

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE

Č. SMLOUVY BUDOUCÍ DODAVATEL: T-24-007

Č. SMLOUVY BUDOUCÍ ODBĚRATEL:

(dále pouze „*smlouva*“) uzavřena v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také pouze „*občanský zákoník*“), a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: **ČEZ Energo, s.r.o.**
SE SÍDLEM: Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – Michle
KORESPONDENČNÍ ADRESA: Hrotovická 1202/27, 674 01 Třebíč
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.
ZASTOUPENÁ: **Ing. Martin Václavek, MBA – předseda rady jednatelů**
Ing. Pavel Rokos – místopředseda rady jednatelů
Ing. Marcela Švrčková – člen rady jednatelů
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 5736332/0800
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH OBCHODNÍCH:
Jakub Podešva – pověřený obchodní ředitel
TELEFON:
E-MAIL:
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH TECHNICKÝCH:
Michal Lukáč – provozní manažer
TELEFON:
E-MAIL:

dále jen „Budoucí dodavatel“ a

SPOLEČNOST: **Oderská městská společnost, s.r.o.**
SE SÍDLEM: Vítkovská 267/25, 742 35 Odry
IČ: 26839415
DIČ: CZ26839415
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 28090.
ZASTOUPENÁ: **Radim Osadník, MBA - jednatel**
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Komerční banka, a.s.; Nový Jičín
ČÍSLO ÚČTU: 25734801/0100
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH OBCHODNÍCH:
Radim Osadník, MBA - jednatel
TELEFON:
E-MAIL:
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH TECHNICKÝCH:
Milan Lukáš
TELEFON:
E-MAIL:
Šarka Žilová
TELEFON:
E-MAIL:

dále jen „Budoucí odběratel“

dále společně také jen „smluvní strany“

I. PREAMBULE

1. Budoucí odběratel je vlastníkem následujících nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV 2627, nacházejících se v katastrálním území Odry (709085):
 - pozemku parc. č. 1113/2, jehož součástí je stavba, budova bez č. p./č. e. (stavba technického vybavení), včetně stavebního technologického vybavení (tato budova se dále označuje také jen jako „**Budova**“),
 - pozemku parc. č. 1113/8,(tyto pozemky se dále označují souhrnně také jen jako „**Pozemky budoucího odběratele**“).
2. Budoucí odběratel je dále oprávněn užívat část pozemku parc. č. 2573/21, v katastrálním území Odry, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV 10001 (dále jen „**Pozemek města**“), ve vlastnictví města Odry, IČ: 00298221, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi městem Odry a Budoucím odběratelem za účelem provedení stavby pro umístění níže uvedeného Zdroje KVET.
3. Budoucí odběratel a Budoucí dodavatel uzavřeli dnešního dne Nájemní smlouvu (dále pouze „**Nájemní smlouva**“), na základě, které Budoucí odběratel pronajímá Budoucímu dodavateli mimo jiné část Pozemků budoucího odběratele (resp. Budovy) a část Pozemku města (dále pouze „**Předmět nájmu**“).
4. Budoucí dodavatel je společností, podnikající mimo jiné v oblasti výroby a dodávek tepelné energie, a to zejména ze zdrojů kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“). Budoucí odběratel je subjektem, který má zájem o dodávky tepelné energie pro účely vytápění a ohřevu vody a Budoucí dodavatel má zájem tepelnou energii ze Zdroje KVET Budoucímu odběrateli pro tyto účely dodávat.
5. Dodávky tepelné energie Budoucímu odběrateli v předpokládaném objemu cca _____ rok budou realizovány z nově vybudovaného Zdroje KVET, který bude umístěn v/na Předmětu nájmu. Budoucí dodavatel bude Zdroj KVET instalovat zejména na základě Nájemní smlouvy a na základě této smlouvy s předpokládaným termínem zahájení dodávek tepelné energie v měsíci lednu roku 2026. Tento termín bude před podpisem Smlouvy o dodávce tepelné energie upřesněn v závislosti na skutečný termín připojení Zdroje KVET k distribuční soustavě ČEZ Distribuce, a.s.
Zdroj KVET je ve smyslu této smlouvy komplexním zařízením, zahrnujícím zejména:
 - a) samotné zařízení pro výrobu tepla a elektřiny – kogenerační jednotku - typu Tedom s tepelným výkonem cca 897 kW_t (dále pouze „**KGJ**“),
 - b) rozvodné tepelné zařízení (dále pouze „**Rozvodné tepelné zařízení**“),
 - c) rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě a případně do místní sítě Budoucího odběratele či jiných subjektů (dále pouze „**Rozvody elektrické energie**“),
 - d) přípojku zemního plynu a dalších médií pro provoz KGJ (dále pouze „**Přípojky médií**“).
6. Budoucí dodavatel tedy touto smlouvou přebírá budoucí závazek dodávat Budoucímu odběrateli tepelnou energii ze Zdroje KVET a Budoucí odběratel přebírá budoucí závazek tepelnou energii ze Zdroje KVET odebírat, a to za podmínek sjednaných smluvními stranami ve Smlouvě o dodávce tepelné energie ze Zdroje KVET (dále pouze „**Smlouva o dodávce tepelné energie**“), kterou smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných v této smlouvě. Smluvní strany touto smlouvou rovněž závazně sjednávají podmínky výstavby Zdroje KVET pro účely výroby tepelné energie dodávané následně na základě Smlouvy o dodávce tepelné energie.

II. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI UZAVŘENÍ SMLOUVY O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE

1. Smlouva o dodávce tepelné energie (včetně příloh) bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze A) k této smlouvě po doplnění chybějících údajů dle odstavce 3 tohoto článku.
2. Budoucí dodavatel vyzve Budoucího odběratele k uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie před zahájením dodávek tepelné energie ze Zdroje KVET, nejpozději však do 10 měsíců ode dne získání pravomocného povolení

pro výstavbu Zdroje KVET. Lhůta uvedená v předchozí větě se prodlužuje o dobu, po kterou Budoucí dodavatel nemohl realizovat výstavbu Zdroje KVET pro mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážku vzniklou nezávisle na jeho vůli (zejména nepříznivé klimatické podmínky, prodlení na straně jeho dodavatelů apod.).

3. Budoucí odběratel se zavazuje, že Smlouvu o dodávce tepelné energie uzavře do 30 dnů ode dne, kdy mu Budoucí dodavatel doručí návrh Smlouvy o dodávce tepelné energie ve znění uvedeném v příloze A) této smlouvy doplněný o chybějící údaje a případně upravený dle skutečnosti v době předložení návrhu Smlouvy o dodávce tepelné energie ze strany Budoucího dodavatele (zejména bude doplněn tepelný výkon KGJ ve vazbě na zpracovanou projektovou dokumentaci a datum zahájení odběru tepelné energie a případně budou upraveny identifikační údaje smluvních stran).
4. Návrh Smlouvy o dodávce tepelné energie bude doručen na adresu sídla Budoucího odběratele zapsanou ve veřejném rejstříku. Není-li sídlo Budoucího odběratele ve veřejném rejstříku zapsáno, bude návrh doručen na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na jinak zjištěnou adresu Budoucího odběratele.
5. Zaslání návrhu Smlouvy o dodávce tepelné energie se považuje za výzvu k uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie. V případě, že na základě včasné a řádné výzvy Budoucího dodavatele Budoucí odběratel neuzavře ve sjednaném termínu Smlouvu o dodávce tepelné energie, je Budoucí dodavatel oprávněn od této smlouvy odstoupit (ust. § 1787 občanského zákoníku tím není dotčeno). Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno na adresu Budoucího odběratele. Odstoupení je účinné okamžikem doručení. Tímto odstoupením od smlouvy není dotčeno právo Budoucího dodavatele na náhradu škody. Budoucí odběratel tímto prohlašuje, že mu je znám účel této smlouvy a je si vědom toho, že Budoucí dodavatel investuje do výstavby Zdroje KVET (včetně úprav Budovy souvisejících s výstavbou Zdroje KVET) finanční prostředky v řádu mnoha milionů korun českých. Náhrada škody kromě již marně vynaložených nákladů Budoucího dodavatele na realizaci Zdroje KVET a úpravu Budovy zahrnuje však i další škodu související s dodatečnými výdaji Budoucího dodavatele, včetně výdajů personálních či včetně ušlého zisku Budoucího dodavatele.

