

KUPNÍ SMLOUVA č. 67/N – Nový sportovní areál na dodávky a odběr tepelné energie

podle § 409 a následujících obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. a podle zákona č. 458/2000 Sb.
v platném znění

Smluvní strany:

obchodní jméno: **TEHOS s.r.o.**
 sídlo:
 zastoupení: **tř. T. Bati 1255, 765 02 Otrokovice**
 IČO: **60731729**
 DIČ: **CZ607317129**
 bankovní spojení: **Komerční banka a.s. Otrokovice, č.úctu: 6605160207/0100**
 ve věcech smlouvy oprávnění jednat: XXXXXXXXXX

zápis v OR: **OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 1711**
 (dále jen prodávající)

na straně jedné a

obchodní jméno: **Město Otrokovice**
 zastoupené: **TEHOS s.r.o., středisko správa nemovitostí,**
 zastoupené jednatelkou XXXXXXXXXX
 sídlo: **tř. Tomáše Bati 1255, 765 02 Otrokovice**
 bank. spoj.: **KB Otrokovice, č.úctu: 27-6255340217/0100**
 IČ: **00284301**
 DIČ: **---**
 zápis v OR:
 (dále jen kupující)

na straně druhé

uzavírají

podle §409 a následujících obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. a zákona č. 458/2000 Sb.
v platném znění

tuto kupní smlouvu o dodávce a odběru tepelné energie:

1. Předmět smlouvy

- 1.1 Předmětem této smlouvy je závazek prodávajícího dodávat tepelnou energii pro: **Nový sportovní areál, Erbenova 1891, Otrokovice.**
- 1.2 Za splnění dodávky tepelné energie se považuje přechod teplotnosného média o sjednaných parametrech dle bodu 2.1 této smlouvy, z rozvodného tepelného zařízení prodávajícího do odběrného tepelného zařízení kupujícího v předávacích místech. Odběrné místo představuje místo plnění, v němž přechází tepelná energie z vlastnictví prodávajícího do vlastnictví kupujícího.

67/N a bude vždy připojena k této smlouvě s tím, že příloha č. 1 bude výše uvedeným způsobem každoročně aktualizována.

- 3.2 Množství tepla pro daný kalendářní rok požadované nebo stanovené dle odstavce 2.2. nebo 2.3. článku 2 této smlouvy slouží pouze pro kalkulaci ceny tepla na dané období podle cenového rozhodnutí ERÚ. Jeho nedočerpání ani překročení nebude sankcionováno.
- 3.3 Pro určení předpokládané ceny tepla jsou rozhodující výrobní náklady prodávajícího v době vyhotovení kalkulace ceny tepla. Cena bude stanovena v souladu s cenovými opatřeními a pravidly tvorby cen ERÚ ČR platnými pro dané období a ceny v oblasti výroby, dodávky a distribuce energií na vnitřním trhu. Prodávající je oprávněn kalkulovanou cenu v průběhu kalendářního roku změnit v mezích platných předpisů na základě vydaných výměrů a opatření ERÚ a změny vstupních podmínek pro kalkulaci. Prodávající však garantuje kupujícímu přiměřený vývoj ceny tepla ve smluvním období vycházející z nákladů prodávajícího na výrobu a rozvod tepla zpřesněný nejvýše na úroveň odpovídající vývoji cen v teplárenství, uhelném průmyslu a plynárenství.

