

KUPNÍ SMLOUVA

č. 150 24-25

Prodávající : Městská teplotárenská Turnov, s.r.o.
Kosmonautů 1559, Turnov 511 01
zastoupená : Ing Jiřím Brožem – jednatelem

bankovní spojení : Česká spořitelna a.s. Turnov
číslo účtu : 1260340399/0800
IČO : 25259661
DIČ : CZ25259661

Zapsáno v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 10789

Kupující : Společenství vlastníků Rubínová 1923-1925, Turnov
Rubínová 1923, 511 01 Turnov
zastoupené : Milanem Váňou – předsedou výboru
a Kamilou Poláčkovou – členkou výboru

bankovní spojení : ČSOB a.s., pobočka Turnov
číslo účtu : 274892982/0300
IČO : 04950933

Zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl S, vložka 6633

uzavírají tuto kupní smlouvu na podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku na dodávku tepla pro ústřední vytápění a ohřev teplé užitkové vody, případně její dodávku.

pro období : na dobu neurčitou

ze zdroje : teplárna Výšinka, Perlová ul.

za podmínek níže uvedených.

I. Předmět smlouvy

- (1) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc - dodá tepelnou energii pro ústřední vytápění (ÚT) do odběrných míst uvedených v odstavci (3), která je předmětem koupě a umožní mu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu zálohy a kupní cenu dle této smlouvy.
- (2) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc - dodá teplou užitkovou vodu (TUV), popřípadě zajistí její ohřev, do odběrných míst uvedených v odstavci (3), která je předmětem koupě a umožní mu nabytí vlastnického práva k předmětu koupě a kupující se zavazuje, že předmět koupě převezme a zaplatí prodávajícímu zálohy a kupní cenu dle této smlouvy.
- (3) Soupis odběrných míst: Předpoklad odběru tepla a množství

Rubínová 1923-25 - ÚT + % dodávky TUV 90 kW 800 GJ

Teplota top. vody = max 80°C, tlak v syst. max 0,265 MPa, obj.průtok do 15m³/hod, tepelný spád 5-20° C
Předpokládáný, výše uvedený max. odběr tepla, je uvažován při venkovní průměrné teplotě -15° Celsia a vzhledem k použité ekvitermní regulaci úměrně klesá se vzrůstem venkovních teplot. Nedílnou součástí kupní smlouvy je časový průběh odběru tepelné energie (topné křivky), uložené a popř. upravované na dispečinku prodávajícího. Při změně topné křivky obdrží kupující kopii oboustranně podepsanou.

II. Podmínky dodávky

- (1) Otopné období začíná 1.zářím a končí 31.května následujícího kalendářního roku.
- (2) TUV bude dodávána denně, a to minimálně v době od 6⁰⁰ hod do 22⁰⁰ hod.
- (3) Dodávka tepelné energie pro ÚT a výrobu TUV se řídí Energetickým zákonem č.458/2000 Sb, a souvisejících předpisů. a vyhl. č.237/2014 Sb.
- (4) Prodávající se zavazuje vyrobit, přepravit a dodat potřebné množství tepelné energie pro ústřední vytápění v závislosti na venkovních teplotách do odběrných míst dle Čl. I. odstavce (3) podle požadavku kupujícího v množství i čase, tj dle otopové křivky.
- (5) Prodávající zajistí dodávku tepelné energie pro ÚT i v mimotopném období, pokud o to požádá zástupce kupujícího uvedený v Příloze č.1 této kupní smlouvy a pokud to umožní technické a zásobovací podmínky prodávajícího.
- (6) Místem prodeje a odběru tepelné energie pro ÚT je měřicí zařízení na patě vytápěného objektu.
- (7) Tepelná energie pro TUV je měřena společně pro všechny odběratele v předávací stanici v kotelně, popřípadě na patě příslušné výměňkové stanice určené k přípravě TUV.
- (8) Zařízení pro měření tepelné energie jsou v majetku a správě prodávajícího, který zajišťuje jejich odečty, cejkování a plombování. Jeho povinností je také zabezpečení tohoto zařízení proti zásahu nekompetentní osoby.
- (9) Zařízení prodávajícího končí za uzavíracími armaturami za směšovací stanicí a měřidlem na začátku horizontálních rozvodů tepelné energie v objektu.
Rozvod TUV ve vlastnictví prodávajícího končí za uzavíracími armaturami na začátku horizontálních rozvodů v objektu. Prodávající spotřebu TUV v bytovém objektu neměří.

