

Smlouva č. SO-05 o poskytování energetických služeb

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tyto smluvní strany:

1. KLATOVSKÁ TEPLÁRNA a.s.

se sídlem Jateční č.p. 660, Klatovy II, 339 01 Klatovy

IČ: 49790960

DIČ: CZ49790960

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 404

Zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - předseda představenstva

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Číslo účtu/směrový kód: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Osoby oprávněné jednat ve věcech obchodních:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx - ředitel společnosti

Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Osoby oprávněné jednat ve věcech technických:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – vedoucí technického úseku

Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxx

E-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(zastupuje) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí provozního úseku

Telefon: xxxxxxxxxxxxxxxxx

jako poskytovatel energetických služeb, na straně jedné (dále též jen „**poskytovatel**“)

2. Město Klatovy

se sídlem náměstí Míru č.p. 62/I, 339 01 Klatovy I

IČ: 00255661

DIČ: CZ00255661

Bankovní spojení: Československá obchodní banka a.s.

Číslo účtu/směrový kód: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupené: Správou nemovitostí Klatovy, s.r.o., za kterou jedná

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatelka

v technických věcech xxxxxxxxxxxxxxxx, vedoucí technik, tel.

xxxxxxxxxxxxxx

email: xx

jako vlastník nemovitosti, ve které se nachází prostor, do kterého jsou energetické služby poskytovány a jako příjemce některých energetických služeb, na straně druhé (dále též jen „**příjemce č. 1**“)

3. Základní škola Plánická ul. 208, 339 01 Klatovy 1

se sídlem Plánická ul.194, 339 01 Klatovy 1

IČ: 69982813

DIČ: CZ69982813

Bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupené: xxxxxxxxxxxxxxxx, ředitelem školy

jako nájemce prostoru, do kterého jsou energetické služby poskytovány a jako příjemce některých energetických služeb, na straně třetí

(dále jen „**příjemce č. 2**“)

poskytovatel, příjemce č. 1 a příjemce č. 2 společně dále též jen „**smluvní strany**“

Článek I. **Úvodní ustanovení**

1. Poskytovatel prohlašuje a činí tak nesporným, že:

a) podniká v oblasti energetických služeb a je držitelem všech oprávnění potřebných pro plnění této smlouvy,

b) disponuje dostatečnými lidskými a finančními zdroji pro splnění jeho závazků podle této smlouvy,

c) není mu známo nic, co by mohlo ohrozit z jeho strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy apod.), zejména mu není známo, že by proti němu v tomto směru bylo vedeno nebo hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.

2. Příjemce č. 1 a příjemce č. 2 shodně prohlašují a činí tak nesporným, že:

a) uzavření této smlouvy je řádně schváleno a je v souladu s jejich vnitřními organizačními předpisy a s právními předpisy, kterými jsou vázáni a s veškerými smlouvami, které mají uzavřeny,

b) není jim známo nic, co by mohlo ohrozit z jejich strany plnění této smlouvy (např. nevyjasněné vlastnické vztahy apod.), zejména jim není známo, že by proti nim v tomto směru bylo vedeno nebo mu hrozilo soudní, rozhodčí či jiné řízení.

3. Příjemce č. 1 prohlašuje a činí tak nesporným, že je výlučným vlastníkem celé nemovité věci - pozemku, který je v katastru nemovitostí evidován jako stavební parcela KN parcelní číslo 2669, zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Klatovy, jehož součástí je budova č.p. 208, objekt občanské vybavenosti, v části obce Klatovy I, v ulici Plánická, která stojí na tomto pozemku. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, na listu vlastnictví číslo 10001 pro katastrální území Klatovy, obec Klatovy, okres Klatovy.

4. Příjemce č. 1 a příjemce č. 2 shodně prohlašují a činí tak nesporným, že mezi sebou v písemné formě uzavřeli dne 9. 1. 2001 nájemní smlouvu č. 464/2001, a to na dobu neurčitou. Na základě této nájemní smlouvy příjemce č. 1 pronajal (dal do nájmu) příjemci č. 2 v této nájemní smlouvě podrobně vymezený nebytový prostor, který se nachází v části budovy č.p. 208, objekt občanské vybavenosti, v části obce Klatovy I, v ulici Plánická (dále jen „nebytový prostor“) a příjemce č. 2 nebytový prostor do nájmu od příjemce č. 1 převzal.

