

# Smlouva na dodávku tepelné energie

číslo smlouvy Dodavatele:

**0216003591**

## Smluvní strany:

1) Dodavatel:

<b>Obchodní firma:</b>	Letiště Praha, a. s.
<b>se sídlem:</b>	K Letišti 6/1019, Praha 6, PSČ 160 08
<b>zastoupená:</b>	
<b>IČO:</b>	28244532
<b>DIČ:</b>	CZ699003361
<b>OR:</b>	Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14003
<b>bankovní spojení:</b>	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
<b>č. ú.:</b>	801812025/2700

(dále jen „Dodavatel“)

2) Odběratel:

<b>Obchodní firma:</b>	Allrisk reality & finance, s.r.o.
<b>se sídlem:</b>	Komárovská 263/20A, Komárov, 617 00 Brno
<b>zastoupená:</b>	Ing. Ondřej Polák, jednatel
<b>IČO:</b>	276 682 23
<b>DIČ:</b>	CZ27668223
<b>OR:</b>	Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka 50347
<b>bankovní spojení:</b>	Raiffeisenbank a.s
<b>č. ú.:</b>	7861798001/5500

(dále jen „Odběratel“)

(dále společně také jen **Odběratel** a **Dodavatel** jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“)

## Úvodní ustanovení

Dodavatel prohlašuje, že je držitelem platné licence na výrobu tepelné energie č. 310907423 a licence na rozvod tepelné energie č. 320907424 udělené mu Energetickým regulačním úřadem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Energetický zákon**“)

## Sjednávají

v souladu s Energetickým zákonem, tuto smlouvu na dodávku tepelné energie (dále jen „**Smlouva**“)

## 1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Dodavatele dodávat tepelnou energii ze svého zařízení do odběrného místa Odběratele v souladu s touto Smlouvou a závazek Odběratele zaplatit za dodanou a odebranou tepelnou energii cenu za podmínek uvedených v této Smlouvě.

## 2. CHARAKTER A PRAVIDLA DODÁVKY TEPELNÉ ENERGIE

- 2.1 Dodavatel je oprávněn omezit či přerušit dodávku tepelné energie pouze z důvodů vymezených v § 76 odst. 4 Energetického zákona a při neoprávněném odběru ve smyslu § 89 Energetického zákona.
- 2.2 V případě havárie, poruchy, přerušení nebo omezení dodávky ve smyslu čl. 3. 1 ohlásí Dodavatel tuto skutečnost Odběrateli nebo jeho pověřeným osobám: [REDAKCE]
- 2.3 Základní parametry dodávané a vrácené teploty a další údaje jsou uvedeny v příloze č. 1 „Technické parametry odběrného místa“.
- 2.4 Teplota látky je ve vlastnictví Dodavatele a Odběratel je povinen teplotu látky vracet, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
- 2.5 Dodavatel se zavazuje zabezpečit dodávky tepelné energie v závislosti na venkovní teplotě s dodržáním parametrů a obecných pravidel danými závaznými právními předpisy a technickými normami platnými v době plnění.
- 2.6 Odběratel se zavazuje upozornit Dodavatele bez zbytečného odkladu na veškeré vzniklé závady na odběrném tepelném zařízení, na plánované opravy a práce prováděné na odběrném tepelném zařízení (včetně zařízení podružných odběratelů), které mají, nebo mohou mít vliv na kvalitu, vyregulování otopné soustavy, na nastavení stanovených technických parametrů a plynulost dodávky tepelné energie pro toto odběrné místo. Současně je Odběratel povinen zajistit urychlené odstranění výše uvedených závad na zařízení, které vlastní nebo spravuje. Odběratel je při tom povinen poskytovat potřebnou součinnost s Dodavatelem při řešení vzniklých provozních situací.
- 2.7 Odběratel nesmí bez předchozího souhlasu Dodavatele k odběrnému tepelnému zařízení připojit nového Odběratele.
- 2.8 Odběratel je povinen umožnit oprávněným pracovníkům Dodavatele přístup k zařízení Dodavatele, umístěnému v objektu Odběratele.
- 2.9 V souladu s Energetickým zákonem umožní Odběratel Dodavateli, aby si zajistil jednotlivé části měřícího zařízení proti neoprávněné manipulaci a poškození. Odběratel se zavazuje okamžitě hlásit Dodavateli případné zjištěné neoprávněné zásahy či poškození tohoto zařízení.
- 2.10 Odběratel se zavazuje, že bez souhlasu Dodavatele či bez jeho předchozího informování nebude zasahovat do systému distribuce a spotřeby tepelné energie. Zejména se jedná o následující činnosti:
- 2.10.1 bez předcházejícího souhlasu Dodavatele jsou zakázány:
- změny nastavení provozních parametrů odběrného místa
  - změny dimenzí či provozních charakteristik odběrného místa či jeho částí
- 2.10.2 bez předchozího informování Dodavatele je zakázána:
- výměna částí topného systému odběrného místa (rozvody, topná tělesa, regulační a uzavírací armatury), s výjimkou běžných provozních oprav, které nemají vliv na hydraulické parametry soustavy a vypouštění systému.

