

Smlouva o dodávce tepelné energie

Číslo: TZ 01 463/17

sjednaná podle 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
(dále jen „energetický zákon“) a ustanovení zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen „NOZ“).

mezi smluvními stranami:

Odběratel:

4-Majetková, a.s.

se sídlem: Plamínkové 1592/4, 140 00 Praha 4
zastoupená: Ing. Radek Svoboda, předseda představenstva
a Ing. Michal Zdeněk M.A., člen představenstva
IČO: 284 77 456
zapsaný v OR Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 14768
bankovní spojení: xxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxx
tel.: xxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxx

- dále jen odběratel -

Dodavatel:

4-Energetická, a.s.

se sídlem: Tábořská 350/32, 140 45 Praha 4
zastoupená: Filipem Neusserem, předsedou představenstva
a Ing. Vladimír Vedral, místopřed. představenstva
IČO: 28550901
DIČ: CZ28550901
zapsaný v OR Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15147
bankovní spojení: xxxxxxxx
číslo účtu: xxxxxxxx
tel.: xxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxx

- dále jen dodavatel -

Čl. I. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je dodávka a prodej tepelné energie pro vytápění a přípravu TV z blokového výměníku PT, a.s. do objektu Plamínkové 1592/4, Praha 4, spravovaného odběratelem. Dodávka tepelné energie je uskutečněna v místě předání tj. na přechodu z rozvodného tepelného zařízení dodavatele do odběrného zařízení odběratele. Tímto místem pro dodávku tepelné energie pro ÚT je uzavírací ventil na výstupu ÚT a pro dodávku TV je místem předání uzavírací ventil za přípojkou TV a uzavírací ventil na cirkulačním potrubí.

Čl. II. Technická ujednání

1. Dodávka tepla se řídí ustanovením §3 odst. 3 a následujících zákona č. 458/2000 Sb. ve znění zákona č. 314/2009 Sb. (dále jen „energetický zákon“) a ustanoveními prováděcích předpisů a vyhláškou č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku TV, měrné ukazatele spotřeby tepla pro vytápění a přípravu TV a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům v platném znění.
2. Otopné období začíná 1. září a končí 31. květnem. Dodávka topné vody pro ÚT probíhá v tomto období, pokud průměrná venkovní teplota klesla ve dvou dnech po sobě následujících pod + 13°C a není-li reálný předpoklad, že v brzké době dojde k nárůstu teploty a končí, pokud průměrná venkovní teplota vystoupí ve dvou dnech po sobě jdoucích nad + 13°C a není-li reálný předpoklad, že v brzké době dojde k jejímu poklesu. Na základě písemného požadavku odběratele, může být dodávka tepla pro ÚT uskutečněna i mimo obvyklou dobu.
3. Dodávané teplo je průběžně regulováno ekvitermní regulací v závislosti na venkovní teplotě tak, aby byly dodrženy požadavky na potřebu tepla pro vytápění. Při nejnižší výpočtové teplotě klimatické oblasti, tedy při -12°C, bude realizována teplou vodou o teplotním spádu 90/70°C.
4. Dodávka TV bude uskutečněna při teplotě 45-60°C. Krátkodobě však může dojít k prudkému nárůstu teploty na 90-95°C z důvodu ochrany proti legionelle.
5. Přerušení nebo omezení dodávky je možné pouze v případech vymezených v § 76 odst. 4 energetického zákona - viz. čl. VI. odst. 2 této smlouvy.
6. Předpokládané množství dodaného tepla je každoročně sjednáváno v odběrovém diagramu.

Čl. III. Nedílnou součástí této smlouvy je:

1. Příloha č. 1 **Cenové ujednání pro rok 2017**, která je na každý následující rok až do ukončení platnosti této smlouvy aktualizována. Její nedílnou součástí je **Platební kalendář**.
2. Příloha č. 2 **Seznam stanovených měřidel**, včetně odečteného stavu ke dni účinnosti smlouvy.

Čl. IV.

