

Rámcová smlouva o spolupráci a o budoucím připojení na CZT

1) Solvent s.r.o.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 86899

IČO: 26513251 DIČ: CZ26513251

se sídlem Jičínská 226/17, Žižkov, 130 00 Praha 3

(dále také jen „Investor“) na straně jedné

a

2) TEPO s.r.o.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933

IČO: 49827065 DIČ: CZ49827065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika

(dále také jen „TEPO“) na straně druhé

uzavřely dnešního dne tuto

rámcovou smlouvu o spolupráci a o budoucím připojení na CZT:

I.

Úvodní ustanovení

- Investor má v úmyslu realizovat projekt „*Novostavba bytového domu Q1 Kladno*“, na pozemku parc. č. 1955/2, k.ú. Dubí u Kladna (dále jen „*Záměr*“ a „*Bytový dům*“).
Specifikace Záměru je blíže obsažena v souhrnné technické zprávě dokumentace pro vydání společného povolení, 05/2024, kterou vypracoval VMS projekt s.r.o., IČO: 27394361, jež tvoří **Přílohu č. 1** k této smlouvě.
Investor prohlašuje, že předpokládá vydání příslušného společného povolení Záměru (dále také jen „**Povolení Záměru**“) v roce 2025.
- TEPO provozuje soustavu zásobování tepelnou energií na území Statutárního města Kladna, jež je vymezeno licenci udělenou Energetickým regulačním úřadem.
- Bytový dům má být zásobován teplem výhradně prostřednictvím primárního rozvodu tepla (horkovodu) provozovaného TEPO, a to odbočením z hlavního rozvodu - horkovodu 2x DN 350, zimní období teplota 140°C/70°C letní období 80°C/40°C PN 25 (dále jen „**Horkovod**“), když ve východní části objektu bude ze strany TEPO vybudována výměňková stanice, z níž bude Investorem proveden rozvod tepla pro celý Bytový dům; výměňková stanice bude vybudována pod dohledem společnosti TEPO s.r.o. a následně bude TEPO s.r.o. provozována.
Technická zpráva vytápění Bytového domu z dokumentace pro společné povolení tvoří **Přílohu č. 2A** k této smlouvě. Půdorys 1. NP – výkres D.1.4.2 vytápění z dokumentace pro společné povolení tvoří **Přílohu č. 2B** k této smlouvě.
- Předpokládaný odběr tepla pro vytápění činí cca 1664 GJ/rok a předpokládaný odběr tepla pro přípravu teplé vody činí cca 83 GJ/rok (předpokládaný počátek odběru 1Q 2027).

5. S ohledem na skutečnost, že smluvní strany mají zájem na tom, aby projektová dokumentace a realizace výstavby Záměru v části týkající se rozvodu CZT (odbočka Horkovodu, výměňiková stanice) probíhala v úzké spolupráci se společností TEPO, za její plné informovanosti a dohledu, a to ve všech fázích povolovacích řízení, uzavírají tuto rámcovou smlouvu o spolupráci.

II.

Vybudování odbočky Horkovodu

1. Smluvní strany se dohodly, že zásobování Bytového domu teplem bude prováděno prostřednictvím odbočky Horkovodu dle koordinační situace dokumentace pro společné povolení, která tvoří **Přílohu č. 3** k této rámcové smlouvě (dále jen „**Odbočka Horkovodu**“ nebo „**horkovodní potrubí**“).

Horkovodní potrubí bude vybudováno jako základní rozvod způsobilý zásobovat celý Záměr.

2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že
- projektovou dokumentaci, veškerá veřejnoprávní povolení k realizaci Odbočky Horkovodu zajistí na své náklady Investor;
 - stavební připravenost (včetně souhlasu vlastníků dotčených nemovitostí, nebude-li vlastníkem sám Investor) zajistí na své náklady Investor; a
 - TEPO poskytne součinnost při získávání veškerých povolení a souhlasů pro realizaci Odbočky Horkovodu a jeho připojení na CZT.
3. Smluvní strany se dohodly, že Investor umožní TEPO položit do výkopu horkovodního potrubí chráničku s optickým kabelem pro komunikační systémy řízení (MaR) výměňikové stanice dle čl. III této rámcové smlouvy.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že vlastníkem Odbočky Horkovodu bude od počátku TEPO.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že na pozemcích dotčených průběhem Odbočky Horkovodu bude nejpozději do 90 dnů po dokončení Odbočky Horkovodu a zaměření skutečného stavu zřízeno ve prospěch TEPO jako provozovatele věčné břemeno – služebnost inženýrské sítě, a to s výjimkou pozemků ve vlastnictví Statutárního města Kladna.
Závazný vzor Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě tvoří **Přílohu č. 4** k této rámcové smlouvě.
6. Smluvní strany se dohodly na následujícím rozdělení nákladů na realizaci této části Záměru:
- zemní práce budou provedeny na náklady Investora (včetně nezbytné stavební připravenosti).
 - pořízení materiálu a montáž horkovodního vedení včetně všech nezbytných součástí a příslušenství (šachty pro uzavírací ventily) a jeho řádné fungování a dále řádné napojení na CZT (tj. bez zemních prací, které zajistí Investor) budou provedeny na náklady TEPO.
7. TEPO poskytne součinnost při provádění zpětného zásyvu na položené potrubí (technologický předpis, stavební dozor).

III.

Vybudování výměňkové stanice

1. Investor zajistí na své náklady projektovou dokumentaci, příslušná veřejnoprávní povolení a stavební připravenost pro umístění výměňkové stanice (dále jen „**výměňková stanice**“).
2. TEPO na své náklady řádně vystrojí technologickou část výměňkové stanice dle svých standardů a požadavků na komunikační systémy (včetně MaR) a vybuduje přívodní potrubí spojující Odbočku Horkovodu a výměňkovou stanici, umožňující její řádné fungování a napojení na CZT.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že ještě předtím, než dojde k upevnění technologie výměňkové stanice, bude zapsána do katastru nemovitostí ve prospěch TEPO výhrada vlastnictví výměňkové stanice jakožto výhrada vlastnictví stroje dle ust. § 508 občanského zákoníku.
Závazný vzor Smlouvy o zřízení výhrady vlastnictví k technologii výměňkové stanice tvoří **Přílohu č. 5** k této rámcové smlouvě.
Zároveň bude ve prospěch TEPO jako oprávněného zřízeno věcné břemeno – služebnost pro umístění a provoz technologie výměňkové stanice a přívodního potrubí.
Závazný vzor Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě pro umístění a provoz technologie výměňkové stanice tvoří **Přílohu č. 6** k této rámcové smlouvě.
4. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nebude-li před provedením kolaudace objektu, v němž bude umístěna výměňková stanice, zapsána do katastru nemovitostí jako budova s rozestavěnými jednotkami, Investor zřídí výhradu vlastnictví výměňkové stanice jako stroje ve vlastnictví TEPO s.r.o. a příslušné věcné břemeno bez zbytečného odkladu po zápisu objektu jako budovy do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že přípojku elektro vč. odběrného místa pro výměňkovou stanici zajistí Investor, vzniklé odběrné místo pro potřeby výměňkové stanice převede za cenu připojovacích poplatků na TEPO.

