

Kupní smlouva o dodávce tepelné energie č. P 0044

(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 uzavřely smluvní strany:

Teplárna Liberec, a.s.

se sídlem Dr. Milady Horákové 641/34a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec,
kterou zastupuje Ing. Jaroslav Pantůček, místopředseda představenstva a Petr Heincl, člen představenstva

IČO: 62241672, DIČ: CZ62241672

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,
oddíl B, vložka 653

bankovní spojení: 4183182/0800

(dále jen „**prodávající**“)

a

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná PhDr. Marie Ševelová, ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014, v platném znění

IČO: 69797111

adresa pro zasílání písemností: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
odbor Odloučené pracoviště Liberec
nám. Dr. E. Beneše 26
460 01 Liberec I – Staré Město

(dále jen „**kupující**“)

společně také jako „**smluvní strany**“,

tuto kupní smlouvu o dodávce tepelné energie:

I. Předmět smlouvy

- 1) Prodávající se zavazuje, že kupujícímu odevzdá tepelnou energii, která je předmětem koupě dle této smlouvy, a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní, a kupující se zavazuje, že tepelnou energii převezme a zaplatí za ni prodávajícímu kupní cenu.
- 2) Tepelná energie dle této smlouvy je dodávána a odebírána nepřetržitě.
- 3) Tepelná energie je přenášena prostřednictvím teplotnosné látky – pára, která zůstává ve vlastnictví prodávajícího, a kupující se zavazuje ji prodávajícímu vracet ve formě vody. V případě nevrácení teplotnosného média se zavazuje kupující uhradit prodávajícímu cenu za něj sjednanou.
- 4) Odběrným místem kupujícího je: nám. Dr. E. Beneše **585/26** číslo odběrného místa 2040450

II. Podmínky dodávky a odběru tepelné energie

- 1) Výkon, množství a časový průběh odběru tepelné energie a místo předání, které nejsou výslovně uvedeny v textu této smlouvy, upravuje příloha B – Technické parametry.
- 2) Základní parametry dodávané a vracené teplotnosné látky jsou sjednány v příloze B - Technické parametry.
- 3) Prodávající seznámil kupujícího s důvody pro omezení nebo přerušování dodávky tepelné energie stanovenými v příslušných ustanoveních energetického zákona (§ 76 odst. 4, § 88), jakož i s případy, které jsou považovány za neoprávněný odběr (§ 89). Prodávající a kupující se do-

- hodli, že prodávající je oprávněn přerušit dodávku tepelné energie z důvodu dle § 77 odst. 4 písm. c) energetického zákona i při nedodržení lhůty pro oznámení (15 dnů předem).
- 4) Kupující se zavazuje udržovat své odběrné tepelné zařízení (tj. vnitřní rozvody) ve stavu způsobilém k řádné a bezpečné dodávce tepelné energie a v souladu s příslušnými právními předpisy, dále se zavazuje provádět u něj pravidelné revize, jsou-li právním předpisem stanoveny.
 - 5) Kupující se zavazuje prodávajícímu písemně alespoň 15 dnů předem oznámit veškeré činnosti týkající se změn, oprav nebo úprav jeho odběrného tepelného zařízení, které vyžadují součinnosti prodávajícího, nebo v příčině kterých dojde k uzavření armatur nebo jinému ovlivnění soustavy zásobování tepelnou energií.
 - 6) Kupující se seznámil se sankčními ujednáními obsaženými v obchodních podmínkách prodávajícího při porušení plomby, či zásahu do měřicího zařízení nebo teplotního zařízení a s těmito sankcemi souhlasí.
 - 7) Prodávající je povinen vést provozní deník odběrného místa v souladu s příslušnými právními předpisy, a to po dobu, po kterou bude užívat primární předávací stanici na základě nájemní smlouvy uzavřené s kupujícím.
 - 8) Prodávající si vyhrazuje právo na přezkoušení technické způsobilosti odběrného tepelného zařízení kupujícího. Kupující ujišťuje prodávajícího, že jeho odběrné tepelné zařízení splňuje požadavky právních předpisů pro hospodárnou, bezpečnou a spolehlivou dodávku a spotřebu tepelné energie, které vyhovuje technickým a bezpečnostním předpisům. Kupující se zavazuje své odběrné tepelné zařízení udržovat po celou dobu trvání této smlouvy ve stavu odpovídajícím definici uvedené v předcházející větě.

