

SML/0135/2023

## Rámcová smlouva o vybudování plynové kotelny

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen „Smlouva“)

### Smluvní strany:

Dodavatel tepla:

**Teplo Rýmařov s.r.o.**

IČ: 253 87 855

Se sídlem Okružní 1364/51, 795 01 Rýmařov,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,

vložka č. 17434,

zastoupená Ing. Tomášem Köhlerem, jednatelem

(dále jen „**Dodavatel**“)

Odběratelé tepla:

**Okresní stavební bytové družstvo Bruntál,**

IČ: 000 78 263,

se sídlem Březinova 990/23, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov,

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl

DrXXII, vložka č. 390

zastoupeno Ing. Daliborem Válkem, předsedou představenstva

(dále jen „**Odběratel 1**“)

**Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 572, Moravský Beroun,**

IČ: 038 07 924,

se sídlem gen. Svobody 572, 793 05 Moravský Beroun,

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským

soudem v Ostravě, oddíl S, vložka č. 11745

zastoupeno Radomilem Petrlíkem, předsedou výboru

(dále jen „**Odběratel 2**“)

**Společenství vlastníků Gen. Svobody 575, Moravský Beroun,**

IČ: 094 05 542,

se sídlem gen. Svobody 575, 793 05 Moravský Beroun,

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským

soudem v Ostravě, oddíl S, vložka č. 13673

zastoupeno Mgr. Bc. Rostislavem Hrdličkou, předsedou výboru

(dále jen „**Odběratel 3**“)

**Společenství vlastníků jednotek domu Generála Svobody 578, Moravský Beroun,**

IČ: 268 29 428,

se sídlem gen. Svobody 578, 793 05 Moravský Beroun,

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským

soudem v Ostravě, oddíl S, vložka č. 3865

zastoupeno Pavlom Šimkem, předsedou výboru

(dále jen „Odběratel 4“)

(dále všichni společně jen „Odběratel“ nebo „Odběratelé“).

**Město:**

**Moravský Beroun,**

IČ: 00296244

Se sídlem náměstí 9. května 4, 793 05 Moravský Beroun

zastoupeno Ing. Bc. Janem Hiczem, starostou města

(dále jen „Město“)

**PREAMBULE**

Vzhledem k tomu že:

- a) Dodavatel je držitelem licence na výrobu tepelné energie č. 310101471 a licence na rozvod tepelné energie č. 320101472, a jeho předmětem podnikání je výroba a dodávka tepla pro vytápění a ohřev nemovitostí, včetně bytových domů;
- b) Odběratelé mají zájem o vybudování nové plynové kotelny, ze které by teplo bylo dodávané:
  - 1) do odběrného místa domě č.p. 573 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu, ve správě Odběratele 1,
  - 2) do odběrného místa domě č.p. 574 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu, ve správě Odběratele 1,
  - 3) do odběrného místa domě č.p. 576 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu, ve správě Odběratele 1,
  - 4) do odběrného místa domě č.p. 577 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu, ve správě Odběratele 1,
  - 5) do odběrného místa domě č.p. 601/602 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu čp 602, ve správě Odběratele 1,
  - 6) do odběrného místa domě č.p. 603/604 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu čp 604, ve správě Odběratele 1,
  - 7) do odběrného místa v domě č.p. 572 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu, ve správě Odběratele 2,
  - 8) do odběrného místa v domě č.p. 575 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu, ve správě Odběratele 3
  - 9) do odběrného místa v domě č.p. 578 v k.ú. Moravský Beroun, s místem předání na patním měřiči tepla v technické místnosti ve sklepním prostoru domu, ve správě Odběratele 4.

(dále společně jen „**Odběrná místa**“);

- c) Dodavatel byl Odběrateli prostřednictvím Města vyzván k podání nabídky na vybudování plynové kotelny pro dodávku tepelné energie Odběratelům do Odběrných míst specifikovaných v bodu (ii) této preambule;
- d) Dle údajů, které Odběratelé poskytnuli Dodavateli před podáním cenové nabídky, má být kotelna umístěna v budově bez čísla popisného nebo evidenčního – stavbě technického vybavení, která je součástí pozemku p.č. 901, k.ú. Moravský Beroun, zapsané na LV č. 945 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „**Nemovitost**“), ve vlastnictví, To Dinh Hoi, bytem Masarykova 277, 793 05 Moravský Beroun (dále jen „**Vlastník pozemku**“), kdy dle informací předaných Odběrateli Dodavateli je s Vlastníkem pozemku dojednaný odkup Nemovitosti za účelem vybudování kotelny v Nemovitosti, a to za cenu 850.000 Kč plus DPH;
- e) Dle údajů, které Odběratelé poskytnuli Dodavateli před podáním cenové nabídky, je s provozovatelem distribuční soustavy plynu, společností GasNet, s.r.o., IČ: 27295567, se sídlem Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, předjednáno odkoupení plynovodní přípojky po jejím vybudování, a to za cenu 630.000,- Kč;
- f) Dle údajů, které Odběratelé poskytli Dodavateli před podáním cenové nabídky je současným dodavatelem tepelné energie Odběratelům společnost GRANITOL akciová společnost, IČ: 00012114, se sídlem Partyzánská 464, 793 05 Moravský Beroun (dále jen „**GRANITOL**“), která je rovněž vlastníkem teplovodních rozvodů a výměňkových stanic v objektech Odběratelů, kde se nachází Odběrná místa, s tím že teplovodní rozvody a výměňkové stanice budou poskytnuty Dodavateli k využití pro dodávku tepelné energie Odběratelům z nově vybudované kotelny v Nemovitosti;
- g) Dodavatel podal dne 14.4.2023 Odběratelům prostřednictvím Města cenovou nabídku na vybudování plynové kotelny v Moravském Berouně, parc. č. 901, u domu Generála Svobody 573 (dále jen „**Cenová nabídka**“), jejímž předmětem byla nabídka na vybudování kotelny a plynovodní přípojky a související infrastruktury v rozsahu specifikovaném v Cenové nabídce za účelem vybudování infrastruktury pro dodávku tepelné energie na patu objektů, ve kterých se nachází Odběrná místa; Cenová nabídka tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;
- h) Na základě výzvy Odběratelů učiněné prostřednictvím Města Dodavatel poskytnul Odběratelům dne 6.6.2023 způsob výpočtu ceny tepelné energie s tím, že ve způsobu výpočtu jsou uvedené některé položky pouze odhadem, způsob výpočtu vychází z předpokládané výše odebraného tepla 9.500 GJ, finální výše ceny tepelné energie tak bude určena dle platných právních předpisů a cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu a vstupních parametrů v době zahájení dodávky tepelné energie;
- i) Odběratelé dne 9.6.2023 Cenovou nabídku Dodavatele akceptovali; Odběratelé si jsou vědomi, že Dodavatel do výstavby nové kotelny investuje značené finanční prostředky;
- j) Dodavatel na základě jednání se společností GRANITOL získal příslib na převedení stávajících teplovodních rozvodů a výměňkových stanic do vlastnictví Dodavatele za cenu 20.000 Kč plus DPH. Dodavatel byl zároveň společností GRANITOL upozorněn na skutečnost, že teplovodní rozvody a výměňkové stanice jsou již staršího data, a tudíž nelze vyloučit nutnost jejich rekonstrukce;