IV.

Společné principy a územní řízení

1. Smluvní strany se dohodly, že projektovou dokumentaci veškerých budovaných rozvodných tepelných zařízení, s výjimkou technologické části výměňkové stanice dle čl. III odst. 1 této rámcové smlouvy, ve všech stupních zajistí na své náklady Investor. TEPO se zavazuje poskytnout mu k tomu nezbytnou konzultační součinnost.
2. Přehled podkladů nezbytných pro zpracování projektové dokumentace pro vybudování Odbočky Horkovodu a výměňkové stanice jsou obsaženy v **Příloze č. 7** k této smlouvě (dále jen „**Zadání pro napojení na CZT**“).
Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že Zadání pro napojení na CZT bude vzájemně odsouhlaseno smluvními stranami s tím, že dojde-li po jeho odsouhlasení k jeho změně (parametry umístění, výšky upravených terénů, půdorys výměňkové stanice, vstupy potrubí do výměňkové stanice apod.), hradí náklady na změnu projektové dokumentace ta strana, která tuto změnu zapříčinila.
3. Projektová dokumentace a výstavba Záměru v části týkající se rozvodu CZT (Odbočka Horkovodu a výměňková stanice) bude probíhat v úzké spolupráci s TEPO, za plné informovanosti a dohledu, a to ve všech fázích povolovacích řízení.
4. Investor má v úmyslu podat žádost o vydání společného povolení Záměru dle předpokladu v 1Q 2025.

5. TEPO s.r.o. poskytne pro účely společného řízení Investorovi na jeho žádost souhlas se Záměrem a stanoví k tomu své podmínky dle platných a účinných právních předpisů (zejm. zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, a přísl. prováděcí předpisy), a to za předpokladu, že Záměr bude odpovídat podmínkám spolupráce sjednané v této rámcové smlouvě.

V.

Budoucí smlouvy o dodávkách tepla

1. Smluvní strany společně prohlašují, že budou-li dodrženy výše uvedené rámcové principy, jsou připraveni spolupracovat na přípravě realizace připojení Záměru na CZT, případně jiný zdroj tepla, který bude provozován společností TEPO s.r.o.
2. Bude-li podoba realizovaného záměru odpovídat v podstatných rysech podmínkám dle této rámcové smlouvy a jejím případným dodatkům (čl. VI odst. 2 této rámcové smlouvy) a platné a účinné právní úpravě, TEPO s.r.o. bude dodávat do Bytového domu teplo v dohodnutých parametrech, a to na základě příslušné standardizované smlouvy o dodávkách tepla (dále jen „**Smlouva o dodávkách tepla**“).

Smlouvy o dodávkách tepla budou uzavřeny za standardních podmínek, cena za tepelnou energii bude standardní, stanovena v souladu s cenovými předpisy platnými pro příslušné časové období a místo dodávek tepelné energie.

Aktuální vzor Smlouvy o dodávkách tepla tvoří **Přílohu č. 8** této rámcové smlouvy. Smluvní strany v této souvislosti berou na vědomí, že toto znění může s ohledem na časový odstup mezi uzavřením této rámcové smlouvy a okamžikem zahájení odběru tepla pro příslušný Objekt doznat změn, a dohodly se proto, že Smlouva o dodávkách bude uzavřena ve standardizovaném znění, jež bude aktuální v době zahájení odběru tepla.

3. Smlouva o dodávkách uzavřena po jeho dokončení Bytového domu jako celku, s tím, že bude-li pro takovýto objekt (takovéto objekty) zřizováno příslušné společenství vlastníků jednotek (SVJ), a nebude-li od počátku odběratelem přímo příslušné již založené SVJ, uzavře takovou smlouvu Investor a taková Smlouva o dodávkách bude postoupena na vzniklé SVJ.
4. Smlouvy o dodávkách budou uzavřeny na dobu nejméně 15 let od zahájení odběru příslušným objektem (dále jen „**minimální doba odběru**“). Nedohodnou-li se účastníci spolu písemně jinak, nejméně po tuto dobu bude CZT provozované společností TEPO s.r.o. výhradním zdrojem tepla pro Záměr. Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že odběratelé budou oprávněni ukončit odběr tepla před uplynutím minimální doby odběru pouze za podmínky, že zaplatí TEPO s.r.o. odstupné ve výši, která bude stanovena v souladu se vzorcem obsaženým v **Příloze č. 9** k této rámcové smlouvě; Smlouva o dodávkách tepla se v takovém případě ruší dnem zaplacení tohoto odstupného.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato rámcová smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma jejími stranami. Tato rámcová smlouva nabývá účinnosti v souladu s ust. § 6 odst. 1. zákona č. 340/2015 Sb., *o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv)*, dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
2. Tuto rámcovou smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma jejími stranami. Smluvní strany v této souvislosti v souladu s ustanovením § 564 občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato rámcová smlouva i následné dodatky k ní mohou podléhat informační povinnosti dle zák. č. 106/1999 Sb., *o svobodném přístupu k informacím*, a dle zák. č. 340/2015 Sb., *o registru smluv*. Žádné ustanovení této rámcové smlouvy nepovažují strany za obchodní tajemství a podpisem této rámcové smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním včetně jejích znění a dodatků v rozsahu požadovaném českým právním řádem.
4. Přílohami této rámcové smlouvy jsou
- Příloha č. 1 – Souhrnná technická zpráva – dokumentace pro společné povolení Záměru
 - Příloha č. 2A – Technická zpráva vytápění Bytového domu z dokumentace pro společné povolení
 - Příloha č. 2B – Půdorys 1. NP Bytového domu (výkres D.1.4.2 vytápění dokumentace pro společné povolení)
 - Příloha č. 3 – Koordinační situace dokumentace pro společné povolení
 - Příloha č. 4 – Vzorové znění smlouvy o zřízení služebnosti Odbočky Horkovodu
 - Příloha č. 5 – Vzorové znění smlouvy o zřízení výhrady vlastnictví k výměňkové stanici
 - Příloha č. 6 – Vzorové znění smlouvy o zřízení služebnosti výměňkové stanice
 - Příloha č. 7 – Zadání pro napojení na CZT
 - Příloha č. 8 – Vzorové znění smlouvy o dodávkách tepla
 - Příloha č. 9 – Vzorec pro stanovení výše odstupného v případě ukončení odběru tepla
5. Smluvní strany prohlašují, že tato rámcová smlouva byla sepsána podle jejich skutečné vůle, rámcovou smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne 30.10...... 2024



Mgr. Petr Bakaš
jednatel



TEPO s.r.o.

