

# KUPNÍ SMLOUVA

## Čl.I. Smluvní strany

Prodávající (dodavatel): **Výroba tepla s.r.o.**  
Luční č.919, Valašské Klobouky 766 01

Zastoupený: Ing. Milanem Krčmářem, jednatelem  
Spisová značka : C 40534 vedená u Krajského soudu v Brně  
IČ : 26260441  
DIČ : CZ26260441  
Bankovní spojení : Česká spořitelna a.s.  
Číslo účtu : ██████████

Kupující (odběratel): **Společenství vlastníků jednotek bytového domu  
č.p. 901-902, Valašské Klobouky**  
Luční 901  
766 01 Valašské Klobouky

Zastoupený : p. Pavlem Saňákem, předsedou výboru  
Spisová značka : S 12218 vedená u Krajského soudu v Brně  
IČO : 056 81 995  
Bankovní spojení : Poštovní spořitelna, ČSOB  
Číslo účtu : ██████████

## Čl.II. Předmět plnění

1. Předmětem plnění je prodej tepelné energie pro otop a tepelné energie spotřebované pro ohřev teplé vody (TV), vyrobené v zařízení, které je v majetku prodávajícího, umístěného v místě spotřeby tepla

### **Bytový dům Luční 901, PSČ 766 01 Valašské Klobouky**

Dodávka tepelné energie je uskutečněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení provozovaných dodavatelem (kotelen) do zařízení odběratele (otopná soustava).

## Čl.III. Čas plnění

1. Topná sezóna běžného kalendářního roku začíná 1. lednem a končí 31. prosincem.
2. Dodávka tepla se zahájí v topném období, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu poklesne pod + 13°C ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad + 13°C pro následující den.
3. Vytápění se přeruší v topném období, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu vystoupí nad + 13°C ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles této teploty pro následující den.

4. Průměrnou denní teplotou venkovního vzduchu je čtvrtina součtu venkovních teplot měřených ve stínu s vyloučením sálání okolních stěn v 7.00 hod., 14.00 hod. a ve 21.00 hod., přičemž teplota měřená ve 21.00 hod. se počítá dvakrát.
5. Teplou vodu dodává prodávající kupujícímu denně, kupující však musí strpět přerušování dodávek TV podle ustanovení článků IX. a X.

#### **Čl.IV.**

##### **Parametry tepelné energie pro otop a TV**

1. Parametry tepelné energie pro otop a TV

V čase plnění je tepelná energie pro otop dodávána denně.

- \* v období 1.1. až 30.4. 24 hodin
- \* v období 1.5. až 30.9. od 6.00 - 22.00 hod. (otop dle čl.III odst. 2.a 3. této smlouvy)
- \* v období 1.10. až 31.12. 24 hodin

Teplotu topné vody reguluje prodávající v závislosti na teplotě venkovního vzduchu takto :

+ 15°C → 37°C; + 10°C → 43°C; + 5°C → 48°C; 0°C → 50°C; - 5°C → 54°C;  
- 10°C → 58°C; - 15°C → 63°C; - 20°C → 68°C.

Povolená tolerance dodávky TV je ± 5°C.

2. Parametry TV

Teplou vodu dodává prodávající kupujícímu celoročně tak, aby měla na výstupu u spotřebitele teplotu 45°C až 60°C, s dohodnutou výjimkou odběrných špiček spotřeby v zúčtovací jednotce. Dodávka TV je uskutečňována denně v době od 6.00 do 22.00 hod.. Po vzájemné dohodě je však možno dohodnout i jiný režim.

#### **Čl.V.**

##### **Měření parametrů tepelné energie pro otop a TV**

1. Teplota topné vody je měřena na zdroji tepla měřidly umístěnými v kotelnách.
2. Teplota venkovního vzduchu se měří v sídle prodávajícího tj. ulice Luční č. 919 ve Valašských Kloboukách
3. Osoba písemně pověřená kupujícím je oprávněna kontrolovat teplotu teplotnosné látky, teplotu venkovního vzduchu a teplotu TV v čase plnění a požadovat podepsání záznamu o kontrole od prodávajícího. Kontrola může být provedena pouze za přítomnosti pověřeného pracovníka prodávajícího, kterým je jednatel společnosti Výroba tepla s.r.o., nebo jím pověřený pracovník společnosti Výroba tepla s.r.o., Luční 919, Valašské Klobouky.