UZAVÍRAJÍ SMLUVNÍ STRANY TUTO RÁMCOVOU SMLOUVU O VYBUDOVÁNÍ PLYNOVÉ KOTELNY

## I.

### Závazky Dodavatele

1. Dodavatel se zavazuje vybudovat plynovou kotelnu v Nemovitosti, kdy vybudování kotelny bude zahrnovat následující rozsah prací, který vychází z Cenové nabídky:
  - (i) Zpracování projektové dokumentace kotelny a související inženýring;
  - (ii) Zpracování projektové dokumentace plynovodní přípojky a související inženýring;
  - (iii) Stavební a zemní práce nutné pro vybudování kotelny a teplovodní a plynovodní přípojky;
  - (iv) Zajištění vybavení kotelny (výkon 2x800 kW) včetně příslušenství (Variomat, exp. nádoby, čerpadla, rozdělovač);
  - (v) Výstavba kouřovodů (komín DN 300)
  - (vi) Předizolované potrubí + izolace
  - (vii) Plynofikace (příprava plynu, BAP, regulátor)
  - (viii) Vybudování rozvodu potrubí + armatury
  - (ix) Instalace měření a regulace
  - (x) Zajištění nezbytných topných zkoušek a revizí

Kdy výsledkem těchto činností bude vybudování nové plynové kotelny v Nemovitosti (dále jen „Kotelna“).

2. Dodavatel se zavazuje činností specifikované v odst. 1 provést nejpozději do 1.7.2025, aby od 1.7.2025 mohlo dojít k zahájení dodávky tepelné energie Dodavatelem do Odběrných míst. Termín odstávky dodávky tepla pro účely přepojení potrubí na nově vybudovanou Kotelnu bude mezi smluvními stranami dohodnut před plánovaným termínem zahájení dodávky tepla z Kotelny. Dodavatel je oprávněn činností uvedené v odst. 1 provést rovněž prostřednictvím třetích osob – svých subdodavatelů.
3. Podmínkou pro dodávku tepelné energie z Kotelny do Odběrných míst je využití tepelných rozvodů a výměňkových stanic, které byly dosud v majetku společnosti GRANITOL jako předchozího dodavatele tepelné energie Odběratelům, kdy tato infrastruktura bude předána Dodavateli a využita k napojení teplovodní přípojky vedoucí z Kotelny. **Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že Dodavatel negarantuje stav tepelných rozvodů a výměňkových stanic předaných společností GRANITOL, kdy rekonstrukce předaných rozvodů a výměňkových stanic není předmětem Cenové nabídky a není součástí vybudování plynové kotelny dle odst. 1 tohoto článku, které se Dodavatel zavázal provést.** V případě, že bude nutné provést rekonstrukci tepelných rozvodů a/nebo výměňkových stanic, jedná se o náklady nad rámec Cenové nabídky, kdy tyto náklady budou zahrnuty do ceny tepelné energie dodávané Odběratelům. Odběratelé tímto berou na vědomí, že současné výměňkové stanice vlastněné společností GRANITOL jsou ve velmi špatném technickém stavu, kdy zároveň funkčnost výměňkových stanic je nezbytnou podmínkou pro dodávku tepla z Kotelny. Odběratelé se zavazují uzavřít s Dodavatelem nejpozději do 31.12.2024 písemnou dohodu, ve které bude sjednán postup celkové rekonstrukce výměňkových stanic a způsob úhrady nákladů na rekonstrukci výměňkových stanic, kdy tyto náklady budou hrazeny ze strany Odběratelů přímo subjektu, který provede rekonstrukci výměňkových stanic, a stávající výměňkové stanice předané společností GRANITOL budou převedeny do vlastnictví Odběratelů. Pokud písemná dohoda dle předchozí věty nebude v uvedeném termínu uzavřena, je Dodavatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit s tím, že Odběratelé jsou v takovém případě povinni

společně a nerozdílně uhradit Dodavateli skutečně doposud vynaložené náklady na vybudování Kotelny, včetně nákladů na koupi Nemovitosti a odkup technické infrastruktury od společnosti GRANITOL. V případě, že se po dobu trvání Smlouvy o dodávce tepelné energie ukáže potřeba provést rekonstrukci tepelných rozvodů předaných společností GRANITOL, zavazují se smluvní strany uzavřít dohodu o způsobu rekonstrukce tepelných rozvodů.

4. Dodavatel se zavazuje nejpozději do 31.12.2023 vyzvat společnost GRANITOL k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí či jiné dohody, na základě, které budou převedeny do vlastnictví Dodavatele nejpozději k 1.7.2025 stávající výměňkové stanice a teplovodní rozvody, a to za cenu 20.000 Kč plus DPH.
5. Dodavatel se zavazuje nejpozději do 31.12.2023 vyzvat Vlastníka pozemku k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní k Nemovitosti, a to za cenu 850.000 Kč plus DPH.
6. Dodavatel není v prodlení s plněním termínu uvedeného v odst. 2 tohoto článku, pokud sjednaný termín plnění není schopen dodržet z důvodu že:
  - (i) Se nepodaří získat nejpozději do 60 dnů od podání žádosti pravomocné stavební povolení či jiné rozhodnutí vyžadované platnými stavebně právními předpisy pro vybudování Kotelny nebo související infrastruktury nebo povolení stanovené platnými právními předpisy pro zahájení výroby tepla v nově vybudované Kotelně;
  - (ii) Vlastník pozemku neuzavře s Dodavatelem bezodkladně po výzvě Dodavatele kupní smlouvu k Nemovitosti, nebo z jiného důvodu nedojde k vkladu vlastnického práva Dodavatele k Nemovitosti do katastru nemovitostí z důvodu nikoliv na straně Dodavatele;
  - (iii) Ze strany společnosti GRANITOL nedojde bezodkladně po výzvě Dodavatele k převodu vlastnictví k teplovodním rozvodům Dodavateli z důvodu nikoliv na straně Dodavatele;
  - (iv) Infrastruktura nebo některá její součást předaná společností GRANITOL se ukáže jako nefunkční nebo neschopná provozu;
  - (v) Odběratelé neposkytnou součinnost pro plnění povinností Dodavatele dle této smlouvy;
  - (vi) Sjednaný termín nebude možné dodržet z důvodu na straně jiné Smluvní strany nebo třetího subjektu, nebo z důvodu překážky vyšší moci; vyšší mocí dle této Smlouvy se obecně rozumí mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli Smluvních stran. Za takovou překážku jsou považovány zejména tyto skutečnosti: války a ozbrojené konflikty, teroristické činy, přírodní katastrofy, povětrnostní podmínky (déšť trvající více než 3 dny), stávky, embarga, nouzové stavy a stavy nouze.

