

č. smlouvy provozovatele: KST20250257

č. smlouvy objednatele: 2025/D/0066

SMLOUVA o provozu kotelny

I. Smluvní strany

Provozovatel:

Firma: Ing. Ivan Augustin

sídlo: Malinského 849, 582 22 Příbyslav

zastoupení: Ing. Ivan Augustin, majitel

IČ: 101 14 751

bankovní spojení:

číslo účtu:

e-mail:

(dále jen provozovatel)

Objednatel:

Firma: Město Kuřim

sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupení: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta

IČ: 00281964

DIČ: CZ00281964

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

číslo účtu: 22824641/0100

e-mail:

(dále jen objednatel)

II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je zajištění provozu kotelny - zdroje tepla provozovatelem pro objednatele včetně servisu a údržby zdrojů pro dodávku tepelné energie dle přílohy č. 4 a dle následující specifikace:

Zdroj: plynová kotelná K 257 - budova na ul. Blanenská č.p. 257 v Kuřimi (dále jen „objekt“)

Odběrné místo: specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy

Specifikace tepelné energie ze zdroje:	teplo pro vytápění	ANO
	teplo pro přípravu teplé užitkové vody	ANO

III. Doba trvání smlouvy

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1.5.2025 do 31.12.2026** s výpovědní lhůtou 3 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

IV. Cena za provozování zdroje tepla

1. Cena za provozování zdroje tepla je tvořena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 580/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.
2. Výše ceny za provozování zdroje tepla je stanovena dle konstrukce ceny, která je obsažena v příloze č. 2 smlouvy.

V. Ostatní ujednání

1. Objednatel umožní provozovateli v objektu, jež je uveden jako odběrné místo v příloze č. 1 této smlouvy, vstup do tohoto objektu za účelem zajištění provozu, kontroly, údržby a oprav zařízení pro výrobu tepelné energie. O vstupu do objektu bude předem ze strany provozovatele telefonicky informován správce objektu a bude proveden záznam do provozního deníku kotelny. Povinnost zápisu do provozního deníku při vstupu a manipulaci v kotelně mají i zástupci objednatele oprávnění jednat o změnách nastavení parametrů vytápění odběrného místa dle přílohy č. 5.
2. Objednatel se zavazuje k dodávce zemního plynu do odběrného místa.

VI. Závěrečná ujednání

1. V ostatním se podmínky této smlouvy řídí Všeobecnými obchodními podmínkami, jež tvoří přílohu č. 5 této smlouvy a ostatními přílohami této smlouvy.
2. Ustanovení, zde výslovně neupravená, se řídí právní úpravou závazků a úpravou smluvních typů jím nejbližších podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud z energetického zákona č. 458/2000 Sb. energetický zákon v platném znění nebo povahy věci nevyplyvá něco jiného.
3. Tato smlouva, včetně jejích příloh, může být měněna pouze formou písemného oboustranně odsouhlaseného dodatku. Tím není dotčena možnost provedení jednostranných změn na základě jiných právních skutečností, tak jak umožňují některá ustanovení této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, a to ve dvou pro provozovatele a ve dvou pro objednatele.
5. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že si smlouvu podrobně přečetly a že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle.
6. Smlouva je platná podpisem smluvních stran a účinná od 1.5.2025.
7. Oprávněný zástupce obce prohlašuje, že smlouva byla v souladu se zákonem o obcích projednána a schválena na schůzi Rady města Kuřimi pod číslem usnesení R/2025/0128 ze dne 16.4.2025.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření.
9. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

VII. Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- příloha č. 1. - specifikace odběrného místa
- příloha č. 2. - konstrukce ceny
- příloha č. 3. - vzor tabulky pro kalkulaci ceny za provoz zdroje tepla
- příloha č. 4. - rozsah správy zdroje
- příloha č. 5. - všeobecné obchodní podmínky
- příloha č. 6. - parametry teplotnosné látky
- příloha č. 7. - prohlášení objednatele
- příloha č. 8. - kalkulace předběžné ceny za provoz zdroje tepla

V Přibyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

**Příloha č. 1. ke Smlouvě o provozu kotelny č. KST20250257
SPECIFIKACE ODBĚŘÉHO MÍSTA**

Adresa odběrného místa: objekt na ulici Blanenská č. p. 257 v Kuřimi

Označení zdroje na výrobu tepelné energie: K 257

Tepelný výkon zdroje: 248 kW

Předpokládaný roční odběr tepla: 200 MWh

Za provozovatele:

ve věcech obchodních a smluvních:

Ing. Ivan Augustin, tel. [REDACTED]

Ve věcech provozních a technických:

Ing. Ivan Augustin, tel. [REDACTED]

ve věcech obsluhy, havárií a nastavení:

Ing. Ivan Augustin, tel. [REDACTED]

[REDACTED]
(obsluha kotelny)

Za objednatele

Zástupci objednatele oprávnění jednat ve věcech smluvních: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, tel. [REDACTED]

Zástupci objednatele oprávnění jednat ve věcech technických: [REDACTED], tel. [REDACTED]

Zástupci objednatele oprávnění jednat ve věcech obsluhy, havárií a nastavení:

V Příbyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Příloha č. 2. ke Smlouvě o provozu kotelny č. KST20250257
KONSTRUKCE CENY

1. CENA

- 1.1 Cena za provozování zdroje tepla se stanoví jako cena smluvní v souladu se zákonem č. 526/1990Sb. o cenách souvisejícími cenovými předpisy Energetického regulačního úřadu v platném znění.
- 1.2 Výpočet ceny za provozování zdroje tepla je dán součtem všech nákladových položek nutných pro zajištění provozu zdroje tepelné energie objednateli při dodržení všech právních předpisů pro provoz zdrojů.
- 1.3 Vzorec pro výpočet ceny za provozování zdroje tepelné energie platný pro odběrné místo dle přílohy č. 1.

C_P - cena za provozování zdroje tepelné energie

$C_P = (N_C + Z_C)$

N_C - náklady celkem dle 1.3

Z_C - zisk celkem dle 1.3

A. Celkové náklady (N_C):

Celkovými náklady se rozumí součet nákladů uvedených v tabulce:

- 1.1 Mzdy a zákonné pojištění
- 1.2 Opravy a údržba
- 1.3 Odpisy
- 1.4 Nájem
- 1.5 Finanční leasing
- 1.6 Zákonné rezervy
- 1.7 Výrobní režie
- 1.8 Správní režie
- 1.9 Úroky z úvěru
- 1.10 Ostatní stálé náklady

1.1. Mzdy a zákonné pojištění

Do kalkulace se uvádí náklady na obsluhu zdroje. Rozsah obsluhy je řešen dohodou o provedení práce sjednanou s obsluhou.

1.2. Opravy a údržba

Do kalkulace se uvádí náklady na veškeré opravy a servis, které jsou během zúčtovacího období provedeny (servisem jsou zde myšleny veškeré revize a kontroly, které vychází z právních předpisů a předpisů výrobců pro provoz technologie). Opravy nad 10 000 Kč budou dopředu projednány a odsouhlaseny s objednatelem.

1.3. Odpisy

V kalkulaci se neuplatňují.

1.4. Nájem

V kalkulaci se neuplatňuje.

1.5. Finanční leasing

V kalkulaci se neuplatňuje.

1.6. Zákonné rezervy

V kalkulaci se neuplatňuje.

1.7. Výrobní režie

Výrobní režie související s výrobou tepelné energie.

1.8. Správní režie

Do ceny tepelné energie lze zahrnout režijní náklady ve výši dlouhodobě obvyklé úrovně těchto nákladů. Do kalkulace se uvádí režijní náklady provozovatele zdroje tepla (jedná se o náklady na provoz měření a regulace, telefony, kancelářský materiál, cestovné a práci spojenou se správou zdroje).

1.9. Úroky z úvěru

V kalkulaci se neuvažuje.

1.10. Ostatní stálé náklady

Do kalkulace se uvádí náklady na přímý materiál, který je nutné pořídit pro zajištění provozu (jedná se např. o svítidly, baterie, trubičky pro měření obsahu CO v ovzduší, úklidové prostředky)

B. Zisk celkem (Z_C):

Do kalkulace se uvádí zisk 7 % z celkových nákladů vypočtený dle následujícího vzorce:

$$Z_C = N_C \cdot 0,07$$

Na základě odsouhlasené předběžné kalkulace nákladů dle bodu 3. pro daný kalendářní rok jsou objednateli stanoveny zálohy dle platebního kalendáře záloh pro odběrné místo dle přílohy č. 1. Výše měsíčních záloh bude stanovena jako 1/12 předpokládaných předběžně kalkulovaných nákladů.

