

SMLOUVA O PROVOZOVÁNÍ FVE A ZAJIŠTĚNÍ DALŠÍCH SOUVISEJÍCÍCH ČINNOSTÍ

ČÍSLO SMLOUVY

SMO 02231

ČLÁNEK 1

SMLUVNÍ STRANY

TEREA Cheb s.r.o.

se sídlem Cheb, Májová 588/33, PSČ 350 02

IČO: 63507871

DIČ: CZ63507871

zastoupená Ing. Jan Andreovským Ph.D. a Ing. Vojtěchem Lapáčkem, jednatelem společnosti



zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni v oddíle C, vložky 6622
(dále jen „**provozovatel**“)

a

město CHEB

se sídlem Cheb, náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14

IČO: 00253979

DIČ: CZ00253979

zastoupená Ing. Janem Vrbou, starostou města Cheb



(dále jen „**objednatel**“)

ČLÁNEK 2 PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této smlouvy je vymezení práv, povinností a souvisejících činností objednatele a provozovatele při provozování výroby elektřiny – fotovoltaické elektrárny (dále jen FVE) a souvisejících činností, která je ve správě objednatele a je umístěna v objektu dle přílohy 1.

Technologické zařízení FVE, které je předmětem této smlouvy, je součástí přílohy 1.

ČLÁNEK 3 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Provozovatel se zavazuje řádně plnit povinnosti sjednané touto smlouvou, aby objednateli umožnil bezpečně a spolehlivě vyrábět elektrickou energii do objektu a do sítě ČEZd uvedenému v čl. 2 této smlouvy podle návodu k obsluze a místního provozního předpisu (dále jen MPP) ze dne **19.12.2024** a s ohledem na podmínky připojení výrobního zdroje k síti.

3.2 Provozovatel se zavazuje zajišťovat provoz FVE zahrnující:

- 1x denně kontrolu na vzdáleném dispečinku nebo vzdáleném přístupu. Ukládání provozních

hodnot je automatické v systému dodavatele technologie FVE a je považován za záznam provozních údajů a odchylek. Pravidelná kontrola monitoringu a alarmových hlášení.

- 1x měsíčně vizuální kontrola dle MPP a Návodu k obsluze (čištění suché v případě potřeby).
- 2x ročně (cca 1x a půlrok) – kontrola termokamerou.
- 2 x ročně (cca 1x za půlrok) – fyzická kontrola uzemnění, funkčnosti ochranných prvků
- Místní řešení výpadků – předpoklad 2x za rok.
- Ochrana při bouři při extrémním nebezpečí dle ČMHU – předpoklad cca 3x za rok v pracovních dnech.
- Kontrola po přepětí po bouři mimo pravidelné intervaly – předpoklad 3x za rok dle diagnostiky dodavatele technologie FVE.
- Místní řešení požadavků odstavení a najetí – předpoklad 1x za rok.
- Mokré mytí panelů vodou – předpoklad 2x za rok.

Při provádění fyzickou kontroly FVE (1x měsíčně) nebo servisního zásahu bude o této kontrole proveden zápis do provozního deníku FVE.

Nepřetržitou pohotovostní službu, výjezdy k haváriím, administrativní činnosti a další činnosti zahrnuté v místním provozním řádu zdroje FVE. Odpojení/najetí před bouřkou/po bouři provede provozovatel v běžné pracovní dny.

Provozovatel se zavazuje nad rámec běžného provozu zdroje FVE zajišťovat opravy a spoluúčastnit se řešení garančních závad nebo kontrol.

3.3 Provozovatel zajišťuje jednorázové činnosti a opakované činnosti související s provozem licencovaného zdroje, získáním a udržení licence:

- Příprava žádosti (2 ks) o licenci výrobního zdroje elektřiny k ERÚ s přefakturací správních poplatků – jednorázové plnění.
- Měsíční odečet výroby a spotřeby na výrobních/spotřebních EAN – opakované činnosti ve stanovených místech.
- Měsíční, čtvrtletní a roční výkazy výroby pro OTE (ERÚ) o výrobě – opakované činnosti
- Zajištění funkce odpovědného zástupce pro licencované výrobní – opakovaná/pravidelná činnost.