Ing. Petr Schönfeld
jednatel

Teпо
s. r. o.

Mostecké 3210
272 01 Kladno – Sítňá
IČO: 49827065, DIČ: CZ49827065
(1)

S m l o u v a

o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě

podle ustanovení § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. **Solvent s.r.o./jiná společnost ze skupiny jako vlastník dotčeného pozemku**
společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl, vložka
- IČ
- se sídlem
- (dále jen „povinný“)

a

2. **TEPO s.r.o.**
společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933
- IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065
- se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika
- (dále jen „oprávněný“)

*uzavřely dnešního dne v souladu s ustanovením čl. II odst. 5 rámcové smlouvy o spolupráci
a o budoucím připojení na CZT tuto*

smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě:

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný je výlučným vlastníkem pozemku - pozemkové parcely
- parc. č.,
v k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlavy, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. ... pro k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlavy a obec Kladno (dále společně také jen „**služebná nemovitost**“).
2. Oprávněný provozuje soustavu zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci udělenou Energetickým regulačním úřadem. Přes služebnou nemovitost prochází *rozvodné tepelné zařízení - bezkanálový rozvod předizolovaného přívodního a zpětného potrubí – odbočka horkovodu* (dále jen „**Odbočka horkovodu**“), které je provozováno oprávněným.
3. Smluvní strany mají v úmyslu touto smlouvou zřídit na služebné nemovitosti ve prospěch oprávněného jako provozovatele rozvodného tepelného zařízení – horkovodu věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě jako věcné právo k věci cizí (osobní služebnost).

II.

Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě

1. Povinný jako výlučný vlastník služebné nemovitosti popsané v čl. I odst. 1 touto smlouvou zřizuje na této služebné nemovitosti ve prospěch oprávněného jako provozovatele rozvodného tepelného zařízení – horkovodu popsaného výše v čl. I odst. 2 časově neomezené věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě v rozsahu podle odst. 2 tohoto článku, jehož obsahem je povinnost povinného strpět následující oprávnění oprávněného
 - a) právo užívat služebnou nemovitost, a to zřídit a vést přes tuto služebnou nemovitost rozvodné tepelné zařízení – Odbočku horkovodu popsanou výše v čl. I odst. 2, provozovat jej a udržovat jej, za účelem zajištění jeho provozu v případě potřeby

provádět příslušné technické, udržovací, případně výkopové a stavební práce a dále přetínat tyto služebnou nemovitost potrubními trasami,

- b) právo v nutném rozsahu vstupovat na služebnou nemovitost v souvislosti se zřizováním a provozem Odbočky horkovodu a dále za účelem prohlídky, opravy nebo Odbočky horkovodu (a to včetně práva trvalého přístupu k šachtám Odbočky horkovodu) a
- c) právo na služebné nemovitosti provádět na Odbočce horkovodu opravy a úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti
(dále jen „**věcné břemeno**“),

a oprávněný tato práva, jež jsou obsahem věcného břemene, od povinného takto přijímá.

- 2. Rozsah věcného břemene podle této smlouvy je vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č., který je vyhotoven společností Geometrický plán tvoří **Přílohu č. 1** k této smlouvě a je její nedílnou součástí.
- 3. Oprávněný se zavazuje vykonávat práva vyplývající z věcného břemene podle této smlouvy tak, aby jejich výkon co nejméně zasahoval do práv povinného jako vlastníka služebné nemovitosti.

III.

Náhrada za zřizované věcné břemeno

- 1. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene podle této smlouvy činí **500,- Kč** (slovy: **pět set korun českých**) s tím, že povinnému žádné další úhrady (např. nájemné) nepřísluší.
- 2. Oprávněný se zavazuje zaplatit výše v odst. 1 tohoto článku uvedenou náhradu povinnému ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bude proveden vklad věcného břemene podle této smlouvy ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí, a to na účet č. /, vedený u, a.s.

IV.

Nabytí věcného břemene

- 1. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno podle této smlouvy jakožto věcné právo se nabyvá v souladu s ust. § 1262 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ust. § 11 odst. 1 písm. c) zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, vkladem do katastru nemovitostí.
- 2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
- 3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný s tím, že uhradí i příslušný správní poplatek. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému k podání návrhu a v průběhu řízení o návrhu veškerou nezbytnou součinnost.

V.

Společná a závěrečná ujednání

- 1. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení a po jednom stejnopise obdrží každá ze stran této smlouvy.
- 2. Tato smlouva nabyvá platnosti a účinnosti uzavřením, tj. podpisem obou smluvních stran. Nebude-li tato smlouva uzavírána současně za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá z jejích stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.

3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1 – geometrický plán
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne

V Kladně dne

POVINNÝ

OPRÁVNĚNÝ

S m l o u v a

o výhradě vlastnického práva ke stroji

podle ustanovení § 508 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. **Solvent s.r.o.** /jiná společnost ze skupiny jako vlastník dotčeného pozemku
společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl, vložka
- IČ,
se sídlem
- (dále jen „povinný“)

a

2. **TEPO s.r.o.**
společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933
IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065
se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika
- (dále jen „oprávněný“)

uzavřely dnešního dne v souladu s ustanovením čl. III odst. 3 rámcové smlouvy o spolupráci a o budoucím připojení na CZT tuto

smlouvu o výhradě vlastnického práva ke stroji:

I.

