

Kupní smlouva o dodávce tepelné energie

č. 472/2025

(uzavřená v souladu s § 76 zák. č. 458/2000 Sb. a § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Jablonecká energetická a.s.

B 643, vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

se sídlem : Vysoká 3340, 466 02 Jablonec nad Nisou

zastoupená: Ing. Borisem Pospíšilem, členem představenstva pověřeným řízením společnosti

IČO: 61 53 98 81

DIČ: CZ61539881

bankovní spojení : Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 35-9751970287/0100

(dále též jen jako „**Prodávající**“)

a

Základní škola Jablonec nad Nisou - Mšeno, Arbesova 30, příspěvková organizace

se sídlem : Arbesova 4015/30, Mšeno nad Nisou, 466 04 Jablonec nad Nisou

IČO: 72743271

DIČ: CZ72743271

zapsána v obchodním rejstříku, spisová zn.: Pr 700 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

Zastoupena: Mgr. Tomášem Saalem, ředitelem školy

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 270630880217/0100

e-mailová adresa pro zasílání faktur: fakturace@arbesovka.cz

(dále též jen jako „**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně, dále jen „**smluvní strany**“)

tuto

kupní smlouvu o dodávce tepelné energie č. 472/2025

(dále jen „Smlouva“)

Kupní smlouva o dodávce tepelné energie č. 472/2025

Preamble

Kupující prohlašuje, že je oprávněným uživatelem níže uvedeného odběrného místa, pro které je tato smlouva sjednána, a že je oprávněn tuto smlouvu sjednat. **Prodávající** je v dobré víře o tomto prohlášení **Kupujícího**.

Prodávající je vlastníkem zdroje tepelné energie – plynové kotelny umístěné v objektu odběrného místa (dále jen „**IZT**“) v užívacím právu **Kupujícího**.

V případě změny osoby **kupujícího** se zavazuje **Kupující** převést veškeré závazky z této smlouvy na nového **kupujícího**. **Kupující** prohlašuje, že veškeré závazky z této smlouvy, které nepřevede, plně uspokojí.

I.

Předmět smlouvy

1.1

Prodávající se na základě této smlouvy zavazuje dodávat **Kupujícímu** tepelnou energii (teplo) z **IZT** (individuální zdroj tepla) do odběrného místa **Kupujícího** specifikovaného v bodu 1.3 této smlouvy a převádět na **Kupujícího** vlastnické právo k této tepelné energii a **Kupující** se zavazuje tepelnou energii od **Prodávajícího** odebírat a zaplatit za ni **Prodávajícímu** sjednanou cenu.

1.2

Tepelná energie je přenášena prostřednictvím teplotnosného média, kterým je pro odběrné místo (místa), dále jen „**odběrné místo**“ dle bodu 1.3 teplá voda/horká voda. Teplotnosné médium je a i po uskutečnění odběru tepelné energie **Kupujícím** zůstává vlastnictvím **Prodávajícího** a **Kupující** je povinen je **Prodávajícímu** ve formě vody o sjednaných parametrech vracet.

1.3

Odběrným místem **Kupujícího** je:

odběrní místo	Teplotnosné médium
adresa – Jablonec nad Nisou	
ZŠ – Arbesova 4015/30	teplá voda/horká voda

II.

Podmínky dodávky a odběru tepelné energie

2.1

Dodávka a odběr tepelné energie a vracení teplotnosného média se pro odběrné místo **Kupujícího** uskutečňují ode **Dne zahájení dodávek**, a to podle **Příhlášky k odběru tepla**, platného **Odběrového diagramu** a při dodržení základních parametrů ve smyslu ust. § 76 odst. 3 zák. č. 458/2000 Sb., specifikovaných dle Obchodních a technických podmínek (dále též jen jako „**OTP**“), které jsou **Přílohou č. 1** tohoto dokumentu. Příhláška k odběru tepla, Odběrový diagram a OTP jsou dále označovány také jako „**Smluvní dokumentace**“.

2.2

Popis odběrného místa, technické, připojovací údaje, parametry odběrného zařízení, parametry dodávané a vrácené teploty, konkrétní předávací místa, způsob stanovení a měření spotřeby tepla, jakož i náhradní způsob vyhodnocení dodávky tepelné energie, dojde-li k poruše měřicího zařízení, jakož i další provozně-technické údaje dle ust. § 76 odst. 3 zák. č. 458/2000 Sb. obsahuje **Smluvní dokumentace**. **Smluvní dokumentace** je nedílnou součástí smlouvy. Ujednání smlouvy mají vždy přednost před **OTP**. **OTP** mohou obsahovat také ujednání o smluvních pokutách za určitá porušení smlouvy. Smluvní strany potvrzují svou vůli ujednání o smluvních pokutách upravit přímo v textu **OTP**, kdy sjednání smluvní pokuty se považuje za platně sjednané podpisem **OTP**.

