**SMLOUVA O PŘIPOJENÍ K SOUSTAVĚ CZT**

**Správa budov Žamberk s.r.o.**, IČ 25280091

se sídlem Klostermannova 990, Žamberk, PSČ 564 01

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. C 12570

zastoupená jednatelem Ing. Janem Filipem

(dále jen *„****dodavatel****“*)

a

**Andrš reality s.r.o.**, IČ 06733093

se sídlem Divišova 1588, 564 01 Žamberk

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp.zn. C 40939

zastoupena jednatelem Bc. Lenkou Andršovou

(dále jen *„****odběratel****“*)

uzavírají tuto smlouvu o připojení k soustavě CZT (dále jen „***smlouva***“):

# Úvodní ustanovení

## Odběratel prohlašuje, že na pozemku parc.č. 749/3 v k.ú. Žamberk, obec Žamberk, postupně postaví tři čtyřpodlažní bytové domy, každý o 10 bytových jednotkách a nebytovém prostoru v přízemí (dále jen *„****bytové domy****“*). Dokončení prvního bytového domu se předpokládá do 31.12.2022, dokončení druhého bytového domu se předpokládá do 31.12.2024 a dokončení třetího bytového domu se předpokládá do 31.12.2026. Bytové domy mají být zásobeny topnou vodou (TV) a teplou užitkovou vodou (TUV) ze soustavy centralizovaného zásobování teplem (CZT).

## Dodavatel je držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 310101655 pro výrobu tepelné energie a č. 320101656 pro rozvod tepelné energie. Dodavatel provozuje sídlištní kotelnu U Polikliniky a je vlastníkem i provozovatelem soustavy CZT v k.ú. Žamberk.

## S ohledem na zájem odběratele o připojení bytových domů k soustavě CZT ve vlastnictví dodavatele se smluvní strany dohodly, že dodavatel na své náklady rozšíří soustavu CZT až k bytovým domům a odběratel dodavateli zajistí, že všechny tři bytové domy budou po celou sjednanou dobu zásobeny TV a TUV ze soustavy CZT.

# Předmět smlouvy

## Předmětem této smlouvy je:

### Závazek dodavatele připojit za sjednaných podmínek ke své soustavě CZT zařízení odběratele pro odběr TV a TUV a zajistit rezervovaný příkon.

### Závazek odběratele využívat připojení k soustavě CZT po celou sjednanou dobu, resp. ve sjednaném objemu.

## Podrobnosti připojení k soustavě CZT jsou sjednány níže v této smlouvě a v její Příloze č. 1.

# Podmínky připojení

## Zdrojem TV a TUV pro bytové domy bude sídlištní kotelna U Polikliniky. V současné době je osazena sestavou kotlů 1x Buderus SB 745 o jmenovitém výkonu 0,800 MW, 1x VVK 1000, o jmenovitém výkonu 1,163 MW a 1x Wolf o jmenovitém výkonu 0,274 MW.

## Roční předpokládaná potřeba tepla pro vytápění všech tří bytových domů stanovená denostupňovou metodou činí 111 MWh, roční potřeba tepla pro ohřev TUV stanovená dle předpokládaného počtu obyvatel bytových domů činí 83 MWh. Obestavěný prostor bytových domů bude činit 9 597 m3, vytápěná plocha nebytových prostor bude činit 531 m2 a vytápěná plocha bytů (jichž bude 30) bude činit 1762 m2. Údaje vychází z projektové dokumentace.

## Před zahájením dodávek TV a TUV odběratel předloží dodavateli roční plán odběrů TV a TUV (odběrový diagram), na jehož základě bude sepsána a uzavřena smlouva o dodávce tepelné energie, jejíž vzor je Přílohou č. 2 této smlouvy.

## Předávacím místem je místo, kde energie přechází z majetku dodavatele do majetku odběratele; předávacím místem je obvykle první uzavírací armatura uvnitř objektu za obvodovou zdí.

## Dodavatel zajistí instalaci měřiče tepelné energie na patě prvního bytového domu. Měření odběru TUV bude řešeno nápočtem vodoměrů patřících k jednotlivým bytovým a nebytovým jednotkám.

## Odběratel zajistí přístup k uzavíracím armaturám a měřidlu tepelné energie za účelem údržby a řešení havarijních stavů.

## Teplota TUV v předávacím místě bude činit 45-60°C. Teplota TV v předávacím místě bude závislá na venkovní teplotě vzduchu.

# Doba připojení

## Odběratel předpokládá, že první bytový dům bude dokončen do 31.12.2022. Od samotného započetí s užíváním prvního bytového domu bude dodavatel výhradním dodavatelem TV a TUV pro všechny v dané době užívané bytové domy.

## Odběratel se zavazuje, že bytové domy budou pouze od dodavatele odebírat TV a TUV a že žádný jiný zdroj TV ani TUV nebude v žádném bytovém domě využíván, a to po dobu nejméně 15 let ode dne započetí s užíváním prvního bytového domu (tím se myslí kolaudace prvního bytového domu).

## Pokud odběratel poruší svou povinnost sjednanou v odst. 4.2. této smlouvy, je povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý rok zbývající do konce doby sjednané v odst. 4.2. této smlouvy.

## V případě převodu vlastnictví k kteréhokoli bytovému domu z odběratele na třetí osoby/u se odběratel zavazuje postoupit tuto smlouvu na nové/ho vlastníky/a bytového domu, a to nejpozději do 30 dnů od provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. V případě vzniku společenství vlastníků jednotek v bytovém domě se odběratel zavazuje postoupit tuto smlouvu na toto společenství vlastníků jednotek, a to nejpozději do 30 dnů ode zápisu společenství vlastníků jednotek do veřejného rejstříku. Pokud by závazky sjednané v této smlouvě nebyly postupníkem splněny, stává se odběratel ručitelem postupníka za splnění povinností vyplývajících z této smlouvy.

## Pokud odběratel poruší svou povinnost sjednanou v odst. 4.4. této smlouvy, je povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý rok zbývající do konce doby sjednané v odst. 4.2. této smlouvy.

# Ostatní ujednání

## Odběratel se zavazuje neprovést žádnou změnu záměru stavby bytových domů, jejímž následkem by mohlo dojít ke snížení množství odebrané TV nebo TUV, ledaže by s takovou změnou dodavatel vyslovil předchozí písemný souhlas. Odběratel má právo se jednostranně rozhodnout, že nepostaví 3. bytový dům.

## Pokud odběratel poruší svou povinnost sjednanou v odst. 5.1. této smlouvy, je povinen zaplatit dodavateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za změnu každé jednotlivé jednotky.

## Ujednáními o smluvní pokutě sjednanými v této smlouvě není dotčeno právo dodavatele na náhradu škody v plné výši.

# Závěrečná ujednání

## Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.

## Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

## Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

## Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly a s jejím obsahem souhlasí. Dále prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

## Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – technické parametry odběrného místa a Příloha č. 2 – vzor smlouvy o dodávce energie.

|  |  |
| --- | --- |
| V Žamberku dne ……….…  **……………………………………**  **Správa budov Žamberk s.r.o.**  Dodavatel  zastoupena jednatelem  Ing. Janem Filipem | V Žamberku dne ……….…  **……………………………………**  **Andrš reality s.r.o.**  Odběratel  zastoupena jednatelem  Bc. Lenkou Andršovou |