

# Základní podmínky dodávek ze sekunderní části soustavy CZT v Mar. Lázních

Vytápění Mariánské Lázně, s.r.o. pro umožnění objektivního řízení sekunderní části soustavy CZT v Mar. Lázních vydává tyto základní podmínky chování dodavatelů a odběratelů tepla a teplé užitkové vody na soustavě CZT.

Základní podmínky dodávek jsou nedílnou součástí všech uzavíraných kupních smluv řešících dodávky tepla a teplé užitkové vody, ale stávají se dnem doručení nebo předání i jednostranným dodatkem smluv již uzavřených subjektem Vytápění Mar. Lázně s.r.o. Vycházejí ze základních platných ustanovení zákona č. 222/94 Sb., vyhlášky ministerstva průmyslu a obchodu č. 245/95 Sb. o úplatě za ústřední (dálkové) vytápění a za dodávku TUV, jakož i ostatních ustanovení právního řádu.

## Část I.

### Obecná ustanovení

#### Čl. 1

Tyto ZPD se vztahují na všechny spotřebitele tepla a teplé užitkové vody (dále jen TUV) napojené na sekunderní stranu soustavy centrálních zdrojů vytápění v intravilánu města Mariánské Lázně.

#### Čl. 2

Centrálními zdroji tepla, pokud je provozuje společnost Vytápění Mariánské Lázně, s.r.o. jsou pro účely těchto ZPD :

- a) kotelny a výtopny blokového charakteru sloužící pro výrobu tepla nebo TUV a tepla pro několik samostatných objektů,
- b) výměňkové a předávací stanice sloužící pro výrobu tepla nebo TUV a tepla pro několik samostatných objektů,
- c) kotelny, výměňkové stanice a předávací stanice umístěné uvnitř nebo vně objektu sloužící pro zásobování teplem nebo TUV a teplem bytů několika nájemníků, vlastníků nebo uživatelů nebytových prostor jednotlivě nebo společně.

#### Čl. 3

Za měření tepla je považováno zjištění množství tepla měřidlem odpovídajícím obecně závazným metrologickým předpisům zejména co do :

- schválení typu a povolení dovozu
- instalace firmou s platným registračním osvědčením vydaným územně správním metrologickým inspektorátem
- dodržení předpisu pro instalaci měřidel dle pokynu výrobce
- uvedení do provozu pověřenou organizací s existujícím platným dokladem o uvedení do provozu nebo následném ověření

Toto platí u měřičů tepla na výstupech ze zdrojů, vstupech do předávacích nebo výměnkových stanic, ve výměnkových stanicích pro měřiče tepla, na vstupu do objektů při měření tepla pro vytápění (dále jen ÚT) a u měřidel množství odebrané TUV v bytech a nebytových prostorách nebo patních měřičů (Cooptherm).

#### Čl. 4

U objektů s jediným konečným spotřebitelem při existenci několika výtoků TUV může vlastník nahradit instalace několika měřidel TUV jedním patním měřičem TUV, vždy však za předpokladu dodržení termínu instalace do 1.9.1994 a pro tento způsob schváleným měřidlem (v ČR pouze patentově chráněný patní měřič TUV Cooptherm - instalován vlastníkem objektu náhradou za vodoměry TUV v budově). Při budování nových samostatných odběrů jsou tato měřidla instalována budoucím odběratelem a nadále provozována odběratelem tepla, který zajišťuje jejich provozuschopnost a metrologické vlastnosti. V případech neekonomické nebo obtížně proveditelné instalace měřidel TUV v bytech (stoupačí vedení ve zdech, objekt před prodejem nebo před sanací) může vlastník domu se souhlasem všech nájemníků nebo vlastníků po dohodě se Státní energetickou inspekcí upustit od instalací v bytech. Musí však instalovat na svůj náklad patní měřič TUV v termínu do 1.9.1994 a toto řešení oznámit dodavateli tepla a TUV.

#### Čl. 5

Vlastník objektu zodpovídá za technický stav zařízení pro rozvod tepla a TUV tak, aby nedocházelo jeho vlivem k poškození uživatelů bytů a nebytových prostor ve vlastních ani sousedních objektech co do kvality nebo kvantity dodávek. Za hrubé porušení pravidel provozu soustavy centrálního zásobování teplem je považováno mimo jiné :

- vypouštění topného média bez předchozího uvědomění dodavatele s výjimkou havárií,
- svévolné narušení cirkulace ÚT nebo TUV uzavřením nebo otevřením neregulovaných škrtek nebo uzavíracích orgánů nebo změnou hydraulických vlastností rozvodu bez vědomí vlastníka nebo správce objektu a dodavatele tepla,
- poškození měřidel tepla, patních měřičů, vodoměrů nebo poměrových děličů nákladů,
- zkratování vedení TUV a studené vody při neodborných montážích automatických praček a jiných spotřebičů ke směšovacím bateriím.