Ujednání o ceně tepelné energie, cenová doložka

1. Cena tepelné energie je dosud státem regulována formou věcně usměrňovaných cen. Cena tepelné energie může zahrnovat pouze ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a daň z přidané hodnoty. Předběžná kalkulace ceny bude vždy před jejím uplatněním předložena odběrateli.
2. Ekonomicky oprávněné náklady tvoří proměnné ekonomicky oprávněné náklady a stálé ekonomicky oprávněné náklady. Strukturu těchto nákladů stanoví příslušné cenové rozhodnutí Energetického regulačního úřadu.
3. Dodavatel zpracuje předběžnou kalkulaci cen tepelné energie pro následující kalendářní rok vždy do 30.11. běžného roku, nedohodnou-li se strany dodatečně písemně jinak (dále jen "předběžná kalkulovaná cena" tepelné energie). S předběžnou kalkulovanou cenou tepelné energie dodavatel písemně seznámí odběratele a na vyžádání mu poskytne bližší vysvětlení jednotlivých položek kalkulovaných nákladů. Předběžná kalkulovaná cena tepelné energie platí pro dodávky tepelné energie počínaje 1. lednem příslušného kalendářního roku a toto regulované období, končí 31. prosincem téhož roku, nevyplyne-li z následujících ujednání právo dodavatele provést novou předběžnou kalkulaci ceny tepelné energie v jeho průběhu.
4. Dodavatel je oprávněn provést v průběhu regulovaného období novou kalkulaci předběžné ceny tepelné energie tehdy, jestliže se podstatně změní náklady na tepelnou energii, zejména pak proměnné náklady a v rámci nich náklady na palivo. Důvodem pro novou kalkulaci předběžné ceny tepelné energie je také nepředvídatelné zvýšení nákladů na opravy a údržbu, jakož i změna odebíraného množství tepelné energie. Uplatněná změna se řídí zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách a cenovými výměry ERÚ.
5. Po skončení regulovaného období zpracuje dodavatel do konce měsíce února následujícího roku výslednou kalkulaci ceny tepelné energie podle skutečných proměnných i stálých ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku, se zohledněním množství skutečně dodané tepelné energie do zásobovaných objektů (tzv. skutečná cena tepelné energie) a seznámí s ní odběratele. Dodavatel je povinen vysvětlit a doložit důvody a výši jednotlivých změněných položek kalkulace ceny tepelné energie. Reklamační lhůta pro podání připomínek a žádostí o vysvětlení k ceně skutečné se stanovuje do 15. března.
6. Vyúčtování konečných nákladů za dodávky tepelné energie za uplynulý kalendářní rok, se zohledněním zaplacených záloh, provede dodavatel po vypořádání připomínek odběratelů ke konečné ceně tepelné energie, zpravidla do 15. března. Reklamační lhůta pro podání připomínek a žádostí o vysvětlení k vyúčtování konečných nákladů za dodávku tepelné energie se stanovuje do 30. dubna. Lhůta se prodlužuje o dobu potřebnou k vyřízení reklamace, připomínky, žádosti, či vysvětlení dle ustanovení odst. 5. K později podaným reklamacím nebude v souladu s platnou legislativou přihlédnuto. Při vyúčtování konečné ceny za dodávky tepelné energie dodavatel vychází z údajů odběratele o podlahové a započitatelné ploše vytápěných objektů, které jsou uvedeny v příloze smlouvy o dodávce tepelné energie, případně v jejich změnách uplatněných před zahájením vyúčtování tj. do 31.12. uzavíraného roku. Dodavatel nemá možnost ověřit si pravdivost a přesnost těchto údajů od odběratele.
7. Nedoplatky za dodanou tepelnou energii jsou splatné do konce měsíce dubna. V téže lhůtě vrátí dodavatel odběrateli případné přeplatky. Lhůta se prodlužuje o dobu potřebnou k vyřízení reklamace, připomínky, žádosti, či vysvětlení dle ustanovení odst. 5.

