

Správa bytového fondu města Vítkova, příspěvková organizace
Opavská 21, 749 01 Vítkov

Zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě
Oddíl PR, vložka 1

Obchodní podmínky

Úvodní ustanovení

Tyto obchodní podmínky /OP/ dodávky tepla pro ústřední vytápění /ÚT/ a teplé užitkové vody /TUV/ se vztahují na uzavřené smlouvy na dodávku tepla uskutečňované ve veřejném zájmu v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. OP jsou součástí smlouvy mezi SBF Vítkov jako dodavatelem a odběrateli v souladu s § 76 zák. a násl. zákona č. 458/2000 Sb.

I. Předmět smlouvy

Předmětem plnění je dodávka tepla pro vytápění a dodávka teplé užitkové vody.

II. Místo plnění a dodací podmínky

Místo plnění pro dodávku ÚT a TUV je místo, kde tepelná energie přejde ze zařízení provozování dodavatele do zařízení v majetku /správě/ odběratele – z napojovacího uzlu sekundárního rozvodu na vnitřní domovní rozvod, případně z rozdělovače ÚT do vlastní přípojky odběratele. Pro čtyřtrubkový rozvod je za napojovací místo považován úsek potrubí, kde je dodavatelem osazeno měření, pro dvoutrubkový rozvod je za napojovací místo považována první armatura za směšovacími ventily ÚT, u TUV pak první armatura za zásobníkem u výstupu.

2. Dodávka je splněna, jestliže množství tepla a parametry teplotního média na předávacím místě zaručují vytápění, ohřev TUV podle podmínek stanovených zákonem č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), a vyhl. č. 405/2015 Sb.

Parametry dodávky tepla pro ÚT - přívod max. 80°C, zpátečka 50°C, max. statický tlak na vstupu 0,6 Mpa., max průtok 2,3 m³/h. Uvedené údaje jsou mezní. Teplota TUV na výstupu u spotřebitele s výjimkou krátkodobého poklesu v době odběrných špiček 45-60°C.

3. Pravidla dodávky tepla a TUV stanoví vyhl. č.194/2007 Sb./novelizována vyhl. 237/2014 Sb. V souladu s pravidly je dodavatel schopen na požadavek odběratele uskutečnit předčasné zahájení topného období nebo mimořádnou dodávku tepla mimo toto období.

Dodavatel odpovídá přiměřeně odběrateli na nedostatky v dodávce tepla, které mají původ u výrobce, na zdroji nebo v primární síti.

Dodavatel neodpovídá za nedostatky ve vytápění bytů, způsobené špatně provedenou domovní regulací, pokud byly dodrženy vstupní a výstupní teploty a stanovený průtok. Totéž se týká nebytových prostor.

4. Za neoprávněný odběr jsou považovány případy uvedené v zákoně 458/2000 Sb. Způsob výpočtu škody vzniklé dodavateli neoprávněným odběrem stanoví vyhl. č. 478/2006 Sb.

Odběrem v rozporu s uzavřenou smlouvou se rozumí neplnění závazků a povinností odběratele sjednaných v uzavřené smlouvě a těchto obchodních podmínkách, které jsou její součástí. Odběr v rozporu s uzavřenou smlouvou je porušením smlouvy .

III. Měření dodávky

a) *Měření tepla* odebraného odběratelem pro ÚT a TUV se provádí podle zák. č. 458/2000 Sb. a vyhl.194/2007 Sb.

Dodavatel měří a účtuje dodávku podle údajů vlastního měřicího zařízení. Způsob měření, druh měřidla a jeho umístění určí dodavatel.

b) *Spotřeba tepla pro vytápění* se stanoví na základě údajů měřidla instalovaného na vstupu do objektu

c) *Množství tepla pro ohřev TUV* a množství ohřívání vody se mezi odběratele provede