**V takovém případě se termín uvedený v odst. 2 tohoto článku posouvá o dobu nutnou pro odstranění překážky dle tohoto článku bránící ve vybudování Kotelny a související infrastruktury a/nebo zahájení dodávky tepelné energie z Kotelny.** Dodavatel se zavazuje Odběratele o vzniku překážky bránící vybudování Kotelny či související infrastruktury nebo zahájení dodávky z Kotelny ve sjednaném termínu neprodleně informovat.

7. V případě, že Dodavatel poruší svou povinnost dokončit výstavbu Kotelny v termínu uvedeném v odst. 2 a porušení této povinnosti není způsobeno žádnou z překážek uvedenou v odst. 6 tohoto článku, zavazuje se uhradit Odběratelům smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, a to každému z Odběratelů část ve výši ¼ sjednané smluvní pokuty. Vedle smluvní pokuty mají

Odběratelé rovněž právo na úhradu veškeré škody převyšující smluvní pokutu, která jim v důsledku porušení povinnosti Dodavatele vznikla.

- 8. Dodavatel se zavazuje dodávat teplo Odběratelům z Kotelny po dobu 15 let od zahájení dodávky tepelné energie, a to na základě smlouvy o dodávce tepelné energie, která bude uzavřena dle čl. IV. této Smlouvy.**

## II.

### Závazky Odběratelů

- Odběratelé prohlašují, že disponují veškerými oprávněními nutnými k uzavření této Smlouvy a smlouvy o dodávce tepelné energie do Odběrných míst, včetně majetkoprávních oprávnění k Odběrným místům.
- Odběratelé se zavazují umožnit Dodavateli výstavbu Komínu a související infrastruktury na nemovitostech ve vlastnictví Odběratelů, jakož i vybudování plynovodní přípojky a teplovodní přípojky na pozemcích ve vlastnictví Odběratelů, a to nejpozději do 30. 6. 2024. Trasa pro vedení plynovodní přípojky a teplovodní přípojky bude Dodavatelem předložena Odběratelům k odsouhlasení. Odběratelé se zavazují udělit souhlas s návrhem trasy přípojek, vyjma případu, kdy udělení souhlasu brání závažný důvod. V takovém případě se Odběratelé a Dodavatel zavazují vyvinout veškeré úsilí nutné pro nalezení vhodné trasy přípojek.
- Odběratelé se zavazují umožnit Dodavateli přístup do nemovitostí ve vlastnictví Odběratelů za účelem napojení teplovodní přípojky na domovní rozvody. Dodavatel je povinný vyzvat Odběratele k umožnění přístupu do nemovitostí Odběratelů nejméně 5 pracovních dnů předem.
- Odběratelé se zavazují poskytnout Dodavateli veškerou součinnost nezbytnou pro výstavbu Kotelny a uvedení Kotelny do provozu a následný provoz Kotelny, zejména udělit Dodavateli veškeré souhlasy pro územní a stavební řízení.
- Odběratelé tímto pověřují společného zástupce pro jednání s Dodavatelem ve věci výstavby a provozu Kotelny a související infrastruktury, zejména pro řešení provozních a technických otázek, zajištění přístupu do Nemovitosti, informování o průběhu prací a překážek při výstavbě Kotelny. Společným zástupcem, který je oprávněn zastupovat Odběratele, je Ing. Dalibor Válek, předseda představenstva OSBD.
- Odběratelé se zavazují teplo od Dodavatele odebírat po dobu 15 let od zahájení dodávky tepelné energie, a to na základě smlouvy o dodávce tepelné energie, která bude uzavřena dle čl. IV. této Smlouvy.**

V případě, že některý z Odběratelů poruší svou povinnost uvedenou v odst. 2, 3, 4 a 6 tohoto článku, zavazuje se daný Odběratel uhradit Dodavateli smluvní pokutu ve 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Vedle smluvní pokuty má Dodavatel rovněž právo na úhradu veškeré škody převyšující smluvní pokutu, která mu v důsledku porušení povinnosti Odběratele vznikla.

- V případě, že některý z Odběratelů poruší svou povinnost uvedenou v odst. 2, 3, 4 a 6 tohoto článku, a následkem tohoto porušení nebude možné realizovat výstavbu Kotelny nebo zahájit dodávku tepelné energie z Kotelny do odběrného místa Odběratele ve sjednaném termínu, zavazuje se daný Odběratel uhradit Dodavateli smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Vedle smluvní pokuty má Dodavatel rovněž právo na úhradu veškeré škody převyšující smluvní pokutu, která mu v důsledku porušení povinnosti daného Odběratele vznikla, a to zejména škodu představující veškeré Dodavatelem již vynaložené náklady na vybudování Kotelny a související infrastruktury a na plnění povinností dle této

Smlouvy, včetně nákladů na koupi Nemovitosti a odkup technické infrastruktury od společnosti GRANITOL.

### III.

#### Závazky Města

1. Město se zavazuje umožnit Dodavateli umístění, vybudování a provoz plynovodní přípojky a teplovodní přípojky na pozemcích ve vlastnictví města, a to formou bezúplatné smlouvy o věcném břemeni. Trasa pro vedení plynovodní přípojky a teplovodní přípojky bude Dodavatelem předložena Městu k odsouhlasení. Město se zavazuje udělit souhlas s návrhem trasy přípojek, vyjma případu, kdy udělení souhlasu brání závažný důvod. V takovém případě se Město a Dodavatel zavazují vyvinout veškerou součinnost pro nalezené vhodné trasy přípojek.
2. Město se zavazuje poskytnout Dodavateli součinnost při jednání s Vlastníkem pozemku o uzavření kupní smlouvy k Nemovitosti s Dodavatelem.

### IV.

#### Smlouva o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie

1. Dodavatel a Odběratelé tímto uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí o dodávce tepelné energie dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Dodavatel je oprávněn vyzvat každého z Odběratelů k uzavření smlouvy o dodávce tepelné energie, jejíž obsah (včetně příloh) je závazně sjednán v příloze č. 2 k této Smlouvě, ve lhůtě 30 dnů před zahájením dodávek tepelné energie z Kotelny, nejpozději však do 30. 6. 2026. Dodavatel je oprávněn provést v návrhu pouze drobné úpravy textu vzorové smlouvy o dodávce tepelné energie dle přílohy č. 2, které podstatným způsobem nemění práva a povinnosti uvedená ve smlouvě, nebo změnit či doplnit ty údaje, které jsou ve smlouvě o dodávce tepelné energie, která tvoří přílohu č. 2, výslovně označeny k doplnění.
3. Každý z Odběratelů se zavazuje, že smlouvu o dodávce tepelné energie uzavře do 15 dnů ode dne, kdy mu Dodavatel doručí smlouvu o dodávce tepelné energie ve znění uvedeném v odst. 2 tohoto článku.
4. Smlouva o dodávce tepelné energie bude doručena na adresu každého z Odběratelů uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo datovou zprávou do schránky Odběratele. Pokud dojde v mezidobí ke změně sídla Odběratele, je Odběratel povinen tuto změnu bez zbytečného odkladu Dodavateli písemně sdělit. Pokud tak neučiní, považuje se za aktuální dosavadní sídlo (adresa) Odběratele uvedená v záhlaví této smlouvy. Dodavatel však vždy může zaslat jakoukoli písemnost dle této smlouvy i na adresu sídla Odběratele zapsanou v obchodním rejstříku, rejstříku společenství vlastníků jednotek či jiném podobném rejstříku.
5. Zaslání smlouvy o dodávce tepelné energie se považuje za výzvu k uzavření smlouvy o dodávce tepelné energie. V případě, že na základě včasné a řádné výzvy Dodavatele Odběratel poruší svou povinnost uzavřít ve sjednaném termínu smlouvu o dodávce tepelné energie, zavazuje se daný Odběratel uhradit Dodavateli smluvní pokutu ve výši části Dodavatelem vynaložené investice na vybudování Kotelny dle Cenové nabídky odpovídající poměru Odběratele na předpokládaném odběru tepla z Kotelny, kdy tento poměr bude určen podílem ročního odběru tepla daného Odběratele v roce 2022 na celkovém ročním odběru tepla všech Odběratelů v roce 2022, kdy výše odběru tepla jednotlivých Odběratelů, jakož i celková výše odběru tepla všech Odběratelů je uvedena v tabulce ročních odběrů 2021 – 2022, která tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy. V příloze č. 3 této Smlouvy je uveden rovněž příklad výpočtu smluvní pokuty dle tohoto odstavce. Vedle smluvní pokuty má Dodavatel