2.3

Kupující bude spotřebovávat odebírané teplo jen pro účely a způsobem určeným ve smlouvě, a to: a) vytápění, b) teplá voda (dále jen „**TV**“).

2.4

Předpokládané množství dodávané a odebírané tepelné energie je sjednáno v **Odběrovém diagramu**. **Odběrový diagram** se sjednává mezi smluvními stranami vždy na příslušný kalendářní rok (nebo jeho poměrnou část) samostatně a předem, na výzvu **Prodávajícího** tak, aby byl sjednán nejpozději dva měsíce před zahájením dalšího ročního období odběru tepelné energie (tj. do 31.10. příslušného kalendářního roku). Nebude – li z důvodu na straně **Kupujícího** sjednán **Odběrový diagram** pro další roční období, sjednávají smluvní strany, že je sjednán **Odběrový diagram** (tj. hodnoty předpokládané dodávky tepelné energie), který byl ve stanovené lhůtě navržen **Prodávajícím Kupujícímu**. Podrobnosti o sjednávání **Odběrového diagramu** stanoví **OTP**. V prvním **Rozhodném období** (3.1. a 2.1.) je sjednán předpokládaný odběr tepelné energie ve výši **Kalkulovaného objemu** (3.3.).

III.

Cena za dodávku tepelné energie, fakturace a platební podmínky

3.1

Rozhodným obdobím je kalendářní rok, případně jeho poměrná část, je – li dodávka tepelné energie podle této smlouvy zahájena jindy než první den kalendářního roku nebo ukončena jindy než poslední den kalendářního roku (dále též jen jako „**Rozhodné období**“).

Smluvní strany se dohodly na tom, že cena za dodávku tepelné energie (dále též jen jako „**Cena**“) bude stanovována **Prodávajícím**, vždy nejpozději do 15. prosince bezprostředně předcházejícího **Rozhodného období** pro následující **Rozhodné období**, a to podle následujících pravidel.

3.2

Cena a její uplatňování podléhá regulaci dle cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu a dle platných právních předpisů.

Cena je jednosložková a její konečná výše za **Rozhodné období** závisí jak na skutečném rozsahu dodávky tepelné energie v **Rozhodném období**, tak na stálých nákladech **Prodávajícího** za **Rozhodné období** a vypočte se jako součet:

- a) sumy všech proměnných nákladů na reálně **Prodávajícím** v **Rozhodném období** uskutečněnou dodávku tepelné energie **Kupujícímu** a
- b) sumy stálých nákladů **Prodávajícího** za **Rozhodné období**,

tak, jak jsou tyto náklady specifikovány v bodě 3.3, a to ve výši dále upravené podle pravidel definovaných dále v bodě 3.3 tohoto článku na bázi výchozích cen a jejich změn v době trvání této smlouvy.

Cenu účtuje **Prodávající Kupujícímu** vypočtenou podle skutečné dodávky tepelné energie, není – li v této smlouvě sjednáno výslovně jinak. Fakturovaná částka **Ceny** se vypočítá jako součin skutečné spotřeby tepelné energie v **Rozhodném období** (příslušném kalendářním roce nebo jeho části) a jednotkové ceny tepelné energie, eventuálně jako součet stálých a proměnných nákladů, přičemž proměnné náklady jsou propočteny ze skutečné spotřeby tepelné energie v daném roce a skutečných průměrných cen paliva (případně elektrické energie a vody, pokud jsou účtovány) v daném roce.

3.2a

Spotřeba tepelné energie v **Rozhodném období** se stanovuje pomocí kalorimetru na výstupu z plynové kotelny podle OTP.

3.3 Výchozí ceny

Výchozími sjednanými jednotkovými cenami tepelné energie platnými od 1. 9. 2025, které se uplatní pro dodávky tepelné energie dle této smlouvy ode **Dne zahájení dodávek**, jsou:

odběrné místo	Výchozí cena Kč/GJ	
	bez DPH	s DPH 12 %
adresa - Jablonec nad Nisou		
ZŠ Arbesova 4015/30		

Výchozí kalkulace jednotkových cen tepelné energie platných od 1. 9. 2025 je samostatně přiložena k této smlouvě.

