

## **PODMÍNKY pro dodávky tepelné energie**

### **Článek 1 Preambule**

1. Společnost FLEA Teplo s.r.o., IČ: 06121438, se sídlem Vilémovská 1602, 34701 Tachov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, pod Sp. zn.: C 34620, vydává Všeobecné podmínky pro dodávku tepelné energie (dále v textu též „**Podmínky**“).

### **Článek 2 Předmět úpravy**

1. Podmínky jsou nedílnou součástí a Přílohou č. 4 Smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi Dodavatelem a Odběratelem (dále v textu též „**Smlouva**“).
2. Samotná dodávka Tepelné energie je realizována na základě Smlouvy.
3. Podpisem Smlouvy akceptují smluvní strany této Smlouvy, že jejich vzájemný závazkový vztah se bude řídit ustanoveními Podmínek, jejich přílohami a příslušnými právními předpisy, včetně zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „**energetický zákon**“).
4. Odchylná ujednání účastníků mají před ustanoveními Podmínek přednost, jen byla-li sjednána písemně.

### **Článek 3 Definice**

1. „Nemovitostí“ je míněn prostor blíže specifikovaný ve Smlouvě, do kterého bude Tepelná energie dodávána.
2. „Odběratelem“ se pro účely Podmínek rozumí odběratel Tepelné energie dle Smlouvy.
3. „Dodavatelem“ se pro účely Podmínek rozumí FLEA Teplo s.r.o., IČ: 06121438, se sídlem Vilémovská 1602, 34701 Tachov, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod Sp. zn.: C 34620.
4. „Spotřebitelem“ se pro účely Podmínek rozumí Odběratel, který uzavřel Smlouvu s Dodavatelem mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání.
5. „Smluvními stranami“ se pro účely těchto Podmínek rozumí Dodavatel a Odběratel
6. „Tepelnou energií“ se pro účely těchto Podmínek rozumí energie tepla vyrobená v zařízeních servisovaných či užívaných Dodavatelem a přivedená do Odběrného místa za pomoci látky, která je schopna přenášet energii – dále v textu též Tepelné médium (zejména voda).
7. „Odběrným místem“ se pro účely Podmínek rozumí místo, kde Tepelná energie přejde ze zařízení servisovaného či užívaného Dodavatelem do Rozvodu energie a zároveň místo, kde přejde vlastnické právo k Tepelné energii ze společnosti Dodavatele na Odběratele. Odběrné místo je zároveň místem plnění Smlouvy.
8. „Měřicím zařízením“ je plynoměr umístěný v Odběrném místě, který slouží ke stanovení množství Tepelné energie dodané Odběrateli.
9. „Tepelným zařízením“ se pro účely těchto Podmínek rozumí zařízení připojené k Rozvodu energie

sloužící k vnitřnímu rozvodu a/či spotřebě Tepelné energie.

10. „Tepelným médiem“ se pro účely těchto Podmínek rozumí zejména voda ale i jiné látky v jakémkoliv skupenství zajišťující distribuci Tepelné energie Odběrateli.

11. „Rozvodem energie“ se pro účely těchto Podmínek rozumí zařízení sloužící pro vedení energie ze Zařízení servisovaného společností Dodavatele do Nemovitostí.

12. „Zařízením“ se rozumí technické zařízení pro výrobu tepelné energie a teplé užitkové vody servisované Dodavatelem způsobem a v rozsahu dle těchto Podmínek, které je pomocí Rozvodu energie připojeno k Tepelným zařízením a rozvodům teplé užitkové vody Odběratele. Zařízení je umístěno ve vyčleněném prostoru Nemovitosti a je v majetku Odběratele či vlastníka Nemovitosti.

#### **Článek 4**

##### **Uzavření Smlouvy**

1. Realizace dodávky Tepelné energie je možná jen na základě Smlouvy. Smlouva mezi Smluvními stranami má obligatorně písemnou formu. Odběrné místo, pro které má být Tepelná energie a teplá užitková voda dodávána musí být ve Smlouvě specifikováno. Odběratel uzavřením Smlouvy výslovně prohlašuje a odpovídá Dodavateli za to, že disponuje platným právním titulem k Nemovitosti, kde je umístěno Odběrné místo a Tepelné zařízení, tj. že mu svědčí vlastnické či užívací právo k Nemovitosti a že je tak oprávněn Smlouvu s Dodavatelem uzavřít. Odběratel se zavazuje předložit Dodavateli na jeho výzvu bez zbytečného odkladu doklad prokazující vlastnické nebo užívací právo k Nemovitosti, kde je umístěno Odběrné místo a Tepelné zařízení, jakožto i jakýkoliv jiný nezbytný doklad prokazující oprávnění Odběratele uzavřít s Dodavatelem Smlouvu. Pokud Odběratel jedná nebo bude jednat ve věcech Smlouvy za účelem dodávky pro jiné osoby odlišné od Odběratele, zavazuje se vždy mít od těchto osob potřebné souhlasy a seznámit je s Podmínkami, Smlouvou a dalšími přílohami, projednávat s nimi změny těchto dokumentů a informovat je o všech skutečnostech, které jsou pro zajištění práva těchto osob a plnění jejich povinností potřebné. Splnění těchto povinností je Odběratel Dodavateli povinen doložit příslušnými dokumenty kdykoliv za trvání smluvního vztahu ze Smlouvy.

