

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE A O REALIZACI TEPELNÉ PŘÍPOJKY

označení DTO č.: S24-5100-002
OSM/000341/2024/SOB

Smluvní strany:

Budoucí dodavatel

EOP Distribuce, a.s.

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, v oddílu B, vložce 2940.

Zastoupení: xxx.xxxxx xxxxxx – ředitel společnosti

Sídlo: č.p. 478, 533 45, Opatovice nad Labem

IČO: 28800621

DIČ: CZ28800621

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., č. ú.: xxxx-xxxxxxxxxx/0300 (dále též jen jako „budoucí dodavatel“ nebo „DTO“)

a

Investor

Město Chrudim

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C., vložce 149592.

Zastoupení: Ing. František Pilný MBA - starosta

Sídlo: Resselovo náměstí 77, 537 01 Chrudim

IČO: 00270211

DIČ: CZ00270211

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s., č. ú.: 104109190/0300 (dále též jen „investor“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ust. § 1785 a násl. a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen „OZ“) a v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění (dále též jen „EZ“), tuto smlouvu o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie.

I. PROHLÁŠENÍ STRAN A ZÁVAZEK UZAVŘÍT BUDOUCÍ SMLOUVU

1. Investor prohlašuje, že je vlastníkem objektů:

- budova č. p. 46 na Všehrdově náměstí v Chrudimi, tato budova je součástí pozemku st. p. č. 25/2 v k. ú. Chrudim,
- budova č. p. 47 na Všehrdově náměstí v Chrudimi, tato budova je součástí pozemku st. p. č. 31 v k. ú. Chrudim,
- budova autodílny a garáží, jež jsou součástí pozemků st. p. č. 6484, 6398, 3476, 3477, 3478
- 3479, 3480 v Chrudimi,

všechny tyto budovy a pozemky se nachází v katastrálním území Chrudim [654299] a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, na listě vlastnictví investora č. 10001, dále jen „Budovy“.

2. Budoucí dodavatel prohlašuje, že je provozovatelem soustavy zásobování teplem DTO (dále jen „SZT“).

- Investor prohlašuje, že jako vlastník pozemků, jejichž součástí jsou výše specifikované objekty, má zájem o jejich napojení na SZT za účelem vytápění.
- Budoucí odběratel a budoucí dodavatel se zavazují ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. OZ, že nejpozději do 30. 9. 2024 uzavřou smlouvu o dodávce a odběru tepelné energie (dále též jen „obchodní smlouva“) do Budov, jak jsou znázorněny v příloze č. 1 tvořící nedílnou součást této smlouvy, a to konkrétně do odběrných míst č. **30-4001-100**, **30-4002-100** a **30-4003-100** za podmínek uvedených dále v této smlouvě.
- Vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření obchodní smlouvy je oprávněna DTO. DTO vypracuje návrh obchodní smlouvy a předloží jej druhé straně nejpozději do 15. 9. 2024 s tím, že budoucí odběratel se zavazuje návrh přijmout a obchodní smlouvu uzavřít bez zbytečného odkladu po předložení návrhu, nejpozději 15 dní po jeho předložení. V případě, kdy nebude připojení technicky připraveno, zavazují se budoucí odběratel a budoucí dodavatel obchodní smlouvu uzavřít do 15 dnů ode dne, kdy bude toto připojení i veškeré technické podmínky pro dodávku a odběr tepelné energie řádně připraveno.
- Zpracovatelem návrhu obchodní smlouvy a kontaktní osobou za DTO bude paní xxxxxxxx xxxxxxxxxx, tel. +420 466xxx xxx, e-mail: xxxxxxxxxx @eop.cz.
- Nevyzve-li budoucí dodavatel budoucího odběratele k uzavření obchodní smlouvy včas, přestože budou splněny podmínky pro uzavření obchodní smlouvy, bude budoucí odběratel oprávněn v přiměřené lhůtě vyzvat sám budoucího dodavatele k jejímu uzavření.