## **Čl.VI.**

### **Stanovení množství dodané tepelné energie a TV**

1. Množství dodané tepelné energie pro otop a ohřev TV bude měřeno na patách domů v místě odběru, popřípadě se stanoví výpočtem dle platných právních předpisů, ze spotřeby zemního plynu pro jednotlivé odběrné místo spotřeby (na zdroji tepla) v příslušném fakturačním období.
2. V případě poruchy měřidla nebo v případě neměření z důvodu pravidelného, zákonem stanoveného ověření měřidla certifikačním ústavem, se stanoví množství dodané tepelné energie náhradním způsobem. Náhradním způsobem se rozumí odborný výpočet dodavatele, a to podle množství skutečných dodávek tepelné energie ve srovnatelném období současně s přihlédnutím k průměrným teplotám venkovního vzduchu v období poruchy či ověřování měřidla. Srovnatelným obdobím se rozumí shodné kalendářní období minimálně dvou posledních let. Pokud tyto historické hodnoty nejsou k dispozici, přistoupí se k odbornému odhadu, který odběratel odsouhlasí.

## **Čl.VII.**

### **Cenové ujednání a objednávka tepelné energie**

1. Cena tepelné energie pro otop a ohřev TV je tvořena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, s prováděcí vyhláškou č. 580/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu.
2. Kupující objednal pro topné období tepelnou energii (GJ) pro otop a ohřev TV, jejíž výše pro daný kalendářní rok bude uvedena v dodatcích této smlouvy.

## **Čl.VIII.**

### **Platební ujednání**

1. Fakturačním obdobím je kalendářní rok.
2. Kupující bude poukazovat zálohy na teplo a ohřev TV ve stanovené výši dle sjednaného rozpisu záloh na účet prodávajícího.
3. Závazný způsob placení záloh a faktur je převodním příkazem na účet prodávajícího.
4. Výši záloh oznámí prodávající kupujícímu v dostatečném předstihu.
5. Nezaplatí-li kupující fakturu nebo zálohu v termínu, je prodávající oprávněn si účtovat poplatek z prodlení úhrady faktury ve výši 0,5 % za každý den prodlení.
6. Přijaté zálohy a náklady vyúčtuje prodávající v ročním vyúčtování podle platného právního předpisu. Prodávající provede roční vyúčtování (fakturaci) po skončení fakturačního období v měsíci lednu následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek bude vrácen kupujícímu do 14 dnů po doručení ročního vyúčtování.
7. Při nesplnění termínu vrácení přeplatku má kupující oprávněný nárok si vyúčtovat poplatek z prodlení ve výši 0,5 % za každý den prodlení.

**Čl. IX.**  
**Technicko-provozní ujednání**

1. Prodávající je povinen:

- 1.1. Bez zbytečného odkladu informovat kupujícího o poruchách na svém majetku a zařízení, jež mohou mít vliv na předmět plnění a o předpokládaném čase jejich odstranění.
- 1.2. Nejméně 15 dnů předem oznámit kupujícímu domu přerušení dodávek tepelné energie pro provádění plánovaných rekonstrukcí, oprav, údržbových a revizních prací.
- 1.3. Dodržovat plán regulačních opatření podle článku X. této smlouvy pro případ, kdy z objektivních důvodů nemůže dostát ustanovením smlouvy.

2. Kupující je povinen:

- 2.1. Bez zbytečného odkladu informovat prodávajícího o poruchách na svém majetku a zařízení, jež mohou mít vliv na zařízení prodávajícího a způsobu a čase jejich odstranění.
- 2.2. Informovat prodávajícího o změnách na svém zařízení, jež mohou mít vliv na zařízení prodávajícího a souhlasit s podmínkami prodávajícího k těmto změnám. Nutné změny na zařízení prodávajícího, vyplývající ze změn na zařízení kupujícího, kupující prodávajícímu hradí v souladu s platnými předpisy.
- 2.3. Umožnit prodávajícímu kdykoliv přístup k měřidlům a armaturám umístěným v domě kupujícího.

3. Dodávky tepelné energie podle smlouvy má prodávající právo omezit nebo přerušit v nezbytném rozsahu v těchto případech:

- 3.1. Při bezprostředním ohrožení života, zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů.
- 3.2. Při stavech nouze nebo činnostech, jež pak bezprostředně zamezují jejich vzniku.
- 3.3. Při provádění plánovaných rekonstrukcí, oprav, údržbových a revizních prací.
- 3.4. Při vzniku a odstraňování poruch na zařízeních pro rozvod tepla.
- 3.5. Při provádění nutných provozních manipulací nejdéle po dobu 16 hodin
- 3.6. Při neoprávněném odběru. Neoprávněným odběrem je odběr bez uzavřené smlouvy nebo v rozporu s uzavřenou smlouvou.
- 3.7. Jestliže kupující používá při odběru zařízení, která ovlivňují kvalitu tepelné energie v neprospěch ostatních odběratelů, a nebyla-li učiněna dostupná technická opatření k omezení tohoto vlivu.