Majitel odběrného místa se zavazuje bezplatně pronajmout potřebný prostor pro umístění směřovací stanice a měřidla.

- (10) Zařízení kupujícího začíná za uzavírací armaturou uvedenou v Čl. II odst.(9) a obsahuje veškeré rozvody a zařízení v daném objektu.
Kupující jako provozovatel vnitřního zařízení je povinen dodržovat vyhlášku č.237/2014 Sb.
Jako majitel ručí za provoz tohoto zařízení, jeho technické parametry a tyto parametry musí odpovídat projektovaným parametrům.
Pokud dojde vlivem poruchy na tomto zařízení (např. únik topné vody apod.) k přerušení dodávky tepelné energie nebo zvýšení nákladů na provoz zdroje, budou tyto vlivy vyúčtovány kupujícímu.
- (11) Pokud bude zjištěna porucha na měřicím zařízení bez zásahu cizí osoby, bude množství tepelné energie pro daný odběr určeno výpočtem za poslední neměřené období.
Výpočet bere v úvahu poměr spotřeby neměřeného domu k ostatním domům v době, kdy měření uvedeného objektu nefungovalo. O tomto výpočtu bude vyhotoven protokol, který na potvrzení souhlasu podepíší obě strany a vypočtené množství tepelné energie bude zaneseno do tabulek celkové spotřeby tepelné energie..
V tomto případě veškeré náklady na opravu hradí prodávající.
- (12) Pokud bude zjištěno poškození měřidla, případně poškození plomb jeho jednotlivých částí ze strany kupujícího, či jiná nedovolená manipulace s měřidlem, bude vypočtené množství tepelné energie stanoveno jako v čl.II odst.(11) a zvýšeno o 10%. Takto vypočtené množství tepelné energie bude zaneseno do tabulek celkové spotřeby na základě oboustranně podepsaného protokolu.
V tomto případě budou náklady na demontáž, opravu, cejchování a montáž vč. dopravy plně připsány k tíži kupujícího.
- (13) V případě poruchy měřidla nebo regulačního systému musí být neprodleně po zjištění nebo nahlášení závady přikročeno k odstranění závady nebo zamezení vzniku jakýchkoliv škod. Nebude-li ze strany prodávajícího takto postupováno a vznikne-li kupujícímu z tohoto titulu škoda, bude prodávající povinen tuto škodu kupujícímu nahradit.
- (14) Má-li kupující pochybnosti o správnosti údajů měřením nebo zjistí-li závadu na měřicím zařízení, má právo nechat jej přezkoušet. Proávající je povinen na základě písemné žádosti kupujícího měřicí zařízení do 30 dnů od nahlášení závady přezkoušet, a je-li vadné, vyměnit.
Kupující je povinen poskytnout prodávajícímu k výměně měřicího zařízení nezbytnou součinnost..
Je-li na měřicím zařízení zjištěna závada, hradí náklady spojené s jeho přezkoušením a výměnou prodávající. V případě výměny nebo cejchování měřidla bude předán cejchovací protokol měřidla.
Není-li závada zjištěna, hradí tyto náklady kupující.
Eventuální vyrovnání údajů měřidla za předcházející období bude provedeno ve smyslu odst.(11) a výsledků přezkoušení.
- (15) V případě regulace dodávek zemního plynu podle třetí otopové křivky bude dodávka a ohřev TUV zastaven a dodávka tepelné energie pro vytápění objektu a teplota ve vytápěných prostorách, bude snížena podle vyhlášeného regulačního stupně.
- (16) TUV nebude dodávána v době provádění plánovaných oprav, údržbářských a revizních prací jednotlivých zdrojů tepla, rozvodů a předávacích stanic. Tyto práce budou prováděny v mimotopné sezóně. Doba, kdy nebude dodávána TUV bude omezena na nezbytně nutnou dobu a prodávající na tuto skutečnost upozorní kupujícího písemně nejméně 15 dnů předem.
Toto ujednání je v souladu s energetickým zákonem 458/2000 Sb. a souvisejících předpisů.
- (17) Mimořádné provozní ev. havarijní situace budou řešeny formou operativní dohody mezi zástupci prodávajícího a kupujícího.
- (18) V případě neoprávněného odběru tepla dle §89 zákona č.458/2000 Sb. má prodávající právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytně nutném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu.
Toto ujednání je v souladu s energetickým zákonem 458/2000 Sb. a souvisejících předpisů.
 - neoprávněným odběrem tepla se rozumí m.j. odběr bez souhlasu dodavatele nebo v rozporu s uzavřenou smlouvou (§89,odst.1a) a rovněž odběr při opakovaném neplnění smluvené platební povinnosti včetně záloh (§89,odst.1b).

