



**ČEZ ENERGO**

## KUPNÍ SMLOUVA O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE

(dále pouze „**smlouva**“) uzavřená podle § 76 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také pouze „**energetický zákon**“), a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také pouze „**občanský zákoník**“), mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: **ČEZ Energo, s.r.o.**  
SE SÍDLEM: Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4  
IČ: 29060109  
DIČ: CZ29060109  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.  
ZASTOUPENÁ: **Ing. Martin Václavek, MBA – jednatel**  
**Ing. Pavel Rokos – jednatel**  
**Ing. Marcela Švrčková – jednatel**

Společnost zastupují vždy společně alespoň dva jednatelé.

BANKOVNÍ SPOJENÍ:

ČÍSLO ÚČTU:

OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:

TELEFON:

E-MAIL:

OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:

TELEFON:

E-MAIL:

### **dále jen „dodavatel“ a**

SPOLEČNOST: **Základní škola Svitavy, náměstí Míru 73**  
SE SÍDLEM: náměstí Míru 38/73, 568 02 Svitavy - Město  
IČ: 49328271  
DIČ: CZ49328271  
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 984  
ZASTOUPENÁ: **Mgr. Jakub Velecký – ředitel**  
BANKOVNÍ SPOJENÍ:  
ČÍSLO ÚČTU:  
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH A TECHNICKÝCH:

TELEFON:

E-MAIL:

### **dále jen „odběratel“**

**dodavatel a odběratel dále společně také jen „smluvní strany“**

### Preambule

- A) Odběratel je příspěvkovou organizací města Svitavy, se sídlem Svitavy, Předměstí, T. G. Masaryka 5/35, PSČ 56802, IČ 00277444 (dále jen „**Město**“), a hospodaří s následujícími nemovitostmi ve vlastnictví Města svěřenými mu ze strany Města, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Svitavy na LV č. 5512, v katastrálním území Svitavy-město:
- pozemek parc. č. st. 39, jehož součástí je budova s č. p. 38 (uvedená budova se dále označuje jako „**Budova**“).
- B) Odběratel a dodavatel spolu dne 24.8.2005 uzavřeli Smlouvu o nájmu a provozování kotelny, na jejímž základě odběratel pronajal dodavateli prostory umístěné v Budově (dále jen „**Předmět nájmu**“). Předmět nájmu slouží jako kotelna, ve které má dodavatel provozovat své zdroje tepelné energie pro účely výroby tepelné energie a zásobování Budovy vyrobenou tepelnou energií.

### Článek 1

#### Předmět smlouvy, množství a kvalita dodávky

- 1.1 Předmětem této smlouvy je závazek dodavatele dodávat odběrateli tepelnou energii, tj. teplo pro vytápění a pro ohřev teplé vody, ze zařízení dodavatele pro výrobu tepelné energie umístěného v Předmětu nájmu do odběrných míst odběratele uvedených a blíže specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy „Seznam odběrných míst“ (dále pouze „**Odběrné místo**“) a závazek odběratele tuto tepelnou energii odebrat a zaplatit za ni cenu sjednanou v této smlouvě. Jednoznačná charakteristika Odběrného místa, včetně vymezení hranice dodávky tepelné energie, je uvedena v příloze č. 4 této smlouvy a připojeném polohovém plánu – příloha č. 3.
- 1.2 Odběratel se zavazuje odebírat teplo pro účely uvedené v odstavci 1.1 této smlouvy výhradně od dodavatele a za podmínek uvedených v této smlouvě.
- 1.3 Za splnění dodávky tepelné energie v Odběrném místě se považuje přechod teplonosného média do zařízení odběratele v předávacím místě (dále také pouze „**Předávací místo**“), kterým je Měřidlo. K přechodu vlastnictví dodávaného tepla v Odběrném místě mezi smluvními stranami dochází při vstupu tepla do zařízení Odběratele v Předávacím místě.
- 1.4 Základní technické parametry dodávky tepelné energie, včetně teploty topné vody v závislosti na venkovní teplotě, jsou popsány v příloze č. 5 této smlouvy „Technické podmínky dodávky tepelné energie“. Předpokládaný časový průběh odběru tepelné energie, tepelný výkon zdrojů a množství tepelné energie jsou uvedeny v příloze č. 7 této smlouvy.

### Článek 2

#### Ceny za dodávky tepla

- 2.1 Cena tepelné energie je kalkulována a sjednána v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie.
- 2.2 Odběratel se zavazuje zaplatit dodavateli cenu tepelné energie ve výši a za podmínek sjednaných v příloze č. 2 této smlouvy „Cenové ujednání“. Jakékoli platby za tepelnou energii dle této smlouvy budou hrazeny na výše uvedený účet dodavatele, a to řádně a včas.

### Článek 3

#### Měření a vyúčtování dodávek tepla a platební ujednání

- 3.1 Účetním a fakturačním obdobím je vždy kalendářní rok, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 3.2 Dodávku tepelné energie měří a účtuje dodavatel podle údajů instalovaného měřiče tepla (dále i výše pouze „**Měřidlo**“), jehož metrologické a technické vlastnosti byly ověřeny příslušným státním orgánem, a které v odběrném místě na své náklady instaluje, zapojí a udržuje tak, aby jím bylo zabezpečeno přesné měření dodávek tepla odběrateli.

- 3.3 Odběratel se zavazuje poskytnout dodavateli vždy do **10. pracovního dne** každého kalendářního měsíce zálohu na cenu tepelné energie ve výši, kterou dodavatel písemně stanoví s přihlédnutím k plánované celoroční spotřebě odběratele. Splatnost záloh činí 15 dnů ode dne doručení oznámení o výši záloh odběrateli.
- 3.4 Dodavatel je oprávněn změnit výši stanovených měsíčních záloh zejména v případě změn vstupů, které budou mít vliv na výši celkových nákladů na dodávku tepelné energie anebo ukáže-li se, že stanovené zálohové platby jsou vzhledem k průběžnému odebíranému množství tepelné energie odběratelem nepřiměřené. Změnu výše záloh sdělí dodavatel odběrateli písemně. Nové zálohové platby je odběratel povinen platit počínaje následujícím měsícem po obdržení písemného sdělení o změně výše záloh.
- 3.6 **Do konce ledna** následujícího kalendářního roku provede dodavatel konečné vyúčtování skutečně odebrané a naměřené tepelné energie a na rozdíl mezi celkovou částkou zaplacených zálohových plateb v příslušném kalendářním roce a částkou vyplývající z konečného vyúčtování vystaví odběrateli fakturu. Tento rozdíl je odběratel a případně dodavatel povinen vyrovnat **do 6 týdnů** po obdržení konečného vyúčtování.
- 3.7 V případě poruchy Měřidla, nebo ověření Měřidla bude proveden dopočet množství tepla dodavatelem podle následujícího vzorce:

$$QKOT (GJ) = \frac{ZPKOT \times 0,0342 \times 0,95}{10,55}$$

QKOT množství dodaného tepla z kotlů v účtovacím období

ZPKOT spotřeba zemního plynu v kotlích dle fakturačního měření dodavatele plynu v účtovacím období v kWh

