručují se na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tyto písemné úkony ohledně ukončení této smlouvy je možné doručit rovněž do datové schránky smluvních stran.

#### **V. ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ**

1. V případě, že odběrné zařízení Budoucího odběratele není v době zahájení dodávek tepla Budoucím dodavatelem připraveno k zahájení odběru tepla, zavazuje se Budoucí odběratel umožnit, na vyzvání Budoucího dodavatele, kontrolu Budovy a odběrného zařízení za účelem zjištění stavu. Kontroly může Budoucí dodavatel provádět až do doby uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie.
2. V případě, že by do dne uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie mělo dojít z jakéhokoli důvodu ke změně v subjektu Budoucího odběratele (bez ohledu na to, zda v důsledku právního nástupnictví či z jiného důvodu), zavazuje se Budoucí odběratel tuto změnu (resp. její záměr) písemně oznámit Budoucímu dodavateli, a to ihned poté, co se Budoucí odběratel dozví o plánu (záměru) takovéto změny. Současně se pro vyloučení pochybností konstatuje, že na právní nástupce Budoucího odběratele automaticky přechází práva a povinnosti z této smlouvy. V případě, že Budoucí odběratel, potažmo Pronajímatel, bude mít v úmyslu převést vlastnické právo k odběrnému zařízení v odběrném místě na třetí osobu nebo toto odběrné zařízení přenechat třetí osobě k užívání, je povinen předem zajistit převod práv a povinností plynoucích z této smlouvy a ze Smlouvy o dodávce tepelné energie na tuto třetí osobu a vyžádat si k takovémuto převodu práv a povinností předchozí písemný souhlas Budoucího dodavatele. Neučiní-li tak nebo nedá-li Budoucí dodavatel svůj souhlas, je stále Budoucí odběratel zavázán z těchto smluv včetně všech povinností s tím souvisejících. Budoucí odběratel, potažmo Pronajímatel odpovídá Budoucímu dodavateli za veškeré škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti z důvodu případného omezení dodávek tepelné energie ze Zdroje KVET a skutečných škod vzniklých v důsledku zmařené či ohrožené investice do vybudování Zdroje KVET, vyjma ušlého zisku.
3. Smluvní strany se dohodly, že škodou jsou ve smyslu této smlouvy všechny náklady a výdaje, které poškozená smluvní strana vynaložila k tomu, aby zajistila ze své strany naplnění předmětu této smlouvy, vyjma ušlého zisku.
4. Pokud by výroba tepla, které má být dodáváno Budoucímu odběrateli, popřípadě rozvod tepla nebo jeho prodej byly přímo nebo nepřímo zatíženy daněmi, poplatky nebo odvody jakéhokoliv druhu, které při uzavření této smlouvy nebyly ještě zákonně zavedeny, nebo pokud by daně, poplatky nebo odvody na výrobu, prodej nebo rozvod tepla byly zvýšeny, je Budoucí dodavatel oprávněn odpovídajícím způsobem cenu tepla ve Smlouvě o dodávce tepelné energie zvýšit (zvýšení ceny tepla za určité období bude odpovídat výši těchto nových daní, poplatků nebo odvodů placených za toto období). V případě omezení a skončení takových zatížení bude Budoucímu odběrateli zaručeno odpovídající vyrovnání (opětovné snížení ceny tepla odpovídajícím způsobem).
5. Pokud se v průběhu trvání této smlouvy změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry tak podstatně, že budoucí plnění a budoucí protislužba dle Smlouvy o dodávce tepelné energie by nebyly navzájem v přiměřeném poměru - zejména v případě, kdy by z důvodu změny právních předpisů nebo z důvodů postupu orgánů veřejné moci došlo ke změně příspěvku k ceně elektřiny vyrobené z kombinované výroby elektřiny a tepla (tzv. Zelený bonus), a to k jeho snížení o více jak 30% oproti příspěvku stanoveném v platném cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu v den uzavření této smlouvy - dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně této smlouvy, resp. její přílohy A), zejména na změně sjednané ceny dodávek tepla tak, aby odpovídaly změněným poměrům. Nedojde-li k

takovéto dohodě smluvních stran, je Budoucí dodavatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit, aniž by Budoucímu odběrateli vzniklo právo na náhradu škody.

