

## Smlouva o dodávce tepelné energie

podle ustanovení § 76 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon  
Číslo smlouvy: KS/ENER/01\_2026

**Dodavatel: Energetika s.r.o. Jaroměř**  
Národní 83, Pražské Předměstí  
Jaroměř, PSČ 551 01  
registrovaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 13334  
zastoupená: Ing. Janem Grohem, LL.M., MBA, jednatelem  
IČ: 25289799  
DIČ: CZ25289799  
bankovní spojení: KB, a.s., č. účtu: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
Mob. + [REDACTED]  
Datová schránka: zvcpuhg  
(dále jen „Dodavatel“)

a

**Odběratel: Společenství vlastníků pro dům Na Zavadilce 783, Jaroměř**  
Na Zavadilce 783, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř  
registrované v obchodním rejstříku u KS v Hradci Králové, S 8542  
zastoupené Jiřím Dostálem, předsedou výboru  
IČ: 23225874  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
Mob. + [REDACTED]  
(dále jen „Odběratel“)

uzavírají jako smluvní strany v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (Energetický zákon), zákona č. 89/2012 Sb., Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (Zákon o hospodaření energií) Smlouvu o dodávce tepelné energie pro vytápění a dodávce teplé vody (dále jen „Smlouvu“) v tomto znění:

### I. Předmět smlouvy

1. Předmětem Smlouvy je závazek Dodavatele dodat tepelnou energii pro vytápění (ÚT) a teplou vodu (TV) ze zdrojů provozovaných Dodavatelem do odběrného místa Odběratele a

závazek Odběratele uhradit Dodavateli za dodanou a odebranou tepelnou energii cenu v souladu se Smlouvou.

2. Dodávka Tepelné energie je uskutečněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení Dodavatele do zařízení Odběratele. Konkrétní místo plnění předmětu Smlouvy je blíže specifikováno v Příloze č. 1 „Technické parametry a specifikace odběrného místa“.

## **II.**

### **Základní ustanovení**

1. Práva a povinnosti ze smluvního vztahu Smlouvou založeného, jakož i ostatní podmínky tohoto smluvního vztahu, jsou mezi smluvními stranami stanoveny Smlouvou a jejími přílohami.
2. Pravidla pro stanovení množství Tepelné energie pro vytápění (ÚT) pro jednotlivá Odběrná místa, jakož i pro stanovení nákladů na Dodávku Tepelné energie a pitné studené vody pro přípravu teplé vody (TV) pro jednotlivá Odběrná místa, jsou blíže upraveny v Příloze č. 2, včetně předpisu zálohových plateb na kalendářní rok.
3. Místem předání Dodávky Tepelné energie pro ÚT a dodávky TV je místo, kde Tepelná energie vstupuje do Odběrného tepelného zařízení v nájmu Odběratele dle § 2 odst. 2 písm. c) bod 8. Energetického zákona.

## **III.**

### **Podmínky Dodávek**

1. Pravidla Dodávky jsou upravena Energetickým zákonem a jeho prováděcími vyhláškami ve znění pozdějších předpisů.
2. Parametry dodávaného a vraceného topného média jsou uvedeny v Příloze č. 1 Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na zajištění přístupu Dodavatele do objektu Odběratele za účelem provádění odečtů, kontroly, opravy nebo běžné údržby měřících a tepelných zařízení. Odběratel poskytne Dodavateli všechny klíče nebo čipy umožňující vstup Dodavatele k měřicímu nebo tepelnému zařízení.

## **IV.**

### **Cenové ujednání a platební podmínky**

1. Cena Dodávky Tepelné energie se stanoví ve smyslu zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu, platných pro příslušné zúčtovací období, na základě Ceníku Dodavatele platného pro příslušného Odběratele podle ceníkového zařazení jeho Odběrného místa. Cenové ujednání Dodavatele je součástí Přílohy č. 2 Smlouvy a je platné ke dni uzavření Smlouvy.
2. Výše uvedená Příloha č. 2 je platná pro daný kalendářní rok a je Odběrateli předkládána před zahájením nového kalendářního roku. Cena uvedená v Příloze č. 2 je cenou předběžnou