0,0342 výhřevnost zemního plynu v GJ/Nm<sup>3</sup>

0,95 smluvní tepelná účinnost dodávky tepla

10,55 spalné teplo zemního plynu v kWh/Nm<sup>3</sup>

#### **Článek 4**

##### **Trvání a ukončení smlouvy**

- 4.1 Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
- 4.2 Tato smlouva může být ukončena výpovědí kterékoli ze smluvních stran s 12měsíční výpovědní dobou, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.
- 4.3 Dodavatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prodloužení odběratele se zaplacením ceny za dodanou tepelnou energii nebo záloh dle čl. 3 odst. 3.3 nebo 3.4 této smlouvy delším než 30 dnů; to však pouze v případě, že odběratel po uplynutí této lhůty nezaplatí cenu tepelné energie nebo zálohy dle čl. 3 odst. 3.3 nebo 3.4 této smlouvy ani v dodatečně lhůtě 15 dnů po doručení výzvy dodavatele.
- 4.4 K datu ukončení smluvního vztahu se obě strany zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky.

#### **Článek 5**

##### **Všeobecná ujednání**

- 5.1. Pokud by výroba tepla, popřípadě rozvod tepla nebo jeho prodej byly přímo nebo nepřímo zatíženy daněmi, poplatky nebo odvody jakéhokoliv druhu, které při uzavření této smlouvy nebyly ještě zavedeny, nebo pokud by daně, poplatky nebo odvody na výrobu, rozvod nebo prodej tepla byly zvýšeny, je dodavatel oprávněn odpovídajícím způsobem cenu tepla zvýšit. V případě omezení a skončení takových zatížení bude odběrateli zaručeno odpovídající vyrovnání.
- 5.2. Pokud se v průběhu trvání této smlouvy změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry tak podstatně, že plnění a protislužba nebudou již navzájem v přiměřeném poměru – zejména v případě, kdy cena tepla nebude dosahovat výše nákladů, které na výrobu a dodávku tepla vynakládá dodavatel (*za náklady jsou považovány zejména náklady na pořízení energií pro výrobu tepla, náklady personální, materiálové, náklad na pořízení zařízení pro výrobu tepla rozpočítané do doby sjednané platnosti smlouvy a*

*další relevantní náklady dodavatele*) – dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně této smlouvy nebo jejích částí (zejména na změně sjednané ceny dodávek tepla) tak, aby odpovídaly změněným poměrům.

- 5.3. V případě, že by mělo dojít z jakéhokoli důvodu ke změně v subjektu odběratele (bez ohledu na to, zda v důsledku právního nástupnictví či z jiného důvodu), zavazuje se odběratel tuto změnu (resp. její záměr) písemně oznámit dodavateli, a to ihned poté, co se odběratel dozví o plánu (záměru) takovéto změny. Současně se pro vyloučení pochybností konstatuje, že na právní nástupce odběratele automaticky přechází práva a povinnosti z této smlouvy. V případě, že Město bude mít v úmyslu převést vlastnické právo k odběrnému zařízení v Odběrném místě na třetí osobu nebo toto odběrné zařízení přenechat třetí osobě k užívání, je odběratel povinen předem zajistit převod práv a povinností plynoucích z této smlouvy na tuto třetí osobu a vyžádat si k takovémuto převodu práv a povinností předchozí písemný souhlas dodavatele. Neučiní-li tak nebo nedá-li dodavatel svůj souhlas, je stále odběratel zavázán z této smlouvy včetně všech povinností s tím souvisejících, resp. odpovídá dodavateli za veškeré škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti, včetně ušlého zisku z důvodu případného omezení dodávek tepelné energie.
- 5.4. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany; dodavatel je však oprávněn bez souhlasu odběratele postoupit pohledávky vůči odběrateli, které mu vzniknou na základě této smlouvy, třetím osobám.
- 5.5. Pokud by se předpisy o ochraně životního prostředí existující při uzavření této smlouvy výrazně zpřísnily nebo pokud by na základě dodatečných podkladů nebo jiných veřejnoprávních aktů byla potřebná opatření dodatečného vybavení, je dodavatel oprávněn cenu za dodávky tepla odpovídajícím způsobem tímto skutečností přizpůsobit.
- 5.6. Ostatní podmínky dodávky tepelné energie se řídí Obchodní podmínkami v platném znění, které tvoří jako příloha č. 6 této smlouvy nedílnou součást této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že Obchodní podmínky a další přílohy této smlouvy obsahují ujednání o cenách a o dalších podstatných aspektech smluvního vztahu. Je-li v Obchodních podmínkách stanovena povinnost, kterou z povahy věci může splnit pouze vlastník Odběrného místa či nemovitostí uvedených v preambuli této smlouvy, splnění takovéto povinnosti je povinen zajistit odběratel. Smluvní strany se dohodly, že dodavatel není oprávněn uplatňovat smluvní pokuty dle bodu 4.6 Obchodních podmínek.
- 5.7. Smluvní strany jsou obecně při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „**Nařízení**“), a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „**ZOZOÚ**“). Každá ze smluvních stran je povinna zajistit soulad své činnosti s Nařízením a se ZOZOÚ.
- 5.8. Tuto smlouvu lze měnit pouze dohodou smluvních stran, která musí mít písemnou formu.
- 5.9. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě sjednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- 5.10. V případě, že je nebo se stane některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
- 5.11. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 5.12. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 5.13. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem

uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí odběratel.

5.14. Tato smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje Kupní smlouvu o dodávkách tepla uzavřenou mezi smluvními stranami dne 24.8.2005. Uvedená smlouva tedy v okamžiku nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy pozbývá platnosti a účinnosti.