2. Obligatorními přílohami Smlouvy a její nedílnou součástí jsou:

- a) Příloha č. 1 – Specifikace Zařízení
- b) Příloha č. 2 - Technické parametry Odběrného místa
- c) Příloha č. 3 - Cenové ujednání (dále též jako „**Ceník**“)
- d) Příloha č. 4 – Podmínky
- e) Příloha č. 5 – Seznam prací neprováděných Dodavatelem v rámci servisu Zařízení

3. Smlouva je perfektní (platně uzavřená) v okamžiku, kdy bude Smlouva včetně všech jejích příloh odsouhlasena a podepsána oběma smluvními stranami. Je-li dále používán pojem Smlouva, je tím, není-li uvedeno jinak, myšlena Smlouva včetně všech jejích příloh.

#### **Článek 5**

##### **Změny Smlouvy, Podmínek a jejích příloh, ukončení Smlouvy**

1. Smluvní strany ujednaly, že pokud dojde ke změně údajů uvedených ve Smlouvě či jejích přílohách, je Smluvní strana, u které ke změnám došlo, povinna změny oznámit neprodleně druhé smluvní straně, a to písemně. Smluvní strany ujednaly, že pokud by byla potřeba v důsledku změny právní úpravy, nebo jiným změnám, uzavřít dodatek k této Smlouvě či pokud bude potřeba tuto Smlouvu z téhož důvodu změnit, pak si smluvní strany poskytnou potřebnou součinnost pro uzavření dodatku a jeho uzavření tak, aby bylo možné pokračovat v plnění Smlouvy v duchu účelu jejího uzavření.

2. Dodavatel je oprávněn měnit Podmínky pouze po písemném odsouhlasení Odběratelem. Tím není dotčen odst. 3. tohoto Článku Podmínek.

3. V odůvodněných případech, vyplývá-li rozumná potřeba změny Podmínek již ze samotné povahy Smlouvy, může Dodavatel změnit Podmínky v přiměřeném rozsahu i jednostranně. Takovým případem odůvodněné změny Podmínek se pro účely tohoto odstavce rozumí zejména nikoliv však výlučně i potřeba aktualizace Podmínek z důvodu vývoje na trhu s tepelnou energií či souvisejících komodit. O změně Podmínek je Dodavatel povinen informovat Odběratele alespoň 30 dnů před účinností změny, a to prostřednictvím internetových stránek nebo emailové adresy uvedené Odběratelem při podpisu Smlouvy. V případě nesouhlasu se změnou Podmínek je Odběratel oprávněn Smlouvu ukončit písemnou výpovědí s uvedením tohoto důvodu. Výpověď musí být doručena na adresu sídla společnosti Dodavatele do 30 ti dnů od účinnosti změny a Smlouva pak zaniká uplynutím 60 dnů od doručení výpovědi Odběratele Dodavateli. Nevypovězení Smlouvy ve shora uvedené lhůtě je považováno za akceptaci změny Odběratelem.

4. Odběratel je povinen neprodleně písemně informovat Dodavatele o tom, že dojde či došlo k převodu nebo přechodu vlastnického práva k Nemovitosti na třetí osobu i o tom, že dojde či došlo k převodu, přechodu nebo změně užívacího práva k Nemovitosti. Odběratel je povinen ve smlouvě o převodu vlastnického práva k Nemovitosti, případně jiném příslušném dokumentu, písemně informovat nabyvatele o uzavřené Smlouvě, Podmínkách, Ceníku a o přechodu práv a povinností ze Smlouvy, resp. převod práv a povinností ze Smlouvy s nabyvatelem Nemovitosti platným a nezpochybnitelným způsobem ujednat. Zároveň je Odběratel povinen ve smlouvě o převodu vlastnického práva k Nemovitosti informovat nabyvatele Nemovitosti o závazcích ze Smlouvy vůči Dodavateli a ujednat takové podmínky, které budou dostatečnou zárukou dodržování Smlouvy, Podmínek a Ceníku ze strany nabyvatele Nemovitosti. Tytéž povinnosti přiměřeně platí pro Odběratele (ve vztahu k novému nájemci či uživateli Nemovitosti) v případě jakéhokoliv právního jednání či jiné právní události, v jejichž důsledku dojde k převodu, přechodu nebo změně užívacího práva k Nemovitosti. Pokud by Odběratel porušil byť i jen jedinou z povinností uvedených v tomto odstavci, pak je Odběratel odpovědný za veškerou škodu, která tím Dodavateli vznikne. Přiměřeně se povinnosti v tomto odstavci použijí také v případě nabyvatele Nemovitosti, který nabyl Nemovitost jinak než na základě smlouvy o převodu.