III.

Kupní cena – platební podmínky

- (1) Cena tepelné energie pro ÚT a dodávku TUV se řídí Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu a příslušnými ustanoveními předpisů o tvorbě cen v oblasti dodávek tepelné energie.
- (2) Prodávající si vyhrazuje právo, při zvýšení cen vstupů tj. materiálů a energií, promítnout toto zvýšení do kalkulace ceny tepelné energie. Případná úprava záloh vyplývající z výrazného zvýšení ceny energií bude provedena standardně ke druhému termínu zálohy ode dne oznámení zvýšené ceny ze strany dodavatele.
- (3) Na základě provedené kalkulace se stanovuje zálohově věcně usměrňovaná cena tepelné energie od 1.9.2024

930,00 Kč/GJ + příslušná sazba DPH

Cena a množství studené vody pro dodávku TUV bude fakturovaná zvlášť v případě, že odběr této vody je fakturován prodávajícímu správcem vodovodní sítě.

Tato cena není součástí cenové kalkulace dodávané tepelné energie.

- (4) Zálohy na dodávku tepelné energie a případnou dodávku studené vody určené k ohřevu na TUV se stanovují takto :

<u>záloha č.</u>	<u>termín splatnosti</u>	<u>Kč</u>
1.	20.09.2024	67.000,-
2.	20.10.2024	67.000,-
3.	20.11.2024	67.000,-
4.	20.12.2024	67.000,-
5.	20.01.2025	67.000,-
6.	20.02.2025	67.000,-
7.	20.03.2025	67.000,-
8.	20.04.2025	67.000,-
9.	20.05.2025	67.000,-
10.	20.06.2025	67.000,-
11.	20.07.2025	67.000,-
12.	20.08.2025	67.000,-

Kupující se zavazuje splatit sjednanou měsíční zálohu vždy do termínu uvedeného v čl.III, odst.(4)