- v souladu s cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu, platným pro příslušné účtovací období.
3. V případě nesouhlasu s předloženým návrhem Přílohy č. 2 je Odběratel oprávněn pouze písemně odstoupit od Smlouvy, přičemž odstoupení od Smlouvy představuje smluvními stranami Smlouvy dohodnutý výlučný nástroj pro vyjádření nesouhlasu s návrhem Přílohy č. 2 a změnou Cenového ujednání. Odběratel je oprávněn odstoupit od Smlouvy nejpozději do deseti (10) dnů před účinností nového Ceníku. V případě platného odstoupení v uvedené lhůtě, zaniká Smlouva ke dni, který předchází dni, kdy nabývá účinnosti nová Příloha č. 2.
  4. V případě, že Odběratel po zveřejnění oznámení o změně Přílohy č. 2 neodstoupí v souladu s odst. 3., čl. IV. Smlouvy, má se za to, že tak projevil svůj souhlas s návrhem změny a akceptoval návrh na změnu.
  5. Zúčtovací období se pro účely Smlouvy sjednává od 1. ledna do 31. prosince příslušného roku.
  6. Dodavatel bude Odběrateli účtovat dodávky tepla v ročním intervalu na základě provedených odečtů měřících zařízení. Odběratel se zavazuje k úhradě měsíčních záloh za dodávku tepla dle harmonogramu a výši uvedené v příslušném Cenovém ujednání pro konkrétní rok v předběžných cenách tepla. Daňové doklady budou zasílány elektronicky na e-mailovou adresu Odběratele: [REDACTED]
  7. Pokud bude Odběratel v prodlení s platbou, zašle Dodavatel upomínku č. 1 a č. 2 doporučeně do vlastních rukou Odběratele. Nezaplacení dvou (2) a více po sobě následujících platebních povinností Odběratele zakládá právo Dodavatele přerušit nebo omezit Dodávky.
  8. Vyúčtovaná cena za Dodávky Tepelné energie, popřípadě stanovené zálohy na Dodávku Tepelné energie se považují za řádně a včas uhrazené, jestliže jsou nejpozději v poslední den jejich splatnosti připsány v plné výši na bankovní účet Dodavatele.

## V. Škody

1. Pokud prokazatelně dojde ze strany Odběratele k poškození měřidel spotřeby Tepelné energie nebo jejich součástí (včetně plomb), uhradí Odběratel Dodavateli veškeré náklady na opravu, přecejchování a nové osazení poškozeného zařízení. Dodané množství Tepelné energie bude za období zjištěného poškození, zničení nebo odcizení měřidel spotřeby Tepelné energie nebo jejich součástí Odběrateli stanoveno podle srovnatelného topného období nebo technickým výpočtem.
2. Dodavatel je povinen předcházet nebezpečí vzniku škody na nemovitosti Odběratele při plnění Smlouvy. Dodavatel odpovídá Odběrateli i za škodu způsobenou na nemovitosti Odběratele osobami, prostřednictvím kterých Dodavatel zajišťuje plnění Smlouvy (subdodavatelé Dodavatele). Dodavatel se za účelem eliminace nekontrolovaného zpřístupnění nemovitosti Odběratele zavazuje zdržet se výroby duplikátu klíčů převzatých

od Odběratele a zároveň disponovat s klíči převzatými od Odběratele výhradně vůči svým zaměstnancům nebo zaměstnancům subdodavatelů Dodavatele, a to vždy proti podpisu.

## VI.

### **Doba trvání smlouvy a způsoby jejího ukončení**

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od **01.02.2026**.
2. Smluvní vztah Smlouvou založený zaniká písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí šest (6) měsíců a počne plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi na adresu druhé smluvní strany uvedenou v této Smlouvě.
3. Další možností zániku Smlouvy je dohodou smluvních stran.
4. Dodavatel má právo podat výpověď pro opakovaná závažná porušení Smlouvy ze strany Odběratele. Závažným porušením Smlouvy se rozumí takové porušení, které mohlo vést Dodavatele k omezení Dodávky. Náklady spojené s odpojením hradí Dodavatel, s výjimkou případů, kdy byla Dodavatelem dána výpověď z důvodu nedodržení povinností Odběratele, kdy Odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu Dodávek v neprospěch dalších odběratelů, z důvodu neoprávněného odběru, když v těchto vyjmenovaných případech náklady spojené s odpojením hradí Odběratel.
5. Obě smluvní strany se zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky do patnácti (15) dní ode dne ukončení této Smlouvy.
6. Dodavatel uděluje svým podpisem na této smlouvě Odběrateli souhlas v souladu s § 1895 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, s postoupením práv a povinností z této smlouvy na třetí osoby (ti dále také jako „postupník“). Postoupení je vůči dodavateli účinné okamžikem, kdy odběratel dodavateli postoupení práv a povinností z této smlouvy oznámí nebo kdy mu postupník postoupení práv a povinností prokáže. Dodavatel a odběratel se zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky do 15 dní ode dne nabytí účinnosti postoupení práv a povinností ze smlouvy vůči Dodavateli. V případě zániku jedné ze smluvních stran přechází práva a povinnosti sjednané v této smlouvě v plném rozsahu na právního nástupce či nabyvatele (např. Společenství vlastníků jednotek uvedeného objektu), nedohodnou-li se smluvní strany před zánikem jinak. V případě postoupení práv a povinností nebo zániku Odběratele při zachování odběrného místa bude s nástupcem původního Odběratele uzavřen Dodatek č. 1 ke stávající smlouvě č. KS/ENER/01\_2026.