Úvodní ustanovení

- Povinný je výlučným vlastníkem pozemku - pozemkové parcely
 - parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. (dále také jen „**bytový dům**“),
v k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlavy, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. ... pro k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlavy, obec Kladno (dále také jen „**nemovitost**“).
- Oprávněný provozuje soustavu zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci udělenou Energetickým regulačním úřadem. Oprávněný má v úmyslu umístit na nemovitosti svou technologii *výměňíkové stanice pro ohřev teplé užitkové vody (TÚV) a rozvod tepla (ÚT), která bude ve smyslu ustanovení § 508 odst. 1 občanského zákoníku upevněným zařízením do nemovitosti dle odst. 1 tohoto článku ve vlastnictví povinného* (dále také jen „**Technologie**“ nebo také jen „**Stroj**“).
Popis Stroje - technologie výměňíkové stanice je obsažen v **Příloze č. 1** k této smlouvě.
Budoucí umístění Stroje v objektu bytového domu je vyznačeno ve výkresu, který je **Přílohou č. 2** k této smlouvě.
- S ohledem na skutečnost, že Technologie má sloužit pro ohřev užitkové vody a rozvod tepla pro objekt bytového domu dle odst. 1 tohoto článku a oprávněný má úmysl ponechat si i po upevnění Stroje dle odst. 2 tohoto článku do nemovitosti dle odst. 1 tohoto článku své vlastnické právo ke Stroji, uplatňuje oprávněný ještě před upevněním Stroje do nemovitosti touto smlouvou výhradu vlastnického práva ke Stroji s tím, že povinný mu k tomu udělí svůj souhlas.

II.

Výhrada vlastnického práva ke Stroji

1. **Oprávněný** jako vlastník Stroje dle čl. I odst. 2 této smlouvy, který je blíže specifikován v **Příloze č. 1** k této smlouvě, **si tímto vyhrazuje vlastnické právo ke Stroji, který bude upevněn v nemovitosti – objektu bytového domu** dle čl. I odst. 1 této smlouvy, tj.
 - na pozemku parc. č. ..., zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. ..., v k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlav, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. ... pro k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlav,a bude umístěn v souladu s **Přílohou č. 2** k této smlouvě s tím, že **Stroj nebude součástí nemovitosti** (dále jen „**Výhrada vlastnického práva ke Stroji**“).
2. Povinný tímto uděluje oprávněnému s Výhradou vlastnického práva ke Stroji dle odst. 1 tohoto článku bezplatně neodvolatelný souhlas.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že na základě Výhrady vlastnického práva ke Stroji upevněním Technologie dle čl. I odst. 2 této smlouvy do nemovitosti dle čl. I odst. 1 této smlouvy se Stroj nestane součástí nemovitosti a Stroj zůstane ve vlastnictví oprávněného.

III.

Zápis Výhrady vlastnického práva ke Stroji do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany berou na vědomí, že Výhrada vlastnického práva ke Stroji podle této smlouvy se v souladu s ust. § 508 odst. 1 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ust. § 23 odst. 1 písm. p) zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, zapisuje do katastru nemovitostí poznámkou.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zápis Výhrady vlastnického práva ke Stroji do katastru nemovitostí podá na své náklady oprávněný. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému k podání návrhu a v průběhu řízení o návrhu veškerou nezbytnou součinnost.

IV.

Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení a po jednom stejnopise obdrží každá ze stran této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti uzavřením, tj. podpisem obou smluvních stran. Nebude-li tato smlouva uzavírána současně za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá z jejích stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:
 - Příloha č. 1 – popis Stroje – technologie výměňkové stanice
 - Příloha č. 2 – umístění Stroje v objektu bytového domu
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V dne

POVINNÝ

V dne

OPRÁVNĚNÝ

S m l o u v a

o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě

podle ustanovení § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. **Solvent s.r.o./jiná společnost ze skupiny jako vlastník služebného pozemku**
společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl, vložka

IČ

se sídlem

(dále jen „povinný“)

a

2. **TEPO s.r.o.**
společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933
IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065
se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika

(dále jen „oprávněný“)

uzavřely dnešního dne v souladu s ustanovením čl. III odst. 3 rámcové smlouvy o spolupráci a o budoucím připojení na CZT tuto

smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě:

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný je výlučným vlastníkem pozemku - pozemkové parcely
- parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. (dále také jen „bytový dům“),
v k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlavy, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. ... pro k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlavy, obec Kladno (dále také jen „služebná nemovitost“).
2. Oprávněný provozuje soustavu zásobování tepelnou energií na území vymezeném licenci udělenou Energetickým regulačním úřadem. Na služebné nemovitosti (v suterénu objektu bytového domu) se nachází tato *rozvodná tepelná zařízení*:
- a) *výměňíková stanice pro ohřev teplé užitkové vody (TÚV) a rozvod tepla (ÚT), která v souladu se zapsanou výhradou vlastnictví stroje (zápis do katastru nemovitostí proveden pod Z-...../..... -203) není součástí služebné nemovitosti (dále jen „výměňíková stanice“)* a je ve vlastnictví oprávněného, a dále
 - b) vnitřní přírodní potrubí napojené na horkovod vně objektu bytového domu ve vlastnictví oprávněného spojující výměňíkovou stanici a tento horkovod,
- která jsou provozována oprávněným (dále jen „rozvodná tepelná zařízení“).
- Umístění a specifikace rozvodných tepelných zařízení dle tohoto odstavce jsou obsaženy v **příloze č. 1** k této smlouvě.
3. Smluvní strany mají v úmyslu touto smlouvou zřídit na služebné nemovitosti ve prospěch oprávněného jako provozovatele rozvodných tepelných zařízení věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě jako věcné právo k věci cizí (osobní služebnost).

II.

Věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě

1. Povinný jako výlučný vlastník služebné nemovitosti popsané v čl. I odst. 1, tj.
 - pozemku parc. č., zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. ..., způsob využití:

v k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlav, obec Kladno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na LV č. ... pro k.ú. Dubí u Kladna/Kročehlav,

touto smlouvou zřizuje na služebné nemovitosti ve prospěch oprávněného jako provozovatele rozvodných tepelných zařízení popsanych výše v čl. I odst. 2 časově neomezené věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy, jehož obsahem je povinnost povinného strpět následující oprávnění oprávněného

 - a) právo užívat služebnou nemovitost, a to zřídit a vést přes tuto služebnou nemovitost rozvodná tepelná zařízení popsaná výše v čl. I odst. 2, provozovat je a udržovat je, za účelem zajištění jejich provozu v případě potřeby provádět příslušné technické, udržovací práce a dále přetínat služebnou nemovitost potrubními trasami,
 - b) právo v nutném rozsahu vstupovat na služebnou nemovitost v souvislosti se zřizováním a provozem rozvodných tepelných zařízení a dále za účelem prohlídky, opravy nebo údržby rozvodných tepelných zařízení a
 - c) právo na služebné nemovitosti provádět na rozvodných tepelných zařízeních opravy a úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti (dále jen „**věcné břemeno**“),

a oprávněný tato práva, jež jsou obsahem věcného břemene, od povinného takto přijímá.
2. Oprávněný se zavazuje vykonávat práva vyplývající z věcného břemene podle této smlouvy tak, aby jejich výkon co nejméně zasahoval do práv povinného jako vlastníka služebné nemovitosti.

