

Obchodní podmínky společnosti **Správa nemovitostí města Jičína** , a.s. pro **dodávku tepla a teplé vody**

Čl. 1 Úvodní ustanovení

1. Tyto obchodní podmínky pro dodávku tepelné energie pro vytápění a teplé vody (dále jen „OP“) upravují vztahy mezi dodavatelem tepelné energie (dále jen „dodavatel“) a odběratelem, který odebírá tepelnou energii pro vytápění (dále jen „teplo“) a teplou vodu na základě smlouvy o dodávce tepla a teplé vody (dále jen „smlouva“) a jsou její součástí.
2. Dodavatel se dle smlouvy zavazuje dodávat teplo a teplou vodu do odběrného místa odběratele a odběratel se zavazuje zaplatit za uskutečněnou dodávku platbu za sjednané ceny.

Čl. 2 Dodávka a měření

1. Dodávka tepla a teplé vody se považuje za zahájenou okamžikem uvedení měřidel (měřícího zařízení tepla a vodoměru) do provozu, a to v odběrném místě odběratele.
2. Měření dodané tepelné energie je prováděno stanoveným měřidlem ve smyslu zákona o metrologii. Naměřená hodnota dodané tepelné energie je podkladem pro fakturaci ceny tepelné energie. Odběratel je povinen umožnit dodavateli osazení měřícího a regulačního zařízení ve svém objektu a zajistit je proti poškození a zneužití. Odečet naměřených hodnot tepelné energie provádí dodavatel nebo osoby jím pověřené. Odpočty jsou dodavatelem prováděny zpravidla jednou za kalendářní měsíc. Nepodaří-li se dodavateli provést odpočet po dobu delší jak dva měsíce, oznámí odběrateli provedení odpočtu písemně. V oznámení uvede datum a časové rozmezí, kdy požaduje zpřístupnění měřidla/měřidel. Neumožní-li odběratel v takto stanovené době dodavateli přístup k měřidlu/měřidlům, je dodavatel oprávněn spotřebu tepla a teplé vody vyúčtovat podle spotřeby z minulého srovnatelného období. Rozdíl mezi takto vyúčtovaným odběrem a skutečným odběrem bude vypořádán po zjištění skutečné spotřeby z paměti měřidla/měřidel. Podle spotřeby z minulého srovnatelného období je dodavatel oprávněn vyúčtovat spotřebu tepla a teplé vody v případě poruchy měřidla/měřidel.
3. V případě pochybnosti má odběratel právo na provedení kontrolního odečtu, který bude proveden za přítomnosti oprávněného zaměstnance dodavatele nebo jiné osoby určené dodavatelem; tím nejsou dotčena práva odběratele dle § 78 odst. 2 EZ.
4. Přezkoušení měřidla na žádost odběratele ve smyslu ustanovení § 78 odst. 2 EZ, zajistí dodavatel v autorizovaném metrologickém středisku. Výsledek přezkoušení dodavatel doloží odběrateli formou Potvrzení o přezkoušení měřidla tepelné energie, vydaným tímto autorizovaným metrologickým střediskem. V případě, že přezkoušením byla zjištěna odchylka měřidla v rámci povolené tolerance, zavazuje se odběratel zaplatit dodavateli částku ve výši odpovídající nákladům spojeným s přezkoušením a výměnou předmětného měřidla.
5. Prokáže-li přezkoušení měřidla odchylku mimo povolenou toleranci podle platné legislativy, provede se fakturace dodávek tepelné energie podle sjednaného náhradního výpočtu; náklady spojené s přezkoušením a výměnou měřidla v tomto případě nese dodavatel. Dodavatel provede vyúčtování dodávek tepelné energie proti vystaveným fakturám za rozhodné období formou dobropisu .
6. Odběratel je povinen chránit rozvodné, regulační a měřící zařízení dodavatele, pokud jsou v objektu odběratele, před poškozením, zneužitím, odcizením a proti neoprávněným zásahům a znemožnit k nim přístup třetím osobám; obdobně je odběratel povinen chránit měřící zařízení, jakož i značky chránící před zásahy do měřícího zařízení (plomba, montážní značka apod.). V případě nesplnění této povinnosti nese odběratel odpovědnost za neoprávněný zásah nepovolané osoby, poškození, zničení nebo ztrátu takového zařízení, resp. zásah do něj. Náhradu, popř. opravu tohoto zařízení provede dodavatel na účet odběratele.
7. Pro případ porušení povinností odběratele podle odstavce 4 smluvní strany sjednávají následující smluvní pokuty:
 - a) porušená zkušební značka 5.000,-Kč
 - b) porušená montážní značka 1.500,-Kč
 - c) porušená plomba jištění 230V 1.500,-Kč (a odběr tepla je hodnocen jako neoprávněný v souladu s platnými právními předpisy)
 - d) poškození měřiče tepla 5.000,-Kč

