

Smlouva o dodávce tepelné energie

Smlouva o dodávce tepelné energie musí pro každé odběrné místo minimálně obsahovat náležitosti stanovené v ustanovení § 76 odst. 3 zákona 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 (dále jen „energetický zákon“), kterými jsou:

- a) výkon, množství, časový průběh odběru tepelné energie a místo předání,
- b) základní parametry dodávané a vracené teplotnosné látky, kterými jsou teplota a tlak,
- c) místo a způsob měření a náhradní způsob vyhodnocení dodávky tepelné energie, dojde-li k poruše měřicího zařízení nebo při jeho pravidelném ověřování, a dohodu o přístupu k měřicím a ovládacím zařízením,
- d) cenu tepelné energie stanovenou v místě měření, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii včetně záloh,
- e) při společném měření množství odebrané tepelné energie na přípravu teplé vody pro více odběrných míst způsob rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa včetně získávání a ověřování vstupních údajů pro toto rozdělování,
- f) v případě, že z odběrného místa jsou zásobovány tepelnou energií nebo teplou vodou objekty nebo části objektů různých vlastníků, kteří uzavírají smlouvu o dodávce tepelné energie, způsob rozdělení nákladů mezi ně.

Podle ustanovení § 96 odst. 5 energetického zákona se smlouvy upravené tímto zákonem v ostatním řídí právní úpravou závazků a úpravou smluvních typů jim nejbližších podle občanského nebo obchodního zákoníku, pokud z tohoto zákona nebo povahy věci nevyplývá něco jiného.

Níže uvedená „Vzorová smlouva o dodávce tepelné energie“ není pro dodavatele ani pro odběratele tepelné energie závazná. Tato smlouva slouží pouze jako případná inspirace pro dodavatele a odběratele tepelné energie při uzavírání smlouvy o dodávce tepelné energie. Uzavíraná smlouva o dodávce tepelné energie musí být minimálně v rozsahu výše uvedených podstatných náležitostí, přičemž další smluvní ujednání jsou pouze na domluvě dodavatele a odběratele tepelné energie.

Toto vyjádření Energetického regulačního úřadu má pouze obecný a informační charakter, který vychází výhradně z informací poskytnutých Energetickému regulačnímu úřadu jeho adresátem, není správním rozhodnutím, závazným stanoviskem, osvědčením ani předběžnou informací ve smyslu ustanovení § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a nezavazuje svého adresáta ani žádné další subjekty. Závazné správní rozhodnutí lze vydat pouze ve správním řízení, to po opatření všech informací a podkladů vyžadovaných zákonem.

Vzorová smlouva o dodávce tepelné energie

podle ustanovení § 76 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon

Číslo smlouvy:

Článek 1

Smluvní strany

1. Obchodní firma:

se sídlem:

zastoupená:

registrovaná v obchodním rejstříku soudu pro ..., oddíl ..., číslo vložky ...,
držitel licence k podnikání, ve smyslu energetického zákona, skupina(y):

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

č. účtu:

telefonní spojení:

E-mail:

zaměstnanci pověřeni činností:

ve věcech obchodních:

ve věcech finančních:

ve věcech technických:

(dále jen „dodavatel“)

2. Obchodní firma (název společnosti či jméno a příjmení fyzické osoby):

se sídlem/bydliště:

zastoupená:

registrovaná v obchodním rejstříku soudu pro ..., oddíl ..., číslo vložky ...,
držitel licence k podnikání, ve smyslu energetického zákona, skupina(y):

IČ:

DIČ:

bankovní spojení:

č. účtu:

telefonní spojení:

E-mail:

(dále jen „odběratel“)

Článek 2

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek dodavatele dodávat tepelnou energii ze svého zařízení do odběrného místa odběratele v souladu s touto smlouvou a závazek odběratele zaplatit za dodanou a odebranou tepelnou energii cenu za podmínek uvedených v této smlouvě.

Článek 3

Charakter a pravidla dodávky tepelné energie

3.1. Základní parametry dodávané a vrácené teploty a další údaje jsou uvedeny v příloze č. 1 „Technické parametry odběrného místa“.

3.2. Teplota je ve vlastnictví dodavatele a odběratel je povinen teplotu vrátit, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

3.3. Dodavatel se zavazuje zabezpečit dodávky tepelné energie v závislosti na venkovní teplotě s dodržáním parametrů a obecných pravidel daných závaznými právními předpisy a technickými normami platnými v době plnění.

3.4. Dodavatel je oprávněn omezit či přerušit dodávku tepelné energie pouze z důvodů vymezených v ustanovení § 76 odst. 4 energetického zákona nebo na žádost odběratele. Dodavatel se zavazuje oznámit odběrateli plánovaná omezení či přerušení dodávky tepelné energie.....*(uvést způsob a termíny oznámení)*. Odběratel se zavazuje oznámit dodavateli požadovaná omezení či přerušení dodávky tepelné energie*(uvést způsob a termíny oznámení)*. V případě neplánovaných omezení či přerušení se dodavatel zavazuje informovat odběratele o důvodu omezení či přerušení dodávky tepelné energie a jejím (předpokládaným) obnovení.....*(uvést způsob a termíny oznámení)*.