II. OBSAH BUDOUCÍ SMLOUVY

- Podstatné technické náležitosti obchodní smlouvy, jež se smluvní strany zavazují uzavřít, jsou uvedeny v čl. III. odst. 3) této smlouvy. Před podpisem obchodní smlouvy může dojít k upřesnění jejího obsahu tak, aby lépe odpovídal okolnostem souvisejícím s dodávkou tepelné energie, které budou známy až v době uzavření obchodní smlouvy. Další podmínky dodávky tepelné energie se budou řídit obchodními podmínkami budoucího dodavatele platnými v době uzavření obchodní smlouvy. Budoucí odběratel prohlašuje, že se zněním Obchodních podmínek pro dodávky tepelné energie ze soustavy zásobování teplem EOP Distribuce, a.s. č. 1/2018 platných v době uzavření této smlouvy je seznámen. Pokud v době uzavření obchodní smlouvy budou platné nové obchodní podmínky budoucího dodavatele, které se budou podstatným způsobem odchylovat od obchodních podmínek platných v době uzavření této smlouvy a tyto změny budou mít zásadní vliv na práva a povinnosti budoucího odběratele, s nimiž budoucí odběratel nebude souhlasit, zavazují se smluvní strany mezi sebou jednat tak, aby došlo k odstranění rozporů způsobených změnou obchodních podmínek v neprospěch budoucího odběratele.
- Dodávky tepelné energie budou zahájeny v termínu nejpozději od 30. 9. 2024, nedojde-li k jiné dohodě smluvních stran (dodávka tepelné energie může být zejména zahájena v dřívějším termínu, pokud k tomu budou vytvořeny technické předpoklady). Tentýž den započne budoucí odběratel s odběrem.
- V případě, že investor bude v prodlení se splněním svých povinností uvedených v čl. IV. této smlouvy, je budoucí dodavatel oprávněn posunout termín zahájení dodávky, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O prodlení s plněním svých povinností je investor povinný neprodleně informovat budoucí dodavatele. Toto ustanovení bude v obchodní smlouvě přeformulováno tak, aby v ní bylo uvedeno přesné datum zahájení dodávky tepla.
- Cena tepelné energie bude stanovena jako dvousložková se složkami **Cena za odebrané množství tepla** a **Cena za sjednaný výkon**. Cena za odebrané množství tepla pro rok 2024 je v době podpisu této smlouvy pro plánované odběrné místo stanovena ve výši 458,70 Kč/GJ bez DPH. Stálý plat bude mít podobu platby za sjednaný výkon. Cena za sjednaný výkon pro rok 2024 je v době podpisu této smlouvy stanovena ve výši 1405,62 Kč/KW/rok bez DPH. Cena za sjednaný výkon je roční a v případě zahájení odběru v průběhu roku bude účtována její poměrná část. DPH bude účtováno ve výši dle platných právních předpisů (v době uzavření této smlouvy ve výši 12 %). Cena pro následující roky bude stanovena ve stejné výši jako pro ostatní odběratele na stejné úrovni předání vždy dle aktuálního ceníku budoucího dodavatele.

III. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ OBCHODNÍ SMLOUVY

- Dle ustanovení § 76 odst. 1) písm. b) EZ je nezbytnou podmínkou pro uzavření obchodní smlouvy vlastnictví tepelné přípojky a odběrného tepelného zařízení k zásobování Budovy tepelnou energií, které zajišťují hospodárnost, bezpečnost a spolehlivou dodávku nebo spotřebu v souladu s technickými a bezpečnostními předpisy, budoucím odběratelem. Tuto podmínku ke dni podpisu této smlouvy budoucí odběratel nesplňuje.

2. Za účelem zajištění uvedené technické podmínky k realizaci budoucích dodávek tepelné energie ze SZT do Budovy se tak budoucí dodavatel zavazuje, že zhotoví tepelnou přípojku (resp. zajistí její zhotovení). Závazek realizovat tepelnou přípojku je budoucí dodavatel povinen splnit pouze v případě, že budoucí odběratel splní řádně a včas své povinnosti uvedené dále v této smlouvě. Budoucí dodavatel se zavazuje realizovat tepelnou přípojku v rozsahu:

- ✓ územní rozhodnutí pro horkovodní přípojku
- ✓ prováděcí projekt horkovodní přípojky,
- ✓ horkovodní přípojku o délce cca 236 m včetně uzavíracích armatur,
- ✓ 3 x tlakově nezávislou předávací stanici tepla, z toho 1 x (PS D003) se směšovacím uzlem pro přípravu teplé vody,
- ✓ 3 x měřič tepla,
- ✓ 3 x vodoměr doplňovací vody.