5.15. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

**Příloha č. 1 Seznam odběrných míst a jejich charakteristika**

**Příloha č. 2 Cenové ujednání**

**Příloha č. 3 Polohový plán**

**Příloha č. 4 Předávací místo a hranice vlastnictví**

**Příloha č. 5 Technické podmínky dodávky tepelné energie**

**Příloha č. 6 Obchodní podmínky**

**Příloha č. 7 Odběrový diagram**

V Ostravě dne:

Za dodavatele:

Ve Svitavách dne:

Za odběratele:

---

**ČEZ Energo, s.r.o.**

Ing. Martin Václavek, MBA  
jednatel

---

**Základní škola Svitavy, náměstí Míru 73**

Mgr. Jakub Velecký  
ředitel

---

**ČEZ Energo, s.r.o.**

Ing. Pavel Rokos  
jednatel

**PŘÍLOHA Č. 1:**  
**SEZNAM ODBĚRNÝCH MÍST A JEJICH CHARAKTERISTIKA**

VS      Odběratel  
251     Základní škola Svitavy, náměstí Míru 73

<b>ČÍSLO ODBĚRNÉHO MÍSTA</b>	<b>MĚSTO/OBEC</b>	<b>ULICE</b>	<b>ČP.</b>	<b>SMLUVNÍ ODBĚR TEPELNÉ ENERGIE GJ (ROČNÍ)</b>	<b>TEPELNÝ VÝKON KGJ (KW<sub>t</sub>)</b>
	Svitavy	náměstí Míru 73	38/73	1152	320
<b>CELKEM</b>				<b>1152</b>	

**PŘÍLOHA Č. 2:**  
**CENOVÉ UJEDNÁNÍ**

1. CENA

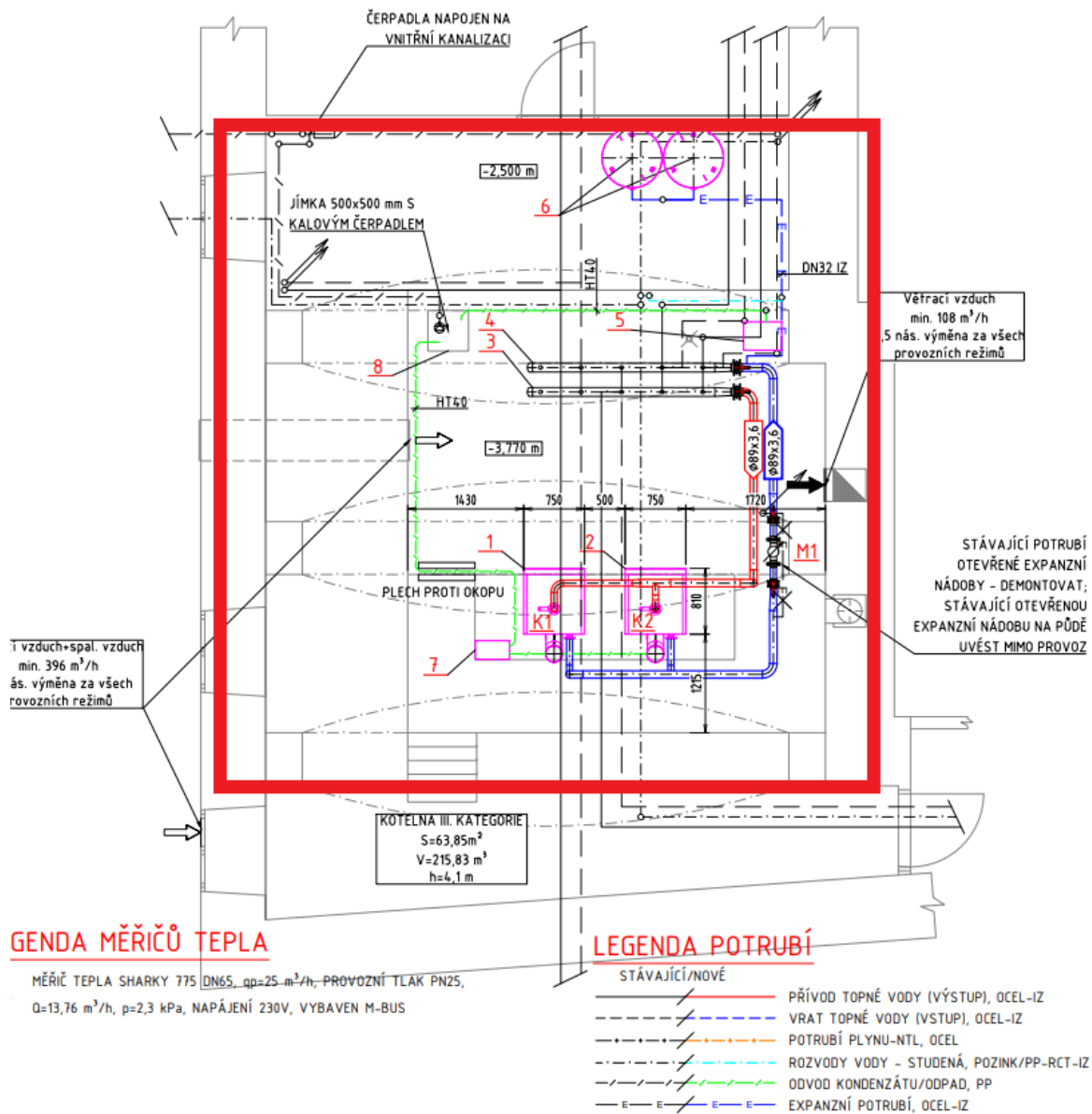
Cena tepelné energie je kalkulována a sjednána v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie.

Cena tepla v místě měření se účtuje formou jednosložkové ceny. K této ceně bude připočítána daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě.

Cena se určuje na základě ceny spotřebovaného a skutečně odečteného množství plynu, elektrické energie a vody z měřících zařízení, které jsou potřebné pro pohon zařízení a skutečné výše poplatků za znečištění ovzduší v daném účtovacím období. Dále z výše nákladů vlastníka technologie na pořízení a údržbu technologie a ostatních fixních nákladů a zisku provozovatele.

