

## Smlouva o dodávce tepelné energie

podle ustanovení § 76 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon

Číslo smlouvy: KS/ENER/02\_2023

**Dodavatel:** Energetika s.r.o. Jaroměř  
Národní 83, Pražské Předměstí  
Jaroměř, PSČ 551 01  
registrovaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 13334  
zastoupená: Ing. Tomášem Steklým, jednatelem  
IČ: 25289799  
DIČ: CZ25289799  
bankovní spojení: KB, a.s., č. účtu: 35-6632750237/0100  
E-mail: [info@energetikajaromer.cz](mailto:info@energetikajaromer.cz)  
Mob. +420 724 317 351  
Datová schránka: zvcpuhg  
(dále jen „Dodavatel“)

a

**Odběratel:** REALSANT s.r.o.  
Brněnská 126/38, 591 01 Žďár nad Sázavou  
registrovaná v obchodním rejstříku u KS v Brně oddíl C, vložka 27400  
zastoupená Ing. Petrem Pejchalem, jednatelem  
IČ: 25343246  
DIČ: CZ25343246  
bankovní spojení: Moneta Money Bank, a.s., č. účtu: 169715618/0600  
E-mail: [realsant.prouza@pks.cz](mailto:realsant.prouza@pks.cz)  
Mob. +420 602 266 954  
Datová schránka: c5awrza  
(dále jen „Odběratel“)

uzavírají jako smluvní strany v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Energetický zákon), zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (Zákon o hospodaření energií) Smlouvu o dodávce tepelné energie pro vytápění a dodávce teplé vody (dále jen „Smlouvu“) v tomto znění:

## **I. Předmět smlouvy**

1. Předmětem Smlouvy je závazek Dodavatele dodat tepelnou energii pro vytápění (ÚT) a teplou vodu (TV) ze zdrojů provozovaných Dodavatelem do odběrného místa Odběratele a závazek Odběratele uhradit Dodavateli za dodanou a odebranou tepelnou energii cenu v souladu se Smlouvou.
2. Dodávka Tepelné energie je uskutečněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení Dodavatele do zařízení Odběratele. Konkrétní místo plnění předmětu Smlouvy je blíže specifikováno v Příloze č. 1 „Technické parametry a specifikace odběrného místa“.

## **II. Základní ustanovení**

1. Práva a povinnosti ze smluvního vztahu Smlouvou založeného, jakož i ostatní podmínky tohoto smluvního vztahu, jsou mezi smluvními stranami stanoveny Smlouvou a jejími přílohami.
2. Pravidla pro stanovení množství Tepelné energie pro vytápění (ÚT) pro jednotlivá Odběrná místa, jakož i pro stanovení nákladů na Dodávku Tepelné energie a pitné studené vody pro přípravu teplé vody (TV) pro jednotlivá Odběrná místa, jsou blíže upraveny v Příloze č. 2, včetně předpisu zálohových plateb na kalendářní rok.
3. Místem předání Dodávky Tepelné energie pro ÚT a dodávky TV je místo, kde Tepelná energie vstupuje do Odběrného tepelného zařízení v nájmu Odběratele dle § 2 odst. 2 písm. c) bod 8. Energetického zákona.

## **III. Podmínky Dodávek**

1. Pravidla Dodávky jsou upravena Energetickým zákonem a jeho prováděcími vyhláškami ve znění pozdějších předpisů.
2. Parametry dodávaného a vráceného topného média jsou uvedeny v Příloze č. 1 Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na zajištění přístupu Dodavatele do objektu Odběratele za účelem provádění odečtů, kontroly, opravy nebo běžné údržby měřících a tepelných zařízení. Odběratel poskytne Dodavateli všechny klíče nebo čipy umožňující vstup Dodavatele k měřicímu nebo tepelnému zařízení.

## **IV. Cenové ujednání a platební podmínky**

1. Cena Dodávky Tepelné energie se stanoví ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu, platných pro příslušné zúčtovací období, na základě Ceníku Dodavatele platného pro

příslušného Odběratele podle ceníkového zařazení jeho Odběrného místa. Cenové ujednání Dodavatele je součástí Přílohy č. 2 Smlouvy a je platné ke dni uzavření Smlouvy.