3. Závazek budoucího dodavatele realizovat tepelnou přípojku vychází zejména z níže uvedených předpokladů sdělených mu budoucím odběratelem:

A. Výkon a velikost odběrů

- ✓ celkový roční odběr tepelné energie Budov neklesne v přepočtu na průměrné klimatické podmínky pod 1800 GJ. Toto ustanovení o závazku odběru v této výši se poprvé uplatní pro rok 2025.
- ✓ sjednaný maximální výkon v součtu pro daná odběrná místa v první etapě stavby (rekonstrukce) Budov bude 455 kW;
- ✓ předpokládaný odběr tepelné energie a stanovený maximální výkon Budov bude dle vyjádření budoucího odběratele následující:

PS D001

Rok	2024	2025	2026 a výhled
Instalovaný max. výkon [kW]	75	75	75
Smluvně sjednaný výkon [kW]	65	65	65
Odběr tepla [GJ]	140	370	370

PS D002

Rok	2024	2025	2026 a výhled
Instalovaný max. výkon [kW]	70	70	70
Smluvně sjednaný výkon [kW]	60	360	60
Odběr tepla [GJ]	125	300	300

PS D003

Rok	2024	2025	2026 a výhled
Instalovaný max. výkon [kW]	360	360	360
Smluvně sjednaný výkon [kW]	330	330	330
Odběr tepla [GJ]	900	2250	2250

Na základě smlouvy o podmínkách vzájemné spolupráce uzavřené dne 21. 06. 2022 mezi smluvními stranami a popsané níže v článku V. odst. 5. smluvní strany sjednaly předpokládaný celkový tepelný výkon do zamýšlených lokalit. Smluvní strany shodně konstatují, že v případě navýšení výkonu do odběrného místa popsaneho v této smlouvě v budoucnu bude toto navýšení započteno do celkového tepelného výkonu sjednaného ve smlouvě o podmínkách vzájemné spolupráce.

B. Místo předání:

Místem předání budou vždy výstupy a vstupy z a do nově instalovaných předávacích stanic tepla budoucího dodavatele instalovaných do Budovy budoucího odběratele,

C. Majetkové rozhraní:

Rozhraním investičního zajištění jsou první příruba/svár za prvními uzávěry na výstupu a vstupu z a do nově instalovaných předávacích stanic tepla v Budovách, přičemž tyto první uzávěry budou vlastnictvím DTO.

D. Parametry dodávaného media:

Topné medium: teplá voda

Teplota media zimní (při -12°C): vstupní max. 75 °C vratná max. 55 °C

Konstrukční tlak: 0,6 MPa

E. Způsob měření:

Měřiče tepla umístěné na vstupu do předávací stanice.

F. Měřicí místa

Číslo odběrného místa	Číslo měřicího místa	Typ měřicího místa	Adresa odběrného místa	Odběratel
30-4001-0			Všehrdovo náměstí 47 Chrudim	EOP distribuce, a.s.
	30-4001-0-101	měřič tepla		
	30-4001-0-201	vodoměr doplňovací vody		
	30-4001-0-551	elektroměr podružný VT		
30-4001-100			Všehrdovo náměstí 47 Chrudim	Město Chrudim
30-4002-0			Hradební 46 Chrudim, autodílny	EOP distribuce, a.s.
	30-4002-0-101	měřič tepla		
	30-4002-0-201	vodoměr doplňovací vody		
	30-4002-0-561	elektroměr podružný VT		
30-4002-100			Hradební 46 Chrudim, autodílny	Město Chrudim
30-4003-0			Hradební 46 Chrudim, hl. objekt	EOP distribuce, a.s.
	30-4002-0-101	měřič tepla		
	30-4002-0-201	vodoměr doplňovací vody		
	30-4002-0-561	elektroměr podružný VT		
30-4003-100			Hradební 46 Chrudim, hl. objekt	Město Chrudim

Hodnoty vztahující se k odběrnému místu mohou být upřesněny dohodou obou smluvních stran v obchodní smlouvě.

IV. POVINNOSTI INVESTORA / BUDOUCÍHO ODBĚRATELE

1. Investor je povinen:

- nejpozději do 30. 6. 2024 na svůj náklad zajistit předání staveniště k provedení stavby horkovodu,
- tam, kde to je technicky proveditelné, zajistit přípravu 1 měřicího pole pro osazení fakturačního elektroměru v hlavním elektrorozvaděči, případně jedno pole v podružném rozvaděči pro osazení podružného elektroměru,
- realizaci kabelu pro přívod elektrické energie mezi hlavním (resp. podružným) rozvaděčem a prostorem umístění předávací stanice (kabel pro soustavu napětí – 1 PEN, ~ 50 Hz, 220 V/TN-C-S),
- realizaci sdělovacího kabelu typu UTP mezi rozvaděčem a prostorem umístění předávací stanice,
- realizace vedení po spojení mezi hlavním rozvaděčem a prostorem umístění směšovací/předávací stanice.