4. Měření, fakturace, platební podmínky

- 4.1 Množství odebraného tepla se zjišťuje odpočtem z měřicích zařízení instalovaných na odběrném místě uvedeném v bodu 1.2 této smlouvy. Zaznamenané údaje jsou pak rozhodující pro fakturaci a kontrolu plnění sjednaných podmínek dodávky a odběru tepla. Rozdělení tepelné energie pro vytápění a přípravu teplé vody si kupující provede sám.
- 4.2 V období, kdy bude měřič tepla mimo provoz v důsledku poruchy, cejchování, nebo budou-li jiné pochybnosti o správnosti měření, bude proveden výpočet spotřeby na základě dřívější spotřeby daného objektu (odběrného místa) s ohledem na venkovní teplotu nebo spotřeby tepla ve srovnatelných objektech ve stejném fakturačním období.
- 4.3 Prodávající bude odebrané teplo pro vytápění a přípravu teplé vody účtovat kupujícímu za cenu dle čl. 3. K účtované ceně tepla se navíc bude účtovat DPH ve výši dle zákona o dani z přidané hodnoty, v jeho platném znění.
- 4.4 Pokud jsou v rámci jednoho odběrného místa byty i nebytové prostory s rozdílným charakterem odběru tepelné energie, provede si rozdělení nákladů tepelné energie pro vytápění (bytů a nebytových prostor) a přípravu teplé vody (pro byty) kupující sám.
- 4.5 Vzájemné platební vztahy mezi smluvními stranami budou realizovány bezhotovostním platebním stykem formou příkazu k úhradě .
- 4.6 Zúčtovací období za dodávku tepelné energie je roční k 31.12. příslušného roku. Dodávky tepla budou účtovány na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím.
- 4.7 Prodávající je povinen vystavit a odeslat kupujícímu fakturu (daňový doklad) za uplynulé zúčtovací období do 21. kalendářního dne po skončení účtovacího období. Kupující je povinen fakturu (daňový doklad) uhradit ve lhůtě splatnosti, která činí 14 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Tato povinnost je splněna dnem připsání fakturované částky na účet prodávajícího. Případně-li den splatnosti na den pracovního volna či pracovního klidu, rozumí se dnem splatnosti první následující pracovní den.
- 4.8 V případě prodlení s úhradou je oprávněn prodávající požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, případně náhradu škody, pokud by prodávajícímu nezaplacením vznikla. Na úhradu škody se nezapočítává vyúčtovaný úrok z prodlení.

- 4.9 Námitky proti výši fakturované částky opravňují kupujícího k odkladu platby za lhůtu splatnosti jen v tom případě, jestliže z obsahu faktury je zřejmé, že jsou v ní věcné, popř. formální chyby. V tomto případě je kupující povinen na příslušné rozdíly prodávajícího bez odkladu upozornit a situaci s ním projednat. V případě oprávněné reklamace přestává tímto dnem běžet původní lhůta splatnosti faktury. Celá lhůta splatnosti běží znovu ode dne vystavení opravené nebo nově vyhotovené faktury.
- 4.10 Z důvodu nutnosti krytí nákladů prodávajícího na dodávku tepla s ohledem na výši jeho odběru kupující smluvní strany uzavírají Dohodu o zálohových platbách za dodávku tepla (příloha č.1 této smlouvy).
V této dohodě, která je mezi smluvními stranami sjednána vždy s platností na jeden kalendářní rok, jsou uvedeny konkrétní částky zálohových plateb včetně DPH, a termíny jejich splatnosti.
- 4.11 K uhrazené záloze bude vystaven daňový doklad k platbě předem. K poslednímu dni daného roku, který je zdanitelným plněním za uskutečněný odběr tepelné energie, bude vystaven daňový doklad, ve kterém budou zúčtovány uhrazené zálohy.
- 4.12 Případný přeplatek bude použit pro úhradu případných dlužných částek, v ostatních případech vrátí přeplatek prodávající kupujícímu příkazem k úhradě do 14-ti dnů po odeslání faktury. V případě prodlení s vrácením přeplatku zaplatí prodávající kupujícímu smluvní pokutu ve výši 0,03% z dlužné částky za každý den prodlení na základě vystavené faktury.