3.5. Odběratel se zavazuje upozornit dodavatele bez zbytečného odkladu na veškeré vzniklé závady na odběrném tepelném zařízení, na plánované opravy v objektu, popř. na změny, které by mohly mít podstatný vliv na průběh dodávky tepelné energie a na výši stanovených technických parametrů pro toto odběrné místo.

3.6. Odběratel nesmí bez předchozího souhlasu dodavatele k odběrnému tepelnému zařízení připojit nového odběratele.

Článek 4

Místo předání, místo a způsob měření

4.1. Dodávka tepelné energie je uskutečněna přechodem tepelné energie o sjednaných parametrech ze zařízení dodavatele do zařízení odběratele. Konkrétní místo plnění předmětu smlouvy je specifikováno v příloze č. 1 „Technické parametry odběrného místa“.

4.2. Odběratel má právo na ověření správnosti prováděných odečtů dodavatelem, proto se smluvní strany dohodly, že

4.3. Smluvní strany se dohodly na tomto způsobu a pravidlech přístupu k měřidlům

4.4. V případě poruchy měřícího zařízení bude odebrané množství pro vyhodnocení dodané tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, a to ... *(např. technickým výpočtem z průměrných denních dodávek před poruchou měřícího zařízení v klimaticky stejném a řádně měřeném období)*, nebo jiným dohodnutým způsobem. Pokud bude množství tepelné energie stanoveno náhradním způsobem, bude tato skutečnost uvedena v podkladech pro vyúčtování.

Článek 5

Výše ceny a platební podmínky

5.1. Cena tepelné energie je kalkulována a sjednána v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

5.2. Cena tepelné energie, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii je obsahem přílohy č. 2 „Cenové ujednání“.

5.3. Dodavatel se zavazuje zúčtovat dílčí platby (zálohy) a vystavit potřebné platební doklady řádně, včas a ve lhůtách dohodnutých v příloze č. 2 „Cenové ujednání“.

5.4. Odběratel se zavazuje zaplatit dodavateli za dodávku tepelné energie na výše uvedený účet dodavatele řádně a včas.

Článek 6

Doba trvání smlouvy a způsoby jejího ukončení

6.1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Platnost této smlouvy končí v případech uvedených v bodě 6.3. této smlouvy.

6.3. Smlouva může být ukončena:

- a) písemnou dohodou obou smluvních stran, a to ke dni uvedeném v této dohodě,
- b) písemnou výpovědí ze strany odběratele s ... měsíční výpovědní lhůtou, která začíná od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,

6.4. Obě smluvní strany se zavazují vyrovnat vzájemně své závazky a pohledávky do.....dní od ukončení této smlouvy.

6.5. 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.

Článek 7

Ostatní a závěrečná ujednání

7.1. Smluvní vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem.

7.2. Ustanovení, zde výslovně neupravená, se řídí právní úpravou závazků a úpravou smluvních typů jím nejbližších podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud z energetického zákona nebo povahy věci nevyplývá něco jiného.

7.3. Jakákoli změna smluvních podmínek, včetně příloh, může být provedena pouze formou písemného oboustranně odsouhlaseného dodatku.

7.4. Smlouva je sepsána v ... vyhotoveních, z nichž ... vyhotovení obdrží dodavatel a ... vyhotovení obdrží odběratel.

7.5. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouvu uzavřely dobrovolně a vážně, určitě a srozumitelně podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

Článek 8

Přílohy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

Příloha č. 1: Technické parametry odběrného místa

Příloha č. 2: Cenové ujednání (*termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii včetně záloh, odběrový diagram ...*)

Další možné přílohy (viz komentář a poznámky ke smlouvě o dodávce tepelné energie)

V dne

Dodavatel:
Obchodní firma

.....
podpis zástupce

Odběratel:
Obchodní firma/Jméno Příjmení

.....
podpis zástupce/podpis

Vzor přílohy č. 1 ke smlouvě o dodávce tepelné energie č. ...

Technické parametry odběrného místa

Odběrné místo (název, adresa):

- místo předání tepelné energie:
- úroveň předání tepelné energie:

- místo měření:
- způsob měření:

Teplonosná látka:

Tlak: MPa

Tlaková diference: MPa

Výkon: MW

Teplota teplonosné látky (např. při $-15\text{ }^{\circ}\text{C}$) přívod/zpátečka: ... $^{\circ}\text{C}$ / ... $^{\circ}\text{C}$

Odběr teplé vody: ano - ne

Dodávka teplé vody zajištěna od ... do ... hodin

Teplota teplé vody: (ve smyslu vyhlášky č. 194/2007 Sb.):

Odběr teplonosné látky: ano - ne

Otopné období od do

Datum zahájení odběru:

Teplotní diagram:

Venkovní teplota [$^{\circ}\text{C}$]	15	13	11	9	7	5	3	1	-1	-3	-5	-7	-9	-11	-13	-15
Přívodní teplota teplonosné látky [$^{\circ}\text{C}$]																

Dodavatel se zavazuje zajistit teplotu teplonosné látky v otopném období s ohledem na výši venkovní teploty. Noční teplotní útlum v otopném období je sjednán od ... hodin do ... hodin ve výši $^{\circ}\text{C}$.