### PŘÍLOHA Č. 3: POLOHOVÝ PLÁN

Půdorys technické místnosti s hranicí pronajatého prostoru:

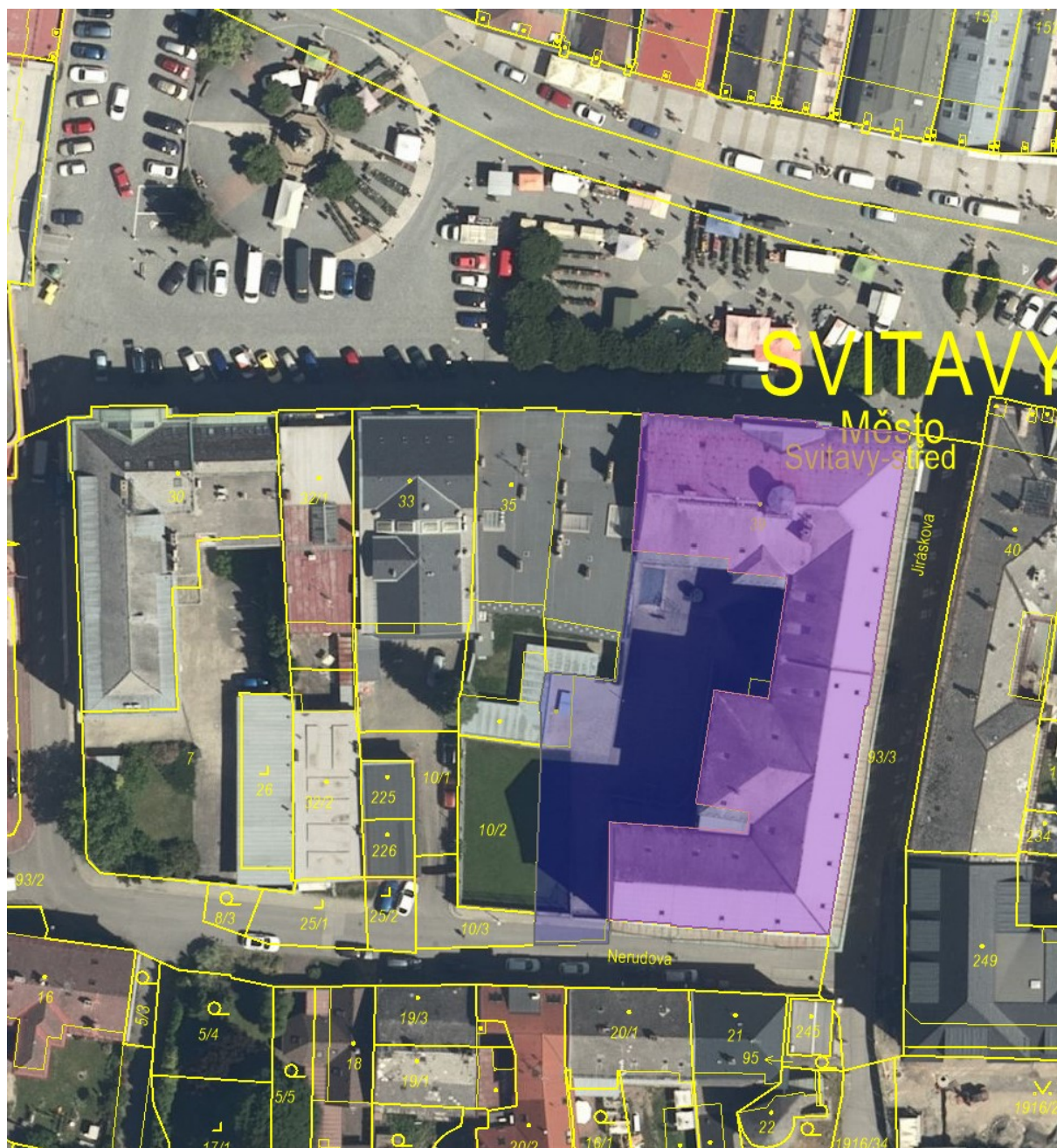




**PŘÍLOHA Č. 4:**  
**PŘEDÁVACÍ MÍSTO A HRANICE VLASTNICTVÍ**

Odběrné místo: Základní škola Svitavy, náměstí Míru 73

Hranice dodávky tepla – fakturační měřič tepla.



Hranice vlastnictví UT: výstupní uzavírací klapky na rozdělovači a sběrači.



**PŘÍLOHA Č. 5:**  
**TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVKY TEPELNÉ ENERGIE**

**Odběratel:** Základní škola Svitavy, náměstí Míru 73  
**Odběrné místo:** Svitavy, náměstí Míru 38/73  
**Variabilní symbol:** 251

**Předpokládaný roční odběr tepla v GJ: 1152 GJ**

(Orientační údaj, není závazný)

**Dodávka tepla pro ÚT: Ano**

**Dodávka tepla pro ohřev TV: ne**

**Dodávka tepla pro jiné účely: Ne**

**Měření celkového množství tepla pro odběrné místo: Ano**

**Měření množství tepla pro ÚT: Ne**

**Měření množství tepla pro TV: Ne**

**Měření množství studené vody sloužící pro dodávku TV: Ne**

**Umístění měřiče tepla: v technické místnosti před  
rozdělovačem a sběračem**

**Měřič tepla v majetku: dodavatele ČEZ Energo s.r.o.**

**Vodoměr studené vody: Ano**

**Parametry topného media:** Teploty ve °C: 40-90 Tlak v MPa: 0,6

**Způsob regulace topné vody:** Ekvitermní dle venkovní  
teploty

**Parametry dodávané TV ve °C:** Není  
před  
měte  
m

**Dodávka tepla pro ÚT v době:**

**s nočním útlumem v době:**

**Dodávka TV v topném období v době:**

**Dodávka TV mimo topné období v době:**



**PŘÍLOHA Č. 6:  
OBCHODNÍ PODMÍNKY**

**Obchodní podmínky**

**dodávek tepelné energie ČEZ Energo, s.r.o., ze dne 1.10.2020, pro ústřední vytápění a teplou vodu,  
ujednané podle**

**§ 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků,**

**(dále jen „Obchodní podmínky“).**

---

Obchodní podmínky obsahují smluvní ustanovení závazná pro obě smluvní strany. Obchodní podmínky tvoří nedílnou součást Kupních smluv o dodávce tepelné energie (dále jen „KSODTE“) uzavíraných s jednotlivými odběrateli.