6. Pokud by se předpisy o ochraně životního prostředí existující při uzavření této smlouvy zpřísnily nebo pokud by na základě dodatečných podkladů nebo jiných veřejnoprávních aktů byla potřebná opatření dodatečného vybavení, je Budoucí dodavatel povinen doložit výše uvedené a doložit částku nezbytně nutných nákladů na takové dodatečné vybavení Budoucímu odběrateli a následně je Budoucí dodavatel oprávněn cenu za dodávky tepla dle Smlouvy o dodávce tepelné energie odpovídajícím způsobem těmto skutečnostem přizpůsobit, to však pouze za předpokladu, že se na tom smluvní strany písemně dohodnou. Nedojde-li k takovéto dohodě smluvních stran, je Budoucí dodavatel oprávněn od Smlouvy o dodávce tepelné energie bez dalšího odstoupit, přičemž ani jedna ze smluvních stran nebude mít nárok na náhradu škody. Pokud se smluvní strany na odpovídající změně Smlouvy o dodávce tepelné energie dohodnou, platí, že cena bude zvýšena tak, že náklady na pořízení uvedeného dodatečného vybavení budou připočítávány k účtované ceně tepla tak, aby byly přeneseny na Budoucího odběratele za zbývající dobu platnosti Smlouvy o dodávce tepelné energie a v mezích aplikovatelných právních předpisů. V případě, že z jakýchkoli důvodů nebude cena dodatečného vybavení přenesena na Budoucího odběratele do konce platnosti Smlouvy o dodávce tepelné energie nebo v případě, že Smlouva o dodávce tepelné energie nebude uzavřena, bude dosud neuhrazená část těchto nákladů vyúčtována Budoucímu odběrateli jednorázově, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Smluvní strany s ohledem na ochranu vstupní investice Budoucího dodavatele do Zdroje KVET dále sjednávají, že bude- li tato smlouva ukončena předčasně z jiných důvodů než pro její porušování Budoucím dodavatelem, prodává Budoucí dodavatel Pronajímateli Zařízení za kupní cenu ve výši vypočtené dle následujícího vzorce:

$$KC = (1 - DT / 15) * CZ *$$

KC Kupní cena

CZ Vstupní pořizovací cena Zařízení

DT Počet celých let trvání této smlouvy.

Kupní smlouva na Zařízení je již bez dalšího uzavřena (odkládací podmínka) v okamžiku, kdy tato smlouva bude předčasně ukončena z jiných důvodů než pro její porušování Budoucím dodavatelem. Kupní cena je splatná do 30 dnů od okamžiku předčasného skončení této smlouvy a doručení faktury Pronajímateli. Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. V případě prodloužení Pronajímatele s úhradou kupní ceny Zařízení nebo v případě, že proti Pronajímateli bude zahájeno insolvenční řízení, je Budoucí dodavatel oprávněn od kupní smlouvy na Zařízení odstoupit a na vlastní náklady Zařízení odstranit z Nemovitostí; Pronajímatel se zavazuje poskytnout k tomu Budoucímu dodavateli veškerou součinnost, zejména Budoucímu dodavateli umožnit přístup a příjezd k Nemovitostem za účelem demontáže a odvozu Zařízení.

8. Při řádném ukončení této smlouvy se Budoucí dodavatel zavazuje Zařízení, které zůstávají dle této smlouvy samostatnou věcí a nestávají se součástí Budovy či Pozemku, na své náklady z prostoru Pronajímatele do 60 dní demontovat a odvést, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## VI. PODMÍNKY ŘEŠENÍ SPORŮ

1. Smluvní strany se zavazují, že veškeré případné spory vznikající mezi nimi z této smlouvy nebo ze smluv, jejichž uzavření je předvídáno touto smlouvou, nebo v souvislosti s touto smlouvou či smlouvami uzavíranými na základě této smlouvy, budou řešit zásadně dohodou.
2. Smluvní strany se v návaznosti na ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, dále dohodli, že pro řešení sporů z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vznikajících, u nichž nebude dosaženo řešení dle předchozího odstavce, bude místně příslušným soudem.
3. V případě rozporů mezi ujednáními Nájemní smlouvy a touto Smlouvou mají přednost ujednání této smlouvy.

## VII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými osobami smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 15 let ode dne uvedení Zdroje KVET do zkušebního provozu. Smluvní strany ujednávají, že pokud jedna ze smluvních stran vždy nejpozději 6 měsíců před skončením této smlouvy nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o jejím skončení, smlouva se automaticky prodlužuje o další jeden rok.