Vzor přílohy č. 2 ke smlouvě o dodávce tepelné energie č. ...

Cenové ujednání pro rok 201x

I.

Cena tepelné energie

I.1. Cena tepelné energie je kalkulována a sjednána v souladu s článkem 5.1. smlouvy.

I.2. Cena tepelné energie se účtuje formou jednosložkové ceny ve výši ... Kč/GJ (bez DPH).

V případě stanovení dvousložkové ceny tepelné energie:

Cena tepelné energie se účtuje formou dvousložkové ceny, přičemž proměnná složka je stanovena podle skutečně odebraného množství ve výši ... Kč/GJ (bez DPH) a stálá složka je stanovena ..., ve výši ... Kč/GJ (bez DPH).

Cena tepelné energie na přípravu teplé vody, (bez DPH) činí: Kč/GJ

Cena za odběr teplotnosného látky (bez DPH): Kč/m³

K cenám bez DPH bude přičtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty podle platné legislativy v daném zúčtovacím období.

Způsob platby:

Splatnost:

Adresa pro zaslání faktury:

I.3. Případnou změnu cenových ujednání dodavatel odběrateli navrhne nejpozději do ... dnů, před jejím uplatněním.

I.4. Budou-li smluvní strany v prodlení jakéhokoliv peněžitého závazku, činí úrok z prodlení ... % z dlužné částky za každý den prodlení až do úplného zaplacení.

I.5. Dodavatel se zavazuje provádět zúčtování dodávky tepelné energie měsíčními (*čtvrtletními, ročními*) fakturami s náležitostmi daňového dokladu podle platných právních předpisů, a to vždy do ... dne následujícího měsíce.

V případě hrazení dodávek tepelné energie formou záloh:

Dodávka tepelné energie je během zúčtovacího období, tj. ..., hrazena formou záloh s tím, že splátkový kalendář, a tím i výše záloh, je uveden v části II. tohoto „Cenového ujednání“.

II.

Dohoda o zálohách

Návrh dohody o měsíčních zálohách, kde zúčtovacím obdobím je jeden kalendářní rok

II.1. Smluvní strany se dohodly, že odběratel bude dodavateli poskytovat dílčí platby ročního plnění za dodávku tepelné energie ve formě měsíčních záloh.

II.2. Celková roční zálohová částka činí ... Kč (včetně DPH). Jednotlivé měsíční zálohy jsou splatné vždy k ... dni příslušného měsíce na výše uvedený účet dodavatele, variabilní symbol: ...

II.3. Odběratel se zavazuje hradit zálohy za dodávku tepelné energie v dohodnutých termínech.

Splatnost	Výše zálohy	Splatnost	Výše zálohy
20.01.201x	..., - Kč	20.07.201x	..., - Kč
20.02.201x	..., - Kč	20.08.201x	..., - Kč
20.03.201x	..., - Kč	20.09.201x	..., - Kč
20.04.201x	..., - Kč	20.10.201x	..., - Kč
20.05.201x	..., - Kč	20.11.201x	..., - Kč
20.06.201x	..., - Kč	20.12.201x	..., - Kč
Celkem			... ,- Kč

II.4. Dodavatel se zavazuje provést konečné vyúčtování zálohových faktur do (*datum*) ... následujícího roku.

III.

Odběrový diagram

III.1. Celkový plánovaný odběr tepelné energie za kalendářní rok, včetně časového rozlišení odběru, je uveden v odběrovém diagramu:

Odběrný diagram:

Měsíc	Sjednané množství	Měsíc	Sjednané množství	Měsíc	Sjednané množství
Leden	GJ	Květen	GJ	Září	GJ
Únor	GJ	Červen	GJ	Říjen	GJ
Březen	GJ	Červenec	GJ	Listopad	GJ
Duben	GJ	Srpen	GJ	Prosinec	GJ
Celkem					GJ

III.2. Případné změny odběrového diagramu na následující rok sjednává odběratel s dodavatelem vždy do (*datum*) příslušného kalendářního roku.

Komentář a poznámky ke smlouvě o dodávce tepelné energie

Podle ustanovení § 76 odst. 3 zákona 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 (dále jen „energetický zákon“), je stanoveno, že smlouva o dodávce tepelné energie musí obsahovat minimálně zákonem stanovené náležitosti. Práva a povinnosti obou smluvních stran (dále i „dodavatel“ nebo „odběratel“) stanovuje energetický zákon, jak v obecné části energetického zákona souhrnně pro jednotlivé druhy energií, tak v díle 3 energetického zákona.

