

## **Smlouva č. 4607752119 o dodávce tepelné energie**

uzavřena podle § 76 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“) a podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“)

### **I. Smluvní strany**

**FLEA Teplo s.r.o.**

Se sídlem: Vilémovská 1602, 347 01 Tachov

Zastoupena: Ing. Adamem Slukou

IČO: 06121438

DIČ: CZ06121438

Bankovní účet:

Tel.: +420 371 431 049

E-mail: teplo@flea.cz

(dále jen „**Dodavatel**“)

**a**

**Poliklinika Tachov, příspěvková organizace**

Se sídlem: Václavská 1560, 347 01 Tachov

Zastoupena: Ing. Petrem Tuháčkem

IČO: 00868256

DIČ: CZ00868256

Bankovní účet:

Tel.: +420 374 718 111

E-mail: reditel@poltc.cz

(dále jen „**Odběratel**“)

## II. Předmět smlouvy

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Dodavatele dodávat tepelnou energii v souladu s touto smlouvou a závazek Odběratele zaplatit za dodanou a odebranou tepelnou energii cenu za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- 2.2 Předmětem této Smlouvy je rovněž závazek Odběratele poskytnout Dodavateli bezúplatně do užívání zařízení specifikované v Příloze č. 1 - Specifikace Zařízení (dále jen „**Tepelné zařízení**“) včetně veškerých jeho komponentů a součástí, a to v provozuschopném stavu za podmínek uvedených v této Smlouvě.

## III. Definice

- 3.1 „**Nemovitostí**“ je míněn prostor blíže specifikovaný ve Smlouvě, do kterého bude Tepelná energie dodávána.
- 3.2 „**Odběratelem**“ se pro účely Podmínek rozumí odběratel Tepelné energie dle Smlouvy.
- 3.3 „**Dodavatelem**“ se pro účely Podmínek rozumí FLEA Teplo s.r.o., IČ: 06121438, se sídlem Vilémovská 1602, 347 01 Tachov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod Sp. zn.: C 34620.
- 3.4 „**Spotřebitelem**“ se pro účely Podmínek rozumí Odběratel, který uzavřel Smlouvu s Dodavatelem mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání.
- 3.5 „**Smluvními stranami**“ se pro účely těchto Podmínek rozumí Dodavatel a Odběratel
- 3.6 „**Tepelnou energií**“ se pro účely těchto Podmínek rozumí energie tepla vyrobená v zařízeních servisovaných či užívaných Dodavatelem a přivedená do Odběrného místa za pomoci látky, která je schopna přenášet energii – dále v textu též Tepelné médium (zejména voda).
- 3.7 „**Odběrným místem**“ se pro účely Podmínek rozumí místo, kde Tepelná energie přejde ze zařízení servisovaného či užívaného Dodavatelem do Rozvodu energie a zároveň místo, kde přejde vlastnické právo k Tepelné energii ze společnosti Dodavatele na Odběratele. Odběrné místo je zároveň místem plnění Smlouvy.
- 3.8 „**Měřicím zařízením**“ je plynoměr umístěný v Odběrném místě, který slouží ke stanovení množství Tepelné energie dodané Odběrateli.
- 3.9 „**Tepelným zařízením**“ se pro účely těchto Podmínek rozumí zařízení připojené k Rozvodu energie sloužící k vnitřnímu rozvodu a/či spotřebě Tepelné energie.

- 3.10 „**Tepelným médiem**“ se pro účely těchto Podmínek rozumí zejména voda ale i jiné látky v jakémkoliv skupenství zajišťující distribuci Tepelné energie Odběrateli.
- 3.11 „**Rozvodem energie**“ se pro účely těchto Podmínek rozumí zařízení sloužící pro vedení energie ze Zařízení servisovaného společností Dodavatele do Nemovitostí.
- 3.12 „**Zařízením**“ se rozumí technické zařízení pro výrobu tepelné energie a teplé užitkové vody servisované Dodavatelem způsobem a v rozsahu dle těchto Podmínek, které je pomocí Rozvodu energie připojeno k Tepelným zařízením a rozvodům teplé užitkové vody Odběratele. Zařízení je umístěno ve vyčleněném prostoru Nemovitosti a je v majetku Odběratele či vlastníka Nemovitosti.

