

OBCHODNÍ A TECHNICKÉ PODMÍNKY

(účinné od 1.2.2025)

Jablonecká energetická a.s.
zápis v obchodním rejstříku u Krajského soudu Ústí nad Labem, odd. B, vložka 643
sídlo: Jablonec nad Nisou, U Rybníka 2402/5
IČO: 615 39 881

na dodávku a odběr tepla (dále jen „**OTP**“)

I. Smluvní dokumentace

- 1) Prodávající a Kupující sjednají před započítáním dodávky tepelné energie Kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“).
- 2) Prodávající a Kupující s ohledem na ustanovení § 1751 zák. č. 89/2012 sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „**OZ**“), sjednávají část obsahu smlouvy v rámci těchto OTP.
- 3) Prodávající a Kupující se dohodli, že část obsahu závazkového smluvního vztahu smlouvy je určena v těchto Obchodních a technických podmínkách (dále jen „**OTP**“). Není-li sjednáno mezi smluvními stranami jinak, pak platí, že rozdílná úprava shodné problematiky se posuzuje vždy podle ujednání ve smlouvě. Obsah smlouvy však může být doplněn těmito OTP v otázkách, které jsou neupraveny smlouvou; shodně platí i pro Příhlášku k odběru tepla či odběrový diagram. Kupní smlouva (smlouva), OTP, Příhláška k odběru tepla a Odběrové diagramy tvoří smluvní dokumentaci (dále jen „**smluvní dokumentace**“).
- 4) Prodávající a Kupující sjednávají, že Prodávající je v souladu s ust. § 1752 OZ oprávněn OTP v přiměřeném rozsahu změnit. Prodávající je v takovém případě povinen návrh změny OTP doručit Kupujícímu alespoň 1 (jeden) měsíc před účinností změn OTP. Kupující je oprávněn ve lhůtě 2 (dvou) týdnů od doručení návrhu změn OTP odmítnout a je povinen smlouvu v této lhůtě vypovědět. Výpovědní lhůta činí 6 (šest) měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
- 5) Ve vztahu ke smlouvě vylučují smluvní strany ust. § 1978 odst. 2, § 1980 a § 2000 odst. 1 OZ.
- 6) Prodávající a Kupující sjednali, že připouští-li smlouva (smluvní dokumentace) a/nebo OTP různý výklad užitého výrazu, nevyloží se v pochybnostech tento výraz v neprospěch strany, která jej užila jako první.
- 7) Postoupení pohledávek vzniklých na základě smlouvy je možné pouze v případě, že s tím vysloví zavázaná smluvní strana souhlas.
- 8) Je-li ve smlouvě či smluvní dokumentaci užito pojmu „**teplo**“, rozumí se jím pojem „**tepelná energie**“; to platí i naopak. Je-li ve smlouvě či smluvní dokumentaci užito pojmu „**nevrácené médium**“ (shodně též „**nevrácené teplonosné médium**“), rozumí se jím uniklá nebo nevrácená topná voda nebo uniklá teplá užitková voda na straně odběratele. Nevrácené médium se považuje pro účely smlouvy za odebrané kupujícím.

- 9) Tyto OTP platí pro smluvní vztahy (smlouvy), ke kterým byly mezi smluvními stranami sjednány, a dále pak pro smluvní vztahy, které byly uzavřeny po 31.1.2025, ledaže prodávající a kupující sjednali jiné znění OTP.

II. Parametry media, povinnosti a práva kupujícího

- 1) Kupující používá podle platných Regulačních opatření odebírané teplo trvale pro jeden a/nebo více následujících účelů:
 - a) k vytápění (UT),
 - b) k ohřevu teplé vody (TV),
 - c) k technologickým účelům.Účel je uveden ve Smlouvě a/nebo Příhlášce k odběru tepla.
- 2) Teplonosným médiem pro přenos tepla je:
 - a) teplá voda
 - b) horká vodaTeplonosné médium je uvedeno ve Smlouvě a/nebo v Příhlášce k odběru tepla. Definice teplonosného média jsou stanoveny prováděcím právním předpisem; Prodávající určuje teplonosné médium pro každé odběrné místo dle svých technických a výrobních možností. Kupující je povinen užívat výlučně odběrné zařízení způsobilé pro dodávku tepelné energie dle určeného teplonosného média.
- 3) Parametry teplonosného média dohodnou smluvní strany v Příhlášce k odběru tepla.
- 4) Kupující je povinen:
 - a) hlásit prodávajícímu bez prodlení všechny závady a změny na odběrném tepelném zařízení (včetně zařízení podružných odběratelů), které mají vliv na dodávku tepelné energie a měření spotřeby a zajistit co nejrychlejší odstranění závad. Kupující nesmí bez souhlasu prodávajícího zasahovat do primárního okruhu a prodávající nesmí bez souhlasu kupujícího zasahovat do jeho odběrného zařízení,
 - b) předem odsouhlasit s prodávajícím technické úpravy a změny, které hodlá realizovat na svém (odběrném) tepelném zařízení a které mohou mít vliv na časový průběh a výši dodávek tepelné energie a technické parametry dodávaného tepla,
 - c) vracet teplonosné médium prodávajícímu v množství a kvalitě odpovídající potřebám výrobní či jiné technologie prodávajícího. Zjištěné množství nevráceného média uhradí kupující na základě faktury vydané prodávajícím za odběr tepla.
- 5) Kupující prohlašuje, že se seznámil s podmínkami prodávajícího pro připojení odběrného místa/odběrných míst kupujícího k soustavě zásobování tepelnou energií (dále také „SZTE“), a prohlašuje, že jeho odběrné zařízení je plně v souladu s technickými předpisy. Kupující se zavazuje po celou dobu trvání smlouvy udržovat své odběrné zařízení v řádném technickém stavu, zejména je povinen provádět pravidelnou údržbu a revize, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění SZTE. Kupující se zavazuje k písemné výzvě prodávajícího předložit mu ve lhůtě do 10 (deseti) pracovních dnů od doručení výzvy doklady o odběrném tepelném zařízení (zejména doklady o povinných kontrolách, revizích či přezkoušení technické způsobilosti).
- 6) Kupujícímu se zakazuje užívat tepelnou energii (teplo) k jinému účelu, než který je sjednán ve smlouvě (smluvní dokumentaci).
- 7) Ohledně nevráceného teplonosného média je sjednáno:
 - a) Nevrácené teplonosné médium se pro účely smlouvy považuje za spotřebované a kupující je povinen uhradit jeho cenu;

- 8) Kupující přenechává bezplatně prodávajícímu prostor pro umístění měřícího zařízení a dalšího technického zařízení, pokud jsou potřebná pro zajištění dodávky tepelné energie nebo pokud nedošlo k jeho odstranění po skončení smluvního vztahu.
- 9) Prodávající je oprávněn opatřit část odběrného zařízení kupujícího před měřidlem plombou tak, aby se zaručilo řádné měření dodávek tepelné energie.
- 10) Nestanoví-li tyto OTP jinak, obsahuje popis odběrného místa, technické a připojovací údaje, parametry odběrného zařízení, parametry teplotního média, konkrétní předávací místa, jakož i další provozně technické údaje Příhláška k odběru tepla nebo smlouva.