Smluvní strany se mohou podle ustanovení § 17 odst. 7 energetického zákona obrátit na Energetický regulační úřad v případě sporu o uzavření smlouvy o dodávce tepelné energie podle energetického zákona mezi držiteli licencí (dodavatel) nebo mezi držitelem licence (dodavatelem) a zákazníkem (odběratelem), a spory o omezení, přerušení nebo obnovení dodávek tepelné energie z důvodu neoprávněného odběru. Dále Energetický regulační úřad rozhoduje spory o splnění povinností ze smluv mezi držiteli licencí nebo mezi držitelem licence a zákazníkem podle energetického zákona v případech, ve kterých by jinak byla k rozhodnutí sporu dána příslušnost soudu, pokud s pravomocí Energetického regulačního úřadu rozhodovat vzniklý spor souhlasí všichni účastníci řízení.

Energetický zákon ponechává smluvním stranám volnost pro další ujednání. Smlouvy upravené podle energetického zákona se v ostatním řídí právní úpravou závazku a právní úpravou smluvních typů jim nejbližších podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, pokud z energetického zákona nebo povahy věci nevyplývá něco jiného.

Smluvní strany

Obligatoční náležitostí každé smlouvy je přesné definování smluvních stran. Dodavatelem tepelné energie může být právnická nebo fyzická osoba dodávající tepelnou energii jiné fyzické či právnické osobě. Dodavatelem ve smyslu energetického zákona může být výrobce nebo distributor tepelné energie, který dodává tepelnou energii jiné osobě. Odběratelem tepelné energie ve smyslu energetického zákona je distributor nebo zákazník. Zákazníkem je osoba, která nakupuje tepelnou energii pro její konečné využití a odebírá nakoupenou tepelnou energii odběrným tepelným zařízením, které je přímo připojeno k rozvodnému tepelnému zařízení nebo zdroji tepelné energie.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je závazek dodavatele dodávat tepelnou energii ve sjednaném množství a čase na straně jedné a na straně druhé závazek odběratele uhradit za dodávku tepelné energie cenu ve sjednané výši. Podstatné náležitosti smlouvy o dodávce tepelné energie jsou stanoveny v ustanovení § 76 odst. 3 energetického zákona.

Charakter a pravidla dodávky tepelné energie

Za dodávku tepelné energie se považuje dodávka energie tepla nebo chladu k dalšímu využití jinou fyzickou či právnickou osobou. Vlastník odběrného tepelného zařízení nebo společenství vlastníků (tj. odběratel tepelné energie) se musí řídit pravidly pro vytápění a dodávku teplé vody stanovené vyhláškou č. 194/2007 Sb. Ta stanovuje mj., kdy začíná a končí otopné období, za jakých podmínek je otopné období zahájeno, omezeno či přerušeno.

Mimo otopné období se vytápění uskutečňuje pouze v případě, že s tím souhlasí nejméně dvě třetiny spotřebitelů, vyžaduje-li to průběh venkovních teplot a připouštějí-li to technické a zásobovací podmínky. Odběratele proto musí ve smlouvě o dodávce tepelné energie sjednat takové parametry, aby byla dodržena pravidla v uvedené vyhlášce č. 194/2007 Sb.

Teplonosná látka je ve vlastnictví dodavatele a v jeho vlastnictví zůstává i při uskutečňování dodávek tepelné energie. Pokud ji však odběratel bude spotřebovávat nebo z jiných důvodů ji nebude vracet, měly by se smluvní strany v cenovém ujednání dohodnout na ceně nevrácené teplonosné látky nebo na ceně nevráceného kondenzátu.

Přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie má dodavatel právo v souladu s ustanovením § 76 odst. 4 energetického zákona nebo na základě žádosti odběratele. K dočasnému přerušení dodávky může dojít v nezbytných případech na straně dodavatele nebo na základě žádosti odběratele, pak by součástí smlouvy měla být následující ujednání:

- způsob oznámení při provádění změn nebo plánovaných úprav na odběrném místě ze strany dodavatele,
- pravidla pro písemné ohlášení plánovaných oprav ze strany odběratele,
- způsob a termíny ohlášení havarijních poruch apod.

Místo předání, místo a způsob měření

Odběrným místem je místo plnění, kde přechází tepelná energie z vlastnictví dodavatele do vlastnictví odběratele. Smlouva na dodávku tepelné energie se uzavírá na každé odběrné místo samostatně. Pokud bude realizována dodávka tepelné energie jedinému odběrateli pro více odběrných míst, pak může dodavatel uzavřít jedinou smlouvu, ve které budou sjednány podmínky dodávky pro všechna odběrná místa odběratele. V takovém případě mohou být součástí smlouvy jednotlivé „Technické parametry odběrného místa“ pro každé odběrné místo samostatně.

Dodavatel je povinen podle ustanovení § 78 odst. 1 energetického zákona dodávku tepelné energie měřit měřicím zařízením, které bývá umístěno v místě předání nebo co nejbližší k tomuto místu. Odběratel je povinen umožnit dodavateli zajištění měřicího zařízení proti neoprávněné manipulaci, ale má i právo na ověření správnosti naměřených hodnot dodavatelem podle energetického zákona, např. svojí fyzickou přítomností při odečtech nebo jiným objektivním způsobem ověření správnosti naměřených hodnot. Z tohoto důvodu je důležité, aby se smluvní strany dohodly na podmínkách přístupu k měřicím zařízením a ve smlouvě o dodávce tepelné energie bylo uvedeno:

- zajištění přístupu k měřicím zařízením,
- způsob a pravidla přístupu odběratele (popř. pověřené osoby) k měřicím zařízením dodavatele za účelem ověření správnosti naměřených hodnot dodavatelem,
- způsob a pravidla vstupu dodavatele (pověřeného zaměstnance dodavatele) do objektu odběratele za účelem provádění odečtů, kontroly, opravy nebo běžné údržby měřicích a tepelných zařízení,
- výši smluvní pokuty a způsob náhrady škody nedodržení povinností dodavatele.