#### **IV. Charakter a pravidla dodávky tepelné energie**

- 4.1 Základní parametry dodávané a vrácené teplotnosné látky a další údaje jsou uvedeny v Příloze č. 2 - Technické parametry Odběrného místa.
- 4.2 Dodavatel s Odběratelem ujednali jako den zahájení dodávky Tepelné energie Dodavatelem Odběrateli 1. 5. 2026.
- 4.3 Dodavatel se za podmínek dle předchozích odstavců článku II. této Smlouvy zavazuje zabezpečit dodávky Tepelné energie v závislosti na specifických podmínkách vytápěného objektu s tím, že dodávka tepla bude regulována prostřednictvím nadřazené regulace konečným uživatelem.

#### **V. Místo předání, místo a způsob měření**

- 5.1 Dodávka Tepelné energie je uskutečněna přechodem Tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení ve správě dodavatele do zařízení odběratele. Konkrétní místo plnění předmětu smlouvy je specifikováno v Příloze č. 2 - Technické parametry Odběrného místa.

#### **VI. Cena a platební podmínky**

- 6.1 Cena Tepelné energie, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii je obsahem Přílohy č. 3 - Cenové ujednání.
- 6.2 Odběratel se zavazuje platit zálohy v souladu s termíny obsaženými v Příloze č. 3 - Cenové ujednání. Smluvní strany se dohodly na tom, že Dodavatel je oprávněn jednostranně určovat vyšší záloh, a to s ohledem na skutečnou spotřebu a předpokládané náklady na výrobu tepla.

Dodavatel je povinen doručit Odběrateli nový předpis záloh společně s vyúčtováním dodávek tepelné energie za předchozí kalendářní rok ve smyslu odst. 6.4 této smlouvy. V případě, že z jakéhokoli důvodu neobdrží Odběratel tento nový předpis záloh, je povinen platit zálohy dle předpisu za rok předcházející.

- 6.3 Smluvní strany si sjednávají, že zúčtovacím obdobím zaplacených záloh a dodávek tepelné energie je vždy jeden kalendářní rok. Dodavatel se tímto zavazuje vypracovat vyúčtování dodávek tepelné energie vždy do 28. února následujícího roku, za který je vyúčtování vypracováno. Odběratel se zavazuje zaplatit případný nedoplatek nejpozději do 14 dnů od doručení vyúčtování a Dodavatel se zavazuje vrátit případný přeplatek rovněž do 14 dnů od doručení vyúčtování.
- 6.4 Dodavatel se zavazuje zúčtovat dílčí platby (zálohy) a vystavit potřebné platební doklady řádně, včas a ve lhůtách dohodnutých v Příloze č. 3 - Cenové ujednání.
- 6.5 Odběratel se zavazuje zaplatit Dodavateli cenu za dodávku Tepelné energie na účet Dodavatele, uvedený v záhlaví této Smlouvy, případně v Příloze č. 3 - Cenové ujednání, řádně a včas. Jako variabilní symbol platby Odběratel uvede číslo Smlouvy.

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

- 7.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou a to od 1. 5. 2026 do 31. 12. 2026. Smluvní strany si sjednávají, že Smlouvu lze ukončit pouze v případech uvedených ve Smlouvě.
- 7.2 Obě smluvní strany se zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky do 30 dnů od ukončení této Smlouvy. V této lhůtě se Dodavatel zavazuje předat Tepelné zařízení, které měl v užívání, a to ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 7.3 V případě zániku jedné ze smluvních stran přechází práva a povinnosti sjednané v této Smlouvě v plném rozsahu na právního nástupce, nedohodnou-li se smluvní strany před zánikem jinak.
- 7.4 Za předpokladu, že se účastníci Smlouvy nedohodnou jinak, v případě ukončení Smlouvy (a to neohledně na způsob jejího ukončení), se Dodavatel zavazuje přepsat Odběrné místo plynu zpět na Odběratele a Odběratel se zavazuje přepis na sebe přijmout.
- 7.5 Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se po uplynutí sjednané doby automaticky prodlužuje o další období v délce jednoho roku, a to i opakovaně, pokud žádná ze smluvních stran písemně neoznámí druhé straně svůj úmysl smlouvu neprodloužit, a to nejpozději 3 měsíce před uplynutím sjednané doby.