Dohoda o přístupu k měřícím a ovládacím zařízením:

- 11) Kupující je povinen ve všech jeho odběrných místech umožnit (zajistit) prodávajícímu (jím pověřené osobě, dále jen „**pověřená osoba**“) trvalý přístup (24 hodin denně, 7 dní v týdnu) k měřícímu zařízení za účelem provedení odečtů, kontroly, výměny, údržby, popř. jiných činností; Kupující je dále povinen umožnit (zajistit) prodávajícímu (jím pověřené osobě) trvalý přístup k regulačním a ovládacím zařízením, včetně zařízení, které slouží k dodávce médií potřebných k dodávce tepelné energie (uzávěry studené vody, uzávěry plynu apod.). Za ovládací zařízení se považuje signalizační či telekomunikační zařízení. Měřící, ovládací a regulační zařízení dále jen „**zařízení**“.
- 12) Kupující umožňuje (zajišťuje) prodávajícímu (pověřené osobě) trvalý přístup k zařízení předáním prostředků způsobilých k zajištění vstupu do objektu a prostoru, kde se zařízení nachází (dále jen „**prostředky**“), a to např. klíčů, přístupových karet, čipů apod., nebo určením zodpovědné osoby, která přístup zajistí. Předáním prostředků dle předcházející věty se rozumí jejich trvalé poskytnutí prodávajícímu nejméně na dobu trvání platnosti smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené s kupujícím nebo jinou osobou, které zařízení slouží k dodávce tepelné energie od prodávajícího (tím není dotčeno ujednání odst. 8) tohoto článku OTP). Prodávající je oprávněn si zvolit způsob zajištění přístupu k zařízení (prostředky, nebo zodpovědná osoba), ledaže vnitřní předpisy kupujícího vyžadují určitý způsob zajištění přístupu. Prodávající je oprávněn prostředky používat výlučně k přístupu k zařízení a zároveň je povinen je chránit před zneužitím.
- 13) Pověřená osoba je povinna se kupujícímu (jím určené osobě) na požádání prokázat při každém vstupu k příslušnému zařízení zaměstnaneckým průkazem. Pověřená osoba umožní kupujícímu na jeho žádost být přítomen u kontroly měřících zařízení.
- 14) Prodávající a kupující mohou vzájemně předem písemně určit osoby, které pověřují k výkonu jejich oprávnění dle předcházejících odstavců. O případných změnách těchto osob je smluvní strana, které se změna týká, povinna bezodkladně informovat druhou smluvní stranu.
- 15) V případě výměny věci, ke které je prostředek určen, je kupující povinen předat prodávajícímu bezodkladně (nejdéle do dvou (2) dnů) nový prostředek za účelem zajištění přístupu k zařízení.
- 16) Kupující není oprávněn v prostoru, v němž je umístěno zařízení, předávací stanice či jiná část rozvodného tepelného zařízení, umísťovat nebo skladovat hořlavé, chemické či výbušné látky či kapaliny nebo jiné látky či kapaliny, které by je mohly ohrozit, anebo s nimi manipulovat, a dále nesmí v tomto prostoru provádět činnosti se zvýšenou prašností nebo otřesy.
- 17) Informační povinnost dle § 87 odst. 6 energetického zákona může prodávající plnit také telefonicky ve vztahu zodpovědné osobě kupujícího, či jiné osobě oprávněné jednat za kupujícího, sdělením v Portálu (viz čl. XI.A.OTP) nebo vyvěšením písemného sdělení na budově s tím, že neurčuje-li energetický zákon lhůtu kratší, pak postačuje sdělení alespoň jednu (1) hodinu předem.

III. Cena tepla, zálohy a odběrový diagram, fakturace

- 1) Cenu za dodávku tepla sjednávají prodávající a kupující ve smlouvě jako jednosložkovou, nebo jako dvousložkovou. Cena tepelné energie je prodávajícím sjednávána podle cenových předpisů platných v době jejího stanovení a/nebo platných pro období, ve kterém má být dodávka tepelné energie uskutečněna. Proávající stanovuje cenu tepelné energie cenovým výměrem prodávajícího, a to na základě kalkulace ceny tepelné energie pro příslušný kalendářní rok. V cenovém výměru prodávajícího je uvedena cena tepelné energie za jednotku (GJ nebo MWh). Smluvní strany sjednaly, že prodávající je oprávněn změnit cenu tepelné energie v průběhu její dodávky (v průběhu kalendářního roku), a to pouze z důvodu, který vznikl nezávisle na jeho vůli; Takovým důvodem pro změnu ceny tepelné energie je zejména: a) změna ceny plnění, které je oprávněným nákladem v kalkulaci ceny tepelné energie pro příslušný kalendářní rok; b) změna právního předpisu; c) měnová / cenová reforma; d) přechod z CZK na EUR, e) každý další obdobný případ, kterým dochází ke zvýšení oprávněného nákladu v kalkulaci ceny tepelné energie v příslušném kalendářním roce nebo ke snížení hodnoty peněz, které jsou poskytovány jako protiplnění za dodávku tepelné energie, je-li tato změna připuštěna v rámci cenových předpisů, kterými je cena regulována.
- 2) Proávající je povinen oznámit kupujícímu změnu ceny tepelné energie v průběhu kalendářního roku nejpozději 20 dní před účinností zvýšení ceny. Při sjednávání ceny pro nový kalendářní rok je prodávající povinen oznámit kupujícímu novou cenu tepelné energie nejpozději 10 dní před účinností nové ceny. V případě, že nová cena tepla není prodávajícím k tomuto termínu předložena, platí cena roku předchozího. Snížení ceny tepelné energie je prodávající oprávněn provést i se zpětnou platností.
- 3) V případě uplatňování jednosložkové ceny je cena určena podle spotřeby tepla kupujícím (tím nejsou dotčena ustanovení OTP o náhradním způsobu měření).
- 4) V případě uplatňování dvousložkové ceny se uplatňují tyto složky ceny tepelné energie:
 - a) spotřební složka je vyúčtována podle skutečně odebrané a dodané tepelné energie kupujícímu.
 - b) základní složka je kalkulována i vyúčtována podle sjednaného objemu odběru tepla pro příslušný kalendářní rok dle Odběrového diagramu (dále jen „**Sjednané množství tepla**“). Základní složka je uplatňována nezávisle na skutečnosti velikosti odběru tepla po dobu trvání smlouvy pro dané odběrní místo.