Tyto zálohy jsou splatné vždy nejpozději do 10. dne v měsíci a vyúčtovány budou v rámci konečné fakturace (ročního vyúčtování) skutečné ceny za provozování zdroje tepla za příslušný rok a skutečných nákladů odběrného místa.

Pro případ, že dojde k významné změně (zvýšení či snížení) nákladů na provozování zdroje tepla v průběhu roku, je provozovatel oprávněn jednostranně upravit výši zálohy objednatele. Takto upravenou výši zálohy spolu s výpočtem této změny je provozovatel povinen písemně oznámit objednateli formou předpisu záloh. Objednatel je povinen výše uvedeným způsobem jednostranně změněnou výši měsíční zálohy provozovateli hradit.

2. DAŇ Z PŘIDANÉ HODNOTY

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

3. PŘEDBĚŽNÁ KALKULACE CELKOVÝCH NÁKLADŮ

3.1 Předběžnou kalkulaci celkových nákladů odběrného místa stanoví provozovatel objednateli na základě předpokládané výše nákladů dle bodu 1., 1.3 A. a tuto předloží objednateli nejpozději do 15. prosince roku předcházejícímu roku danému k odsouhlasení.

3.2 Objednatel tuto kalkulaci písemně odsouhlasí nebo připomínkuje do 10 pracovních dnů od prokazatelného data předání kalkulace. Jestliže provozovatel do 15 pracovních dnů nepřijme případné změny kalkulace navržené objednatelem nebo se s objednatelem v této lhůtě jinak nedohodne, zkracuje se výpovědní lhůta pro výpověď podanou objednatelem nejdéle však na 3 měsíce následující po měsíci, kdy byla výpověď provozovateli doručena.

3.3 V průběhu roku je povinností provozovatele předložit novou kalkulaci v případě zjištění odchylky celkových nákladů od jejich předpokládané výše o 5% a více. V takovém případě platí odst. 1 a 2 tohoto článku obdobně.

3.4 Předběžnou kalkulaci bude provozovatel předkládat formou vyplněné tabulky „PŘEDBĚŽNÁ KALKULACE CELKOVÝCH NÁKLADŮ“

V Příbyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Příloha č. 3. ke Smlouvě o provozu kotelny č. KST20250257
VZOR TABULKY PRO KALKULACI

kotelna K 257 – objekt Blanenská č.p. 257 v Kuřimi

Předběžná kalkulace	Odběrné místo K 257
---------------------	---------------------

1. Stálé náklady [Kč]	
2.1 Mzdy a zákonné pojištění	
2.2 Opravy a servis	
2.3 Odpisy	
2.4 Nájem	
2.5 Finanční leasing	
2.6 Zákonné rezervy	
2.7 Výrobní režie	
2.8 Správní režie	
2.9 Úroky	
2.10 Ostatní stálé náklady	
2. Zisk [Kč]	
Stálé náklady a zisk celkem	
Celkem náklady a zisk bez DPH	

V Přibyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

**Příloha č. 4. ke Smlouvě o provozu kotelny č. KST20250257
ROZSAH SERVISU A ÚDRŽBY ZDROJŮ**

Provozovatel se zavazuje, že pro objednatele zabezpečí provádění pravidelného ročního servisu a údržby zdroje ve své správě v tomto rozsahu:

Servisem a údržbou se dle této smlouvy rozumí

1.1. Servis plynových kotlů – 1 x ročně

- Kontrola funkce a automatiky ovládání kotlů
- Technická prohlídka kotlů
- Čištění plynových hořáků
- Celková údržba kotle dle návodu na provoz a údržbu dodaného výrobcem kotle
- Odstraňování běžných provozních závad a výpadků kotle

1.2. Servis měření a regulace technologie pro výrobu tepla – 1 x ročně

- Kontrola a zkouška funkce všech čidel provozních i havarijních
- Kontrola a zkouška funkce spínacích hodin
- Kontrola a zkouška funkce regulace teploty topné vody