2. Výše uvedená Příloha č. 2 je platná pro daný kalendářní rok a je Odběrateli předkládána před zahájením nového kalendářního roku. Cena uvedená v Příloze č. 2 je cenou předběžnou v souladu s cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu, platným pro příslušné zúčtovací období.
3. V případě nesouhlasu s předloženým návrhem Přílohy č. 2 a Ceníku je Odběratel oprávněn pouze písemně odstoupit od Smlouvy, přičemž odstoupení od Smlouvy představuje smluvními stranami Smlouvy dohodnutý výlučný nástroj pro vyjádření nesouhlasu s návrhem Přílohy č. 2 a změnou Cenového ujednání. Odběratel je oprávněn odstoupit od Smlouvy nejpozději do deseti (10) dnů před účinností nového Ceníku. V případě platného odstoupení v uvedené lhůtě, zaniká Smlouva ke dni, který předchází dni, kdy nabývá účinnosti nová Příloha č. 2.
4. V případě, že Odběratel po zveřejnění oznámení o změně Přílohy č. 2 neodstoupí v souladu s odst. 3., čl. IV. Smlouvy, má se za to, že tak projevil svůj souhlas s návrhem změny a akceptoval návrh na změnu.
5. Zúčtovací období se pro účely Smlouvy sjednává od 1. ledna do 31. prosince příslušného roku.
6. Dodavatel bude Odběrateli účtovat dodávky tepla v měsíčních intervalech na základě provedených měsíčních odečtů měřících zařízení a k nim vystavovat měsíční zálohové faktury v předběžných cenách tepla vztahených ke konkrétnímu roku. Zálohové faktury a daňové doklady budou zasílány elektronicky na e-mailovou adresu Odběratele: [fakturacerealsant@pks.cz](mailto:fakturacerealsant@pks.cz).
7. Pokud bude Odběratel v prodlení s platbou, zašle Dodavatel upomínku č. 1 a č. 2 doporučeně do vlastních rukou Odběratele. Nezaplacení dvou (2) a více po sobě následujících platebních povinností Odběratele zakládá právo Dodavatele přerušit nebo omezit Dodávky.
8. Vyúčtovaná cena za Dodávky Tepelné energie, popřípadě stanovené zálohy na Dodávku Tepelné energie se považují za řádně a včas uhrazené, jestliže jsou nejpozději v poslední den jejich splatnosti připsány v plné výši na bankovní účet Dodavatele.

## V. Škody

1. Pokud prokazatelně dojde ze strany Odběratele k poškození měřidel spotřeby Tepelné energie nebo jejich součástí (včetně plomb), uhradí Odběratel Dodavateli veškeré náklady na opravu, přecejchování a nové osazení poškozeného zařízení. Dodané množství Tepelné energie bude za období zjištěného poškození, zničení nebo odcizení měřidel spotřeby Tepelné energie nebo jejich součástí Odběrateli stanoveno podle srovnatelného topného období nebo technickým výpočtem.
2. Dodavatel je povinen předcházet nebezpečí vzniku škody na nemovitosti Odběratele při plnění Smlouvy. Dodavatel odpovídá Odběrateli i za škodu způsobenou na nemovitosti

Odběratele osobami, prostřednictvím kterých Dodavatel zajišťuje plnění Smlouvy (subdodavatelé Dodavatele). Dodavatel se za účelem eliminace nekontrolovaného zpřístupnění nemovitosti Odběratele zavazuje zdržet se výroby duplikátu klíčů převzatých od Odběratele a zároveň disponovat s klíči převzatými od Odběratele výhradně vůči svým zaměstnancům nebo zaměstnancům subdodavatelů Dodavatele, a to vždy proti podpisu.