5. Smluvní strany ujednaly, že Smlouvu je možné ukončit následujícími způsoby:

a) písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke dni uvedeném v této dohodě;

b) písemnou výpovědí ze strany Odběratele, kdy k ukončení její platnosti dojde k 31. prosinci toho roku, v jakém je výpověď podána, ovšem pouze za předpokladu, že bude doručena nejpozději do 30. září daného roku. V opačném případě bude ukončena platnost této smlouvy k 31. prosinci roku následujícího po roku, v němž je výpověď doručena;

c) písemnou výpovědí ze strany Dodavatele, pokud Zařízení nebude způsobilé k bezpečnému provozu nikoli vinou Dodavatele;

d) Písemnou výpovědí ze strany Dodavatele, kdy k ukončení její platnosti dojde k 31. prosince toho roku, v jakém je výpověď podána, ovšem za předpokladu, že bude doručena nejpozději do 30. září daného roku. V opačném případě bude ukončena platnost této smlouvy k 31. prosinci roku následujícího po roku, v němž je výpověď doručena.

6. Dodavatel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit s právními účinky ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení od Smlouvy Odběrateli, dojde-li k zahájení insolvenčního řízení vůči Odběrateli na jeho návrh či na návrh jiné osoby, anebo bude-li vydáno rozhodnutí o úpadku Odběratele v insolvenčním řízení nebo zamítnut insolvenční návrh pro nedostatek majetku Odběratele jako dlužníka, nebo soud prohlásí konkurs na majetek Odběratele nebo zamítne návrh na konkurs pro nedostatek majetku Odběratele na pokrytí nákladů konkursního řízení a/nebo podá-li Odběratel návrh na povolení reorganizace.

7. Vzhledem ke skutečnosti, že Dodavatel vynaložil v souvislosti s plněním Smlouvy finanční prostředky na servis Zařízení, zavazuje se Odběratel v případě ukončení smluvního vztahu zaplatit Dodavateli veškeré náklady, které byly Dodavatelem v souvislosti se servisem Zařízení vynaloženy.

8. Odběratel se zavazuje, že po celou dobu trvání Smlouvy nebude odebírat Tepelnou energii od jiného subjektu odlišného od Dodavatele. V případě porušení této povinnosti se Odběratel zavazuje k zaplacení veškeré škody a ušlého zisku, která tímto porušením vznikne na straně Dodavatele. Současně se sjednává, že v tomto případě je Dodavatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.

## **Článek 6**

### **Předmět a místo plnění**

1. Dodavatel se podpisem Smlouvy zavazuje dodávat Odběrateli Tepelnou energii za podmínek uvedených ve Smlouvě a Odběratel se zavazuje tuto Tepelnou energii přijmout a zaplatit za ni Cenu za podmínek a ve výši dle Smlouvy a Ceníku.
2. Úhrada za celou dodanou Tepelnou energii bude zajištěna prostřednictvím Odběratele dle údajů Měřicího zařízení v Odběrném místě. V případě, že bude Tepelná energie dodávána jako konečným uživatelům jiným osobám, než Odběrateli, bude Odběratel ve vztahu k těmto osobám provádět rozúčtování dle pravidel sjednaných s těmito osobami v příslušných dokumentech (např. Stanovách, prohlášení vlastníka). Případné stížnosti a reklamace rozúčtování nákladů na dodávku Tepelné energie se zavazuje řešit sám Odběratel.
3. Smluvní strany ujednaly, že povinnost Dodavatele dodat Tepelnou energii Odběrateli je splněna okamžikem dodání energie do Odběrného místa.
4. Pro odstranění pochybností Smluvní strany výslovně konstatují, že Tepelné médium zůstává po celou dobu ve vlastnictví Odběratele. Neujednají – li Smluvní strany odlišně, je Odběratel povinen zajistit neomezenou a nepřetržitou dodávku Tepelného média pro průběžné doplňování a zajištění provozu Zařízení ze strany Dodavatele. Odběratel (nebo osoby, pro které Odběratel Smlouvu uzavřel) tak není oprávněn žádným způsobem zdržovat Tepelné médium (například zdržováním v Tepelném zařízení) a je naopak povinen Tepelné médium vracet zpět Dodavateli s tím, že Odběratel (nebo osoby, pro které Odběratel Smlouvu uzavřel) není oprávněn za žádných okolností zasahovat do chemického složení, množství a dalších parametrů Tepelného média.
5. Smluvní strany ujednaly, že v jednotlivých případech je možné, aby Odběratel (nebo osoby, pro které Odběratel Smlouvu uzavřel) využil Tepelné médium pro svoje vlastní potřeby, výlučně však pro potřeby doplnění média v Tepelném zařízení, a to pouze v míře nezbytně nutné, tak, aby nebyl ohrožen či omezen provoz Zařízení.