- 2.11** Dodavatel umožní Odběrateli na základě písemného požadavku přístup k uzavíracím armaturám umístěných v prostorech spravovaných Dodavatelem v případě potřeby oprav zařízení Odběratele.
- 2.12** Odběratel umožní napojení měřicího systému Dodavatele na dálkový odečet spotřeby tepla a kontroly teplot, který bude případně zbudován na náklady Dodavatele.

### **3. MÍSTO PŘEDÁNÍ, MÍSTO A ZPŮSOB MĚŘENÍ**

- 3.1** Dodávka tepelné energie je uskutečněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení Dodavatele do zařízení Odběratele. Konkrétní místo plnění předmětu Smlouvy je specifikováno v příloze č. 1 „Technické parametry odběrného místa“.
- 3.2** Vzhledem k tomu, že z odběrného místa je tepelná energie rozváděna více nájemcům, dohodly se Smluvní strany na příloze ke Smlouvě č. 2 „Ujednání v případě společného měření“.
- 3.3** Dodavatel je povinen na svůj náklad osadit, zapojit a udržovat měřicí zařízení a pravidelně ověřovat správnost měření.
- 3.4** Odběratel je povinen umožnit Dodavateli osadit měřicí zařízení a zajistit ho proti neoprávněné manipulaci.
- 3.5** Dodavatel je povinen dodávku tepelné energie měřit, vyhodnocovat a účtovat podle skutečných parametrů teplotnosné látky a údajů vlastního měřicího zařízení.
- 3.6** Odběratel má právo na ověření správnosti prováděných odečtů Dodavatelem, proto se Smluvní strany dohodly, že Odběrateli bude odběrné místo na požádání zpřístupněno Dodavatelem, specifikovaných v příloze č. 1 „Technické parametry odběrného místa“.
- 3.7** V případě poruchy měřicího zařízení bude odebrané množství pro vyhodnocení dodané tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, a to *technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou měřicího zařízení v klimaticky stejném a řádně měřeném období*. Pokud bude množství tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování.

### **4. VÝŠE A ZPŮSOB STANOVENÍ CENY A FAKTURAČNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

- 4.1** Cena tepelné energie je kalkulována a sjednána v souladu s platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2** Cena tepelné energie se účtuje formou stanovení ceny za uplynulý kalendářní rok nejpozději do 31. 1. následujícího roku, a to dle skutečných nákladů Dodavatele v uplynulém roce. Na takto vzniklý rozdíl vystaví Dodavatel opravný daňový doklad (dobropis nebo vrubopis).
- 4.3** Dodavatel vystaví Odběrateli každý měsíc fakturu za skutečně odebrané množství tepelné energie v příslušném měsíci za ceny tepelné energie z předchozího kalendářního roku. Měsíční faktury za celý kalendářní rok budou vyúčtovány každoročně vždy do 28. února následujícího roku v konečné faktuře s cenou dle odst. 4.2 této Smlouvy. Faktura jako účetní doklad musí splňovat také náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, číslo Smlouvy a musí být zaslána na adresu: viz adresa sídla.
- 4.4** Faktury jsou splatné ve lhůtě 17 dnů ode dne vystavení faktury. Datem splatnosti se rozumí datum připsání celé fakturované částky na účet Dodavatele. Případně-li termín splatnosti na sobotu, neděli, den pracovního volna a den pracovního klidu ve smyslu platných a účinných právních předpisů České republiky nebo na 31. 12. nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 284/2009 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší předcházející pracovní den.

- 4.5** Případný přeplatek bude vrácen na účet Odběratele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Případný nedoplatek uhradí Odběratel po vypracování konečného vyúčtování a doručení jeho písemného vyhotovení Odběrateli.
- 4.6** Pokud Odběratel poukáže platbu s nesprávným variabilním symbolem nebo ji poukáže na jiný bankovní účet Dodavatele, než je uvedeno na faktuře, je Dodavatel oprávněn mu platbu vrátit jako neidentifikovatelnou a účtovat mu úrok z prodlení za opožděné placení od data splatnosti až do obdržení správně poukázané platby.
- 4.7** Odběratel bude hradit faktury za dodávku tepla příkazem k úhradě na bankovní účet Dodavatele uvedený na faktuře.