- e) odcizení či ztráta měřidla tepla nebo měřidla TUV 25.000,-Kč
8. Všechny platby stanovené ve smlouvě a OPDT jsou uvedeny bez DPH dle platných předpisů. Smluvní strana, která je povinna příslušnou platbu hradit, je vedle ní povinna uhradit rovněž DPH v zákonné výši.
 9. Měření (odpočty) dodávky teplé vody, včetně jejího vyhodnocování, je pro účely vyúčtování dodávky teplé vody zajišťováno dodavatelem, pokud je v odběrném místě instalováno patní měření TUV.
 10. V případě, že v odběrném místě není instalováno patní měření TUV, určí se množství teplé vody v daném případě jako součet odebraného množství teplé vody naměřený/odečtený na všech instalovaných vodoměrech – stanovených měřidlech v odběrném místě u koncových spotřebitelů. V souladu s ust. §§ 1 a 3 zák. č. 505/1990 Sb. stanovená měřidla jsou taková měřidla, která jsou MPO stanovena vyhláškou k povinnému ověřování. Ověřením stanoveného měřidla se potvrzuje, že má stanovené měřidlo požadované metrologické vlastnosti. Povinností majitele objektu je dodržování doby platnosti ověření měřidel. V případě písemné žádosti odběratele provede dodavatel zvláštní odpočet za období v žádosti uvedeném. V případě bytových objektů je správce povinen dodat sumáře spotřeby TUV z jednotlivých objektů nejpozději do 10. 1. kalendářního roku.
 11. Neumožní-li odběratel dodavateli provedení odpočtů odebraného množství teplé vody ve lhůtě stanovené v předchozím bodě, je dodavatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení s řádným splněním této povinnosti. Dodavatel je dále v takovém případě oprávněn vyúčtovat odběr teplé vody v souladu s ust. § 5, odst. 7 vyhlášky č. 372/2001Sb., v platném znění. Podle spotřeby z minulého srovnatelného období je dodavatel oprávněn vyúčtovat spotřebu tepla a teplé vody v případě poruchy měřidla/měřidel.
 12. Odběratel je povinen zajistit dodavateli přístup k měřidlu/měřidlům za účelem provedení odpočtu, kontroly odpočtu provedených odběratelem, oprav, údržby, výměny či odebrání měřidla/měřidel, a to i při ukončení odběru nebo přerušení dodávky tepla a teplé vody.
 13. Odběratel je povinen zajistit dodavateli bezplatný přístup ke zdroji elektrické energie a hradit spotřebu elektrické energie pro měřící, pomocná a ovládací zařízení dodavatele.
 14. Odběratel je povinen odebírat teplo a teplou vodu za dohodnutých podmínek pouze přes měřidlo (měřící zařízení tepla a vodoměr), které připojil dodavatel nebo jím pověřená osoba.
 15. Dodavatel je povinen dodat sjednané množství tepla v topném období od 1. září do 31. května kalendářního roku do odběrného místa odběratele stanoveného ve smlouvě. Teplota topné vody a časový průběh dodávky tepla budou regulovány v závislosti na klimatických podmínkách (venkovní teplotě) a předpovědi počasí. Dodávka tepla je splněna přechodem teplotonosné látky přes měřidlo tepla (místo předání) v daném odběrném místě. Vytápění se v otopném období omezí nebo přeruší tehdy, vystoupí-li denní venkovní teplota vzduchu nad +13°C ve dvou po sobě následujících dnech a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles této teploty pro následující den, jinak také po dohodě dodavatele s odběratelem při zajištění hospodárního provozu soustavy. Vytápění se obnoví při následném poklesu průměrné denní teploty venkovního vzduchu pod +13°C.
 16. Dodavatel je povinen dodat teplou vodu v odběrném místě odběratele stanoveném ve smlouvě. Teplota teplé vody měřená na výstupu u spotřebitele bude v době od 6.00 hodin do 22.00 hodin dodávána v rozmezí od +45°C do +60°C . Dodávka je splněna přechodem teplé vody přes místo předání, kterým je patní vodoměr a není-li instalován, přes hlavní patní uzávěry v daném odběrném místě.
 17. Odběratel je povinen oznamovat dodavateli bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených ve smlouvě.