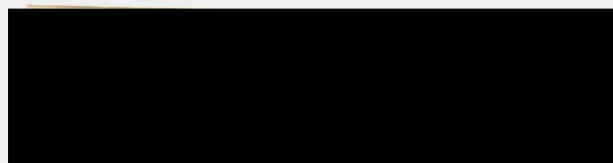
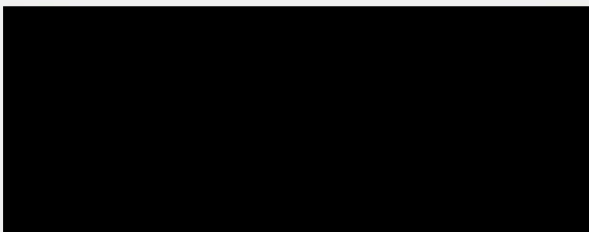
## Čl.X. Regulační opatření

1. Regulačními opatřeními se rozumí snížení nominálních hodnot parametrů tepelné energie pro otop a pro ohřev teplé vody, jež jsou vynuceny nepředvídatelnými okolnostmi na straně prodávajícího.
2. Nepředvídatelnými okolnostmi jsou zejména:
  - 2.1. Porucha na zařízení prodávajícího, znemožňující splnění parametrů tepelné energie pro otop nebo ohřev TV.
  - 2.2. Omezení nebo přerušování dodávek paliv, energií nebo vody na straně prodávajícího.
  - 2.3. Průměrná teplota venkovního vzduchu klesne pod hodnotu uvažovanou ve schválené projektové dokumentaci zařízení prodávajícího nebo vyplývající z obecně platných předpisů.
3. Nastane-li nepředvídatelná okolnost, oznámí to prodávající kupujícímu. Oznámení musí obsahovat sdělení o jakou nepředvídatelnou okolnost se jedná, pravděpodobnou dobu trvání regulačních opatření a obsah regulačních opatření.
4. Obsahem regulačních opatření je stanovení opatření, které bude prodávající provádět po dobu trvání nepředvídatelné okolnosti. Přitom je povinen minimalizovat dopady na kupující a jejich případné škody.
5. Dodávka tepla pro otop má přednost před dodávkou TUV. Dodávka tepla pro otop bytů má přednost před dodávkou do nebytových prostor.
6. Je-li to technicky možné, neomezí prodávající parametry tepelné energie pro otop a TUV pod hodnoty, umožňující kupujícímu zachování nezbytného provozu v jeho domě.
7. Prodávající bez zbytečného odkladu oznámí kupujícímu ukončení regulačních opatření.

## Čl.XI. Přechodná a závěrečná ustanovení

1. Kupující souhlasí s případnými dodatky k této smlouvě, vyplývajícími z obecně platných předpisů či předpisů v teplárenství a také podle znění čl. VII. této smlouvy
2. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s platností od 1.1.2018.
3. Platnost smlouvy může být ukončena dohodou obou smluvních stran, nebo jednostrannou výpovědí kupujícího, podanou nejméně 6 měsíců před koncem topného období (kalendářního roku).
4. Náklady, které vzniknou prodávajícímu z ukončení platnosti smlouvy je povinen kupující uhradit ve lhůtě stanovené prodávajícím.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Valašské Klobouky 18.12.2017



odberatel

## **DODATEK č. 1/2018**

kupní smlouvy o prodeji tepelné energie pro otop a ohřev TV  
ze dne 18. 12. 2017

---

### **Smluvní strany**

- Prodávající ( dodavatel ) : **Výroba tepla s.r.o.**  
Luční č. 919, 766 01 Valašské Klobouky  
IČ : 26260441, DIČ : CZ26260441  
Spisová značka C 40534, vedená u Krajského soudu v Brně  
Zastoupený : Ing. Milanem Krčmářem, jednatelem společnosti
- Kupující (odběratel): **Společenství vlastníků jednotek bytového domu č.p. 901-902, Valašské Klobouky**  
Luční 901, 766 01 Valašské Klobouky  
IČ : 056 81 995  
Zastoupený : p. Pavlem Saňákem, předsedou výboru

Výše uvedená smlouva se tímto dodatkem mění v následujících člancích a bodech.

### **Čl. III**

#### **Čas plnění**

1. Předmět plnění, podle čl. II. smlouvy, bude dodavatelem poskytován odběrateli v období kalendářního roku 2018, a to od 1.ledna do 31. prosince 2018.