## VI.

### Doba trvání smlouvy a způsoby jejího ukončení

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, od **03.11.2023 do 31.12.2038**.
2. Smluvní vztah Smlouvou založený zaniká písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí šest (6) měsíců a počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této Smlouvě.
3. Další možností zániku Smlouvy je dohodou smluvních stran.
4. Dodavatel má právo podat výpověď pro opakovaná závažná porušení Smlouvy ze strany Odběratele. Závažným porušením Smlouvy se rozumí takové porušení, které mohlo vést Dodavatele k omezení Dodávky. Náklady spojené s odpojením hradí Dodavatel, s výjimkou případů, kdy byla Dodavatelem dána výpověď z důvodu nedodržení povinností Odběratele, kdy Odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu Dodávek v neprospěch dalších odběratelů, z důvodu neoprávněného odběru, když v těchto vyjmenovaných případech náklady spojené s odpojením hradí Odběratel.
5. Obě smluvní strany se zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky do patnácti (15) dní ode dne ukončení této Smlouvy.
6. Dodavatel uděluje svým podpisem na této smlouvě Odběrateli souhlas v souladu s § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, s postoupením práv a povinností z této smlouvy na třetí osoby (ti dále také jako „postupník“). Postoupení je vůči dodavateli účinné okamžikem, kdy odběratel dodavateli postoupení práv a povinností z této smlouvy oznámí nebo kdy mu postupník postoupení práv a povinností prokáže. Dodavatel a odběratel se zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky do 15 dní ode dne nabytí účinnosti postoupení práv a povinností ze smlouvy vůči Dodavateli. V případě zániku jedné ze smluvních stran přechází práva a povinnosti sjednané v této smlouvě v plném rozsahu na právního nástupce či nabyvatele (např. Společenství vlastníků jednotek uvedeného objektu), nedohodnou-li se smluvní strany před zánikem jinak. V případě postoupení práv a povinností nebo zániku Odběratele při zachování odběrného místa bude s nástupcem původního Odběratele uzavřen Dodatek č. 1 ke stávající smlouvě č. KS/ENER/02\_2023.
7. V případě ukončení smluvního vztahu před termínem platnosti smlouvy se Odběratel a následně i postupník zavazuje k úhradě zůstatku pořizovací hodnoty investice provedené instalací objektové předávací stanice a příslušenství do objektu Odběratele.

## VII.

### Informace o zpracování a ochraně osobních údajů fyzických osob Dodavatelem

1. Dodavatel, jakožto správce osobních údajů, odpovědný za jejich řádné zpracování, tímto informuje o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů Odběratele, včetně rozsahu práv Odběratele souvisejících se zpracováním jeho osobních údajů Dodavatelem. Dodavatel zpracovává osobní údaje v souladu s právem Evropské unie, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) ze dne 27. dubna 2016 č. 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).
2. Dodavatel zpracovává osobní údaje Odběratele v následujícím rozsahu:
  - identifikační, adresní, kontaktní údaje Odběratele – právnické/fyzické osoby (dále také subjekt údajů) a další údaje nezbytné pro efektivní poskytování služby.

## VIII.

### Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pokud je odběrné tepelné zařízení v majetku Odběratele, potvrzuje Odběratel, že jeho odběrné tepelné zařízení vyhovuje technickým normám a bezpečnostním předpisům.
2. Obě smluvní strany se zavazují provádět změny ve Smlouvě včetně příloh pouze písemně vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smluvní strany se dohodly k oboustranné komunikaci cestou e-mailových schránek, případně datovou schránkou.
4. Kontaktní osobou za Dodavatele je: Ing. Tomáš Steklý, jednatel, +420 724 317 351; info@energetikajaromer.cz  
Kontaktní osobou za Odběratele je: Ing. Rudolf Prouza, ředitel společnosti, +420 602 266 954; realsant.prouza@realsant.cz
5. Pokud dojde ke změně skutečností, které jsou uvedeny ve Smlouvě nebo na základě kterých byla Smlouva uzavřena, je povinností smluvních stran si tyto změny oznámit, přičemž nečinnost smluvní strany jde k její tíži.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné a/nebo neúčinné ustanovením novým, které by nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu původního ustanovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v Registru smluv, ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Dodavatel. Smlouva včetně všech příloh je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, z nichž jeden (1) výtisk obdrží Odběratel a jeden (1) výtisk obdrží Dodavatel.

8. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouvu uzavřely dobrovolně a vážně, určitě a srozumitelně podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a platnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

**Přílohy:**

- č. 1 Technické parametry a specifikace odběrného místa
- č. 2 Cenové ujednání pro rok 2023

V Jaroměři dne 01.11.2023

Za Dodavatele:

Za Odběratele:

---

Ing. Tomáš Steklý, jednatel

---

Ing. Petr Pejchal, jednatel