## 5. SMLUVNÍ POKUTY A ÚHRADY ŠKOD

- 5.1** Při prokázaném neoprávněném odběru uhradí Odběratel Dodavateli veškeré vzniklé škody. Způsob výpočtu škody, způsobené Dodavateli tepelné energie neoprávněným odběrem bude proveden v souladu s vyhláškou č. 478/2006 Sb., o způsobu výpočtu škody vzniklé držiteli licence neoprávněným odběrem tepla, ve znění pozdějších předpisů. V případě poškození měřidel tepelné energie nebo průtoku bude dodávkové množství stanoveno odborným výpočtem Dodavatele, který musí být náležitě prokázán a zdůvodněn Odběrateli.
- 5.2** V případě neoprávněného odběru tepelné energie je Odběratel povinen Dodavateli zaplatit smluvní pokutu ve výši pětinasobku škody stanovené dle odst. 5.1, nejméně však 10.000 Kč a nejvýše 500.000,- Kč.
- 5.3** V případě porušení ustanovení čl. 2.7, 2.8, 2.9, 2.10 Smlouvy uhradí Odběratel Dodavateli veškeré prokazatelně vzniklé škody. Současně za každý zjištěný případ porušení ustanovení čl. 2.7, 2.8, 2.9 Smlouvy uhradí Odběratel Dodavateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. V případě ztráty teplotního média (za kterou odpovídá Odběratel) bude jeho hodnota stanovena technickým výpočtem, který musí být náležitě prokázán a zdůvodněn Odběrateli a vyúčtována Odběrateli. V případě nutnosti provedení hydraulického vyregulování soustavy Dodavatelem z důvodů, vzniklých na straně Odběratele, hradí Odběratel Dodavateli veškeré s tím vzniklé náklady, pokud nedojde k jiné dohodě Smluvních stran.
- 5.4** Vyúčtování smluvních pokut nemá vliv na uplatnění nároku na náhradu škody.
- 5.5** Při prodlení s úhradou sjednaných plateb je Dodavatel oprávněn účtovat Odběrateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky denně.

## 6. SJEDNANÉ MNOŽSTVÍ

- 6.1** Celkový plánovaný odběr tepelné energie za kalendářní rok, včetně časového rozlišení odběru, je uveden v odběrovém diagramu:
- 6.2** Předpokládané množství energie (tepla a chladu) pro jednotlivá čtvrtletí:
- 6.3** Diagram teplo (dle obsazené podlahové plochy v objektu APC)

Teplo	I. čtvrtletí	II. čtvrtletí	III. čtvrtletí	IV. čtvrtletí	roč. odběr
	3,051	0,889	0,558	3,089	7,587
tolerance v %	-30 / 30	-30 / 30	-30 / 30	-30 / 30	

## 7. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A ZPŮSOBY JEJÍHO UKONČENÍ

- 7.1** Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 7.2** Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou Smluvních stran. Platnost a účinnost této Smlouvy končí v případech uvedených v bodě 7.3 této Smlouvy.

**7.3** Smlouva může být ukončena:

**7.3.1** písemnou dohodou obou Smluvních stran, a to ke dni uvedeném v této dohodě,

**7.3.2** písemnou výpovědí ze strany Odběratele s tří měsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Dodavateli.

**7.3.3** písemnou výpovědí ze strany Dodavatele v případě, že Odběratel je v prodlení s placením za dodávku tepelné energie nebo doplatku po vyúčtování, a to po dobu delší než dva měsíce, a dále pokud Odběratel opakovaně, i přes výzvu Dodavatele provádí neoprávněný odběr. V tomto případě výpovědní lhůta činí 30 dnů od následujícího dne po dni doručení písemné výpovědi Odběrateli.

**7.4** Účinnosti pozbude tato Smlouva též vždy dnem ukončení platnosti a účinnosti nájemní nebo jiné smlouvy na pronájem nebo užívání prostor, pro něž je dodávka tepelné energie zajišťována na základě této Smlouvy.

**7.5** K datu ukončení smluvního vztahu se obě strany zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky.

**7.6** V případě zániku jedné ze Smluvních stran přechází práva a povinnosti sjednané v této Smlouvě v plném rozsahu na právního nástupce, nedohodnou-li se Smluvní strany před zánikem jinak.

## **8. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

**8.1** Smluvní vztahy mezi Smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Tato Smlouva podléhá režimu Energetického zákona.

**8.2** Ustanovení, zde výslovně neupravené, se řídí právní úpravou a úpravou smluvních typů jím nejbližších podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, pokud z Energetického zákona nebo povahy věci nevyplývá něco jiného.

**8.3** Jakákoli změna smluvních podmínek, dohodnutých touto Smlouvou včetně příloh, může být provedena pouze formou písemného oboustranně odsouhlaseného dodatku.

**8.4** Smlouva je sepsána ve *čtyřech* vyhotoveních, z nichž *dvě* vyhotovení obdrží Dodavatel a *dvě* vyhotovení obdrží Odběratel.