III.

VÝSTAVBA ZDROJE KVET A SPOLUPRÁCE SMLUVNÍCH STRAN

1. Budoucí dodavatel se zavazuje:
 - a) zpracovat prováděcí projektovou dokumentaci pro výstavbu Zdroje KVET,
 - b) zajistit povolení na stavbu Zdroje KVET (resp. na související stavební úpravy Budovy) a zajistit následně i vše nezbytné pro získání kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET,
 - c) v případě nutnosti zajistit uzavření smluv o zřízení věcných břemen ve prospěch Budoucího dodavatele, když předmětem takovýchto smluv o zřízení věcných břemen bude zejména oprávnění Budoucího dodavatele umístit nezbytnou část Zdroje KVET na jiných nemovitostech Budoucího odběratele či jiných osob,
 - d) realizovat na vlastní náklady výstavbu Zdroje KVET, tedy (i) pořídit a instalovat KGJ, (ii) vybudovat Rozvodné tepelné zařízení do sítě Budoucího odběratele, (iii) vybudovat Rozvody elektrické energie do distribuční sítě a do místní sítě Budoucího odběratele, (iv) vybudovat Přípojky médií ke KGJ
2. Budoucí odběratel se zavazuje:
 - a) Poskytnout Budoucímu dodavateli bezúplatně potřebnou součinnost při budování Zdroje KVET, získávání výše uvedeného povolení a získání kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVET, a při zajišťování výše uvedených věcných břemen dle odst. 1. písm. c) tohoto článku; pokud by Budoucímu odběrateli byly známy okolnosti, které by bránily zajištění potřebných administrativních povolení, souhlasů či věcných břemen, je povinen toto sdělit Budoucímu dodavateli.
 - b) Vytvořit předpoklady pro odběr tepelné energie v rozsahu a parametrech, které umožní započítání odběru tepelné energie, a to nejpozději ke dni zahájení dodávek tepelné energie s tím, že Budoucí dodavatel bude Budoucího odběratele pro tyto účely o konkrétním dnu zahájení dodávek tepelné energie informovat alespoň 30 dnů předem. Budoucí odběratel v této souvislosti prohlašuje, že má vhodné technické podmínky k výkupu tepelné energie z kombinované výroby elektřiny a tepla, zejména požadované

vlastnosti vody používané k napájení a provozu dle normy ČSN 07 7401 – Voda a pára pro tepelná energetická zařízení s pracovním tlakem páry do 8 MPa. Budoucí odběratel zejména zajistí, aby jeho odběrné zařízení bylo v době zahájení dodávek tepelné energie Budoucím dodavatelem připraveno k zahájení odběru tepelné energie. Za tímto účelem se Budoucí odběratel zavazuje umožnit, na vyzvání Budoucího dodavatele, kontrolu Předmětu nájmu a odběrného zařízení za účelem zjištění aktuálního stavu. Tyto kontroly je Budoucí dodavatel oprávněn provádět až do doby uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie.

Porušení kterékoliv z povinností dle tohoto odstavce má stejné důsledky jako porušení povinnosti uzavřít Smlouvu o dodávce tepelné energie dle čl. II. odst. 5. této smlouvy.

IV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že je to v této smlouvě výslovně sjednáno nebo v případě, že druhá smluvní strana poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
2. V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení povinnosti je považováno jen:
 - a) nesplnění povinnosti Budoucího odběratele uzavřít ve sjednaném termínu Smlouvu o dodávce tepelné energie a/nebo nesplnění povinnosti Budoucího odběratele poskytnout součinnost dle čl. III odst. 2 písm. a) – b) této smlouvy,
 - b) nesplnění povinnosti Budoucího dodavatele realizovat výstavbu Zdroje KVET ani v dodatečné lhůtě 6 měsíců následující po písemné výzvě Budoucího odběratele (která bude zaslána po uplynutí sjednané lhůty k výstavbě Zdroje KVET dle čl. II odst. 2 této smlouvy) – to neplatí v případě, že Zdroj KVET nebyl realizován z důvodů nikoliv na straně Budoucího dodavatele.
3. Budoucí dodavatel je dále oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě následujících objektivních okolností:
 - nevýdání pravomocného povolení na stavbu Zdroje KVET ani do 15 měsíců od podpisu této smlouvy,
 - v případě, kdy vlastník parcely č. 2574/11 v majetku společnosti Semperflex Optimit, s.r.o., Vítkovská 391/29, 742 35 Odry, přes jehož nemovitost má být veden Rozvod elektrické energie, neuzavře ani do 90 dnů od písemné výzvy s Budoucím dodavatelem Smlouvu o zřízení věcného břemene, což znemožní vést Rozvod elektrické energie přes uvedenou nemovitost,

Pro úplnost se konstatuje, že v těchto případech nemá Budoucí odběratel vůči Budoucímu dodavateli nárok na náhradu škody.
4. Úkony, kterými se ukončuje trvání této smlouvy, musí mít písemnou formu a doručují se na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tyto písemné úkony ohledně ukončení této smlouvy je možné doručit rovněž do datové schránky Budoucího odběratele či Budoucího dodavatele.

V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. V případě, že odběrné zařízení Budoucího odběratele není v době zahájení dodávek tepla Budoucím dodavatelem připraveno k zahájení odběru tepla, zavazuje se Budoucí odběratel umožnit, na vyzvání Budoucího dodavatele, kontrolu Budovy a odběrného zařízení za účelem zjištění stavu. Kontroly může Budoucí dodavatel provádět až do doby uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie.
2. V případě, že by do dne uzavření Smlouvy o dodávce tepelné energie mělo dojít z jakéhokoli důvodu ke změně v subjektu Budoucího odběratele (bez ohledu na to, zda v důsledku právního nástupnictví či z jiného důvodu), zavazuje se Budoucí odběratel tuto změnu (resp. její záměr) písemně oznámit Budoucímu dodavateli, a to ihned poté, co se Budoucí odběratel dozví o plánu (záměru) takovéto změny. Současně se pro vyloučení pochybností konstatuje, že na právní nástupce Budoucího odběratele automaticky přechází práva a povinnosti z této smlouvy. V případě, že Budoucí odběratel bude mít v úmyslu převést vlastnické právo ke svému odběrnému

zařízení v odběrném místě na třetí osobu nebo toto odběrné zařízení přenechat třetí osobě k užívání, je povinen předem zajistit převod práv a povinností plynoucích z této smlouvy a ze Smlouvy o dodávce tepelné energie na tuto třetí osobu a vyžádat si k takovému převodu práv a povinností předchozí písemný souhlas Budoucího dodavatele. Neučiní-li tak nebo nedá-li Budoucí dodavatel svůj souhlas, je stále Budoucí odběratel zavázán z těchto smluv včetně všech povinností s tím souvisejících, resp. odpovídá Budoucímu dodavateli za veškeré škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti, včetně ušlého zisku z důvodu případného omezení dodávek tepelné energie ze Zdroje KVET a skutečných škod vzniklých v důsledku zmařené či ohrožené investice do vybudování Zdroje KVET.