způsobem stanoveným vyhl. MPO 405/2015 Sb. Teplo pro ohřev TUV v případě dodávky pro více zúčtovacích jednotek /centrální dodávka TUV/ se rozdělí na 30% zákl. složky, která se rozúčtuje podle metrů podlahové plochy /vyhl. č. 405/2015 Sb./ a 70% spotřební složky, která se rozúčtuje poměrně dle údajů bytových vodoměrů, popř. podle vyhl. č. 405/2015 Sb. Dodavatel a odběratel se tímto dohodli, že pro účely poměrného rozdělování nákladů na teplou vodu mezi jednotlivé odběratele, připojené na společné měření na zdroji, bude nadále pro výše uvedené odběrné místo stanoven jeho podíl stávajícím způsobem, tedy součtem náměrů bytových vodoměrů v odběrném místě (budově). Výše uvedenou dohodu činí odběratel při vědomí skutečnosti, že jednotliví ostatní odběratelé, připojení na společné měřidlo na zdroji, mohou s dodavatelem uzavřít dohodu buďto totožnou anebo takovou, na jejímž základě bude pro účely poměrného rozdělování nákladů na teplou vodu mezi jednotlivé odběratele, připojené na společné měření na zdroji, určena vstupní hodnota pro stanovení jejich podílu odečtem hodnot naměřených za tím účelem osazeným měřidlem na patě objektu. Způsob rozdělení nákladů na teplou vodu mezi jednotlivé odběratele, připojené na společné měření ve zdroji, zůstává i nadále poměrový.

V případě měření množství tepla potřebného k přípravě TUV přímo v jednotce /domovní předávací stanice/ nebo při dodávce pro jednoho odběratele se rozdělení na základní a spotřební složku neprovádí.

Množství studené vody v TUV se celé rozúčtuje poměrně podle údajů bytových vodoměrů.

- d) *Odečet naměřených hodnot* provádí osoba pověřená dodavatelem. Odečet měřidel pro fakturaci se provádí vždy za kalendářní měsíc. Provedený odečet dodavatel písemně zaznamenává. Dodavatel umožní oprávněnému zástupci odběratele naměřené hodnoty ověřit nahlédnutím do zaznamenávaných údajů, pokud nebyl přítomen odečtu v odběrném místě. Naměřené hodnoty spotřeby tepla tvoří podklad pro vyúčtování ceny dodávky odběrateli.

- e) *Náhradní způsob určení spotřeby tepla* bude použit v případech že :

- byla zjištěna porucha na měřícím zařízení, která znemožnila správné měření spotřeby tepla
- měřič byl demontován za účelem metrologického ověření
- bylo zjištěno poškození zajištění jednotlivých částí měřidla proti neoprávněné manipulaci
- provedení odečtu bylo znemožněno ze strany odběratele,
- měřidla odběratele pro TUV nesplňují požadavky zákona o metrologii – v tom případě budou použita ustanovení vyhl. č. 405/2015 vč. sankce.

Při náhradním způsobu určení spotřeby tepla pro vytápění se vypočítává spotřeba s pomocí dalších měřidel instalovaných v okruhu daného zdroje, nejsou-li jiná měřidla k dispozici, stanoví se spotřeba podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období. Náhradní způsob určení předpokládané spotřeby tepla pro přípravu TUV v odběrném místě spočívá ve výpočtu na 1 m³ odebrané vody pomocí přípustné nepřekročitelné hodnoty měrného ukazatele podle vyhl. č. 194/2007 Sb.

- f) *Přezkoušení měřícího zařízení* je povinností dodavatele tepelné energie. Dodavatel je povinen zajistit u svých měřidel komplexní údržbu a ověření měřidel ve smyslu zákona o metrologii. Má-li odběratel pochybnosti o správnosti naměřených údajů, má právo požádat písemně dodavatele o přezkoušení měřidla. Prokáže-li se, že měřidla nevykázala nedovolené odchylky, hradí mimořádné přezkoušení odběratel. Zjistí-li odběratel porušení funkce měřícího zařízení nebo zajištění měřidla, je povinen to neprodleně oznámit dodavateli /§ 78 odst.4 zák. 458/2000 Sb./.

Dodavatel je oprávněn vyměnit na svůj náklad měřící zařízení. Při výměně bude proveden mimořádný odečet přístroje, k němuž dodavatel vyzve písemně pověřeného zástupce odběratele. V zápise bude uveden koncový stav měřidla, počáteční stav nového měřidla a datum demontáže a montáže. Tento záznam bude k dispozici u dodavatele.

Za splnění podmínek stanovených zákonem o metrologii uvnitř zúčtovací jednotky zodpovídá odběratel. Obdobně pro něj platí výše citované povinnosti, stanovené pro dodavatele.

IV. Cena a platební podmínky

Dodávka tepla je dodavatelem účtována za kalkulovanou cenu jednotky tepla, uvedenou ve smlouvě a sjednanou v souladu se zákonem č. 526/90 Sb. o cenách a příslušnými cenovými výměry ERÚ nebo jinými regulativy, vydanými příslušnými orgány a to ve výši násobku této ceny a

naměřeného nebo dopočteného množství spotřebovaného tepla.