### VIII. Dohoda o užívání Tepelného zařízení

- 8.1 Odběratel se zavazuje přenechat Dodavateli bezplatně do užívání po dobu platnosti této Smlouvy Tepelné zařízení, a to ve stavu způsobilém k provozu. Dodavatel se zavazuje Tepelné zařízení po celou dobu platnosti této Smlouvy v tomto stavu udržovat.
- 8.2 Smluvní strany ujednaly, že stavem způsobilým k provozu se pro účely této Smlouvy rozumí stav, kdy Tepelné zařízení splňuje všechny technické a legislativní požadavky pro řádný a bezpečný provoz takového zařízení včetně požadavků všech zákonných a podzákonných norem, které provozování Tepelného zařízení upravují.
- 8.3 S ohledem na ujednání předchozího odstavce tohoto článku Smlouvy dohodly Smluvní strany následující závazný postup předání a převzetí Tepelného zařízení:
1. Odběratel předá Dodavateli Tepelné zařízení na výzvu, a to bez zbytečného odkladu nejpozději do 5 pracovních dnů, nebo ve lhůtě stanovené ve výzvě Dodavatele.
  2. O předání a převzetí Tepelného zařízení bude Odběratelem a Dodavatelem sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen jeho technický stav včetně závad a nedostatků. Předávací protokol není dokladem o předání Tepelného zařízení Dodavateli ve stavu způsobilém k provozu.
  3. Nebude-li Tepelné zařízení předáno Odběratelem ve stavu způsobilém k provozu, zajistí veškeré servisní a revizní kontroly, jakožto i další nezbytné úkony Dodavatel, a to na náklady Odběratele a to do 60 dnů ode dne převzetí Tepelného zařízení.
  4. V případě předvídaném výše v pododstavci 3., odpovídá Odběratel plně za škodu, která vznikne na Tepelném zařízení, Dodavateli anebo třetím osobám, a to až do okamžiku, kdy bude Tepelné zařízení uvedeno do stavu způsobilého k provozu.
- 8.4 Dodavatel se tímto zavazuje provozovat Tepelné zařízení výhradně za účelem dodávky tepelné energie Odběrateli.
- 8.5 Odběratel se zavazuje zajistit na vlastní náklady nepřetržitou dodávku elektrické energie pro účely provozu Tepelného zařízení. Dojde-li z důvodu porušení této povinnosti v přerušení dodávky Tepelné energie, není Odběratel oprávněn využít ustanovení obsažené v článku VIII. této smlouvy.
- 8.6 Smluvní strany se dohodly, že běžné opravy bude provádět na své náklady Dodavatel, a to průběžně, tak jak to bude vyžadovat technický a provozní stav Tepelného zařízení. Běžnými opravami se míní veškeré opravy, kdy výše předpokládaných nákladů na jejich opravu nepřesáhne částku, uvedenou v Příloze č. 1 – Specifikace Zařízení této Smlouvy, za kalendářní

rok. Dodavatel je oprávněn tyto náklady zahrnout do celkových nákladů na výrobu a dodávku tepla dle ustanovení čl. 6.2 této Smlouvy. V případě potřeby provedení jiných oprav zajistí tuto opravu Dodavatel po dohodě s Odběratelem, kdy je poté oprávněn tyto náklady v plné výši přeúčtovat Odběrateli, který se zavazuje je Dodavateli uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení jejich vyúčtování. V případě zániku této Smlouvy (a to jakýmkoli způsobem) dojde k vyčíslení veškerých doposud vynaložených nákladů dle tohoto odstavce, které se Odběratel zavazuje uhradit v rámci konečného vyúčtování. Smluvní strany v této souvislosti ujednaly, že na sebe Odběratel přebírá nebezpečí vzniku závad na Tepelném zařízení. Dodavatel neodpovídá za škodu, která Odběrateli nebo třetím osobám vznikne v důsledku přerušení dodávek Tepelné energie z důvodu závad Tepelného zařízení, neporuší-li Dodavatel podmínky, za nichž je dle této Smlouvy povinen závady Tepelného zařízení odstraňovat. Dodavatel dále neodpovídá za škody vzniklé Odběrateli či třetím osobám, jakožto ani za přerušení dodávek Tepelné energie, zapříčiněné porušením závazku Odběratele přenechat Dodavateli Tepelné zařízení ve stavu způsobilém k provozu.

