



ČEZ ENERGO

Smlouva o dodávce tepelné energie

číslo smlouvy Dodavatele:

číslo smlouvy Odběratele:

uzavřená v souladu s ustanoveními § 409 a násl. zák. č. 513/1991 Sb., Obchodní zákoník, v platném znění a zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění

A. Smluvní strany:

A.1. Dodavatel (dále pouze „*Dodavatel*“)

společnost: ČEZ Energo, s.r.o.

sídlo: Karolinská 661/4,
18600 Praha 8

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 163691

IČ: 29060109

DIČ: CZ29060109

zastoupení: Ing. Michal Rzyman

funkce: jednatel

zastoupení: Ing. Lumír Žák

funkce: jednatel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 43-8399920277/0100

oprávněn jednat za společnost ve věcech obchodních:

Bc. Lukáš Dobeš

tel.:

e-mail:

oprávněn jednat za společnost ve věcech technických:

Ladislav Chaloupka

tel.:

e-mail:

oprávněn jednat za společnost ve věcech provozních:

Jiří Března

tel.:

e-mail:



ČEZ ENERGO

A.2. Odběratel (dále pouze „*Odběratel*“):

společnost:

První novoměstská teplárenská s.r.o.

sídlo:

náměstí Republiky 6, 549 01 Nové Město nad Metují

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 20969

IČ:

27471454

DIČ:

CZ27471454

zastoupení:

Ing. Petr Reichl

funkce:

jednatel

bankovní spojení:

Komerční banka a.s.

číslo účtu:

78-8991610227/0100

oprávněn jednat za společnost ve věcech obchodních:

Ing. Petr Reichl - jednatel a ředitel

tel.:

e-mail:

oprávněn jednat za společnost ve věcech technických a provozních:

Radek Svoboda

tel.:

e-mail:

Za dodavatele ověřil znění:

M. Tabašek

Stránka 2 z 17

Za odběratele ověřil  znění:

P. Reichl



Preambule

- A) Odběratel je vlastníkem následujících nemovitostí (vše dále pouze „Nemovitosti“) zapsaných u Katastrálního úřadu Královéhradeckého kraje, katastrální pracoviště Náchod na LV 4688 pro obec Nové Město nad Metují, katastrální území Nové Město nad Metují (706442):
- pozemku p. č. st. 1032/1 o celkové výměře 419 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - objektu č. p. 586 (včetně stavebního technologického vybavení) na p. č. st. 1032/1 (dále jen „Budova“).
- B) Odběratel a Dodavatel uzavřeli Smlouvu o nájmu (dále pouze „Smlouva o nájmu“), na základě které pronajal Odběratel Dodavateli mimo jiné nebytové prostory umístěné v Budově (dále pouze „Předmět nájmu“).
- C) Dodavatel v Předmětu nájmu instaluje zdroj kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“), který zahrnuje zejména:
- a) samotné zařízení pro výrobu tepla a elektřiny – kogenerační jednotku - typu TEDOM Quanto D400 s přípojným výkonem 447 kWt (dále pouze „**Zařízení**“),
 - b) rozvodné tepelné zařízení vč. akumulace (dále pouze „**Rozvodné tepelné zařízení**“),
 - c) rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě (dále pouze „**Rozvody elektrické energie**“),
 - d) přípojku zemního plynu a dalších médií pro provoz Zařízení (dále pouze „**Přípojky médií**“).

Článek I

Předmět smlouvy, specifikace plnění, množství a kvalita dodávek

- 1.1 Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele dodávat Odběrateli tepelnou energii ze Zařízení do odběrných míst Odběratele uvedených v příloze č. 2 „Odběrový diagram“ (dále pouze „**Odběrná místa**“) a závazek Odběratele tuto tepelnou energii odebrat a zaplatit za ni cenu sjednanou v této smlouvě.
- 1.2 Za splnění dodávky v Odběrném místě se považuje přechod teplotnosného média do zařízení Odběratele v Předávacím místě. K přechodu vlastnictví dodávaného tepla v Odběrném místě mezi smluvními stranami dochází při vstupu tepla do zařízení Odběratele v Předávacím místě.
- 1.3 Dodávku tepelné energie měří a účtuje Dodavatel podle údajů instalovaného měřiče tepla (dále pouze „**Měřidlo**“), jehož metrologické a technické vlastnosti byly ověřeny příslušným státním orgánem, a které v Odběrném místě na své náklady instaluje, zapojí a udržuje tak, aby jím bylo zabezpečeno přesné měření dodávek tepelné energie Odběrateli.



- 1.4 V případě, že Odběratel zastaví zcela a bez ohlášení odběr tepelné energie, je povinen uhradit Dodavateli smluvní pokutu ve výši: výchozí smluvní roční spotřeba tepla v GJ vynásobená průměrnou jednotkovou cenou tepla v Kč/GJ za rozhodné období (1.9. až 30.4.) daného roku. Toto ustanovení se nevztahuje na případ zastavení odběru z důvodů poruchy zařízení Odběratele nebo vyšší moci.
- 1.5 V případě, že Odběratel zastaví zcela a bez ohlášení odběr tepelné energie, je povinen uhradit Dodavateli smluvní pokutu ve výši: výchozí smluvní roční spotřeba tepla v GJ vynásobená průměrnou jednotkovou cenou tepla v Kč/GJ za rozhodné období (1.9. až 30.4.) daného roku. Toto ustanovení se nevztahuje na případ zastavení odběru z důvodů poruchy zařízení Odběratele nebo vyšší moci.
- 1.6 Konkrétní sjednané parametry dodávek tepelné energie jsou následující (další specifikace je uvedena v přílohách této smlouvy):