Odchylná ujednání obsažená ve KSODTE mají přednost před zněním těchto Obchodních podmínek.

V Ostravě dne ...

Ve Svitavách dne: ...

---

ČEZ Energo, s.r.o.  
Ing. Martin Václavek, MBA  
jednatel

---

Základní škola Svitavy, náměstí Míru 73  
Mgr. Jakub Velecký  
ředitel

---

ČEZ Energo, s.r.o.  
Ing. Pavel Rokos  
jednatel

Číslo verze	Předmět úpravy	Datum změny

## Část A

### Vymezení pojmů a zkratk

Pro účely těchto Obchodních podmínek se uvádějí některé pojmy a zkratky, jejichž definice je následující:

**distributor tepelné energie** - osoba, která má vlastnické nebo užívací právo k rozvodnému tepelnému zařízení, kterým se tepelná energie dopravuje nebo transformuje a dodává k dalšímu využití jiné fyzické nebo právnické osobě, dále jen „distributor“

**dodavatel tepelné energie** - ČEZ Energo, s.r.o., se sídlem Duhová 1531/3, 140 00 Praha -4 - Michle, dále jen „dodavatel“

**dodávkou tepelné energie** - dodávka energie tepla nebo chladu k dalšímu využití jinou fyzickou či právnickou osobou; dodávka energie tepla k dalšímu využití se uskutečňuje ve veřejném zájmu, dále také jen „dodávka“,

**zákazník** - osoba, která nakupuje tepelnou energii pro její konečné využití a odebírá nakoupenou tepelnou energii odběrným tepelným zařízením, které je přímo připojeno k rozvodnému tepelnému zařízení nebo zdroji tepelné energie,

**odběratel tepelné energie** - distributor, zákazník, vlastník či společenství vlastníků odběrného tepelného zařízení; odběratelem může být také konečný spotřebitel; dodávka tepelné energie přímo konečnému spotřebiteli je podmíněna přímým odběrem pro všechny konečné spotřebitele v centrálně vytápěném objektu, dále jen „odběratel“,

**odběr tepelné energie** - převzetí dodávky tepelné energie od výrobce nebo distributora ke konečné spotřebě nebo dalšímu využití,

**odběrné místo** - místo plnění stanovené v kupní smlouvě o dodávce tepelné energie, v němž přechází tepelná energie z vlastnictví dodavatele do vlastnictví odběratele,

**odběrné tepelné zařízení** - zařízení připojené ke zdroji tepelné energie či rozvodu tepelné energie určené pro vnitřní rozvod a spotřebu tepelné energie v objektu nebo jeho části, případně v souboru objektů odběratele, dále také jen „zařízení“,

**rozvod tepelné energie** - doprava, akumulace, přeměna teplotnosné látky nebo jejích parametrů a dodávka tepelné energie rozvodným tepelným zařízením,

**rozvodné tepelné zařízení** - zařízení pro dopravu tepelné energie tvořené tepelnými sítěmi, předávacími stanicemi a tepelnými přípojkami; předávací stanice nebo tepelná přípojka jsou částí rozvodného tepelného zařízení v případě, že k nim má distributor tepelné energie vlastnické nebo užívací právo; částí rozvodného tepelného zařízení jsou s ním související řídicí a zabezpečovací systémy a systémy přenosu dat,

**tepelná energie** - energie tepla nebo chladu obsažená v teplotnosné látce,

**vymezené území** - oblast výkonu licencované činnosti dodavatele tepelné energie,

**výrobce** - fyzická či právnická osoba, která tepelnou energii získává z paliv nebo jiných typů energie a vyrobenou energií dodává,

**zdroj tepelné energie** - zařízení včetně nezbytných pomocných zařízení a stavebních částí, v němž se využíváním paliv nebo jiné formy energie získává tepelná energie, která se předává teplotnosné látce, dále také jen „zdroj“,

**objekt** - ucelené stavební dílo technicky propojené jedním společným odběrným tepelným zařízením,

**soustava zásobování tepelnou energií** - soustava tvořená vzájemně propojeným zdrojem nebo zdroji tepelné energie a rozvodným tepelným zařízením sloužící pro dodávky tepelné energie pro vytápění, chlazení, ohřev teplé vody a technologické procesy, je-li provozována na základě licence na výrobu tepelné energie a licence na rozvod tepelné energie; soustava zásobování tepelnou energií je řížována a provozována ve veřejném zájmu.

**ERÚ** - Energetický regulační úřad

**EZ** - zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků,

**fakturační měřidlo** - měřidlo ve smyslu zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších změn a doplňků, určené ve KSODTE pro stanovení hodnot pro fakturaci, dále také jen „měřidlo“,

**odběrový diagram** - dokument, v němž jsou stanoveny roční hodnoty sjednaného množství, je stanovený každoročně v oznámení o výši záloh,

**dohoda o zálohách** - předpis, kterým jsou na základě pravidel určených těmito obchodními podmínkami stanoveny konkrétní podmínky úhrady záloh, zejména jejich výše a splatnost,

**podružný odběratel** - odběratel napojený přes odběrné místo, a to primárně či sekundárně, pro něhož plnění dodávky je ošetřeno na straně odběratele,

**průměrná teplota** - pojem z vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků,

**předávací stanice** - zařízení pro přeměnu parametrů tepelné energie pro potřeby jednoho nebo více objektů; předávací stanice je samostatnou věcí a není součástí budovy, ve které je umístěna,

**tepelná přípojka** - část tepelné sítě, která umožňuje dodávku tepelné energie pouze pro jeden objekt

**sjednané množství tepelné energie** - hodnota, kterou dodavatel sjednává s odběratelem v odběrovém diagramu v GJ. (dále také jen „sjednané množství“),

**kupní smlouva o dodávce a odběru tepelné energie** - smlouva ve smyslu ust. § 76 odst. 3 EZ uzavřená mezi dodavatelem a odběratelem, jejímž předmětem je úplatná dodávka tepelné energie dodavatelem odběrateli (dále také jen „KSODTE“),