1.3. Servis plynovodu – 1 x ročně

- Kontrola funkce plynových armatur
- Kontrola (vyčištění) plynového filtru technologie
- Kontrola úniku plynu detektorem

1.4. Servis ostatních technických prvků technologie - 1 x ročně

- Kontrola těsnosti všech spojů a armatur
- Kontrola funkce zpětných klapek
- Kontrola funkce odvětrávacích ventilů
- Kontrola funkce a stavu čerpadel
- Kontrola zařízení pro chemickou úpravu vody (četnost potřeby kontroly stanoví dodavatel zařízení)
- Kontrola funkce a stavu expanzních nádob a seřízení provozního tlaku
- Kontrola pojišťovacích armatur

1.5. Zajištění provádění pravidelných kontrol, revizí a prohlídek v zákonem daných termínech a odstraňování zjištěných závad

- Revize elektro na kotelně – podle prostředí **1 x za 5 let**
- Revize plynovodu a regulační stanice plynu - **1 x za tři roky**
- Revize plynových zařízení - **1 x za tři roky**
- Revize tlakových nádob – **1 x ročně**
- Revize komínů, jedná se o kontrolu spalinových cest, **1 x ročně**
- Odborná prohlídka kotelny - **1 x ročně**
- Kontrola plynových zařízení - **1 x ročně**
- Měření emisí zdroje – **provádí se podle výkonu, pokud je výkon kotelny pod 350 kW, tak se neměří**
- Kontrola PO a BOZP, **1 x ročně**
- Zajištění odborné způsobilosti obsluhy – **3 roky PZ a TNS, 5 let obsluha NTL kotlů**

Dodavatel má za povinnost archivovat provozní dokumentaci v rozsahu této přílohy v zákonných lhůtách a na vyžádání odběratele má povinnost tuto dokumentaci předložit.

V Příbyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Příloha č. 5. ke Smlouvě o provozu kotelny č. KST20250257
VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY PROVOZOVATELE
zdroje tepelné energie

Článek 1 - Předmět plnění, podmínky dodávky

- 1.1. Předmětem plnění je zajištění provozu zdroje tepelné energie, a to tepla pro vytápění a tepla pro přípravu teplé užitkové vody (TUV), dle specifikace provedené v této smlouvě ze zdroje uvedeného v této smlouvě do odběrného místa objednatele, jež je specifikováno v příloze č. 1 smlouvy.
- 1.2. Objednatel se zavazuje tepelnou energii odebírat a hradit sjednanou cenu. Odběrem tepelné energie se rozumí převzetí dodávky tepelné energie od provozovatele ke konečné spotřebě objednatele. Objednatel se zavazuje odebírat teplotnosné médium od provozovatele po dobu platnosti této smlouvy.
- 1.3. Předpokládaný roční odběr tepla objednatel pro jeho odběrné místo je uveden ve smlouvě.
- 1.4. Garantované množství a časový průběh odběru a teplotní parametry tepelné energie jsou specifikovány pro odběrné místo v příloze č. 5 smlouvy. Teplota v topném systému bude regulována v závislosti na venkovní teplotě. Množství a časový průběh odebrané energie si řídí objednatel sám, přitom je povinen, pro vytápění a ohřev TUV dodržovat závazné předpisy.
- 1.5. Základní parametry dodávané a vrácené teplotnosné látky jsou stanoveny v příloze č. 5 smlouvy.