3. Obě smluvní strany se dohodly, že škodou jsou ve smyslu této smlouvy všechny náklady a výdaje, které poškozená smluvní strana vynaložila k tomu, aby zajistila ze své strany naplnění předmětu této smlouvy, včetně případného ušlého zisku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu s ustanovením § 1727 občanského zákoníku je tato smlouva vzájemně závislá s Nájemní smlouvou. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv, a to s obdobnými právními účinky. Ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy tedy vyvolá ukončení platnosti a účinnosti Nájemní smlouvy a naopak.
5. Pokud by výroba tepla, které má být dodáváno Budoucímu odběrateli, popřípadě rozvod tepla nebo jeho prodej byly přímo nebo nepřímo zatíženy daněmi, poplatky nebo odvody jakéhokoliv druhu, které při uzavření této smlouvy nebyly ještě zákonně zavedeny, nebo pokud by daně, poplatky nebo odvody na výrobu, prodej nebo rozvod tepla byly zvýšeny, je Budoucí dodavatel oprávněn odpovídajícím způsobem cenu tepla ve Smlouvě o dodávce tepelné energie zvýšit (zvýšení ceny tepla za určité období bude odpovídat výši těchto nových daní, poplatků nebo odvodů placených za toto období). V případě omezení a skončení takových zatížení bude Budoucímu odběrateli zaručeno odpovídající vyrovnaní (opětovné snížení ceny tepla odpovídajícím způsobem).
6. Pokud se v průběhu trvání této smlouvy změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry tak podstatně, že budoucí plnění a budoucí protislužba dle Smlouvy o dodávce tepelné energie by nebyly navzájem v přiměřeném poměru - zejména v případě, kdy by z důvodu změny právních předpisů nebo z důvodů postupu orgánů veřejné moci došlo ke změně příspěvku k ceně elektřiny vyrobené z kombinované výroby elektřiny a tepla (tzv. Zelený bonus), a to k jeho snížení o více jak polovinu oproti příspěvku stanoveném v platném cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu v den uzavření této smlouvy – dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně této smlouvy, resp. její přílohy A), zejména na změně sjednané ceny dodávek tepla tak, aby odpovídaly změně poměrům. Nedojde-li k takovéto dohodě smluvních stran, je Budoucí dodavatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit, aniž by Budoucímu odběrateli vzniklo právo na náhradu škody.
7. Pokud by se předpisy o ochraně životního prostředí existující při uzavření této smlouvy zpřísnily nebo pokud by na základě dodatečných podkladů nebo jiných veřejnoprávních aktů byla potřebná opatření dodatečného vybavení, je Budoucí dodavatel povinen doložit výše uvedené a současně oprávněn cenu za dodávky tepla ve Smlouvě o dodávce tepelné energie odpovídajícím způsobem těmto skutečnostem přizpůsobit (cena bude zvýšena tak, že náklady na pořízení uvedeného dodatečného vybavení budou připočítávány k účtované ceně tepla tak, aby byly přeneseny na Budoucího odběratele za zbývající dobu platnosti Smlouvy o dodávce tepelné energie a v mezích aplikovatelných právních předpisů). V případě, že z jakýchkoli důvodů nebude cena dodatečného vybavení přenesena na Budoucího odběratele do konce platnosti Smlouvy o dodávce tepelné energie nebo v případě, že Smlouva o dodávce tepelné energie nebude uzavřena, bude dosud neuhrazená část těchto nákladů vyúčtována Budoucímu odběrateli jednorázově.
8. Smluvní strany se dohodly na platbách formou bezhotovostního bankovního převodu. Budoucí dodavatel je oprávněn provést zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže se Budoucí odběratel stane ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o DPH“, nebo ve faktuře uvede nezaregistrovaný účet. V takovém případě pak není Budoucí dodavatel povinen uhradit částku odpovídající DPH Budoucímu odběrateli. Budoucí odběratel prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty a zavazuje se jím zůstat po dobu plnění povinností smluvních stran dle této smlouvy.

VI. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva obsahuje obchodní tajemství v příloze č. 1 připojeného vzoru Smlouvy o dodávce tepelné energie. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Společnost ČEZ Energo, s.r.o. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně závazných předpisů.
3. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původního.
4. 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. 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 a obstarávat osobní údaje od subjektů údajů pouze zákonným způsobem v souladu s článkem 6 Nařízení a v souladu se všemi zásadami uvedenými v článku 5 Nařízení.
6. Smluvní strany jsou při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu se standardy ISO 27001, se zákonem 181/2014 Sb. o kybernetické bezpečnosti a se souvisejícími právními předpisy. Zejména bude Budoucí odběratel usilovat o dodržování principů důvěrnosti, dostupnosti a integrity dat, jejich zabezpečení proti vyrazení třetí osobě nebo napadení a znehodnocení dat škodlivým kódem či útočником v kybernetickém prostoru. Budoucí odběratel je oprávněn využívat data Budoucího dodavatele, která získá v souvislosti s plněním dle této Smlouvy výlučně jen pro potřeby plnění této Smlouvy, **nesmí je používat k jiným účelům ani sdílet s třetími osobami bez písemného souhlasu Budoucího dodavatele** a je povinen v takovémto případě zajistit technické a právní zabezpečení těchto dat minimálně ve stejném rozsahu, jako je povinen on na základě této Smlouvy. V této souvislosti se sjednává, že Budoucí odběratel má neomezenou odpovědnost za data, ke kterým má přístup a které ukládá na svých nosičích dat a je povinen je chránit. Budoucí dodavatel je oprávněn provést prověrku a audit zabezpečení ochrany dat a informací, souvisejících interních procesů a prostředí Budoucího odběratele pracovníky Budoucího dodavatele nebo jím pověřenými osobami.
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě sjednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních stran. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
8. Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny formou písemných dodatků, chronologicky číselně řazených a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
9. Budoucí odběratel prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen úpadek, nebylo proti němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem.

11. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopise.

V Ostravě dne: *16. 9. 2024*

Za Budoucího dodavatele:

V Odrách dne: *29. 8. 2024*

Za Budoucího odběratele:

Oderská městská společnost, s r.o.
Vilkovská 267/25
742 35 ODRY
IČ: 26839415 DIČ: CZ26839415
Tel.: 556 730 160, 556 731 459

Ing. Martin Václavek, MBA
Předseda rady jednatelů

Radim Osadník, MBA
Jednatel

Ing. Pavel Rokos
Místopředseda rady jednatelů

 **ČEZ Energo, s.r.o.**
Duhová 1531/3
140 00 Praha 4-Michle
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109 -5-

Přílohy:

Příloha A) – Text Smlouvy o dodávce tepelné energie včetně příloh:

- i. Příloha č. 1 - Cenové ujednání,
- ii. Příloha č. 2 - Odběrový diagram,
- iii. Příloha č. 3 - Obchodní podmínky.