#### Čl. 6

Měřidla tepla a TUV musí být instalována odbornou, k tomu oprávněnou firmou a investor

měřového místa musí na požádání předložit atesty ( kopie ) měřidel, montážní firmy, případně ověřovací protokol ( při vypršení lhůty dle zák. 505/90 Sb. o metrologii ) Státní metrologie pracovníkům dodavatele nebo subdodavatelům této činnosti provádějícím kontroly měřidel tepla prokázavším se písemným pověřením potvrzeným statutárním orgánem dodavatele tepla.

#### Čl. 7

Pracovník provádějící odečty z pověření vlastníka nebo správce objektu nebo dodavatele tepla je oprávněn ke vstupu do nebytových prostor nájemců i vlastníků v souladu s novelou občanského zákoníka. Využití prostor k instalaci měřové techniky nebo zařízení MaR dodavatele je zásadně bezplatné, protože je uskutečňováno v zájmu odběratele. Pracovníci provádějící odečtovou službu jsou oprávněni vytýkat nesprávné nebo nevhodné provozování soustavy ÚT nebo TUV a měřičů, jejich množství a činit záznamy do protokolu o odečtech. Přitom nenesou zodpovědnost za případné následky neupozornění na tuto skutečnost pro odběratele. O zjištění upozorní zástupce dodavatele.

#### Čl. 8

Vlastník nebo správce objektu, kde je instalován měřič tepla (měřič Cooptherm) nebo jiné měření TUV, je povinen při zjištění nefunkčnosti nebo poškození měřiče nebo značek státní metrologie tuto skutečnost bezodkladně nahlásit prokazatelným způsobem dodavateli tepla, aby nebyli poškozeni ostatní odběratelé ze soustavy nesprávným rozdělením nákladů.

#### Čl. 9

Měřová soustava je považována za uzavřenou za předpokladů, že jsou měřena všechna odběrná zařízení všech vlastníků nebo správců objektů nebo všechna výtoková místa, vč. společných zařízení ( nebo patním měřičem TUV celý objekt ). Při nesplnění této podmínky bude rozúčtování dodavatelem provedeno podle podlahových ploch nebo hodnoty dopočítány podle metodiky dané smlouvou nebo stanovené v souladu se zákonem 222/94 Sb. orgány státní správy. Případné škody nebo jiné nároky z titulu rozúčtování TUV budou ostatní odběratelé řešit přímou cestou u zjištěného viníka, nikoliv prostřednictvím dodavatele.

## Část II.

### Výroba dodávky a účtování tepla do objektů

#### Čl. 1

Rozúčtování dodávek tepla nebo TUV a tepla vlastníkům objektů dle měření mohou být uskutečňovány pouze ze předpokladů, že :

- v daném měsíci jsou osazeny funkční měřiče ÚT na všech objektech soustavy,
- odečty byly na uzavřené soustavě ( PS, VS, kotelna ) provedeny v rozmezí maximálně

14. kalendářních dnů u všech měřičů TUV dle stejné metodiky, nejlépe ( pro objektivnost ) jedinou nezávislou organizací u všech vlastníků nebo nájemců bytů a nebytových prostor soustavy. O volbě této organizace rozhoduje vlastník největšího počtu objektů soustavy. Ostatní vlastníci objektů přijmou tuto volbu. Koordinaci a jednání o této věci zajistí největší odběratel tepla. V případě nedohody stanoví podmínky odečtů dodavatel tepla, pokud nebude upraveno novelami současných právních norem jinak. Nedojde-li k dohodě, bude musí být použito rozúčtování dle sjednaných pravidel nebo jako při spotřebě neměřené. Dodavatel o náhradním způsobu rozúčtování uvědomí všechny odběratele na soustavě kdykoliv během sjednaného účtovacího období po uplynutí v těchto ZPD uvedených termínů. V případě nedohody o společné odečtové službě na uzavřené měrové soustavě nelze převzít záruky za správnost poměru provedeného rozdělení spotřeby TUV.

