

Kupní smlouva číslo 102 NA DODÁVKU TEPELNÉ ENERGIE

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění
a podle zákona č. 458/2000 Sb. Energetický zákon.

I. Smluvní strany

Prodávající:
se sídlem

T.E.S. s.r.o. Polička
Jiráskova 977, 572 01 Polička
společnost zapsána v OR vedeném KS Hradec Králové, odd. C,
vložka 9438

Zastoupený:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
Telefon:
fax:
e-mail:
(dále jen prodávající)

Ing. Cobe Ivanovskim, jednatelem společnosti
64788253
CZ64788253

a

Kupující:
se sídlem
zastoupený:
IČO:
DIČ:
Bankovní spojení:
telefon:
fax:
e-mail:
(dále jen kupující)

Město Polička
Palackého náměstí 160, Polička
Jaroslavem Martinů, starostou
00277177
CZ00277177

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy jsou dodávky tepelné energie pro vytápění (ÚT) a pro přípravu teplé užitkové vody (TUV) ze zdroje prodávajícího do odběrního místa kupujícího. Předmět smlouvy je splněn přechodem topného média sjednaných parametrů (viz Příloha č.2) předávacím místem. Od předávacího místa jsou vnitřní rozvody majetkem kupujícího, s výjimkou měřidel. Za jedno odběrné místo se považuje objekt kupujícího, který tvoří samostatný a trvale propojený celek, ve kterém se odebírá tepelná energie.
2. Místem předání je bytový dům **Hegerova 374, 572 01 Polička** – domovní plynová kotelna. Úroveň předání tepelné energie – Domovní kotelny
3. Instalovaný výkon odběrných míst kupujícího se stanovuje na základě technické dokumentace.
4. Kupující se zavazuje oznámit prodávajícímu plánované změny odebíraného množství tepelné energie v důsledku úsporných opatření min. 6 měsíců před jejich realizací.
5. Množství potřebné tepelné energie na vytápění a dodávku TUV je stanoveno v souladu s § 5 vyhlášky č.194/2007 Sb. (měrné ukazatele) a sjednává se celoročně v hodnotách uvedených v následující tabulce:

TABULKA ODBĚRNÝCH MÍST, INSTALOVANÝCH VÝKONŮ A ROČNÍHO MNOŽSTVÍ

Odb. místo č.	Adresa místa předání	Instalovaný výkon	Roční množství dodané tepelné energie ÚT	Roční množství dodané tepelné energie TUV	Podlahová plocha	Dodávané médium
		ÚT + TUV [kW]	[GJ/rok]	[GJ/rok]	[m ²]	
1	██████████	24	90	40	210,55	Topná voda
Celkem		24	90	40	210,55	