V případě dodávky teplé vody (TV), která je prodávajícím samostatně měřena a fakturována, se spotřební i základní složka účtuje v souladu s předpisy pro rozúčtování TV ze společné přípravy dle č. IIIA.
- 5) V případě účtování tepelné energie dle měřicího zařízení na vstupu do odběrního zařízení nebo do směšovací stanice určuje se dodávka tepla do směšovací stanice bez ohledu na její vlastnictví, jako množství tepla, které prošlo měřícím kalorimetrem. Odebrané množství tepla se oceňuje cenou na vstupu do odběrního zařízení dle těchto OTP. Zúčtovacím obdobím v tomto případě je vždy příslušný kalendářní měsíc.
- 6) Základní složka se pro dané odběrní místo sjednává na dobu jednoho kalendářního roku jako násobek Sjednaného množství tepla a jednotkové ceny základní složky ceny tepla. V rámci měsíční fakturace bude základní složka uplatňována jako splátka ceny ve výši 1/12 (jedné dvanáctiny) součinu Sjednaného množství tepla (v GJ) a jednotkové ceny základní složky ceny tepla (Kč/GJ), a to bez ohledu na skutečný počet kalendářních dnů v měsíci.

Sjednané množství tepla x cena základní složky

Měsíční fakturovaná částka ceny základní složky = -----

12

- 7) Cenová doložka u dvousložkové ceny tepla - Pro omezení nezdůvodnitelného podhodnocení množství tepla při sjednávání Odběrového diagramu, které by poškozovalo ostatní kupující, když prodávající je povinen cenu tepla kalkulovat s ohledem na odhadovanou celkovou spotřebu tepla v příslušném kalendářním roce, a to ze součtu předpokládaných spotřeb všech odběratelů dle Odběrových diagramů, se sjednává, že v případě, že kupující za příslušný kalendářní rok překročí hodnotu Sjednaného množství tepla o více než 5 % (pět procent), nebo pokud se prokáže, že kupujícím sdělené údaje významné pro určení Sjednaného množství tepla jsou nesprávné a/nebo neúplné, je povinen uhradit prodávajícímu nevyúčtovanou cenu základní složky ceny tepla v příslušném kalendářním roce (D) a paušální náhradu za zvýšené výdaje prodávajícího při výpočtu ceny (PROC). Cenovou doložku užije prodávající i v případě, že je smlouva ukončena před 31.12. příslušného kalendářního roku a spotřeba kupujícího za celé započaté měsíce odběru tepla v příslušném kalendářním roce neodpovídá při jejím převodu na roční spotřebu Odběrovému diagramu.

$$D = (SKUT - OD) \times PROC \times \text{cena základní složky ceny tepla v příslušném kalendářním roce}$$

$$PROC = SKUT / OD$$

Vysvětlivky:

D nevyúčtovaná cena základní složky ceny tepla

OD Sjednané množství tepla (pro příslušný kalendářní rok)

SKUT Skutečný odběr tepla (v příslušném kalendářním roce)

PROC Procento splnění odběrového diagramu

- 8) Prodávající provádí vyúčtování D a PROC do třiceti (30) dnů po skončení kalendářního roku, v němž u kupujícího došlo k nezdůvodnitelnému podhodnocení Sjednaného množství tepla.
- 9) Prodávající a kupující sjednají Sjednané množství tepla v obsahu Odběrového diagramu (také jen „**Odběrový diagram**“) nejpozději do 31.10. kalendářního roku, který bezprostředně předchází kalendářnímu roku, na který se Sjednané množství tepla sjednává (dále jen „**předchozí rok**“). Sjednané množství tepla je podkladem pro určení ceny tepla.
- 10) Prodávající odešle kupujícímu návrh Odběrového diagramu pro příslušný rok do 18.10. předchozího roku. Prodávající zpracuje návrh Odběrového diagramu pro příslušný kalendářní rok na základě váženého průměru skutečné spotřeby kupujícího v předcházejících třech (3) kalendářních letech. Hodnota tříletého průměru se stává srovnávací základnou klimatických podmínek pro potřebu vyhodnocení odchylek nebo stanovení podobnosti podmínek vytápění. Neodebíral-li kupující teplo v přecházejících třech (3) kalendářních letech, určí prodávající návrh Odběrového diagramu jako vážený průměr součtu skutečných ročních spotřeb za ukončené celé roky spotřeby. Neodebíral-li kupující teplo od prodávajícího ani po dobu jednoho celého kalendářního roku, určí prodávající návrh Odběrového diagramu na základě předpokládané spotřeby navrhované v projektové dokumentaci každého objektu kupujícího, který je uveden v Přihlášce k odběru tepla a kterého se má odběr podle smlouvy týkat. Jeví-li se však tato spotřeba podhodnocená, navrhne prodávající Odběrový diagram dle svého odborného uvážení s přihlédnutím ke spotřebě srovnatelného objektu.