- 1.6. Objednatel má právo na náhradu škody při nedodržení základních parametrů dodávky tepelné energie. Škodu musí provozovatel prokázat. Právo na náhradu škody nevzniká v případech oprávněného přerušení nebo omezení dodávky tepelné energie dle obecně závazných právních předpisů nebo dle těchto všeobecných obchodních podmínek. Úpravy technologických zařízení zajišťuje jejich provozovatel na náklady objednatele, a to po předchozím odsouhlasení objednatel.
- 1.7. Odběrným místem se rozumí místo plnění, v němž přechází tepelná energie ze zařízení na výrobu tepelné energie ve správě provozovatele do sekundárního rozvodu tepelné energie a rozvodu TUV ve vlastnictví objednatele. Hranice dodávky tepla je vymezena hlavními uzávěry jednotlivých topných větví sekundárního rozvodu a rozvodu TUV.
- 1.8. Provozovatel je povinen provozovat zdroj tepelné energie v parametrech stanovených v příloze č. 5 smlouvy.
- 1.9. Provozovatel je oprávněn v nezbytném rozsahu omezit nebo přerušit provoz zdroje tepelné energie na nezbytně nutnou dobu v těchto případech:
 - při bezprostředním ohrožení života nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
 - při stavech nouze nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku,
 - při provádění plánovaných rekonstrukcí, oprav, údržbových a revizních prací, pokud jsou oznámeny objednateli nejméně 15 dnů předem,
 - při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hodin, přičemž omezení nebo přerušení dodávky tepelné energie bude objednateli oznámeno předem, a není-li to možné, pak bez zbytečného odkladu po té, co k omezení nebo přerušení dodávky tepelné energie dojde,
 - při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotnosné látky nebo paliv a energie poskytnutých jinými dodavateli,
 - při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
 - jestliže objednatel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů,
 - při neoprávněném odběru.
- 1.10. V případě přerušení provozu ze shora uvedených důvodů je provozovatel povinen informovat objednatele a obnovit provoz zdroje tepelné energie bezprostředně po odstranění příčin, které vedly k jejímu přerušení či omezení.
- 1.11. Provozovatel je povinen zřízovat, provozovat a udržovat zařízení pro provoz zdroje tepelné energie tak, aby splňovala požadavky stanovené pro zajištění bezpečného, hospodárního a spolehlivého provozu a ochrany životního prostředí.
- 1.12. Stavem nouze je omezení nebo přerušení provozu zdroje tepelné energie na celém území státu nebo jeho části, vyhlášený orgánem státní správy, v důsledku:
 - živelní události,
 - opatření státních orgánů za nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu,
 - havárií na výrobních či rozvodných zařízeních,
 - dlouhodobého nedostatku základních zdrojů, kterými jsou paliva, elektrická energie, voda,
 - smogové situace podle obecně závazných právních předpisů,
 - teroristického činu.
- 1.13. Při stavech nouze vyhlášených orgánem státní správy jsou provozovatel i objednatel povinni se podřídit omezení spotřeby. Provozovatel může v nezbytném rozsahu užívat zařízení objednatele.