3.4 Provozovatel může dále zajistit nad rámec běžného provozu FVE periodické potřebné činnosti například:

- roční servis FVE dle technických podmínek výrobce – objednání servisu výrobce;
- pravidelné roční revize elektroinstalace dle příslušných ČSN a požadavků výrobce;
- aktualizace provozního předpisu dle požadavků a souvisejících platných předpisů;
- kooperace s dodavatelem elektřiny související s přechodem odběrného/výrobního místa;
- kooperace s dodavatelem elektřiny na plnění požadavků výroby/odchylek;
- příprava podkladů (spotřeba/výroba) pro VŘ na dodávku elektrické energie pro spotřební/výrobní EAN.

3.5 Provozovatel provádí veškeré činnosti dle obecně závazných právních předpisů a technických norem a v souladu s místními provozními řády.

3.6 Provozovatel zajistí odstranění zjištěné závady ve stanoveném termínu a rozsahu. Náklady za výše uvedené odstranění závad musí být předem posouzeny a jejich výše odsouhlasena objednatelem, vyjma havárií, které budou řešeny individuálně. Závady na technologii podléhající záruce řeší objednatel s dodavatelem technologie FVE.

3.7 Provozovatel je povinen plánovat opravy a údržbové práce, které mohou způsobit omezení nebo přerušení dodávky elektrické energie. Omezení nebo přerušení dodávek elektrické energie je provozovatel povinen objednateli včas oznámit.

3.8 Objednatel je povinen v dostatečném předstihu sdělit požadavky ČEZd ohledně provozu zdroje.

- 3.9 Zaměstnanci provozovatele zajišťující výjezd pohotovostní služby jsou povinni dostavit se do FVE do 12 hodin od nahlášení poruchy třetí osobou a zahájit práce na jejím odstranění. Provozovatel je povinen informovat objednatele telefonicky a následně i písemně o dalším postupu při odstraňování poruch. Oznámení o závadách v dodávce elektrické energie bude hlásit určený správce objektu na telefonní číslo dispečink 
- 3.8 Provozovatel je povinen předložit objednateli pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu k činnostem, které souvisí s předmětem této smlouvy.
- 3.9 Objednatel je povinen předat provozovateli dokumentaci týkající se zařízení FVE, včetně revizí, revizních knih, projektové dokumentace FVE, projektovou dokumentaci měření a regulace, projektovou dokumentaci elektroinstalace a vyvedení výkonu, místní provozní řád a návod k obsluze a údržbě, a výchozí revize, odborné prohlídky FVE a ostatní související doklady. Výše uvedené dokumentace budou předány na základě předávacího protokolu podepsaného zástupci obou smluvních stran.
- 3.10 Objednatel je povinen hradit náklady na předepsané činnosti, opravy, revize a havárie.
- 3.11 Objednatel je oprávněn kontrolovat plnění smluvních podmínek ze strany provozovatele a upozorňovat pověřeného zaměstnance provozovatele písemně na zjištěné nedostatky.
- 3.12 Objednatel se zavazuje aktivně spolupracovat s provozovatelem při odstraňování havárií, oprav a provádění údržby zejména v oblasti koordinace a jednání s vlastníkem objektu nebo s orgány státní správy.
- 3.13 Objednatel je povinen zajistit a předat provozovateli kódy, přístupy a klíče pro vstup do prostor ZŠ a bazénu, tj. rozvaděčů, trafostanice s řízením MaR, bateriové úložiště, střechy a kabelové trasy v objektu.
- 3.14 Objednatel je povinen zajistit a předat provozovateli kódy a přístupy do vzdálené aplikace, zároveň je povinen předat databloky z výroby pro napojení na dispečink. Vizualizaci na dispečink zajistí objednatel.
- 3.15 Součástí rozsahu plnění a povinností provozovatele není pojištění fotovoltaické elektrárny jako majetku objednatele na tzv. živelné pohromy a strojní pojištění.