III.

Náhrada za zřizované věcné břemeno

1. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene podle této smlouvy činí **500,- Kč** (slovy: **pět set korun českých**) s tím, že povinnému žádné další úhrady (např. nájemné) nepřísluší.
2. Oprávněný se zavazuje zaplatit výše v odst. 1 tohoto článku uvedenou náhradu povinnému ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy bude proveden vklad věcného břemene podle této smlouvy ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí, a to způsobem určeným povinným.

IV.

Nabytí věcného břemene

1. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno podle této smlouvy jakožto věcné právo se nabyvá v souladu s ust. § 1262 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ust. § 11 odst. 1 písm. c) zák. č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, vkladem do katastru nemovitostí.
2. Právní účinky vkladu vznikají v souladu s ust. § 10 a 12 zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný s tím, že uhradí i příslušný správní poplatek. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému k podání návrhu a v průběhu řízení o návrhu veškerou nezbytnou součinnost.

V.

Společná a závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis je určen pro účely katastrálního řízení a po jednom stejnopise obdrží každá ze stran této smlouvy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti uzavřením, tj. podpisem obou smluvních stran. Nebude-li tato smlouva uzavírána současně za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že tato smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá z jejích stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem.
3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je její

Příloha č. 1 – umístění a specifikace rozvodných tepelných zařízení

5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Kladně dne

POVINNÝ

V Kladně dne

OPRÁVNĚNÝ

V Z O R „AA“
(9 UT + TV)

SMLOUVA O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE

(dále jen „smlouva“)

číslo:

uzavřená dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ust. § 76 odst. 3 zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon, níže uvedeného dne,

mezi

1) společností TEPO s.r.o.

společnost zapsána v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 33933

IČ: 49827065 DIČ: CZ49827065

se sídlem Mostecká 3210, 272 01 Kladno - Sítňá, Česká republika

Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu: 318318318/0300

zastoupenou Ing. Petrem Schönfeldem - jednatelem

(dále jen "dodavatel")

a

2)

IČ: DIČ:

se sídlem

Bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupené

(dále jen "odběratel")

I. Předmět smlouvy.

Předmětem této smlouvy je závazek dodavatele dodávat tepelnou energii pro vytápění a přípravu teplé vody (dále také jen „teplo“) 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.

II. Podmínky prodeje a nákupu tepla.

1) Dodavatel se zavazuje k dodávce tepla do odběrných míst určených odběratelem, a to počínaje Seznam odběrných míst je uveden v příloze č. 1A, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2) Za jedno odběrné místo se považuje objekt či objekty, tvořící samostatný a trvale (tj. jedním společným odběrným tepelným zařízením) propojený celek, ve kterém se odebrá teplo.

- 3) Dodávka tepla je splněna jejím předáním v odběrném místě, které je specifikováno číslem odběrného místa. Odběrné místo je blíže specifikováno v příloze č. 1A, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Nedohodnou-li se strany jinak, bude dodavatel dodávat odběrateli teplo potřebné k zajištění teplot v odběrných místech v množství a parametrech daných obecně závaznými právními předpisy a technickými normami platnými v době dodávek, jak uvedeno příloze č.1C a příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- 5) Odběratel je povinen při změně teplotnosné látky nebo jejich parametrů a v zájmu snižování spotřeby energie upravit na svůj náklad své odběrné tepelné zařízení tak, aby odpovídalo uvedeným změnám, nebo včas vypovědět smlouvu o dodávce tepelné energie. Dále je odběratel povinen na svůj náklad upravit odběrné tepelné zařízení pro instalaci měřicího zařízení v souladu s technickými podmínkami výrobce měřicího zařízení po předchozím projednání s dodavatelem tepelné energie. Jiné úpravy odběrných tepelných zařízení zajišťuje jejich vlastník na náklady toho, kdo potřebu změn vyvolal, a to po předchozím projednání s držitelem licence.

III. Měření dodávek tepla

- 1) Nebude-li mezi stranami ujednáno jinak, měří dodávky tepla dodavatel svým zařízením, které v odběrném místě instaluje, zapojí a udržuje.
- 2) Odebrané teplo bude účtováno v množství zjištěném měřením. V případě, že měřidlo nebude v provozu z důvodů výpadku elektrické energie nebo poruchy, bude nezměřený odběr tepla účtován ve výši průměrné měrné spotřeby tepla v daném období na topném okruhu, ke kterému je odběrné místo připojeno.
- 3) Dodané teplo pro ohřev TV připravované pro více objektů je měřeno ve VS a je poměrně rozúčtováno na jednotlivá odběrná místa podle právního předpisu platného v době dodávky, nebo podle dohody všech odběratelů připojených na topný okruh VS. Odběratel předá písemně dodavateli součtové údaje spotřebované vody nezbytné pro toto poměrné rozúčtování, které budou zjištěny dle bytových vodoměrů (tj. m³ TV) pro jednotlivá odběrná místa, a to v termínu do sedmi kalendářních dnů po ukončení zúčtovacího období.
- 4) Odběratel je povinen chránit měřidla tepla a další zařízení měřící odběr tepla odběrného místa se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „měřidla“), nejsou-li umístěna v objektu dodavatele, před ztrátou, poškozením nebo nedovolenou manipulací, případně učinit taková opatření ve svých objektech, aby dodavatel mohl tuto ochranu zajistit sám. Odběratel je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit dodavateli jakékoli závady v měření. Jakýkoliv zásah do měřicího zařízení a měřidla tepla bez předchozího písemného souhlasu dodavatele je nepřípustný. Za nedovolenou manipulaci se považuje i porušení plomby měřidla.
Odběr tepla, který nebylo možno změřit z důvodů na straně odběratele, bude účtován ve výši maximální měrné spotřeby tepla v daném období na topném okruhu, ke kterému je odběrné místo připojeno.
V případě porušení některé z výše uvedených povinností je dodavatel oprávněn požadovat po odběrateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Případný nárok na náhradu škody tím není dotčen.
- 5) Odběratel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu dodavatele provádět na odběrném tepelném zařízení, kterým prochází teplo, žádné zásahy a změny oproti platnému projektu, v jejichž důsledku může dojít k ovlivnění parametrů a spolehlivosti topné soustavy (zejm. provádět změny systému a světlosti rozvodného potrubí, změny armatur nebo změny typu otopných těles).
- 6) Odběratel se zavazuje umožnit dodavateli (resp. pověřeným zaměstnancům dodavatele) přístup k měřidlům, a to za účelem ověření správnosti naměřených hodnot, příp. za účelem provádění fyzických odečtů stavu měřidel, dále za účelem odstranění poruch na měřidlech a za účelem zajištění bezproblémového provozu rozvodné tepelné soustavy, a poskytnout dodavateli k tomu veškerou nezbytnou součinnost. V této souvislosti se odběratel zavazuje poskytnout dodavateli klíče a čipy umožňující přístup k měřidlům umístěným

