

# TEREA Cheb s.r.o

## KUPNÍ SMLOUVA NA DODÁVKU TEPLA A TUV

Smlouva č. T866/03

PRODÁVAJÍCÍ: (dále jen dodavatel)  
TEREA Cheb s.r.o., Májová 33, 350 48 Cheb (zkratka TERE A)  
DIČ: 123-63507871 IČ: 63507871

Zapsaná u Krajského soudu v Plzni dne 11. 7. 1995 v oddíle C ve vložce 6622

KUPUJÍCÍ (dále jen odběratel)  
Příjmení, jméno/obchodní jméno: **Domov důchodců v Chebu**  
Adresa/sídlo firmy:  
Ulice: Dragounská 12  
PSČ: 35002 pošta: Cheb  
DIČ: 123-71175211 IČ: 71175211  
Zastoupený: Hudlická Eva – ředitelka organizace  
Číslo účtu odběratele:

Odběratel požaduje, aby mu faktury za dodávku tepla k vytápění a dalšímu využití a TUV byly zasílány na adresu: (pověřený zástupce)  
Příjmení, jméno/obchodní jméno: Domov důchodců v Chebu  
Ulice: Dragounská 12  
PSČ: 35002 pošta: Cheb

Výše uvedené smluvní strany ve smyslu § 409 a následujících Obchodního zákoníku v platném znění uzavírají tuto

### Kupní smlouvu

#### PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem smlouvy je dodávka tepla pro vytápění a k dalšímu využití (dále jen teplo) z tepelného zdroje dodavatele, jako výrobce tepla a TUV a provozovatele distribuční soustavy do zařízení odběratele v odběrném místě:

Název objektu: Dragounská 12  
Ulice/osada. obec: Cheb

Dodávka tepla se provádí podle zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a prováděcích předpisů.

#### TECHNICKÁ DATA ODBĚRNÉHO MÍSTA

Teplo je měřeno měřicím zařízením dodavatele vyjma speciálně dohodnutých odběrů. Odběratel se zavazuje umožnit přístup k měřicímu zařízení za účelem jeho odečtu a veškerého servisu. V případě porušení tohoto závazku je dodavatel oprávněn po předchozím upozornění přerušit dodávku tepla do doby, kdy odběratel umožní dodavateli plnit mu povinnost, vyplývající zejména z ust. odst. 1) § 78, zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Dodavatel si vyhrazuje právo výměny nebo demontáže měřicího zařízení pro účely periodického ověřování měřidel za účelem potvrzení požadovaných metrologických vlastností.

Výměna měřicího zařízení bude provedena za účasti odběratele.

Technická data odběrného místa:

Výkon: 200,00 kW, množství: 694 444,00 kWh/rok,  
základní parametry dodávané a vrácené teponosné látky: regulované podle venkovní teploty  
tlak max: 0,4 MPa, tlakový rozdíl - v závislosti na venkovní teplotě (0 – 110 kPa),  
objemový průtok – v závislosti na venkovní teplotě, max.: 8,00 m<sup>3</sup>/hod.

## PLATEBNÍ A CENOVÁ UJEDNÁNÍ

Dohoda o ceně

1. Cena za dodávku tepla pro vytápění a k jinému využití a dodávku TUV se stanoví v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění a souvisejícími cenovými předpisy a cenovými rozhodnutími ERÚ.
2. Na základě předpokladu vývoje nákladů a cen dodávky tepla a teplé užitkové vody se stanovuje cena za každou skutečně odebranou jednotku tepla :  
od 01.07.2003 - UT 392,00 Kč/GJ bez DPH, tj. 1,41 Kč/kWh bez DPH

Změna výše ceny

1. Pokud dojde v průběhu platnosti této smlouvy k prokazatelnému zvýšení nebo snížení některé nákladové složky, je dodavatel oprávněn promítnout toto zvýšení nebo snížení do ceny za dodávku tepla k vytápění a jinému využití a dodávky TUV.
2. Dodavatel oznámí změnu dodatkem vždy k 10.dni měsíce s platností od prvního dne měsíce následujícího.

Má-li odběratel pochybnosti o správnosti fakturovaných částek, je povinen je reklamovat do dne splatnosti předmětné faktury, nejpozději však do 30 dnů ode dne jejího vystavení. Na později uplatňované reklamace nelze brát zřetel. Odběratel není v prodlení s plněním peněžitého závazku, bude-li jeho reklamace oprávněná.

## SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Odběratel uhradí dodavateli smluvní pokutu ve výši do 5.000,- Kč:
  - a) za přemístění měřícího zařízení dodavatele bez jeho souhlasu
  - b) za opakované neumožnění přístupu k měřicímu zařízení (§ 2 odst. 2.4 PPD)
  - c) za porušení prostředků proti neoprávněné manipulaci na měřícím zařízení.
2. V případě prodlení s platbami danými na základě daňového dokladu /fakturace/ sjednali dodavatel a odběratel v kupní smlouvě na dodávku tepla a TUV smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky, kdy prodlení počíná běžet prvním dnem po lhůtě splatnosti uvedeném v daňovém dokladu.
3. Dodavatel je povinen informovat odběratele o příčinách přerušení dodávek a délce trvání, dále je povinen sdělovat termíny plánovaných oprav nejpozději do 30 dnů před termínem jejich provádění. Přesný termín odstávky bude sdělen nejpozději 5 dnů předem. V případě porušení tohoto ustanovení uhradí dodavatel odběrateli veškeré vzniklé škody.
4. Dodavatel uhradí odběrateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč za nedodržení termínu pro výměnu měřícího zařízení na žádost odběratele za účelem jeho přezkoušení za podmínek § 78 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., pokud se nárok na ni prokáže jako oprávněný.
5. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok poškozené strany na náhradu škody, pokud není nárok na náhradu škody ze zákona vyloučen.
6. Náklady na zbytečnou cestu zaměstnance dodavatele vyvolané odběratelem hradí odběratel podle platného cenového výměru dodavatele.
7. Dodavatel je dále oprávněn přerušit dodávku tepla a TUV do odběrného místa odběratele v případech uvedených v §76 zákona 458/2000Sb.
8. Nedošlo – li k vzájemnému zápočtu pohledávky podle ust. uvedeného ve ZVLÁŠTNÍM UJEDNÁNÍ této smlouvy a je-li dodavatel v prodlení v případě vrácení přeplatku zavazuje se zaplatit smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% denně.

### ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

Dodavatel je oprávněn v případě zjištěného přeplatku provést vzájemný zápočet k pohledávce odběratele a to v následujícím termínu při vystavení účetního dokladu pro odběr tepelné energie

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž po jednom obdrží každá strana.  
Tato smlouva nahrazuje předchozí smluvní ujednání pro příslušné odběrné místo.  
Nedílnou součástí této smlouvy jsou podmínky připojení a dodávek teplo a TUV společnost TERE A  
Cheb s.r.o. č. 3/2003.

Smlouva nabývá účinnosti od 1. 7. 2003

do 16.11.2026.

V Chebu dne 18. 8. 2003

V.....*Cheb*.....dne.....*12.8.03*.....

Prodávající (dodavatel):

Kupující (odběratel):

.....  
TEREA Cheb s.r.o. ✓  
Steffen/Thomas Zagermann - jednatel  
Ing. Václav Jakubík - jednatel

## § 1 Úvodní ustanovení

1. Podmínky připojení a dodávky tepla pro vytápění a k dalšímu využití a TUV (dále jen tepla a TUV) rozšiřují a doplňují vztahy upravené zákonem č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (zák. č. 262/2002 Sb., zák. č. 151/2002 Sb. a zák. č. 309/2002 Sb. - energetický zákon) zákonem č. 406/2000 Sb. - o hospodaření s energií s prováděcími předpisy vyhlášky č. 224/2001 Sb. - pravidla pro rozdělení nákladů na dodávku tepla na odběrná místa, vyhlášky č. 152/2001 Sb. - pravidla pro vytápění a dodávku teplé užitkové vody, měrné ukazatele spotřeby tepla, požadavky na vybavení budov regulačními přístroji při dodávce konečným spotřebitelům, vyhlášky č. 150/2001 Sb. minimální účinnost užití energie při rozvodu tepla a vnitřním rozvodu tepla, vyhlášky č. 372/2001 Sb. pravidla pro rozúčtování nákladů na tepla na vytápění a na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele a vyhlášky č. 291/2001 Sb. o energetických auditech, obchodním a občanským zákoníkem v platném znění pro dodávku tepla a TUV ze zařízení provozovatele distribuční soustavy TERE A Cheb s.r.o. (dále jen dodavatel) právníkům a fyzickým osobám, které jsou ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb. v úplném znění chráněnými zákazníky (dále jen odběrateli).