Článek 2 - Ceny za provoz zdroje tepla

- 2.1. Objednatel se podílí na nákladech spojených se zajištěním provozu zdroje tepelné energie, a to formou úhrady ceny za provoz zdroje tepla.
- 2.2. Cenu určuje provozovatel, přitom je povinen řídit se konstrukcí ceny za provozování zdroje tepelné energie obsažené v příloze č. 2 smlouvy.
- 2.3. Kalkulaci ceny za provozování zdroje tepla na dané zúčtovací období doloží provozovatel objednateli vždy při každé změně ceny za provoz zdroje tepla.

Článek 3 - Vedení tepla ke třetím osobám

- 2.1. Objednatel je oprávněn přenechat odebrané teplo dalšímu odběrateli - třetí osobě jen se souhlasem provozovatele.
- 2.2. Objednatel je v takovém případě povinen zajistit, aby do jeho smluv s třetí osobou byla zakotvena podmínka, aby veškerou potřebu tepelné energie pro účely vytápění prostor užívaných třetí osobou a ohřevu TUV, odebírala tato třetí osoba výhradně ze zdroje na výrobu tepelné energie provozovaném provozovatelem.

Článek 4 - Měření a vyúčtování dodávek tepelné energie a platební ujednání

- 4.1. Zúčtovacím a fakturačním obdobím je vždy kalendářní rok, pokud si strany nedohodnou jinak. Při dodatečné změně zúčtovacího období na přání objednatele je objednatel povinen uhradit dodavateli poplatek za zpracování ve výši 1 % ročních nákladů na odběr tepelné energie.
- 4.2. Provozovatel je povinen při výpočtu ceny za provoz zdroje tepelné energie postupovat dle přílohy č. 2 smlouvy.
- 4.3. Objednatel se zavazuje poskytnout provozovateli vždy do 10. dne zúčtovacího období (daného kalendářního měsíce) zálohu na kupní cenu ve výši, kterou mu provozovatel písemně stanoví s přihlédnutím k plánovaným celoročním nákladům na zajištění provozu zdroje tepla. Stanovené zálohy je objednatel povinen platit na účet provozovatele uvedený ve smlouvě nebo v zálohové faktuře. Rozhodující pro posouzení včasnosti platby je datum odepsání částky z účtu odběratele.
- 4.4. Provozovatel je oprávněn změnit výši stanovených měsíčních záloh v případě změn vstupů, které mají vliv na výši celkových nákladů na provoz zdroje tepelné energie anebo ukáže-li se, že stanovené zálohové platby jsou vzhledem k průběžně odebíranému množství tepla nepřiměřené. Změnu výše záloh sdělí provozovatel objednateli písemně. Nové měsíční zálohové platby je objednatel povinen platit po obdržení písemného sdělení o změně výše záloh.
- 4.5. Do konce měsíce března následujícího kalendářního roku provede provozovatel celoroční vyúčtování ceny za provoz zdroje tepelné energie. V rámci tohoto vyúčtování budou vyúčtovány jednotlivé položky ceny za provoz zdroje tepla podle skutečných nákladů dle bodů 1.3A. a 1.3B. přílohy č. 2 smlouvy. V rámci tohoto vyúčtování bude objednateli vyúčtována rovněž daň z přidané hodnoty dle platných předpisů pro účtované období. Rozdíl mezi celkovými uhrazenými zálohami v průběhu kalendářního roku a celkovou cenou za provoz zdroje tepelné energie dle konečného vyúčtování včetně DPH je povinná strana povinna uhradit oprávněné straně do 4 týdnů ode dne vystavení konečného vyúčtování.
- 4.6. Při prodlení s platbou je povinná strana povinna uhradit oprávněné straně úroky z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Skutečnost, že odběratel řádně a včas neuhradí zcela nebo zčásti platbu, k níž je dle této smlouvy povinen, je považována za neoprávněný odběr tepelné energie.

Článek 5 - Práva k cizím nemovitostem

- 5.1. Provozovatel má právo vstupovat na cizí nemovitosti v souvislosti s provozem rozvodných zařízení.
- 5.2. Provozovatel má právo vyžadovat zabezpečení ochrany rozvodných tepelných zařízení při provádění prací ohrožujících jejich bezpečný provoz, v případě poškození má právo žádat náhradu veškerých nákladů spojených s neprodleným provedením oprav a uvedením do provozu.
- 5.3. Provozovatel je povinen při výkonu předcházejících oprávnění co nejvíce šetřit práva vlastníků dotčených nemovitostí a vstup na jejich pozemky a nemovitosti jim předem oznámit. Po skončení prací je povinen uvést dotčené pozemky a nemovitosti nebo jejich části do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užití dotčené nemovitosti.
- 5.4. Objednatel bere na vědomí shora uvedená oprávnění provozovatele a zavazuje se je respektovat.

Článek 6 - Trvání a ukončení platnosti smlouvy

- 6.1. Smlouvu je možné ukončit pouze písemnou dohodou obou stran nebo jednostrannou písemnou kvalifikovanou výpovědí jedné ze stran s tříměsíční výpovědní dobou počínající od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně, a to pouze z následujících důvodů:

Provozovatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:

- jestliže zaviněním objednatele není možné provozovat zdroje tepla dle této smlouvy nebo je možné je provozovat jen s nepřiměřenými náklady, tento stav trvá nepřetržitě po dobu nejméně 1 měsíce a objednatel tento stav do jednoho měsíce nenapravil přesto, že byl provozovatelem písemně vyzván k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi,
- v případě, že objednatel je v prodlení s úhradou platby dle této smlouvy nebo její části po dobu delší než 2 měsíce.

Objednatel je oprávněn od smlouvy odstoupit:

- jestliže provozovatel neoprávněně a prokazatelně přerušil provoz zdroje tepla, tento stav trvá nepřetržitě po dobu delší než 15 dní bez konkrétní písemné dohody s objednatелеm, a provozovatel tento stav nenapravil do dalších 15 -ti dnů ode dne, kdy byl objednatелеm písemně vyzván k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi. Toto ustanovení neplatí pro přerušování provozu zdroje tepla z důvodu vyšší moci (havárie u dodavatele plynu, elektřiny, válečný stav, teroristický útok) dle § 54, 73 a 88 zákona 458/2000 Sb.