Teplonosné médium:

teplá voda

Teplota teplonosného média výstupní/vstupní max. v Předávacím místě: 90/70 °C

Maximální tlak v soustavě Odběratele v Předávacím místě: 0,6 MPa

Dodávka tepla pro ústřední topení v době:	od 06.00 hod. do 22.00 hod.
S nočním útlumem v době:	od 22.00 hod. do 06.00 hod.
Dodávka teplé vody v topném období v době:	od 06.00 hod. do 22.00 hod.
Dodávka teplé vody mimo topné období v době:	od 06.00 hod. do 22.00 hod.

Předávacím místem je: Měřidlo

Napojovacím místem pro zařízení Odběratele je: kotelna - rozdělovač/sběrač TV

Článek II

Ceny za dodávky tepla

- 2.1 Cena tepelné energie je tvořena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.
- 2.2 Odběratel se zavazuje uhradit Dodavateli cenu tepelné energie ve výši a za podmínek sjednaných v příloze č. 1 „Cenové ujednání“ k této smlouvě. Jakékoli platby za tepelnou energii dle této smlouvy budou hrazeny na výše uvedený účet Dodavatele, a to řádně a včas.
- 2.3 Účetním a fakturačním obdobím je kalendářní měsíc, pokud si strany nedohodnou jinak.
- 2.4 Rozhodující pro posouzení včasnosti platby je datum, kdy úhrada byla připsána na účet Dodavatele.
- 2.5 Faktury za dodávky tepla budou vystavovány do 15. dne následujícího měsíce se splatností 21 dnů ode dne vystavení faktury.

Za dodavatele ověřil znění:

M. Tabašek

Stránka 4 z 17

Za odběratele ověřil znění:

P. Reichl



- 2.6 Při prodlení s jakoukoli platbou dle této smlouvy je Dodavatel oprávněn požadovat po Dodavateli smluvní pokutu z dlužné částky ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou při prodlení do 30. dne včetně a ve výši 0,08 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou od 31. dne prodlení do zaplacení.

Článek III

Trvání a ukončení platnosti smlouvy

- 3.1 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 3.2 Odběratel zahájí odběr tepelné energie nejpozději v březnu 201~~8~~⁹.
- 3.3 Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou s tím, že její platnost skončí k 31.12. 2026. Smluvní strany ujednávají, že pokud jedna ze smluvních stran vždy nejpozději 12 měsíců před ukončením platnosti této smlouvy nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o jejím skončení, tato smlouva se automaticky prodlužuje o další 1 rok za jinak nezměněných podmínek. To platí automaticky i dále pro každé další následné prodloužení této smlouvy.
- 3.4 Tato smlouva může být ukončena pouze písemnou dohodou smluvních stran k dohodnutému datu.
- 3.5 Smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit pouze v případě, že je to v této smlouvě či v jejích přílohách výslovně sjednáno nebo v případě, že druhá smluvní strana poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
- V této souvislosti smluvní strany sjednávají, že za podstatné porušení povinnosti je považováno jen:
- a) bezdůvodné přerušení dodávky tepelné energie Dodavatelem po dobu delší než 60 dnů, to však pouze v případě, že Dodavatel po uplynutí této doby neobnoví dodávku tepelné energie ani v dodatečně přiměřené lhůtě 10 dnů po prokazatelně doručené písemné výzvě Odběratele;
 - b) prodlení Odběratele se zaplacením ceny za dodanou tepelnou energii po dobu více než 60 dnů, to však pouze v případě, že Odběratel po uplynutí této doby neuhradí cenu tepelné energie ani v dodatečně přiměřené lhůtě 10 dnů po prokazatelně doručené písemné výzvě Dodavatele;
- 3.6 V souladu s ustanovením § 275 odst. 2 obchodního zákoníku je tato smlouva vzájemně závislá se Smlouvou o nájmu. Zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik ostatních závislých smluv, a to s obdobnými právními účinky. Ukončení platnosti a účinnosti této smlouvy tedy automaticky vyvolá ukončení platnosti a účinnosti Smlouvy o nájmu a naopak.

Článek IV

Ostatní ujednání

Za dodavatele ověřil znění:

M. Tabašek

Stránka 5 z 17

Za odběratele ověřil znění:

P. Reichl



- 4.1 Odběratel podpisem této smlouvy prohlašuje, že mu je znám účel této smlouvy a je si vědom toho, že Dodavatel investuje do výstavby Zdroje KVET (případně včetně souvisejících úprav Budovy) finanční prostředky v řádu mnoha milionů korun českých. Odběratel bude proto odebírat tepelnou energii ze zařízení Dodavatele vždy přednostně před jinými zdroji tepelné energie, a to za podmínek uvedených v této smlouvě a jejích přílohách.
- 4.2 Odběratel se zavazuje, že ve smyslu ust. § 80 odst. 1 energetického zákona bude po dobu trvání této smlouvy udržovat vhodné technické podmínky k výkupu tepelné energie z kombinované výroby elektřiny a tepla, zejména požadované vlastnosti vody používané k napájení a provozu dle normy ČSN 07 7401 - Voda a pára pro tepelná energetická zařízení s pracovním tlakem páry do 8 MPa. Za tímto účelem se Odběratel zavazuje umožnit, na vyzvání Dodavatele, kontrolu Nemovitostí a odběrného zařízení za účelem kontroly vhodnosti technických podmínek.
- 4.3 Práva a povinnosti smluvních stran z této smlouvy vyplývající přechází automaticky na jejich právní nástupce, a také na všechny jejich další právní nástupce. Za právní nástupce jsou považováni i nabyvatelé prostor, které jsou zásobovány teplem podle této smlouvy.
- 4.4 V případě, že dodávka tepelné energie bude přerušena z důvodu vad na kterékoliv z Nemovitostí, ve které je Zdroj KVET umístěn, neodpovídá Dodavatel až do okamžiku odstranění vad na Nemovitosti za tento případ přerušení dodávky tepelné energie a zároveň neodpovídá za případnou škodu tím způsobenou.
- 4.5 Vztahy a otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění pozdějších předpisů.
- 4.6 Ostatní podmínky dodávky tepelné energie se řídí přílohami této smlouvy, tedy Cenovým ujednáním, Odběrovým diagramem a Obchodními podmínkami. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že si tyto dokumenty prostudovaly a že na ně ve všech jejich aspektech pohlíží jako na nedílnou, závaznou a vynutitelnou součást této smlouvy.
- 4.7 V případě, že je nebo se stane některé 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.
- 4.8 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
- 4.9 Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že se s podmínkami této smlouvy řádně seznámily, souhlasí s nimi a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli.

Za dodavatele ověřil znění:

M. Tabašek

Stránka 6 z 17

Za odběratele ověřil znění:

P. Reichl



4.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

- a) Příloha č. 1 - Cenové ujednání,
- b) Příloha č. 2 - Odběrový diagram,
- c) Příloha č. 3 - Obchodní podmínky.

V Ostravě dne 28.2.2013

Dodavatel:

Ing. Michal Rzyman
jednatel

Ing. Lumír Žák
jednatel



ČEZ Energo, s.r.o.
Karolinská 661/4
186 00 Praha 8, Karlín
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109 -1-

V Novém Městě nad Metují dne 1.3.2013

Odběratel:

Ing. Petr Reichl
jednatel

Pivni-novoměstská teplárenská s.r.o.
náměstí Republiky 6
549 01 Nové Město n. Mat.
IČO 27471454 ①

Za dodavatele ověřil znění:

Stránka 7 z 17

Za odběratele ověřil znění:

P. Reichl

**Příloha č. 1****Cenové ujednání****1. Cena**

Cena tepelné energie je tvořena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.

Cena dodané tepelné energie v Předávacím místě je od 1.1.2013 Kč/GJ bez DPH.

Cena tepelné energie vychází z ceny zemního plynu Kč/m³ bez DPH. V případě změny ceny zemního plynu v průběhu měsíce resp. roku bude cena úměrně tomu změněna dle kalkulačního vzorce:

$$C_n = \frac{k * C_{pn}}{\eta * Q_i} \text{ [Kč/GJ] bez DPH}$$

k - koeficient slevy zemního plynu % sleva na zemním plynu

η - průměrná roční účinnost zdroje vztažená k výhřevnosti paliva (max. 90 %)

C_n - cena tepla (Kč/GJ) v n-tém měsíci bez DPH

Q_i - výhřevnost zemního plynu (GJ/m³)

C_{pn} - průměrná cena zemního plynu (Kč/m³) v příslušném měsíci bez DPH, kterou Dodavatel tepelné energie skutečně uhradí svému dodavateli zemního plynu (ve spalném teple za fakturačních podmínek včetně veškerých poplatků souvisejících s cenou zemního plynu).

2. Daně a jiné zákonné poplatky

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

2.2. Pokud by výroba tepla, která má být dodávána Odběrateli, popřípadě rozvod tepla nebo jeho prodej byly přímo nebo nepřímo zatíženy daněmi, poplatky nebo odvody jakéhokoliv druhu, které při uzavření této smlouvy nebyly ještě zákonně zavedeny, nebo pokud by daně, poplatky nebo odvody na výrobu, prodej nebo rozvod tepla byly zvýšeny, je Dodavatel oprávněn odpovídajícím způsobem zvýšit sjednanou cenu tepla (zvýšení ceny tepla za určité období bude odpovídat výši těchto nových daní, poplatků nebo odvodů placených za toto období). V případě omezení a skončení takových zatížení bude Odběrateli zaručeno odpovídající vyrovnaní (opětovné snížení ceny tepla odpovídajícím způsobem).

2.3. Pokud se v průběhu trvání této smlouvy změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry tak podstatně, že plnění a protislužba nebudou již navzájem v



přiměřeném poměru – zejména v případě, kdy by z důvodu změny právních předpisů nebo z důvodů postupu orgánů veřejné moci došlo ke změně příspěvku k ceně elektřiny vyrobené z kombinované výroby elektřiny a tepla (tzv. Zelený bonus), a to k jeho snížení o více jak polovinu oproti příspěvku stanoveném v platném cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu v den uzavření této smlouvy – dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně této smlouvy nebo jejích částí (zejména na změně sjednané ceny dodávek tepla) tak, aby odpovídaly změněným poměrům. Nedojde-li k takovéto dohodě smluvních stran, je Dodavatel oprávněn od této smlouvy bez dalšího odstoupit, Odběratel nemá nárok na náhradu škody.