- 11) Kupující je povinen se k návrhu Odběrového diagramu písemně vyjádřit do deseti (10) dnů od jeho doručení, a to buď akceptací návrhu Odběrového diagramu jeho podpisem, nebo návrhem jiného Odběrového diagramu. Prodávající změněný návrh Odběrového diagramu kupujícího akceptuje s tím, že kupující přejímá riziko doúčtování ceny tepla dle odst. 7) tohoto článku, který se pro toto doúčtování užije přiměřeně. Nevyjádří-li se kupující v uvedené lhůtě, má se zato, že kupující návrh prodávajícího dle odst. 10) OTP akceptoval. Prodávající i kupující si doručují návrhy Odběrových diagramů dle čl. XI.A. Pro doručování Odběrového diagramu platí domněnka dojití dle § 573 OZ.
- 12) Při požadavku kupujícího na změnu sjednaného množství Odběrového diagramu oproti návrhu dle odst. 11) tohoto článku z důvodu trvalé změny tepelné charakteristiky objektu, předloží po realizaci opatření kupující prodávajícímu níže uvedenou technickou dokumentaci, která obsahuje základní soubor údajů tepelné charakteristiky odběrního místa po provedení změn technických parametrů odběrního místa:
 - a) u objektů, jejichž režim podléhá energetickému auditu ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. v platném znění a souvisejících předpisů – energetický průkaz budovy,
 - b) u objektů, jejichž režim nepodléhá energetickému auditu ve smyslu zákona č. 406/2000 Sb. v platném znění a souvisejících předpisů – energetický průkaz budovy, je-li vypracován, nebo projektovou dokumentaci, nebo technickou zprávu obsahující mimo jiné výpočet tepelných vlastností budovy.
- 13) Prodávající s kupujícím sjednají úpravu Odběrového diagramu v aktuálním roce v případě realizace úsporného opatření kupujícím při splnění těchto podmínek:
 - a) realizace a specifikace tohoto opatření byla prodávajícímu písemně oznámena do 30.9. předchozího kalendářního roku;
 - b) úsporné opatření bylo zcela realizováno a byl vydán souhlas orgánu veřejné moci k jeho užívání;
 - c) doklady dle odst. 12) tohoto článku prokazují realizaci úspory v požadavku tepelné energie.
- 14) Úprava Odběrového diagramu nelze sjednat se zpětnou účinností.
- 15) V případě, že kupující není schopen doložit změny podle odst. 13) tohoto článku a přesto trvá na sjednání jiného Odběrového diagramu, může s ním prodávající tento Odběrový diagram sjednat, avšak pouze v případě, že kupující zároveň sjedná s prodávajícím cenovou doložku, která v případě překročení takto nově sjednaného Odběrového diagramu umožní prodávajícímu překročené množství doúčtovat a penalizovat; resp. umožní prodávajícímu doúčtovat kupujícímu náklady odpovídající základní složce ceny tepla uplatňované v příslušném kalendářním roce za tento příslušný kalendářní rok dle původního Sjednaného množství tepla, když toto ujednání brání spekulativnímu sjednávání nižší spotřeby tepla, které by v důsledku poškozovalo další kupující.
- 16) V případě změny kupujícího se sjednává Odběrový diagram ve výši ročního množství sjednaného mezi prodávajícím a původním kupujícím.
- 17) V případě, že kupující nepřevezme (není mu doručen) návrh Odběrového diagramu prodávajícího z důvodu změny adresy či sídla, či jiné skutečnosti, nebo z důvodu odmítnutí zásilky či jejího nepřevzetí v úložní době (na straně kupujícího), platí domněnka doručení dle ust. § 573 OZ a kupující sjednal s prodávajícím pro příslušný kalendářní rok Odběrový diagram dle odst. 11) tohoto článku.
- 18) Kupující je oprávněn v průběhu kalendářního roku požadovat zvýšení Odběrového diagramu a Prodávající tomuto návrhu vyhoví, pouze pokud je to v technických možnostech prodávajícího.
- 19) V případě změny v osobě kupujícího je nový kupující oprávněn v rámci smluvní změny zvýšit Odběrový diagram, pokud tento byl sjednán podle odst. 15) tohoto článku včetně cenové doložky

a smluvního penále a pokud existuje prokazatelná disproporce mezi sjednaným Odběrovým diagramem a objektivní potřebou nového kupujícího. Sjednání nového Odběrového diagramu novým kupujícím však nemá vliv na závazky původního kupujícího. Ustanovení odst. 18) OTP se užije obdobně.

- 20) V případě uzavření smlouvy na nově vzniklé odběrní místo je sjednáno roční množství podle tepelné náročnosti objektu doložené podklady dle odst. 12) tohoto článku. V případě, že nebudou předloženy, pak podle odborného uvážení prodávajícího s přihlédnutím ke spotřebě srovnatelného objektu. Základní složka u dvousložkové ceny je účtována v poměru měsíců uskutečněného odběru k základní složce na celý rok, je-li sjednána dvousložková cena.
- 21) V případě, že v průběhu roku spotřeby tepla dojde ke změně připojení odběrního místa (např. dodávka tepla čtyřtrubkovým rozvodem, tedy zvláště vytápění (UT) a zvláště TV, je nahrazena rozvodem dvoutrubkovým s ukončením objektovou předávací stanicí) vychází se při sjednávání nového odběrového diagramu ze součtu stávajících (dosud platných) odběrových diagramů na UT a TV kupujícího.
- 22) Podkladem pro účtování základní složky u dvousložkové ceny tepla je vždy roční hodnota sjednaného odběrového diagramu. Návrh na rozdělení roční hodnoty odběrového diagramu do jednotlivých kalendářních měsíců se provádí:
 - a) podle historie průměru skutečných spotřeb daného odběrního místa;
 - b) podle historie průměru skutečných spotřeb všech odběrních míst shodné cenové kategorie dle individuálního ujednání mezi prodávajícím a kupujícím.
- 23) Fakturace se provádí dle fakturačních a účetních předpisů platných v době zúčtovacího období. Fakturačním obdobím v případě účtování dodávek tepelné energie je kalendářní měsíc nebo kalendářní rok, a to dle dohody prodávajícího a kupujícího. Je-li fakturačním obdobím kalendářní měsíc, Prodávající vystaví fakturu zpravidla do patnáctého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za který je cena fakturována a faktura vystavena. Případně-li patnáctý kalendářní den na den pracovního klidu, vystaví prodávající fakturu v nejbližším následujícím pracovním dnu. Fakturu za kalendářní rok vystaví prodávající zpravidla do dvacátého února kalendářního roku následujícího po roce, za který je cena fakturována a faktura vystavena. Ujednáním tohoto článku nejsou dotčena práva a povinnosti stran sjednaná k placení zálohových plateb. V případě, že má kupující více odběrních míst, bude fakturace prováděna pro všechna odběrná místa s tím, že z faktury nebo jejích příloh bude zřejmě vyúčtování všech jednotlivých odběrních míst kupujícího.
- 24) Prodávající zasílá faktury kupujícímu na adresu a způsobem uvedenými v kupní smlouvě a v souladu s čl. XI.A. OTP. Zaplacení fakturované částky se provádí převodním příkazem fakturované částky do 14 dnů od termínu vystavení faktury na číslo účtu prodávajícího. Okamžikem zaplacení fakturované částky je okamžik jejího připsání na účet prodávajícího.
- 25) Reklamacie faktury či jiného předpisu plateb nemá odkladný účinek na splatnost fakturované částky. V rámci reklamace faktury je kupující oprávněn reklamovat nesprávnost údajů uvedených na faktuře. V rámci reklamace faktury kupující nereklamuje nesprávnost měření nebo vady měřícího zařízení; Kupující je oprávněn reklamovat v rámci reklamace faktury, pokud se týká spotřeby tepla, pouze nesoulad údajů zjištěných odečtem měřidla s údaji uvedenými ve faktuře. Kupující není oprávněn reklamovat množství spotřeby tepla, které stanovil prodávající náhradním způsobem z důvodu neumožnění přístupu k měřícím zařízením ze strany kupujícího. Reklamacie faktury musí být řádně odůvodněna a musí být doručena prodávajícímu do pěti pracovních dnů po jejím obdržení.