Čl. 3

Stanovení ceny, záloh, vyúčtování a platebních podmínek

1. Konečná platba za odběr tepla a teplé vody sestává z platby za teplo a z platby za dodávku teplé vody.
2. Platba za dodávku teplé vody je tvořena dvěma složkami, a to z platby za odebrané množství vody a z platby za spotřebovanou tepelnou energii pro přípravu teplé vody. Množství spotřebované tepelné energie pro přípravu teplé vody se stanoví dle obecně závazného předpisu, nestanoví-li smlouva jinak.
3. Ceny za jednotku:
 - tepla na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice Kč / GJ
 - tepla na výstupu z centrální předávací stanice a cena tepla pro ohřev vody tj. Kč / GJ,
 - studené vody pro ohřev vody tj. Kč / m³,jsou dodavatelem stanoveny v ceníku, který je zveřejněn na webových stránkách dodavatele (www.snmj.cz).

4. K cenám uvedeným v předchozím bodě se připočítává daň z přidané hodnoty, popřípadě další daně a poplatky stanovené příslušnými právními předpisy, a to ve výši a způsobem, jak stanoví příslušný právní předpis stanovující takovou daň nebo poplatek.
5. Cena za jednotku tepla na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice, cena za jednotku tepla na výstupu z centrální předávací stanice, cena za jednotku studené vody pro ohřev vody a cena za jednotku tepla pro ohřev vody může být dodavatelem jednostranně upravena změnou ceníku s tím, že tato změna musí být odběrateli oznámena nejméně jeden měsíc přede dnem nabytí účinnosti nového ceníku formou zveřejnění prostřednictvím webových stránek dodavatele, popřípadě i jiným vhodným způsobem. Toto oznámení se pokládá za návrh změny ceny za teplo na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice, ceny za teplo na výstupu z centrální předávací stanice, ceny studené vody pro ohřev vody a ceny tepla pro ohřev vody a musí v něm být určeno datum, od něhož je účinná změněná cena tepla na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice, cena tepla na výstupu z centrální předávací stanice, cena studené vody pro ohřev vody a cena tepla pro ohřev vody.
6. V případě, že odběratel nesouhlasí s úpravou výše ceny za jednotku tepla na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice, ceny za jednotku studené vody pro ohřev vody a ceny za jednotku tepla pro ohřev vody, je oprávněn od smlouvy odstoupit. Právo odstoupit může odběratel uplatnit nejpozději do 15ti dnů přede dnem účinnosti změněné ceny tepla na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice, ceny tepla na výstupu z centrální předávací stanice, ceny studené vody pro ohřev vody a ceny tepla pro ohřev vody. V písemném oznámení o odstoupení musí být odkaz na toto ustanovení OP, jakož i na uveřejněné oznámení o změně ceníku. V případě, že odběratel odstoupí od smlouvy podle tohoto odstavce, smlouva zaniká uplynutím 6ti měsíců ode dne, který bezprostředně předcházeli dni, k němuž měla nabytí účinnosti změněná cena tepla