Měřidla jsou definována v zákoně č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů. Lhůty pro ověřování stanovených měřidel jsou uvedeny ve vyhlášce Ministerstva průmyslu a obchodu č. 345/2002 Sb., kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu, ve znění pozdějších předpisů.

Vznikla-li pochybnost o správnosti údajů měření nebo byla-li zjištěna závada na měřících zařízeních, je dodavatel tepelné energie povinen podle ustanovení § 78 odst. 2 energetického zákona na základě písemné žádosti zákazníka do 30 dnů ověřit správnost měření a v případě zjištění závady měřící zařízení vyměnit. Zákazník je povinen poskytnout k výměně měřícího zařízení nezbytnou součinnost. Je-li zjištěna závada měřícího zařízení, hradí náklady spojené s jeho přezkoušením a výměnou dodavatel tepelné energie. Není-li závada zjištěna, hradí tyto náklady zákazník.

Výše ceny a platební podmínky

Cena tepelné energie patří do kategorie cen regulovaných, tzn. výše ceny je kalkulována na základě závazných cenových pravidel formou věcně usměrňované ceny, a proto ani na základě dohody smluvních stran nemůže být překročena.

Při stanovení výše ceny tepelné energie musí každý dodavatel tepelné energie dodržet podmínky uvedené v cenovém rozhodnutí Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie, platném a účinném pro příslušný kalendářní rok, a jednotlivá ustanovení zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.

Je vhodné výši ceny tepelné energie, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii specifikovat v samostatné příloze.

Součástí smluv bývají ustanovení o smluvních pokutách. Je-li smluvní pokuta stanovena pro případ nezaplacení peněžitého závazku, nezaniká z tohoto důvodu nárok smluvní strany na úroky z prodlení. Jakákoliv smluvní pokuta musí být sjednána v úměrné výši k hlavnímu závazku, jinak by mohlo jít o ujednání, které je v rozporu s dobrými mravy, a jako takové by bylo neplatné.

Doba trvání smlouvy a způsoby jejího ukončení

Dodávka tepelné energie je uskutečňována ve veřejném zájmu a může představovat někdy pro odběratele jediný možný způsob zajištění tepelné energie. Proto by i smluvní vztah neměl být vymezován pouze na určité období, ale uzavřen na dobu neurčitou, nepřeje-li si odběratel jinak. Ve smlouvě o dodávce tepelné energie na dobu určitou musí být jednoznačně stanovena délka trvání smlouvy, tj. den počátku a konce jejího trvání, popř. způsob prodloužení doby trvání smlouvy po uplynutí sjednané doby platnosti.

Vypověditelnost smlouvy by měla být oboustranně ujednána tak, aby byla zachována práva obou stran. Držitel licence je povinen zajistit dodávku tepelné energie a přerušit či omezit ji může pouze v případech stanovených energetickým zákonem. V případě, že by ve smlouvě bylo smluvní ujednání výpovědi ze strany dodavatele s krátkou (např. měsíční) výpovědní lhůtou, má odběratel právo obratem požádat dodavatele o připojení a ten je dodávku tepelné energie povinen zajistit, jsou-li splněny podmínky ustanovení § 76 odst. 1 energetického zákona. Dle Energetického regulačního úřadu lze za přiměřenou výpovědní lhůtu ze strany dodavatele považovat dobu 12 měsíců. Jednostranná výpověď ze strany dodavatele, který nehodlá ukončit svoji činnost v teplárenství, kde výpovědní lhůta není dostatečně dlouhá pro zřízení alternativního zdroje tepelné energie odběratelem nebo jiný způsob dodávky tepelné energie u odběratele není možný, z důvodu kontraktační povinnosti dodavatele tepelné energie podle ustanovení § 76 energetického zákona v takovýchto případech pozbývá smyslu, pokud však nevyvstala nutnost uzavření nové smlouvy.

I v případě, že držitel licence na výrobu a rozvod tepelné energie požádá o zrušení nebo změnu udělené licence, je povinen dle ustanovení § 10 odst. 4 energetického zákona pokračovat ve výkonu licencované činnosti po dobu stanovenou Energetickým regulačním

úřadem, nejvýše však po dobu 12 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o zrušení licence. Tuto povinnost nemá, prokáže-li, že není schopen plnit své závazky vyplývající z udělení licence pro překážky, jež nastaly nezávisle na jeho vůli a které není s to vlastními silami překonat. Současně s podáním žádosti o zrušení licence předloží žadatel návrh na řešení vzniklé situace a doklady o tom, že se zamýšleným ukončením své činnosti seznámil všechny dotčené účastníky trhu, se kterými má uzavřené smlouvy podle energetického zákona.