Výchozí kalkulovaný objem dodávky tepelné energie pro první rok trvání této smlouvy v GJ/**Rozhodné období** je uveden v následující tabulce; pro další **Rozhodná období** je kalkulovaný objem dodávky stanoven **Odběrovým diagramem** (dále též jen jako „**Kalkulovaný objem**“).

Odběrní místo	kalkulovaný objem
adresa – Jablonec nad Nisou	GJ/rok
ZŠ Arbesova 4015/30	1.668

Podrobný podklad pro cenový vzorec, který obsahuje rozdělení cenových položek (proměnných nákladů a stálých nákladů) je následující:

Výchozí cenová kalkulace pro rok 2025, která obsahuje rozdělení a výchozí výši stálých nákladů, je následující:

	Arbesova 4015/30
Položka ceny tepla (bez DPH)	Kč/rok (bez DPH)
Stálé náklady	

Cena v příslušném **Rozhodném období** nebo jeho části se stanoví přepočtem z výchozích cen následovně:

Při přepočtu výše **Stálých nákladů** se jejich výše v **Rozhodném období** zvýší o hodnotu odpovídající Indexu spotřebitelských cen ČSÚ za dané **Rozhodném období** a dále pak v pořadí dalších **Rozhodných období** upraví o hodnotu odpovídající Indexu spotřebitelských cen ČSÚ za daná **Rozhodná období**.

Smluvní strany sjednávají, že položky ceny tepla „odpisy z investic“ a „zisk na splácení investice“, (dle tabulky, která tvoří podrobný podklad pro cenový vzorec pro dané OM dle bodu 1.3 smlouvy), mají v souladu s cenovými předpisy Energetického regulačního úřadu umožnit obvyklou diskontovanou návratnost pořízení majetků a realizovaných investic ze strany **Prodávajícího** po dobu trvání smlouvy a započítávají se do kalkulace pro dané OM, dle bodu 1.3 smlouvy.

3.4

Cena, vyjádřená součtem **Proměnných nákladů** a **Stálých nákladů** přepočtených na jednotku dodávané tepelné energie (Kč/GJ) se zaokrouhluje na dvě desetinná místa. K **Ceně** je připočítávána daň z přidané hodnoty podle platných zákonů (dále i DPH).

Prodávající předkládá **Kupujícímu** výpočet **Ceny** při jejím stanovení a podklady pro výpočet **Ceny** včetně podkladů pro stanovení průměrných cen **Proměnných nákladů**.

3.5

Cena za **Rozhodné období** je splatná v pravidelných měsíčních zálohových platbách se splatností vždy k 15. kalendářnímu dni měsíce, na který se zálohová platba hradí. Zálohové platby včetně DPH budou hrazeny na základě **Platebního kalendáře**, který je nedílnou součástí této smlouvy. **Prodávající** je povinen zaslat **kupujícímu** Platební kalendář na každý kalendářní rok vždy nejdéle do 20 dnů před datem splatnosti první zálohové platby uvedené v Platebním kalendáři.

Výše předběžné měsíční splátky se stanoví jako součin předpokládané **Ceny** za **Rozhodné období** vycházející z **Kalkulovaného objemu** a sjednaného měsíčního odběru tepla dle Odběrového diagramu.

Bude – li **Cena** podle této smlouvy účtována za období kratší než jeden rok, bude výše **Stálých nákladů** poměrně snížena podle skutečné délky účtovaného období.

3.6

Nejpozději do 45 dnů (v případě bytových objektů do 30 dnů) po uplynutí **Rozhodného období** (za podmínky doručení vyúčtování vody na doplňování) provede **Prodávající** stanovení a vyúčtování konečné výše **Ceny** za **Rozhodné období** podle pravidel stanovených v čl. III. této smlouvy s tím, že minimální účtovanou částkou je hodnota **Stálých nákladů** (Kč/rok) stanovených podle pravidel v článku 3.3 a hodnota fixních plateb nezávislých na spotřebě tepla, zejména za připojovací kapacity zemního plynu a elektrické energie (pokud jsou účtovány) a toto vyúčtování předloží **Kupujícímu**.

Záporný rozdíl mezi sumou **Kupujícím** zaplacených zálohových plateb za **Rozhodné období** a konečnou **Cenou** za stejné období (nedoplatek **Ceny**) se **Kupující** zavazuje zaplatit **Prodávajícímu** po obdržení vyúčtování, a to na základě daňového dokladu doručeného **Kupujícímu**, se splatností 14 dnů ode dne jeho vystavení.