na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice, cena tepla na výstupu z centrální předávací stanice, cena studené vody pro ohřev vody a cena tepla pro ohřev vody. V případě, že odběratel od smlouvy neodstoupí, má se za to, že akceptoval změněnou cenu tepla na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice, cenu tepla na výstupu z centrální předávací stanice, cenu studené vody pro ohřev a cenu tepla pro ohřev vody a je povinen změněnou cenu tepla na výstupu ze sekundárního rozvodu a domovní předávací stanice, cenu na výstupu z centrální předávací stanice, cenu studené vody pro ohřev a cenu tepla pro ohřev vody dodavateli platit.
7. Odběratel se zavazuje, že na dodávku a odběr tepla a teplé vody bude platit dodavateli zálohy. Výše a četnost záloh je stanovena platným rozpisem záloh. V návaznosti na cenové úpravy a docílenou spotřebu posledního fakturačního období si dodavatel vyhrazuje právo jednostranně upravovat výši anebo četnost záloh pro následující fakturační období. Změnu výše anebo četnosti záloh je dodavatel povinen odběrateli oznámit formou doručení nového rozpisu záloh, který je účinný okamžikem doručení.
8. Dodavatel se zavazuje vystavovat daňový doklad s náležitostmi dle příslušných právních předpisů na základě odpočtu měřidel, a to, není-li ve smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie stanoveno jinak, nejpozději do 90-ti dnů po ukončení fakturačního období, kterým se rozumí kalendářní rok nebo po ukončení smluvního vztahu, jakož i v případě přerušení dodávky tepla a teplé vody v důsledku porušení smlouvy odběratelem. Ve faktuře budou vypořádány zaplacené zálohy pro příslušné fakturační období.
9. V případě, že dodavatel má vůči odběrateli splatnou pohledávku, je oprávněn použít přeplatek vyúčtování k jednostrannému započtení proti jeho splatné pohledávce vůči odběrateli. V opačném případě se dodavatel zavazuje vrátit přeplatek odběrateli.
10. Platba se považuje za splněnou, je-li použit správný variabilní symbol, číslo účtu, částka a případně další identifikační údaje dle smlouvy, rozpisu záloh nebo vyúčtování. Platba musí být uhrazena nejpozději do data splatnosti vystaveného účtu.
11. Případně-li poslední den splatnosti na den pracovního volna nebo pracovního klidu, pak je dnem splatnosti nejbližší následující pracovní den.
12. Pro případ prodlení s platbami dle smlouvy (zálohy, nedoplatky a přeplatky z vyúčtování) si strany sjednávají povinnost dlužníka zaplatit úrok z prodlení v zákonné výši. Dodavatel je dále oprávněn požadovat na odběrateli zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% za každý i započatý měsíc prodlení s úhradou předepsané zálohy nebo vyúčtování. Dodavatel je oprávněn smluvní pokutu vyúčtovat na zvláštní faktuře nebo současně s kteroukoliv následující fakturou jím vystavenou.
13. Při neoprávněném odběru je odběratel povinen uhradit škodu vypočtenou dle zvláštního předpisu.