8. V případě, že odběratel rozporuje předběžnou kalkulovanou cenu a fakturaci tepelné energie na další kalendářní rok, je oprávněn vyvolat u Energetického regulačního úřadu spor s dodavatelem o cenu za tepelnou energii. Do doby, než Energetický regulační úřad o oprávněnosti požadavku dodavatele pravomocně rozhodne je odběratel povinen za dotyčné období zaplatit předběžnou částku rovnající se částce uhrazené za předchozí období. Pokud takovéto období neexistuje je odběratel povinen uhradit tu část fakturace, kterou nerozporuje. Do 10 dnů po obdržení rozhodnutí ERÚ k vyřešení rozporu, provede dodavatel vyrovnání předběžné částky s částkou konečnou, vyřešenou, formou dobropisu resp. vrubopisu. Úrok z prodlení za nezaplacení nedoplatku za odebranou tepelnou energii ve stanovené lhůtě se sjednává ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

Čl. V. Platební ujednání

1. Platebním obdobím je kalendářní rok od 1.1. do 31.12.
2. Za dodávku tepelné energie poukazuje odběratel dodavateli měsíčně zálohovou platbu ve výši uvedené (dohodnuté) v platebním kalendáři.
3. Tyto zálohy jsou splatné na účet dodavatele, vždy do desátého dne každého měsíce, pro který je záloha sjednána.
4. Náklady za dodávku tepelné energie vyúčtuje dodavatel odběrateli nejpozději do 15.3. po uplynutí kalendářního roku.
5. Faktura za roční vyúčtování je splatná do 30.4.
6. Neuhradí-li odběratel měsíční zálohy nebo faktury (vyúčtování) ve stanoveném termínu, je odběratel povinen uhradit dodavateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení, pokud se smluvní strany nedohodnou na splátkovém kalendáři.

Čl. VI. Regulace, omezení a přerušení dodávky tepla

1. Dodávka tepelné energie je zajišťována plynule, při obvyklém tlaku, tlakovém rozdílu a průtoku, podle stanoveného odběrového harmonogramu.
2. Dodavatel je oprávněn omezit, nebo přerušit v nezbytném rozsahu dodávku tepelné energie (příp. TV) v těchto případech (§ 76 odst. 4 energetického zákona). Omezení dodávky ÚT se přednostně provádí tak, aby byla dodržena tepelná stabilita místností (+15°C), pokud to současný technický stav technologie tepelného zdroje umožňuje:
 - Při bezprostředním ohrožení zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů.
 - Při stavech nouze nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku.
 - Při provádění plánovaných a s odběratelem odsouhlasených rekonstrukcí, oprav, údržbových a revizních prací, pokud jsou oznámeny odběrateli 15 dní předem.
 - Při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hodin.
 - Při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotně stabilní látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli.
 - Při nedodržení povinností odběratele podle § 77 odst. 4. energetického zákona.
 - Při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou.
 - Jestliže odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů tepelné energie.
 - Při neoprávněném odběru ve znění § 89 energetického zákona.

Dále pak může dodavatel dodávku omezit či přerušit:

- Při nedostatku zdrojů médií pro výrobu tepelné energie z důvodů neležících na straně dodavatele (regulační stupně, apod.) nebo při živelné pohromě.
 - Z důvodu neplnění odběratele příslušných ujednání uvedených v Čl. V. této smlouvy, a to ani v dodatečné lhůtě, kterou mu dodavatel stanovil s upozorněním na možnost přerušování dodávky tepelné energie.
3. Plánované opravy, údržbové a revizní práce, které mohou způsobit omezení či přerušování dodávky tepla se provádějí v termínech přednostně mimo topnou sezónu, a to na základě projednání smluvních stran.