- Časový průběh dodávky se sjednává v závislosti na vnějších klimatických podmínkách podle odběrového diagramu, kterým se kupující zavazuje odebrat od prodávajícího sjednané množství tepelné energie pro daný rok s přihlédnutím ke konkrétním klimatickým podmínkám. Odběrový diagram pro dané odběrné místo je uveden v příloze č. 1 a bude každoročně upravován do konce prosince pro nový kalendářní rok, pokud dojde k předpokládané odchylce spotřeby tepla větší než $\pm 50\%$.
Potřeba množství tepla v GJ se stanoví po vzájemné dohodě na základě skutečností minulého období s přihlédnutím k očekávaným změnám spotřeby v GJ a to zvláště pro ÚT a TUV v GJ.
- Kupující se zavazuje, že bude odebírat tepelnou energii výhradně od prodávajícího jen pro účely uvedené v této smlouvě a za sjednaných podmínek. Současně se zavazuje nahlásit prodávajícímu okamžitě veškeré změny týkající se osoby kupujícího a tyto následně doložit příslušnými doklady.
- Topný systém bude provozován prodávajícím v závislosti na průběhu venkovní teploty a tepelně-technických vlastnostech objektu kupujícího.
Topná sezóna je stanovena na dobu od 1. září do 31. května běžného roku. Poklesne-li průměrná denní venkovní teplota v topné sezóně po dva dny po sobě jdoucí pod $+13\text{ }^{\circ}\text{C}$, bude započato s vytápěním podle ekvitermní otopové křivky, zaslané prodávajícím kupujícímu. Stoupne-li průměrná venkovní teplota po dva dny po sobě jdoucí nad $+13\text{ }^{\circ}\text{C}$ a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles této teploty, bude vytápění přerušeno. Mimo otopné období postupuje prodávající v souladu s § 2 vyhl. 194/2007 Sb.
- Hranicemi dodávky tepla, tj. místem oddělovacím zařízení prodávajícího a kupujícího, jsou předávací místa příslušející odběrnému místu, kam je prováděna dodávka tepla.
- Dodávky tepla přiváděného do objektu kupujícího bude prodávající uskutečňovat ve smyslu zákona číslo 458/2000 Sb. (energetický zákon, dále jen EZ) po celou dobu platnosti smlouvy s výjimkou odstávek tak, aby byla zabezpečena vnitřní teplota stanovena pro obytné místnosti. V době od 22 do 6 hod. se vytápění omezí či krátkodobě přeruší tak, aby byly dodrženy požadavky na tepelnou stabilitu místností.
- Prodávající bude zaznamenávat měřené hodnoty svými měřidly. Prodávající s kupujícím si vzájemně odsouhlasí naměřené stavy vždy k 31. prosinci běžného roku, čímž není dotčeno právo kupujícího na odsouhlasení stavů i k jinému datu v průběhu roku. **Kontaktní osobou za prodávajícího je technik tepelného hospodářství.** Záznam o výsledku celkového měření bude doručen kupujícímu spolu s příslušným ročním vyúčtováním.
- Dodávka TUV bude prováděna v souladu s ustanovením vyhlášky č. 194/2007 Sb. Prodávající bude zajišťovat dodávku TUV každý den od 4 do 24 hodin mimo období plánovaných odstávek celoročně tak, aby měla na výstupu u spotřebitele teplotu $45 - 60\text{ }^{\circ}\text{C}$.

