

č.j. MUCH 82946/2022  
číslo smlouvy MaP/4474/2022-O

# **SMLOUVA**

**O způsobu instalace zařízení na dodávku tepla pro vytápění  
pro objekt Františkánské nám. 32, Cheb**

# SMLOUVA

## O způsobu instalace zařízení na dodávku tepla pro vytápění

Návrh Smlouvy č. T4711/22

DODAVATEL

**TEREA Cheb s.r.o.**, se sídlem Cheb, Májová 588/33, PSČ 350 02, IČO 63507871, DIČ CZ63507871; jednající prostřednictvím jednatelů Ing. Martinem Černíkem a Ing. Steffenem Thomasem Zagermannem, zapsána u Krajského soudu v Plzni-obchodní rejstřík spisová značka C 6622,

ODBĚRATEL

**město Cheb**, se sídlem Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, PSČ 350 20, IČO 00253979; zastoupeno starostou Mgr. Antonínem Jalovcem

Výše uvedené smluvní strany ve smyslu ustanovení § 76 odst. 3) zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) a zákona č. 89/2012 Sb. (občanského zákoníku), uzavírají na instalaci zařízení na dodávku tepla pro vytápění a k jinému využití (dále jen dodávka tepla) tuto smlouvu:

## O způsobu instalace zařízení na dodávku tepla

### I. Úvod

Město Cheb je vlastníkem stavebních pozemků č. 240/1 a 231, katastrálního území Cheb, a souboru stavebních objektů Františkánského kláštera, na Františkánském nám. 32/12, u kterých má v roce 2022 zájem o jejich připojení k plánovanému rozšíření soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen SZTE). Zájem o připojení k SZTE, vychází z potřeby provedení rekonstrukce čtyř, v současné době již technicky a morálně zastaralých plynových kotelen, v minulosti nevhodně umístěných v podstřešních prostorech, na dřevěných historických půdách objektu č. p. 32 Františkánského kláštera, které na základě smlouvy o nájmu užívá též i Státní oblastní archiv v Plzni (dále jen SOA).

Místo nákladné a problematické rekonstrukce stávajících kotelen na půdách bude celý objekt Františkánského kláštera napojen na SZTE společnosti TEREA Cheb, s.r.o. Požadavek napojení na SZTE vyplývá i z toho důvodu, že současná koncepce čtyř kotelen, umístěných na půdách dotčeného objektu, řeší dodávku tepla pouze pro část objektu, využívanou v současné době jako archiv SOA. Ostatní rozsáhlé prostory objektu, u kterých se předpokládá jejich využití, nejsou z těchto zdrojů vůbec vytápěny. Jejich stávající, mnoho let nepoužívaný topný systém, je v havarijním stavu. Stávající půdní kotelny jsou pro potřebu připojení dalších prostor výkonově poddimenzované, a proto připojení neumožňují. To v současnosti komplikuje situaci s reálným využitím nevytápěných prostorů v dotčeném objektu, např. pro rozšíření archivu, nebo možnost jejich pronájmu. Další technické problémy vyplývají zejména z plnění požadavků orgánů Státní památkové péče k této historické kulturní památce, dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále jde zejména o zajištění požární bezpečnosti při provozu

lokálních spalovacích zdrojů, umístěných na dřevěných konstrukcích v podstřešních prostorech objektu do příštích let, o bezpečnost v objektu uložených archiválií a majetku města Cheb, jakož i o nápravu předchozích, nevhodných zásahů do střešních konstrukcí, narušujících vzhled souboru budov této kulturní památky. Z těchto důvodů se současná koncepce čtyř samostatných kotlen instalovaných po půdách jeví pro další využití dotčeného objektu jako nevhodná.

Jako vhodné řešení vychází připojení dotčeného objektu na výkonově dostatečně dimenzovaný zdroj SZTE, umístěný mimo dotčený objekt a provedení rekonstrukce stávajícího odběrného tepelného zařízení (potrubní rozvody, otopná tělesa, regulační prvky) v dotčeném objektu, včetně jeho rozšíření o prostory v současné době nevytápěné, a proto nevyužívané.