- 2.4. Pokud by se předpisy o ochraně životního prostředí existující při uzavření této smlouvy zpřísnily nebo pokud by na základě dodatečných podkladů nebo jiných veřejnoprávních aktů byla potřebná opatření dodatečného vybavení, je Dodavatel povinen doložit výše uvedené a současně oprávněn cenu za dodávky tepla odpovídajícím způsobem těmto skutečnostem přizpůsobit (cena bude zvýšena tak, že náklady na pořízení uvedeného dodatečného vybavení budou připočítávány k účtované ceně tepla tak, aby byly přeneseny na Odběratele za zbývající dobu platnosti této smlouvy a v mezích aplikovatelných právních předpisů). V případě, že z jakýchkoli důvodů nebude cena dodatečného vybavení přenesena na Odběratele do konce platnosti této smlouvy, bude dosud neuhrazená část těchto nákladů vyúčtována Odběrateli jednorázově v okamžiku ukončení platnosti této smlouvy.

V Ostravě dne 28.2.2013

V Novém Městě nad Metují dne 1.3.2013

Dodavatel:

Odběratel:

Ing. Michal Rzyman

jednatel

Ing. Petr Reichl

jednatel

První novoměstská teplárenská s.r.o.
náměstí Republiky 6
549 01 Nové Město n. Met.
IČO 27471454 ①

Ing. Lumír Žák

jednatel



ČEZ Energo, s.r.o.
Karolinská 661/4
186 00 Praha 8, Karlín
IČ: 29060109
DIČ: CZ29060109 -1-

Za dodavatele ověřil znění:

Stránka 9 z 17

Za odběratele ověřil znění:

M. Tabašek

P. Reichl

**ČEZ ENERGO**

Příloha č. 2
Odběrový diagram

Číslo Odběrného místa	Město	Ulice	čp.	Smluvní odběr tepelné energie GJ (roční)	Tepelný výkon KGJ (kW)
01_MALECÍ	Nové Město nad Metují	Družstevní	586	7 085	447

Předpokládaný časový průběh odběru tepelné energie:

Měsíc	Odběr tepelné energie v GJ
Leden	798
Únor	721
Březen	748
Duben	676
Květen	399
Červen	386
Červenec	399
Srpen	399
Září	386
Říjen	698
Listopad	676
Prosinec	798
Celkem	7 085

V Ostravě dne 28.2.2013

V Novém Městě nad Metují dne 1.3.2013

Odběratel:

Michal Rzyman - jednatel

Ing. Petr Reichl - jednatel

Pivní novoměstská teplárenská s.r.o.
náměstí Republiky 6
549 01 Nové Město n. Met.
IČO 27471454 ①

Ing. Lumír Žák - jednatel

Za dodavatele ověřil znění:

Stránka 10 z 17

Za odběratele ověřil znění:

M. Tabašek

P. Reichl



ČEZ ENERGO

Obchodní podmínky

dodávek tepelné energie ČEZ Energo, s.r.o., ze dne 1. 1. 2012, pro dodávku tepelné energie z kogeneračních jednotek, ujednané podle § 273 Obchodního zákoníku - zákona č. 513/1991 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků,
(dále jen „**Obchodní podmínky**“).

Obchodní podmínky obsahují smluvní ustanovení závazná pro obě smluvní strany. Obchodní podmínky tvoří nedílnou součást Smluv o dodávce tepelné energie (dále jen „**SODTE**“) uzavíraných s jednotlivými odběrateli.

Odchylná ujednání obsažená ve SODTE mají přednost před zněním těchto Obchodních podmínek.

V Ostravě dne 28.2.2013

Dodavatel:



ČEZ Energo, s.r.o.
Karolinská 661/4
186 00 Praha 8, Karlín
IČ: 20050109
9060109 -1-

V Novém Městě nad Metují dne 1.3.2013

Odběratel:

Michal Rzyman
jednatel

Ing. Petr Reichl
jednatel

První novoměstská teplárenská s.r.o.
náměstí Republiky 6
549 01 Nové Město n. Met.
IČO 27471454 ①

Ing. Lumír Žák
jednatel

Číslo verze	Předmět úpravy	Datum změny

Za dodavatele ověřil znění:

M. Tabašek

Stránka 11 z 17

Za odběratele ověřil **znění**:

P. Reichl



Vymezení pojmů a zkratk

Pro účely těchto Obchodních podmínek se uvádějí některé pojmy a zkratky, jejichž definice je následující:

dodavatel tepelné energie - ČEZ Energo, s.r.o., se sídlem Karolinská 661/4, 186 00 Praha 8 – Karlín, IČ 29060109, dále také jen „**Dodavatel**“;

dodávkou tepelné energie - dodávka energie tepla nebo chladu k dalšímu využití jinou fyzickou či právnickou osobou; dodávka energie tepla k dalšímu využití se uskutečňuje ve veřejném zájmu, dále také jen „**dodávka**“;