2. O splnění povinností dle předchozího odstavce je investor povinen budoucího dodavatele písemně informovat.
3. V případě, že budoucí odběr tepelné energie v Budově nebude dosahovat výše 1800GJ/ rok v přepočtu na průměrné klimatické podmínky, je budoucí odběratel povinen hradit spotřebu tepelné energie ve výši 1800 GJ/rok bez ohledu na skutečnou naměřenou roční spotřebu. Předmětné ujednání se uplatní nejprve v roce 2025.

V. REALIZACE TEPELNÉ PŘÍPOJKY

1. Tepelná přípojka bude ve vlastnictví budoucího dodavatele, který toto vlastnické právo nabude originálně zhotovením věci. Jako vlastník tepelné přípojky je budoucí dodavatel povinen dle § 79 odst. 3 a § 76 odst. 1 EZ zajišťovat na vlastní náklady veškeré opravy a údržbu tepelné přípojky.
2. V souladu s ustanovením § 79 odst. 1 EZ nese náklady na zřízení tepelné přípojky investor.
3. Za náklady na zhotovení tepelné přípojky se považují veškeré náklady spojené s vybudováním tepelné přípojky, včetně nákladů na stavební dokumentaci, nákladů spojených s vedením stavebního či jiného obdobného řízení, nákladů spojených se zápisem věcných břemen do katastru nemovitostí.
4. V době podpisu této smlouvy jsou náklady na realizaci tepelné přípojky odhadovány na částku ve výši 6 177 000,- Kč bez DPH. Uvedená částka bude upřesněna po dokončení tepelné přípojky dle skutečně vynaložených nákladů na její realizaci.
5. Investor uzavřel s budoucím dodavatelem dne 21. 6. 2022 smlouvu o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě a realizaci nových investic na území města Chrudim. Touto smlouvou smluvní strany daly jednoznačně najevo zájem dlouhodobě spolupracovat mimo jiné za účelem zajištění stabilních dodávek tepelné energie jak do objektů ve vlastnictví investora, budoucího odběratele, tak i jiným subjektům, kde je investor zřizovatelem, a tím i rozvoje města a zlepšení podmínek pro obyvatele města Chrudim. Na základě popsané smlouvy se investor zavázal uhradit ve stanovených lhůtách zálohu na připojovací poplatky k připojení zájmových lokalit specifikovaných v uvedené smlouvě, kdy jednou ze zájmových lokalit je odběrné místo podle této smlouvy. Budoucí dodavatel se pak zavázal za stanovených podmínek zajistit pro zájmové lokality dodávky tepelné energie prostřednictvím SZT DTO a za tímto účelem vybudovat, zprovoznit a zkolaudovat horkovodní přípojky a případně předávací stanice.
6. Přesná výše nákladů na realizaci tepelné přípojky bude známa po realizaci tepelné přípojky ze strany budoucího dodavatele. Vypořádání zálohy na připojovací poplatek se řídí výše uvedenou smlouvou uzavřenou mezi budoucím dodavatelem a investorem dne 21.06.2022.
7. V případě zániku obchodní smlouvy nemá kterákoli strana právo na úhradu jakékoli částky související s připojením odběrného místa, a to bez ohledu na to, jak dlouho obchodní smlouva trvala s výjimkou povinnosti budoucího odběratele uhradit náklady na odpojení od SZT; v takovém případě bude postupováno dle §77 EZ odst. 5.
8. K nákladům na realizaci tepelné přípojky bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši.

VI. ÚROK Z PRODLENÍ

1. Řešeno smlouvou o vzájemné spolupráci ze dne 21.06.2022.

VII. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Pokud by došlo ke zmaření účelu této smlouvy zaviněním některé ze smluvních stran nebo překážkami, které se u nich vyskytnou, je tato smluvní strana, která zapříčinila zmaření účelu této smlouvy, povinna uhradit opačné straně zejména marně vynaložené náklady na vyvolané investice související se zajištěním dodávky tepelné energie, tj. vynaložené na jejich přípravu a realizaci.
2. Odmítne-li kterákoli strana jednat o uzavření obchodní smlouvy, vznikne poškozené straně nárok na náhradu škody tím způsobené.
3. Smluvní strany se zavazují realizaci odběrného tepelného zařízení jeho provoz a údržbu provádět v souladu s Technickými připojovacími podmínkami pro připojení na horkovodní a teplovodní sítě soustavy zásobování teplem EOP - Hradec Králové - Pardubice - Chrudim (dále Technické připojovací podmínky). Technické připojovací podmínky jsou zveřejněny na internetových stránkách www.eop.cz, případně jsou k dispozici v tištěné podobě v útvaru prodeje a marketingu tepla DTO.