Pojmy užívané v těchto podmínkách připojení a dodávek tepla jsou specifikovány ve výše uvedených právních předpisech.

## § 2 Podmínky dodávky

1. Pravidla pro vytápění  
Otopné období začíná 1. září a končí 31. května následujícího roku. Mimo otopné období dodavatel dodá tepla, jestliže průměrná denní teplota venkovního vzduchu v příslušné lokalitě poklesne pod +13 °C ve třech dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad +13 °C pro následující den. Odběratel se zavazuje uhradit odebrané tepla.
2. Dodávka tepla se zahájí v otopném období, poklesne-li průměrná denní teplota venkovního vzduchu v příslušné lokalitě pod +13 °C ve třech dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad +13 °C pro následující den.
3. Průměrnou denní teplotou venkovního vzduchu je čtvrtina součtu venkovních teplot měřených ve stínu s vyloučením vlivu sálání okolních stěn v 7.00, 14.00 a ve 21.00 hod., přičemž teplota měřená ve 21.00 hod. se počítá dvakrát.
4. Vytápění se omezí nebo přeruší v otopném období, vystoupí-li průměrná denní teplota venkovního vzduchu nad +13 °C ve třech dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles této teploty pro následující den.
5. V případě zpochybnění parametrů teplosměnného média odběratelem na vstupu do zúčtovací jednotky v průběhu otopného období, jsou byty v době od 6.00 do 22.00 hod. a nebytové a společné prostory podle potřeby vytápěny tak, aby byla zabezpečena vnitřní teplota stanovená projektem, která pro obytné místnosti je přibližně 20 °C. Od 22.00 hod. do 6.00 hod. se vytápění omezí nebo krátkodobě přeruší do té míry, aby byly dodrženy požadavky na tepelnou stabilitu místností.
6. Pravidla pro dodávku teplé užitkové vody (TUV)  
TUV je dodávána celoročně tak, aby měla na výtok u spotřebitele teplotu 45 °C až 60 °C, s výjimkou odběrných špiček spotřeby v zúčtovací jednotce.
7. Dodávka dle odstavce 6. je uskutečňována celoročně po dobu 24 hodin.
8. Dodavatel neodpovídá za nedostatky v dodávce tepla a TUV, způsobené technickým stavem odběrného tepelného zařízení ve vlastnictví odběratele.
9. Dodavatel neodpovídá za nedostatky při plnění smlouvy prokazatelně způsobené stavem nouze / viz ust. § 88, zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění / a je oprávněn uplatnit regulační opatření t.j. omezení dodávky tepla a TUV.
10. Odběratel je povinen umožnit oprávněným zaměstnancům dodavatele přístup k měřicímu a odběrnému tepelnému zařízení v rozsahu stanoveném zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění,

zejména v případech uvedených v § 78, odst. 2, a 4 tak, že určí odpovědnou osobu s povinností zajistit přístup na základě požadavku dodavatele, nebo předá klíče oprávněné osobě dodavatele od odběrného místa (domu).

11. Odběratel je oprávněn provádět úpravy na rozvodném zařízení ve vlastnictví odběratele (většinou vnitřní rozvody v objektu) pouze po předchozím souhlasu dodavatele a jeho odborným posouzením o vhodnosti provedení úpravy.

12. V případě jakékoliv úpravy parametrů odebíraného tepla ze strany odběratele, hradí odběratel veškeré náklady vyregulování topné soustavy.

13. Dodavatel má právo přerušit nebo ukončit dodávku tepla, pokud odběratel odebírá tepla nebo TUV rozporu se sjednanou kupní smlouvou, zejména neplní-li závazky vyplývající z uzavřené smlouvy. Před obnovením dodávky tepla příp. TUV uhradí odběratel náklady spojené s přerušením a obnovením dodávky tepla a TUV podle platného cenového výměru dodavatele.

## § 3 Zahájení dodávky tepla a TUV

Dodavatel zahájí na základě odběratelem předložené přihlášky k odběru tepla příp. TUV (na tiskopisu dodavatele) dodávku tepla a TUV nejpozději do 30 dnů ode dne předložení všech potřebných dokladů k uzavření kupní smlouvy na dodávku tepla a TUV a za předpokladu, že odběratel splnil všechny podmínky pro zahájení dodávky tepla a TUV.