- 26) Má-li faktura prodávajícího vady, je prodávající povinen tyto vady odstranit bezodkladně (nejdéle do pěti pracovních dnů od doručení reklamace) vystavením opravného daňového dokladu s odkazem na původní doklad, ve které budou vady odstraněny. Byla-li opravným daňovým dokladem opravena také konečná fakturovaná cena a prodávajícímu vznikl z původně fakturované a kupujícím již uhrazené částky prospěch, zavazuje se prodávající tento prospěch vyplatit kupujícímu na jeho bankovní spojení do čtrnácti dnů ode dne vystavení opravného dokladu. Byla-li opravným daňovým dokladem opravena také konečná fakturovaná cena a kupujícímu vznikl prospěch (navýšení fakturované částky), zavazuje se kupující uhradit rozdíl konečné ceny dle opravného daňového dokladu a původně fakturované částky prodávajícímu na jeho bankovní spojení do čtrnácti dnů ode dne vystavení opravného daňového dokladu.
- 27) Kupující sjedná s prodávajícím ve smlouvě pracovníky zodpovědné za obchodní styk a technické záležitosti na straně kupujícího.
- 28) Spotřebu tepelné energie dodané prodávajícím pro jednotlivá odběrní místa kupujícího ve fakturačním období fakturuje prodávající jedinou fakturou s přílohou pro jednotlivá odběrní místa.
- 29) Prodávající a kupující jsou povinni uzavřít ve smyslu § 76 odst. 3, písm. d) zákona 458/2000 Sb. dohodu o zálohovém splacení dodávek tepla pro každý kalendářní rok nebo jeho část (je-li dodávka tepla zahájena v průběhu kalendářního roku nebo končí-li doba určitá trvání smlouvy v průběhu kalendářního roku). Na dodávky tepelné energie se zavazuje kupující platit zálohové platby (splátky) dle rozpisu prodávajícího ve výši odpovídající 100 % předchozí spotřeby nebo hodnoty předpokládané spotřeby tepla dle odběrového diagramu. Prodávající předává rozpis záloh před zahájením nového kalendářního roku nebo před novým obdobím odběru tepla.
- 30) V rozpisu záloh dle předcházejícího odstavce je uveden měsíční průběh záloh na dodávky tepelné energie pro odběrní místa kupujícího.
- 31) Kupující provede úhradu každé zálohy, pokud není dohodnuto jinak, a to vždy do každého patnáctého dne kalendářního měsíce předem (tj. měsíce, ve kterém je uskutečňována spotřeba tepla kupujícím, na jeho cenu je záloha placena). Zaplacením zálohy se rozumí okamžik připsání částky odpovídající záloze na účet prodávajícího.
- 32) Prodávající provede zúčtování (odečtení) řádně zaplacených záloh při fakturaci dodávek tepelné energie ve fakturačním období. Případný přeplatek vrátí prodávající kupujícímu převodem přeplatku na účet kupujícího dle data splatnosti uvedeného na daňovém dokladu.
- 33) Prodávající je povinen upravit (zvýšit, nebo snížit) výši záloh, pokud dojde ke změně okolností, za kterých byly zálohy sjednány (zvýšená spotřeba oproti spotřebě sjednané v odběrovém diagramu – zvýšení spotřeby o 10 % a více, zvýšení nebo snížení ceny paliva, jiná významná skutečnost, na základě které je prodávající podle smlouvy oprávněn upravit cenu).
- 34) Pokud není dohodnuto jinak, provádí se výpočet záloh dle hodnot platného cenového výměru prodávajícího (ceny sjednané s kupujícím) pro příslušný kalendářní rok a odběrového diagramu kupujícího. Hodnota zálohy pro daný měsíc se vypočte následovně:
- $$\text{Záloha} = \text{cena sjednaná ve smlouvě (cena určená v cenovém výměru prodávajícího)} \\ \text{za 1 GJ} \times \text{měsíční spotřeba dle odběrového diagramu sjednaného s kupujícím}$$
- 35) Výše zálohy bude zaokrouhlena na sto Kč (matematicky). V případě, že má jeden kupující více odběrních míst, lze platbu záloh provádět společně.
- 36) Smluvní úrok z prodlení za pozdní zaplacení jakéhokoliv plnění dle smlouvy (fakturované ceny), zálohy či jiné platby nebo sankce činí 0,05 % za každý i započatý den prodlení z dlužné částky.

Faktury vystavené prodávajícím budou mít veškeré náležitosti daňových dokladů podle platných právních předpisů.

- 37) Cenu nevráceného teplotnosného média stanovuje prodávající s ohledem na své výrobní náklady v dotčeném období jeho nevrácení, zejména vodné a stočné, ohřev na hodnotu teplotnosného média, které byl kupující povinen vrátit, chemikálie, a množství nevráceného média určeného podle čl. VI., odst. 4), písm. d) OTP.