14. Jestliže by dodávky tepla a teplé vody nebo jiná plnění poskytovaná podle smlouvy byly přímo či nepřímo zatíženy jakýmkoliv daněmi, poplatky nebo odvody anebo přímo či nepřímo zatíženy zvláštními platbami stanovenými Energetickým zákonem, jeho prováděcími předpisy, rozhodnutím ERÚ nebo zvláštními právními předpisy, které v okamžiku uzavření smlouvy nebyly známé nebo účinné, nebo jestliže by se takové daně, poplatky nebo odvody nebo zvláštní platby zatěžující dodávky tepla a teplé vody nebo jiná plnění poskytovaná podle smlouvy zvýšily, je dodavatel oprávněn převést veškerá z toho vyplývající zatížení odběrateli prostřednictvím zvýšení ceny odpovídajícímu zvýšenému zatížení dodávek nebo jiných plnění a odběratel je povinen takto zvýšenou cenu dodavateli zaplatit; to platí i pro zatížení, která na dodavatele přenesou jeho dodavatelé tepelné energie a vody, pokud taková zatížení spočívají ve zvýšení daní, poplatku nebo odvodu nebo zvláštních plateb nebo v zavedení nových daní, poplatku nebo odvodu nebo zvláštních plateb, které nesou tito dodavatelé tepelné energie a vody. Uvedený způsob změny ceny platí i pro případ dodatečného snížení nebo zrušení daní, poplatku nebo odvodu nebo zvláštních plateb zatěžujících dodávky tepla a teplé vody nebo jiná plnění poskytovaná podle smlouvy, které nesl dodavatel nebo které nesli jeho dodavatelé tepelné energie a vody, pokud tito takové zvýhodnění na dodavatele přenesli.

Čl. 4 Reklamacce

1. Zjistí-li odběratel chyby nebo omyly při vyúčtování tepla a teplé vody vzniklé nesprávným odpočtem měřidel (měřicího zařízení tepla nebo vodoměru), chybou měřidel, použitím nesprávné ceny (sazby), početní nebo tiskovou chybou apod., předá dodavateli písemnou výzvu k odstranění vady a k její nápravě (dále jen „reklamacce“).

Reklamacce musí minimálně obsahovat:

- číslo reklamované faktury,
 - číslo odběrného místa,
 - číslo a stav měřidla (měřidel) ke dni podání reklamacce,
 - odůvodnění reklamacce a další důležité skutečnosti rozhodné pro posouzení reklamacce.
2. Odběratel uplatní reklamacce u dodavatele nejpozději v termínu uvedeném na daňovém dokladu (faktuře) či ve vyúčtování, v němž se reklamovaná skutečnost vyskytla, jinak se má za to, že údaje uvedené dodavatelem v příslušných dokladech (faktura, vyúčtování) jsou správné.
3. Reklamacce, s výjimkou reklamacce zcela zjevné chyby či omylu, nemá odkladný účinek na splatnost vyúčtování.

Čl. 5 Přerušeni dodávek, ukončení a zánik smlouvy

1. Dodavatel je oprávněn přerušit dodávku tepla a teplé vody zejména v případech, kdy:
- je oprávněn omezit nebo přerušit dodávku tepla a teplé vody dle Energetického zákona,
 - odběratel poruší své závazky vyplývající ze smlouvy, zejména v případě opakovaného neplacení smluvených záloh nebo nezaplacení faktury,
 - odběratel neumožní přístup k měřidlu/měřidlům.
2. Smlouvu lze ukončit:
- písemnou dohodou
 - písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně s výpovědní lhůtou 12 měsíců, která počne běžet 1. dnem následujícího topného období
 - odstoupením od smlouvy.
3. Kromě zákonných důvodů má dodavatel právo odstoupit od smlouvy v případech, kdy odběratel:
- nesplní důležitou povinnost vyplývající mu ze smlouvy, zejména povinnost uvedenou v bode 5, článku 2 těchto OP,
 - pokud se prokáže, že údaje uvedené odběratelem ve smlouvě jsou nepravdivé
 - v případě neoprávněného odběru dle Energetického zákona.
4. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od smlouvy je platné ke dni jeho doručení dodavateli. Jeho účinky nastávají k poslednímu dni 6 měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo platnosti.

5. Odběratel se zavazuje před ukončením odběru tepla a teplé vody nebo změně odebíraného množství danou stavebními úpravami provést osobně odhlášení odběru u dodavatele, dále dohodnout termín odpojení měřidla (měřidel) nebo převedení místa spotřeby na nového odběratele za jeho účasti; pokud odběratel neumožní dodavateli nebo jím pověřené osobě provést konečný odpočet nebo odpojit měřidlo/měřidla, odpovídá odběratel za celý odběr až do té doby, kdy tak bude moci dodavatel učinit.