## § 4 Ukončení odběru tepla a TUV

1. Smluvní vztah zaniká dohodou, výpovědí nebo odstoupením od smlouvy. Dohodou lze ukončit smluvní vztah po úhradě nebo zajištění uspokojení veškerých závazků ze smlouvy plynoucích.
2. Při ukončení odběru tepla a TUV umožní odběratel dodavateli provedení všech opatření souvisejících s ukončením odběru. Při zrušení odběrného místa odběratel ke dni ukončení odběru tepla a TUV dále zajistí odpojení svého odběrného elektrického zařízení od rozvodného zařízení dodavatele.
3. Pokud odběratel nesplní podmínky pro ukončení kupní smlouvy na dodávku tepla a TUV, je povinen uhradit svoje závazky vůči dodavateli vyplývající ze smlouvy až do doby zániku smluvního vztahu, a to dle podmínek kupní smlouvy na dodávku tepla a TUV s ním posledně sjednané.
4. Dodavatel může dát výpověď jen z těchto důvodů
  - odběratel nezaplatí sjednanou cenu ani po prokazatelné upomínce
  - opakované porušování smluvních povinností závažným způsobem
5. V případě oprávněné výpovědi ze strany dodavatele (odst. 4 tohoto článku), je dodavatel oprávněn požadovat na odběrateli úhradu nákladů z neodepsaných investic vztahujících se k odběrnému místu na topných rozvodech a technologie výměňkové stanice nebo zdroje, jestliže je předmětné odběrné místo přímo na takovýto zdroj napojeno a náhradu všech škod vzniklých dodavateli.
6. V případě výpovědi ze strany odběratele před lhůtou účinnosti smlouvy na dodávku tepla a TUV, jestliže se nejedná o hrubé porušování smlouvy ze strany dodavatele a ani po prokazatelném upozornění dodavatel nesjednává nápravu, je odběratel povinen dodavateli uhradit poměrnou část nákladů z celkových investic pro zajištění dodávek tepla, vztahujících se k odběrnému místu.
7. V případě odpojení od dodávky tepla před ukončením smluvního vztahu ze strany odběratele, odběratel uhradí náklady spojené s odpojením a s novým vyregulováním topné soustavy.
8. Výpovědní lhůta ze strany dodavatele pro neplacení činí

měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po držení výpovědi druhou smluvní stranou.

3. V případě opakovaného porušování smluvních závazků včetně neplacení sjednaných úroků z prodlení a smluvních pokut ze strany odběratele, je dodavatel oprávněn odstoupit od smlouvy, eventuálně zohlednit porušování závazků v nové kupní smlouvě pro dané odběrné místo, bude-li o ni mít odběratel zájem (např. složením zálohy přiměřené spotřebě tepla a TUV pro smluvní období předem).

### § 5 Měření

1. Podmínky měření se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění. Odběratel je povinen veškerá zákonná opatření v plném rozsahu plnit.

2. Měření množství tepla provádí dodavatel svým fakturačním měřidlem, umístěným na patě domu. V případě poruchy měřidla se stanovuje množství dle průměrných denních teplot naměřených meteorologickým ústavem /Gradenova metoda, denostupně/.

3. Měření množství tepla pro dodávku TUV a dodané množství TUV provádí dodavatel na vstupu do zařízení pro ohřev teplé užitkové vody svým fakturačním měřidlem a fakturačním vodoměrem v návaznosti na ustanovení § 2 vyhl. č. 224/2001 Sb. v platném znění. Množství dodané TUV bude stanoveno na základě odečtů součtu hodnot poměrových vodoměrů instalovaných v jednotlivých místech objektu. Množství tepla spotřebovaného pro ohřev TUV se stanoví poměrem množství ohřáté vody a spotřebovaného tepla do této vody na zdroji pro přípravu TUV jako celku, na změřené množství vody, dle předešlé věty tohoto odstavce. V případě poruch fakturačního měřidla pro ohřev TUV bude náhradní způsob zajištěn jako průměr předcházejících tří měsíců.

4. Zjistí-li se při přezkoušení měřícího zařízení, provedeném na základě písemného požadavku odběratele, že se jeho údaj odchyluje od skutečné hodnoty o více než připouští technická norma, uhradí zvýhodněná smluvní strana částku odpovídající chybě měření, a to od počátku období, kdy závada vznikla.

### § 6 Účtování a placení

Zúčtovací období měsíc.