## VII.

### **Informace o zpracování a ochraně osobních údajů fyzických osob Dodavatelem**

1. Dodavatel, jakožto správce osobních údajů, odpovědný za jejich řádné zpracování, tímto informuje o způsobu a rozsahu zpracování osobních údajů Odběratele, včetně rozsahu práv Odběratele souvisejících se zpracováním jeho osobních údajů Dodavatelem. Dodavatel zpracovává osobní údaje v souladu s právem Evropské unie, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) ze dne 27. dubna 2016 č. 2016/679, o ochraně

fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“) a současně i zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

2. Dodavatel zpracovává osobní údaje Odběratele v následujícím rozsahu:
  - identifikační, adresní, kontaktní údaje Odběratele – právnické/fyzické osoby (dále také subjekt údajů) a další údaje nezbytné pro efektivní poskytování služby.

## VIII.

### Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Pokud je odběrné tepelné zařízení v majetku Odběratele, potvrzuje Odběratel, že jeho odběrné tepelné zařízení vyhovuje technickým normám a bezpečnostním předpisům.
2. Obě smluvní strany se zavazují provádět změny ve Smlouvě včetně příloh pouze písemně vzestupně číslovanými dodatky.
3. Smluvní strany se dohodly k oboustranné komunikaci cestou e-mailových schránek, případně datovou schránkou.
4. Kontaktní osobou za Dodavatele je: [REDACTED]  
[REDACTED]  
Kontaktní osobou za Odběratele je: [REDACTED]  
[REDACTED]
5. Pokud dojde ke změně skutečností, které jsou uvedeny ve Smlouvě nebo na základě kterých byla Smlouva uzavřena, je povinností smluvních stran si tyto změny oznámit, přičemž nečinnost smluvní strany jde k její tíži.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se v tomto případě zavazují nahradit ustanovení neplatné a/nebo neúčinné ustanovením novým, které by nejlépe odpovídalo původně zamýšlenému účelu původního ustanovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy v Registru smluv, ve smyslu § 2 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, provede Dodavatel. Smlouva včetně všech příloh je vyhotovena ve dvou (2) výtiscích s platností originálu, z nichž jeden (1) výtisk obdrží Odběratel a jeden (1) výtisk obdrží Dodavatel.
8. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouvu uzavřely dobrovolně a vážně, určitě a srozumitelně podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a platnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

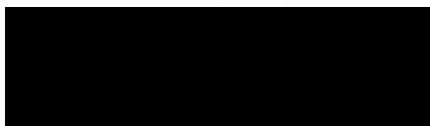
**Přílohy:**

- č. 1 Technické parametry a specifikace odběrného místa
- č. 2 Cenové ujednání pro rok 2026

V Jaroměři dne 28.01.2026

**ENERGETIKA s.r.o. Jaroměř**  
Národní 83, 551 01 Jaroměř  
zapsána v OR v HK oddíl /  
vločka 13334  
ICO: 25209798

Za Dodavatele:



Ing. Jan Groh, LL.M., MBA, jednatel

Za Odběratele:



Jiří Dostál, předseda výboru



Radka Doležalová, místopředseda  
výboru

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**KE SMLouvĚ O DODÁVCE TEPELNÉ ENERGIE**  
**Č. KS\_ENER\_01/2026**