SMLOUVA O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE

Č. SMLOUVY DODAVATELE:

Č. SMLOUVY ODBĚRATELE:

(dále pouze „*smlouva*“) uzavřená v souladu s ustanoveními § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále také pouze „*občanský zákoník*“), a zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění (dále také pouze „*energetický zákon*“), mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: **ČEZ Energo, s.r.o.**
SE SÍDLEM: Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4 – Michle
KORESPONDENČNÍ ADRESA: Hroťovická 1202/27, 674 01 Třebíč
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691.
ZASTOUPENÁ: **Ing. Martin Václavěk, MBA – předseda rady jednatelů**
Ing. Pavel Rokos – místopředseda rady jednatelů
Ing. Marcela Švrčková – člen rady jednatelů
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Česká spořitelna, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 5736332/0800
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH OBCHODNÍCH:
Jakub Podešva – pověřený obchodní ředitel
TELEFON:
E-MAIL:
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH TECHNICKÝCH:
Michal Lukáč – provozní manažer
TELEFON:
E-MAIL:

dále jen „*Dodavatel*“ a

SPOLEČNOST: **Oderská městská společnost, s.r.o.**
SE SÍDLEM: Vítkovská 267/25, 742 35 Odry
IČ: 26839415
DIČ: CZ26839415
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 28090.
ZASTOUPENÁ: **Radim Osadník, MBA - jednatel**
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Komerční banka, a.s.; Nový Jičín
ČÍSLO ÚČTU: 25734801/0100
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH OBCHODNÍCH:
Radim Osadník, MBA - jednatel
TELEFON:
E-MAIL:
OSOBY OPRAVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH TECHNICKÝCH:
Milan Lukáš
TELEFON:
E-MAIL:
Sarka Žilová
TELEFON: 4
E-MAIL:

dále jen „*Odběratel*“

dále společně také jen „*smluvní strany*“

I. PREAMBULE

- Odběratel je vlastníkem následujících nemovitostí zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín na LV 2627, nacházejících se v katastrálním území Odry (709085):
 - pozemku parc. č. 1113/2, jehož součástí je stavba, budova bez č. p./č. e. (stavba technického vybavení), včetně stavebního technologického vybavení (tato budova se dále označuje také jen jako „**Budova**“),
 - pozemku parc. č. 1113/8,(tyto pozemky se dále označují souhrnně také jen jako „**Pozemky odběratele**“).
- Odběratel je dále oprávněn užívat část pozemku parc. č. 2573/21, v katastrálním území Odry, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín, na LV 10001 (dále jen „**Pozemek města**“), ve vlastnictví města Odry, IČ: 00298221, a to na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi městem Odry a Odběratelem.
- Odběratel a Dodavatel uzavřeli Nájemní smlouvu (dále pouze „**Nájemní smlouva**“), na základě, které Odběratel pronajal Dodavateli mimo jiné prostory umístěné v Budově, část Pozemků odběratele a část Pozemku města (dále souhrnně jen „**Nemovitosti**“).
- Dodavatel v/na pronajatých Nemovitostech instaloval/instaluje zdroj kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“), který zahrnuje zejména:
 - samotné zařízení pro výrobu tepla a elektřiny – kogenerační jednotku - typu Tedom s tepelným výkonem cca 897 kW_t (dále pouze „**KGJ**“),
 - rozvodné tepelné zařízení (dále pouze „**Rozvodné tepelné zařízení**“),
 - rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě a případně do místní sítě Odběratele či jiných subjektů (dále pouze „**Rozvody elektrické energie**“),
 - přípojku zemního plynu a dalších médií pro provoz KGJ (dále pouze „**Přípojky médií**“).

II. PŘEDMĚT SMLOUVY, SPECIFIKACE PLNĚNÍ, MNOŽSTVÍ A KVALITA DODÁVEK

- Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele dodávat Odběrateli tepelnou energii z KGJ do odběrného místa Odběratele uvedeného v příloze č. 2 „Odběrový diagram“ (dále pouze „**Odběrné místo**“) a závazek Odběratele tuto tepelnou energii odebrat a zaplatit za ni cenu sjednanou v této smlouvě. Odběratel prohlašuje, že tepelnou energii bude dále dodávat svým zákazníkům, a to domácnostem (společenství vlastníků jednotek a bytová družstva).
- Odběratel není povinen (zavázán) k vyššímu odběru tepelné energie, než je sám schopen prodat svým zákazníkům, připojených na teplovodní soustavu z předmětné kotelny, kde je umístěn Zdroj KVET.
- Za splnění dodávky v Odběrném místě se považuje přechod teplotnosného média do zařízení Odběratele v předávacím místě (dále také pouze „**Předávací místo**“). K přechodu vlastnictví dodávaného tepla v Odběrném místě mezi smluvními stranami dochází při vstupu tepla do zařízení Odběratele v Předávacím místě.
- Dodávku tepelné energie měří a účtuje Dodavatel podle údajů instalovaného měřiče tepla (dále 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 tepelné energie Odběrateli.
- Zdroj KVET bude provozován zpravidla v rozsahu maximálně 16 hod./den a v době od 06:00 hod do 22:00 hod. Provoz Zdroje KVET bude řízen z dispečinku Dodavatele dle potřeb dodávky tepelné energie a elektřiny. Předpokládaný objem dodávek tepelné energie ze Zdroje KVET činí GJ/rok (dále jen „**Roční objem dodávek ze Zdroje KVET**“). Celkový objem dodávek tepelné energie ze Zdroje KVET za celou dobu trvání této smlouvy činí dále jen „**Celkový objem dodávek ze Zdroje KVET**“). Předpokládaný časový průběh odběru tepelné energie a tepelný výkon KGJ je uveden v příloze č. 2 „Odběrový diagram“ k této smlouvě.

6. Pokud Dodavatel úmyslně, resp. bez předchozího odsouhlasení s Odběratelem dodá nižší roční množství tepelné energie, než je uvedeno v odst. 5 tohoto článku, zaplatí Odběrateli částku ve výši rozdílu ceny v palivové složce vyrobeného tepla u Odběratele a ceny tepla Dodavatele vypočteného dle vzorce uvedeného v Příloze 1 (Cenové ujednání). Názorně:

Aktualizace ceny tepelné energie probíhá na základě prokazatelné změny ceny zemního plynu a je tudíž transparentní; ostatní koeficienty zůstávají za účelem výpočtu nezměněny, neboť vycházejí z dohody smluvních stran při uzavírání této smlouvy.

7. Konkrétní sjednané parametry dodávek tepelné energie jsou následující (další specifikace je uvedena v přílohách této smlouvy):

Teplonosné médium:	teplá voda
Teplota teplonosného média výstupní/vstupní max. v Předávacím místě:	90/70 °C
Maximální tlak v soustavě Odběratele v Předávacím místě:	0,6 MPa
Předávacím místem je:	Měřidlo

III.

CENA ZA DODÁVKY TEPLA

1. Cena tepelné energie je tvořena 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.
2. Odběratel se zavazuje uhradit Dodavateli cenu tepelné energie ve výši a za podmínek sjednaných v příloze č. 1 „Cenové ujednání“ k této smlouvě. Jakékoli platby za tepelnou energii dle této smlouvy budou hrazeny na výše uvedený účet Dodavatele, a to řádně a včas.
3. Účetním a fakturačním obdobím je kalendářní měsíc, pokud si smluvní strany nedohodnou jinak.
4. Rozhodující pro posouzení včasnosti platby je datum, kdy úhrada byla připsána na účet Dodavatele.

5. Faktury za dodávky tepla budou vystavovány do 15. dne následujícího měsíce se splatností 14 dnů ode dne vystavení faktury.
6. Při prodlení s jakoukoli platbou dle této smlouvy je Dodavatel oprávněn požadovat po Odběrateli úrok z prodlení z dlužné částky ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou při prodlení do 30. dne včetně a ve výši 0,08 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou od 31. dne prodlení do zaplacení.
7. Smluvní strany se dohodly na platbách formou bezhotovostního bankovního převodu. Dodavatel je oprávněn provést zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže se Odběratel stane ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „zákon o DPH“, nebo ve faktuře uvede nezaregistrovaný účet. V takovém případě pak není Dodavatel povinen uhradit částku odpovídající DPH Odběrateli. Odběratel prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty a zavazuje se jím zůstat po dobu plnění povinností smluvních stran dle této smlouvy.