právo na úhradu veškeré škody, která Dodavateli vznikla v důsledku porušení povinnosti Odběratele, převyšující uhrazenou smluvní pokutu.

6. **Odběratelé tímto výslovně berou na vědomí, že v případě, že některý z Odběratelů poruší svou povinnost uzavřít smlouvu o dodávce tepelné energie nebo následně dle této smlouvy odebírat tepelnou energii, bude mít toto vliv rovněž na stanovení jednotkové ceny tepelné energie pro ostatní Odběratele, protože tím dojde ke snížení předpokládaného objemu odebraného tepla.**
7. Cena tepelné energie bude stanovena v souladu s platnými právními předpisy a cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu. Dodavatel je oprávněn do kalkulace ceny tepelné energie zahrnout rovněž náklady na vybudování Kotelny, a to formou odpisu provozovaného majetku. Dodavatel se zavazuje do ceny tepelné energie zahrnout náklady na vybudování Kotelny maximálně do celkové výše nákladů uvedených v Cenové nabídce, která může být zvýšena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru 12 předchozích měsíců vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to vždy ke dni, kterým se svým číselným označením a názvem měsíce shoduje se dnem podání Cenové nabídky (14.4.2023), a to za dobu od podání Cenové nabídky do okamžiku zahájení stavebních prací na realizaci výstavby Kotelny. V Cenové nabídce byl rovněž zohledněn předpoklad, že dojde k odkoupení Dodavatelem vybudované plynovodní přípojky společností GasNet, s.r.o. za cenu 630.000 Kč, kdy o tuto výši byla Cenová nabídka ponížena. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že v případě, že nedojde k odkoupení plynovodní přípojky společností GasNet, s.r.o. bezprostředně po vybudování plynovodní přípojky Dodavatelem, budou do ceny tepelné energie zahrnuty rovněž náklady na vybudování plynovodní přípojky, a to až do okamžiku odkoupení plynovodní přípojky společností GasNet, s.r.o., resp. do doby ukončení odepisování investice na vybudování plynovodní přípojky dle cenových rozhodnutí Energetického regulačního úřadu.
8. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že v Cenové nabídce není zahrnuta rekonstrukce teplovodních rozvodů a výměňkových stanic předaných společností GRANITOL do vlastnictví Dodavatele, V případě, že bude nutné provést opravu či rekonstrukci teplovodních rozvodů a/nebo výměňkových stanic předaných společností GRANITOL, bude cena takové opravy či rekonstrukce zahrnuta do ceny tepelné energie v souladu s platnými právními předpisy a cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu nad rámec nákladů sjednaných v Cenové nabídce.

## V.

### Trvání a ukončení Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, kdy účinnost této Smlouvy skončí spolu se zánikem účinnosti smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené dle této Smlouvy. V případě, že smlouva o dodávce tepelné energie nebude uzavřena, účinnost této Smlouvy skončí dne 30.6.2026.
2. Dodavatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
  - (i) Se nepodaří získat nejpozději do čtyř měsíců od podání žádosti pravomocné stavební povolení či jiné rozhodnutí vyžadované platnými stavebně právními předpisy pro vybudování Kotelny nebo související infrastruktury nebo povolení stanovené platnými právními předpisy pro zahájení výroby tepla v nově vybudované Kotelně;



- (ii) Vlastník pozemku neuzavře s Dodavatelem nejpozději do 30.6.2024 kupní smlouvu k Nemovitosti, nebo z jiného důvodu nedojde v tomto termínu k vkladu vlastnického práva Dodavatele k Nemovitosti do katastru nemovitostí z důvodu nikoliv na straně Dodavatele;
  - (iii) Ze strany společnosti GRANITOL nedojde nejpozději do 30.6.2024 k převodu vlastnictví k teplovodním rozvodům Dodavateli z důvodu nikoliv na straně Dodavatele;
  - (iv) Odběratelé s Dodavatelem neuzavřou písemnou dohodu o způsobu provedení rekonstrukce výměňkových stanic dle čl. I. odst. 3 této smlouvy;
  - (v) Odběratelé neposkytnou součinnost pro plnění povinností Dodavatele dle této smlouvy;
  - (vi) Dodavatel nebude schopen ukončit výstavbu Kotelny nejpozději do 30.6.2026, a to z důvodu na straně jiné Smluvní strany nebo třetího subjektu, nebo z důvodu překážky vyšší moci.
3. Odběratelé jsou oprávněni od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
- (i) Dodavatel poruší svou povinnost vyzvat společnost GRANITOL nejpozději do 31.12.2023 k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí či jiné dohody, na základě, které budou převedeny do vlastnictví Dodavatele stávající výměňkové stanice a teplovodní rozvody, a to za cenu 20.000 Kč plus DPH;
  - (ii) Dodavatel poruší svou povinnost vyzvat Vlastníka pozemku nejpozději do 31.12.2023 k uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí kupní k Nemovitosti, a to za cenu 850.000 Kč plus DPH;
  - (iii) Dodavatel neukončí výstavbu Kotelny nejpozději do 30.6.2026 a to z důvodu výlučně na straně Dodavatele.
4. Odstoupení dle této Smlouvy má účinky ex tunc. Smluvní strany se zavazují vrátit se veškerá doposud poskytnutá plnění.
5. V případě, že Dodavatel odstoupí od této Smlouvy z důvodu uvedeného v odst. 1 bod (ii), (iii), (iv) nebo (v) zavazují se Odběratelé společně a nerozdílně uhradit Dodavateli veškeré Dodavatelem již vynaložené náklady na vybudování Kotelny a související infrastruktury a na plnění povinností dle této Smlouvy, včetně nákladů na koupi Nemovitosti a odkup technické infrastruktury od společnosti GRANITOL.