III. Doba trvání smlouvy

- 1) Tato smlouva je sjednána na dobu určitou s účinností od 1. 9. 2017 do 31. 8. 2022.
- 2) Výpovědní lhůta činí dvanáct (12) měsíců a počíná běžet od prvního (1.) dne otopného období dle vyhlášky č. 194/2007 Sb. následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Prodávající a kupující se dohodli odchýlně od ujednání předcházejícího odstavce /2)/ a obchodních podmínek, že kupující není oprávněn v prvních čtyřiceti osmi (48) měsících trvání této smlouvy tuto smlouvu vypovědět. V případě, že kupující i přes ujednání předcházející věty tuto smlouvu vypoví v prvních čtyřiceti osmi (48) měsících trvání této smlouvy, smluvní strany si sjednaly, že počátek běhu výpovědní lhůty je dán prvním dnem posledního otopného období a výpovědní lhůta skončí posledním dnem šedesátého (60.) měsíce trvání této smlouvy.
- 4) Kupující je oprávněn od této smlouvy kdykoliv odstoupit, a to při současném zaplacení odstupného prodávajícímu. Prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v zákonem stanovených případech nebo v případech sjednaných touto smlouvou nebo z důvodu podstatného porušení smluvních povinností kupujícím. Kupující se v tomto případě zavazuje uhradit sjednané odstupné.
- 5) Za podstatné porušení smluvních povinností kupujícím se pro účely této smlouvy považuje případ, kdy kupující je v prodlení s úhradou peněžitého plnění dle této smlouvy po dobu delší šedesáti (60) dnů a kupující dlužné plnění neuhradí ani v dodatečně přiměřené lhůtě, která nesmí být kratší než osm (8) kalendářních dnů, nebo případ, kdy kupující nebo třetí osoba ve prospěch kupujícího zřídí k zásobování tepelnou energií pro odběrné místo kupujícího nový zdroj tepla bez souhlasu prodávajícího, nebo případ, kdy odběrné tepelné zařízení kupujícího nespĺňuje technické požadavky kladené na něj energetickým zákonem nebo prodávajícím s ohledem na bezpečnou dodávku tepelné energie a kupující tyto nedostatky neodstraní ani k výzvě prodávajícího, nebo případ, kdy kupující jinak brání dodávce tepla nebo kupující požaduje dodávku tepla odchýlně od sjednaných parametrů dle přihlášky k odběru tepla. V každém z těchto případů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 6) Prodávající a kupující zároveň s touto smlouvou uzavřeli nájemní smlouvu, podle které kupující přenechal prodávajícímu do užívání a správy primární předávací stanici určenou k dodávce tepelné energie pro jednotlivá odběrná místa dle této smlouvy a dále pro zásobování tepelnou energií dalších odběrných míst třetích subjektů (dále jen „**PPS**“). Existence nájemního vztahu nemá vliv na existenci této smlouvy a v případě ukončení nájemního vztahu k PPS ze strany kupujícího je kupující povinen odebrat nepřetržitě tepelnou energii dle této smlouvy od prodávajícího s tím, že kupujícímu navíc vznikne povinnost udržovat PPS ve stavu způsobilém k dodávce tepelné energie prodávajícím dle této smlouvy. Případné neplnění povinnosti kupujícího k údržbě PPS pro zachování způsobilého stavu PPS pro dodávku tepelné energie, jak je tato určena v předcházející větě, se považuje za podstatné porušení této smlouvy ze strany kupujícího s tím, že prodávající je oprávněn od této smlouvy odstoupit. Kupující v případě od-

stoupení prodávajícího od této smlouvy dle předcházející věty z uvedeného důvodu je povinen poskytnout prodávajícímu odstupné.

- 7) Výše odstupného se vypočte jako násobek nerealizovaných měsíců (i započatých) dodávky tepelné energie dle této smlouvy (v měsících) a podílu hodnoty investice prodávajícího do PPS (v Kč) a šedesáti (60) měsíců.
*Tj. např. prodávající odstoupí od smlouvy dne 17. 3. 2020, tedy není realizováno 20 měsíců a výpočet činí $20 * \text{hodnota investice} / 60$.*
- 8) Smluvní strany se dohodly, že předpokládaná výše investice pro účely výpočtu odstupného bude vypočtena z prokazatelných nákladů vynaložených prodávajícím na rekonstrukci nebo modernizaci PPS, a to po dobu jejího užívání prodávajícím. Při ukončení smlouvy ze strany kupujícího z důvodu dle § 77 odst. 5 energetického zákona se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu veškeré vyvolané jednorázové náklady na provedení změn ve smyslu citovaného ustanovení energetického zákona a rovněž náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení včetně odstranění tepelné přípojky. Za tyto náklady se považují zejména náklady na projektovou dokumentaci pro rozhodnutí o odstranění stavby, výkopové práce, zaslepení přípojky, odstranění přípojky, úprava povrchů apod.