5. Smluvní strany prohlašují a činí za nesporné, že služby, které na základě této smlouvy bude poskytovatel pro příjemce č. 1 či pro příjemce č. 2 poskytovat, budou poskytovány do výše uvedeného nebytového prostoru.

Článek II. **Předmět smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě této smlouvy se poskytovatel zavazuje zajišťovat pro příjemce č. 1 a pro příjemce č. 2 v nebytovém prostoru služby energetického managementu v systému individuální regulace teploty IRC (Individual Room Control) a DIRC (Distributed Individual Room Control).

2. Poskytovatel bude příjemci č. 2 ze služeb energetického managementu konkrétně poskytovat tyto služby:

- provádět dálkový energetický dohled nad tepelnými zařízeními v nebytovém prostoru v systému DIRC a IRC,

- provádět drobné opravy tepelných zařízení v nebytovém prostoru v systému DIRC a IRC (pro účely této smlouvy se za drobnou opravu považují vždy opravy spočívající v odstranění závady v propojení mezi čidly a radiátory a všechny další drobné opravy tepelných zařízení),
- provádět jiné, než-li drobné opravy a servis tepelných zařízení v nebytovém prostoru, a to za předpokladu, že závadu tepelných zařízení zapříčinil (zavinil) svým jednáním či opomenutím toliko příjemce č. 2. O tom, zda závadu zavinil toliko příjemce č. 2 se smluvní strany dohodly tak, že rozhodující pro posouzení je názor poskytovatele.

3. Poskytovatel bude pro příjemce č. 1 ze služeb energetického managementu konkrétně poskytovat tyto služby:

- provádět všechny zbylé opravy tepelných zařízení v nebytovém prostoru v systému DIRC a IRC, tj. ty opravy, které nejsou považovány dle této smlouvy za drobné opravy a dále ty opravy, kdy závada je způsobena bez zavinění příjemce č. 2.

4. Požadavek na provedené běžné údržby a servis tepelných zařízení v nebytovém prostoru, jakož i požadavek na odstranění vzniklých závad na tepelných zařízeních v nebytovém prostoru v systému DIRC a IRC, za které je odpovědný podle této smlouvy příjemce č. 2, bude činit vlastním jménem a na vlastní účet (na své náklady) sám příjemce č. 2, a to přímo u poskytovatele.

5. Požadavek na odstranění vzniklých závad na tepelných zařízeních v nebytovém prostoru v systému DIRC a IRC, za které je odpovědný podle této smlouvy příjemce č. 1, bude činit vlastním jménem a na vlastní účet (na své náklady) sám příjemce č. 1, a to přímo u poskytovatele.

Článek III. **Povinnosti smluvních stran**

1. Poskytovatel se zavazuje pro příjemce č. 2 činit následující služby energetického managementu:

a) sledovat hospodaření s energií v nebytovém prostoru;

b) vyhodnocovat hospodaření s energií v nebytovém prostoru,

c) počítat ročně úspory nákladů v nebytovém prostoru.

d) doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií v nebytovém prostoru (na poskytnutí informací o tomto si vyhrazuje právo i příjemce č. 1, s čímž zbylé smluvní strany souhlasí),

e) zajistit běžnou údržbu a servis tepelných zařízení v nebytovém prostoru, jakož i odstranění vzniklých závad na tepelných zařízeních v nebytovém prostoru v systému DIRC a IRC, za které je odpovědný podle této smlouvy příjemce č. 2, a to v potřebném čase a rozsahu dle nahlášených požadavků příjemce č. 2.

Porucha bude nahlášena na dispečink na telefonní číslo: +00420 606 805 410, v režimu 24 hodin denně/7 dní v týdnu, pro doložení nahlášení na email: servis@klatep.cz

Za účelem dosažení co nejlepších výsledků energetického managementu budou regulační systémy napojeny na dispečink, odkud bude možno provádět v případě potřeby okamžité dálkové změny nastavení topného režimu pro nebytový prostor napojený na systém IRC (systém individuální regulace teploty). V rámci zavedeného energetického managementu bude poskytovatel po dobu trvání smlouvy sledovat systémem IRC archivované denní průběhy teplot v nebytovém prostoru, porovnávat tyto hodnoty s požadovanými teplotami a optimalizovat nastavení systému IRC tak, aby tepelná energie byla v nebytovém prostoru využita co nejlépe.