IV.

TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva obsahuje obchodní tajemství v příloze č. 1 (jako celku) této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Společnost ČEZ Energo, s.r.o. zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
2. Odběratel zahájí odběr tepelné energie v okamžiku připravenosti Zdroje KVVET k zahájení dodávek tepelné a elektrické energie, tj. k (před podpisem bude doplněn skutečný termín zahájení dodávek).
3. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou s tím, že její platnost skončí uplynutím 15-ti let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Zdroje KVVET.
4. Tato smlouva může být ukončena pouze písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu, nestanoví-li smlouva jinak.
5. Tato smlouva se uzavírá na dobu delší 10 let z důvodu zajištění návratnosti investice Dodavatele vynaložené v souvislosti s pořízením a instalací Zdroje KVVET. Odběratel bere na vědomí, že předčasným ukončením nájmu dle Nájemní smlouvy a potažmo předčasným ukončením této smlouvy může Dodavateli vzniknout škoda, která kromě marně vynaložených nákladů Dodavatele na pořízení a instalaci Zdroje KVVET a úpravu Budovy zahrnuje i další škodu související s dodatečnými výdaji Dodavatele, včetně výdajů personálních či včetně ušlého zisku Dodavatele spočívajícího v nemožnosti vyrobit a prodat předpokládaný objem tepelné energie a elektřiny ve Zdroji KVVET.
6. Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že je to v této smlouvě či v jejích přílohách výslovně sjednáno nebo v případě, že druhá smluvní strana poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.

V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení povinnosti je považováno jen:

- a) bezdůvodné přerušení dodávky tepelné energie Dodavatelem po dobu delší než 10 dnů, to však pouze v případě, že Dodavatel po uplynutí této doby neobnoví dodávku tepelné energie ani v dodatečně přiměřené lhůtě 10 dnů po prokazatelně doručené písemné výzvě Odběratele;
- b) prodlení Odběratele se zaplacením ceny za dodanou tepelnou energii po dobu více než 10 dnů, to však pouze v případě, že Odběratel po uplynutí této doby neuhradí cenu tepelné energie ani v dodatečně přiměřené lhůtě 10 dnů po prokazatelně doručené písemné výzvě Dodavatele.

7. V souladu s ustanovením § 1727 občanského zákoníku je tato smlouva vzájemně závislá s Nájemní smlouvou. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv, a to s obdobnými právními účinky. Ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy tedy automaticky vyvolá ukončení platnosti a účinnosti Nájemní smlouvy a naopak.

V. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Odběratel podpisem této smlouvy prohlašuje, že mu je znám účel této smlouvy a je si vědom toho, že Dodavatel investuje do výstavby Zdroje KVET (případně včetně souvisejících úprav Budovy) finanční prostředky v řádu mnoha milionů korun českých. Odběratel bude proto odebírat tepelnou energii ze Zdroje KVET Dodavatele vždy přednostně před jinými zdroji tepelné energie, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a jejích přílohách.
2. Odběratel se zavazuje, že bude po dobu trvání této smlouvy udržovat vhodné technické podmínky k výkupu tepelné energie z kombinované výroby elektřiny a tepla, zejména požadované vlastnosti vody používané k napájení a provozu dle normy ČSN 07 7401 - Voda a pára pro tepelná energetická zařízení s pracovním tlakem páry do 8 MPa. Za tímto účelem se Odběratel zavazuje umožnit, na vyzvání Dodavatele, kontrolu Nemovitostí a odběrného zařízení za účelem kontroly vhodnosti technických podmínek.
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 Odběratel bude mít v úmyslu převést vlastnické právo ke svému odběrnému zařízení v odběrném místě na třetí osobu nebo toto odběrné zařízení přenechat třetí osobě k užívání, je 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 ze Zdroje KVET a skutečných škod vzniklých v důsledku zmařené či ohrožené investice do vybudování Zdroje KVET.
4. Práva vzniklá z této smlouvy nesmí být postoupena bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
5. V případě, že dodávka tepelné energie bude přerušena z důvodu vad na kterékoli z Nemovitostí, ve které je Zdroj KVET umístěn, neodpovídá Dodavatel až do okamžiku odstranění vad na Nemovitosti za tento případ přerušení dodávky tepelné energie a zároveň neodpovídá za případnou škodu tím způsobenou.
6. Odběratel tímto dává Dodavateli výslovný a neodvolatelný souhlas s užitím dále uvedených informací pro reference a marketingové účely Dodavatele s tím, že takovéto užití není posuzováno jako narušení ochrany důvěrných informací, obchodního tajemství atd., a zavazuje se na vyžádání Dodavatele či třetích osob bez zbytečného prodlení potvrdit či předat Dodavateli či třetím osobám dále uvedené informace, a to konkrétně:
 - obecné informace o předmětu a technických detailech společného projektu či projektů;
 - přibližnou cenu společného projektu či projektů;
 - audio-vizuální záznamy dokumentující společný projekt či projekty;
 - identifikační údaje Odběratele (jméno, obchodní firma, logo atd. atp.).

Odběratel bere na vědomí, že Dodavatel je tyto informace oprávněn dále předat své mateřské společnosti, ČEZ ESCO, a.s., IČO: 03592880, sídlem Duhová 1444/2, 140 00 Praha (dále jen „ČEZ ESCO“), pro jejich využití v rámci referencí a marketingových účelů ve stejném rozsahu, jako je k tomu oprávněn Dodavatel. Dodavatel a Odběratel prohlašují, že si při využití výše uvedených údajů za uvedeným účelem nebudou předávat osobní údaje a nedojde ani k jejich zpracování. V případě, že by v rámci vyhotovení marketingové publikace Dodavatele či ČEZ ESCO došlo/dojde k předávání osobních údajů, uzavřou za tím účelem Dodavatel a Odběratel, příp. ČEZ ESCO smlouvu o zpracování osobních údajů dle ZOZOÚ, resp. Nařízení. Za poskytnutí údajů o Odběrateli za

uvedeným účelem nevzniká Odběrateli nárok na odměnu anebo úhradu jakýchkoliv, v souvislosti se splněním této povinnosti, vynaložených nákladů.