## VI.

### Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá Smluvní strana obdrží jedno její vyhotovení.
2. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné z této Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
3. Tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku.
4. Tato Smlouva obsahuje následující přílohy:

Příloha č. 1 – Cenová nabídka

Příloha č. 2 – Smlouva o dodávce tepelné energie

Příloha č. 3 – Tabulka ročních odběrů 2021 – 2022

5. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž Smluvní strany k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
6. Tato Smlouva se řídí právními předpisy České republiky.
7. Na důkaz souhlasu s obsahem této Smlouvy připojují Smluvní strany své podpisy a zároveň prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena ze svobodné a vážné vůle Smluvních stran, že považují obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný a že jsou jim známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této Smlouvy rozhodující.

V M.O.R. BEROUNĚ dne 30. 10. 2023

V M.O.R. BEROUNĚ dne 26. 10. 2023

Společenství vlastníků jednotek  
domu č. 252/1

Ing. Alena Baráthová, člen představenstva

Odběratel 1

Odběratel 2

V M.O.R. BEROUNĚ dne 30. 10. 2023

V M.O.R. BEROUNĚ dne 26. 10. 2023

Společenství vlastníků  
jednotek domu  
generála e.

Odběratel 3

Pavol Simko, předseda výboru

Odběratel 4

V Rýmařově dne 3. 10. 2023

V MOR. BEROUNĚ dne 24. 10. 2023

**Teplo Rýmařov s.r.o.**

Ing. Tomáš Köhler, jednatel společnosti  
Dodavatel

**město Moravský Beroun**

Ing. Bc. Jan Hicz, starosta města  
Město

Město Moravský Beroun  
 Ing. Bc. Jan Hicz, starosta města  
 náměstí 9. května 4  
 793 05 Moravský Beroun  
 IČ: 00296244  
 DIČ: CZ00296244

Okresní stavební bytové družstvo Bruntál  
 Ing. Dalibor Válek  
 Březinova 990/23  
 794 01 Krnov – Pod Bezručovým vrchem

## CENOVÁ NABÍDKA

na

### Vybudování plynové kotelny v Moravském Berouně, parc. č. 901, u domu Generála Svobody 573

№	NÁZEV	CENA	DPH 21 %	CENA CELKEM
1.	Projektová dokumentace kotelny + inženýring	400 000	84 000	484 000
2.	Projektová dokumentace plynové přípojky + inženýring	200 000	42 000	242 000
3.	Stavební a zemní práce	420 000	88 200	508 200
4.	Kotelna (výkon 2x800 kW) včetně příslušenství (Variomat, exp. nádoby, čerpadla, rozdělovač)	3 234 000	679 140	3 913 140
5.	Kouřovody (komín DN 300)	880 000	184 800	1 064 800
6.	Předizolované potrubí + izolace	510 000	107 100	617 100
7.	Plynofikace (příprava plynu, BAP, regulátor)	800 000	168 000	968 000
8.	Rozvod potrubí + armatury	340 000	71 400	411 400
9.	Měření a regulace	650 000	136 500	786 500
10.	Vedlejší náklady (topné zkoušky, revize, BOZP, měření, pronájmy, doprava, voda)	350 000	73 500	423 500
11.	Odkoupení nemovitosti	850 000	178 500	1 028 500
12.	Zpětné odkoupení plynové přípojky	-630 000	-132 300	-762 300
<b>CELKEM</b>		<b>8 004 000</b>	<b>1 680 840</b>	<b>9 684 840</b>

Datum vytvoření: 14. 04. 2023

Platnost cenové nabídky je 2 měsíce, kdy nabídka je podávána za následujících podmínek:

Dle informací poskytnutých městem Moravský Beroun má realizace výstavby kotelny proběhnout v období roku 2025. Vzhledem ke značnému časovému rozestupu mezi podáním této cenové nabídky a plánovaným termínem výstavby kotelny, je nabídka podávána za předpokladu, že v případě akceptace nabídky ze strany Okresního stavebního bytového družstva Bruntál bude uzavřena rámcová smlouva mezi dodavatelem Teplo Rýmařov s.r.o., a odběrateli: Okresním stavebním bytovým družstvem Bruntál, IČ: 000 78 263, se sídlem Březinova 990/23, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov, Společenstvím vlastníků jednotek domu č.p. 572, Moravský Beroun, IČ: 038 07 924, se sídlem gen. Svobody 572, 793 05 Moravský Beroun, Společenstvím vlastníků Gen. Svobody 575, Moravský Beroun, IČ: 094 05 542, se sídlem gen. Svobody 575, 793 05 Moravský Beroun, Společenstvím vlastníků jednotek domu Generála Svobody 578, Moravský Beroun, IČ: 268 29 428, se sídlem gen. Svobody 578, 793 05 Moravský Beroun, a Společenstvím vlastníků jednotek Moravský Beroun, gen. Svobody 602, IČ: 140 63 085, se sídlem gen. Svobody 602, 793 05 Moravský Beroun (dále všichni společně jen „odběratelé“). Obsahem rámcové smlouvy bude úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran, zejména závazek dodavatele provést výstavbu kotelny ve sjednaném termínu a závazek odběratelů odebírat od dodavatele teplo po dobu 15 let a v případě porušení této povinnosti závazek uhradit dodavateli náklady na vybudování plynové kotelny uvedené v této cenové nabídce. Zároveň podmínkou účinnosti rámcové smlouvy bude uzavření kupní smlouvy o koupi nemovitosti - pozemku parc. č. 901, k.ú. Moravský Beroun, jehož součástí je stavba technického vybavení, mezi dodavatelem a vlastníkem nemovitosti To Dinh Hoi, Masarykova 277, 793 05 Moravský Beroun.

V rámcové dohodě bude dále sjednána inflační doložka pro zvyšování ceny uvedené v této cenové nabídce, a to následovně:

Cena vybudování plynové kotelny uvedená v této nabídce bude každoročně zvýšena o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za posledních 12 měsíců oproti průměru 12 předchozích měsíců vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to vždy ke dni, kterým se svým číselným označením a názvem měsíce shoduje se dnem podání této cenové nabídky, a to za dobu od podání této cenové nabídky do okamžiku zahájení stavebních prací na realizaci výstavby kotelny.

V případě, že výše uvedená rámcová smlouva nebude po přijetí cenové nabídky uzavřena, má Teplo Rýmařov s.r.o. právo od dohody o přijetí cenové nabídky odstoupit.