Cílem energetického managementu je minimalizovat provozní náklady při zachování požadovaných parametrů vnitřního prostředí, zejména tepelné pohody v nebytovém prostoru.

Energetický management zahrnuje následující činnosti poskytovatele:

- měsíční evidence spotřeby tepla (elektřiny, vody) na fakturačním měřícím zařízení ve spolupráci s odpovědnými pracovníky příjemce a archivace dat;
- měsíční kontrola a sledování spotřeby tepla (elektřiny, vody);
- měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami tepla (elektřiny a vody);
- měsíční porovnávání naměřených údajů s historickými spotřebami tepla (elektřiny a vody) se zohledněním rozdílných teplotních podmínek a změn ve využití nebytového prostoru;
- měsíční vyhodnocení vývoje spotřeby tepla (elektřiny a vody) a porovnání s očekávanou spotřebou;
- měsíční vyhodnocení odchylek od očekávaných spotřeb a s tím související identifikace nadměrných spotřeb vyvolaných nevhodným využitím energie nebo poruchou systému regulace nebo jiného zařízení majícího vliv na spotřebu energie;
- identifikace důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná případně průměrná úroveň spotřeby;
- spolupráce na odstranění důvodů vedoucích ke spotřebám vyšším než očekávaná, případně průměrná úroveň spotřeby, tj. optimalizace hospodaření s tepelnou energií;
- spolupráce na optimalizaci nastavení systému IRC s ohledem na aktuální potřeby jednotlivých areálů a objektů;
- kontrola správné funkčnosti instalovaných opatření v případě odchylek ve sledovaných spotřebách;
- vyhledávání dalšího potenciálu pro snížení energetické náročnosti areálů.

2. Poskytovatel se zavazuje pro příjemce č. 1 činit následující:

- a)** doporučovat další možnosti a opatření, jak zlepšit hospodaření s energií v nebytovém prostoru,
- b)** zajistit odstranění vzniklých závad na tepelných zařízeních v nebytovém prostoru, za které je odpovědný podle této smlouvy příjemce č. 1, a to v potřebném čase a rozsahu dle nahlášených požadavků příjemce č. 1.
- c)** po skončení kalendářního roku dodat roční rozpočet nákladů za vytápění nebytového prostoru do 15.01. následujícího kalendářního roku.

3. Příjemce č. 1 je povinen pravidelně měsíčně zasílat poskytovateli následující údaje na emailovou adresu logistic@klatep.cz :

- kopie veškerých faktur za dodávku elektřiny a vody, a to nejpozději do sedmi (7) dnů po vystavení této faktury dodavatelem,

4. Příjemce č. 1 a příjemce č. 2 bude zasílat poskytovateli následující údaje:

- informace o veškerých plánovaných změnách v nebytovém prostoru, které mohou mít za následek nárůst spotřeby energie, a to nejpozději třiceti (30) dnů před dlouhodobě plánovanými významnými změnami (např. přístavba nového objektu, instalace nové VZT jednotky, nebo jiného významného spotřebiče energie, celkové změny ve využití areálu, významné rozšíření odběru teplé užitkové vody apod.) a nejpozději sedmi (7) dnů před plánovanými změnami malého rozsahu (např. posílení topných ploch, změna ve využití místností apod.),
- informace o veškerých mimořádných stavech, které mohou mít za následek nárůst spotřeby energie, a to neprodleně po zjištění tohoto mimořádného stavu.

5. Příjemce č. 2 se zavazuje, že po dobu platnosti této smlouvy

- a)** bude dodržovat pokyny poskytovatele týkající se provozu nebytového prostoru, pokud nebudou v rozporu s účelem této smlouvy,
- b)** bude udržovat energetický systém svým jménem a na svůj účet funkčním a v souladu se standardními provozními podmínkami,
- c)** bude chránit obvyklým způsobem energetický systém, včetně technických zařízení, před poškozením, ztrátou, odcizením nebo zneužitím třetí osobou,

d) nebude do energetického systému jakkoli zasahovat bez souhlasu poskytovatele a zabrání tomu, aby tak činila nebo mohla činit třetí osoba.