7. Vztahy a otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění pozdějších předpisů.
8. Ostatní podmínky dodávky tepelné energie se řídí přílohami této smlouvy, tedy Cenovým ujednáním, Odběrovým diagramem a Obchodními podmínkami. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že si tyto dokumenty prostudovaly a že na ně ve všech jejich aspektech pohlíží jako na nedílnou, závaznou a vynutitelnou součást této smlouvy. **Smluvní strany rovněž berou na vědomí, že Obchodní podmínky obsahují ustanovení o smluvních pokutách, přednosti odběru tepla a dalších podstatných aspektech tohoto smluvního vztahu.**
9. 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.
10. 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.
11. 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 a obstarávat osobní údaje od subjektů údajů pouze zákonným způsobem v souladu s článkem 6 Nařízení a v souladu se všemi zásadami uvedenými v článku 5 Nařízení.
12. Smluvní strany jsou při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu se standardy ISO 27001, se zákonem 181/2014 Sb. o kybernetické bezpečnosti a se souvisejícími právními předpisy. Zejména bude Odběratel usilovat o dodržování principů důvěrnosti, dostupnosti a integrity dat, jejich zabezpečení proti vyrazení třetí osobě nebo napadení a znehodnocení dat škodlivým kódem či útočником v kybernetickém prostoru. Odběratel je oprávněn využívat data Dodavatele, která získá v souvislosti s plněním dle této Smlouvy výlučně jen pro potřeby plnění této Smlouvy, **nesmí je používat k jiným účelům ani sdílet s třetími osobami bez písemného souhlasu Dodavatele** a je povinen v takovémto případě zajistit technické a právní zabezpečení těchto dat minimálně ve stejném rozsahu, jako je povinen on na základě této Smlouvy. V této souvislosti se sjednává, že Odběratel má neomezenou odpovědnost za data, ke kterým má přístup a které ukládá na svých nosičích dat a je povinen je chránit. Dodavatel je oprávněn provést prověrku a audit zabezpečení ochrany dat a informací, souvisejících interních procesů a prostředí Odběratele pracovníky Dodavatele nebo jím pověřenými osobami.
13. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě sjednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních 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 smluvních stran.
14. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy a jejich příloh (včetně obchodních podmínek) jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit jejich obsah.
15. Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny formou písemných dodatků, chronologicky číselně řazených a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
17. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že se s podmínkami této smlouvy řádně seznámily, souhlasí s nimi a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

18. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- i. Příloha č. 1 - Cenové ujednání,
- ii. Příloha č. 2 - Odběrový diagram,
- iii. Příloha č. 3 - Obchodní podmínky.

budou doplněny datum a místo uzavření smlouvy a národně osob zastupujících smluvní strany

PŘÍLOHA Č. 1: **CENOVÉ UJEDNÁNÍ**

1. Cena

Cena tepelné energie je tvořena 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.

Cena dodané tepelné energie v Předávacím místě platná ode dne zahájení odběru Odběratelem je

Cena tepelné energie vychází z ceny zemního plynu . V případě změny ceny zemního plynu v průběhu roku bude cena tepelné energie úměrně tomu změněna dle kalkulačního vzorce:

Aktualizace ceny tepelné energie probíhá na základě prokazatelné změny ceny zemního plynu a je tudíž transparentní; ostatní koeficienty zůstávají za účelem výpočtu nezměněny, neboť vycházejí z dohody smluvních stran při uzavírání této smlouvy.

2. Daně a jiné zákonné poplatky

2.1 Ceny uvedené pod bodem 1 se rozumí jako ceny netto. K těmto cenám bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné sazbě.

2.2 Pokud by výroba tepla, která má být dodávána Odběrateli, popřípadě rozvod tepla nebo jeho prodej byly přímo nebo nepřímo zatíženy daněmi, poplatky nebo odvody jakéhokoliv druhu, které při uzavření této smlouvy nebyly ještě zákonně zavedeny, nebo pokud by daně, poplatky nebo odvody na výrobu, prodej nebo rozvod tepla byly zvýšeny, je Dodavatel oprávněn odpovídajícím způsobem zvýšit sjednanou cenu tepla (zvýšení ceny tepla za určité období bude odpovídat výši těchto nových daní, poplatků nebo odvodů placených za toto období). V případě omezení a skončení takových zatížení bude Odběrateli zaručeno odpovídající vyrovnaní (opětovné snížení ceny tepla odpovídajícím způsobem).

2.3 Pokud se v průběhu trvání této smlouvy změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry tak podstatně, že plnění, ke kterému je Dodavatel zavázán dle této smlouvy nebude navzájem v přiměřeném poměru s protislužbou Odběratele – zejména v případě, kdy by z důvodu změny právních předpisů nebo z důvodů postupu orgánů veřejné moci došlo ke změně příspěvku k ceně elektřiny vyrobené z kombinované výroby elektřiny a tepla (tzv. Zelený bonus), a to k jeho snížení o více jak polovinu oproti příspěvku stanoveném v platném cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu v den uzavření této smlouvy – dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně této smlouvy

nebo jejích částí (zejména na změně sjednané ceny dodávek tepla) tak, aby odpovídaly změněným poměrům. Nedojde-li k takovéto dohodě smluvních stran, je Dodavatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit, přičemž Odběratel nemá nárok na náhradu škody.

- 2.4 Pokud by se předpisy o ochraně životního prostředí existující při uzavření této smlouvy zpřísnily nebo pokud by na základě dodatečných podkladů nebo jiných veřejnoprávních aktů byla potřebná opatření dodatečného vybavení, je Dodavatel povinen doložit výše uvedené a současně oprávněn cenu za dodávky tepla odpovídajícím způsobem tímto skutečností přizpůsobit (cena bude zvýšena tak, že náklady na pořízení uvedeného dodatečného vybavení budou připočítávány k účtované ceně tepla tak, aby byly přeneseny na Odběratele za zbývající dobu platnosti této smlouvy a v mezích aplikovatelných právních předpisů). V případě, že z jakýchkoli důvodů nebude cena dodatečného vybavení přenesena na Odběratele do konce platnosti této smlouvy, bude dosud neuhrazená část těchto nákladů vyúčtována Odběrateli jednorázově v okamžiku ukončení platnosti této smlouvy.

budou doplněny datum a místo uzavření smlouvy a národně osob zastupujících smluvní strany

příloha č. 2:

ODBĚROVÝ DIAGRAM

ČÍSLO ODBĚRNÉHO MÍSTA	MĚSTO/OBEC	ULICE	ČP.	SMLUVNÍ ODBĚR TEPELNÉ ENERGIE GJ (ROČNÍ)	TEPELNÝ VÝKON KGJ (KW _d)
	Odry	Nádražní	bez č.p.		

PŘEDPOKLÁDANÝ ČASOVÝ PRŮBĚH ODBĚRU TEPELNÉ ENERGIE

MĚSÍC	ODBĚR TEPELNÉ ENERGIE V GJ
LEDEN	
ÚNOR	
BŘEZEN	
DUBEN	
KVĚTEN	
ČERVEN	
ČERVENEC	
SRPEN	
ZÁŘÍ	
ŘÍJEN	
LISTOPAD	
PROSINEC	
CELKEM	

PŘÍLOHA Č. 3:

OBCHODNÍ PODMÍNKY

dodávek tepelné energie ČEZ Energo, s.r.o.,
ze dne 1. 1. 2014, pro dodávku tepelné energie
z kogeneračních jednotek, ujednané podle § 1751 a násl.
Občanského zákoníku - zákona č. 89/2012 Sb., 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 Smluv o dodávce tepelné energie (dále
jen „**SODTE**“) uzavíraných s jednotlivými odběrateli.