odběratel tepelné energie - distributor, vlastník či společenství vlastníků odběrného tepelného zařízení; odběratelem může být také konečný spotřebitel; dodávka tepelné energie přímo konečnému spotřebiteli je podmíněna přímým odběrem pro všechny konečné spotřebitele v centrálně vytápěném objektu, dále také jen „**Odběratel**“;

odběr tepelné energie - převzetí dodávky tepelné energie od výrobce nebo distributora ke konečné spotřebě nebo dalšímu využití, dále také jen „**odběr**“;

odběrné místo - místo plnění stanovené ve SODTE, v němž přechází tepelná energie z vlastnictví Dodavatele do vlastnictví Odběratele;

odběrné tepelné zařízení - zařízení připojené na zdroj či rozvod tepelné energie určené pro vnitřní rozvod a spotřebu tepelné energie v objektu nebo jeho části, případně v souboru objektů či pro soubor objektů Odběratele, dále také jen „**Odběrné zařízení**“;

rozvod tepelné energie - doprava, akumulace, přeměna parametrů a dodávka tepelné energie rozvodným tepelným zařízením;

tepelná energie - energie tepla nebo chladu obsažená v teplotně nosné látce, dále také jen „**teplo**“;

vymezené území - oblast výkonu licencované činnosti dodavatele tepelné energie;

výrobce - fyzická či právnická osoba, která tepelnou energii získává z paliv nebo jiných typů energie a vyrobenou energii dodává,

zdroj tepelné energie - zařízení, v němž se využíváním paliv nebo jiných typů energie získává tepelná energie, která se předává teplotně nosné látce, dále také jen „**zdroj**“;

objekt - ucelené stavební dílo technicky propojené jedním společným odběrným tepelným zařízením,

užitečné teplo - teplo vyrobené, sloužící pro dodávky do soustavy centralizovaného zásobování teplem nebo pro přímé dodávky fyzickým či právnickým osobám k dalšímu využití a pro technologické účely s výjimkou odběru pro vlastní spotřebu zdroje tepelné energie;

soustava centralizovaného zásobování teplem - soustava tvořená zdroji tepelné energie a rozvodným tepelným zařízením a odběrnými tepelnými zařízeními;

ERÚ - Energetický regulační úřad;

EZ - zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků;

fakturační měřidlo - měřidlo ve smyslu zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších změn a doplňků, určené ve SODTE pro stanovení hodnot pro fakturaci, dále také jen „**Měřidlo**“;

odběrový diagram - dokument, v němž jsou stanoveny roční hodnoty sjednaného množství dodávek tepla Dodavatelem Odběrateli dle SODTE;

oznámení o výši záloh za dodávku tepelné energie - předpis, kterým jsou na základě pravidel určených těmito obchodními podmínkami stanoveny konkrétní podmínky úhrady záloh, zejména jejich výše a splatnost;

podružný odběratel - odběratel napojený přes odběrné místo, a to primárně či sekundárně, pro něhož plnění dodávky je ošetřeno na straně Odběratele;

průměrná teplota - pojem z vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků;

předávací stanice - technické místo, kde dochází ke změně parametrů teplotně nosného média a řízení této změny;

sjednané množství tepelné energie - hodnota, kterou Dodavatel sjednává s Odběratelem v odběrovém diagramu v GJ jako „Smluvní odběr



tepelné energie“, dále také jen „*Sjednané množství*“;

kupní smlouva o dodávce tepelné energie - pojem dle EZ, dále také jen „*SODTE*“;

SV - studená voda;

TV - teplá voda ve smyslu EZ;

ÚT - ústřední topení;

úplné zastavení odběru tepla – případ, kdy Odběratel sdělí Dodavateli, že zcela zastavuje odběry tepla dle SODTE, popř. případ, kdy Odběratel zcela zastaví odběr tepla na dobu delší jak 6 měsíců, dále také jen „*Úplné zastavení odběru tepla*“.

1. Všeobecné dodací a technické podmínky dodávky

- 1.1. Za stav funkčnosti Odběrného zařízení (včetně zařízení případných podružných odběratelů) ovlivňující plnění a dodržování dodávkových norem odpovídá Odběratel, zejména odpovídá za požadované vlastnosti vody používané k napájení a provozu dle normy ČSN 07 7401 - Voda a pára pro tepelná energetická zařízení s pracovním tlakem páry do 8 MPa. Odběratel je povinen bezodkladně Dodavatele informovat o prováděných pracích na svém zařízení, které mohou mít vliv na systém zásobování teplem ze zdroje tepelné energie nebo jiného zařízení Dodavatele. Jakýkoliv zásah do Odběrného zařízení je možný pouze po předchozím písemném souhlasu Dodavatele mimo situace, kdy by mohlo dojít k bezprostřednímu ohrožení zdraví, života, nebo škodám na majetku. V takovém případě musí být Dodavatel neprodleně o zásahu informován.
- 1.2. Odběratel se zavazuje bez zbytečného odkladu ohlásit Dodavateli všechny závady na Odběrném zařízení (včetně zařízení případných podružných odběratelů), které mají vliv na provoz tepelných systémů Dodavatele a zajistit bez zbytečného odkladu jejich odstranění.
- 1.3. Veškeré technické úpravy a změny na Odběrném zařízení, které mohou ovlivnit kvalitu a plynulost dodávky tepelné energie a sjednané hodnoty dodávky (množství, příkon) včetně těch, které mohou ovlivnit

jiné odběratele, může Odběratel realizovat pouze po prokazatelných konzultacích s Dodavatelem stvrzenými oboustranně podepsaným zápisem.