Na základě rozhodnutí o stavebním povolení č.j. MUCH 66070/2020/Heg, vydaného dne 17.08.2020 Městským úřadem Cheb, majitel SZTE, obchodní společnost TERE A Cheb, s.r.o., vlastním nákladem, v rámci stavební akce města Cheb, rekonstrukce vnitrobloku v lokalitě Hradního dvora v Chebu, provede rekonstrukci své stávající teplovodní rozvodné tepelné sítě SZTE, která je vedena v těsné blízkosti s dotčeným objektem a zásobuje tepelnou energií okolní objekty, v majetku města Cheb.

#### Stávající stav zdroje tepla Františkánského kláštera – Cheb, Františkánské nám. 32/12

Areál sestává z několika provozně i stavebně oddělených objektů, které mají samostatné zdroje tepla. Ty tvoří stávající malé stacionární litinové plynové kotle, umístěné v samostatných místnostech na dřevěných půdách. Tyto zdroje jsou zřízeny pro objekty A, C, D a E. Pro objekt F, G a H. jsou stávajícími zdroji tepla nástěnné plynové kotle, umístěné na chodbě. Všechny zdroje jsou kotle do výkonu 50 kW, a proto nespádají do kategorie plynová kotelna. Kotle byly osazeny v 90 letech a jejich stáří je tedy již více než 20 let. Kotle jsou odkouřeny nad střechu samostatnými třísložkovými plechovými komíny. S ohledem na stáří těchto kotlů, jejich technickou a morální zastaralost, a omezenou dostupnost náhradních dílů k nim, je již nelze považovat za perspektivní zdroje tepla pro rekonstrukci vytápění objektu. Tepelné rozvody půdních kotlen jsou součástí vlastního rozvodu vytápění a jsou provedeny z plastového potrubí PPR. Materiál PPR je však primárně určený pro rozvody sanitárních instalací, nemá kyslíkovou bariéru, a proto je pro uzavřené systémy teplovodního vytápění nevhodný.

#### Navrhovaný stav: Zdroj tepla

Je navržena zcela nová koncepce vytápění. Návrh spočívá v napojení objektu na centrální zdroj tepla, který je umístěn mimo areál Františkánského kláštera. K tomuto účelu bude vybudována tepelná přípojka ze stávající SZTE. Zdrojem tepla bude teplovodní plynová kotelna v Hradební ulici, č. p. 52. Tepelná přípojka bude ukončena v suterénu objektu C. Zde bude umístěna předávací stanice s oddělujícím tepelným výměníkem. Fakturační měření spotřeby tepla ze SZTE bude umístěno na vstupu, před tepelným výměníkem předávací stanice a včetně předávací stanice, bude dodávkou dodavatele tepla.

Z předávací stanice, směrem dále do objektů Františkánského kláštera, pak bude instalováno nové odběrné tepelné zařízení, popsané v části projektové dokumentace D.1.4.1, s názvem Vytápění (vypracoval František Mašek, Moravská 746, 352 01 Aš).

Přibližná situace rozvodného tepelného zařízení SZTE je uvedena níže na obrázku č. 1, kde:

- Modrý obdélník označuje polohu stávajícího zdroje SZTE (kotelna Hradební 52/14).
- Zelený čtvereček je předávací stanicí tepla archivu města (Špejchar).
- Modrou čarou je schematicky naznačena trasa teplovodu SZTE.



Obrázek č. 1

Dodavatel – obchodní společnost TERE A Cheb s.r.o., je v souladu s licenci pro výrobu tepla a licenci pro rozvod tepla oprávněna poskytovat služby spojené s výrobou tepla a dodávkami tepla v rámci komunální a průmyslové sféry. Má potřebné know-how, finanční, technické a personální kapacity pro provoz zařízení, která jsou předmětem této smlouvy.