Cena tepelné energie, stanovená v Kč/GJ je cenou předběžnou. Cena tepla je sjednávána a vyhodnocována zpravidla na jeden kalendářní rok. V případě změny cen vstupů ovlivňujících kalkulaci ceny tepla, změny odebraného množství tepla popř. změny právních předpisů v oblasti cen tepla, která bude mít vliv na úpravu ceny, dodavatel tuto cenu uplatní za nejbližší zúčtovací období. V případě změny ceny z důvodu úpravy cen vstupů energií bude odběratel informován pouze oznámením. Vyúčtování rozdílů cen, vyplývajících z vyhodnocení věcně usměrňované ceny dle příslušných cenových předpisů a skutečného množství dodaného tepla, bude provedeno samostatným dokladem po skončení kalendářního roku v souladu s obecně platnými předpisy.

Zálohy na dodávku tepla jsou sjednávány v závislosti na předpokládaném odběru tepla, sjednaném v kupní smlouvě a jsou hrazeny na základě měsíčních dílčích faktur. Výše záloh pro jednotlivé měsíce se může stanovit i jako 1/12 z roční spotřeby, odpovídajících u tepla pro vytápění vyhl. 269/2015 Sb., a u tepla pro ohřev TUV 1/12 z předpokládané roční spotřeby (u objektů, ve kterých vykonává SBF správu). Ročním odběrem se rozumí předpokládaný odběr za souhrn zásobovaných objektů jednoho vlastníka. Zálohy jsou splatné v termínech, uvedených na vystavených měsíčních fakturách dodavatele. Termín splatnosti je dodržen, je-li v den splatnosti částka připsána na účet dodavatele.

Vyúčtování dodávky tepla pro TUV provede dodavatel daňovým dokladem /dále faktura/ do 20.dne následujícího měsíce po zúčtovacím období, které je předmětem vyúčtování. Pro fakturaci dodávek jednotek má měsíční fakturace charakter faktury dílčí s tím, že konečná faktura bude vystavena do 28.2. následujícího kalendářního roku na základě odečtů bytových vodoměrů. Množství tepla pro ÚT je fakturováno podle měřidel instalovaných na patách domů, u domovních kotlen na zdroji. Teplo pro ohřev TUV pro více zúčtovacích jednotek (centrální dodávka TUV) se rozdělí na 30% základní složky, která se rozúčtuje podle metrů přepočtené podlahové plochy a 70% spotřební složky, která se rozúčtuje poměrně podle údajů bytových vodoměrů..

Rozdělení nákladů mezi jednotlivé odběratele na dodávku tepelné energie pro vytápění a TUV z jednoho zdroje se provádí podle vyhl. č. 405/2015 Sb. Pro stanovení skutečných nákladů spotřebních složek je odběratel povinen provést opis stavů vodoměrů ke konci kalendářního roku a do 10. dnů následujícího kalendářního roku předat dodavateli informace o skutečné spotřebě podle odběrných míst. V případě nepředání podkladů pro rozúčtování nákladů na spotřebu TUV v uvedené lhůtě se tento odběr bude považovat za neměřený. V případě měření množství tepla potřebného k přípravě TUV přímo v zúčtovací jednotce /domovní předávací stanice/ nebo při dodávce pro jednoho odběratele se rozdělení na základní a spotřební složku neprovádí. Množství studené vody v TUV se rozúčtuje celé poměrně podle údajů bytových vodoměrů

Odběratel souhlasí, že dodavatel může přednostně použít přeplatek na zápočet svých splatných pohledávek k odběrateli. Dnem zápočtu je v tomto případě den splatnosti.

Reklamací fakturovaných částek a množství dodávek je odběratel oprávněn uplatnit písemně a doručit dodavateli do 15 dnů po doručení faktury. Reklamací musí obsahovat číslo reklamované faktury, popis vady a návrh na způsob jejího odstranění, jinak je reklamacie neplatná. Dodavatel do 30 dnů od doručení reklamacie projedná s odběratelem způsob odstranění vady nebo vyjasnění sporné skutečnosti.

V. Práva a povinnosti odběratele

Odběratel je povinen předem projednat s dodavatelem technické úpravy a změny na svém odběrném zařízení, které mohou mít vliv na množství a kvalitu dodávky, a to písemně. Odběratel je rovněž povinen oznámit dodavateli provádění prací na svém zařízení, u nichž dojde k úniku topného média a nutnosti jeho doplnění po skončení prací.