**8.5** 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.

**8.6** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou:

- příloha č. 1 -	Technické parametry odběrného místa	1 x
- příloha č. 2 -	Ujednání v případě společného měření	1 x

V Praze dne:

V Praze dne:

Ing. Ondřej Polák

jednatel

Allrisk reality & finance, s.r.o.

Letiště Praha, a. s.

## Technické parametry odběrného místa

odběrné místo:	<b>objekt č. 439 budova APC</b> ul. Jana Kašpara 1069 Praha 6 Ruzyně		
místo předání:	m. č. 0,64 (výměník)	místo měření:	objekt č. 439 / m. č. 0,64
úroveň předání:	Kotelna sever horkovod jih	způsob měření:	Souprava na měření tepla
Kalorimetr:	Typ: Supercal 531	v. č.:	09 331 367
Průtokoměr:	Typ: Superstatic 440	v. č.:	09 300 125

<b>(HORKOVOD)</b>		<b>Teplonosná látka TM</b>	
Tlak Mpa:	1,22	Tlaková diference Mpa:	0,25
výkon m <sup>3</sup> /h:	30 (průtokoměru)	Teplota TM P/Z:	115°C/70°C – zimní období
Noční útlum	ne	Teplota TM P/Z:	90°C/70°C – letní období
Odběr TV:	ne	Teplota TV:	v souladu s vyhl. Č. 194/2007 Sb.
Dimenze přípojného místa:	DN 50 (průtokoměru)		
dodávka TM od:	Uzavření smlouvy	dodávka TM do:	Ukončení smlouvy
celková podlahová plocha objektu m <sup>2</sup> :	15 517 m <sup>2</sup>	Roční spotřeba tepla:	÷ 7600 GJ
odběr kondenzátu nebo doplňkové vody:	ano	kondenzát vratný:	ne
Otopné období v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb.:	Zima:	1.9.	31.5.
	Léto:	1.6.	31.8.

Dodavatel se zavazuje zajistit teplotu teplonosné látky v otopném období s ohledem na výši venkovní teploty.

Kontrolu uvedených údajů této přílohy za zpracovatele provedl: technik ENE XXXXXXXXXX

*Odběratel potvrzuje, že odběrné zařízení odpovídá platným technickým normám a právním předpisům na úseku bezpečnosti práce. Dále Odběratel stvrzuje, že měřicí zařízení odpovídá zákonu o metrologii a jeho ověření dle vyhl. 345/2002 sb., správnost údajů číselníků a zaplombování.*

<b>Odběratel:</b> Allrisk reality & finance, s.r.o.  V Praze dne:	<b>Dodavatel:</b> Letiště Praha, a. s. K Letišti 1019/6 Praha 6 Ruzyně  V Praze dne:
Ing. Ondřej Polák jednatel	<span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>

### 1. ROZDĚLENÍ NÁKLADŮ

**1.1** Smluvní strany se dohodly, že Dodavatel bude respektovat dohodu mezi Odběrateli společného místa plnění dodávky tepelné energie, uvedeném v příloze č. 1 Smlouvy a že náklady na tepelnou energii a náklady na přípravu a dodávku teplé vody budou na jednotlivé objekty či jejich části rozděleny takto: Vzhledem k tomu, že dodávka tepelné energie je dodávána pro celý objekt, který není vybaven dílčím zařízením pro určení množství dodané tepelné energie, dohodly se Smluvní strany, že výše ceny za tepelnou energii hrazená Odběratelem bude určena tak, že Odběratelem bude hradit podíl z celkové ceny tepelné energie dodané do objektu, odpovídající podílu podlahové plochy k celkové podlahové ploše objektu za příslušné období.

#### 1.2 Tabulka

náklady na užívaný podíl v objektu 439 - APC - Teplo	Celková plocha objektu	Obsazená plocha	Plocha IT technologie	Plocha IT kanceláře	Obsazená (účtovaná) plocha mimo IT
Užívaný podíl v %	100,00%	0,10%	2,00%	0%	0,10%
Užívaný podíl v m2	15 265	15,27	304,7	0	15,57

### 2. ZPŮSOB PŘEDÁVÁNÍ ÚDAJŮ MĚŘENÍ

**2.1** Případná změna užívaného podílu obsazenosti, dle čl. 1.2 této přílohy bude čtvrtletně aktualizována OJ/LP/KAL a bude účtována pro příslušné platné čtvrtletí.

**2.2** Údaje o měření spotřeby tepelné energie, procentuálních podílů a vyúčtování v objektech budou uváděny na příloze k faktuře za každý kalendářní měsíc.

**2.3** V případě změny přílohy č. 2 Smlouvy:

**2.3.1** Smluvní strany se dohodly, že tento změnový dodatek k příloze č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu obou Smluvních stran a nabývá účinnosti prvního dne následujícího měsíce po nabytí platnosti.