Kladný rozdíl mezi sumou **Kupujícím** zaplacených zálohových plateb za **Rozhodné období** a konečnou **Cenou** za stejné období (přeplatek **Ceny**) se **Prodávající** zavazuje vyplatit **Kupujícímu** na základě daňového dokladu, který **Prodávající** vystaví se splatností 14 dnů ode dne jeho vystavení.

3.7

Všechny platby náležející **Prodávajícímu** a jím fakturované částky dle této smlouvy jsou splatné na bankovní účet **Prodávajícího** uvedený v záhlaví této smlouvy, ledaže **Prodávající** písemně oznámí včas **Kupujícímu** změnu bankovního účtu. Veškeré platby musí být **Kupujícím** hrazeny s uvedením symbolů v příslušné faktuře. Dnem zaplacení je den připsání fakturované částky na účet **Prodávajícího**.

IV. Doba smlouvy, ukončení smlouvy

4.1

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou s účinností od 1. 9. 2025 do 31. 8. 2035. Smluvní strany ujednávají, že pokud jedna ze smluvních stran vždy nejpozději 6 měsíců před skončením dodávek podle této smlouvy nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o jejím skončení, smlouva se automaticky prodlužuje o dalších 5 let. To platí automaticky i dále pro každé další následné prodloužení dle tohoto bodu smlouvy.

V. Další ujednání

5.1

Kupující, ani **Prodávající** nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit své pohledávky za touto smluvní stranou vyplývající z této smlouvy třetí osobě.

5.2

Kupující může na základě předchozího písemného souhlasu **Prodávajícího** přenechat tepelnou energii třetí osobě (odběrateli), který splňuje podmínky pro odběr tepelné energie stanovené zák. č. 458/2000 Sb. Přenecháním tepelné energie **Kupujícím** třetímu subjektu nevstupuje **Prodávající** do smluvního vztahu mezi **Kupujícím** a touto třetí osobou.

5.3

Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, které jsou předmětem této smlouvy.

5.4

Nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak, je právní jednání učiněno písemně pouze tehdy, je-li druhé smluvní straně doručen jeho písemný originál (osobním doručením, prostřednictvím držitele poštovní licence apod.). Jakákoliv písemnost zasílaná dle této smlouvy doporučeně prostřednictvím držitele poštovní licence na adresu sídla druhé smluvní strany, jak je uvedeno v této smlouvě a/nebo v příslušném veřejně přístupném registru se má za doručenou i v případě, že se odesílateli vrátí jako nedoručená z jakéhokoliv důvodu, a to 3. pracovním dnem od odeslání. **Kupující** tímto prodlužuje **Prodávajícímu** promlčecí lhůtu veškerých nároků **Prodávajícího** z této smlouvy, a to tak, že promlčecí lhůta činí 10 let ode dne, kdy započala poprvé běžet. **Prodávající** tímto prodlužuje **Kupujícímu** promlčecí lhůtu veškerých nároků **Kupujícího** z této smlouvy, a to tak, že promlčecí lhůta činí 10 let ode dne, kdy započala poprvé běžet.

5.5

Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnou dohodou **Smluvních stran**; jiná než písemná forma je vyloučena. **Smluvní strany** sjednávají, že za podstatnou změnu okolností ve smyslu § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění nepovažují změny hodnot uvedených v kalkulacích dle bodů 3.3 a/nebo 3.4 této smlouvy vyvolané změnou situace na trhu s komoditami či službami určenými pro výrobu tepelné energie a/nebo změny vyvolané

v příčině přijetí EUR v České republice a/nebo jiných národních ekonomických vlivů (zejm. inflace, cenová reforma apod.) a tyto případné změny zcela a bez výhrad mají vůli akceptovat.

5.6

Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění a dále zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

5.7

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 9. 2025.

5.8

Osoba jednající za každou ze **Smluvních stran** prohlašuje, že je oprávněna zavazovat příslušnou **Smluvní stranu**. **Smluvní strany** si tuto smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom náleží každé **Smluvní straně**.