## **Článek 7**

### **Technické podmínky dodávky**

1. Podmínky dodávky energie se řídí Smlouvou, jejími přílohami a dále energetickým zákonem, stejně jako možnost omezení či přerušování dodávek Tepelné energie.
2. Dodavatel bude Tepelnou energii dodávat bez ohledu na otopné období definované ve vyhlášce Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům (dále jen „**vyhláška MPO**“), a to na výslovnou žádost a se souhlasem Odběratele, který byl v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky MPO udělen Dodavateli podpisem Smlouvy Odběratelem. Pro případ, že bude Tepelná energie mimo otopné období ve smyslu vyhlášky MPO dodávána jako konečným spotřebitelům jiným osobám než Odběrateli, se Odběratel zavazuje zajistit souhlas těchto konečných spotřebitelů. Porušení této právní povinnosti zakládá odpovědnost Odběratele za škodu způsobenou Dodavateli v souvislosti s takovým

porušením. Případné odstávky dodávky Tepelné energie budou zpravidla za účelem údržby Rozvodu energie či Zařízení. Takovéto plánované odstávky je Dodavatel povinen oznámit Odběrateli nejméně 15 dní předem. Odstávky delší než 24 hodin jsou možné pouze se souhlasem Odběratele.

3. Dodavatel je povinen zabezpečit dodávku Tepelné energie tak, aby bylo možné Nemovitost, při využití plného výkonu Tepelného zařízení, vytopit nejméně na teplotu 21 °C v časovém období od 6.00 hod do 21.59 hod a nejméně na teplotu 18 °C v časovém období od 22.00 hod do 5.59 hod. Odběratel, resp. konečný uživatel vytápěného prostoru bude mít možnost regulovat množství dodávaného tepla v závislosti na podmínkách svého provozu a určuje termín zahájení a ukončení topné sezony s tím, že musí dodržet ustanovení odstavce 5. tohoto článku Smlouvy a příslušná ustanovení vyhlášky MPO.

4. Společnost Dodavatele je odpovědná za vlastnosti Tepelného média pouze do okamžiku přechodu do Odběrného místa. Dodavatel nenese jakoukoliv odpovědnost za změny v parametrech Tepelného média po jejich přechodu do Rozvodů energie.

5. Odběratel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Dodavatele měnit parametry Rozvodů energie a Tepelného zařízení s tím, že pokud tak Odběratel učiní, Dodavatel není jakkoliv odpovědný za kvalitu dodávek Tepelné energie na základě Smlouvy či za omezení či přerušení těchto dodávek. Odběratel v takovémto případě plně odpovídá za škodu, kterou by svým jednáním mohl způsobit jak Dodavateli, tak třetím osobám. Porušení výše specifikovaných povinností uvedených v tomto odstavci bude považováno za hrubé porušení Smlouvy s možností okamžitého ukončení plnění ze strany Dodavatele.

6. Odběratel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Dodavatele připojit k Rozvodům energie další Tepelné zařízení nebo umožnit další osobě připojení na Rozvody energie s tím, že pokud tak učiní, Dodavatel není jakkoliv odpovědný za kvalitu dodávek Tepelné energie či za omezení či přerušení těchto dodávek. Odběratel v takovémto případě plně odpovídá za škodu, kterou by svým jednáním mohl způsobit jak Dodavateli, tak třetím osobám. Porušení výše specifikovaných povinností uvedených v tomto odstavci bude považováno za hrubé porušení Smlouvy s možností okamžitého ukončení plnění a odstoupení od Smlouvy ze strany Dodavatele.

7. Dodavatel není oprávněn připojit k Zařízení bez předchozího souhlasu Odběratele nového odběratele ani jiný subjekt.

8. Pokud bude potřeba, aby Odběratel provedl úpravu či opravu Rozvodů energie nebo Tepelného zařízení, je povinen tuto úpravu či opravu a způsob jejího provedení předem konzultovat s Dodavatelem s tím, že pokud tak Odběratel neučiní, Dodavatel není jakkoliv odpovědný za kvalitu dodávek Tepelné energie na základě Smlouvy či za omezení či přerušení těchto dodávek. Odběratel v takovémto případě plně odpovídá za škodu, kterou by svým jednáním mohl způsobit jak Dodavateli, tak třetím osobám. Porušení výše specifikovaných povinností uvedených v tomto odstavci bude považováno za hrubé porušení Smlouvy s možností okamžitého ukončení plnění ze strany Dodavatele. Jakékoliv úpravy či opravy Rozvodů energie nebo Tepelného zařízení jsou výlučným nákladem a k odpovědnosti Odběratele.

## **Článek 8**

### **Měření množství dodané Tepelné energie**

1. Dodavatel provádí měření množství dodané energie pomocí Měřicích zařízení.
2. Měřicí zařízení dodané Tepelné energie je umístěno v Odběrném místě.
3. Měřicí zařízení je majetkem distributora plynu pro dané území. Opravy Měřicích zařízení provádí na své náklady Dodavatel respektive vlastníků Měřicího zařízení vyjma případů, kdy potřeba opravy Měřicího zařízení vznikne zaviněním či spoluzaviněním Odběratele, kdy náklady na opravu Měřicích zařízení hradí v závislosti na míře zavinění zcela či částečně Odběratel.
4. Odběratel je povinen zajistit pro Dodavatele a/nebo zástupce distributora plynu na daném území nepřetržitý přístup k Měřicímu zařízení.