**TECHNICKÉ PARAMETRY A SPECIFIKACE ODBĚRNÉHO MÍSTA**

**Dodavatel: Energetika s.r.o. Jaroměř**  
Národní 83, Pražské Předměstí  
Jaroměř, PSČ 551 01  
registrovaná u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 13334  
zastoupená: Ing. Janem Grohem, LL.M., MBA, jednatelem  
IČ: 25289799  
DIČ: CZ25289799  
bankovní spojení: KB, a.s., č. účtu: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
Mob. + [REDACTED]  
Datová schránka: zvcpuhg  
(dále jen „Dodavatel“)

**Odběratel: Společenství vlastníků pro dům Na Zavadilce 783, Jaroměř**  
Na Zavadilce 783, Pražské Předměstí, 551 01 Jaroměř  
registrované v obchodním rejstříku u KS v Hradci Králové, S 8542  
zastoupené Jiřím Dostálem, předsedou výboru  
IČ: 23225874  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
Mob. + [REDACTED]  
(dále jen „Odběratel“)

**Obchodní a technické parametry pro odběrné místo:**  
Jaroměř, Na Zavadilce 783

**1.**

**Místo předání, místo a způsob měření**

1. Dodávka tepelné energie je uskutečněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení Dodavatele do zařízení Odběratele.
2. Odběratel má právo na ověření správnosti prováděných odečtů.
3. Odběratel se zavazuje umožnit přístup Dodavateli k jeho měřidlům.
4. V případě poruchy měřícího zařízení bude odebrané množství pro vyhodnocení dodané tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, a to technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou měřícího zařízení v klimaticky stejném a řádně měřeném

období. Pokud bude množství tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování.

## 2.

### Základní údaje Odběrného místa

Název odběrného místa (OM):	Jaroměř, Na Zavadilce 783
Objekt:	1. PP; 1. – 6.NP
Adresa Objektu:	Na Zavadilce 783, Jaroměř
Druh odběrného místa:	SO s čp. – k bydlení
Přípojka je ve vlastnictví:	Energetika s.r.o. Jaroměř
Dodávka je splněna v místě předání:	OPS
Zařízení Odběratele navazuje přímo na zařízení dodavatele:	Ano

## 3.

### Parametry dodávaného media

Maximální objemový průtok do OM	$Q_n = 7,16 \text{ m}^3/\text{hod}$
Tepelný výkon (instalovaný)	TV = 250 kW
Teplonosné médium	teplá voda
Tlak: min/max	$P_{\min}=180 \text{ kPa}$ , $P_{\max.}=250 \text{ kPa}$
Teplota: topná/ vratná	80/60° C (zima), 70/50° C (léto)
Tlaková diference	ekvitermní řízení
Odběr TUV	120 kPa
Teplota TUV	Ano, centrální
	v souladu s vyhláškou č. 194/2007 Sb.

## 4.

### Způsob měření

Kalorimetr č. 1	Sharky 775; v.č. 72198712; stav 502 GJ
Vodoměr – dodávka TUV	DN 25; $Q_n$ 6; v.č.06544775; stav 19714 m <sup>3</sup>

## 5.

### Datum zahájení odběru

01.02.2026

### Tabulka předpokládaných dodávek tepla pro otop a přípravu TV

Rok	I. čtvrtletí	II. čtvrtletí	III. čtvrtletí	IV. čtvrtletí
1000 GJ	450 GJ	120 GJ	80 GJ	350 GJ

6.

### Stanovení zálohové povinnosti pro rok 2026

Měsíc	Zálohová povinnost	Datum úhrady
Leden	0 Kč	Do 6. dne v měsíci
Únor		
Březen		
Duben		
Květen		
Červen		
Červenec		
Srpen		
Září		
Říjen		
Listopad		
Prosinec		

V Jaroměři dne 28.01.2026

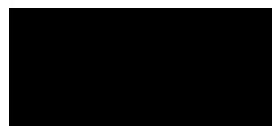
**ENERGETIKA s.r.o. Jaroměř**  
Národní 83, 551 01 Jaroměř  
zapsána v OR v HK oddíl C  
vločka 13334  
IČO: 25269799

Za Dodavatele:



Ing. Jan Groh, LL.M., MBA, jednatel

Za Odběratele:



Jiří Dostál, předseda výboru



Radka Doležalová, místopředseda  
výboru

# Cenové ujednání o ceně TE pro rok 2026 v rámci cenové lokality sídlíště Zavadilka, Jaroměř – čp. 783

**Dodavatel:** Energetika s.r.o. Jaroměř  
se sídlem: Národní 83, 551 01 Jaroměř  
zastoupený: Ing. Janem Grohem, LL.M., MBA, jednatelem  
registrovaná v obchodním rejstříku u KS v Hradci Králové, oddíl C, číslo vložky 13334,  
IČ: 25289799  
DIČ: CZ25289799  
bankovní spojení: KB, a.s., č. účtu [REDACTED]  
(dále jen „dodavatel“),

a

**Odběratel:** Společenství vlastníků pro dům Na Zavadilce 783, Jaroměř  
se sídlem: Jaroměř, Na Studánkách 783, PSČ 55101  
zastoupené: Jiřím Dostálem, předsedou výboru  
IČ: 23225874  
bankovní spojení: ČS, a.s., č. účtu [REDACTED]  
(dále jen „odběratel“)

## 1. Cena tepelné energie

- 1.1. Cena tepelné energie (dále jen „TE“) je kalkulována v souladu se zákonem č. 526/ 1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, prováděcí vyhláškou č. 450/ 2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, s platným Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu a v případě komoditních vstupů se smluvními cenami (zemní plyn, elektrická energie, tepelná energie, voda) v souladu s cenami a obchodními podmínkami těchto dodavatelů.
- 1.2. Pro běžný kalendářní rok je cena TE určována v souladu s Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu a je definována jako **cena předběžná**.
- 1.3. Cena TE se pro výše uvedené období účtuje formou dvousložkové ceny, přičemž hodnota proměnná složky je stanovena ve výši [REDACTED] Kč/GJ bez DPH a stálá složka je stanovena ve výši [REDACTED] Kč/rok bez DPH. K výsledné ceně TE bez DPH bude přičtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty podle platné legislativy v daném účtovacím období.
- 1.4. Dodavatel TE je povinen, v případě změny cenových předpisů, vydání Cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu či v případě změny ceny nebo změny podmínek komoditních vstupů vydaných jejími dodavateli, jež vyvolaly podstatné změny ceny dodávky TE, oznámit tuto skutečnost odběrateli s případnou úpravou dílčích (zálohových) plateb.

## 2. Odběr tepelné energie

- 2.1. Celkový roční objem smluvních dodávek tepelné energie v rámci uvedené cenové lokality je plánován na hodnotu [REDACTED] GJ. K této skutečnosti je vázána i výše předběžné ceny TE, uvedená v bodu 1.3. V případě, že skutečné množství dodávek bude po skončení roku (s vazbou k 31. 12.) odchýlné, bude cena TE ve výsledné ceně, v souladu s Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu, úměrně tomu změněna.
- 2.2. Vyúčtování skutečného množství dodávek TE daného roku (předběžné ceny a eventuální změny ceny v průběhu roku) na cenu výslednou, vypočtenou podle zásad Cenového

rozhodnutí ERÚ s proúčtováním uhrazených záloh (dílčích plateb), bude provedeno nejpozději do 28. února roku následujícího.

### 3. Dohoda o zálohách

- 3.1. V případě měsíčních záloh je účtovacím obdobím jeden kalendářní rok.  
3.2. Smluvní strany se dohodly, že odběratel bude dodavateli poskytovat dílčí platby ročního plnění za dodávku TE ve formě měsíčních záloh ve výši dle harmonogramu:

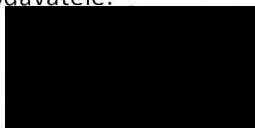
Měsíc	Výše zálohy	Splatnost
02/2026		05.02.2026
03/2026		05.03.2026
04/2026		06.04.2026
05/2026		05.05.2026
06/2026		05.06.2026
07/2026		07.07.2026
08/2026		05.08.2026
09/2026		07.09.2026
10/2026		06.10.2026
11/2026		05.11.2026
12/2026		07.12.2026

Smluvní strany se dohodly, že toto cenové ujednání nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a nabývá účinnosti od 01.02.2026.

V Jaroměři dne 28.01.2026


**ENERGETIKA s.r.o. Jaroměř**  
Národní 83, 551 01 Jaroměř  
zapsána v OR v HK oddíl C  
yložka 13334  
IČO: 2520979\*

Za dodavatele:




Ing. Jan Groh, LL.M., MBA, jednatel

Za odběratele:



Jiří Dostál, předseda výboru



Radka Doležalová, místopředseda  
výboru