Ostatní a závěrečná ujednání

Smluvní strany mohou doplnit smlouvu i o další ustanovení, která považují pro daný smluvní vztah za nezbytná.

Přílohy

Příloha č. 1: Technické parametry odběrného místa

Příloha zahrnuje popis odběrného místa, technické a přípojovací údaje, parametry odběrného zařízení a ostatní údaje provozně-technického charakteru (výkon, časový průběh, teplotu, tlak, místa osazení měřící techniky, apod.). Smluvní strany technické parametry odběrného místa aktualizují na základě technických změn, které v průběhu smluvního vztahu vznikly.

Při stanovení podmínek připojení odběrných míst na rozvodné tepelné zařízení dodavatele se vychází z energetického zákona.

Dodavatel tepelné energie ve smluvním ujednání také uvede, na které úrovni předání je tepelná energie odběrateli dodávána. Dodavatelem může být tepelná energie odběrateli dodávána buď na úrovni předání na výstupu ze zdroje tepelné energie, nebo na výstupu z některé části rozvodného tepelného zařízení.

Při odběru teplé vody smluvní strany v této části blíže specifikují dodací podmínky teplé vody (teplota, časový průběh dodávky aj.) a v cenovém ujednání následně způsob přeúčtování studené vody pro přípravu teplé vody z dodavatele tepelné energie na odběratele tepelné energie, poněvadž náklady za dodávku studené vody (vodné a stočné) nemohou být zahrnuty do ceny tepelné energie. Na teplotě teplé vody se odběratel s dodavatelem tepelné energie dohodnou ve smyslu vyhlášky č. 194/2007 Sb., podle které se stanovují pravidla pro dodávku teplé vody.

Teplotní diagram

Teplotní diagram je dohoda mezi dodavatelem a odběratelem, jakou teplotu bude mít na přívodu teplotná látka při dané venkovní teplotě. Konkrétní teploty teplotní látky jsou závislé na využívané teplotní látce (pára, horká voda, teplá voda) a na použité technologii pro výrobu a rozvod tepelné energie.

Příloha č. 2: Cenové ujednání

V cenovém ujednání (popř. v dohodě o ceně) sjednávají smluvní strany výši ceny tepelné energie v místě měření, termíny a platby za odebranou tepelnou energii včetně záloh, v případě uplatňování dvousložkové ceny tepelné energie postup stanovení plateb za jednotlivé složky ceny. Dodavatelem kalkulovaná cena tepelné energie může být ve formě jednosložkové či dvousložkové ceny tepelné energie, která musí být kalkulována v souladu s příslušným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu. Ani jedna z těchto forem ceny není

v rozporu s cenovými předpisy, pokud dodavatel tepelné energie dodržel závazný postup při kalkulaci ceny tepelné energie. Cena tepelné energie se účtuje s příslušnou sazbou daně z přidané hodnoty podle legislativy platné v daném účetním období. Cena tepelné energie stanovená ve smlouvě o dodávce tepelné energie musí tedy vycházet z kalkulace, přičemž se vždy jedná o číselný údaj, nikoliv o pouhý popis způsobu stanovení ceny.

Jednosložková cena

Jednosložková cena tepelné energie je pro všechny odběratele na stejné úrovni předání se shodným charakterem dodávek tepelné energie v jedné cenové lokalitě jednotná. Jednosložková cena tepelné energie je odběratelům fakturována podle skutečně odebraného množství tepelné energie (Kč/GJ, Kč/kWh).

Dvousložková cena

Dodavatel, jenž uplatňuje dvousložkovou cenu tepelné energie, stanovuje výši proměnné složky a výši stálé složky. Proměnná složka ceny je fakturována odběratelům dle skutečně odebraného množství tepelné energie a je pro všechny odběratele na stejné úrovni předání se shodným charakterem dodávek tepelné energie v jedné cenové lokalitě jednotná (Kč/GJ, Kč/kWh). Stálou složku dvousložkové ceny tepelné energie v dané cenové lokalitě dodavatel kalkuluje prokazatelně stejným způsobem pro všechny odběratele. Stálá složka dvousložkové ceny je odvozena v rámci cenové lokality na jednotkové množství tepelné energie (Kč/GJ, Kč/kWh) nebo jednotku tepelného výkonu (Kč/kW).

Všichni odběratelé se stejným charakterem odběru v jedné cenové lokalitě musí mít stejné podmínky při stanovení složek dvousložkové ceny. Z důvodu stálého snižování množství dodávané tepelné energie (zateplování a vyregulování vytápěných objektů) není vhodné stanovovat stálou složku dvousložkové ceny v neměnné výši na dlouhé období. V případě prokázané změny potřebného množství tepelné energie nebo tepelného výkonu, kterou odběratel doloží dodavateli do 30. září kalendářního roku, není-li dohodnuto datum pozdější, stanovují cenové předpisy dodavateli tepelné energie povinnost sjednat nové hodnoty pro stanovení stálé složky ceny tepelné energie s platností nejpozději od 1. ledna následujícího kalendářního roku. Z toho vyplývá, že je potřeba výši stálé složky ceny přepočítávat podle sjednaných množství tepelné energie nebo sjednaných tepelných výkonů pro příslušný kalendářní rok. Sjednaná výše složek dvousložkové ceny musí splňovat podmínky pro sjednání ceny tepelné energie pro jednotlivé kalendářní roky.