ČLÁNEK 4 CENA ZA PROVOZOVÁNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvně dohodnutá roční cena dle jednotlivých objektů a úkonů, tj. paušální platba za provoz FVE dle bodu 3.2. této smlouvy je součástí přílohy 1. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši 21 %. Smluvní strany se dohodly, že fakturace bude v kalendářním čtvrtletním cyklu ve výši ¼ dohodnuté roční ceny. Faktura bude vystavena do 15 dnů po ukončení kalendářního čtvrtletí.
- 4.2 Smluvně dohodnutá hodinová sazba za provádění běžných oprav zařízení FVE dle bodu 3.5 této smlouvy v režii provozovatele je 615 Kč/hod bez DPH. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. Opravy realizované provozovatelem subdodavately (třetí osobou) jsou oceněny cenou těchto subdodávek.
- 4.3 Cena za jednorázové a opakované činnosti dle bodu 3.3 je stanovena v příloze 1.
- Smluvní strany se dohodly, že fakturace za opakované činnosti bude v kalendářním čtvrtletním cyklu ve výši ¼ dohodnuté roční ceny. Faktura bude vystavena do 15 dnů po ukončení kalendářního čtvrtletí.
- Smluvní strany se dohodly, že fakturace za jednorázové činnosti bude vystavena po získání licence. Faktura bude vystavena do 15 dnů po ukončení kalendářního čtvrtletí.
- 4.4 Cena za periodické činnosti dle bodu 3.4 této smlouvy bude stanovena individuálně dle konkrétní provedené činnosti – přefakturace plus 10 % režijní náklad provozovatel.
- 4.5 Cena za výjezdy k případným haváriím FVE je zahrnuta v paušální platbě za provozování FVE

a nebude provozovatelem účtována.

- 4.6 Provozovatel vystaví objednateli daňový doklad (dále jen „faktura“) v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „zákon o DPH“).
- 4.7 Provozovatel vystaví objednateli fakturu za opravy a periodické činnosti, které nejsou součástí ceny dle bodu 4.1 této smlouvy s datem uskutečnění zdanitelného plnění k poslednímu kalendářnímu dni příslušného měsíce, kdy byly tyto činnosti provedeny.
- 4.8 Splatnost faktur dle bodu 4.6 a 4.7 této smlouvy je 30 dnů od data jejich doručení.
- 4.9 V případě prodlení s platbou zaplatí objednatel provozovateli úrok z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, v platném znění.
- 4.10 Objednatel je oprávněn nesprávně nebo neúplně vyhotovenou fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit provozovateli. Oprávněným vrácením se staví běh doby splatnosti a nová doba splatnosti počne běžet doručením opravené nebo nově vyhotovené faktury objednateli.
- 4.11 Ceny dle odstavce 4.1, 4.2 budou meziročně upravené o inflaci, poprvé od 1.1.2026.

ČLÁNEK 5

SMLUVNÍ POKUTY A ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

- 5.1 V případě, že některá ze smluvních stran neplní své povinnosti dle čl. 3 této smlouvy, je poškozená protistrana oprávněna účtovat druhé straně smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý jednotlivý případ a den až do splnění této jeho povinnosti.
- 5.2 Provozovatel odpovídá za škody, které objednateli prokazatelně vzniknou v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy provozovatelem, pokud ten neprokáže, že škodu nezavinil.
- 5.3 Ujednáním o smluvních pokutách není dotčeno právo na náhradu škody v plném rozsahu. Smluvní pokuty jsou splatné dle faktury doručené smluvní protistraně, splatnost faktury je 30 dnů od data jejího vystavení.
- 5.4 Ve smyslu uvedených povinností dle čl. 3 této smlouvy přebírá provozovatel zodpovědnost před kontrolními orgány inspektorátu bezpečnosti práce a institutu technické inspekce (dále jen kontrolní orgány). Provozovatel se zavazuje, že uhradí případné sankce udělené kontrolními orgány, které objednateli vzniknou nedodržením těchto povinností provozovatelem.

ČLÁNEK 6

PLATNOST SMLOUVY

- 6.1 Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 6.2 Smlouvu je možné ukončit bez udání důvodu, s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet první den kalendářního měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.3 V případě podstatného porušení této smlouvy ze strany provozovatele je objednatel oprávněn od této smlouvy odstoupit bez výpovědní lhůty. Za podstatné porušení této smlouvy se považuje neplnění povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta dle bodu 5.1.