Článek IV. **Cena a platební podmínky**

1. Smluvní strany se dohodly, že cena za měsíční provádění služeb energetického managementu ze strany poskytovatele, avšak bez provádění běžné údržby a odstraňování závad tepelných zařízení, činí 1.063 Kč (slovy: Tisíc šedesát tři korun českých) měsíčně. Tato smluvní cena je uvedena bez DPH. Tuto smluvní cenu bude hradit poskytovateli výhradně a zcela příjemce č. 2

2. Cena za provádění energetického managementu bude čtvrtletně hrazena na základě faktury. Poskytovatel je oprávněn vystavit fakturu příjemci 2 na zaplacení ceny energetického managementu každé čtvrtletí k 1. dni čtvrtletí následujícího po čtvrtletí, za které se cena vyúčtovává.

3. V případě běžné údržby či opravy bude příjemci č. 2, respektive příjemci č. 1 v případě opravy, za kterou nese on podle smlouvy odpovědnost, kromě přefakturace ceny materiálu ze strany poskytovatele účtována částka za servisní práce podle platného ceníku služeb poskytovatele (viz. Příloha č. 1). Cena je uvedena bez DPH.

4. Nebude-li faktura obsahovat zákonem požadované náležitosti, nebo v ní nebudou správně uvedené údaje, je příjemce oprávněn ji vrátit do sedmi (7) dnů od jejího obdržení. V takovém případě končí běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury. Splatnost každé jednotlivé faktury je třicet (30) dnů ode dne jejího vystavení.

Článek V. **Smluvní pokuty**

1. V případě prodlení poskytovatele s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je povinen uhradit příjemci č.1 či příjemci č. 2 smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení povinnosti

2. V případě prodlení příjemce č. 1 s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je povinen příjemce č. 1 uhradit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení.

3. V případě prodlení příjemce č. 2 s plněním jeho povinností či jiného porušení povinností stanovených touto smlouvou je povinen příjemce č. 2 uhradit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý případ porušení.

4. Žádná ze smluvních stran není povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu, pokud k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci nebo pokud se smluvní strany dohodly jinak.

5. Smluvní pokuta je splatná do dvaceti jedna (21) dnů ode dne doručení písemné výzvy k jejímu uhrazení.

6. Zaplacením jakékoliv sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo poškozeného na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

Článek VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou.
2. Tuto smlouvu lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran, a to z jakéhokoliv důvodu či i bez uvedení důvodu,
 - b) písemnou výpovědí kterékoliv za smluvních stran. Výpovědní doba je sjednána pro všechny smluvní strany ve stejné délce trvání, a to tři (3) měsíců a začíná běžet dnem doručení písemné výpovědi zbylým dvěma smluvním stranám. Výpověď lze dát z jakéhokoliv důvodu či i bez uvedení důvodu.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že tato smlouva končí, a to bez ohledu na to, že nebyla uzavřena písemná dohoda či dána písemná výpověď,
 - a) dnem, kdy pozbyde příjemce č. 1 vlastnické právo k nebytovému prostoru,
 - b) dnem, kdy zanikne nájemci nájemní právo k nebytovému prostoru.
4. Tato smlouva je platná a účinná podpisem a uveřejněním v registru smluv. Změna podmínek a dodatky jsou možné pouze písemnou formou a musí být odsouhlaseny oběma stranami.
5. Smluvní strany se výslovně a zcela vědomě dohodly na zpětné účinnosti smlouvy (smluvní retroaktivitě), a to počínaje ode dne 01.01.2024.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Klatovech dne 17.4.2024

V Klatovech dne 17.4.2024

.....
Poskytovatel

.....
Příjemce č. 1

V Klatovech dne 17.4.2024

.....
Příjemce č. 2

Příloha č. 1

Ceník služeb nad rámec povinností KT a.s.

Sazba práce na objektech Města Klatovy a rozpočtových organizací	600 Kč/hod. bez DPH
---	----------------------------

Platnost od 1.1.2024