**SV** - studená voda,

**TeV** - teplá voda, (teplá voda ve smyslu 458/2000 Sb., EZ), **ÚT** - ústřední topení.

Interní

## 1) Všeobecné dodací a technické podmínky dodávky

- 1.1 Za stav funkčnosti topné soustavy ve vytápěných objektech ovlivňující plnění a dodržování dodávkových norem odpovídá odběratel, který je povinen bezodkladně dodavatele informovat o prováděných pracích na svém zařízení, které mohou mít vliv na systém zásobování teplem ze zdroje nebo zařízení dodavatele. Vlastník objektů odpovídá za splnění požadavků dle zákona 406/2000 Sb. (o hospodaření energií v platném znění) za odběrným místem. Jakýkoliv zásah do zařízení odběratele, je možný po předchozím písemném souhlasu dodavatele mimo situace, kdy by mohlo dojít k bezprostřednímu ohrožení zdraví, života, nebo škodám na majetku. V takovém případě musí být dodavatel neprodleně o zásahu informován.
- 1.2 Odběratel se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit dodavateli všechny závady na odběrném tepelném zařízení (včetně zařízení případných podružných odběratelů), které mají vliv na provoz tepelných systémů dodavatele a zajistit bez zbytečného odkladu jejich odstranění. V případě, že závada na zařízení odběratele má vliv na kvalitu a plynulost dodávky tepelné energie jinému odběrateli, musí odběratel učinit taková opatření, aby těmto odběratelům mohla být dodávka tepelné energie obnovena do čtyř hodin po vzniku závady.

Do primárního okruhu je možné zasahovat pouze se souhlasem dodavatele. Při bezprostředním ohrožení zdraví, života či majetku je možné zasahovat bez souhlasu dodavatele s okamžitým přivoláním poruchové služby dodavatele.

- 1.3 Veškeré technické úpravy a změny na svém tepelném zařízení, které mohou ovlivnit kvalitu a plynulost dodávky tepelné energie a sjednané hodnoty dodávky (množství, příkon) včetně těch, které mohou ovlivnit jiné odběratele, může odběratel realizovat po prokazatelných konzultacích s dodavatelem stvrzenými oboustranně podepsaným zápisem.
- 1.4 Dodavatel je povinen umožnit odběrateli kontrolní odečet měřidla tepelné energie a dále kontrolu zařízení předávací stanice pověřenými zástupci odběratele uvedenými v KSODTE.

Odběratel se zavazuje umožnit oprávněným pracovníkům dodavatele trvalý přístup k měřicímu zařízení a to např. zapůjčením příslušných klíčů, eventuálně trvalým příkazem ve vrátnici či recepci k umožnění přístupu. Pokud odběratel provede výměnu zámků u vchodu do objektu či k měřicímu zařízení, ke kterým byly pracovníkům dodavatele zapůjčeny klíče k umožnění přístupu, poskytne klíče nové nejpozději do 2 dnů po výměně zámků. U objektů, v kterých je umístěna předávací stanice dodavatele, tak učíní bezodkladně.

- 1.5 Dodavatel je povinen oznámit odběrateli provádění plánovaných oprav, revizí a plánované běžné údržby, pokud budou mít za následek přerušování dodávky tepla, nebo pokud bude z jejich důvodu nutno vstoupit na nemovitosti odběratele, alespoň 15 dnů předem.

## 2) Plnění smlouvy

- 2.1 Topný systém bude provozován v závislosti na venkovní teplotě. Poklesne-li průměrná denní teplota venkovního vzduchu pod  $+13^{\circ}\text{C}$  ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad  $+13^{\circ}\text{C}$  pro následující den, bude započato s vytápěním podle ekvitemní otopové křivky.
- 2.2 Při vyšší průměrné denní teplotě venkovního vzduchu bude tepelný výkon (příkon) dodavatele podle bodu 2.1 úměrně redukován snížením teploty topné vody. Dodávky tepla bude dodavatel uskutečňovat ve smyslu vyhlášky č. 194/2007 Sb. vč. dodatků a změn po celou dobu platnosti této smlouvy v souladu s bodem 2.1 s výjimkou sjednaných odstavek.
- 2.3 Nedohodnou-li se strany jinak, bude dodavatel dodávat odběrateli teplo potřebné k zajištění teplot v odběrných místech, v množství a parametrech daných obecně závaznými právními předpisy a technickými normami platnými v době dodávek (vyhláška č.194/2007 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků)
- 2.5 Dodávka je splněna předáním tepla v kvalitě stanovené závaznými předpisy v odběrném místě. O dodávkách tepla bude dodavatel průběžně zaznamenávat měřené hodnoty. Záznam bude doručen odběrateli spolu s příslušným vyúčtováním.
- 2.5 Teplonosné médium je majetkem dodavatele. Odběratel nesmí bez vědomí dodavatele odebírat upravenou vodu z topného okruhu. Napouštění topného systému nesmí odběratel provést bez součinnosti s dodavatelem. Prokázané náklady na napuštění (doplnění), popřípadě zprovoznění systému hradí odběratel (ohřev vody na  $80^{\circ}\text{C}$ , chemická úprava vody, surovina). Při neohlášeném odběru upravené vody z topného systému naúčtuje dodavatel odběrateli veškeré náklady tímto vzniklé a tento je povinen je uhradit v době splatnosti uvedené na daňovém dokladu.
- 2.6 Dodavatel je oprávněn provádět regulaci dodávky tepla v návaznosti na celostátní regulaci v dodávce paliv a energií. Regulační opatření je dodavatel oprávněn provádět podle odběrových stupňů a otopných křivek vyhlášených dodavatelem paliv a energií prostřednictvím sdělovacích prostředků, v odůvodněných případech i jiným způsobem.