Razítko a podpis:



Teplo Rýmařov s.r.o.  
Okružní 1364/51  
795 01 Rýmařov  
DIČ: CZ25387855



### Smlouva o dodávce tepelné energie

uzavřená v souladu s ustanoveními §2079 a násl. Zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (občanský zákoník), a v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

#### **Okresní stavební bytové družstvo Bruntál,**

IČ: 000 78 263,

se sídlem Březinova 990/23, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl DrXXII, vložka č. 390  
zastoupeno Ing. Daliborem Válkem, předsedou představenstva

(dále jen „Odběratel 1“)

#### **Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 572, Moravský Beroun,**

IČ: 038 07 924,

se sídlem gen. Svobody 572, 793 05 Moravský Beroun,  
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S,  
vložka č. 11745  
zastoupeno Radomilem Petříkem, předsedou výboru

(dále jen „Odběratel 2“)

#### **Společenství vlastníků Gen. Svobody 575, Moravský Beroun,**

IČ: 094 05 542,

se sídlem gen. Svobody 575, 793 05 Moravský Beroun,  
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S,  
vložka č. 13673  
zastoupeno Mgr. Rostislavem Hrdličkou, předsedou výboru

(dále jen „Odběratel 3“)

#### **Společenství vlastníků jednotek domu Generála Svobody 578, Moravský Beroun,**

IČ: 268 29 428,

se sídlem gen. Svobody 578, 793 05 Moravský Beroun,  
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl S,  
vložka č. 3865  
zastoupeno Pavlom Šimkem, předsedou výboru

(dále jen „Odběratel 4“)

(dále všichni společně jen „Odběratel“ nebo „Odběratelé“).

**Město:**

**Moravský Beroun,**

IČ: 00296244

Se sídlem náměstí 9. května 4, 793 05 Moravský Beroun  
zastoupeno Ing. Bc. Janem Hiczem, starostou města

(dále jen „Město“)

a

**Teplo Rýmařov s.r.o.**

se sídlem Okružní 1364/51, 795 01 Rýmařov

IČ: 25387855

DIČ: CZ25387855

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka č. 17434

zastoupená Ing. Tomášem Köhlerem, jednatelem

(dále jen jako „Dodavatel“)

(společně dále jen jako „smluvní strany“)

Uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o dodávce tepelné energie znění:

I.

**Úvodní ustanovení, předmět smlouvy**

1. Odběratel je vlastníkem následující nemovitosti: pozemku parc. č. ...., v k. ú. .... o celkové výměře ..... m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s číslem popisným ..... (dále jen jako „.....“), zapsaného u Katastrálního úřadu pro ....., Katastrální pracoviště ..... na LV č. .... pro obec .....(dále jen jako „**Nemovitost**“)..
2. Dodavatel je obchodní společností, jejíž předmětem podnikání je výroba a rozvod tepelné energie, a to na základě licence vydané Energetickým regulačním úřadem č. 310101471 (pro výrobu tepelné energie) a licence č. 320101472 (pro rozvod tepelné energie). Dodavatel je vlastníkem v budovy bez čísla popisného nebo evidenčního – stavbě technického vybavení, která je součástí pozemku p.č. 901, k.ú. Moravský Beroun, zapsané na LV č. .... u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc (dále jen „**Budova**“).
3. Dodavatel v Budově instaluje zdroj tepelné energie (dále pouze „**Zdroj**“), který zahrnuje zejména:
  - a)
  - b)
  - c)
  - d)
4. Účelem smlouvy je zajistit Odběrateli dodávky tepelné energie vyrobené ve Zdroji, který za tímto účelem Dodavatel instaluje v Budově. Odběratel prohlašuje, že si je vědom toho, že Dodavatel investuje do výstavby Zdroje značné finanční prostředky.
5. Předmětem této smlouvy je závazek Dodavatele dodávat Odběrateli tepelnou energii vyrobenou ve Zdroji, kterou Dodavatel nainstaloval a provozuje v Budově, do odběrných míst Odběratele,

uvedených v příloze č. 1 této smlouvy, a závazek Odběratele vyrobenou tepelnou energií odebrat a zaplatit za odebranou tepelnou energií sjednanou cenu.

## II.

### Specifikace odběrného místa, Měření

1. Za splnění závazku Dodavatele dodat tepelnou energii se pro účely této smlouvy považuje přechod teplotnosného média do zařízení Odběratele v místě předání. Místo předání je specifikované v příloze č. 1 – Seznamu odběrných míst.
2. K převodu vlastnického práva k dodávané tepelné energii dochází v momentě vstupu tepelné energie do místa předání. Místo předání je specifikováno v příloze č. 1 – Seznamu odběrných míst.
3. Teplotnosné médium je ve vlastnictví Dodavatele a Odběratel je povinen teplotnosné médium vracet. Teplotnosné médium bude dodáváno s následujícími parametry teplotnosného média:
  - a. Médium: teplá voda
  - b. Maximální vstupní teplota: 75°C
  - c. Minimální vstupní teplota: 35°C
  - d. Maximální výstupní teplota: 60°C
  - e. Minimální výstupní teplota: 25°C
  - f. Maximální tlak v místě předání: 1,8 bar
  - g. Teplota primárního teplotnosného média z předávací stanice: při -15 °C přívod/zpátečka: 65/55
  - h. Tlak (primárního) teplotnosného média: 2,5 bar
  - i. Tlaková diference: 0,9 bar
4. Dodávku tepelné energie měří a účtuje Dodavatel podle základní regulace dodávky na zdroji. Množství dodaného tepla je vypočteno ze spáleného paliva pro výrobu tepla. Dodávky tepla podle uzavřené smlouvy má dodavatel právo omezit nebo přerušit v nezbytném rozsahu uvedeném v zákoně č. 458/2000 Sb. v platném znění (§76).

## III.

### Podmínky odběru tepelné energie

1. Odběratel je oprávněn odebrat tepelnou energii z jiných zdrojů pouze v případě, že s tím Dodavatel bude písemně souhlasit nebo v případě, že Dodavatel písemně sdělí Odběrateli, že není schopen zajistit dodávky tepelné energie v požadovaném objemu ze Zdroje.
2. Předpokládané množství dodané a odebrané tepelné energie je uvedeno v příloze č. 3 smlouvy – odběrném diagramu.
3. Odběratel se zavazuje:
  - a. udržovat funkční odběrné zařízení (včetně zařízení případných podružných odběratelů); Odběratel odpovídá za požadované vlastnosti vody používané k napájení a provozu dle normy ČSN 07 7401 - Voda a pára pro tepelná energetická zařízení s pracovním tlakem páry do 8 MPa.
  - b. bezodkladně Dodavatele informovat o prováděných pracích na svém zařízení, které mohou mít vliv na systém zásobování teplem ze zdroje tepelné energie nebo jiného zařízení



Dodavatele. Jakýkoliv zásah do odběrného zařízení, který má vliv na systém zásobování teplem ze zdroje tepelné energie nebo jiného zařízení dodavatele po dobu delší než 5 dní je možný pouze po předchozím písemném souhlasu Dodavatele mimo situace, kdy by mohlo dojít k bezprostřednímu ohrožení zdraví, života, nebo škodám na majetku.