- 8.7 Dodavatel se zavazuje zajistit, aby Tepelné zařízení splňovalo všechny technické a legislativní požadavky pro provoz takového zařízení včetně všech zákonných a podzákonných norem, které se k provozování Tepelného zařízení vztahují, to neplatí, pokud jde o revize hasicích přístrojů a elektro revize Tepelného zařízení a veškeré další případné práce, uvedené v Příloze č. 4 - Seznam prací neprováděných dodavatelem v rámci servisu Tepelného zařízení. Elektro revize Tepelného zařízení i komponentů s Tepelným zařízením souvisejících jako jsou hromosvody, elektrické rozvody, apod. se zavazuje provádět Odběratel svépomocí a na své vlastní náklady, to vše za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy.
- 8.8 Odběratel se zavazuje zajistit Dodavateli nepřetržitý přístup k Tepelnému zařízení nebo alespoň přístup k tomuto zařízení po předchozí výzvě, a to nejpozději do 7 dnů ode dne doručení této výzvy Odběrateli.
- 8.9 Smluvní strany se dohodly, že v ostatním se na tuto dohodu o užívání Tepelného zařízení přiměřeně užijí ustanovení o výpůjčce/nájmu dle NOZ.
- 8.10 Smluvní strany ujednaly, že pokud je to legislativně vyžadováno, Odběratel zajistí na své náklady obsluhu kotelny a Tepelného zařízení s tím, že Dodavatel na žádost Odběratele tuto osobu (osoby) proškolí. Odběratel pak zcela zodpovídá za to, že obsluha kotelny a Tepelného zařízení bude prováděna přesně podle podkladů předaných Dodavatelem a osobami, které byly ze strany Dodavatele prokazatelně proškoleny – nesplní-li Odběratel tyto podmínky, pak Dodavatel není za provoz kotelny a Tepelného zařízení odpovědný.

## IX. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

- 9.1 Smluvní strany si sjednávají možnost od této Smlouvy odstoupit, a to z následujících důvodů:
1. Dodavatel může od této Smlouvy odstoupit v případě prodlení Odběratele s placením záloh na dodávky Tepelné energie po dobu delší jak dva měsíce po splatnosti byť jen jedné ze splátek.
  2. Dodavatel může od této Smlouvy odstoupit v případě prodlení Odběratele se zaplacením řádně vyúčtovaných nákladů na opravu Tepelného zařízení dle ustanovení odst. 7.6 této Smlouvy.
  3. Odběratel může od této Smlouvy odstoupit v případě neodůvodněného přerušení dodávky tepelné energie po dobu delší tří dnů.

## X. Ostatní a závěrečná ujednání

- 10.1 Smluvní vztahy z této Smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem.
- 10.2 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami.
- 10.3 Smluvní strany se dohodly, že všechny úkony, oznámení, výzvy nebo vyznění budou adresovány druhé straně písemně. Smluvní strany se dohodly, že adresy pro doručování pro účely této Smlouvy jsou uvedeny v jejím záhlaví. Zásilka se považuje za doručenu následující den poté, kdy se dostala do sféry vlivu adresáta (jak Dodavatele, tak Odběratele). Je rovněž možné doručovat druhé straně i prostřednictvím elektronické komunikace, a to výhradně na e-mailovou adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy spolu se zaručeným elektronickým podpisem.
- 10.4 Odběratel se zavazuje poskytnout dodavateli nezbytnou součinnost pro převedení odběru energetického média (plyn, elektrická energie, tepelná energie), kterým je teplo vyráběno.
- 10.5 Ustanovení, zde výslovně neupravená, se řídí právní úpravou závazků a úpravou smluvních typů jím nejbližších podle NOZ, pokud z energetického zákona nebo povahy věci nevyplývá něco jiného.
- 10.6 Ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 NOZ je ve vztahu dodavatele a odběratele vyloučeno přijetí návrhu Dodavatele na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky návrhu. Doručí-li i přesto odběratel v návaznosti na návrh Dodavatele na uzavření smlouvy odpověď s dodatkem nebo odchylkou, s výjimkou vyplnění údajů

- požadovaných Dodavatelem, bude Smlouva uzavřena až po té, co Dodavatel výslovně vyjádří svoji vůli být vázán nabídkou ve znění dodatků nebo odchylek.
- 10.7 Jakákoli změna smluvních podmínek, včetně příloh, může být provedena pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
- 10.8 Odběratel souhlasí s uvedením jména nebo názvu společnosti v referenčním listu Dodavatele nebo jiných reklamních materiálech.
- 10.9 Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom paré, kdy každé má hodnotu originálu.
- 10.10 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.

## XI. Přílohy

- 11.1 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy, obsažené v tomto článku a smluvní strany podpisem této Smlouvy stvrzují, že se s jejich obsahem seznámily a nemají vůči jejich znění žádné výhrady.

Příloha č. 1 - Specifikace Zařízení

Příloha č. 2 - Technické parametry Odběrného místa

Příloha č. 3 - Cenové ujednání

Příloha č. 4 - Seznam prací neprováděných dodavatelem v rámci servisu Zařízení

V Tachově dne 30. 03. 2026

V Tachově dne 30. 03. 2026

---

Za Dodavatele Ing. Adam Sluka  
jednatel, FLEA Teplo s.r.o.

---

Za Odběratele Ing. Petr Tuháček  
ředitel, Poliklinika Tachov