5. Práva a povinnosti kupujícího

- 5.1 Kupující má právo:
- v průběhu kalendářního roku sjednat dohodou s prodávajícím na základě skutečně odebraného tepla nové roční množství odběru tepla – viz body 2.2, 2.3, 2.4
 - na náhradu škody při nedodržení základních parametrů dodávky tepelné energie podle §76 odst. 3 písm. b) zák. 458/2000 Sb. v platném znění s výjimkami, jak je dále uvedeno. Škoda musí být prokázána ve smyslu § 77 odst.2 zákona.
 - ověřit správnost odečtů naměřených hodnot fakturovaného množství tepla kontrolou podkladů u prodávajícího.
- 5.2 Kupující má povinnost:
- umožnit a poskytovat prodávajícímu nezbytnou součinnost k provozování zařízení pro dodávky tepla (rozvody, OPS a zařízení v nich) v souladu s touto smlouvou, platnými právními předpisy a rozhodnutími příslušných orgánů, zejména mu nebránit v přístupu, nepoškozovat zařízení a neomezovat práva prodávajícího založená platným stavebním povolením, účelem provozování a předchozími dohodami s konečnými kupujícími nebo jejich zástupci,
 - umožnit prodávajícímu instalaci měřidel poskytnutím odpovídajících prostor a zajištění proti neoprávněné manipulaci. Umožnit prodávajícímu jejich zpřístupnění přenecháním klíčů ke všem přístupovým prostorám směřujícím k místu, kde jsou měřidla instalována, o plánované výměně klíčů prodávajícího předem informovat a poskytovat prodávajícímu bez zbytečného odkladu aktuální klíče. Zjistí-li kupující porušení měřidla nebo jeho zajištění, je povinen to neprodleně písemně oznámit prodávajícímu,
 - provádět změny nebo úpravu na odběrném zařízení, tj. zařízení pro rozvod tepla a teplé vody včetně armatur a otopných těles pouze na základě předchozího písemného souhlasu prodávajícího. Písemná žádost o udělení souhlasu, zaslaná formou doporučeného dopisu, spolu s dokumentací a technickým popisem plánovaných úprav musí být prodávajícímu doručena minimálně 30 dnů před zahájením provádění úprav. Stejně je kupující povinen postupovat v případě jakékoliv změny na jednotlivých odběrných místech v bytových jednotkách (bytech), které by mohly mít dopad na odběr tepla. Předchozímu písemnému souhlasu prodávajícího podléhají změny technologických prvků (např. armatur, mimo výtokových armatur, potrubí, topných těles, napojení objektů, instalace poměrových

rozdělovačů topných nákladů, izolací potrubí i objektů), i změny rozúčtování tepla a provozních režimů objektu. V případě nesplnění povinnosti požádat o předchozí souhlas prodávajícího je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení této povinnosti. Při změnách provedených bez jeho předcházejícího písemného souhlasu prodávající nezodpovídá za dodržení kvality dodávek tepla pro vytápění a přípravu teplé vody dle této smlouvy.

- d) provádět změny způsobu dodávky nebo změnu způsobu vytápění pouze na základě stavebního povolení se souhlasem orgánů ochrany životního prostředí a v souladu s územní energetickou koncepcí. Veškeré vyvolané náklady na provedení těchto změn a rovněž náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení uhradí ten, kdo změnu nebo odpojení od rozvodného tepelného zařízení požaduje v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., § 77, odst. 6.
- e) písemně oznámit nejméně 15 dní předem a osobně projednat s prodávajícím plánované opravy odběrných zařízení, jichž se netýká režim změn dle písm. b) tohoto odstavce. Možnost, případně nutnost vypuštění vody ze systémů topení písemně oznámit prodávajícímu nejméně 1 pracovní den předem. V případě havarijních poruch toto nahlásit neprodleně nejpozději do 24 hodin od vzniku havárie.
- f) Ve lhůtě 15 dnů předem písemně oznámit každou změnu ve způsobu užívání otápěných prostor, zvláště jejich přenechání jinému vlastníkovi.
- g) včas a řádně provádět platby za dodávky tepla podle této smlouvy.
- h) doložit v případě, že uplatňování práv a povinností z této smlouvy zajišťuje pro kupujícího správce, platnou a aktuální plnou moc.

5.3 Kupující zodpovídá za správnost prodávajícímu předaných podkladů pro rozúčtování nákladů pro vytápění a správnost údajů v přihlášce k odběru tepla. V případě předání nesprávných údajů je kupující povinen uhradit prodávajícímu náklady a škody z toho vzniklé.

5.4. K zajištění provozu, oprav, odstranění havárií předá kupující prodávajícímu klíče od přístupových prostor a do objektové výměňkové stanice.