Čl. 6 Doručování

1. Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen mezi účastníky (dále jen „podání“), není-li stanoveno v OP nebo ve smlouvě sjednáno jinak, může být doručen jakýmkoliv způsobem nevzbuzujícím pochybnost o okamžiku jeho doručení druhé smluvní straně.
2. Při doručování doporučeným dopisem se podání považuje za doručené okamžikem jeho předání adresátovi (příjemci), nejpozději však třetí (3.) den po dni předání podání držiteli příslušné poštovní licence k doručení adresátovi (příjemci) na adresu účastníka uvedenou ve smlouvě.
3. Při doručování dopisem se podání považuje za doručené nejpozději pátý (5.) den po dni předání podání držiteli příslušné poštovní licence k doručení adresátovi (příjemci) na adresu účastníka uvedenou ve smlouvě.

Čl. 7 Ostatní ujednání

1. V souladu s ustanoveními zákona č.101/2000 Sb., odběratel souhlasí, aby dodavatel:

- v zájmu evidence řádného plnění závazků odběratele, jakož i za účelem nezbytné ochrany práv dodavatele vyplývajících mu ze smlouvy, v nezbytném rozsahu shromažďoval, zpracovával a uchovával osobní údaje odběratele uvedené ve smlouvě,
- užil osobních údajů odběratele v rámci svých informačních kampaní,
- užil odběratelem sděleného elektronického kontaktu pro zasílání svých obchodních sdělení.

Osobní údaje odběratele jsou zpracovávány automatizovaně i manuálně a mohou být zpřístupněny zaměstnancům dodavatele, zpracovatelům, s nimiž má dodavatel uzavřenu smlouvu o zpracování osobních údajů, případně další osobě v souladu se zákonem o ochraně osobních údajů.

2. Právní vztahy dodavatele a odběratele, na které se vtažují tyto OP, se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb. Obchodní zákoník, Energetického zákona a jejich prováděcími předpisy v platném znění.
3. Spory mezi smluvními stranami vzniklé ze smlouvy budou řešeny obecnými soudy dle platných právních předpisů. Pokud by pro rozhodování sporu ze smlouvy dle právních předpisu byl příslušný ERÚ, bude mu spor předložen k rozhodnutí.
4. Dodavatel je oprávněn vydat nové OP, pokud by odporovaly platné právní úpravě, popřípadě smluvním ujednáním. Oznámení o vydání nových OP zveřejní nejméně tři měsíce před okamžikem, kdy mají nové OP nabytí účinnosti, a to formou vyvěšení OP na webových stránkách dodavatele, zveřejněním v kontaktních místech dodavatele. Toto oznámení se pokládá za návrh změny OP a musí v něm být určeno datum, od něhož má ke změně dojít. V případě uveřejnění oznámení dodavatelem je odběratel oprávněn písemně odstoupit od smlouvy; odstoupení od smlouvy představuje stranami smlouvy dohodnutý výlučný nástroj pro vyjádření nesouhlasu s návrhem změny OP. Právo odstoupit může odběratel využít pouze do 30 dnů přede dnem nabytí účinnosti nových OP. V případě, že odstoupení nebude písemné nebo bude dodavateli doručeno po uplynutí stanovené lhůty, je neplatné. V případě, že odběratel odstoupí od smlouvy v souladu s tímto článkem, smlouva zaniká k poslednímu dni 6tého měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo písemné oznámení o odstoupení odběratelem doručeno dodavateli. V případě, že odběratel po uveřejnění oznámení dodavatelem neodstoupí způsobem podle tohoto článku, má se za to, že akceptoval návrh na změnu OP a je povinen plnit smlouvu podle nových OP, jež jsou pak pro obě smluvní strany závazné.

Tyto OP byly vydány společností Správa nemovitostí města Jičína, a.s. dne 31. 12. 2012 a nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2013.