IV. Cena a platební podmínky

- 1) Prodávající a kupující se dohodli, že kupující bude platit prodávajícímu cenu dle svého zařízení do tarifní skupiny určené prodávajícím. Určení tarifní skupiny, do níž je kupující zařazen, je provedeno v cenovém ujednání – příloha C této smlouvy.
- 2) Dodávka tepelné energie se uskutečňuje za ceny stanovené a oznamované prodávajícím v souladu s touto smlouvou, obchodními podmínkami; ceny jsou tvořeny v souladu se zákonem č.526/1990 Sb., o cenách, v platném znění, v souladu s energetickým zákonem a v souladu s cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu. Prodávající je oprávněn měnit ceny tepelné energie v souladu s podmínkami stanovenými příslušnou regulací s tím, že je povinen změny ceny tepelné energie oznámit kupujícímu v termínu stanoveném závaznými právními předpisy.
- 3) Pokud kupující má za to, že prodávající nedodržel při stanovení nových cen v ceníku právní předpisy, může se v souladu s obchodními podmínkami obrátit na Energetický regulační úřad.
- 4) Podkladem pro placení dohodnuté ceny je faktura, plnící funkci daňového dokladu. Faktura musí mít náležitosti stanovené pro daňový doklad. Faktura je zaplácena dnem připsání fakturované částky na účet prodávajícího.
- 5) Prodávající bude dodávku tepla vyúčtovávat ročně a kupující se zavazuje faktury uhrazovat nejpozději ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře. Prodávající se zavazuje, že na faktuře nestanoví lhůtu splatnosti kratší než 21 dní od data odeslání.
- 6) Aktualizaci dat pro fakturaci a smluvní vztah (IČO, DIČ, odpovědné osoby, telefony atd.) provádí prodávající v měsíčním cyklu. Kupující předává prodávajícímu data a údaje k aktualizaci vždy nejpozději k 15. dni předcházejícího měsíce k měsíci, ve kterém má být změna uplatněna. K později předloženým datům a údajům nebude prodávající přihlížet.
- 7) Kupující bude prodávajícímu platit měsíčně zálohy na dodávku tepla v předem dohodnuté výši návazně na splátkový kalendář. Počet a výše záloh včetně termínů a dalších souvisejících podmínek budou konkretizovány v předpisu záloh, který je přílohou této smlouvy. Vyúčtování prodávající provede podle skutečného náměru za příslušný rok s vystavením faktury do 31. 1. následujícího roku.
- 8) Neuhradí-li kupující včas sjednané finanční závazky, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
- 9) V případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak, půjde v případě prodlení s úhradou peněžních závazků podle této smlouvy ze strany kupujícího o neoprávněný odběr ve smyslu § 89 zákona č. 458/2000 Sb. a z tohoto důvodu je právem prodávajícího na dobu prodlení přerušit dodávku tepla.
- 10) Kupující je povinen uhradit fakturu ve lhůtě splatnosti i v případě její reklamace. Kupující je oprávněn fakturu reklamovat písemnou formou s řádným zdůvodněním. Prodávající je povinen se vyjádřit k této reklamaci do 30 dnů od jejího přijetí.

V. Místo plnění (předání)

Dodávka tepla je splněna podle obchodních podmínek dodávky tepelné energie v odběrném místě.

VI. Přejchod nebezpečí škody

- 1) Přejchod nebezpečí škody je určen místem přechodu tepelné energie ze zařízení prodávajícího do zařízení kupujícího. Místo přechodu nebezpečí škody je specifikováno projektem připojení na páteřní síť prodávajícího.
- 2) Místo vstupu tepelné energie do zařízení kupujícího je první uzavírací armatura na vstupu do objektu nám. Dr. E. Beneše 585/26.

VII. Místo a způsob měření, náhradní způsob měření

- 1) Měření tepla je prováděno cejchovanými měřicími přístroji, které jsou v majetku prodávajícího. Pokud kupující provede nebo objedná takový zásah do zařízení, který ovlivní správnou funkci měření odebraného tepla, je prodávající oprávněn fakturovat kupujícímu všechny náklady, které musel vynaložit na obnovení správné funkce měření. Pokud toto ovlivnění způsobí, že měřidlo dodaného tepla naměří vyšší hodnoty, než skutečně dodané, vzdává se kupující nároku na uplatnění reklamace.
- 2) Místo a způsob měření, vyhodnocení měření, jakož i náhradní způsob vyhodnocení dodávky tepelné energie, dojde-li k poruše měřícího zařízení nebo při jeho pravidelném ověřování, stanoví příloha B této smlouvy a obchodní podmínky.
- 3) Dohoda o přístupu k měřícím, regulačním a ovládacím zařízením je nedílnou součástí této smlouvy.
- 4) Podle této smlouvy nedochází ke společnému měření množství odebrané tepelné energie na přípravu teplé vody pro více odběrných míst.
- 5) Podle této smlouvy nejsou zásobována tepelnou energií nebo teplou vodou objekty nebo části objektů různých vlastníků.

