**Dohoda**

**o obsluze výměníkové stanice**

uzavřená podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů v platném znění:

**I.**

**Smluvní strany**

**Teplárna Strakonice, a.s.**

se sídlem Komenského 59, Strakonice II, 386 01 Strakonice

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. B 636

IČ: 60826843, DIČ: CZ60826843, Datová schránka: xstch27

číslo účtu: 1387723426/2700

zastoupená: Ing. Janou Králíkovou, předsedkyní představenstva

xxx

xxx

dále jako první smluvní strana

a

**Společenství vlastníků Na Dubovci 6**

Na Dubovci 6, 386 01 Strakonice

zapsané v OR vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. S 5658

IČ: 19480326

číslo úctu: 6532700339 / 0800

zastoupené: Tomášem Křížkem, předsedou výboru

dále jako druhá smluvní strana.

**II.**

**Prohlášení smluvních stran**

1.První smluvní strana prohlašuje, že je oprávněna podnikat v energetických odvětvích na rozvod tepla v lokalitě dotčené touto smlouvou, a že se seznámila ke dni účinnosti této dohody s technickým stavem technického zařízení – výměníkové stanice (dále též jen „VS“), které bude obsluhovat.

2. Druhá smluvní strana prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku par. č. st. 9/6, zapsaný v katastru nemovitostí pro obec Strakonice, katastrální území Nové Strakonice,   
na listu vlastnictví č. 8248, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Strakonice (dále jen „předmětný pozemek“).

3. Na předmětném pozemku je budova s číslem popisným 6 – objekt k bydlení (dále jen „budova“). V této budově se nachází technické zařízení – výměníková stanice (přesné umístění výměníkové stanice v daném objektu je vyznačeno v nákresu fialovou barvou). Tento výkres je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

4. Obě smluvní strany shodně konstatují, že před uzavřením této smlouvy společně zkontrolovali technické zařízení výměníkové stanice (zařízení na výrobu a dodávku tepla ve vlastnictví dodavatele) a prohlašují, že uvedené technické zařízení je plně funkční a nebyly na něm shledány žádné zjevné závady.

**III.**

**Předmět dohody**

1. Předmětem dohody je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při provádění obsluhy a servisu uvedené VS. Provádění obsluhy VS bude pro druhou smluvní stranu zajišťovat první smluvní strana svými pracovníky a druhá smluvní strana se zavazuje za tuto činnost hradit první smluvní straně sjednanou úplatu.

**IV.**

**Doba trvání dohody**

1. Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou od 01.05.2025. Každá ze smluvních stran může tuto dohodu kdykoliv ukončit jednostrannou písemnou výpovědí, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta byla sjednána v délce tří měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

**V.**

**Cena za obsluhu**

1. Výše ceny za obsluhu VS včetně pohotovostních služeb se sjednává roční částkou ve výši **24.200 Kč** (slovy: dvacet čtyři tisíc dvě stě korun českých) bez DPH.

2. Výše uvedená částka je splatná jedenkrát ročně na základě faktury vystavené první smluvní stranou k 31.01. příslušného roku. Za období 05-12/2025 bude tato částka činit celkem 16.133 Kč (slovy: šestnáct tisíc jedno sto třicet tři korun českých) bez DPH a bude splatná na základě faktury vystavené první smluvní stranou ke dni 30.05.2025. Faktury budou zaslány na   
e-mailovou adresu: xxx.

3. Ke shora uvedeným cenám bude doúčtováno DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů.

4. Faktura je splatná do 30 dnů od doručení a bude splňovat všechny náležitosti dle zákona   
č. 563/91 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě nejasností se má za to, že faktura byla doručena třetí den po prokazatelném odeslání.

5. První smluvní strana má právo jednostranně zvýšit cenu za obsluhu o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Inflační navýšení bude účinné od 1. 1. daného roku. Uplatněné navýšení ceny bude realizováno na základě písemného oznámení pronajímatele   
a zohledněno ve vystavené faktuře.