- 2.7 Dodavatel má právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v těchto případech:
- a) při bezprostředním ohrožení zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
  - b) při stavech nouze nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku,
  - c) při provádění plánovaných stavebních úprav, oprav, údržbových a revizních prací a při připojování nového odběrného místa, pokud jsou oznámeny nejméně 15 dní předem,
  - d) při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hodin,
  - e) při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotně látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli tepelné energie,
  - f) při nedodržení povinností odběratele podle § 77 odst. 4,
  - g) při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
  - h) jestliže odběratel tepelné energie používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů tepelné energie,
  - i) při neoprávněném odběru.
- 2.8 Odběratel je pro účely stanovení nákladů dodavatelem v souladu s vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 405/2015 Sb. v platném znění povinen dodavateli předávat údaje o podlahové ploše zúčtovacích jednotek a údaje vodoměrů v zúčtovacích jednotkách. Tyto údaje předává odběratel dodavateli následovně:
- údaj o podlahové ploše zúčtovacích jednotek je dodavateli předán před podpisem KSODTE viz příslušný bod KSODTE; při změně údaje o podlahové ploše je odběratel povinen o tomto písemně informovat dodavatele na jeho kontaktní adresu ve lhůtě min. 21 dnů před termínem, od kterého má změna platit. Na základě oznámení změn údaje o podlahové ploše dodavatel předloží odběrateli návrh dodatku ke KSODTE, kterým se bude měnit obsah KSODTE vzhledem ke změně výměry podlahové plochy. Tento dodatek je odběratel povinen s dodavatelem uzavřít neprodleně po obdržení jeho návrhu.
  - údaje vodoměrů sloužících k vyúčtování je odběratel povinen dodavateli písemně oznamovat na jeho kontaktní adresu v intervalech a termínech uvedených v KSODTE.
- Dodavatel je oprávněn ověřovat u odběratele údaje o podlahové ploše zúčtovacích jednotek a údaje vodoměrů. Takto prováděné ověřování odběratelem předávaných údajů provádí oprávněný pracovník dodavatele po předchozím písemném oznámení odběrateli na jeho kontaktní adresu uvedenou ve KSODTE, které bude odesláno nejpozději 15 dnů přede dnem oznamovaného ověřování.

### 3) Vedení tepla ke třetím osobám

- 3.1 Odběratel je oprávněn přenechat odebrané teplo dalšímu odběrateli jen se souhlasem dodavatele. Tento souhlas dodavatele se však nevyžaduje pro případy, kdy odběratel převede teplo na svého nájemníka či spoluvlastníka objektu.
- 3.2 Předává-li odběratel jemu dodané teplo dále třetí osobě, musí v rámci svých právních možností zajistit, aby nedovoleným jednáním nemohly vzniknout žádné pokračující nároky na náhradu škody, které by třetí osoba nad rámec ujednání smluvních stran mohla vznést proti dodavateli.
- 3.3 Odběratel je v takových případech povinen zajistit, aby nájemník veškerou spotřebu tepla používal výhradně pro účely vytápění prostor a aby nepoužíval žádný další zdroj tepla.

### 4) Měření

- 4.1 Dodavatel tepelné energie má právo měřicí zařízení osadit a zajistit proti neoprávněné manipulaci a provádět pravidelné odečty naměřených hodnot, odběratel tepelné energie je povinen to umožnit. Množství dodaného tepla bude účtováno podle množství zjištěného měřením v odběrném místě. Měření dodané tepelné energie je prováděno stanoveným měřidlem. Odečet naměřených hodnot tepelné energie provádí dodavatel nebo osoby jím pověřené. V případě pochybnosti má odběratel právo na provedení kontrolního odečtu, který bude proveden za přítomnosti oprávněného zaměstnance dodavatele. V případě, že měřidlo nebude v provozu z důvodů jakékoliv poruchy nebo při jeho pravidelném ověřování, bude nezměřený odběr tepla účtován na základě spotřeby tepla vypočtené technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou měřicího zařízení v klimaticky stejném a řádně měřeném období.
- 4.2 Vznikla-li pochybnost o správnosti údajů měření nebo byla-li zjištěna závada na měřicím zařízení, je dodavatel tepelné energie povinen na základě písemné žádosti zákazníka do 30 dnů ověřit správnost měření a v případě zjištěné závady měřicího zařízení vyměnit. Zákazník je povinen poskytnout k výměně měřicího zařízení nezbytnou součinnost. Je-li zjištěna závada měřicího zařízení, hradí náklady spojené s jeho přezkoušením a výměnou dodavatel tepelné energie. Není-li závada zjištěna, hradí tyto náklady zákazník. Toto ustanovení se použije obdobně též na dodávky tepelné energie distributorům tepelné energie, pokud smlouva o dodávce tepelné energie nestanoví jinak.

- 4.3 Je-li zjištěna závada měřicího zařízení, hradí náklady spojené s jeho přezkoušením a výměnou dodavatel tepelné energie. Není-li závada zjištěna, hradí tyto náklady zákazník.
- 4.4 Pokud se přezkoušením měřidla zjistí, že jím vykazované údaje se odchyľují od normou stanovených hodnot, je dodavatel povinen měřidlo na svůj náklad vyměnit. V takovém případě bude odběratel povinen uhradit cenu za množství odebraného tepla skutečně vykázaného závadným měřidlem sníženou / zvýšenou o množství dle prokázané odchylky. Toto vyúčtování zjištěné odchylky lze uplatnit pouze v tom topném období, ve kterém bylo zjištěno.
- 4.5 Jakýkoliv zásah do měřicího zařízení bez souhlasu jeho vlastníka se zakazuje. Zjistí-li odběratel porušení měřicího zařízení nebo jeho zajištění, je povinen to neprodleně oznámit dodavateli.
- 4.6 Pro případ poškození a odcizení měřicích zařízení a regulačních zařízení v majetku dodavatele umístěných v objektu odběratele smluvní strany sjednávají následující smluvní pokuty:
- |                             |          |
|-----------------------------|----------|
| a) porušená zkušební značka | 4000 Kč  |
| b) porušená montážní značka | 1400 Kč  |
| c) poškození měřiče tepla   | 5000 Kč  |
| d) odcizení měřidla tepla   | 25000 Kč |
- V případě bodu c) a d) je odběratel povinen uhradit kromě výše uvedené smluvní pokuty i skutečné náklady na opravu, resp. instalaci nového měřiče tepla.

## 5) Vedení/zařízení pro rozvod tepla

- 5.1 Odběratel je povinen pro účely svého zásobování teplem umožnit bezplatně na svých nemovitostech umístění a položení vedení (tepelná přípojka), umístění ostatních rozdělovacích zařízení a dalšího příslušenství výtopny, jakož i provedení potřebného ochranného opatření na pozemcích patřících k odběrnému místu.
- 5.2 Odběratel je povinen sdělit písemně dodavateli všechny změny a opatření, které mají nebo mohou mít účinky na odběrná místa, připojená k topné centrále, a to ještě před jejich schválením nebo provedením.