- 6.2 V případě ukončení smlouvy provede provozovatel vyúčtování provozu zdroje tepla dle článku 4 odst. 4.5. těchto všeobecných obchodních podmínek k datu skončení smlouvy. V ostatním se přiměřeně použijí ustanovení článku 4 těchto všeobecných obchodních podmínek.

Článek 7 - Právní nástupnictví

- 7.1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
- 7.2. V případě zcizení objektu, do kterého je dodávána tepelná energie dle této smlouvy, je objednatel povinen nabyvatele zavázat k převzetí práv a povinností objednatele z této smlouvy. O zcizení objektu je povinen objednatel neprodleně informovat provozovatele a doložit mu splnění této povinnosti.

Článek 8 - Závěrečná ujednání

- 8.1. Objednatel nesmí na svých odběrných zařízeních provádět žádné opravy, změny a zásahy, které by ovlivňovaly parametry topné soustavy provozovatele.
- 8.2. Za technický stav a funkčnost sekundární části otopné soustavy směrem do vytápěného objektu - ovlivňující plnění a dodržování dodávkových norem na sekundární straně otopného systému, jakož i parametry teplosnosné látky sekundárního systému zodpovídá objednatel - vlastník tohoto sekundárního topného systému. Ten je povinen bezodkladně informovat zástupce provozovatele zdroje tepelné energie o prováděných pracích na sekundární straně topného systému a to minimálně 7 dní před zahájením prací, pakliže se nejedná o havárii (prasklý radiátor, prasklá stoupačka ÚT, porucha cirkulačního čerpadla TUV apod.).
- 8.3. Objednatel nesmí bez souhlasu provozovatele odebírat upravenou vodu z topného okruhu. Případné náklady na opětovné napuštění (doplnění), popř. zprovoznění systému z důvodu neoprávněného odběru vody nebo provozovatelem neschváleného zásahu do soustavy ze strany objednatele hradí objednatel. Při každém odběru upravené vody z topného systému naúčtuje provozovatel objednateli veškeré náklady tímto vzniklé. Provozovatel vede záznamy o úpravách topné vody a jejím dopouštění. Objednatel zajistí v tříletých intervalech kontrolní odběr a analýzu topné vody.
- 8.4. Pokud se v průběhu trvání této smlouvy změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry tak podstatně, že plnění a protiplnění již nebudou navzájem v přiměřeném poměru, dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně této smlouvy nebo jejích částí tak, aby odpovídaly změněným poměrům.
- 8.5. Pokud by se předpisy o ochraně životního prostředí existující při uzavření této smlouvy výrazně zpřísnily nebo pokud by na základě dodatečných podkladů nebo jiných veřejnoprávních aktů byla potřebná opatření dodatečného vybavení, je provozovatel oprávněn cenu provozu zdroje tepla odpovídajícím způsobem těmto skutečnostem přizpůsobit.
- 8.6. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem.
- 8.7. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
- 8.8. V případě, že je nebo se stane některé z 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.
- 8.9. Veškeré spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní se strany zavazují před případným soudním řízením řešit nejdříve vzájemným jednáním.
- 8.10. Veškerá sdělení týkající se této smlouvy, případně vztahů z této smlouvy vyplývajících, se považují za doručená, pokud byla zaslána formou doporučené poštovní zásilky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v úvodní části této smlouvy - identifikaci smluvních stran nebo prostřednictvím datové schránky.
- 8.11. Písemnosti, které se podle této smlouvy nebo právních předpisů dotýkají vzájemných vztahů mají účinnost řádného doručení i v případě, že byly způsobem uvedeným v této smlouvě odeslány na poslední známou adresu druhé smluvní strany a pošta vrátila zásilku jako nedoručenou nebo adresát odmítl její přijetí nebo byly odeslány prostřednictvím datové schránky.
- 8.12. Na základě dohody smluvních stran nastávají účinky řádného doručení v případech dle čl. 8.11. této smlouvy desátý (10.) den po dni, kdy byla doporučená poštovní zásilka odeslána způsobem uvedeným v čl. 8.11. VOP na adresu druhé smluvní strany uložena na poště.
- 8.13. Tato smlouva tvoří spolu s případnými přílohami a dodatky úplnou smlouvu účastníků a má přednost před všemi dřívějšími dohodami (ústními nebo písemnými). Smluvní strany nemají žádnou neprojevenou dohodu nebo úmluvu.
- 8.14. Obě strany se zavazují v rámci uzavřeného smluvního vztahu dodržovat a plnit jejich povinnosti z platných právních, cenových a jiných obecně závazných předpisů, zejména zákona č. 458/2000 Sb, zákona č. 406/2000 Sb a souvisejících předpisů.

V Příbyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Příloha č. 6. ke Smlouvě o provozu kotelny č. KST20250257
PARAMETRY TEPLONOSNÉ LÁTKY
(v místě měření)

Teplonosná látka	voda
Parametry dodávané teplonosné látky	
Teplota :	45 – 80 °C
Tlak v primárních teplovodních rozvodech :	80 – 400 kPa

Množstevní, teplotní a časový průběh dodávky tepla

- Odběrový diagram se sjednává na odběrné místo: K 257 – objekt 257 – Kuřim a platí po dobu platnosti smlouvy.
- Sjednané roční množství tepelné energie je uvedeno v příloze 1. a je rozděleno takto:

Roční průběh spotřeby tepla v % (odběrový diagram)

Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Suma
ÚT + TUV	14,8	12,7	11,8	8,7	4,6	3,3	3,4	3,4	3,9	8,2	11,6	13,6	100

Parametry topné vody na vstupu do rozvodného systému objednatele pro ÚT v závislosti na venkovní teplotě denní

Venkovní teplota (°C)	-15	-10	-5	0	+5	+10	+15
Telota ÚT (°C)	+80	+75	+70	+65	+60	+55	+40

Parametry topné vody na vstupu do rozvodného systému objednatele pro ÚT v závislosti na venkovní teplotě noční

Venkovní teplota (°C)	-15	-10	-5	0	+5	+10	+15
Telota ÚT (°C)	+80	+75	+70	+65	+60	+55	+40

Parametry je možno měnit dle místních a klimatických podmínek dle dohody s objednatelem.

- Změna hodnot odběrového diagramu:
Změnu hodnot odběrového diagramu provádí provozovatel na základě písemné žádosti objednatele a to vystavením nového odběrového diagramu, pokud toto nastavení neodporuje ostatním právním předpisům.

V Příbyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

**Příloha č. 7. ke Smlouvě o provozu kotelny č. KST20250257
PROHLÁŠENÍ OBJEDNATELE**

1. Prohlášení objednatele :

Město Kuřim

sídlo: Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupení: Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta

IČ: 00281964

DIC: CZ00281964

Objednatel prohlašuje, že je vypůjčitelem budovy č. p. 257 na parc. č. 4464 v k.ú. a obci Kuřim na ulici Blanenská.

Objednatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít Smlouvu o provozu kotelny a jeho právo uzavřít tuto smlouvu není žádným způsobem omezeno. Objednatel dále potvrzuje, že je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu o provozu kotelny odběrného místa specifikovaného v příloze č. 1 smlouvy.

Objednatel dále prohlašuje, že výslovně souhlasí s bezplatným užíváním společných částí objektu provozovatelem a vlastníkem zařízení za účelem přístupu k umístěné technologii na provoz kotelny podle této smlouvy.

V Přibyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Příloha č. 8. ke Smlouvě o provozu kotelny č. KST20250257

Kalkulace předběžné ceny provozu zdroje tepelné energie

Kotelna K257 Kuřim - 01-12/2025	
<i>Položka</i>	
1. Stálé náklady [Kč]	118 000
1.1 Mzdy a zákonné pojištění	24 000
1.2 Opravy a údržba, revize	40 000
1.3 Odpisy MaR	
1.4 Nájem	
1.5 Leasing	
1.6 Zákonné rezervy	
1.7 Výrobní režie	30 000
1.8 Správní režie	24 000
1.9 Úroky z úvěru	
1.10 Ostatní stálé náklady	
2. Zisk [Kč]	11 800
Stálé náklady a zisk celkem	129 800
Celkem náklady a zisk	129 800

V Přibyslavi dne: 28.4.2025

V Kuřimi dne: 24.4.2025

.....
za provozovatele
Ing. Ivan Augustin

.....
za objednatele
Mgr. Ing. Drago Sukalovský