Čl. VII. Povinnosti dodavatele

1. Zajistit plynulou dodávku tepelné energie do odběrných míst odběratele. Dodavatel však neodpovídá za případné nedostatky v dodávce tepla způsobené závadami na rozvodech odběratele.
2. Hlásit neprodleně odběrateli přerušování nebo omezení dodávky při haváriích.
3. Dodávku tepelné energie, omezení nebo přerušování z důvodů, jež jsou na straně odběratele, obnoví dodavatel po odstranění všech závad, nebo příčin omezení nebo přerušování dodávky.
4. Předkládat vyúčtování celkových nákladů ve lhůtách stanovených v Čl. V.
5. vést průkaznou evidenci o nákladech souvisejících s provozem zdroje tepla a umožnit příslušným kontrolním orgánům a zplnomocněným zástupcům odběratele jejich kontrolu v souladu s platnou legislativou.

Čl. VIII. Povinnosti odběratele

1. Hlásit bez zbytečného odkladu dodavateli všechny závady, popř. regulace v jeho rozvodu tepla, pokud mají vliv na hospodaření s teplem, nebo kvalitu odběru a zajišťovat na své náklady odstranění těchto závad.
2. Hlásit bez zbytečného odkladu dodavateli závady na dodávce tepla a umožnit dodavateli jejich prošetření.
3. Dodávané teplo hospodárně využívat a zamezit zbytečným ztrátám. Udržovat vlastní tepelné rozvody v dobrém technickém stavu.
4. Hlásit dodavateli veškeré úpravy rozvodů, které mohou vyvolat změny v postupech účtování nákladů nebo změnu množství dodávané tepelné energie (jedná se zejména o výměnu rozvodů, radiátorů, příp. osazování termostatických ventilů).
5. Oznamovat dodavateli veškeré další změny a skutečnosti vyžadující změnu kupní smlouvy nebo jejích dodatků, nebo změny ovlivňující kvalitu dodávky tepelné energie pro vytápění a přípravu TV. (např. provedení úsporných energetických opatření v objektu, provedení zásahu do otopného systému, provedení změn vytápěných ploch apod.)
6. Odběratel odpovídá za případnou škodu na podružném měřicím a regulačním zařízení dodavatele způsobenou jeho zásahem. Odběratel rovněž odpovídá za škodu i v případě, že není spolehlivě znemožněn přístup k měřicím a regulačním zařízením dodavatele umístěným mimo uzamčené prostory tepelného zdroje. Odběratel zajistí v objektech vyhovující bezpečnostní podmínky tj. zejména řádné osvětlení přístupových prostor k tepelnému zdroji a jeho zpřístupnění 24 hod denně po celý rok.

Čl. IX. Náhrada škody a slevy při vadném plnění

1. Smluvní strana, která poruší svou povinnost vyplývající z této smlouvy, je povinna nahradit škodu tím způsobenou druhé smluvní straně. Tato povinnost se nevztahuje na náhradu škody, u které se prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. V případě škod na zařízení jedné ze smluvních stran, které prokazatelně vznikly činností druhé smluvní strany, je tyto škody povinna příslušná smluvní strana odstranit na vlastní náklady uvedením do předešlého stavu. Pokud tak neučiní, je oprávněna odstranit závady druhá strana na náklady strany povinné.
2. Dodavatel odpovídá za veškeré škody způsobené jeho zaměstnanci nebo jeho subdodavateli, kteří se podílí na činnostech souvisejících s plněním předmětu smlouvy.
3. Při nedodržení sjednaných vlastností dodávky prokazatelně zaviněných jednáním nebo nedbalostí dodavatele, je plnění hodnoceno jako částečné a odběratel má právo na slevu z ceny, pokud není stanoveno touto smlouvou nebo souvisejícími předpisy jinak. Sleva poskytnutá dodavatelem bude součástí vyúčtování nákladů za celé topné období. Sleva nebude poskytnuta v těch případech, kdy nelze realizovat dodávku ve stanovené kvalitě z titulu nedostatečného zateplení objektu nebo z důvodu závady či výluky v přívodech médií k tepelnému zdroji, potřebných pro jeho chod (tepelná energie, zemní plyn, studená voda a el. energie) a dalších uvedených v čl. VI. této smlouvy.
4. Kontrola řádného plnění dodávek tepla bude prováděna na základě požadavku smluvních stran za těchto podmínek: kontrolní měření musí být provedeno do 48 hodin od doručení písemné výzvy odběratele ke kontrole, a to za účasti obou smluvních stran. Provedení kontrolního měření technicky a personálně zajišťuje dodavatel. V případě, že kontrolní měření prokáže řádné plnění dodávek tepelné energie dodavatelem, hradí náklady na toto kontrolní měření odběratel.