- c. upozornit Dodavatele bez zbytečného odkladu na veškeré vzniklé závady na odběrném zařízení, na plánované opravy v objektu, popř. na změny, které by mohly mít vliv na průběh dodávky tepelné energie a na výši stanovených technických parametrů pro toto Odběrné zařízení.
- d. bezodkladně Dodavatele informovat o připojení zařízení dalšího odběratele k odběrnému tepelnému zařízení a připojení dalšího odběratele provést bez poškození Zdroje nebo jakékoliv jeho části; v případě že by připojení dalšího odběratele mohlo ovlivnit vlastnosti teponosného média, je Odběratel oprávněn připojit dalšího odběratele pouze po předchozím písemném souhlasu Dodavatele.
- e. odpojit odběrné tepelné zařízení do kterého je dodáváno teplo ze Zdroje pouze po předchozím písemném souhlasu Dodavatele.
- f. umožnit pověřeným zaměstnancům Dodavatele podle jejich požadavků přístup k technickým zařízením, k částem topné soustavy, které jsou ve vlastnictví Dodavatele, i k odběrnému zařízení za účelem provedení kontroly jeho technického stavu, k zahájení a provedení oprav, jakož i pro odečítání nebo zjišťování cenových vyměřovacích podkladů. Odběratel je povinen zajistit Dodavateli přístup i do prostorů třetích osob v případě, že je to nezbytné z důvodu instalace, obsluhy, údržby nebo demontáže Zdroje.

4. Dodavatel se zavazuje:

- a. dodávat Odběrateli teplo potřebné k zajištění teplot v Odběrných místech, v množství a parametrech daných obecně závaznými právními předpisy platnými v době dodávek (vyhláška č. 194/2007 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků).
- b. zahájit dodávku tepelné energie nejpozději do .....
- c. od uvedení Zdroje do provozu po celou dobu trvání této smlouvy disponovat veškerými oprávněními a povoleními potřebnými pro provoz Zdroje a výrobu tepelné energie.
- d. provádět veškeré plánované odstávky za účelem servisu, oprav nebo jiných prací na Zdroji pouze v obdobích nízké poptávky po tepelné energii. Odstávky delší než 4 hodiny plánovat vždy jen po předchozí dohodě s Odběratelem.
- e. zabezpečit dodávky tepelné energie v závislosti na vnějších faktorech s dodržением parametrů a obecných podmínek daných závaznými právními předpisy a technickými normami platnými v době plnění.
- f. provádět pravidelné revize elektro a TNS, kontrolu komínů, odbornou prohlídku technologie a předsezónní kontrolu kotlů.

5. Dodavatel je oprávněn:

- a. provádět regulaci dodávky tepelné energie v návaznosti na celostátní regulaci v dodávce paliv a energií. Regulační opatření je Dodavatel oprávněn provádět podle odběrových stupňů a otopných křivek vyhlášených dodavateli paliv a energií prostřednictvím sdělovacích prostředků, v odůvodněných případech i jiným způsobem.

- b. přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v případech stanovených energetickým zákonem, a dále v případě, že je Odběratel v prodlení s úhradou ceny za dodávku tepelné energie po dobu delší než 60 dnů.

#### IV.

##### Cena tepelné energie a platební podmínky

1. Cena tepelné energie je sjednána v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie (Cenové rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 4/2021 k cenám tepelné energie, ve znění Cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 10/2022) a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcí vyhláškou č. 450/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dodavatel v souladu s cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu kalkuluje předběžnou cenu tepelné energie pro daný kalendářní rok a po skončení daného kalendářního roku výslednou cenu tepelné energie.
2. Cena tepelné energie a její případné změny, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii jsou obsahem přílohy č. 2 této smlouvy „Cenové ujednání“.
3. K ceně tepelné energie bude připočtena daň z přidané hodnoty a případně další daně a poplatky stanovené platnými právními předpisy.
4. Odběratel bere na vědomí, že do ceny tepelné energie budou zahrnuty odpisy technického zhodnocení Nemovitostí a další investice provedené Dodavatelem. .
5. Pokud by výroba tepelné energie, která má být dodávána Odběrateli, popřípadě rozvod tepla nebo jeho prodej byly přímo nebo nepřímo zatíženy daněmi, poplatky nebo odvody jakéhokoliv druhu, které při uzavření této smlouvy nebyly ještě zákonně zavedeny, nebo pokud by daně, poplatky nebo odvody na výrobu, prodej nebo rozvod tepla byly zvýšeny, je Dodavatel oprávněn odpovídajícím způsobem zvýšit sjednanou cenu tepelné energie.
6. **Účetním a fakturačním obdobím je jeden kalendářní měsíc, pokud si strany výslovně nesjednají jiné období. Dodavatel se zavazuje vyúčtovat dodávky tepelné energie a vystavit potřebné platební doklady řádně, včas vždy nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém se dodávky uskutečnily. Splatnost faktury je 15 dnů ode dne jejího vystavení.**
7. V případě, že faktura neobsahuje všechny sjednané nebo zákonné náležitosti, je Odběratel oprávněn ji Dodavateli vrátit, přičemž musí výslovně uvést chybějící náležitosti. V takovém případě Dodavatel vystaví novou fakturu se splatností 15 dnů ode dne vystavení opravené faktury.
8. V případě, kdy je Odběratel v prodlení s jakoukoliv platbou dle této smlouvy, je Dodavatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy.
9. Dnem zaplacení je den připsání platby na účet Dodavatele.

#### V.

##### Trvání a ukončení smlouvy

1. Smlouva je uzavírána na dobu určitou v délce trvání 15 let od zahájení dodávky tepelné energie. Pokud jedna ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně nejpozději 6 měsíců před ukončením platnosti této smlouvy písemné oznámení o jejím skončení, tato smlouva se automaticky prodlouží o další rok za jinak nezměněných podmínek. To platí automaticky až do konečného ukončení platnosti této smlouvy.

2. Tato smlouva může být ukončena:
  - a. dohodou smluvních stran ke sjednanému datu.
  - b. výpovědí Odběratele. Odběratel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců, pokud Dodavatel bezdůvodně přerušil dodávky tepelné energie po dobu delší než 30 dnů a dodávky nejsou obnoveny ani po písemné výzvě Odběratele. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
  - c. výpovědí Dodavatele. Dodavatel je oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců, pokud je Odběratel v prodlení delším než 60 dnů se zaplacením sjednané ceny za dodanou tepelnou energii a cena za dodanou tepelnou energii není zaplacená ani po předchozí výzvě Dodavatele. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.
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.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. V případě, že Odběratel převede vlastnické právo k odběrnému místu, popř. prostorám, které jsou zásobovány teplem podle této smlouvy, na třetí osobu nebo je přenechá třetí osobě k užívání, je povinen předem zajistit převod práv a povinností plynoucích z této smlouvy na tuto třetí osobu. Neučiní-li tak, je stále zavázán z této smlouvy včetně všech povinností s tím souvisejících, resp. odpovídá Dodavateli za škody vzniklé v důsledku porušení této povinnosti, včetně ušlého zisku z důvodu případného omezení dodávek tepelné energie ze Zdroje a skutečných škod vzniklých v důsledku zmařené či ohrožené investice do vybudování Zdroje.
2. Pokud se v průběhu trvání této smlouvy změní všeobecné hospodářské nebo technické poměry (zejména pak související právní předpisy a cenová rozhodnutí Energetického regulačního úřadu) tak podstatně, že plnění, ke kterému je Dodavatel dle této smlouvy zavázán, a protislužby Odběratele nebudou již navzájem v přiměřeném poměru, dohodnou se smluvní strany na odpovídající změně této smlouvy nebo jejích částí, zejména pak na změně sjednané ceny tepelné energie tak, aby odpovídaly změněným poměrům.
3. Pokud by se předpisy o ochraně životního prostředí existující při uzavření této smlouvy výrazně zpřísnily nebo pokud by na základě dodatečných podkladů nebo jiných veřejnoprávních aktů byla potřebná opatření dodatečného vybavení, je Dodavatel povinen doložit výše uvedené a oprávněn cenu tepelné energie odpovídajícím způsobem těmto skutečnostem přizpůsobit. Tato změna ceny tepelné energie je možná jen se souhlasem Odběratele, a to na základě písemného dodatku ke smlouvě.
4. Změny této smlouvy mohou být činěny pouze ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Smlouva obsahuje následující přílohy:
  - Příloha č. 1: Seznam odběrných míst
  - Příloha č. 2: Cenové ujednání
  - Příloha č. 3: Odběrný diagram
6. Smluvní strany se zavazují vzájemně se s dostatečným časovým předstihem informovat o veškerých změnách, které by mohly mít vliv na plnění této smlouvy.