## Čl. 2

V případě, že dojde k současné poruše méně než 25% měřičů tepla pro vytápění na jediné soustavě, dopočítá dodavatel tepla množství spotřebovaného tepla dle dlouhodobého průměru nebo dle technicko ekonomického výpočtu s využitím údajů ostatních měřených objektů za toto období. Při současné poruše více než 25% měřičů tepla na jediné soustavě, nelze použít naměřené hodnoty k rozúčtování nákladů.

## Čl. 3

Při prodeji jednotlivých bytů objektu je smlouvu na dodávky tepla možno sjednat :

- a) s vlastníky zastoupenými formou družstva, kondominia atp.,
- b) s jediným zástupcem vlastníků, doloží-li notářsky ověřené pověření ostatních dílčích odběratelů v domě. Tento zástupce je pak právně zodpovědný za veškerá ustanovení smlouvy i těchto ZPD.
- c) s vlastníkem pověřeným správcem nebo vlastníkem objektu.
- d) s vlastníkem části objektu s instalovaným přípojovacím místem, který dle dohody s vlastníky ostatních částí uceleného stavebního objektu dodávku vypořádá dle OZ.
- e) se všemi vlastníky za předpokladu jednotné dohody o způsobu rozdělení spotřeby mezi nimi. Tuto dohodu všechny subjekty potvrdí formou zvláštního ujednání smlouvy. Nedojde-li k dohodě, bude vždy preferována smlouva uzavřená dle odst. d) tohoto článku.

## Čl. 4

Úmyslné poškození měřiče tepla ve vlastnictví provozovatele rozvodu nebo v jeho správě bude považováno jako porušení smluvního vztahu. Dodavatel tepla je oprávněn vyžadovat po vlastníkově objektu úhradu nákladů na teplo ve vztahu na m<sup>2</sup> vytápěné přepočtené plochy vycházející z průměru na dané soustavě. Dále pak náklady spojené s výměnou poškozeného měřidla ( oprava nebo výměna ), úhradu případných uplatněných slev ostatním odběratelům soustavy pro neměření a smluvní jednorázovou pokutu dle smlouvy o dodávkách tepla, nebude-li upraveno jinak.

## Čl. 5

Vzhledem k propojenosti soustav mezi jednotlivými odběrateli je každý odběratel v zájmu zachování funkčnosti povinen veškeré zákroky na soustavě řešit vždy po předchozím projednání s dodavatelem tepla. Mezi takové zásahy nutně musí patřit :

- veškeré změny ovlivňující průtoky v soustavě ÚT i TUV ( dimenze rozvodů, změny typů ventilů, instalace regulátorů, pomocných oběhových čerpadel, termostatických ventilů s jinou hodnotou kv nežli dosud, instalace hydraulických zkratů atp. ),
- vypouštění a napouštění soustav v objektech před a po opravách, aby nedošlo k zavzdušnění soustav nebo zařízení ostatních odběratelů nebo k porušení dodávek tímto konáním,
- připojování nových odběrních zařízení zvyšujících dosavadní spotřebu nebo s jinými nároky na vlastnosti dodávaného média,
- uzavírání nebo deregulace i dílčích větví cirkulační soustavy dodávek TUV,
- manipulace s uzávěry nebo regulačními orgány na soustavách s napojenými jinými objekty paralelně nebo v sérii k odběrnímu zařízení odběratele ( odstavení jiné části nebo celého jiného objektu pro závadu na zařízení vlastním ).

## Čl. 6

Ztráty v rozvodech ÚT jsou součástí nákladů dodavatele, které jsou zahrnuty v kalkulaci ceny. Jejich velikost je dána nejen ztrátami na straně dodavatele, ale u TUV i stavem izolací v objektech všech odběratelů. Je proto odběratel povinen zajistit izolace veškerých rozvodů tepla a TUV ve společných prostorách domu a ve stoupacích vedeních u TUV tak, aby nedocházelo vlivem ochlazení k nárůstům spotřeby tepla na opětovný ohřev ochlazeného média vráceného cirkulačním potrubím nebo dohříváním ve výměnících měřičů Cooptherm. Tato základní podmínka musí být splněna do 1.6.1995, jinak bude zařízení odběratele posouzeno jako nevyhovující pro dodávky tepla nebo TUV z centrálních zdrojů. Rozhodčím orgánem pro posouzení velikosti ztrát vzhledem k provozním možnostem dodavatele je příslušný orgán státní správy ( například SEI ).