Čl. X. Osoby oprávněné k jednání

1. Za odběratele je oprávněn jednat:

a/ ve věcech obchodních:

tel.:

mob. tel.:

fax:

e-mail:

b/ ve věcech technických:

tel.:

mob. tel.:

fax:

e-mail:

2. Za dodavatele je oprávněn jednat:

a/ ve věcech obchodních:

tel.:

mob. tel.:

e-mail:

- | | |
|--|------------|
| b/ ve věcech technických: | tel.: |
| | mob. tel.: |
| | fax: |
| | e-mail: |
| c/ stálá pohotovostní služba dodavatele: | mob. tel.: |

Čl. XI.

Měření a vyúčtování dodávek tepelné energie

1. Měření spotřeby tepelné energie je prováděno stanovenými měřidly

a) místo a způsob měření:

Náklad za poskytnutou dodávku tepelné energie je vyčíslen na základě osazených fakturačních měřidel dodavatelů energetických médií, tj. plynoměru PP, a.s., elektroměru PE, a.s. a vodoměru PVK, a.s., přičemž dodavatel zajišťuje kontrolní odečty uvedených měřičů samostatně. V případě pochybností má odběratel právo na provedení kontrolního odečtu za přítomnosti dodavatele.

b) náhradní způsob vyhodnocení dodávky tepelné energie:

Dojde-li k poruše měřicího zařízení, nebo je-li odečet prokazatelně nevěrohodný, provede dodavatel náhradní způsob vyhodnocení dodávky tepelné energie (např. porovnáním s měřeným energeticky podobným obdobím v poměru podle počtu denostupňů v těchto obdobích aj.)

Čl. XII.

Přístup k zařízení

1. Odběratel je povinen umožnit pověřeným pracovníkům dodavatele podle jejich požadavků přístup k technickým zařízením, k částem topné soustavy, které jsou v majetku, nájmu nebo podnájmu dodavatele i k odběrnímu zařízení za účelem kontroly jeho technického stavu, k provedení oprav, jakož i pro odečítání nebo zjišťování vyměřovacích podkladů.
2. Pokud by podle posouzení dodavatele bylo potřebné k zajištění jeho práv a povinností vstoupit do prostorů odběratele nebo třetí osoby, zavazuje se odběratel tento přístup dodavateli umožnit nebo zajistit.
3. Neumožnění nebo odepření přístupu pověřeným pracovníkům dodavatele k zařízením ze strany odběratele v případech uvedených shora je závažným porušením této smlouvy a opravňuje dodavatele k omezení nebo přerušení dodávky tepelné energie. Veškeré náklady, které by takovým neoprávněným postupem odběratele dodavateli vznikly, včetně náhrady škody, ponese odběratel.

Čl. XIII.

Ostatní ujednání

1. Rozúčtování nákladů tepelné energie na jednotlivé nájemníky zajišťuje odběratel.
2. Smluvní strany jsou povinny se navzájem informovat o všech potřebných skutečnostech a bezdůvodně neodpírat svoji účast na druhou stranou vyvolaných jednáních.