III. Cena tepelné energie

1. Cena se sjednává podle zákona č. 526/1990 Sb. o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dohodou na základě návrhu prodávajícího. Cena tepla pro vytápění obsahuje ekonomicky oprávněné náklady prodávajícího (**stálé náklady, proměnné náklady, přiměřený zisk a daň z přidané hodnoty**). **Cena za jednotku tepelné energie (Kč/GJ) se stanoví jako součet stálé a proměnné složky ceny a daně z přidané hodnoty**. Cena se sjednává pro jednotlivá daná období, tj. pro každý kalendářní rok. Předběžná cena tepelné energie uplatňovaná v kalendářním roce, vychází z předběžné kalkulace, ve které lze uplatnit pouze předpokládané ekonomicky oprávněné náklady a předpokládané množství tepelné energie v kalendářním roce. Předběžnou kalkulaci pro daný kalendářní rok předloží prodávající kupujícímu vždy před započítáním daného roku. Výsledná cena tepelné energie vychází z výsledné kalkulace, která obsahuje skutečně uplatněné ekonomicky oprávněné náklady a skutečné množství tepelné energie v daném kalendářním roce. Vyúčtování bude provedeno dle bodu V. této smlouvy. Stanovení ceny tepelné energie se řídí příslušným platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu.
2. **Stálá složka ceny** jsou **přiměřený zisk a stálé náklady** zahrnující veškeré ekonomicky oprávněné náklady prodávajícího při výrobě a rozvodu tepelné energie, jejichž výše není závislá na množství dodávané tepelné energie. Stálé náklady se stanoví v kalkulaci, která vychází ze skutečnosti předchozích období. Výše stálých nákladů může být každoročně upravována pouze v souladu s platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu.
3. Výše platné stálé složky ceny pro dané období je uvedena v Příloze 3.
4. Stálá složka ceny je poměr součtu plánovaného přiměřeného zisku a stálých nákladů k plánované spotřebě tepelné energie pro daný rok. Pro účely vyúčtování, tj. fakturace bude roční stálá složka ceny přepočtena podle skutečných oprávněných stálých nákladů při výrobě a rozvodu tepelné energie a skutečně odebraného množství tepelné energie kupujícím.
5. **Proměnná složka ceny** jsou **proměnné náklady** při výrobě a rozvodu tepelné energie, jejichž výše je přímo závislá na množství dodávané tepelné energie. Proměnná složka ceny obsahuje náklady na :
 - palivo (zemní plyn)
 - nákup tepelné energie
 - elektrickou energii při výrobě tepelné energie
 - technologickou vodu včetně chemikálií pro úpravu
 - ostatní proměnné náklady
6. Výše platné proměnné složky ceny pro dané období je uvedena v Příloze 3.
7. Proměnná složka ceny bude prodávajícím upravována každoročně v závislosti na skutečných cenách a množství spotřebovaných energií, tj. paliva, vody a elektrické energie. V případě změn cen paliv, elektrické energie a vody v průběhu kalendářního roku prodávající tyto změny promítne do výše jednotlivých záloh po předchozím písemném oznámení kupujícímu.
8. Proměnná složka ceny je poměr součtu plánovaných proměnných nákladů k plánované spotřebě tepelné energie pro daný rok. Pro účely vyúčtování, tj. fakturace bude roční proměnná složka přepočtena podle skutečných cen energií a skutečně odebraného množství tepelné energie kupujícím.
9. Kupující se zavazuje měsíčně uhradit na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy pravidelně do 15. dne každého kalendářního měsíce sjednanou zálohu sestávající ze stanovené stálé složky ceny, z měsíční proměnné složky a ze skutečného odběru tepla v předchozím měsíci. Záloha je uhrazena dnem připsání na účet prodávajícího.

10. Záloha za dodanou tepelnou energii za měsíc je určena podle vztahu:

$$Q_m = (C_z + C_p) \times T_m + DPH \text{ [Kč]}$$

Q_m - záloha za dodanou tepelnou energii za měsíc [Kč/měs]

C_z - stálá složka ceny [Kč/ GJ]

T_m - množství dodaného tepla v předchozím měsíci [GJ]

C_p - proměnná složka ceny [Kč/GJ]

DPH - daň z přidané hodnoty

11. **Přiměřený zisk** je definován zákonem č.526/1990 Sb. takto :
Za přiměřený zisk se považuje zisk odpovídající obvyklému zisku dlouhodobě dosahovanému při srovnatelných ekonomických činnostech, který zajišťuje přiměřenou návratnost použitého kapitálu v přiměřeném časovém období.

IV.

Měření dodávek tepla

1. Účetním a finančním obdobím se rozumí kalendářní rok, pokud se strany nedohodnou jinak. Při dodatečné změně účetního období na hospodářský rok začínající jiným měsícem než 1.lednem na přání kupujícího mu bude účtován poplatek za zpracování ve výši 5 000,- Kč.
2. Dodávka tepelné energie bude účtována prodávajícím podle výpočtu z množství spotřebovaného zemního plynu a jeho spalného tepla v souladu s vyhl. č. 441/2012 Sb. a s vyhl.č. 194/2007 Sb. Spotřeba zemního plynu je samostatně měřena pro odběrné místo ověřeným plynoměrem, který je vlastnictvím distributora zemního plynu. V případě, že měřidlo nebude v provozu z důvodu poruchy nezaviněné prodávajícím, bude odběr tepla účtován podle průměrné spotřeby tepla ve srovnatelném období, technickým výpočtem za pomoci denostupňů, popř. jiným vhodným vzájemně odsouhlaseným způsobem.
3. Dodávaný zemní plyn pro výrobu tepelné energie je měřen měřícím zařízením dodavatele zemního plynu. Za provoz měřícího zařízení (plynoměr) v souladu s vyhl. č. 262/2000 Sb. a vyhl. č. 345/2002 Sb. a dalšími metrologickými předpisy odpovídá distributor zemního plynu.