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

ČÁST A

VYMEZENÍ POJMŮ A ZKRATEK

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

dodavatel tepelné energie - ČEZ Energo, s.r.o., se sídlem
Praha 4, Michle, Duhová 1531/3, IČ 29060109, dále také jen „**Dodavatel**“;

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

odběratel tepelné energie - distributor, 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 také jen
„**Odběratel**“;

odběr tepelné energie - převzetí dodávky tepelné
energie od výrobce nebo distributora ke konečné
spotřebě nebo dalšímu využití, dále také jen „**odběr**“;

odběrné místo - místo plnění stanovené ve SODTE,
v němž přechází tepelná energie z vlastnictví Dodavatele
do vlastnictví Odběratele;

odběrné tepelné zařízení - zařízení připojené na zdroj či
rozvod tepelné energie určené pro vnitřní rozvod a
spotřebu tepelné energie v objektu nebo jeho části,
případně v souboru objektů či pro soubor objektů
Odběratele, dále také jen „**Odběrné zařízení**“;

rozvod tepelné energie - doprava, akumulace, přeměna
parametrů a dodávka tepelné energie rozvodným
tepelným zařízením;

tepelná energie - energie tepla nebo chladu obsažená
v teplotně nosné látce, dále také jen „**teplo**“;

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 energii dodává,

zdroj tepelné energie - zařízení, v němž se využíváním
paliv nebo jiných typů energie získává tepelná energie,
která se předává teplotně nosné látce, dále také jen „**zdroj**“;

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

užitečné teplo - teplo vyrobené, sloužící pro dodávky do
soustavy centralizovaného zásobování teplem nebo pro
přímé dodávky fyzickým či právnickým osobám
k dalšímu využití a pro technologické účely s výjimkou
odběru pro vlastní spotřebu zdroje tepelné energie;

soustava centralizovaného zásobování teplem -
soustava tvořená zdroji tepelné energie a rozvodným
tepelným zařízením a odběrnými tepelnými zařízeními;

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 SODTE pro stanovení hodnot
pro fakturaci, dále také jen „**Měřidlo**“ nebo „**měřící
zařízení**“;

odběrový diagram - dokument, v němž jsou stanoveny
roční hodnoty sjednaného množství dodávek tepla
Dodavatelem Odběrateli dle SODTE;

oznámení o výši záloh za dodávku tepelné energie -
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 – technické místo, kde dochází ke změně parametrů teplotnosného média a řízení této změny;

sjednané množství tepelné energie - hodnota, kterou Dodavatel sjednává s Odběratelem v odběrovém diagramu v GJ jako „Smluvní odběr tepelné energie“, dále také jen „*Sjednané množství*“;

kupní smlouva o dodávce 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;

TV - teplá voda (teplá voda ve smyslu 458/2000 Sb., EZ),

ÚT - ústřední topení;

úplné zastavení odběru tepla – případ, kdy Odběratel sdělí Dodavateli, že zcela zastavuje odběry tepla dle SODTE, popř. případ, kdy Odběratel zcela zastaví odběr tepla na dobu delší jak 6 měsíců, dále také jen „*Úplné zastavení odběru tepla*“.

1. VŠEOBECNÉ DODACÍ A TECHNICKÉ PODMÍNKY DODÁVKY

- 1.1. Za stav funkčnosti Odběrného zařízení (včetně zařízení případných podružných odběratelů) ovlivňující plnění a dodržování dodávkových norem odpovídá Odběratel, zejména odpovídá za požadované vlastnosti vody používané k napájení a provozu dle normy ČSN 07 7401 - Voda a pára pro tepelná energetická zařízení s pracovním tlakem páry do 8 MPa. Odběratel je povinen bezodkladně Dodavatele informovat o prováděných pracích na svém zařízení, které mohou mít vliv na systém zásobování teplem ze zdroje tepelné energie nebo jiného zařízení Dodavatele. Jakýkoliv zásah do Odběrného zařízení je možný pouze 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 zařízení (včetně zařízení případných podružných odběratelů), které mají vliv na provoz tepelných systémů Dodavatele a zajistit bez zbytečného odkladu jejich odstranění.
- 1.3. Veškeré technické úpravy a změny na Odběrném 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 pouze po prokazatelných konzultacích s Dodavatelem stvrzenými oboustranně podepsaným zápisem.

- 1.4. Dodavatel je povinen oznámit Odběrateli provádění plánovaných oprav, revizí a plánované běžné údržby, pokud budou mít za následek přerušení dodávky tepla, nebo pokud bude z jejich důvodu nutno vstoupit na nemovitosti Odběratele.

2. PLNĚNÍ SMLOUVY

- 2.1. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bude Dodavatel dodávat Odběrateli teplo potřebné k zajištění teplot v Odběrných místech, v množství a parametrech daných obecně závaznými právními předpisy platnými v době dodávek (vyhláška č. 194/2007 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků).
- 2.2. Tepelná energie ze zdroje tepelné energie Dodavatele bude Dodavatelem dodávána do Odběrného zařízení Odběratele tak, že bude dodržováno následující řazení zdrojů dodávek:
 1. Kogenerační jednotka Dodavatele,
 2. Akumulační nádrž Dodavatele,
 3. Jiné zdroje Dodavatele.
- 2.3. Odběratel bude řídit provoz Odběrného zařízení tak, aby bylo zajištěno co nejvyšší optimální časové využití kogenerační jednotky Dodavatele. Priorita posuzování je energetická potřeba Odběrného zařízení. Doba provozu kogenerační jednotky Dodavatele probíhá během dne dle podmínek obchodníka s elektrickou energií.
- 2.4. Odběratel bude odebírat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie Dodavatele vždy přednostně před jinými zdroji tepelné energie. Pro vyloučení všech pochybností platí, že povinností Odběratele přednostně odebírat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie Dodavatele se rozumí závazek Odběratele upřednostnit dodávky ze zdroje tepelné energie Dodavatele před dodávkami tepelné energie z jiného zdroje provozovaného třetí osobou nebo Odběratelem (dále jen „**Jiné zdroje**“). **Odběratel je oprávněn odebírat tepelnou energii z Jiných zdrojů pouze v případě, že s tím Dodavatel bude písemně souhlasit a/nebo v případě, že Dodavatel prokazatelně sdělí Odběrateli, že není schopen zajistit dodávky tepelné energie v požadovaném objemu ze zdroje tepelné energie Dodavatele - v takovémto případě je**

Odběratel oprávněn odebrat z jiných zdrojů tepelnou energii v objemu odpovídajícím rozdílu mezi jeho požadavkem a množstvím tepelné energie, které deklaruje Dodavatel jako maximální množství tepelné energie, které je schopen dodat ze zdroje tepelné energie Dodavatele. Pro případ porušení této povinnosti Odběratele odebrat tepelnou energii přednostně od Dodavatele je Dodavatel oprávněn od SODTE odstoupit a zároveň požadovat po Odběrateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti. Zaplacení této smluvní pokuty nejsou nikterak dotčeny nároky Dodavatele z titulu náhrady škody.

- 2.5. Odběratel tedy bude dle SODTE odebrat tepelnou energii v rozsahu dle schopností Dodavatele dodávat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie, přičemž předpokládaný časový průběh odběru tepelné energie je uveden v SODTE či jejich přílohách. Odběratel odebere od Dodavatele tepelnou energii v rozsahu „Smluvního odběru tepelné energie“ dle odběrového diagramu, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.
- 2.6. **V případě, že ze strany Odběratele dojde k Úplnému zastavení odběru tepla, je Odběratel povinen uhradit Dodavateli finanční kompenzaci ve výši kalkulované takto: sjednaný roční smluvní odběr tepelné energie v GJ dle odběrového diagramu vynásobený průměrnou cenou tepelné energie v Kč/GJ za posledních 6 měsíců před Úplným zastavením odběru tepla. Splatnost této kompenzace je 31. 12. příslušného roku Úplného zastavení odběru tepla. Dodavatel je oprávněn v případě Úplného zastavení odběru tepla od SODTE odstoupit.**
- 2.7. Dodávka je splněna předáním tepelné energie v kvalitě stanovené závaznými předpisy v odběrném místě. O dodávkách tepelné energie bude Dodavatel průběžně zaznamenávat měřené hodnoty. Záznam bude doručen Odběrateli spolu s příslušným vyúčtováním.
- 2.8. Dodavatel je oprávněn provádět regulaci dodávky tepelné energie v návaznosti na celostátní regulaci v dodávce paliv a energií. Regulační opatření je Dodavatel oprávněn provádět podle odběrových stupňů a otopných křivek vyhlášených dodavateli paliv a energií prostřednictvím sdělovacích prostředků, v odůvodněných případech i jiným způsobem.