VIII. Další výpovědní podmínky

Při ukončení smlouvy je kupující povinen předat neprodleně písemnou formou náměry všech měřících přístrojů souvisejících s dodávkou a fakturací.

IX. Ostatní ujednání

- 1) Kupující ani prodávající nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit své pohledávky za druhou smluvní stranou vyplývající z této smlouvy třetí osobě.
- 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 kupujícímu třetímu subjektu nevstupuje prodávající do smluvního vztahu mezi kupujícími a touto třetí osobou.
- 3) Vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnou legislativou, zejm. příslušnými ustanoveními zák. č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění a dále zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
- 4) Tato smlouva nahrazuje všechna předchozí písemná ujednání kupujícího s prodávajícími. Kupující i prodávající prohlašují, že neexistují další smluvní ujednání mezi nimi, ledaže jsou výslovně uvedena v této smlouvě.

X. Zvláštní ujednání

- 1) Smluvní strany shodně prohlašují, že kupující je vlastníkem PPS pro dodávku tepelné energie. Kupující se zavazuje tuto PPS pronajmout prodávajícímu. Bližší podmínky pronájmu stanoví nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího k podnikání uzavřená mezi smluvními stranami současně s touto smlouvou.
- 2) Prodávající se v nájemní smlouvě zavázal k rekonstrukci PPS, jakož i k povinnosti její údržby po dobu trvání nájemní smlouvy. Dojde-li k ukončení nájemní smlouvy před datem ukončení této smlouvy, zavazuje se kupující převzít veškeré závazky prodávajícího pocházející z nájemní smlouvy k provozu, údržbě, opravám, správě PPS tak, aby nebyla mařena tato kupní smlouva.
- 3) Kupující se zavazuje, že podle této smlouvy bude odebírat tepelnou energii nejméně v množství 2000 GJ ročně.

- 4) Touto smlouvou se sjednává zúčtovací období na kalendářní rok. Výše rezervovaného výkonu se stanoví na konci roku ze skutečně odebraného množství na základě odběrové křivky pro otop. Smluvní strany si ujednaly, že na jeden odebraný GJ připadne 0,0733kW rezervovaného výkonu. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 9. 2017.

XI. Závěrečná ujednání

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích, z nichž 1 obdrží kupující a 1 obdrží prodávající, přičemž každý z nich má hodnotu originálu.
- 2) Obě smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svými podpisy. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že smlouva nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek
- 3) Tuto smlouvu lze měnit nebo upřesnit jen písemným dodatkem. Ujednání zmocněnců (zástupců) stran pro vlastní plnění smlouvy přesahující jejich zmocnění se považuje za přípravná jednání, která nabývají platnosti smlouvy jen tehdy, budou-li smluvními stranami potvrzena jako dodatek k této smlouvě, nebo jako nová smlouva, nebo bude-li podle těchto ujednání plněno. Na vyžádání předloží zástupci stran svá pověření k výše uvedeným úkonům. Pověření zástupci jednájí ve věci smlouvy samostatně.
- 4) Žádná z obou smluvních stran bez písemného souhlasu druhé strany neposkytne informace o obsahu této smlouvy, a to ani v dílčím rozsahu, třetí straně. Tato smlouva je konečnou podobou všech předmluvních ujednání všech smluvních stran a smluvní strany prohlašují, že neexistují mezi nimi žádná další smluvní ujednání, které se týkají předmětu této smlouvy. Obě strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv a kupující se zavazuje zveřejnit tuto smlouvu v registru smluv. Smluvní strany sjednaly, že ujednání této smlouvy mají přednost před ujednáními obsaženými v obchodních podmínkách. Není-li v této smlouvě určité ujednání obsaženo a není-li obsaženo ani v obchodních podmínkách, pak platí, že smluvní strany mají zájem na zachování této smlouvy a na doplnění tohoto ujednání o ujednání, které odpovídá svým obsahem rozumnému uspořádání vztahů mezi stranami.
- 5) Všechny případné spory, vyplývající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní vzniklé, budou strany řešit především dohodou. Smluvní strany sjednávají, že příslušným soudem pro řešení otázek dle této smlouvy je soud dle sídla prodávajícího.

Prodávající:

Teplárna Liberec, a.s.

V Liberci dne: 31. 8. 2017

Ing. Jaroslav Pantůček
místopředseda představenstva

Petr Heintl
člen představenstva

Kupující:

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

V Ústí nad Labem dne: 4. 9. 2017

PhDr. Marie Ševelová,
ředitelka Územního pracoviště Ústí nad Labem