IIIA. Zvláštní pravidla pro rozúčtování TV ze společné přípravy

- 1) U TV dodávané ze společné přípravy čtyřtrubkovým rozvodem jsou sjednána tato zvláštní pravidla pro rozúčtování TV ze společné přípravy.
- 2) Spotřební složka za dodávku tepelné energie na přípravu TV se počítá rozdělením spotřeby tepelné energie na přípravu TV na předávací stanici (event. plynové kotelně) a spotřeby množství studené vody spotřebované na přípravu TV (vodné a stočné) mezi jednotlivá měřicí místa v poměru naměřených spotřeb TV na vstupu do zúčtovací jednotky. Stanovení spotřební složky nákladů na teplo k přípravě TV a nákladů na dodávku studené vody se provádí podle platných právních předpisů a oceňuje se cenou sjednanou ve smlouvě nebo stanovenou v souladu se smlouvou nebo OTP (cena stanovená na základě cenového výměru prodávajícího).
- 3) V případě, že odběr TV není ve všech nebo některých odběrních místech napojených na jednu předávací stanici (event. plynovou kotelnu) měřen měřením na vstupu do odběrního místa, stanovují se spotřební složka nákladů na přípravu TV a náklady na dodávku (množství) vody na základě úhrnu údajů vodoměrů všech výtokových míst (tj. jednotky v odběrním místě, pokud byly vymezeny, samostatně užívané prostory, pokud nebyly vymezeny jednotky apod.) v odběrním místě kupujícího. Toto vyúčtování se provádí jedenkrát ročně za období od 1. 1. do 31. 12. příslušného kalendářního roku (dále jen „zúčtovací období“). Kupující je povinen předat prodávajícímu písemně úhrn spotřeb všech vodoměrů všech výtokových míst nejpozději do 25. ledna kalendářního roku následujícího po příslušném zúčtovacím období a v případě kontroly prodávajícího doplnit o přehled jednotlivých míst spotřeby, výrobních čísel a typů vodoměrů, počátečních a konečných stavů a spotřeb. V případě, že všechna nebo některá výtoková místa v odběrním zařízení kupujícího nejsou měřena, eventuálně kupující nepředal řádně výše uvedené podklady ve stanoveném termínu (25. leden příslušného roku), stanoví se spotřební složka těchto odběrních míst jako rozdíl mezi spotřebou vody na předávací stanici (event. plynové kotelně) a úhrnem spotřeb jednotlivých měřených odběrních míst. Tento rozdíl se rozpočítá mezi tato neměřená místa v poměru jejich podlahových ploch.
- 4) Základní složka nákladů na tepelnou energii k přípravě TV a nákladů na dodávku vody se stanoví podle platných předpisů na základě poměru podlahové plochy odběrního místa k úhrnu podlahových ploch odběrních míst napojených na jednu předávací stanici tepla (event. plynovou kotelnu), pro něž je dodávka TV smluvně zajišťována. V případě využití měření TV na vstupu do odběrního místa podle tohoto způsobu rozúčtování prodávající neprodleně uvědomí kupujícího. V případě, že některá odběrní místa mají měření spotřeby TV na vstupu (tj. samostatně pro celé odběrní místo), nahrazuje toto měření úhrn spotřeb vodoměrů TV v odběrním místě kupujícího. Prodávající prověří správnost údajů porovnáním spotřeby se spotřebami předcházejícího zúčtovacího období. Pokud se předložené hodnoty budou lišit o více než 15%, oznámí tento rozdíl prodávající kupujícímu písemnou formou (např. e-mail). Kupující má povinnost rozdíl v měření prověřit a písemně jej vysvětlit, nebo opravit. Opravené hodnoty oznámí kupující prodávajícímu do

pěti pracovních dnů po obdržení zprávy o sporných odpočtech. Zúčtovacím obdobím v tomto případě je vždy příslušný kalendářní rok.

- 5) Prodávající je povinen provést vyúčtování nákladů na dodávku TV podle tohoto článku (IIIA.) do 20. února kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období.
- 6) V případě, že všechna odběrní místa odebírající TV jsou vybavena patním měřením TV na vstupu do odběrních míst nebo je TV dodávána z centrální předávací stanice (event. plynové kotelny) pro jediné odběrní místo odebírající TV, provádí se vyúčtování dodávky TV obdobně dle předcházejících odstavců tohoto článku (IIIA.). Zúčtovacím obdobím v tomto případě je vždy příslušný kalendářní rok. Prodávající je oprávněn účtovat cenu tepla při splnění podmínek dle tohoto odstavce také v zúčtovacím období kalendářní měsíc, pokud to plyne ze zvyklostí smluvního vztahu s kupujícím.
- 7) V případě připojení nebo odpojení odběrního místa v průběhu zúčtovacího období se upravuje základní složka za dodávku TV úměrně počtu dní včetně plánovaných a ohlášených odstávek, kdy je pro dané odběrní místo dodávka TV smluvně zajišťována. V případě zahájení dodávky se do tohoto počtu dní započítává den připojení, v případě ukončení dodávky se do tohoto počtu dní započítává den odpojení. Omezení nebo přerušování dodávky TV dle těchto OTP není při účtování ceny tepla a fakturaci zohledňováno.
- 8) Množství tepla na přípravu TV dle odst. 2), 3), 4) tohoto článku OTP se stanovuje na základě naměřeného celkového množství tepla na přípravu TV.
- 9) Vytápěnou plochou se pro účely rozúčtování nákladů na TV rozumí podlahová plocha přepočtená podle polohy vytápěné místnosti přepočtené dle následujících koeficientů:
 - a. místnosti, které se liší způsobem jejich užívání a v nichž je umístěno otopné těleso

	koeficient
v bytě	1,0
ve skladě s občasným pobytem osob	1,0
v mateřské školce	1,2
ve zdravotním středisku	1,2
v kanceláři	1,2
ve výstavním sále	1,2
v prodejně	1,3
ve skladě s trvalým pobytem osob	1,2
v učebně	1,2
v dílně	1,2
v provozovně s prodejem	1,2
v restauraci, kavárně	1,3
v temperované garáži	0,5

- b. místnosti, v nichž není umístěno otopné těleso v objektu tak, že s místnostmi s otopným tělesem přímo sousedí

jednou stěnou	0,1
dvěma stěnami	0,2
třemi stěnami	0,35
čtyřmi stěnami	0,5
pěti a více stěnami	0,75 – 1,0

Stěnou se pro účely těchto podmínek rozumí boční stěna, strop a podlaha.