5. Má-li Odběratel pochybnosti o správné funkčnosti Měřicího zařízení, je oprávněn požádat Dodavatele o přezkoušení správnosti měření Měřicího zařízení. Dodavatel je povinen správnost měření do 5 dnů přezkoumat, respektive v této lhůtě postoupit vlastníku Měřicího zařízení anebo ve stejné lhůtě poptat u odborně způsobilého subjektu přezkoušení správnosti měření Měřicího zařízení. Pokud kontrolní měření prokáže, že Měřicí zařízení měří správně respektive v povolené toleranci, je Odběratel povinen nahradit Dodavateli náklady spojené s kontrolním měřením. Pokud kontrolní měření prokáže, že Měřicí zařízení neměřilo správně, pak je Dodavatel povinen závadu odstranit. Smluvní strana, která byla nesprávným měřením zvýhodněna je povinna uhradit druhé Smluvní straně částku odpovídající zvýhodnění prokázanému kontrolním měřením počítanou ode dne, kdy chyba způsobující nesprávnost měření prokazatelně vznikla a nelze-li tento okamžik zjistit, pak ode dne, kdy proběhl poslední kontrolní odečet.

6. Smluvní strany jsou povinny chránit Měřicí zařízení proti ztrátě, odcizení, poškození či neoprávněné manipulaci.

7. Stanovení množství dodané Tepelné energie bude provedeno vždy na základě výpočtu účinnosti Zařízení a množství spotřebovaného plynu zjištěného z Měřicího zařízení v Odběrném místě. Odečet Měřicího zařízení bude prováděn pravidelně nejméně jedenkrát za jeden kalendářní rok pro potřeby Dodavatele tepla.

8. Pro případ poruchy Měřicího zařízení nebo pro případ, že se nepodaří uskutečnit odečet dodané Tepelné energie, bude dodané množství Tepelné energie za příslušné období stanoveno na základě odhadu vycházejícího z množství dodané Tepelné energie za předchozí odečtové období. Obdobný způsob bude použit v případech poruchy Měřicích zařízení či výpadku elektrické energie sloužící pro napájení Měřicích zařízení, a to dle doby poruchy či výpadku elektrické energie pro celé odečtové období či pro jeho relevantní část.

9. Odběratel je oprávněn obrátit se na Dodavatele písemně s reklamací dodávek Tepelné energie. Dodavatel je povinen reklamaci prověřit a informovat Odběratele písemně o výsledku reklamačního řízení. V případě, že bude v reklamačním řízení zjištěno, že reklamace Odběratele byla zjevně neopodstatněná, je Odběratel povinen nahradit Dodavateli náklady spojené s vyřizováním reklamačního řízení.

## **Článek 9**

### **Neoprávněný odběr**

1. Za neoprávněný odběr energie se na základě ustanovení § 89 energetického zákona považuje odběr energie:

- bez souhlasu Dodavatele a/nebo v rozporu se Smlouvou;
- v případě prodlení s úhradou Ceny;
- bez Měřicího zařízení, nebo odběr přes Měřicí zařízení, které v důsledku zásahu Odběratele nebo třetí osoby odběr nezaznamenává nebo zaznamenává odběr menší než skutečný;
- Měřicím zařízením přemístěným bez souhlasu Dodavatele;
- Měřicím zařízením, na němž bylo porušeno zajištění proti neoprávněné manipulaci s tímto Měřicím zařízením, kdy Odběratel nesplnil svoji povinnost porušení zajištění proti neoprávněné manipulaci neprodleně oznámit Dodavateli.

2. Způsob výpočtu škody vzniklé Dodavateli neoprávněným odběrem je stanoven zvláštními právními předpisy, zejména prováděcími předpisy k energetickému zákonu.