Na základě nabídky dodavatele tepla (TEREA Cheb, s.r.o.) a potřeb vlastníka nemovitosti (město Cheb) i odběratele tepla, se po této úvodní informaci ujednává následující:

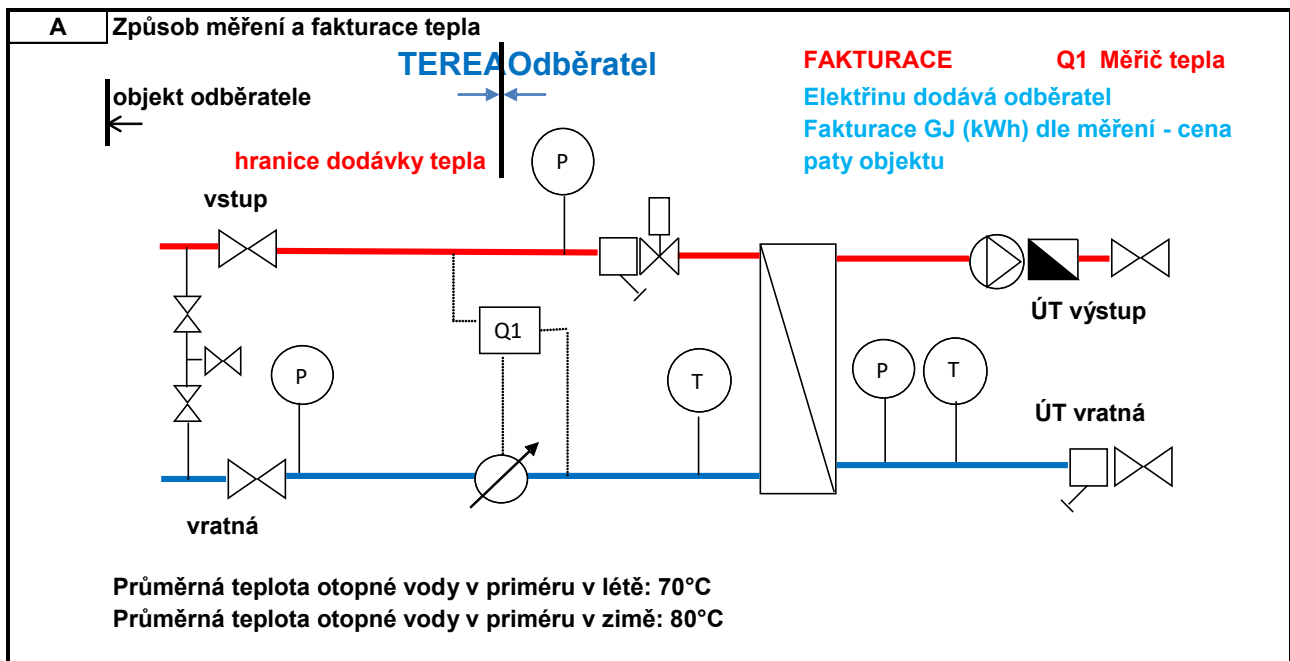
Objekt č. p. 32 v Chebu bude připojen k rozvodnému tepelnému zařízení SZTE. Z hlediska zajištění bezpečnosti provozu, je navrhováno tlakově nezávislé připojení k primárnímu rozvodu SZTE dodavatele, za použití předávací stanice tepla.

#### **A. Řešení jednotlivých okruhů - popis**

Teplovodní přípojku do objektu č. p. 32 řeší dodavatel tepla, jako připojení ke svému primárnímu teplovodu z kotelny Hradební 52/14, provedeného z předizolovaného potrubí, převážně v bezkanálovém uložení. Provoz kotelny Hradební 52/14 a zřizovaného primárního teplovodu bude celoroční. Řízení a kontrola předávací stanice tepla budou zajištěny novým elektronickým řídicím systémem (dodávka dodavatele), s možností dálkového dohledu z dispečerského pracoviště dodavatele.

Dodavatel instaluje na své náklady novou technologii dle obrázku č. 2.

Na následujícím obrázku č. 2 je schematicky znázorněna předávací stanice tepla, včetně způsobu měření dodaného tepla:



Předpokládaný termín výstavby: max. do 10/2022

Teplovodní přípojka a předávací stanice je investicí a majetkem dodavatele tepla. Rekonstrukce vnitřních rozvodů a odběrného tepelného zařízení, je investicí odběratele tepla. Obě budou řešeny ve společném územním a stavebním řízení, při vzájemné spolupráci dodavatele a odběratele.