ČLÁNEK 7

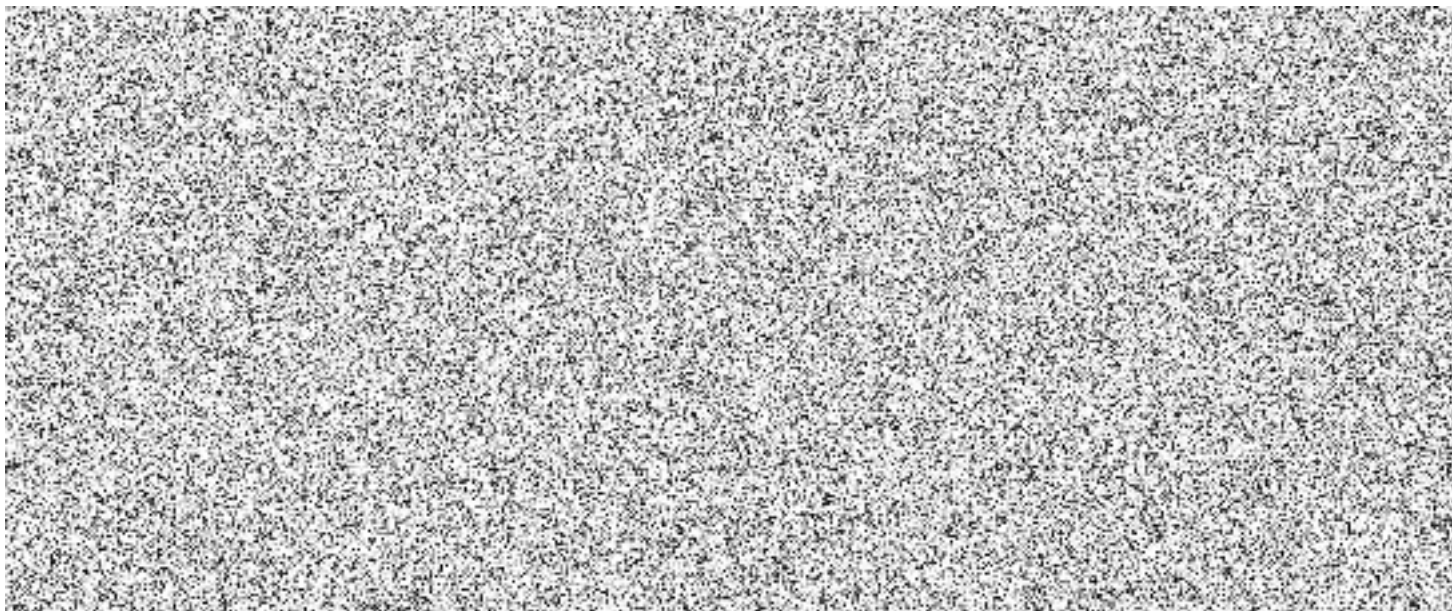
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Záležitosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

- 7.2 Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.3 Tato smlouva je vyhotovena pouze elektronicky. Každá ze smluvních stran obdrží elektronické vyhotovení (soubor formátu PDF) s platností originálu opatřeného za obě smluvní strany zaručenými elektronickými podpisy osob oprávněných smlouvu podepsat.
- 7.4 Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle na základě pravdivých údajů a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.
- 7.5 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Objednatel se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
- 7.6 Smluvní strany ujednaly, že provozovatel není oprávněn postoupit práva, povinnosti, závazky a pohledávky z této smlouvy třetí osobě nebo jiným osobám bez předchozího písemného souhlasu objednatele.
- 7.7 Tato smlouva je uzavřena v souladu s ustanovením IV. odst. 1 písm. d) směrnice č. 6/2025 pro zadávání veřejných zakázek městem Cheb a právnickými osobami zřízenými nebo založenými městem Cheb, schválené usnesením Rady města Chebu č. RM 688/16/2023. Její uzavření bylo schváleno na poradě Vedení města Chebu konané dne 01. 07. 2025, č. j. MUCH 60843/2025.

V Chebu dne

V Cheb dne



PŘÍLOHA Č. 1 KE SMLouvĚ O PROVOZOVÁNÍ FVE

Popis technologického zařízení FVE:

FVE v objektu 6. ZŠ a v objektu plaveckého bazénu, Obětí nacismu 1127/16, 350 02 Cheb,
parc.č. 4232 a parc. č. 4230 v k.ú. Cheb

Fotovoltaická elektrárna

- 99 kWp – objekt plaveckého bazénu
- 50 kWp s akumulátorovým uložištěm 55,2 kWh – objekt 6. ZŠ

Hranice odpovědnosti provozu

Panely: 525 Wp (188ks a 94 ks)

Měniče: *Dražice IN.ENTITY M 60.0k a Dražice IN.HYBRID COMPACT S 30.0k*

Jištění střídače: *OEZ LTV 100A/B*

Elektřina: Rozvaděč FVE

Vzdálený dohled: dle přístupů výrobce ENERGOSOL s.r.o.

Cena dle článku 4.1: roční cena, paušální platba za provoz FVE dle bodu 3.2 této smlouvy je 90 742 Kč/rok (slovy: devadesát tisíc sedm set čtyřicet dva korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“) tj. 22 685,5 Kč/kvartál. Cena je rozpoložkována viz tabulka níže. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši 21%.