## 6) Přístup k zařízením

- 6.1 Odběratel je povinen umožnit pověřeným pracovníkům dodavatele podle jejich požadavků přístup k technickým zařízením, k částem topné soustavy, které jsou ve vlastnictví dodavatele, i k odběrnému zařízení za účelem provedení kontroly jeho technického stavu, k zahájení a provedení oprav, jakož i pro odečítání nebo zjišťování cenových vyměřovacích podkladů.
- 6.2 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.
- 6.3 Neumožnění nebo odepření přístupu pověřeným pracovníkům dodavatele k zařízením ze strany odběratele v případech uvedených shora i přes předchozí oznámení dodavatele anebo i bez předchozího oznámení v případě poruchy na tomto zařízení, by bylo závažným porušením této smlouvy, a opravňovalo by dodavatele k omezení nebo přerušování dodávky tepla, příp. i k vypovězení této smlouvy s okamžitou platností. Veškeré náklady, které by takovým neoprávněným postupem odběratele dodavateli vznikly, včetně náhrady škody, ponese v plné výši odběratel.
- 6.4 Neoprávněným odběrem tepla je
- odběr tepelné energie bez právního důvodu nebo pokud právní důvod odpadl,
  - odběr tepelné energie při opakovaném neplnění smluvených platebních povinností nebo platebních povinností vyplývajících z náhrady škody způsobené neoprávněným odběrem tepelné energie, které nejsou splněny ani po upozornění,
  - připojení nebo odběr tepelné energie z té části odběrného tepelného zařízení nebo rozvodného tepelného zařízení, kterou prochází neměřená tepelná energie,
  - odběr tepelné energie měřený měřicím zařízením, které
    - nezaznamenalo odběr tepelné energie nebo zaznamenalo odběr tepelné energie nesprávně ke škodě dodavatele tepelné energie v důsledku neoprávněného zásahu do tohoto měřicího zařízení nebo jeho součástí či příslušenství, nebo byly v měřicím zařízení provedeny takové zásahy, které údaje o skutečné spotřebě tepelné energie změnily,
    - nebylo osazeno dodavatelem tepelné energie, nebo jehož osazení jím nebylo schváleno,
    - vykazuje chyby měření ve prospěch odběratele tepelné energie a na kterém bylo buď porušeno zajištění proti neoprávněné manipulaci, nebo byl prokázán zásah do měřicího zařízení,

- e) odběr tepelné energie v přímé souvislosti s neoprávněným zásahem na rozvodném tepelném zařízení,
- f) odběr tepelné energie bez umožnění přístupu k měřicímu zařízení a neměřeným částem odběrného tepelného zařízení za účelem provedení kontroly, odečtu, údržby, výměny či odpojení měřicího zařízení, přestože byl odběratel tepelné energie k umožnění přístupu alespoň 15 dnů předem písemně vyzván.

## 7) Doručování písemností

- 7.1 Písemnosti mohou být jak v listinné, tak v elektronické podobě buď datovou zprávou nebo e-mailem se zaručeným elektronickým podpisem. Pokud se strany nedohodnou jinak, může být používána rovnocenně jak listinná, tak elektronická forma, přičemž obě dvě formy mají stejnou důkazní hodnotu.
- 7.2 Písemnosti v listinné podobě se doručují na adresu sídla odběratele a sídla dodavatele, pokud se obě strany nedohodnou jinak, a to prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou), kurýrem, osobně nebo jiným prokazatelným způsobem.
- 7.3 Písemnosti v elektronické podobě se doručují na elektronické adresy uvedené oběma stranami v KSODTE.
- 7.4 Příjemce je povinen potvrdit doručení datové zprávy obsahující písemnost odesílateli rovněž elektronicky, a to neprodleně.
- 7.5 Pokud byla doručena nečitelná datová zpráva, uvědomí o tom příjemce neprodleně odesílatele.
- 7.6 Pokud nebylo možno písemnost doručit elektronicky, protože se datová zpráva obsahující písemnost vrátila jako nedoručitelná, doručuje se postupem podle odst. 7.2.

## 8) Účtování (fakturace) ceny dodávané tepelné energie

- 8.1 Dodavatel účtuje ceny dodávané tepelné energie odběrateli fakturami s náležitostmi daňového dokladu tak, aby takto vyúčtované ceny byly maximálně přípustné z hlediska státní regulace cen dodávané tepelné energie realizované formou věcného usměrňování cen ve smyslu § 6 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- 8.2 V případě, že odběratel reklamuje fakturaci za dodávku tepelné energie, je povinen dodavateli za toto reklamované období zaplatit předběžnou částku, která se rovná částce běžného období fakturace se splatností reklamované faktury. U odběrů, kde má dodavatel k dispozici údaje o odběru za období fakturace v minulém roce, které je časově shodné s obdobím reklamovaným, je touto běžnou částkou částka vypočtená na základě údajů tohoto minulého období fakturace při použití ceny za dodávku tepelné energie na odběrném místě platné v době reklamace. U odběrů, u nichž nelze postupovat výše uvedeným způsobem, se za takovouto částku považuje částka vypočtená na základě údajů období fakturace, které bezprostředně předchází období reklamovanému při použití ceny za dodávku tepelné energie na odběrném místě platné v době reklamace. V ostatních případech je odběratel povinen zaplatit vyfakturovanou částku.
- 8.3 Po vyřešení reklamace (dojde-li k oboustranně akceptovatelnému vyřízení reklamace) bude provedeno vyrovnání předběžné částky doplatkem ze strany odběratele nebo dobropisem ze strany dodavatele. Případný dobropis bude dodavatelem započten s fakturou.

**PŘÍLOHA Č. 7**  
**PŘEDPOKLÁDANÝ ČASOVÝ PRŮBĚH ODBĚRU TEPELNÉ ENERGIE (ODBĚROVÝ DIAGRAM)**

<b>MĚSÍC</b>	<b>ODBĚR TEPELNÉ ENERGIE V GJ</b>
<b>LEDEN</b>	<b>96</b>
<b>ÚNOR</b>	<b>96</b>
<b>BŘEZEN</b>	<b>96</b>
<b>DUBEN</b>	<b>96</b>
<b>KVĚTEN</b>	<b>96</b>
<b>ČERVEN</b>	<b>96</b>
<b>ČERVENEC</b>	<b>96</b>
<b>SRPEN</b>	<b>96</b>
<b>ZÁŘÍ</b>	<b>96</b>
<b>ŘÍJEN</b>	<b>96</b>
<b>LISTOPAD</b>	<b>96</b>
<b>PROSINEC</b>	<b>96</b>
<b>CELKEM</b>	<b>1152</b>