3. Bude-li odběratel v prodlení s placením měsíčních záloh i přes písemnou výzvu dodavatele a jeho upozornění na možnost odstoupení od smlouvy, či přerušení dodávek tepelné energie, je dodavatel oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže odběratel neuhradí řádně a včas ani další zálohu.
4. Smlouva končí dnem, kdy bylo odběrateli doručeno oznámení dodavatele o odstoupení od smlouvy z důvodů dle ustanovení odstavce 3. Za doručení se považuje též odeslání poštovní zásilky s oznámením o odstoupení od smlouvy na adresu odběratele, uvedenou ve smlouvě, případně v úřední evidenci (obchodní rejstřík), pokud tato nebude odběratelem převzata.
K témuž datu provede dodavatel vyúčtování skutečných nákladů a záloh. Odběratel je povinen uhradit dodavateli cenu skutečně odebrané tepelné energie, jakož i příp. vzniklou škodu.
5. V případě hrubého porušení této smlouvy, či opakovaného neplnění dohodnutých podmínek jednou smluvní stranou, je druhá ze smluvních stran oprávněna od smlouvy odstoupit, přičemž k platnosti takového odstoupení je smluvní strana povinna vyzvat druhou stranu k odstranění nedostatku a poskytnout jí k tomu přiměřenou lhůtu /nejméně jeden měsíc/ a současně ji na možnost odstoupení upozornit. Na ukončení smlouvy a vypořádání nároků se použije přiměřeně odst. 3 tohoto článku. Případné škody z těchto skutečností vzniklé, je povinna uhradit ta strana, která dohodnuté podmínky prokazatelně porušila.
6. Náklady na případné provádění oprav, údržby a regulací domovních rozvodů tepla včetně otopných těles a kohoutů nejsou zahrnuty do ceny dodávky tepelné energie. Provedení těchto prací může odběratel u dodavatele objednat.
7. Odběratel nesmí odebírat upravenou vodu z topného okruhu vytápěného objektu; jedná se o topnou vodu obsaženou v topném systému odběratele, který je doplňován vodou z primární strany dodávky. Náklady na opětovné napuštění, průběžné doplňování, popř. zprovoznění systému z důvodu neoprávněného odběru topné vody, z důvodu poruchy na topné soustavě v majetku odběratele nebo neodborného zásahu ze strany odběratele, hradí odběratel.

Čl. XIV. Závěrečná ustanovení

1. Změnu skutečností uvedených v této smlouvě nebo jejich přílohách je příslušná smluvní strana povinna neprodleně sdělit druhé straně a provést změny formou dalších číslovaných písemných příloh a dodatků ke smlouvě Kalkulaci ceny tepelné energie a vyúčtování nákladů na dodávky tepelné energie provádí dodavatel způsobem, dohodnutým v čl. IV, této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smlouvy a je sjednána na dobu neurčitou s 5 ti měsíční výpovědní lhůtou. Právo podat výpověď ze smlouvy má jak odběratel, tak i dodavatel jednou za rok písemnou výpovědí, doručenou druhé smluvní straně nejpozději do 31. prosince. Výpovědní lhůta počíná běžet dnem 1. ledna a končí dnem 31. května následujícího roku.
3. Kterákoliv strana je oprávněna smlouvu vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíce od prvního dne následujícího kalendářního měsíce, pokud je druhá smluvní strana déle než 30 dní v prodlení s plněním svých povinností podle této smlouvy, nebo pokud dojde k zániku práv souvisejících s provozováním tepelných zdrojů (licence, koncese). Smlouvu lze ukončit i písemnou dohodou stran.
4. Pokud tato smlouva nestanoví jinak, platí pro právní vztahy jí založené obecná ustanovení Energetického zákona, obchodního zákoníku a cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu.

5. Jakékoli změny v této smlouvě mohou být provedeny pouze formou písemného, číslovaného dodatku, který bude potvrzen podpisy oprávněných zástupců obou stran a stane se nedílnou částí této smlouvy.
6. Tato smlouva je pořízena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží 1 vyhotovení.

V Praze dne

V Praze dne

.....

dodavatel

.....

odběratel

Příloha: č. 1 - Cenové ujednání pro r. 2017, vč. platebního kalendáře

Příloha: č. 2 - Seznam stanovených měřidel