Odběratel je povinen umožnit dodavateli přístup do objektu k zařízení na dodávku tepla. Za tímto účelem je povinen předat klíče od vstupu do domu, sklepních prostor a napojovacího uzlu.

Odběratel je povinen zajistit vyregulování systému ÚT uvnitř objektu. Povinnost regulace ukládá odběrateli vyhl.194/2007 Sb. Odběratel nese odpovědnost za nekvalitní dodávku tepla a TUV v důsledku hydraulického vyregulování systému pro vytápění, jestliže umožnil neoprávněné osobě zasáhnout do rozvodného systému nebo svým zásahem ovlivnil rozvodný systém. Pokud dojde k porušení meziblokové regulace je povinen zajistit na svůj náklad novou regulaci celého systému napojeného na tepelný zdroj vč. zpracování regulačního plánu, případně uhradit dodavateli z tohoto důvodu vzniklé náklady. Odběratel není oprávněn /pod sankcí zastavení dodávek/ připojit na své odběrné zařízení dalšího odběratele bez vědomí dodavatele.

Odběratel se zavazuje včas oznámit dodavateli změny právního titulu, právní subjektivity a dalších skutečností ovlivňujících plnění svých závazků vůči dodavateli /např. vznik nebo změnu vlastnictví, likvidace, převod a přechod práv a závazků na jinou osobu apod. Pokud odběratel nesplní tuto povinnost, je povinen hradit dodavateli odběr tepla pro ÚT a TUV do uzavření smlouvy o dodávce s novým odběratelem.

Odběratel má právo reklamovat kvalitu dodávek tepla pro vytápění, kvalitu dodávek vody, vyfakturované množství tepla pro ÚT a TUV. Dodavatel nenese odpovědnost za parametry studené pitné vody používané pro ohřev. V případě, že kvalita nebo tlak vody nebude splňovat stanovené /např. hygienické/ parametry, bude dodavatel bez zbytečného odkladu tuto skutečnost u dodavatele vody reklamovat.

VI. Práva a povinnosti dodavatele

Dodavatel má právo přerušit nebo omezit dodávky tepelné energie v nezbytném rozsahu a na dobu v případech vyjmenovaných zákonem č. 458/2000 Sb. Přerušování dodávek z důvodu plánované odstávky tepla nebo TUV bude provádět v délce max. 14 dnů s výjimkou generální a střední opravy tepelného zdroje. Plánovaná odstávka bude prováděna zásadně mimo topné období, oznámení odběrateli bude provedeno min. 15 dnů předem.

Dodavatel je povinen oznámit odběrateli započítání prací na odstranění poruch vzniklých na rozvodné zařízení, pokud předpokládané přerušování dodávek je delší než 8 hodin.

VII. Závěrečná ustanovení

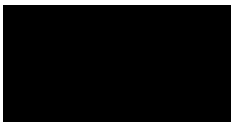
V ostatním, není-li v těchto podmínkách nebo kupní smlouvě stanoveno jinak, platí příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., 406/2000 Sb. a prováděcích vyhlášek k těmto zákonům, dále ustanovení občanského zákoníku.

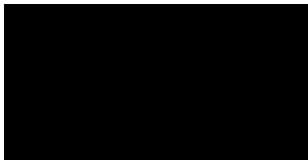
V případě, že se odběratel hodlá odpojit od rozvodu dodavatele, uhradí dodavateli zůstatkovou hodnotu měřicího zařízení a popř. výměňkové stanice umístěné v domě a další náklady, spojené s odpojením odběrného místa. Tato zůstatková cena bude stanovena znaleckým posudkem.

Pokud dojde v době platnosti těchto podmínek k vydání obecně závazného právního předpisu, který bude měnit nebo upravovat některá z ustanovení podmínek, popř. k jakémukoli jiné změně, budou podmínky upraveny formou písemného dodatku.

Tyto podmínky tvoří nedílnou součást smlouvy o dodávce tepla a TUV. Nabývají účinnosti a platnosti současně s touto smlouvou. Podpisem pozbývají platnosti obchodní podmínky, které tvořily přílohu předchozích smluv.

Smluvní strany se s těmito podmínkami seznámily a s jejich zněním souhlasí.


Za dodavatele


Za odběratele