5.9

Zodpovědné osoby kupujícího:

Zodpovědná osoba oprávněná k přístupu k měřicí a regulační technice a v případě poruch v dodávce tepelné energie:

Jméno, příjmení: Mgr. Tomáš Saal

Funkce: ředitel školy

Telefon: 483 737 112

E-mail: tom.saal@arbesovka.cz

Zodpovědná osoba odpovědná za obchodní styk:

Jméno, příjmení: Mgr. Tomáš Saal

Funkce: ředitel školy

Telefon: 483 737 112

E-mail: tom.saal@arbesovka.cz

5.10

Smluvní strany berou na vědomí, že **Prodávající** je povinen udržovat **IZT** ve stavu bez vad nebránících provozu. **Prodávající** a **Kupující** se dohodli, že při realizaci investice budou postupovat v součinnosti a **Kupující** vytvoří **Prodávajícímu** podmínky nezbytné pro realizaci investice (strpění demontážních a montážních prací, přístup poddodavatelů,...) a realizaci investice odsouhlasí.

5.11

V případě, že dojde z jakéhokoli důvodu k předčasnému ukončení této smlouvy, a to právním jednáním kterékoli ze smluvních stran, a/nebo v případě, že dojde k určení této smlouvy za neplatnou či neúčinnou, zavazuje se **Kupující** uhradit **Prodávajícímu** za jím realizovanou investici do **IZT** částku odpovídající hodnotě investice **Kupujícího** dle bodu 5.10 této smlouvy, ve výši realizované **Kupujícím** za období ode dne uzavření této smlouvy do dne ukončení této smlouvy nebo do dne jejího prohlášení za neplatnou či neúčinnou, poníženou o odpisy a zisk

na splácení investice (bod 3.3 této smlouvy) promítnuté do **Ceny** tepelné energie, a to pouze za ukončená **Rozhodná období** dodávky tepelné energie (tj. **Rozhodná období**, která splnila podmínku jejich ukončení k 31.12. příslušného kalendářního roku).

Tímto závazkem **Kupujícího** dochází k ochraně majetku **Prodávajícího**, jako subjektu, který hospodaří mj. s veřejnými prostředky, kdy toto ujednání vychází z předšmluvních ujednání a skutečnosti, že **Prodávající** by nerealizoval investici do **IZT** v případě, že by věděl, že nebude dodržena doba dodávky tepelné energie dle ujednání této smlouvy v obvyklé tepelné potřebě odběrného místa (bod 1.3 této smlouvy), tj. investice byla realizována **Prodávajícím** k požadavku **Kupujícího** a v jeho zájmu.

Částka investice, kterou je **Kupující** povinen zaplatit **Prodávajícímu**, se zvyšuje koeficientem 1,1, kdy tento koeficient odpovídá ztrátě **Prodávajícího** z předčasně ukončeného smluvního vztahu této smlouvy.

V případě, že v průběhu trvání této smlouvy uplatní Statutární město Jablonec nad Nisou právo zpětné koupě k **IZT** a nedojde mezi Statutárním městem Jablonec nad Nisou a **Prodávajícím** k dohodě, že **Prodávající** je oprávněn i nadále užívat **IZT** a plnit tak povinnosti z této smlouvy, převede **Prodávající** tuto smlouvu na Statutární město Jablonec nad Nisou.

5.12

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). **Smluvní strany** jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to například barevným zvýrazněním textu či přímo ve zvláštním ustanovení smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona o registru smluv. **Smluvní strany** se dohodly, že povinnou osobou, která zajistí zákonným způsobem zveřejnění smlouvy v registru smluv, je **Prodávající**. **Prodávající** se zavazuje informovat **Kupujícího** o provedeném zveřejnění a předá **Kupujícímu** příslušnou identifikaci registru smluv pro možnost ověření tohoto zveřejnění. **Smluvní strany** prohlašují a projevují svou vůli pro případ, že by bylo sporné, jak se řídí jejich právní jednání a jeho následky podle této smlouvy ode dne jejího uzavření do dne jejího uveřejnění v registru smluv tak, že na jejich právní jednání a jeho následky před uveřejněním smlouvy v registru smluv se plně užije tato smlouva.

Přílohy

- 1) Přihláška k odběru tepla, odběrový diagram a OTP, platební kalendář, výchozí kalkulace pro rok 2025

V Jablonci nad Nisou, dne

.....
Prodávající
Jablonecká energetická a. s.

Ing. Boris Pospíšil
člen představenstva společnosti
pověřen řízením

V Jablonci nad Nisou, dne.....

.....
Kupující
Základní škola Jablonec nad Nisou -
Mšeno, Arbesova 30, příspěvková
organizace

Mgr. Tomáš Saal
ředitel školy

Příloha - výchozí kalkulace pro rok 2025