Příloha č. 2

7. Pokud by se některé ujednání této smlouvy stalo neplatným, neúčinným nebo nicotným, smluvní strany se zavazují nahradit takové ujednání platným ujednáním v souladu s předmětem a účelem této smlouvy. Neplatnost či neúčinnost jakéhokoliv ujednání nemá vliv na platnost a účinnost ostatních ujednání této smlouvy.
8. Povinnost odesílatele doručit písemnost adresátovi je v souladu s předpisy práva občanského splněna, jakmile písemnost dojde do právní sféry adresáta, tedy kdy adresát nabude objektivní možnost se s ní seznámit.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
10. **Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.**
11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a skutečnou vůli, a na důkaz tohoto připojují ke smlouvě své podpisy.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Odběratel

Ing. Tomáš Köhler, jednatel

Dodavatel

Příloha č. 1. Smlouvy o dodávce tepelné energie

Seznam odběrných míst

Číslo odběrného místa	Adresa odběrného místa	Místo předání tepelné energie	Předpokládaný roční odběr tepelné energie (GJ)	Tepelný výkon (KW)

**Příloha č. 2 Smlouvy o dodávce tepelné energie Cenové ujednání**

**I.**

**Dodavatel:** **Teplo Rýmařov s.r.o.**  
Okružní 1364/51, 795 01 Rýmařov  
IČ: 25 38 78 55  
DIČ: CZ25387855  
Zastoupený: Ing. Tomášem Köhlerem, jednatelem společnosti  
Bankovní spojení: KB Bruntál, č.ú. 4606771/0100  
Tel. 554 211 269  
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u KS v Ostravě oddíl C,  
vložka 17434.

**Odběratel:** .....  
.....  
IČ:  
Zastoupený:  
Bankovní spojení:  
Tel. č.:

**II.**

Cena za tepelnou energii je stanovena kalkulací a její výše se řídí cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu a zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, v platném znění. Stanovená cena tepelné energie je cena předběžná. V předběžné ceně jsou zahrnuty náklady na palivo v cenách platných k 1.1. příslušného kalendářního roku. V případě změny cen paliva v průběhu kalendářního roku bude předběžná cena tepelné energie úměrně tomu změněna a Odběrateli oznámena. Vyúčtování ceny tepelné energie za daný kalendářní rok je Dodavatel oprávněn provést na základě upravené předběžné ceny tepelné energie. Předběžná cena je stanovena za předpokladu odběru množství tepla pro kalendářní rok uvedeného v příloze č. 3 smlouvy o dodávce tepelné energie – odběrném diagramu. V případě, že po skončení roku bude skutečné množství odebraného tepla odchylné od množství tepla pro kalendářní rok uvedeného v odběrném diagramu, je Dodavatel oprávněn cenu tepelné energie odpovídajícím způsobem upravit. Vyúčtování výsledné ceny tepelné energie, upravené v souladu s tímto cenovým ujednáním za daný kalendářní rok, bude provedeno do 25. 1. následujícího kalendářního roku. Odběratel se zavazuje nedoplatek na výsledné ceny za dodávku tepelné energie (tj. po odečtení plateb předběžné ceny tepelné energie v daném kalendářním roce) Dodavateli uhradit. Pro rok ..... je předběžná cena stanovena na ....., - Kč/GJ bez DPH.

Pro následující období bude cena za GJ a výše měsíční platby předběžné ceny tepla dle čl. IV. odst. 6 smlouvy o dodávce tepelné energie oznámena písemnou formou do 31. 1. daného kalendářního roku.

**III.**

Cenové ujednání je sepsáno ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Dodavatel a druhé Odběratel. Platnost přílohy je od .....

Za Dodavatele:

Za Odběratele

## Příloha č. 3: Odběrný diagram

## Topná voda:

venkovní teplota	°C	15	10	5	0	-5	-10	-15	-20
teplota TV	°C	35	40	45	50	55	60	65	75
t.vrat.vody v TV	°C	25	30	35	40	45	50	55	60

V době od 22.00 - 5.00 hod. může být teplota TV snížena o 5 – 10°C podle místních podmínek.

## Odběr tepla v průběhu roku v % z celkové dodávky:

měsíc	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
TV												

## Odběr tepla pro kalendářní rok TV GJ

měsíc	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
TV												

Provozní tlak v ÚT: 180 kPa  
 Průtočné množství: 1,1 m<sup>3</sup>/hod  
 Diferenční tlak: 15 kPa

## Příloha č. 3

PŘEDPOKLÁDANÉ ROČNÍ ODBĚRY TEPLA - DLE ODBĚRNÝCH MÍST	
Odběrné místo	Spotřeba tepla v GJ (včetně ohřevu teplé vody)
Generála Svobody 572	900
Generála Svobody 573	1 000
Generála Svobody 574	1 000
Generála Svobody 575	800
Generála Svobody 576	1 000
Generála Svobody 577	1 000
Generála Svobody 578	800
Generála Svobody 601,602	1 100
Generála Svobody 603,604	1 200
<b>Celkem</b>	<b>8 800</b>

2021			
Odběrné místo	TV	TUV	Celkem
572	613	255	868
573	721	241	962
574	715	323	1038
575	534	274,2	808,2
576	734	342	1076
577	747	346	1093
578	508	252	760
601,602	635	465	1100
603,604	819	460	1279
<b>Celkem</b>	<b>6026</b>	<b>2958,2</b>	<b>8984,2</b>

2022			
Odběrné místo	TV	TUV	Celkem
572	509	283	792
573	615	237	852
574	615	315	930
575	477	212	689
576	626	323	949
577	599	317	916
578	428	238	666
601,602	549	438	987
603,604	685	452	1137
<b>Celkem</b>	<b>5103</b>	<b>2815</b>	<b>7918</b>