6. Práva a povinnosti prodávajícího, odpovědnost za vady

6.1 Prodávající má právo:

- a) Využívat prostory v objektech kupujícího pro umístění a provozování zařízení pro dodávky tepla (rozvody, OPS a zařízení v nich), v souladu s platným stavebním povolením, účelem provozování zařízení a dohodami předchozího vlastníka zařízení s konečnými odběrateli nebo jejich zástupci, a v souvislosti s tím vstupovat na pozemky a do objektů dotčených těmito zařízeními.
- b) přerušit nebo omezit dodávky tepla v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v případech, které jsou stanoveny příslušnými ustanoveními energetického zákona č. 458/2000 Sb. a v návaznosti na to čl. 4 Regulace, omezení a přerušování dodávek a odběru tepla Obchodních podmínek na dodávku tepla.
- c) postupovat v případě, že kupující neumožní ani přes výzvu prodávajícího kontrolu měřících zařízení prodávajícího, stejným způsobem, jako by se jednalo o odběr bez měřícího zařízení dle §89/1 energetického zákona
- d) na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,00 Kč za každý jednotlivý případ zjištění neoprávněného odběru tepla kupujícím dle §89 odst.1 energetického zákona č. 458/2000 Sb., a rovněž v případě neumožnění kontroly měřícího zařízení dle bodu c) tohoto odstavce. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo prodávajícího na náhradu případné škody.

6.2 Prodávající má povinnost:

- a) zajistit měření dodaného tepla na vstupu do odběrné předávací stanice
- b) nahlásit kupujícímu nejpozději 15 dnů předem plánované opravy, které budou mít za následek omezení nebo přerušování dodávek tepla pod úroveň stanovenou vyhláškou. V případě havarijních poruch, které by měly za následek nedodržení výše uvedených podmínek, nahlásí tyto neprodleně po jejich vzniku

- c) zajistit archivaci dat měření spotřeby tepelné energie nejméně po dobu 2 let
- d) předem projednat s kupujícím změnu technologie dodávek ÚT a teplé vody

6.3 Odpovědnost prodávajícího:

- a) Prodávající odpovídá kupujícímu za škody způsobené porušením svých povinností vyplývajících z této kupní smlouvy s výjimkou škod způsobených v důsledku vyšší moci, jímž nemohl zabránit ani při vynaložení veškerého úsilí, které lze na něm vyžadovat. Za vyšší moc se pro účely této kupní smlouvy považují živelné události (tak, jak jsou definovány v pojistných podmínkách pojišťovacích ústavů působících na území České republiky) a případy stavu nouze v smyslu § 88 zákona č. 458/2000 Sb.
- b) Při nedodržení sjednaných parametrů dodávky teplotního média ze strany prodávajícího je plnění hodnoceno jako částečné. Míra neplnění a z toho plynoucí závěry budou předmětem průkazního řízení za účasti pověřených zástupců obou smluvních stran.
- c) Náhradu škody za porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, vč. nedodržení sjednaných parametrů dodávky teplotního média, je oprávněn kupující uplatnit vůči prodávajícímu v případech:
 - přerušení nebo omezení dodávky teplotního média, vyjma případů uvedených v bodech 4.2 písm. a-i) Obchodních podmínek na dodávku tepla, v §76 odst. 4 zák. 458/2000 Sb. a případů způsobených vyšší mocí, která bude mít prokazatelný vliv na množství a jakost produkce kupujícího,
 - nedodržení smluvně sjednaných parametrů dodávaného teplotního média, které bude mít prokazatelný vliv na množství a jakost produkce kupujícího.
- d) Případům uplatnění náhrady škody vůči prodávajícímu musí vždy předcházet ukončené průkazní řízení, které jednoznačně prokáže zavinění prodávajícího, za účasti pověřených zástupců obou smluvních stran. Škoda musí být prokázána ve smyslu §77 odst.2 zákona.