Položka	Četnost	Cena Kč bez DPH
Kontrola na vzdáleném dispečinku nebo vzdáleném přístupu	1x denně	3 295 Kč/měsíc
Vizuální kontrola dle MPP a Návodu k obsluze.	1x měsíčně	1625 Kč/měsíc
Fyzická kontrola uzemnění, čištění (suché), funkčnosti ochranných prvků,	2 x ročně	1300 Kč/půlrok
Kontrola teplot termokamerou	2 x ročně	1300 Kč/půlrok
Místní řešení výpadků	Předpoklad 2x za rok	5 400 Kč/rok
Ochrana při bouřce	Předpoklad 3x za rok	5 400 Kč/rok
Kontrola po přepětí	Předpoklad 3x za rok dle diagnostiky/postupu dodavatele technologie FVE	2 700 Kč/rok
Mytí panelů mokré	Předpoklad 2x za rok	10 400 Kč/rok
Místní řešení požadavků odstavení a najetí	Předpoklad 1x za rok	1 300 Kč/rok
Koordinace požadavků – revize, garanční závady, objednávka pravidelných servisů	1x za rok	1 300 Kč/rok
Celkem za rok		90 742 Kč/rok

V případě, že bude předpoklad překročen bude vícenáklad účtován v 12. měsíci kalendářního roku.

Cena dle článku 4.3: roční cena, paušální platba za provoz FVE dle bodu 3.3 této smlouvy je 60 600 Kč/rok (slovy: šedesát tisíc šest set korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), tj. 15 150 Kč/kvartál. Cena je rozpoložkována viz tabulka níže. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši 21 %.

Měsíční odečet výroby a spotřeby na výrobních/spotřebních EAN	opakovaně	650 Kč/měsíc
Měsíční, čtvrtletní a roční výkazy výroby pro ERÚ a OTE o výrobně	opakovaně	2 600 Kč/měsíc
Zajištění funkce odpovědného zástupce pro licencované výroby	opakovaně	1 800 Kč/měsíc
Celkem za rok	Opakované činnosti	60 600 Kč/rok

- Měsíční odečet výroby a spotřeby na výrobních/spotřebních EAN – opakované činnosti
- Čtvrtletní a roční výkazy výroby pro ERÚ o výrobně – opakované činnosti
- Zajištění funkce odpovědného zástupce pro licencované výroby – opakovaná/pravidelná činnost

Dále náleží provozovateli cena dle článku 4.3: jednorázová platba za jednorázové činnosti dle bodu 3.3 provozovateli jednorázová platba 45 000 Kč bez DPH za přípravu žádosti o licenci a 5 000 Kč bez DPH za podklady pro sjednání smlouvy na OM. K ceně bude připočtena DPH v zákonné výši 21 %. Správní poplatky související s řízením ERÚ budou přefakturovány.

Položka	Četnost	Cena Kč bez DPH
Příprava žádosti (2 FVE)	jednorázové	45 000 Kč
Příprava spotřeb a výroby pro smlouvu EE, kooperace.	jednorázové	5 000 Kč
Celkem jednorázové		50 000 Kč

- Příprava žádosti (2 FVE) o licenci výrobního zdroje elektřiny k ERÚ s přefakturací správních poplatků – jednorázové plnění
- Příprava podkladů pro odběrné místo pro uzavření změny smlouvy

Napojení na dispečink TEREA

Pro napojení regulace a hlášení poruch na dispečink je potřeba

1. Ve výrobně (FVE) bude instalována datová zásuvka s možností připojení LAN kabelu s RJ45 konektorem a poskytnuto datové připojení – internet (bude připraveno na straně objednatele).
2. Přístup pro vzdálený dohled včetně vizualizace prostředí a scada bude přenášen objednatelem na dispečink provozovatele. Objednatel dodá databloky pro vizualizaci.

Napojení dle bodu 2, spojené s koordinací s ostatními pracemi, bude kalkulováno dle skutečných odsouhlasených. Jedná se o jednorázový náklad k napojení na dispečink.

Na dispečinku je k dispozici obsluha 24 hodin/7dní v týdnu. Tím je zajištěna povinnost denní kontroly a fyzická kontrola bude prováděna dle MPP. V případě poruchy nastoupí pohotovost a havarijní služba k zahájení odstranění poruchy. Poznámka: pohotovost i havarijní služba je k dispozici 24 hodin/ 7 dnů v týdnu.