- (5) Konečné vyúčtování tepelné energie pro ÚT a TUV za smluvní období předá prodávající do 25.9.2025
Splatnost faktur konečného vyúčtování je stanovena na 15.10.2025.
- (6) Rozúčtování dodávky TUV bude provedeno dle údaje fakturačního vodoměru a fakturačního kalorimetru umístěných v příslušném objektu přípravy TUV. V případě více odběratelů připojených na příslušný objekt přípravy TUV bude poměrné rozdělení spotřeby TUV provedeno dle údajů bytových vodoměrů, popř. patního vodoměru u nebytových odběratelů. Náklady na dodávku a přípravu TUV se rozdělí na složku základní (30%) a spotřební (70%) v souladu s vyhl.405/2015 Sb. Údaje o spotřebě TUV k 31.8.2025 předá kupující do 4.9.2025. Podlahové plochy pro vyúčtování základní složky potvrdí kupující na samostatném „Potvrzení“. Pokud tak již učinil ve smlouvě dřívější, předá prodávajícímu „Potvrzení“ pouze v případě, že dojde ke změně výměr podlahových ploch, popřípadě k jiným změnám.
- (7) Kupující se zavazuje za odebranou tepelnou energii zaplatit kupní cenu vymezenou dodávkovými a platebními podmínkami této smlouvy v čl.II a III.
- (8) Pokud jsou oběhová čerpadla určená k cirkulaci TUV napájená z el.sítě prodávajícího, bude spotřebovaná el. energie vyúčtována samostatně.
- (9) V případě prodlení kupujícího s placením uvedených záloh a konečné faktury v trvání do 15 dnů je prodávající oprávněn účtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
Při prodlení delším než 15 dnů je prodávající oprávněn účtovat kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,75% z dlužné částky (za prvních 15 dnů), plus 0,1% z dlužné částky za každý den přesahující 15 dnů prodlení.
- (10) V případě nedodržení termínu splatnosti konečné faktury ze strany prodávajícího, je kupující oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
Při prodlení delším než 15 dnů je kupující oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 0,75% z dlužné částky (za prvních 15 dnů) plus 0,1% z dlužné částky za každý den přesahující 15 dnů prodlení.

IV. Závěrečná ustanovení

- (1) Smlouva se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1.9.2024 s tím, že může být upravena písemným dodatkem.
- (2) Podle dohody mezi kupujícím a prodávajícím má kupující právo jmenovat pro vytápěný objekt svého zástupce, který bude zajišťovat styk mezi prodávajícím a kupujícím. Zástupce má právo požádat o informace o dodávce tepelné energie včetně kontrolních odečtů a jako jediný z daného objektu požadovat úpravy otopových křivek a projednávat dodávku tepelné energie pro ÚT mimo otopné období pro objekt, který zastupuje.
Zástupce kupujícího má právo provést zápis do knihy ve výtopně za přítomnosti obsluhy. Obsluha výtopny je povinna umožnit provedení tohoto zápisu a zároveň doplní zápis o své vysvětlující stanovisko. Jednu kopii zápisu obdrží zástupce kupujícího.
Tyto zápisy budou sloužit pro řešení případných nejasností a stížností na dodávky tepelné energie.
Jméno zástupce kupujícího včetně kontaktního spojení je uvedeno v Příloze č.1, která je nedílnou součástí této kupní smlouvy.
- (3) Kupujícímu budou s vyúčtováním odběru tepelné energie předány i odečty.
- (4) Kupující se zavazuje předat prodávajícímu klíče od hlavního vchodu, případně vchodů do sklepa, jsou-li zde umístěny směšovací stanice a měřidla odebrané tepelné energie. V případě výměny některého z těchto zámků předá kupující ihned nový klíč prodávajícímu. Klíč bude protokolárně předán osobě určené prodávajícím.
- (5) Kupující se zavazuje předat prodávajícímu bez zbytečného odkladu a doložitelným způsobem všechny změny, mající vliv na znění smluvních ujednání. Jedná se zejména o tyto změny: základní údaje o kupujícím, všechna spojení, stanovení zástupců kupujícího.
- (6) Pracovníci prodávajícího provádějící odečty, revize, případně opravy zařízení v majetku pronajatém provozovateli, budou ze strany prodávajícího vybaveni oprávněním ke vstupu do objektu potvrzeném oběma stranami.
- (7) Proávající se zavazuje předávat kupujícímu 1x měsíčně údaje o spotřebě tepelné energie pro ÚT, a to do 10.následujícího měsíce, a 1x ročně spotřebu tepelné energie pro TUV.
Kupující určí pro plnění tohoto bodu kontaktní osobu vč. druhů spojení (e-mail, ..).
Bude uvedena v Příloze č.1, která je nedílnou součástí této kupní smlouvy.
- (8) Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží prodávající a jeden kupující.
- (9) Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí obecnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- (10) Smlouva je projevem pravé a svobodné vůle obou smluvních stran, které prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly, s obsahem souhlasí a na důkaz tohoto připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Turnově dne : 9.9.2024

V Turnově dne : 2.10.2024

.....
prodávající

.....
kupující