## VIII.

ZA BUDOUCÍHO DODAVATELE OVĚŘIL ZNĚNÍ



Stránka 7 z 9

ZA BUDOUCÍHO ODBĚRATELE A PRONAJÍMATELE OVĚŘILI ZNĚNÍ



ZA BUDOUCÍHO DODAVATELE OVĚŘIL ZNĚNÍ





### OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně závazných předpisů.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, Smlouva o dodávce tepelné energie, která bude mezi smluvními stranami na základě této smlouvy uzavřena, Nájemní smlouva a Smlouva o poskytování služeb obsluhy kombinovaného zdroje tepla a elektrické energie a Smlouva o úplatném poskytování (přenechávání a přeúčtování) zemního plynu, jejíž uzavření je předvídáno Smlouvou o spolupráci, jsou s ohledem na jejich povahu a účel smlouvami závislými ve smyslu ust. § 1727 občanského zákoníku. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo splněním nahrazujícím způsobem způsobuje zánik ostatních závislých smluv a naopak, neujedná-li smluvní strany v konkrétním případě jinak.
3. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původního.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
5. Budoucí odběratel a Pronajímatel se vzdávají práva domáhat se zrušení závazku z této smlouvy podle § 1788 odst. 2 občanského zákoníku, tedy v případě změny okolností do té míry, že na zavázané smluvní straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána. Budoucí odběratel a Pronajímatel dále přebírají podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko změny okolností v souvislosti s obsahem této smlouvy - pro Budoucího odběratele a Pronajímatele tedy bezvýjimečně platí, že změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro Budoucího odběratele anebo Pronajímatele obtížnější, nemění to nic na jejich povinnosti splnit dluh.
6. Smluvní strany jsou obecně při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „**Nařízení**“), a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „**ZOZOÚ**“). Každá ze smluvních stran je povinna zajistit soulad své činnosti s Nařízením a se ZOZOÚ a obstarávat osobní údaje od subjektů údajů pouze zákonným způsobem v souladu s článkem 6 Nařízení a v souladu se všemi zásadami uvedenými v článku 5 Nařízení.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce všech smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí toto zajistit a tuto skutečnost písemně oznámit ostatním smluvním stranám alespoň jeden měsíc před plánovaným dnem přechodu. V případě nesplnění těchto povinností nese převádějící strana odpovědnost za vzniklou škodu.
8. Práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části nebo ze smluv, jejichž uzavření je předvídáno v této smlouvě, může každá ze smluvních stran převést na jinou nebo třetí osobu (postoupení smlouvy) jen s předchozím písemným souhlasem ostatních smluvních stran. Bez udělení tohoto souhlasu je postoupení práv a povinností dle předchozí věty absolutně neplatné.
9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě sjednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
10. Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny formou písemných dodatků, chronologicky číselně řazených a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci smluvních stran.
11. Budoucí odběratel prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen úpadek, nebylo proti němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení.
12. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem.
13. Vyhotovuje se ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopise.
14. Uzavření této smlouvy bylo v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, schváleno Radou města Klatov, a to dne 19.01.2021, č. usnesení 27/2.
15. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona o registru smluv. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Pronajímatel, jako povinný subjekt, následně zašle tuto smlouvu správci registru



smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření

smlouvy. Pronajímatel bude informovat Budoucího odběratele a Budoucího dodavatele bezodkladně o uveřejnění této smlouvy v registru smluv, a to zasláním potvrzení, které obdržela z registru smluv prostřednictvím její datové schránky,

V Ostravě dne: 26.03.2021

V Klatovech dne: 03.02.2021

Za Budoucího dodavatele:

Za Budoucího odběratele:

a to na emailovou adresu Budoucího odběratele a Budoucího dodavatele, uvedené v záhlaví této smlouvy.

jednatel

---

**Ing. Martin Kříž** předseda představenstva

jednatel

V Klatovech dne 03.02.2021

Za Pronajímatele:

---

**Mgr. Rudolf Salvetr** starosta

**Přílohy:**

Příloha A) - Smlouva o dodávce tepelné energie včetně příloh:

- i. Příloha č. 1 - Cenové ujednání,
- ii. Příloha č. 2 - Odběrový diagram,
- iii. Příloha č. 3 - Obchodní podmínky.

Příloha B) - Smlouva o úplatném poskytování (přenechávání a přeúčtování) zemního plynu včetně příloh:

- i. Příloha č. 1 - Specifikace dodávek a odběrový diagram pro období do ,
- ii. Příloha č.2 - Dohoda o ceně neregulované složky zemního plynu pro období do

Příloha C) - Smlouva o poskytování služeb obsluhy kombinovaného zdroje tepla a elektrické energie.

Příloha D) - Rámcový časový harmonogram výstavby/realizace Zdroje KVET.

Příloha E) - Technická specifikace Zdroje KVET.