- 1.4. Dodavatel je povinen oznámit Odběrateli provádění plánovaných oprav, revizí a plánované běžné údržby, pokud budou mít za následek přerušení dodávky tepla, nebo pokud bude z jejich důvodu nutno vstoupit na nemovitosti Odběratele.

2. Plnění smlouvy

- 2.1. Nedohodnou-li se strany jinak, bude Dodavatel dodávat Odběrateli teplo potřebné k zajištění teplot v Odběrných místech, v množství a parametrech daných obecně závaznými právními předpisy platnými v době dodávek (vyhláška č. 194/2007 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků).
- 2.2. Tepelná energie ze zdroje tepelné energie Dodavatele bude Dodavatelem dodávána do Odběrného zařízení Odběratele tak, že bude dodržováno následující řazení zdrojů dodávek:
 1. Kogenerační jednotka Dodavatele,
 2. Akumulační nádrž Dodavatele,
 3. Jiné zdroje Dodavatele.
- 2.3. Odběratel bude řídit provoz Odběrného zařízení tak, aby bylo zajištěno co nejvyšší optimální časové využití kogenerační jednotky Dodavatele. Priorita posuzování je energetická potřeba Odběrného zařízení. Doba provozu kogenerační jednotky Dodavatele probíhá během dne dle podmínek obchodníka s elektrickou energií.
- 2.4. Odběratel bude odebírat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie Dodavatele vždy přednostně před jinými zdroji tepelné energie. Pro vyloučení všech pochybností platí, že povinností Odběratele přednostně odebírat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie Dodavatele se rozumí závazek Odběratele upřednostnit dodávky ze zdroje tepelné energie Dodavatele před dodávkami tepelné energie z jiného zdroje provozovaného třetí osobou nebo Odběratelem (dále jen „*Jiné zdroje*“). Odběratel je oprávněn odebírat tepelnou energii z Jiných zdrojů pouze v případě, že s tím Dodavatel bude písemně souhlasit



a/nebo v případě, že Dodavatel písemně sdělí Odběrateli, že není schopen zajistit dodávky tepelné energie v požadovaném objemu ze zdroje tepelné energie Dodavatele - v takovémto případě je Odběratel oprávněn odebrat z jiných zdrojů tepelnou energii v objemu odpovídajícím rozdílu mezi jeho požadavkem a množstvím tepelné energie, které deklaruje Dodavatel jako maximální množství tepelné energie, které je schopen dodat ze zdroje tepelné energie Dodavatele. Pro případ porušení této povinnosti Odběratele odebrat tepelnou energii přednostně od Dodavatele je Dodavatel oprávněn od SODTE odstoupit a zároveň požadovat po Odběrateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 100 000,- Kč. Zaplacením této smluvní pokuty nejsou nikterak dotčeny nároky Dodavatele z titulu náhrady škody.

- 2.5. Odběratel tedy bude dle SODTE odebrat tepelnou energii v rozsahu dle schopností Dodavatele dodávat tepelnou energii ze zdroje tepelné energie, přičemž předpokládaný časový průběh odběru tepelné energie je uveden v SODTE či jejich přílohách. Odběratel odebere od Dodavatele tepelnou energii v rozsahu „Smluvního odběru tepelné energie“ dle odběrového diagramu, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak.
- 2.6. V případě, že ze strany Odběratele dojde k Úplnému zastavení odběru tepla, je Odběratel povinen uhradit Dodavateli finanční kompenzaci ve výši kalkulované takto: sjednaný roční „Smluvní odběr tepelné energie“ v GJ dle odběrového diagramu vynásobený základní cenou v Kč/GJ v příslušném roce. Splatnost této kompenzace je 31. 12. příslušného roku. Dodavatel je oprávněn v případě Úplného zastavení odběru tepla od SODTE odstoupit.
- 2.7. Dodávka je splněna předáním tepelné energie v kvalitě stanovené závaznými předpisy v odběrném místě. O dodávkách tepelné energie bude Dodavatel průběžně zaznamenávat měřené hodnoty. Záznam bude doručen Odběrateli spolu s příslušným vyúčtováním.
- 2.8. Dodavatel je oprávněn provádět regulaci dodávky tepelné energie v návaznosti na

celostátní regulaci v dodávce paliv a energií. Regulační opatření je Dodavatel oprávněn provádět podle odběrových stupňů a otopných křivek vyhlášených dodavateli paliv a energií prostřednictvím sdělovacích prostředků, v odůvodněných případech i jiným způsobem.

- 2.9. Dodavatel má právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v těchto případech:
- a. při bezprostředním ohrožení zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
 - b. při stavech nouze nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku (§ 88 EZ),
 - c. při provádění plánovaných stavebních úprav, oprav, údržbových a revizních prací a při připojování nového odběrného místa, pokud jsou oznámeny nejméně 15 dní předem,
 - d. při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu nejvýše 4 hodin,
 - e. při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotosné látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli,
 - f. při nedodržení povinností Odběratele provozovat vlastní náhradní či jiný zdroj, který je propojen s rozvodným zařízením, jakož i dodávat do tohoto zařízení tepelnou energii, pouze po dohodě s držitelem licence,
 - g. při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
 - h. jestliže Odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů, nebo nedodržel požadované vlastnosti vody používané k napájení a provozu dle normy ČSN 07 7401 - Voda a pára pro tepelná energetická zařízení s pracovním tlakem páry do 8 MPa,

Za dodavatele ověřil znění:

Stránka 14 z 17

Za odběratele ověřil znění:

M. Tabašek

P. Reich



- i. při neoprávněném odběru.