v příslušném objektu. Odběratel se dále zavazuje dodavatele informovat o provedení výměny zámků k objektu, resp. prostoru, kde je měřidlo umístěno a bez zbytečného odkladu předat dodavateli příslušné klíče a čipy.

Odběratel je dále povinen umožnit dodavateli (resp. pověřeným zaměstnancům dodavatele) přístup k částem topné soustavy ve vlastnictví dodavatele v objektu nemovitosti odběratele, a to za účelem kontroly jeho technického stavu a údržby.

Za každý případ porušení některé z výše uvedených povinností je dodavatel oprávněn požadovat po odběrateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,- Kč. Právo na případnou náhradu škody tím není dotčeno.

7) Skutečnosti významné pro posouzení stavu plnění povinností smluvních stran (zejména zjištěné závady) se považují za prokázané, pokud byly zjištěny společně zástupci obou smluvních stran a byl o nich vyhotoven zápis podepsaný těmito zástupci.

8) V případě pochybností o správnosti údajů dodavatelova měřidla tepla, je odběratel oprávněn písemně požádat dodavatele o jeho přezkoušení. Spolu s touto písemnou žádostí složí odběratel u dodavatele zálohu na náklady ve výši 10.000,- Kč (dále jen „Záloha“). Dodavatel je v takovém případě povinen přezkoušení svého měřidla ve lhůtě 30 dnů zajistit. Zjistí-li se při přezkoušení, že údaje měřidla jsou v mezích přesnosti uvedených technickou normou, hradí odběratel veškeré náklady spojené s přezkoušením. Dodavatel odběrateli provede neprodleně vyúčtování těchto nákladů včetně složené Zálohy. Budou-li se údaje měřiče odchylovat od normou stanovených hodnot, dodavatel měřidlo na svůj náklad vymění. Složená Záloha bude odběrateli neprodleně vrácena.

9) Kontrola dodržování podmínek dodávky se provádí měřením teploty topné vody a teploty teplé vody v místě předání na základě písemné žádosti odběratele. Dodavatel tuto kontrolu provede, je-li technicky možná. Odběratel uhradí náklady vynaložené dodavatelem na tuto činnost, které budou po skončení kontroly dodavatelem odběrateli vyúčtovány, zjistí-li se, že podmínky dodávky jsou plněny. Měření se provádí za přítomnosti pověřených pracovníků dodavatele a odběratele v ustáleném provozním stavu v intervalech nejméně 30 minut po dobu nejméně 2 hodin, maximálně však 8 hodin. Z naměřených hodnot se vypočte aritmetický průměr. O výsledku měření se vyhotoví zápis, potvrzený zástupci obou smluvních stran.

10) Odběratel má právo požadovat v písemné formě provedení kontroly měření TV ve VS, pokud je to technicky proveditelné. Na písemnou žádost odběratele mu dodavatel zpřístupní příslušný protokol o ověření měřidla za předpokladu, že to je technicky možné.

IV. Regulace, omezení a přerušení dodávek a odběru tepla

1) K dočasnému přerušení dodávky může dojít na základě žádosti odběratele nebo v nezbytných případech z důvodů na straně dodavatele.

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

- a) při bezprostředním ohrožení zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
- b) při stavech nouze nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku [odst. 3) tohoto článku],
- c) při provádění plánovaných rekonstrukcí, oprav, údržbových a revizních prací, pokud jsou oznámeny nejméně 15 dní předem [čl. VIII odst. 9],
- d) při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hodin,
- e) při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotonosné látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli,
- f) při nedodržení povinností odběratele podle § 77 odst. 4, zák. 458/2000 Sb., energetický zákon,

- g) při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
- h) jestliže odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů,
- i) při neoprávněném odběru,
- j) bude-li odběratel opakovaně v prodlení s placením ceny za odebrané teplo a nesplní-li svoji platební povinnost ani v dodatečně lhůtě, kterou mu dodavatel stanoví.

Dodavatel oznámí přerušení nebo omezení dodávek tepla na kontaktní adresu odběratele uvedenou v ustanovení čl. VIII odst. 9 této smlouvy.

3) Stavem nouze se v souladu s platnými právními předpisy rozumí stav, který vznikl v soustavě zásobování tepelnou energií v důsledku:

- a) živelní události,
- b) opatření státního orgánu za nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu,
- c) havárie na zařízení soustavy zásobování tepelnou energií,
- d) smogové situace podle zvláštních předpisů,
- e) teroristického činu,
- f) nevyrovnané bilance v soustavě zásobování tepelnou energií nebo
- g) ohrožení fyzické bezpečnosti nebo ochrany osob nebo
- h) způsobuje-li významný a náhlý nedostatek tepelné energie nebo ohrožení celistvosti soustavy zásobování tepelnou energií bezpečnost a spolehlivost provozu této soustavy.

Při předcházení stavu nouze a při stavu nouze jsou všichni držitelé licence, odběratelé i koneční spotřebitelé povinni se podřídit omezení spotřeby tepelné energie bez ohledu na uzavřené smlouvy. Držitelé licencí mohou v nezbytném rozsahu využívat zařízení odběratelů a konečných spotřebitelů.

Při stavu nouze a při předcházení stavu nouze je právo na náhradu škody a ušlého zisku vyloučeno.

Opatření a postupy vykonávané při předcházení stavu nouze, při stavu nouze a při odstraňování následků stavu nouze, způsob vyhlášení stavu nouze a oznamování předcházení stavu nouze a postupy při omezování výroby tepla včetně regulačního, vypinacího a frekvenčního plánu, stanovuje zvláštní právní předpis.