### **Čl. VI**

#### **Stanovení množství dodané tepelné energie pro otop TV**

1. Množství dodané tepelné energie pro otop a ohřev TV bude měřeno na patách domů v místě odběru, popřípadě se stanoví výpočtem dle platných právních předpisů, ze spotřeby zemního plynu pro jednotlivé odběrné místo spotřeby (na zdroji tepla) v příslušném fakturačním období.
2. V případě poruchy měřidla nebo v případě neměření z důvodu pravidelného, zákonem stanoveného ověření měřidla certifikačním ústavem, se stanoví množství dodané tepelné energie náhradním způsobem. Náhradním způsobem se rozumí odborný výpočet dodavatele, a to podle množství skutečných dodávek tepelné energie ve srovnatelném období současně s přihlédnutím k průměrným teplotám venkovního vzduchu v období poruchy či ověřování měřidla. Srovnatelným obdobím se rozumí shodné kalendářní období minimálně dvou posledních let. Pokud tyto historické hodnoty nejsou k dispozici, přistoupí se k odbornému odhadu, který odběratel odsouhlasí.

## Čl. VII

### Cenové ujednání a objednávka tepelné energie

1. Cena tepelné energie pro otop a ohřev TV na rok 2018 pro bytové i nebytové prostory se mění na základě čl. VIII, bod 1. této smlouvy – změna fakturačního období. Cena je tvořena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, dále v souladu s prováděcí vyhláškou č. 580/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s platným Cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu (ERÚ) k cenám tepelné energie. Ceny vstupních nákladů pro výrobu tepelné energie a TV se řídí smluvními vztahy s jednotlivými dodavateli.
2. Stanovená cena tepelné energie se určuje, z důvodů možných změn cen zemního plynu, elektřiny a vody, a také pro případ možných změn množství dodávek tepla (v GJ), **cenou předběžnou**.
3. Cena za tepelnou energii se účtuje formou jednosložkové ceny ve výši :

**679,90 Kč / GJ (včetně 15% DPH )**

Uvedená předběžná cena (viz výše - bod 2. tohoto článku), včetně sazby DPH, je stanovena podle stavu legislativy k počátku období plnění, tj. výše DPH 15 %. V případě zákonných úprav DPH bude (dle zákona v platném znění) přičtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty podle platné legislativy v daném účtovacím období.

4. V předběžné ceně jsou zahrnuty náklady na zemní plyn a elektřinu v cenách známých a platných k 1.1.2018 s předpokladem jejich dalšího vývoje v roce 2018. V případě změny cen paliv a energií v průběhu roku 2018 bude předběžná cena úměrně tomu změněna. Taková změna bude oznámena odběrateli a bude promítnuta do stanovené výše záloh na dodávky tepelné energie v příslušném roce.
5. Předběžná cena tepla je stanovena podle předpokládané celkové smluvní dodávky v roce 2018 na následující odběrná místa :

**Bytový dům Luční č. 901-902, Valašské Klobouky : 480 GJ**

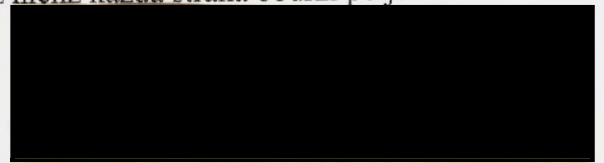
**Tomuto předpokládanému množství odpovídá i výše záloh, písemně oznámených dodavatelem odběrateli v měsíci 12/2017.**

**V případě, že v průběhu kalendářního roku 2018 dojde k výraznému zvýšení odběru tepelné energie v uvedeném odběrném místě, a to zejména z důvodů klimatických změn, odběratel souhlasí se zvýšením původních záloh. Zálohy budou přiměřeně navýšeny v souladu se zvýšeným množstvím odebraného tepla.**

V případě, že po ukončení období roku 2018 (31. prosincem) bude skutečné množství dodávek tepelné energie odlišné od výše uvedeného předpokladu, bude cena tepelné energie úměrně tomu změněna. Vyrovnání předběžné ceny na cenu výslednou bude provedeno výpočtem, v souladu s ustanoveními platného cenového rozhodnutí ERÚ.

6. Vyúčtování ceny předběžné daného roku 2018 na cenu výslednou, vypočtenou podle výše uvedených zásad s proúčtováním uhrazených záloh, bude provedeno v souladu s platnou **Vyhláškou ERÚ č. 70/2016 Sb.** nejpozději do 28. února následujícího roku.

Tento dodatek je vypracován ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom.



za odběratele /

Ve Valašských Kloboukách dne : 18.12.2017