Je-li v místnosti bytu či nebytového prostoru bez otopného tělesa neizolované potrubí vnitřního rozvodu tepla, zvýší se tyto koeficienty podle velikosti potrubí až o 0,25 bodu podle vzorce:

$k = 5 \times S1/A$, kde S1 je povrch trubky v m², A je plocha místnosti v m², k je koeficient navýšení.

Součet tohoto koeficientu a koeficientu podle odstavce b) nemůže být vyšší než 1,0.

Koeficienty podle tabulky se použijí i pro místnosti s obdobným způsobem využívání.

- 10) Kupující je povinen písemně nahlásit vytápěné plochy dle předcházejících odstavců v členění dle jednotlivých samostatně zúčtovatelných jednotek (výtokových míst) nejpozději do 15. ledna kalendářního roku následujícího po zúčtovacím období.
- 11) Ostatní ujednání OTP se u TV dodávané ze společné přípravy čtyřtrubkovým rozvodem uplatní přiměřeně (zejm. fakturace apod.).

IV. Plnění smlouvy, reklamace dodávky tepla

- 1) Předmětem plnění Smlouvy je změna vlastnictví tepelné energie obsažené v teplé vodě nebo horké vodě a případné hodnotové vypořádání nevráceného média v případě, že kupující je odebere. Ke změně vlastnictví tepelné energie přenášené teplotnosným mediem (kromě vlastnictví teplotnosného media, které nadále zůstává vlastnictvím prodávajícího a kupující je zavázán je v požadovaném množství a kvalitě vracet) dochází při vstupu tepelné energie do odběrného zařízení kupujícího v předávacím místě.
- 2) Předávací místa dodávky tepla mezi prodávajícím a kupujícím pro přechod:
- teplé a/nebo horké vody,
- jsou za uzavíracími armaturami mezi přírubou a těsněním při přechodu potrubí ze zdroje tepla/rozvodného tepelného zařízení prodávajícího do rozvodného tepelného zařízení/odběrného místa kupujícího. Přechodem plnění v předávacím místě dochází zároveň k přechodu nebezpečí škody na plnění dle smlouvy. Není-li však teplovodní přípojka ve vlastnictví či správě prodávajícího, přechází nebezpečí škody na plnění na kupujícího v místě připojení tepelné přípojky k SZTE ve vlastnictví prodávajícího.
- 3) Uzavírací armatury teplé nebo horké vody jsou ve správě prodávajícího.

- 4) V případě zjištěné havárie, závad na tepelném zařízení a v případě neplnění podmínek dodávky (a odběru) tepelné energie sjednaných v kupní smlouvě je každá smluvní strana povinna neprodleně informovat telefonicky druhou smluvní stranu o zjištěné skutečnosti. Prodávající i kupující jsou povinni učinit bezodkladně opatření k obnovení dodávky tepla v souladu s kupní smlouvou.
- 5) Operativní telefonické a e-mailové reklamace podává kupující na dispečink prodávajícího – Vysoká 4705/39, telefon: 483 359 808, 724 096 663, 724 096 680, e – mail: dispecink@jeas.cz vedoucímu provozu nebo dispečerovi.
- 6) Vadné plnění ze strany prodávajícího (tj. dodávka tepla, která neodpovídá parametrům sjednaným v kupní smlouvě v předávacím místě, resp. přihlásce k odběru tepla – tj. jakost) reklamuje kupující pouze písemně u prodávajícího. Kupujícím tvrzené odchylky v množství dodané tepelné energie se posuzují dle ujednání těchto OTP pro náhradní způsob měření a nejsou vadami plnění ze strany prodávajícího.
- 7) V obsahu reklamace dle předcházejícího odstavce je kupující povinen uvést důvod reklamace, tj. kupující musí prodávajícímu vady dodávky tepelné energie jasně a srozumitelně specifikovat. V reklamaci je kupující povinen uvést nejméně tyto údaje: a) označení odběrního místa kupujícího, b) označení smlouvy, c) kdy bylo vadné plnění poskytnuto, d) jaké mělo být řádné plnění, e) jaké bylo vadné plnění, f) v čem vadu plnění ze strany prodávajícího kupující spatřuje, g) kdo vadu zjistil, g) na jakém místě byla vada zjištěna. Vadu plnění je kupující povinen oznámit prodávajícímu nejpozději do tří dnů ode dne, kdy došlo dle jeho mínění k vadnému plnění (případá-li konec lhůty na den pracovního klidu, je jím neblíží následující pracovní den). K reklamaci podané po uvedené lhůtě se nepřihlíží a kupujícím v ní označená vada se pro účely smlouvy považuje za vadu, ze které nelze přiznat právo z vadného plnění.
- 8) Prodávající je povinen tvrzení kupujícího o vadném plnění na základě řádně a včas podané reklamace prověřit, a to zejména šetřením na místě, ověřením údajů z měřícího zařízení apod. a reklamaci kupujícího vyřídit do třiceti dnů ode dne jejího doručení. Je-li prodávajícím zjištěno vadné plnění dle reklamace kupujícího, navrhne v rámci vyřízení reklamace prodávajícímu způsob náhrady vadného plnění, a to zpravidla slevou z ceny tepla v rozsahu zjištěné vadné dodávky tepla.
- 9) Kupujícím reklamované a/nebo prodávajícím zjištěné vadné plnění je považováno vždy za nepodstatné porušení smlouvy ze strany prodávajícího, nesjednají-li smluvní strany v kupní smlouvě jinak. Za vady plnění ze strany prodávajícího se nepovažují případy, kdy je prodávající oprávněn přerušit nebo omezit dodávku tepla v souladu s energetickým zákonem, nebo neplnění smlouvy ze strany prodávajícího z důvodu vyšší moci, válečných konfliktů, občanských nepokojů, trestné činnosti třetích osob, z důvodu plánovaného přerušování či omezení nezbytných provozních dodávek teplotnosné látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli, pokud tyto měly vliv na dodávku tepla dle smlouvy.

V. Změna a zrušení závazků

- 1) Pokud dojde ke změně skutečností, které podstatně mění ujednání smlouvy nebo jejích příloh, mají smluvní strany navzájem právo na obnovení jednání o smlouvě. Žádná ze smluvních stran nepřejímá na sebe závazek změny okolností. Právo na obnovení jednání o smlouvě lze uplatnit za podmínek dle § 1765 OZ. Návrh dodatku předkládá ta smluvní strana, u níž nastaly nové skutečnosti. Dodatek musí být společně projednán do 14 (čtrnácti) dnů od dne jeho předložení, a pokud nebude oboustranně odsouhlasen, platí původní ujednání. Tím není dotčeno právo domáhat se změny smlouvy soudně.