Plynoměr pro odběrné místo: XXXXXXXXXX
4. Distributor zemního plynu opatří měřicí a ovládací zařízení svými plombami k zamezení neoprávněné manipulace.
5. Odečty naměřených hodnot potřebné pro výpočet spotřeby tepelné energie zajišťuje měsíčně prodávající prostřednictvím pověřeného zaměstnance v termínech vždy poslední den v měsíci.
6. Při pochybnostech o správnosti měřených údajů měřidly prodávajícího nebo při zjištění závady na měřících zařízeních má kupující právo písemně požádat prodávajícího o prověření měřících zařízení. Prodávající v souladu s § 71 odst. 12 EZ má právo požadovat po distributorovi zemního plynu na základě přezkoušení ověření správnosti měření nebo výměnu měřícího zařízení.
7. Kupující se zavazuje, že umožní prodávajícímu trvalý přístup ke všem měřícím a ovládacím zařízením pro účely:
 - servisu a odečtů měřidel
 - pravidelné kontroly a údržba předávacího (měřícího) místa
 - nutnosti okamžitého zásahu či provedení opravy v případě havárie

Kupující se zavazuje předat příslušné klíče (vchod do domu, přístup k předávacímu, měřícímu místu) s tím, že se prodávající zavazuje, že klíče budou používány pouze určenými pověřenými zaměstnanci výhradně k výše uvedeným úkonům.

8. Jakýkoliv zásah kupujícího do měřících zařízení je zakázán - viz § 78 odst. 3 EZ a bude považován za neoprávněný odběr dle § 89 EZ. V případě poškození měřidel a plomb hradí opravy a opětovné zprovoznění kupující, který je povinen zabezpečit jejich ochranu a zjištěné závady okamžitě písemně ohlásit prodávajícímu

V.

Vyúčtování dodávek tepla

1. Proávající provede v souladu s vyhl. č. 405/2015 Sb. na jednotlivá odběrná místa nejpozději do konce měsíce února následujícího kalendářního roku závěrečné vyúčtování a odešle je kupujícímu a vystaví fakturu. Podkladem pro vyúčtování bude u stálé složky ceny a u proměnné složky ceny zjištění skutečných nákladů a cen vstupů a skutečně odebrané množství tepla. Ve vyúčtování budou odečteny zaplacené zálohy a vyčíslen buďto rozdíl k úhradě, který je kupující povinen uhradit do 15 dní po obdržení vyúčtování na účet prodávajícího anebo přeplatek, na který vystaví prodávající kupujícímu ihned příslušný dobropis splatný do 15 dní.
2. Při společném měření odebrané tepelné energie na přípravu TUV pro více odběrných míst a způsob rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa včetně získávání a ověřování vstupních údajů pro toto rozdělení stanoví vyhl.č. 405/2015 Sb.
3. Při prodlení s placením (zálohy, faktury apod.) je dlužník (kupující nebo prodávající) povinen zaplatit věřiteli (prodávajícímu nebo kupujícímu) za každý den prodlení smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky.
4. Kupující se zavazuje, že řádně prověří a prodávajícímu písemně oznámí před podpisem této smlouvy celkovou podlahovou plochu každého svého odběrného místa (objektu) tj. včetně společných a nebytových prostor.
5. Náklady na studenou vodu (vodné, stočné) pro ohřev TUV hradí kupující přímo svým dodavatelům na základě jejich měřících zařízení a jimi vystavených faktur.

VI.