3. Měření

- 3.1. Množství dodaného tepla bude účtováno podle množství zjištěného měřením v odběrném místě. Měření dodané tepelné energie je prováděno stanoveným Měřidlem. Odečet naměřených hodnot tepelné energie provádí Dodavatel nebo osoby jím pověřené. V případě pochybnosti má Odběratel právo na provedení kontrolního odečtu, který bude proveden za přítomnosti oprávněného zaměstnance Dodavatele. V případě, že Měřidlo nebude v provozu z důvodů jakékoliv poruchy, bude nezměřený odběr tepla účtován na základě spotřeby tepla vypočtené technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou Měřidla v klimaticky stejném a řádně měřeném období.
- 3.2. Má-li Odběratel pochybnosti o správnosti údajů Dodavatelova Měřidla, může písemně požádat Dodavatele o přezkoušení. Dodavatel je v takovém případě povinen zajistit v zákonné lhůtě dle EZ přezkoušení Měřidla v autorizovaném metrologickém středisku.
- 3.3. Zjistí-li se při přezkoušení, že údaje vykazované Měřidlem jsou v mezích přesnosti dle platné technické normy, uhradí Odběratel všechny náklady spojené s přezkoušením.
- 3.4. Pokud se přezkoušením Měřidla zjistí, že jím vykazované údaje se odchylují od normou stanovených hodnot, je Dodavatel povinen Měřidlo na svůj náklad vyměnit. V takovém případě bude Odběratel povinen uhradit cenu za množství odebraného tepla skutečně vykázaného závadným Měřidlem sníženou / zvýšenou o množství dle prokázané odchylky. Toto vyúčtování zjištěné odchylky lze uplatnit pouze v tom topném období, ve kterém bylo zjištěno.
- 3.5. Jakýkoliv zásah do Měřidla bez souhlasu jeho vlastníka se zakazuje. Zjistí-li Odběratel porušení Měřidla nebo jeho zajištění, je povinen to neprodleně oznámit Dodavateli.
- 3.6. Pro případ poškození a odcizení Měřidel a regulačních zařízení v majetku Dodavatele

umístěných v objektu Odběratele smluvní strany sjednávají následující pokuty:

- a. porušená zkušební značka 4000 Kč
- b. porušená montážní značka 1400 Kč
- c. poškození Měřidla 5000 Kč
- d. odcizení Měřidla 25000 Kč

V případě bodu c. a d. je Odběratel povinen uhradit kromě výše uvedené smluvní pokuty i skutečné náklady na opravu, resp. instalaci nového Měřidla.

4. Vedení/zařízení pro rozvod tepla

- 4.1. Odběratel je povinen pro účely svého zásobování teplem umožnit bezplatně na svých nemovitostech umístění a položení vedení (teplovodní přípojky), umístění ostatních rozdělovacích zařízení a dalšího příslušenství výtopy, jakož i provedení potřebného ochranného opatření na pozemcích patřících k odběrnému místu.
- 4.2. Odběratel je povinen sdělit písemně Dodavateli všechny změny a opatření, které mají nebo mohou mít účinky na odběrné místa, připojená k topné centrále, a to ještě před jejich schválením nebo provedením.

5. Přístup k zařízením

- 5.1. Odběratel je povinen umožnit pověřeným pracovníkům Dodavatele podle jejich požadavků přístup k technickým zařízením, k částem topné soustavy, které jsou ve vlastnictví Dodavatele, i k Odběrnému zařízení za účelem provedení kontroly jeho technického stavu, k zahájení a provedení oprav, jakož i pro odečítání nebo zjišťování cenových vyměřovacích podkladů.
- 5.2. Pokud by podle posouzení Dodavatele bylo potřebné k zajištění jeho práv a povinností vstoupit do prostorů Odběratele nebo třetí osoby, zavazuje se Odběratel tento přístup Dodavateli umožnit nebo zajistit.
- 5.3. Neumožnění nebo odepření přístupu pověřeným pracovníkům Dodavatele k zařízením ze strany Odběratele v případech uvedených shora i přes předchozí oznámení Dodavatele anebo i bez předchozího oznámení v případě poruchy na tomto zařízení, je závažným porušením této



smlouvy, a opravňuje Dodavatele k omezení nebo přerušení dodávky tepla, příp. i k odstoupení od této smlouvy. Veškeré náklady, které by takovým neoprávněným postupem Odběratele Dodavateli vznikly, včetně náhrady škody, ponese v plné výši Odběratel.