**VI.**

**Platební podmínky**

1. Úhrada ceny za obsluhu ve prospěch první smluvní strany uvedené v článku V. bude provedena bezhotovostním převodem na bankovní účet číslo 1387723426/2700, vedený   
u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

2. Smluvní strany se dohodly, že úhradou včas se rozumí připsání příslušné částky v den splatnosti na účet dodavatele.

3. Pro případ prodlení platby se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

**VII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Druhá smluvní strana je povinna první smluvní straně umožnit a po dobu trvání této smlouvy trvale zajistit neomezený přístup do prostorů, ve kterých se nachází VS. Za tímto účelem druhá smluvní strana předala před podpisem této kupní smlouvy první smluvní straně klíče od vchodových dveří budovy a od prostoru VS (1+1 klíč). Druhá smluvní strana se současně zavazuje, že místnost, ve které se nachází VS, nebude užívána k jiným účelům než k provozu VS a klíč od ní bude mít k dispozici pouze určená pověřená osoba. Druhá smluvní strana se zavazuje udržovat prostory, v nichž se nachází VS ve stavu způsobilém pro řádný provoz VS   
a umožňujícím potřebný přístup k zařízení VS. Podpisem této dohody první smluvní strana přebírá předmětné prostory a prohlašuje, že jejich současný stav je vyhovující pro provádění obsluhy VS.

2. Povinnosti první smluvní strany při obsluze výměníkové stanice (VS)

První smluvní strana (Teplárna Strakonice, a.s.) je na základě této dohody povinna zajišťovat obsluhu výměníkové stanice (VS) pro druhou smluvní stranu:

**Rozsah a frekvence činností:**

* **Při zahájení a ukončení topné sezony** – kontrola VS bude prováděna na základě telefonického požadavku druhé smluvní strany, a to po oficiálním vyhlášení nebo ukončení topné sezony teplárnou a v souladu s parametry dle příslušné vyhlášky.
* **4 x ročně** – kontrola VS – strojní,
* **4 x ročně** – kontrola VS – měření a regulace (dále jen „MaR“),
* **1 x ročně** – preventivní kontrola MaR (zajišťuje f. Terms CZ),
* **2 x ročně** – preventivní kontrola VS – strojní,
* **12 x ročně** – servis a údržba,
* **12 x ročně** pohotovost 24 hod./365 dnů

Průběžně bude zajišťováno sledování a udržování nastavených parametrů výměníkové stanice v souladu se smlouvou o dodávkách tepelné energie číslo 2931.

3. Provádění údržby či oprav není součástí povinností první smluvní strany dle této smlouvy. Případné práce údržby či oprav VS budou první smluvní stranou prováděny pro druhou smluvní stranu na základě objednávek druhé smluvní strany a budou samostatně fakturovány.   
Na případné opravy či údržby bude druhé smluvní straně poskytnuta sleva ve výši 20 % z platných základních ceníkových cen první smluvní strany (sleva se nevztahuje na cenu materiálu).

4. První smluvní strana je dále povinna držet nepřetržitou telefonní pohotovostní službu pro případ poruchy a havárie na technologickém a elektrickém zařízení VS (telefonní čísla pohotovostní služby budou vylepena na vstupních dveřích VS). Případný zásah pracovníků první smluvní strany na základě požadavku druhé smluvní strany k řešení poruchy či havárie je považován za provedení opravy či údržby VS a bude podle toho účtován.

**VII.**

**Ustanovení společná a závěrečná**

1.Veškeré změny této dohody je možné učinit pouze písemně formou dodatků na základě dohody smluvních stran.

2. Vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravenými se řídí obecnou právní úpravou.

3. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, a že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

Ve Strakonicích dne…………………

…………………………………………. ..…………………………………………..

Teplárna Strakonice, a.s. Společenství vlastníků Na Dubovci 6

Ing. Jana Králíková Tomáš Křížek

předsedkyně představenstva předseda výboru

…………………………………………

Teplárna Strakonice, a.s.

xxx