1. Odběratel se zavazuje k úhradě finanční částky dané daňovým dokladem /fakturou/, kterou dodavatel odešle po provedeném odečtu spotřeby tepla k vytápění a jiné spotřebě za daný měsíc.

2. Odběratel se zavazuje k úhradě finanční částky dané daňovým dokladem /fakturou/, kterou dodavatel odešle po provedeném odečtu spotřeby tepla k ohřevu teplé užitkové vody.

3. Fakturace za teplo bude prováděna ve dvou dokladech. První splátka na základě zálohového dokladu ve výši 80 % předpokládaného odběru (vztaheno ke skutečné spotřebě daného měsíce roku předcházejícího) do 5. dne daného měsíce se splatností 10 dnů. Doučtování bude provedeno do 10. dne následujícího měsíce a to na základě skutečné spotřeby. V prvním roce odběru bude záloha stanovena ve výši 80 % předpokládané plánované spotřeby.

4. Fakturace za dodávku TUV bude prováděna měsíčně na základě předběžné ceny ( Cenový výměr ERÚ č. 5, ze dne 02.11.2002 ) ve vztahu k měřenému množství vody na zdroji výroby teplé užitkové vody a změřeného množství tepla do této vody dodaného, vždy do 10. dne následujícího měsíce.

5. Odběratel je povinen při platbě používat stanovený variabilní symbol, kterým je číslo faktury.

6. Reklamovanou fakturu dodavatel přezkoumá a výsledek oznámí odběrateli do 30 dnů ode dne, kdy reklamaci obdržel. Způsob vyrovnání rozdílu zaplacené a reklamací stanovené částky bude dohodnut v rámci reklamačního řízení.

7. Dodavatel není povinen poskytnout standardní platební podmínky těm odběratelům, kteří nevyrovnali své závazky z předchozích smluvních vztahů s odběratelem.

### § 7 Technická ujednání

1. Dodavatel je povinen:

- bez zbytečného odkladu informovat odběratele o poruchách na svém zařízení, jež mohou mít vliv na předmět plnění a o předpokládaném čase jejich odstranění.

- nejméně jeden měsíc předem oznámit dobu přerušení dodávek TUV pro nezbytnou údržbu zařízení. Tato doba nesmí být delší než 14 kalendářních dnů.

2. Odběratel je povinen:

- bez zbytečného odkladu informovat dodavatele o poruchách na svém odběrném tepelném zařízení, jež mohou mít vliv na zařízení dodavatele a o způsobu a čase jejich odstranění.

- informovat dodavatele o změnách na odběrném tepelném zařízení, jež mohou mít vliv na zařízení dodavatele a tyto změny provést odbornou firmou.

### § 8 Závěrečná ustanovení

1. Pro účely styku s dodavatelem odběratel jmenovitě určuje pověřeného zástupce. Pověřený zástupce je v případě nedosažitelnosti povinen zajistit za sebe náhradu.

2. Podmínkou pro uzavření smlouvy na dodávku tepla pro vytápění a k dalšímu využití a TUV je dohoda ve všech bodech.

3. V případě převodu majetku, ke kterému se vztahuje odběrné místo a který souvisí s předmětem smlouvy na dodávku tepla a TUV na třetí osobu, je původní vlastník jako odběratel povinen upozornit v kupní smlouvě kupujícího na smluvní závazek o odběru a dodávce tepla pro vytápění a k jinému využití a TUV tedy, že trvá závazek odběru a tepla a TUV a je třeba uzavřít s nynějším dodavatelem tepla a TUV buď novou smlouvu na dodávku tepla a TUV nebo dodatek, ve kterém se znění titul odběratele.

4. Pokud dojde k zániku smlouvy před ukončením účtovacího období, bude konečné vyúčtování skutečné dodávky provedeno do 3 měsíců po skončení zúčtovacího období.

5. Podmínky odchylující se od podmínek připojení a dodávek tepla pro vytápění a k dalšímu využití a TUV sjednají obě smluvní strany ve zvláštním ujednání kupní smlouvy na dodávku tepla a TUV.

6. Tyto podmínky připojení a dodávek tepla pro vytápění a k dalšímu využití a TUV, nabývají účinnosti dnem vydání.

7. Dodavatel je oprávněn jednostranně měnit tyto podmínky pouze a výhradně v závislosti na změnách obecně závazných právních předpisů a souvisejících výkladů.

Den vydání: 15. 5. 2003

TEREA Cheb s.r.o.