Individuální cena

Cena tepelné energie pro některá odběrná místa se na stejné úrovni předání tepelné energie v jedné cenové lokalitě může lišit, odlišují-li se dodávky tepelné energie pro konkrétní odběrné místo oproti ostatním odběrným místům na stejné úrovni předání tepelné energie v jedné cenové lokalitě specifickým technickým charakterem, průběhem či velikostí dodávky tepelné energie nebo specifickými připojovacími podmínkami. Individuální cenu tepelné energie lze sjednat také u odběrného místa, které využívá soustavu zásobování tepelnou energií pouze jako náhradní zdroj tepelné energie. Odlišnost se posuzuje ve srovnání s ostatními dodávkami v dané cenové lokalitě. Individuální cena může být stanovena ve formě jednosložkové či dvousložkové ceny tepelné energie. Smluvní strany se pak ve smlouvě dohodnou nejen na výši individuální ceny tepelné energie, ale navíc specifikují odlišnost charakteru této konkrétní dodávky tepelné energie. Na individuální cenu není právní nárok.

Způsob vyúčtování

Do smlouvy o dodávce tepelné energie mohou smluvní strany zahrnout tzv. cenovou doložku (ustanovení § 2154 – 2157 občanského zákoníku), na základě níž bude výše ceny

dodatečně upravena s přihlédnutím k výrobním nákladům. Pokud smluvní strany nesjednají, jaké složky výrobních nákladů jsou rozhodné pro změnu ceny, mění se cena v poměru k cenovým změnám hlavních surovin potřebných k výrobě tepelné energie.

Navrhované znění cenové doložky:

Cena tepelné energie je ... Kč/GJ (bez DPH), jedná se o cenu předběžnou. V předběžné ceně jsou zahrnuty náklady dodavatele na palivo (nakupovanou tepelnou energii), v jeho cenách platných k 1. 1. 201x, tj. ... Kč/GJ (bez DPH). V případě změny cen paliva (nakupované tepelné energie) v průběhu roku bude předběžná cena úměrně tomu změněna v souladu s cenovými předpisy a promítnuta do platby za dodávku tepelné energie za příslušný měsíc a měsíce následující. Vyrovnání předběžné ceny na cenu výslednou, vypočtenou podle výše uvedeného, bude provedeno do ... 201y.

Návrh jiného obdobného ujednání:

Cena tepelné energie je ... Kč/GJ (bez DPH), jedná se o cenu předběžnou. Předběžná cena je stanovena za předpokladu celkového množství tepelné energie ... GJ za rok 201x. V případě, že po skončení roku 201x bude skutečné množství dodávek tepelné energie odlišné, budou celkové náklady a zisk promítnuty do skutečně dodaného množství tepelné energie a jednotková cena tepelné energie bude úměrně tomu navýšena či snížena. Toto vyrovnání předběžné ceny na cenu výslednou, vypočtenou podle výše uvedeného, bude provedeno do ... 201y.

Dodavatel může cenu doúčtovat pouze v případě, že odběratel s doúčtováním souhlasí nebo že případné doúčtování (změna předběžně sjednané ceny tepelné energie na základě cenové doložky nebo jiného ujednání) je dohodnuto ve smlouvě o dodávce tepelné energie.

Podmínky vyúčtování dodávek tepelné energie, zejména stanovení rozsahu, náležitostí a termínů vyúčtování, stanoví vyhláška Energetického regulačního úřadu č. 70/2016 Sb., o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích, která nabyla účinnosti dne 1. července 2016.

Oznámení změny cenového ujednání

Dodavatel může ve smluvně dohodnutých případech (např. při změně regulovaných cen paliv a energií) změnu výše ceny tepelné energie odběrateli pouze oznámit.

Zálohy na dodávku tepelné energie

Z energetického zákona vyplývá, že dodavatel může požadovat zálohy na dodávky tepelné energie, jako dílčí platby za poskytnuté plnění. Je na dohodě smluvních stran, jakým způsobem, v jakém termínu a časovém průběhu (měsíční, čtvrtletní) a v jaké výši bude záloha stanovena a za jaké období bude zúčtována, přičemž záloha by měla být v odpovídající výši vzhledem ke sjednané ceně tepelné energie a odpovídajícímu množství odebrané tepelné energie, tj. zálohové platby jsou stanoveny nejvýše v rozsahu důvodně předpokládané spotřeby tepelné energie v následujícím zúčtovacím období (ustanovení § 11a odst. 9 energetického zákona).

Odběrový diagram

Odběrový diagram stanoví v přesně určeném období způsob, sjednané množství a časový průběh dodané tepelné energie. Každý odběratel má mít možnost optimalizovat odběrový diagram a tak i nákladovost odběru podle momentálních potřeb. Vzhledem k tomu, k jakému účelu dodavatel využívá údajů z odběrového diagramu, např. pro stanovení stálé složky dvousložkové ceny tepelné energie, měl by být odběrový diagram změněn v průběhu kalendářního roku pouze v závažných a ojedinělých případech.