## Čl. 7

Vlastník objektu, který hodlá instalovat na místo radiátorových kohoutů termostatické ventily, je povinen postupovat podle projektu vypracovaného k tomu oprávněnou organizací ( viz živnostenský zákon ). Zároveň je povinen instalovat na vlastní náklad automatické regulátory diferenčního tlaku a případně pomocná oběhová čerpadla tak, aby nedošlo k narušení hydraulické rovnováhy objektu ani soustavy a tím k nedotápní vytápěných bytů. Tyto instalace je povinen předem projednat s dodavatelem tepla a řídit se jeho technickými pokyny. Náklady spojené s nutností zvýšit výkon oběhových čerpadel pro překonání vyššího vnitřního odporu nese dodavatel tepla. Zvýšení teplot pro vytápění k zajištění vyšší autority termostatických ventilů je možné pouze při instalaci více než 50% ch ventilů nebo ch hlavíc na spotřebičích všech objektů.

## Čl. 8

Odběratel je povinen zajistit po celou dobu provozování odběrního zařízení řádnou ostrahu a havarijně zabezpečit vlastní zařízení, aby vlivem nezajištěných úniků média nebo neodborných a neoprávněných zásahů třetích osob na jeho zařízení nebo zařízení dodavatele nedošlo k poškození zájmů ostatních odběratelů soustavy. Obdobně musí odběratel dodavateli sdělit název, zodpovědnou osobu a způsob spojení na jím sjednanou havarijní službu a veškeré opravce provádějící údržbu na zařízení soustavy, kde může dojít k narušení dodávek. Odběratel ponese zodpovědnost za škody způsobené tímto opravcem dodavateli nebo ostatním odběratelům.

## Čl. 9

Pro rozúčtování TUV dle měření musí být osazena všechna výtoková místa v objektu. Pak se náklady na TUV dílčích uživatelů bytů a nebytových prostor zjistí jako poměrný podíl z celkových naměřených m<sup>3</sup> připadající na jednotlivý byt nebo nebytový prostor. Za správnost odečtu a včasné nahlášení spotřebovaného množství teplé užitkové vody zodpovídá dodavateli i ostatním odběratelům soustavy každý odběratel, nebude-li upraveno právním předpisem jinak. Dodavatel teplé užitkové vody ze soustavy bude odběratelem na jeho žádost proveden objektem za účelem zjištění úplnosti osazení měrové techniky. Případná nesprávná instalace bude muset vzhledem k ostatním odběratelům být považována za závažné porušení smluvního vztahu se všemi důsledky, a to i v případech zřízení měřidel instalovaných. O tomto zjištění dodavatel uvedomí ostatní odběratele na soustavě ( např. ve sdělovacích prostředcích ) a soustavu bude považovat za neměřenou.

## Čl. 10

Vlastníci, správci a dodavatel tepla nebo jimi pověřené organizace jsou povinni v případě nuceného montážního zásahu na měřidlo TUV ( patním nebo i v bytech a nebytových prostorech) nebo při připojování dalších odběrů zabezpečit zpětnou montáž měřidla téhož nebo za účasti odečtové služby odběratele zajistit kontinuitu měření spotřeby TUV v případě jeho výměny. Stejně je nutné postupovat při zjištění poruchy měřidla. Odběratel sdělí písemně při předání výsledků měření dodavateli způsob a výsledky výpočtu, jakým provedl dopočet spotřeby za neměřené odběry pro poruchy měřičů pro doložení ostatním odběratelům. O správnosti metody doloží stanovisko SEI.

## Závěr

Tyto základní podmínky dodávek jsou nedílným doplňkem všech uzavřených nebo nově uzavíraných smluv na dodávky tepla a teplé užitkové vody. Nejsou zpracovány jako alibistický nebo jednostranný materiál posilující monopolní chování dodavatele tepla. Je dán zkušeností

ze současné nedobré koexistence všech odběratelů vzájemně mezi sebou a mezi dodavatelem tepla na soustavě, která svým uzpůsobením vede k ovlivňování jednoho subjektu chováním subjektu jiného, a to nejen prostřednictvím nebo působením dodavatele tepla. Jsou koncipovány proto, aby si odběratelé uvědomili důsledky dílčích kroků vlastních i příčiny postojů dodavatele k některým otázkám při provozování soustavy s cílem ochrany ostatních spotřebitelů tam, kde toto povědomí chybí. Dodavatel doporučuje odběratelům zajišťujícím dodávku tepla pro další subjekty, aby vhodnou formou tyto podmínky zveřejnil pro zamezení důsledků z jejich nedodržování.

V Mariánských Lázních dne :