## **Článek 10**

### **Možnosti omezení dodávek**

1. Dodavatel je oprávněn přerušit či omezit dodávku energie v případech uvedených v energetickém zákoně.
2. Spočívá-li důvod přerušení či omezení dodávky energie na straně Dodavatele je Dodavatel povinen obnovit dodávky Tepelné energie v plném rozsahu ihned poté, co důvody přerušení dodávky energie pominou. Dodavatel není odpovědný za přerušení dodávky Teplené energie z důvodu přerušení dodávky elektrické energie, plynu a/nebo vody ze strany jejich dodavatelů.
3. Spočívá-li důvod přerušení či omezení dodávky energie na straně Odběratele, obnoví Dodavatel dodávku energie poté, kdy důvody přerušení či omezení dodávky energie pominou. Dodavatel je povinen obnovit dodávku energie ve lhůtě 2 pracovních dnů po splnění všech následujících podmínek:
  - budou splněny veškeré technické, administrativní a právní podmínky nezbytné k obnově dodávky energie,
  - a Dodavateli bude ze strany Odběratele prokázáno, že důvody přerušení či omezení dodávky energie pominuly. V případě obnovení dodávky energie je Odběratel povinen nahradit Dodavateli veškeré náklady, které mu vznikly v souvislosti s přerušením či omezením dodávky energie a které Dodavatel účelně vynaložil s cílem znovuobnovení dodávek energie pro Odběratele.
4. Pokud se Odběratel ocitne v prodlení se zaplacením měsíčních záloh nebo vyúčtování po dobu delší jak 15 dní od jejich splatnosti, a neuhradí – li dlužnou částku ani po upozornění Dodavatelem v dodatečně stanovené přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení Smlouvy, a Dodavatel je oprávněn okamžitě omezit nebo zcela přerušit dodávky Tepelné energie. Při obnovení dodávek pak bude postupováno v souladu s předchozím odstavcem. Odběratel byl před uzavřením Smlouvy v této souvislosti Dodavatelem výslovně poučen o povinnosti Odběratele umožnit přístup k měřicímu zařízení osobám blíže vymezeným obecně závaznými právními předpisy, a to mimo jiné za účelem demontáže měřícího zařízení. Porušení této povinnosti může být příslušným správním orgánem posouzeno jako přestupek, který může být postihován správním trestem pokuty do výše 100.000 Kč u fyzických osob a do výše 15.000.000 Kč u právnických osob. Pro případ porušení povinnosti umožnit Dodavateli, resp. jiné oprávněné osobě přístup k měřicímu zařízení se proto Odběratel zavazuje uhradit Dodavateli veškerou škodu vzniklou mimo jiné neoprávněným odběrem Tepelné energie.
5. Smluvní strany ujednaly, že Odběratel je oprávněn přerušit či omezit odběr Tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytnou míru pouze v případech havarijních situací popsanych v § 76 odst. 4 písm. a), b), c), g) energetického zákona. O přerušení či omezení odběrů a o důvodech omezení či přerušení je Odběratel povinen neprodleně a pokud možno předem písemně upozornit Dodavatele. Odběratel v takovémto případě neodpovídá za způsobenou škodu. Pokud Odběratel neoznámí přerušení či omezení odběrů a důvody takového omezení či přerušení řádně a včas, plně odpovídá za škodu, kterou by svým jednáním mohl způsobit jak Dodavateli, tak třetím osobám.

## **Článek 11**

### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

1. Dodavatel je povinen:
  - oznámit Odběrateli nejméně 20 dnů předem, že budou prováděny plánované opravy, údržba či jiné zásahy do Zařízení, na základě kterých dojde k přerušení dodávek Tepelné energie s tím, že tyto úpravy bude Dodavatel provádět mimo topnou sezonu, bude-li to možné;
  - oznámit Odběrateli nejméně 5 dnů předem, že budou prováděny naléhavé opravy, údržba či jiné zásahy do Zařízení, na základě kterých dojde k přerušení dodávek Tepelné energie;
  - informovat Odběratele o přerušení dodávek Tepelné energie z důvodů na straně Odběratele;

- provádět vyúčtování vybraných záloh dodané energie dle údajů Měřících zařízení dodané energie v sjednaných lhůtách;

- provádět servis Zařízení způsobem a v rozsahu dle odst. 4. tohoto článku Podmínek.

2. Odběratel je povinen:

- informovat Dodavatele o všech případných závadách při dodávce Tepelné energie;

- informovat Dodavatele o všech opravách, úpravách či údržbě Rozvodů a Tepelného zařízení;

- neprodleně písemně informovat Dodavatele o všech závadách Rozvodů energie a/nebo Tepelného zařízení, a zajistit jejich co nejrychlejší odstranění;

- v případě, že závada na Rozvodech energie nebo Tepelném zařízení má vliv na kvalitu a plynulost dodávek energie třetím osobám, učinit taková opatření, aby těmto třetím osobám mohly být dodávky energie obnoveny co možná nejrychleji, nejpozději však do 48 hodin po vzniku závady;

- provádět veškeré opravy či úpravy Rozvodů energie a Tepelného zařízení pouze po předchozích konzultacích s Dodavatelem a předchozím písemným souhlasem Dodavatele; - Dodavatel pro tyto účely uvede konkrétní osobu, mailovou adresu nebo telefonní číslo, kde bude Odběratel uvedené události oznamovat a konzultovat.

3. Odběratel je odpovědný za řádný stav Rozvodů energie a Tepelného zařízení a jejich udržování. Odběratel je povinen zajistit řádnou údržbu Rozvodů energie a Tepelných zařízení také u vlastníků jednotek či jiných uživatelů a informovat je o pravidlech řádné údržby a pravidelné kontroly.