2.9. Dodavatel má právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v těchto případech:

- při bezprostředním ohrožení zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
- při stavech nouze nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku (§ 88 EZ),
- při provádění plánovaných stavebních úprav, oprav, údržbových a revizních prací a při připojování nového odběrného místa, pokud jsou oznámeny nejméně 15 dní předem,
- při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu nejvýše 4 hodin,
- při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotnosné látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli,
- při nedodržení povinností Odběratele provozovat vlastní náhradní či jiný zdroj, který je propojen s rozvodným zařízením, jakož i dodávat do tohoto zařízení tepelnou energii, pouze po dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie,
- při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
- jestliže Odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů, nebo nedodržel požadované vlastnosti vody používané k napájení a provozu dle normy ČSN 07 7401 - Voda a pára pro tepelná energetická zařízení s pracovním tlakem páry do 8 MPa,
- při neoprávněném odběru
- pokud je Odběratel v prodlení s plněním svých závazků, jejichž plnění je nezbytnou podmínkou pro výrobu a dodávku tepelné energie ze zdroje tepelné energie Dodavatele.

3. MĚŘENÍ

- 3.1. 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.

- 3.2. Má-li Odběratel pochybnosti o správnosti údajů Dodavatelova Měřidla, může písemně požádat Dodavatele o přezkoušení. Dodavatel je v takovém případě povinen zajistit v zákonné lhůtě dle EZ přezkoušení Měřidla v autorizovaném metrologickém středisku.
- 3.3. Zjistí-li se při přezkoušení, že údaje vykazované Měřidlem jsou v mezích přesnosti dle platné technické normy, uhradí Odběratel všechny náklady spojené s přezkoušením.
- 3.4. 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.
- 3.5. Jakýkoliv zásah do Měřidla či systému měření a regulace tepelné energie bez souhlasu jeho vlastníka se zakazuje. Zjistí-li Odběratel porušení Měřidla nebo jeho zajištění či jakýkoliv zásah do systému měření a regulace tepelné energie, je povinen to neprodleně oznámit Dodavateli.
- 3.6. Pro případ poškození a odcizení Měřidel a regulačních zařízení v majetku Dodavatele umístěných v objektu Odběratele smluvní strany sjednávají následující pokuty:

a. porušená zkušební značka	4000 Kč
b. porušená montážní značka	1400 Kč
c. poškození Měřidla	5000 Kč
d. odcizení Měřidla	25000 Kč
e. neoprávněný zásah do systému měření a regulace tepelné energie	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 Měřidla.

4. VEDENÍ/ZAŘÍZENÍ PRO ROZVOD TEPLA

- 4.1. Odběratel je povinen pro účely svého zásobování teplem umožnit bezplatně na svých nemovitostech

umístění a položení vedení (teplovodní přípojky), umístění ostatních rozdělovacích zařízení a dalšího příslušenství výtopny, jakož i provedení potřebného ochranného opatření na pozemcích patřících k odběrnému místu.

- 4.2. Odběratel je povinen sdělit písemně Dodavateli všechny změny a opatření, které mají nebo mohou mít účinky na odběrná místa, a to ještě před jejich schválením nebo provedením.

5. PŘÍSTUP K ZAŘÍZENÍM

- 5.1. 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.
- 5.2. 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.
- 5.3. 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, je závažným porušením této smlouvy, a opravňuje Dodavatele k omezení nebo přerušování dodávky tepla, příp. i k odstoupení od této smlouvy. Veškeré náklady, které by takovým neoprávněným postupem Odběratele Dodavateli vznikly, včetně náhrady škody, ponese v plné výši Odběratel.
- 5.4. Neoprávněným odběrem tepla je:
 - a. odběr tepelné energie bez právního důvodu nebo pokud právní důvod odpadá,
 - b. odběr tepelné energie při opakovaném neplnění smluvních platebních povinností nebo platebních povinností vyplývajících z náhrady škody způsobené neoprávněným odběrem tepelné energie, které nejsou splněny ani po upozornění,
 - c. připojení nebo odběr tepelné energie z té části odběrného tepelného zařízení nebo rozvodného tepelného zařízení, kterou prochází neměřená tepelná energie,
 - d. odběr tepelné energie měřený měřicím zařízením, které

1. 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,
 2. nebylo osazeno dodavatelem tepelné energie, nebo jehož osazení jím nebylo schváleno,
 3. 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.
- 6. DORUČOVÁNÍ PÍSEMNOSTÍ**
- 6.1. Písemnosti mohou být doručovány jak v listinné, tak v elektronické podobě. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, může být používána rovnocenně jak listinná, tak elektronická forma, přičemž obě dvě formy mají stejnou důkazní hodnotu.
 - 6.2. Písemnosti v listinné podobě se doručují na adresu sídla Odběratele a sídla Dodavatele, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak, a to prostřednictvím držitele poštovní licence (poštou), kurýrem, osobně nebo jiným prokazatelným způsobem.
 - 6.3. Veškerá sdělení týkající se SODTE, případně vztahů z této smlouvy vyplývajících se považují za doručená i tehdy, pokud byla zaslána formou doporučené poštovní zásilky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v úvodní části SODTE (identifikaci smluvních stran).
 - 6.4. Na základě dohody smluvních stran nastávají účinky řádného doručení desátý (10.) den po dni, kdy byla doporučená poštovní zásilka, odeslaná na adresu druhé smluvní strany (dle odst. 6.2., popř. 6.3. výše), uložena na poště. V případě, že adresát odmítne zásilku převzít, považuje se zásilka za doručenou tímto okamžikem.
 - 6.5. Písemnosti v elektronické podobě se doručují na elektronické adresy sítě Internet uvedené oběma smluvními stranami v SODTE.
 - 6.6. Příjemce je povinen potvrdit doručení datové zprávy obsahující písemnost odesílateli rovněž elektronicky, a to neprodleně.
 - 6.7. Pokud byla doručena nečitelná datová zpráva, uvědomí o tom příjemce neprodleně odesílatele.
- 7. ÚČTOVÁNÍ (FAKTURACE) CENY DODÁVANÉ TEPELNÉ ENERGIE**
- 7.1. 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.
 - 7.2. 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.
 - 7.3. 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.

- 7.4. Dodavatel i Odběratel mohou uplatnit reklamaci na kvalitu dodávky tepelné energie, na fakturované množství tepelné energie a na částku za tepelnou energii, nejpozději do šesti měsíců ode dne splatnosti fakturované částky za reklamované období. Reklamáce se uplatňují u Dodavatele výhradně písemně na příslušné kontaktní adrese dle SODTE.
8. **OSTATNÍ**
- 8.1. **Náhrada škody v případě předčasného ukončení SODTE či v případě ukončení či omezení Dodávek dle SODTE může zahrnovat vedle vynaložených nákladů Dodavatele na pořízení a instalaci zdroje tepelné energie a úpravu nemovitosti Odběratele, ve které je zdroj tepelné energie umístěn, i další škodu související s dodatečnými výdaji Dodavatele, včetně výdajů personálních či včetně ušlého zisku Dodavatele. Zánikem SODTE není nikdy dotčeno právo Dodavatele na náhradu škody.**
- 8.2. **Smluvní pokuty sjednané v SODTE se nedotýkají jakýmkoli způsobem práva na náhradu škody v plné výši a bez jakéhokoli dalšího omezení, a to i v případě, kdy bude smluvní pokuta v budoucnu soudem snížena.**
- 8.3. SODTE se řídí českým právem. V případě jakýchkoli sporů je příslušným soudem obecný soud Dodavatele.