Harmonogram projekčních prací:

- Geodetické zaměření.
- Zpracování PD.

**02/2022**

Projektová dokumentace k umístění stavby pro územní rozhodnutí a ke stavebnímu povolení, pro teplovodní přípojku a předávací stanice budou připraveny v termínu do konce 02/2022.

Projektová dokumentace pro stavební řízení ze strany odběratele k rekonstrukci vnitřních rozvodů topení je již zhotovena a připravuje se dokumentace pro provádění stavby 02/2022.

Žádost o stavební povolení

Nabytí právní moci

**04/2022**

Od těchto termínů jsou stanoveny termíny postupu prací spojených s výstavbou teplovodu a tepelné přípojky k odběrnému tepelnému zařízení odběratele.

## 1. Dohoda hranice odpovědností nebo investic – stavební část

Odběratel/ hlavní investor

Předávací stanice tepla bude instalována v 1. podzemním podlaží (1. PP) objektu C Františkánského kláštera – Cheb, Františkánské nám. 32/12.

Přívod elektřiny předávací stanice bude proveden novým kabelovým vedením ze stávajícího rozvaděče R2. Spotřeba elektřiny, i v budoucnosti, bude nákladem odběratele, v rámci jeho vytápěného objektu (chod oběhového čerpadla pro rozvod tepla v objektu, osvětlení, měření a regulace).

Odběratel zajistí dodavateli tepla možnost vstupu do prostoru předávací stanice, za účelem instalace, kontroly a údržby provozovaného zařízení.

Otvory ve zdivu pro teplovodní přípojku řeší dodavatel v rámci své části projektu.

Odběrné tepelné zařízení vytápěného objektu, za uzavíracími armaturami sekundární části předávací stanice tepla, dle schématu výše, je již odpovědností odběratele.

## 2. Dohoda o termínech výstavby:

**Všeobecné**

Odběratel a dodavatel jsou si přitom vědomi, že realizaci stavby teplovodní přípojky, předávací stanice tepla a její připojení k odběrnému tepelnému zařízení vytápěného objektu, je nutno přizpůsobit skutečnému postupu výstavby ve vzájemné spolupráci.

### **Objekt**

- Žádost o rozhodnutí o umístění stavby (územní rozhodnutí SÚ)/ stavební povolení: 01-02/2022 - provádí/ odpovídá dodavatel a odběratel společně.
- Vydání stavebního povolení: 03-04/2022 - provádí/ odpovídá dodavatel a odběratel společně.
- Realizace stavby vnitřních rozvodů tepla: do 10/2022 - provádí/ odpovídá odběratel  
Realizace stavby teplovodní přípojky: do 10/2022 - provádí/ odpovídá dodavatel.
- Realizace stavby předávací stanice: do 10/2022 - provádí/ odpovídá dodavatel.

### **3. Pověřené osoby k realizaci projektu:**

Dodavatel: Za TERE A Cheb s.r.o., Májová 588/33, 350 48 Cheb, p. xxxxxxxxxxxx, tel.: xxxxxxxxxxxx, fax.: xxxxxxxx, E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
p. xxxxxxxx, TERE A Cheb s.r.o., Májová 588/33, 35048 Cheb, tel.: xxxxxxxxxxxx, fax.: xxxxxxxxxxxx, E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Odběratel: Za město Cheb, nám. Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí odboru majetkoprávního, tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

## **II. Závady v plnění závazku a ručení**

1. Každá smluvní strana ručí druhé straně vždy za odborné a včasné splnění závazků, které dle příslušných ustanovení z této smlouvy převzala.  
Brání-li některé ze smluvních stran v plnění jejich povinností vyplývajících z této smlouvy technické nebo jiné důvody, bude o této skutečnosti druhou stranu neprodleně informovat a všemi technickými a ekonomicky dostupnými prostředky se postará o to, aby byly znovu nastoleny předpoklady pro plnění povinností. Každá ze smluvních stran má nárok na jednorázovou přiměřenou dodatečnou lhůtu k odstranění příslušné neshody. Nepodaří-li se smluvní straně odstranit neshodu během dodatečné lhůty, pak je vždy druhá smluvní strana oprávněna, ale nikoliv povinná, po uplynutí této lhůty, odstranit neshodu na náklady a nebezpečí druhé strany, která je za poruchu odpovědná nebo ji nechat odstranit třetí osobou.
2. Pokud by smluvním stranám zcela nebo částečně bránila v plnění jejich povinností vyšší moc, dochází k přerušení plnění těchto povinností po dobu poruchy a v rozsahu své činnosti s výjimkou povinností dle předcházejícího odstavce 1, věta 2, tak dlouho, dokud nejsou překážky odstraněny.