4. V rámci servisu Zařízení je Dodavatel povinen vykonávat následující činnosti pokud jsou vyžadovány:

- Provést jedenkrát ročně seřízení hořáků, proměření spalování, kontrolu čištění a kontrolu spalovacích ploch Zařízení, seřízení regulací, kontrolu filtrů a ventilů dle požadavků výrobce, předložil-li Odběratel Dodavateli nejpozději při uzavření Smlouvy návod k použití a veškerou technickou dokumentaci k Zařízení;

- Provést jedenkrát ročně čištění a kontrolu spalinových cest dle vyhlášky Ministerstva vnitra č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty anebo dle jiného obecně závazného právního předpisu, který ji nahrazuje;

- Provést jedenkrát ročně revize tlakových nádob stabilních dle vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti anebo dle jiného obecně závazného právního předpisu, který ji nahrazuje;

- Provést kontrolu účinnosti kotlů v souladu s vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2013 Sb., o kontrole kotlů a rozvodů tepelné energie anebo dle jiného obecně závazného právního předpisu, který ji nahrazuje;

- Provést dvakrát za tři roky kontrolu plynového zařízení a jedenkrát za tři roky revize plynového zařízení dle vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění pozdějších předpisů anebo dle jiného obecně závazného právního předpisu, který ji nahrazuje;

- Provést jedenkrát ročně odbornou prohlídku kotelny dle vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce č. 91/1993 Sb., k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakových kotelnách anebo dle jiného obecně závazného právního předpisu, který ji nahrazuje;

- Provést jedenkrát ročně autorizované měření emisí;

- Provést pravidelnou kontrolu regulační stanice dle vyhlášky Českého úřadu bezpečnosti práce a Českého báňského úřadu č. 21/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená plynová zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti a nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí anebo dle jiného obecně závazného právního předpisu, který je nahrazuje.

5. Dodavatel je oprávněn provádět servis Zařízení i prostřednictvím třetích osob, a to i bez souhlasu Odběratele. Předmětem servisu Zařízení nejsou žádné služby, činnosti a výkony výslovně neujednané Odběratelem a Dodavatelem ve Smlouvě či v těchto Podmínkách, zejména předmětem servisu



Zařízení není provádění revizí elektrických Zařízení ani komponentů se Zařízením technicky a provozně souvisejících, jako jsou hromosvody, elektrické rozvody, apod. Odběratel proto bere výslovně na vědomí, že tyto služby pro něj Dodavatel zajišťovat nebude a Odběratel je proto povinen zajistit si tyto revize, jakožto i veškeré další udržovací a servisní práce, které neprovádí v rámci servisu Zařízení Dodavatel, svépomocí a na své vlastní náklady, to vše za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy

6. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se písemně informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na plnění dle Smlouvy. Pokud uzavřel Odběratel Smlouvu pro jiné osoby, bude informační povinnost ze strany Dodavatele splněna informováním Odběratele. Odběratel se zavazuje vždy neprodleně informovat osoby, pro které Smlouvu uzavřel, o všech změnách. Informace od osob, pro které Odběratel smlouvu uzavřel, budou prováděny vůči Dodavateli prostřednictvím Odběratele.

7. Smluvní strany jsou povinny vzájemně se písemně informovat také o změnách svých kontaktních údajů a kontaktních osob. Smluvní strana, která v dobré víře použije kontaktní údaje uvedené ve Smlouvě nebo dle posledního aktuálního ohlášení, nemůže být použitím takovýchto kontaktních údajů nijak sankcionována a případné škody či problémy s tím vzniklé jdou k tíži té smluvní strany, která změnu kontaktních údajů neoznámila.

8. Oznámení či ohlášení, která je povinen dle Smlouvy činit Dodavatel budou zveřejňována na internetových stránkách společnosti Dodavatele s tím, že smluvní strany konstatují a potvrzují, že takovéto oznámení bude považováno za dostatečné. Oznámení a informace, na kterých se smluvní strany dohodly (např. informace o změně Podmínek nebo Cen) budou sdělovány Odběrateli také písemně.

9. Smluvní strany ujednaly, že práce či úkony uvedené v Příloze č. 5 Smlouvy není Dodavatel povinen vykonávat. Výkon těchto prací úkonů a/nebo povinností jde k tíži Odběratele.

## **Článek 12**

### **Smluvní pokuta a náhrada škody**

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod.

2. V případě prodlení Odběratele s platbou Ceny za dodávky Tepelné energie, a to jak při prodlení s platbou zálohových plateb, tak při prodlení s platbou případně doúčtované výše ceny, je Dodavatel oprávněn požadovat po Odběrateli zaplacení zákonného úroku z prodlení a smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč v případě prodlení v trvání do 30 dnů, 3.000 Kč v případě prodlení do 45 dnů, 5.000 Kč v případě prodlení trvání delším než 45 dnů a smluvní pokutu ve výši dvojnásobku průměrné měsíční zálohy navýšené o daň z přidané hodnoty v zákonné výši stanovené v Příloze č. 3 Cenové ujednání ve znění aktuálním pro daný kalendářní rok, v němž k prodlení Odběratele došlo, v případě prodlení v trvání delším než 60 dnů. Smluvní pokuta je splatná na základě oznámení Dodavatele doručeného Odběrateli, a to ke dni jeho doručení, anebo ve lhůtě v takovém oznámení uvedené.