4. V SZT DTO je teplotnosné médium voda upravená dle ČSN 07 7401. Z toho důvodu nesmí investor nebo budoucí odběratel ve svých topných systémech použít zařízení z hliníku a jeho slitin přicházející do přímého styku s teplotnosným médiem.
5. Investor je povinen zveřejnit smlouvu v registru smluv v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne jejího uzavření a o této skutečnosti bez zbytečného odkladu uvědomit budoucího dodavatele i budoucího odběratele. Neobdrží-li budoucí dodavatel informaci o zveřejnění této smlouvy v uvedené lhůtě, případně informaci o zveřejnění nezíská jiným způsobem, je oprávněn smlouvu v registru smluv zveřejnit sám. Totéž platí pro jakékoli změny smlouvy.
6. Budoucí dodavatel jako správce zpracovává osobní údaje investora i budoucího odběratele, resp. jeho zástupců případně kontaktních osob či dalších osob, poskytnuté v rámci smlouvy výhradně pro účely související s plněním této smlouvy. Všechny informace týkající se zpracování osobních údajů, včetně práv subjektů s tímto zpracováním souvisejících, jsou k dispozici v aktuální verzi dokumentu „Informace o zpracování osobních údajů“ na webových stránkách budoucího dodavatele na adrese www.eop.cz.
7. DTO, jakožto člen skupiny EPIF, vyznává hodnoty, které jsou popsány v politikách „Základní politika, politika udržitelnosti a obchodní principy, Etický kodex, Environmentální politika skupiny EPIF, Nákupní politika skupiny EPIF a Politika provozu skupiny EPIF“, dostupných na <https://www.eop.cz/informace-pro-partnery>. Očekáváme, že naši smluvní partneři budou tuto skutečnost respektovat.

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Uzavřením obchodní smlouvy zaniká závazek smluvních stran v budoucnu takovou smlouvu uzavřít, ostatní práva a povinnosti zejména povinnost budoucího odběratele odebrat sjednané minimální množství tepelné energie, hradit náklady za realizaci tepelné přípojky a povinnost hradit případný úrok z prodlení, zůstávají nedotčena.
2. Strany se zavazují podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony nutné, nebo vhodné k dosažení účelu této smlouvy a poskytnout druhé smluvní straně součinnost potřebnou k dosažení účelu této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že neučiní žádná právní jednání, které by účel této smlouvy zmařilo.
3. Bude-li to objektivně možné, každé ustanovení smlouvy bude vykládáno takovým způsobem, aby bylo účinné a platné podle příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky. Bude-li některé ustanovení smlouvy nevymahatelné či neplatné, toto ustanovení bude neúčinné pouze v rozsahu této nevykonatelnosti či neplatnosti, a ostatní ustanovení smlouvy budou nadále plně platná, účinná a vymahatelná. V případě takovéto nevykonatelnosti nebo neplatnosti budou smluvní strany jednat v dobré víře, aby se dohodly na změnách nebo doplňcích smlouvy, jež jsou nezbytné k dosažení sledovaného účelu smlouvy ve světle takovéto nevykonatelnosti či neplatnosti.
4. Neuplatní-li kterákoliv ze smluvních stran nějaké právo, které pro ni vyplývá z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, nebude to vykládáno tak, že se taková strana tohoto práva vzdává či zříká; takové opomenutí uplatnění nebude rovněž považováno za úzus nebo praktiku protivící se takovému právu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti týkající se předmětu této smlouvy, které měly strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.
6. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami; stejná forma se sjednává pro jakoukoliv změnu této smlouvy či pro její zánik.
7. Smlouva nabývá platnosti podpisem všech smluvních stran, a účinnosti okamžikem zveřejnění v Registru smluv vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva se uzavírá až po úplném konsenzu o všech náležitostech smlouvy. Ve smyslu ust. § 1740 odst. 3 OZ smluvní strany tímto vylučují jakékoli dodatky, výhrady, omezení nebo odchylky od znění této smlouvy.
8. Smlouva je vyhotovena ve 4 výtiscích, z nichž budoucí odběratel a investor obdrží po jednom výtisku, budoucí dodavatel obdrží dva výtisky.

Příloha č. 1 Situace Budovy, orientačních tras horkovodních rozvodů a předávacích stanic

V Opatovicích nad Labem dne: 18.4. 2024

V Chrudimi dne: 10.4. 2024

Příloha č. 1 Situace Budovy, orientačních tras horkovodních rozvodů a předávacích stanic