4) Písemnou žádost o přerušení odběru tepla je odběratel povinen doručit dodavateli nejméně 5 pracovních dnů před plánovaným přerušením odběru tepla.

Vyvolá-li odběratel nezbytnost ukončení odběru tepla a odpojení příslušného odběrného místa od dodávky tepelné energie z CZT, je odběratel povinen nahradit dodavateli příslušný podíl na vynaložených investičních nákladech spojených s připojením tohoto odběrného místa na CZT a s vybudováním nebo úpravou rozvodného tepelného zařízení, CZT a výměňkovou stanicí umožňující toto připojení, jakož i veškeré účelné vynaložené náklady spojené s takovým odpojením a úpravu topného okruhu napojeného na příslušnou výměňkovou stanicí.

V. Cenová ujednání

1) Cena za jednotku tepelné energie Kč/GJ se řídí zákonem 526/1990 Sb., o cenách, a platnými a účinnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.

2) Cena tepelné energie se stanoví vždy na období jednoho kalendářního roku. Ceník na kalendářní rok, v němž je tato smlouva uzavřena, tvoří **přílohu č. 3** k této smlouvě a je její nedílnou součástí; tato cena uvedená v ceníku je cenou předběžnou. Smluvní strany se zároveň níže v odst. 3) – 6) dohodly na cenové doložce dle § 2154 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

3) Dodavatel stanoví předběžnou cenu tepelné energie pro nadcházející kalendářní rok v souladu s platnými a účinnými cenovými předpisy (včetně cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu) na základě informací o celkovém objemu dodávek tepelné energie dodavatele všem jeho odběratelům v nadcházejícím kalendářním roce a o aktuální ceně vstupů - zejm. tepelná energie odebíraná dodavatelem od jeho dodavatele (kterým je v současnosti Teplárna Kladno s.r.o., IČ 267 35 865, se sídlem Dubská 257, 272 03 Kladno – Dubí),

elektrina a technologická voda (dále jen „**předběžná cena**“), a to nejpozději do 31. prosince předchozího kalendářního roku.

4) Odběratel se zavazuje sdělit písemně dodavateli předpokládané množství odebírané tepelné energie na nadcházející kalendářní rok (dále jen „**předpokládaný odběr**“) vždy nejpozději do 15. října předcházejícího kalendářního roku. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nebude-li dodavateli písemně sdělen předpokládaný odběr v této lhůtě, má se za to, že předpokládaný odběr v předmětném kalendářním roce bude odpovídat plánovanému odběru tohoto odběratele za předchozí kalendářní rok.

5) Jednotková cena tepelné energie (která je určena jako předběžná cena dle odst. 3) bude v souladu s platnými a účinnými cenovými předpisy (včetně cenových rozhodnutí ERÚ) dodatečně poměrně upravena po uplynutí příslušného kalendářního roku, a to v závislosti změny následujících parametrů:

- a) skutečný objem dodávek tepelné energie dodaných dodavatelem všem jeho odběratelům v příslušném kalendářním roce; dále
- b) cena dodavatelem odebírané tepelné energie od jeho dodavatele v tomto kalendářním roce (cena odebírané tepelné energie dodavatelem dodavatele je stanovována zpravidla na celý předmětný kalendářní rok); a
- c) průběžné změny cen a podmínek dodavatelů dalších vstupů (zejm. elektrina, technologická voda),

tj. jednotková cena tepelné energie bude úměrně zvýšena, resp. snížena v závislosti na změny výše uvedených parametrů a na základě toho se stane cenou výslednou (dále jen „**výsledná cena**“).

6) Smluvní strany se dohodly, že dodavatel zašle odběrateli výslednou cenu stanovenou v souladu s ujednáními tohoto článku a v souladu s platnými a účinnými cenovými předpisy (včetně cenových rozhodnutí ERÚ) spolu s výslednou fakturou a vyúčtováním množství odběratelem skutečně odebrané tepelné energie, a to nejpozději ve lhůtě uvedené ve Smlouvě.

7) Cena za odebrané teplo bude účtována podle množství zjištěného měřidlem nebo jiným touto smlouvou stanoveným způsobem.

8) Platba za odebrané teplo bude odběratelem dodavateli hrazena v měsíčních zálohách, splatných vždy 15. dne v měsíci, na který je dodávka tepla předem smluvními stranami smluvena. Platba se považuje za uskutečněnou tehdy, kdy je částka připsána dodavateli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy (*variabilní symbol = číslo smlouvy*).

9) Výše měsíční zálohové platby pro každý jednotlivý měsíc je stanovena jako součin ceny za jednotku tepelné energie (Kč/GJ) a příslušného měsíčního podílu podle plánovaného rozdělení odběrů stanoveného v příloze č.1A k této smlouvě.

10) Vyúčtování dodávek tepla s průúčtováním uhrazených záloh provede dodavatel v ročním zúčtování, a to do 60 dnů od konce zúčtovacího období. Faktura – daňový doklad má splatnost 30 dnů od doručení odběrateli.

Odběratel je oprávněn uplatnit u dodavatele reklamaci vyúčtování dodávek tepla nejpozději do 30 dnů poté, co bude odběrateli toto vyúčtování doručeno; marným uplynutím této lhůty toto právo zaniká.

11) Bude-li odběratel dlužit více dluhů, potom bude jakékoli plnění započteno vždy nejprve na nejstarší jistinu a jejich příslušenství, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoli.

VI. Úrok z prodlení a náhrada škody

1) Dostane-li se odběratel do prodlení s placením ceny za odebrané teplo (jeho záloh nebo nedoplatku dle vyúčtování těchto záloh), je povinen zaplatit dodavateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % za každý den prodlení.

2) Odběratel je povinen nahradit dodavateli škodu vzniklou neoprávněným odběrem tepla z odběrného místa. Výše náhrady této škody se stanoví postupem stanoveným příslušným právním předpisem.

VII. Trvání smlouvy

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2) Tato smlouva může být ukončena

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran;

- b) výpovědi kterékoli ze smluvních stran podle odst. 3 tohoto článku;
- c) výpovědi dodavatele od této smlouvy podle odst. 4 tohoto článku;

3) Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s 12 měsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že odběratel není oprávněn takto ukončit tuto smlouvu písemnou výpovědí dříve než po uplynutí 15 let od zahájení odběru (dále jen „**minimální doba odběru**“).