Parametry dodávaného teplotnosného média

1. Jako nosič tepla slouží topná voda, jejíž vstupní teplota v předávacím místě je v rozmezí ekvitermních teplot, tj. 40 - 75 °C.
2. Technické parametry dodávaného a vraceného teplotnosného média ze zdrojů jsou definovány v Příloze č.2 této smlouvy.

VII. Podmínky dodávek

1. Teplonosné medium je vlastnictvím prodávajícího.
2. Kupující nesmí bez vědomí prodávajícího odebírat upravenou vodu z topného okruhu. Případné náklady na opětovné napuštění (doplnění), popř. zprovoznění systému z důvodu neoprávněného odběru vody anebo neodborného zásahu do soustavy ze strany kupujícího hradí kupující. Při neohlášeném odběru upravené vody z topného systému naúčtuje prodávající kupujícímu veškeré náklady tímto vzniklé. Kupující je povinen informovat prodávajícího o havárii či jakémkoli jiném nutném zásahu do topného systému, který by měl za následek vypuštění upravené vody z topného systému.
3. Za technický stav (funkčnost) topné soustavy ve vytápěných objektech –sekundární rozvod-ovlivňující plnění a dodržování dodávkových norem odpovídá kupující, který je povinen bezodkladně prodávajícího informovat o prováděných pracích na svém zařízení, které by mohly mít vliv na systém zásobování teplem ze zdroje nebo zařízení prodávajícího.
4. Kupující je povinen písemně nahlásit minimálně 3 měsíce předem prodávajícímu provádění plánovaných oprav vnitřních rozvodů TUV a ÚT. Havárie je nutné ohlásit ihned. K plánovaným opravám, zásahům a změnám vydá prodávající kupujícímu závazné písemné stanovisko do 5 pracovních dnů od doručení oznámení .
5. Kupující je povinen umožnit pověřeným zaměstnancům prodávajícího podle jejich požadavků přístup k technickým zařízením a k částem topné soustavy, které jsou ve vlastnictví kupujícího, za účelem provedení kontroly jejich technického stavu.
6. Neumožnění nebo odepření přístupu pověřeným zaměstnancům prodávajícího k zařízením ze strany kupujícího v případech uvedených shora i přes předchozí oznámení a v případě poruchy či havárie na tomto zařízení, je závažným porušením této smlouvy a opravňuje prodávajícího omezit nebo přerušit dodávky tepla pro vytápění, popřípadě i k okamžitému odstoupení od smlouvy. Veškeré náklady, které by takovým neoprávněným postupem prodávajícímu vznikly včetně náhrady škody, ponese v plné výši kupující.
7. Prodávající má právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v případech uvedených v § 76 odst. 4 EZ např. při předem oznámených plánovaných opravách, při haváriích a poruchách atd. Stejně tak může prodávající postupovat v případě neoprávněného odběru nebo ohrožení kvality dodávek. Neoprávněným odběrem § 89 odst. 1 rozumí zejména:
 - a) odběr bez souhlasu prodávajícího nebo v rozporu s uzavřenou smlouvou,
 - b) odběr při opakovaném neplnění smluvené platební povinnosti včetně záloh,
 - c) odběr bez měřících zařízení nebo přes měřící zařízení, které v důsledku zásahu kupujícího odběr nezaznamenává nebo zaznamenává odběr nižší než skutečný,
 - d) odběr jiným měřícím zařízením než bylo sjednáno nebo přemístěným bez souhlasu prodávajícího,
 - e) odběr měřícím zařízením, na němž bylo porušeno zajištění proti neoprávněnému odběru.

VIII. Doba trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti od **1.7.2021**.
2. Smluvní strany mohou smlouvu písemně vypovědět pouze z důvodů uvedených v odst. 3. a 4. čl. VIII této smlouvy.