7. Trvání a podmínky ukončení smlouvy

7.1 Tato kupní smlouva je uzavřena na dobu **neurčitou**.

7.2 Tuto smlouvu lze měnit, není-li výše stanoveno jinak, pouze oboustranně odsouhlasenými dodatky.

7.3 Tato smlouva je platná podpisem obou stran s tím, že k zahájení dodávek a odběrů dojde dnem **1. ledna 2012**.

7.4 Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že uznává právo na umístění a provozování zařízení pro dodávky tepla (rozvody, OPS a zařízení v nich), založené platným stavebním povolením, účelem provozování a předchozími dohodami s TEHOS s.r.o.,. Prodávající podpisem této smlouvy potvrzuje, že je mu rozsah a způsob umístění znám a zavazuje se při provozování tohoto zařízení neomezovat práva vlastníků či nájemců bytových jednotek a šetřit majetek v jejich vlastnictví.

7.5 Tuto kupní smlouvu lze ukončit pouze z níže uvedených důvodů:

- a) dohodou smluvních stran,
- b) výpovědí kupujícího bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v tomto případě 12 měsíců a počíná běžet dnem 1. ledna roku následujícího po jejím doručení.
- c) výpovědí kupujícího v případě, že bude prodávající opakovaně a hrubě i přes písemné upozornění porušovat podmínky dodávky tepelné energie dané zákonem č. 458/2000 Sb., v platném znění, a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu. Toto ujednání se nevztahuje na případy, kdy je prodávající oprávněn zákonem, Obchodními podmínkami či touto smlouvou přerušit či omezit dodávky tepla kupujícímu nebo kdy je toto porušení podmínek zapříčiněno jednáním kupujícího.
- d) výpovědí prodávajícího v případě, že dojde v souladu s čl. 5 „Obchodních podmínek“ k přerušení dodávky tepla z důvodu neoprávněného odběru tepla kupujícím nebo k přerušení dodávek tepla z důvodů nedodržení povinnosti kupujícího dle § 77/3

energetického zákona. K obnovení dodávek tepla je v tomto případě prodávající povinen teprve po ukončení neoprávněného odběru, či splnění povinností dle § 77/3 energetického zákona a na základě žádosti kupujícího učiněné formou nové přihlášky k odběru tepla a na ni navazující nové smlouvy o dodávkách a odběrech tepla.

- e) výpovědi kterékoli ze stran, bude-li prodávajícímu odebrána licence.
- f) výpovědi kterékoli ze stran, bude-li v důsledku rozhodnutí o odstranění stavby ukončeno užívání objektů zásobovaných touto smlouvou.

Výpovědní lhůta je v případech pod body c) až f) jednoměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být podána písemně doporučeným dopisem nebo doručena osobně proti podpisu oprávněnému zástupci druhé smluvní straně na adresu sídla příslušné smluvní strany.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Kupující tímto potvrzuje, že jeho odběrné tepelné zařízení je vyprojektováno, realizováno a provozováno v souladu s příslušnými obecně platnými předpisy a normami.
- 8.2 V souladu s výpisem z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného příslušným krajským soudem jedná jménem společenství předseda výboru, nebo jím písemně pověřená osoba. Podepisování smluv musí být v souladu s výpisem z rejstříku společenství vlastníků jednotek.
- 8.3 Nedílnými součástmi této smlouvy jsou její následující přílohy v platném znění:
příloha č. 1 – Stanovení ceny tepla pro otop a ohřev a dohoda o sjednaném množství tepla , dohoda o úhradě měsíčních záloh
příloha č. 2 - Topná křivka pro objekt, který je předmětem této smlouvy
Sjednaná doba topení
- 8.4 Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech stejné právní závaznosti, každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 8.5 Smluvní strany souhlasí s celým obsahem smlouvy a na důkaz její akceptace připojují své podpisy. Zároveň prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že smlouva je určitá, srozumitelná, byla uzavřena svobodně a vážně, že nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 8.6 Vztahy touto smlouvou neupravené se budou řídit příslušnými ustanoveními zákona č. 513/1991 Sb. a zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění a prováděcími vyhláškami.

9. Podpisy smluvních stran

Prodávající:
Dne: 1. 1. 2012

Kupující:
Dne: 1. 1. 2012

.....

.....