Odběratel je oprávněn ukončit odběr tepla před uplynutím minimální doby odběru pouze za podmínky, že zaplatí dodavateli odstupné ve výši, která bude stanovena v souladu se vzorcem obsaženým v Příloze č. 5 k této smlouvě (dále jen „**odstupné**“); dnem zaplacení odstupného se tato smlouva ruší.

4) Dodavatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby v případě, že bude provedeno odpojení odběrného místa od CZT. Tato smlouva se v takovém případě ukončuje okamžikem doručení výpovědi odběrateli.

5) Ukončení této smlouvy nemá vliv na trvání závazků odběratele vůči dodavateli včetně jejich příslušenství, zejm. závazky z titulu odebraného tepla, náhrady škody, náhrad za náklady na odpojení (a dalších náhrad podle čl. IV odst. 4 této smlouvy) a smluvních pokut.

VIII. Další ujednání

1) Odběratel předloží dodavateli roční plánovaný odběr tepelné energie pro každé odběrné místo ve lhůtě dle čl. V odst. 4 této smlouvy.

2) Odběratel je oprávněn přenechat odebrané teplo dalšímu odběrateli jen s předchozím písemným souhlasem dodavatele.

3) Za stav funkčnosti otopné soustavy ve vytápěných objektech, ovlivňujících plnění a dodržování dodávkových norem, odpovídá odběratel, který je povinen bezodkladně písemně informovat dodavatele o prováděných pracích na svém zařízení, které mohou mít vliv na systém zásobování teplem ze zdroje nebo zařízení dodavatele.

4) Dodavatel je povinen oznámit odběrateli provádění plánovaných oprav alespoň 15 dnů předem.

5) Změna vlastnického nebo nájemního vztahu odběratele k objektům, do nichž je podle této smlouvy dodáváno teplo, nemá sama o sobě vliv na trvání této smlouvy ani povinnost odběratele platit cenu dodaného tepla.

6) Odběratel nesmí bez vědomí dodavatele odebírat upravenou vodu z topného okruhu. Napouštění topného systému nesmí odběratel provést bez součinnosti s dodavatelem. Náklady na napuštění (doplnění), popř. zprovoznění systému hradí odběratel. V případě porušení některé z těchto povinností je dodavatel oprávněn požadovat po odběrateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč. Případný nárok na náhradu škody tím není dotčen.

7) Odběratel je povinen neprodleně písemně oznámit dodavateli jakoukoliv změnu týkající se zápisu odběratele ve veřejných rejstřících.

Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu navzájem se informovat o změně adres pro doručování písemností dle této smlouvy, jakož i ostatních kontaktních údajů uvedených v tomto článku, přičemž změna těchto údajů je vůči druhé straně účinná okamžikem prokazatelného doručení příslušného písemného oznámení, není-li v oznámení uvedeno pozdější datum.

- | | | |
|--------------------------|--|---|
| 8) Spojení s dodavatelem | dispečink provozní útvar CZT adresa: mailová adresa: smluvní záležitosti | tel. 725 333 303 tel. 725 333 302 Mostecká 3210, 272 01 Kladno tepo@tepo.cz tel. 312 660 137 / linka 22 |
| 9) Spojení s odběratelem | adresa: | tel. |

e-mailová adresa:

10) Veškerou korespondenci dle této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny zasílat, s výjimkou úkonů a právních jednání dle čl. VII této smlouvy, a veškeré úkony týkající se cenových ujednání (zejm. čl. V této smlouvy) jsou oprávněny provádět v elektronické podobě, např. prostřednictvím e-mailu, datové schránky, příp. způsobem dohodnutým prostřednictvím klientského portálu dodavatele, a to

- tam, kde je adresátem odběratel, na kontaktní adresy uvedené odběratelem; a
- tam, kde je adresátem dodavatel, na tepo@tepo.cz, datovou schránkou na: *eg5u9qx*, nebo prostřednictvím klientského portálu dodavatele.

Smluvní strany se dále dohodly, že každoročně aktualizované přílohy této smlouvy je dodavatel oprávněn odesílat odběrateli elektronickou formou.

IX. Závěrečná ustanovení

1) Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit nebo upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma smluvními stranami (pro odstranění případných pochybností se smluvní strany dohodly, že za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových nebo jiných elektronických zpráv); to neplatí pro případy dle čl. VIII odst. 10 této smlouvy. Smluvní strany tímto v souladu s § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují jinou formu.

2) Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy

- Příloha č. 1A - seznam odběrných míst**
- Příloha č. 1B - vypočtené výše záloh**
- Příloha č. 1C - technické parametry odběrných míst**
- Příloha č. 2 - parametry teplotnosného média**
- Příloha č. 3 - ceník tepelné energie**
- Příloha č. 4 - havarijní plán soustavy CZT města Kladna**
- Příloha č. 5 - Vzorec pro stanovení výše odstupného v případě ukončení odběru tepla**

3) Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou a účinnosti datem uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy.

Smlouva nebude uzavřena, pokud ji druhá strana podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem (odpověď strany této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky).

4) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

5) Tato smlouva nahrazuje všechny předešlé smlouvy o dodávkách tepla uzavřené mezi smluvními stranami. Smluvní strany v této souvislosti pro odstranění případných pochybností společně potvrzují, že existence závazků odběratele k úhradě ceny za dodané teplo dodavatel, k úhradě záloh na tuto cenu a jejich vyúčtování, které vznikly na základě předešlých smluv o dodávkách tepla, není touto smlouvou dotčena.

6) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné vůle, smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva je uzavřena adhezním způsobem (*Občanský zákoník, §§ 1798- 1801*).

V Kladně dne

.....
TEPO s.r.o.

Ing. Petr Schönfeld
jednatel
DODAVATEL

.....
ODBĚRATEL

Vzorec pro stanovení výše odstupného pro případ odpojení před uplynutím minimální doby odběru tepla 15 let

Výše odstupného pro případ odpojení objektu bytového domu Q1:

$$O = 1/15 * L_{15} * \{N_{ho} + N_{vs}\}$$

Proměnné:

- O** výše odstupného
- L₁₅** počet let do uplynutí minimální doby odběru v délce 15 let (počítá se od zahájení odběru tepla s tím, že se počítá každý, byť i jen započatý kalendářní rok do uplynutí minimální doby odběru)
- N_{ho}** skutečně vynaložené náklady TEPO s.r.o. na realizaci horkovodní odbočky pro Záměr
- N_{vs}** skutečně vynaložené náklady TEPO s.r.o. na vybudování výměňkové stanice