Další možné přílohy

Příloha: Ujednání při společném měření množství odebrané tepelné energie na přípravu teplé vody

Podle ustanovení § 76 odst. 3 písm. e) energetického zákona se smluvní strany dohodnou na způsobu rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa včetně získávání a ověřování vstupních údajů pro toto rozdělení při společném měření množství odebrané tepelné energie na přípravu teplé vody pro více odběrných míst. Tuto dohodu smluvní strany vloží do smlouvy o dodávce tepelné energie.

Nedojde-li k dohodě o rozdělení nákladů na dodávku tepelné energie pro přípravu teplé vody, postupuje se v souladu s vyhláškou č. 405/2015 Sb., o způsobu dělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření odebraného množství tepelné energie.

Náklady na dodávku pitné vody pro přípravu teplé vody a její stokování nejsou součástí spotřební složky ceny tepelné energie, nejsou ekonomicky oprávněným nákladem v ceně tepelné energie. Přesto způsob přeúčtování těchto nákladů na jednotlivá odběrná místa může být součástí tohoto ujednání.

Příloha: Ujednání o rozdělení nákladů mezi různé vlastníky za jedním odběrným místem

Podle ustanovení § 76 odst. 3 písm. f) energetického zákona se vlastníci objektů nebo jejich částí s jedním společným, technologicky propojeným odběrným tepelným zařízením, jednou společnou tepelnou přípojkou a jedním společným odběrným místem, kteří uzavírají smlouvu o dodávce tepelné energie, musí spolu navzájem dohodnout o způsobu rozdělení nákladů na tepelnou energii nebo teplou vodu. Tuto dohodu smluvní strany vloží do smlouvy o dodávce tepelné energie. Nedojde-li k dohodě, postupuje se v souladu s vyhláškou č. 405/2015 Sb., o způsobu dělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření odebraného množství tepelné energie.

Příloha: Přehled regulačních stupňů pro omezení či přerušení dodávky tepelné energie

Držitel licence je povinen stanovit rozsah a způsob omezení dodávky pro případ vzniku nebo předcházení stavu nouze ve formě regulačních stupňů. Při zařazování odběrných míst do regulačních stupňů se přihlíží k naléhavosti dodávek tepelné energie z hlediska potřeby zdravotnictví, potravinářství, školství apod.

Opatření ve formě příslušného regulačního stupně musí být vyhlášeno vždy, když není možné zajistit v požadovaném množství dodávku tepelné energie všem odběratelům. K vyhlášení a odvolávání regulačního opatření musí být pověřena pouze oprávněná osoba a dodavatel by měl s jednotlivými odběrateli dohodnout, jakým způsobem budou o vyhlášeném regulačním stupni informováni.

Návrh přehledu regulačních stupňů pro omezení či přerušení dodávky tepelné energie:

- 0 Běžný provoz.
- 1 Omezení dodávky teplé vody u všech organizací, s výjimkou domácností, zdravotních a sociálních zařízení, včetně sociálních zařízení pro děti a mládež.
- 2 Omezení dodávky teplé vody u všech organizací, v domácnostech, s výjimkou zdravotních a sociálních zařízení, včetně sociálních zařízení pro děti a mládež.

- 3 Omezení veškerých dodávek teplé vody, s výjimkou zdravotních a sociálních zařízení, včetně sociálních zařízení pro děti a mládež. Zastavení vytápění mimo pracovní dobu u všech organizací.
- 4 Omezení veškerých dodávek teplé vody, s výjimkou zdravotních a sociálních zařízení, včetně sociálních zařízení pro děti a mládež. Vytápění u organizací v pracovní době max. 18 °C, v době mimo pracovní dobu 14 – 16 °C, pro domácnosti ve dne max. 18 °C, v noci 14 – 16 °C .
- 5 Omezení veškerých dodávek teplé vody. Vytápění u organizací max. 10 °C, domácnosti a sociální zařízení, včetně sociálních zařízení pro děti a mládež 14 – 16 °C, zdravotní zařízení max. 18 °C.

Příloha: Obchodní podmínky

Část obsahu smlouvy lze také určit odkazem na obchodní podmínky (ustanovení § 1751 občanského zákoníku), které jsou připojeny ke smlouvě nebo které jsou stranám známy. Platí přitom, že ustanovení obchodních podmínek, která druhá strana nemohla rozumně očekávat, jsou neúčinná, pokud s nimi strana výslovně nesouhlasila. Záleží přitom nejen na obsahu, ale i na tom, zda jsou napsány srozumitelně a čitelně (ustanovení § 1753 občanského zákoníku). Odchylná ujednání ve smlouvě mají přednost před zněním obchodních podmínek.

Příloha: Doklady identifikace smluvních stran

- *kopie živnostenského listu*
- *kopie výpisu z obchodního rejstříku*
- *kopie osvědčení o registraci k DPH*
- *apod.*