3. V případě porušení jakékoliv povinnosti dle odst. 1. Článku 4 a dle odst. 4. Článku 5 Podmínek Odběratelem, vzniká Dodavateli nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení a kalendářní měsíc, v němž porušení smluvní povinnosti trvá. Dodavateli dále vzniká nárok na smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení Smlouvy, Podmínek a Ceníku ze strany nabyvatele Nemovitosti ve smyslu odst. 4. Článku 5 těchto Podmínek, a to za každý kalendářní měsíc, v němž porušení smluvní povinnosti nabyvatelem Nemovitosti trvá. Úhradou smluvních pokut dle tohoto odstavce není dotčen nárok Dodavatele na úhradu způsobené škody.

4. Smluvní strany ujednaly, že zaplacením smluvní pokuty není nijak dotčen či omezen nárok poškozené smluvní strany domáhat se náhrady škody.

### Článek 13

#### Postup při nehrzení záloh a ceny tepelné energie

1. Nezaplatí-li Odběratel Dodavateli ve lhůtě splatnosti zálohu na cenu tepelné energie či cenu tepelné energie dle vyúčtování dodávek tepelné energie, Dodavatel jej na tuto skutečnost prokazatelně upozorní zasláním upomínky. Odběratel se zavazuje zaplatit veškeré náklady spojené s administrativním zpracováním a doručením takové upomínky ve výši dle odst. 2. tohoto Článku Podmínek, jakožto i veškeré další náklady spojené s případným vymáháním pohledávky Dodavatele za Odběratelem.
2. Dodavatel bude postupovat při upomínání Odběratele, neodůvodní-li specifické okolnosti případu odlišný přístup k vymáhání pohledávky, následujícím způsobem co do formy a doby zaslání upomínky:
  - První upomenutí Odběratele provede Dodavatel 3 dny po splatnosti pohledávky prostřednictvím e-mailu a SMS, náklady spojené s administrací takové upomínky pak činí 50 Kč;
  - Druhé upomenutí Odběratele provede Dodavatel 11 dnů po splatnosti pohledávky prostřednictvím e-mailu, SMS a doporučeného dopisu, a to jako poslední výzvu před přerušением dodávky tepelné energie Odběrateli, náklady spojené s administrací takové upomínky pak činí 200 Kč;
  - Třetí upomenutí Odběratele provede Dodavatel současně s informováním Odběratele o přerušení dodávky tepelné energie 16 dnů po splatnosti pohledávky prostřednictvím e-mailu, SMS a doporučeného dopisu, náklady spojené s administrací takové upomínky a realizací přerušení dodávky tepelné energie Odběrateli pak činí 1.000 Kč.
3. Před třetím upomenutím Odběratele dle odst. 2. tohoto Článku Podmínek Dodavatel v rámci snahy o hospodárné a smírné vyřízení věci vždy učiní pokus o navázání telefonického hovoru s Odběratelem, při němž bude Odběratel upozorněn na to, že pohledávka Dodavatele je po splatnosti. V případě, že dojde k dohodě Dodavatele s Odběratelem o bezodkladné úhradě upomínané pohledávky (zpravidla do dvou dnů ode dne telefonického hovoru), Dodavatel ustoupí od vystavení upomínky.
4. Nebude-li pohledávka Dodavatel uhrazena do deseti dnů ode dne přerušení dodávky tepelné energie Odběrateli, Dodavatel předá pohledávku k vymáhání externímu právnímu zástupci, přičemž pro takový případ se Odběratel zavazuje uhradit veškeré účelně vynaložené náklady spojené s vymáháním pohledávky náklady právního zastoupení ve výši dle obecně závazných právních předpisů, zejména vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměně advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb nevyjímaje.

### Článek 14

#### Závěrečná ustanovení

5. Text těchto Podmínek je Odběrateli předkládán vždy před podpisem Smlouvy, stejně tak jako s ostatními přílohami a návrhem textu Smlouvy.
6. Bude-li některé z ustanovení těchto Podmínek nebo Smlouvy shledáno k tomu příslušným orgánem neplatným nebo nevynutitelným, platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení tím zůstane nedotčena. Práva a povinnosti účastníků upravená takovým ustanovením se řídí odpovídající úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
7. Je-li Odběratelem Spotřebitel, uzavřením Smlouvy výslovně prohlašuje a potvrzuje, že mu Dodavatel v dostatečném předstihu před uzavřením Smlouvy poskytl veškeré příslušnými právními předpisy k ochraně spotřebitele vyžadované předmluvní informace, a to zejména informace podle ustanovení § 1811 odst. 2 a ustanovení § 1820 NOZ.
8. Podmínky nabývají účinnosti dnem 1. 9. 2021.