Za vyšší moc ve smyslu této smlouvy platí veškeré nepředvídatelné události nebo takové události, které i kdyby byly předvídatelné – jsou mimo oblast vlivu smluvních stran a jejich dopadu na plnění smlouvy nelze dostupnými snahami smluvních stran zabránit.

3. Dodavatel je povinen při své činnosti podle příslušných ustanovení této smlouvy dodržovat veškeré právní normy, především v oblasti zákonů o ochraně životního prostředí a bezpečnosti práce a nařízení, pokud taková pro zařízení platí. Pokud státní orgány, v souvislosti s instalací zařízení pro objednatele vydají nařízení nebo od něj budou požadovat opatření jiná, než v den podpisu této smlouvy stanovená, poskytovatel tyto požadavky za objednatele převezme a za provedení nezbytných opatření bude odpovídat samostatně. Bude-li to nutné a proveditelné, pak však odběratel dodavatele při provádění nezbytných opatření podpoří.

Dodavatel přebírá ručení v rámci zákonných ustanovení. V rámci ručení za škody způsobené třetím osobám je ručení poskytovatele omezeno na 5.000.000 Kč za každý škodní případ a každý kalendářní rok.

4. Odběratel tímto vydává dodavateli souhlas s umístěním předávacích stanic a teplovodní přípojky v budově Františkánského kláštera – Cheb, Františkánské nám. 32/12, ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (Stavební zákon) pro potřeby řízení před stavebním úřadem. Souhlas je platný spolu s potvrzenou a odsouhlasenou projektovou dokumentací odběratelem.

### **III. Převod smlouvy**

1. Převod všech nebo jednotlivých práv nebo povinností z této smlouvy podléhá souhlasu vždy druhé smluvní strany.
2. Dodavatel nesmí bez písemného souhlasu odběratele převádět ani jednotlivá práva ze smlouvy, s výjimkou postoupení splatných nebo budoucích nároků na platby bankám za účelem refinancování.

### **IV. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
2. Pokud je nebo se stane jedno nebo více ustanovení této smlouvy neúčinným a pokud by ve smlouvě byla zjištěna neplatnost některého článku, není tím dotčena účinnost ostatních ustanovení.
3. Smluvní strany se zavazují, že se touto smlouvou budou řídit i případní právní nástupci smluvních stran, kteří převezmou veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinná ustanovení dle možnosti stejnými nebo jinými, které budou mít podobný ekonomický a technický účinek.
5. Změny a doplňky, jakož i zrušení této smlouvy a jejích příloh podléhá písemné formě. Toto platí také pro změny požadavku povinnosti písemné formy. Ústní ujednání přijata nebyla.
6. Sídlem příslušného soudu a místem plnění je Cheb.
7. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se smluvní strany příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb.
8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno v souladu s ustanovením článku IV. odst. 1 písm. d) směrnice č. 7/2021 pro zadávání veřejných zakázek městem Cheb a právníckými osobami zřízenými nebo založenými městem Cheb, schválené usnesením Rady města Chebu ze dne 06.05.2021, č. RM 233/8/2021, a její uzavření bylo schváleno rozhodnutím místostarosty Jiřího Černého ze dne 17.05.2021 pod č.j.: MUCH 38966/2021.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti nabývá nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Odběratel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.

V Chebu dne

dodavatel:

odběratel:

.....  
TEREA Cheb s.r.o.  
Ing. Steffen Thomas Zagermann - jednatel  
Ing. Martin Černík – jednatel

.....  
Město Cheb  
Mgr. Antonín Jalovec - starosta