3. Prodávající může vypovědět smlouvu
 - a) při zjištění neoprávněného odběru
 - b) při hrubém porušení ustanovení této smlouvy, zejména při neoprávněném odběru, neplacení stanovených záloh, poškozování měřících zařízení apod.
4. Kupující může vypovědět smlouvu:
 - a) jestliže prodávající déle než 10 dní neplní sjednané dodávky tepla s výjimkou omezení nebo přerušení dodávky uvedených § 76/4 EZ,
 - b) v případě, že prodávající nemá (popř. ztratí) v místě výkonu platnou licenci pro výkon činnosti,
 - c) v případě, že prodávající nemá zřízenou v místě výkonu tepelnou přípojku a odběrné tepelné zařízení v souladu s technickými předpisy
 - d) v případě, že není zajištěna dodávka tepelné energie v souladu se schválenou územní energetickou koncepcí (zákonem č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií)
 - e) v případě, že se na vypovězení smlouvy dohodly obě strany.
5. Výpovědní lhůta trvá 6 měsíců a počíná běžet prvního dne následujícího měsíce ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně, pokud se obě strany nedohodnou jinak.
6. Vyúčtování odběru v důsledku ukončeného smluvního vztahu bude u odběratelů s delším než měsíčním fakturačním obdobím provedeno v rámci ročního vyúčtování.
7. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran.

IX.

Smluvní pokuty a sankce

1. Prodávající (kupující) může požadovat po kupujícím (prodávajícím) úrok z prodlení (viz.V. bod 2).
2. V případě neplnění sjednaných kvalitativních parametrů dle § 77 odst. 3 EZ může kupující požadovat po prodávajícím slevu z ceny ve výši prokázané škody dle § 76 téhož zákona.
3. Prodávající může požadovat po kupujícím smluvní pokutu 5 000,- Kč za neoprávněný odběr. Při opakovaném zjištění neoprávněného odběru bude případ nahlášen orgánům činným v trestním a správním řízení (Policie ČR, SEI ČR). Nárok na náhradu škody tím není dotčen.
4. Prodávající může požadovat po kupujícím vzniklé náklady za každé neoznamené nebo svévolné vypuštění média z vnitřních rozvodů ÚT.

X.

Ustanovení společná a závěrečná

1. Smluvní strany se dohodly, že jejich závazkový vztah se bude řídit občanským zákoníkem.
2. Vztahy upravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 458/2000 Sb. (EZ) o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci. Kontrolou dodržování ustanovení energetického zákona, zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření

energií a zákona 526/1990 Sb. o cenách v souladu se zákonem 265/1991 Sb. v pozdějším znění je pověřena Státní energetická inspekce a Energetický regulační úřad.

3. Vztahy a otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně platných právních předpisů, zejména zákona č. 89/2012 Sb. - Občanský zákoník, zákona č. 526/1990 Sb. - O cenách ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 194/2007 Sb. - O pravidlech pro vytápění a dodávku TUV, měrné ukazatelé spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu TUV a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům, vyhl. 478/2006 Sb. o způsobu výpočtu škody vzniklé neoprávněným odběrem tepla a příslušných platných cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran formou písemného číslovaného dodatku včetně změn příloh, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
5. Sjednání věcných břemen je řešeno samostatnou smlouvou. V případě neuzavření smlouvy o zřízení věcného břemene ze strany kupujícího bude prodávající postupovat dle znění § 76 odst.7 EZ.
6. Smlouva se vyhotovuje ve 2 výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli a prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich svobodné a vážné vůle a že není uzavírána v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Poličce dne: 21.6.2021

za prodávajícího:

za kupujícího:

.....
Ing. Cobe Ivanovski
jednatel společnosti

.....
Jaroslavem Martinů
starosta města

Soupis příloh:

Příloha č. 1 Odběrový diagram

Příloha č. 2 Technické parametry dodávaného a vráceného teplotního média, ekvitemní křivky.

Příloha č. 3 Plánová cenová kalkulace pro rok 2021.