5.4. Neoprávněným odběrem tepla je:

- a. odběr bez souhlasu Dodavatele nebo v rozporu s EZ a zákonem upravujícím oblast hospodaření energií,
- b. odběr při opakovaném neplacení smluvných plateb včetně vyúčtování za odebranou tepelnou energii,
- c. odběr bez Měřidla nebo odběr přes Měřidlo, které v důsledku zásahu Odběratele odběr nezaznamenalo nebo zaznamenalo odběr menší než skutečný nebo byly v Měřidle provedeny takové zásahy, které údaje o skutečném odběru změnily,
- d. odběr Měřidlem přemístěným bez souhlasu Dodavatele,
- e. odběr Měřidlem, na němž bylo porušeno zajištění proti neoprávněné manipulaci a nebyla splněna povinnost podle § 78 odst. 4 EZ,
- f. odběr bez umožnění přístupu k Měřidlu a neměřeným částem odběrného tepelného zařízení za účelem provedení kontroly, odečtu, údržby, výměny či odpojení Měřidla, přestože byl Odběratel k umožnění přístupu alespoň 15 dnů předem písemně nebo jiným prokazatelným způsobem vyzván.

6. Doručování písemností

- 6.1. Písemnosti mohou být doručovány jak v listinné, tak v elektronické podobě. Pokud se strany nedohodnou jinak, může být používána rovnocenně jak listinná, tak elektronická forma, přičemž obě dvě formy mají stejnou důkazní hodnotu.
- 6.2. Písemnosti v listinné podobě se doručují na adresu sídla Odběratele a sídla Dodavatele, pokud se obě strany nedohodnou jinak, a to prostřednictvím držitele poštovní licence

(poštou), kurýrem, osobně nebo jiným prokazatelným způsobem.

- 6.3. Veškerá sdělení týkající se SODTE, případně vztahů z této smlouvy vyplývajících se považují za doručená i tehdy, pokud byla zaslána formou doporučené poštovní zásilky na adresu druhé smluvní strany uvedenou v úvodní části SODTE (identifikaci smluvních stran).
- 6.4. Na základě dohody smluvních stran nastávají účinky řádného doručení desátý (10.) den po dni, kdy byla doporučená poštovní zásilka, odeslaná na adresu druhé smluvní strany (dle odst. 6.2., popř. 6.3. výše), uložena na poště. V případě, že adresát odmítne zásilku převzít, považuje se zásilka za doručenu tímto okamžikem.
- 6.5. Písemnosti v elektronické podobě se doručují na elektronické adresy sítě Internet uvedené oběma stranami v SODTE.
- 6.6. Příjemce je povinen potvrdit doručení datové zprávy obsahující písemnost odesílateli rovněž elektronicky, a to neprodleně.
- 6.7. Pokud byla doručena nečitelná datová zpráva, uvědomí o tom příjemce neprodleně odesílatele.

7. Účtování (fakturace) ceny dodávané tepelné energie

- 7.1. Dodavatel účtuje ceny dodávané tepelné energie Odběrateli fakturami s náležitostmi daňového dokladu tak, aby takto vyúčtované ceny byly maximálně přípustné z hlediska státní regulace cen dodávané tepelné energie realizované formou věcného usměrňování cen ve smyslu § 6 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- 7.2. V případě, že Odběratel reklamuje fakturaci za dodávku tepelné energie, je povinen Dodavateli za toto reklamované období zaplatit předběžnou částku, která se rovná částce běžného období fakturace se splatností reklamované faktury. U odběrů, kde má Dodavatel k dispozici údaje o odběru za období fakturace v minulém roce, které je časově shodné s obdobím reklamovaným, je touto běžnou částkou částka vypočtená na základě údajů tohoto

Za dodavatele ověřil znění:

Stránka 16 z 17

Za odběratele ověřil znění:

M. Tabašek

P. Reichl



minulého období fakturace při použití ceny za dodávku tepelné energie na odběrném místě platné v době reklamace. U odběrů, u nichž nelze postupovat výše uvedeným způsobem, se za takovou částku považuje částka vypočtená na základě údajů období fakturace, které bezprostředně předchází období reklamovanému při použití ceny za dodávku tepelné energie na odběrném místě platné v době reklamace. V ostatních případech je Odběratel povinen zaplatit vyfakturovanou částku.

- 7.3. Po vyřešení reklamace (dojde-li k oboustranně akceptovatelnému vyřízení reklamace) bude provedeno vyrovnání předběžné částky doplatkem ze strany Odběratele nebo dobropisem ze strany Dodavatele. Případný dobropis bude Dodavatelem započten s fakturou.
- 7.4. Dodavatel i Odběratel mohou uplatnit reklamaci na kvalitu dodávky tepelné energie, na fakturované množství tepelné energie a na částku za tepelnou energii, nejpozději do šesti měsíců ode dne splatnosti

fakturované částky za reklamované období. Reklamacie se uplatňují u Dodavatele výhradně písemně na příslušné kontaktní adrese dle SODTE.

8. Ostatní

- 8.1. Náhrada škody v případě předčasného ukončení SODTE či v případě ukončení či omezení Dodávek dle SODTE může zahrnovat vedle vynaložených nákladů Dodavatele na pořízení a instalaci zdroje tepelné energie a úpravu nemovitosti Odběratele, ve které je zdroj tepelné energie umístěn, i další škodu související s dodatečnými výdaji Dodavatele, včetně výdajů personálních či včetně ušlého zisku Dodavatele. Zánikem SODTE není nikdy dotčeno právo Dodavatele na náhradu škody.
- 8.2. Smluvní pokuty sjednané v SODTE se nedotýkají jakýmkoli způsobem práva na náhradu škody.
- 8.3. SODTE se řídí českým právem. V případě jakýchkoli sporů je příslušným soudem obecný soud Dodavatele.