- 2) Předá-li kupující objekt s odběrem tepelné energie novému uživateli, musí jej včas seznámit se všemi právy a závazky plynoucími z aktuálně platné smluvní dokumentace, tedy ze smlouvy a jejích případných příloh, OTP a dále i s tím, že nový uživatel je povinen nejpozději do třiceti (30) dnů před zahájením odběru tepelné energie předložit prodávajícímu přihlášku k odběru tepelné energie a do tří (3) dnů po převzetí objektu oznámit stav počítadla měřiče tepelné energie ke dni převzetí objektu (odběrného místa), potvrzený původním kupujícím.
- 3) V případě, že vlastnické právo k odběrnému místu (nemovitě věci, která tvoří odběrné místo) přechází z kupujícího na třetí subjekt, zavazuje se kupující převést veškeré povinnosti plynoucí ze smluvní dokumentace a působící do budoucna na tento třetí subjekt; Kupující však není oprávněn bez souhlasu prodávajícího převést již existující závazky, kdy tyto závazky je povinen ve vztahu k prodávajícímu vždy vypořádat, a to nejpozději ke dni změny v osobě kupujícího, nebo ve lhůtě sjednané s prodávajícím. V případě změny subjektu na straně kupujícího se kupující zavazuje převzít ručení za existující závazky, které vůči němu byly uplatněny (a to i když jsou v budoucnu splatné).
- 4) Smluvní strany jsou povinny si navzájem oznámit veškeré změny jejich identifikačních údajů uvedených ve smlouvě, a to bez zbytečného odkladu. Kupující se zavazuje oznámit bezodkladně změnu fakturačních údajů Prodávajícímu.
- 5) Kupující je povinen sdělit písemně a neprodleně všechny změny v rozsahu:
 - změna správce (zejm. firma, název, sídlo, osoba oprávněná jednat, bankovní spojení, telefonické a jiné obdobné spojení apod.);
 - změna podmínek smlouvy o výkonu správní činnosti;

VI. Měření, stanovení spotřeby tepla

- 1) Odběr tepelné energie měří a účtuje prodávající podle údajů vlastního měřícího zařízení (dále také jen „**měřidlo**“), které kupujícímu na svůj náklad osadí, zapojí, udržuje, kontroluje a pravidelně zajišťuje způsobilost měřidla dle zákona o metrologii. Měřící zařízení odpovídá zákonu o metrologii. Ve výjimečných případech a po předchozí písemné dohodě je možné měřit a účtovat odběr tepelné energie podle údajů měřícího zařízení, které je vlastnictvím kupujícího.
- 2) Kupující může pro vlastní potřebu nainstalovat vlastní, zvláště označené podružné nebo kontrolní měřidlo tepla, zapojené za měřícím zařízením prodávajícího směrem k vnitřním rozvodům tepelné energie v objektu, a to po předchozím schválení technickým oddělením prodávajícího a to tak, že neohrozí jakékoliv zařízení prodávajícího a/nebo neovlivní měření spotřeby prodávajícím. Prodávající údaje podružných nebo kontrolních měřidel nekontroluje a jejich stavy neodečítá. Údaje podružných nebo kontrolních měřidel nejsou pro prodávajícího závazné.
- 3) V případě poruchy měřidla (dále jen „**porucha**“) se stanoví množství dodané (spotřebované) tepelné energie náhradním způsobem (dále jen „**náhradní způsob měření**“).
- 4) Kupující a prodávající sjednávají tyto náhradní způsoby měření:
 - a) pro vytápění:
 - aa) podle denostupňů (dle vzorce: $\text{spotřeba1} = \text{DST 1} * (\text{spotřeba 2} / \text{DST 2})$), kdy číslice „1“ odpovídá počítanému období a číslice „2“ srovnatelnému předcházejícímu období a „DST“ označuje denostupně)

- ab) podle spotřeby srovnatelného cizího objektu na stejném zdroji ve shodném období (za srovnatelný objekt se považuje objekt, který svou historickou spotřebou, typem stavby, plochou apod. se nejvíce blíží objektu kupujícího);
- ac) podle součinu poměru spotřeby a dní provozu do poruchy s počtem dní v měsíci (dle vzorce: $\text{spotřeba1} = \text{spotřeba 1a} / \text{dny a} * \text{počet dní 1}$, kdy číslice „1“ označuje počítané období, písmeno „a“ počet dní do poruchy a „1a“ spotřebu do poruchy)
- ad) podle poměru spotřeb mezi objekty na stejném zdroji v předchozím období s téměř shodnou spotřebou, dle vzorce
- $$\text{spotřeba1A} = \text{spotřeba 2A} / \text{spotřeba 2B} * \text{spotřeba 1B}$$
- kdy „spotřeba 2A, 2B“ je spotřeba objektů v předcházejícím období a „spotřeba 1B“ je spotřeba objektu v daném období.
- b) pro teplou vodu (nikoliv jako teplotnosné médium) na zdroji určeném pro odběrné místo kupujícího (v GJ), kdy TV je vyráběna centrálně na zdroji mimo odběrné místo:
- ba) podle součinu poměru spotřeby v GJ a m³ za předchozí srovnatelné období s počtem m³ v daném (neměřeném) období;
- c) pro teplou vodu (nikoliv jako teplotnosné médium) na zdroji určeném pro odběrné místo kupujícího (v m³), kdy TV je vyráběna centrálně na zdroji mimo odběrné místo:
- ca) podle rozdílu spotřeby mezi hlavním vodoměrem, doplňováním a vlastní spotřebou zdroje určeném pro odběrné místo kupujícího;
- cb) celková nahlášená spotřeba objektů na zdroji určeném pro odběrné místo kupujícího za předcházející kalendářní rok / 12 kalendářních měsíců,
- cc) podle součinu poměru spotřeby a dní provozu do poruchy s počtem dní v měsíci.
- d) pro nevrácené médium
pro topnou vodu:
- da) podle vodoměru doplňování umístěného na rozvodném tepelném zařízení, a pokud to nelze, tak
- db) podle vodoměru doplňování umístěného na zdroji tepla prodávajícího, ze kterého je zásobeno odběrné místo kupujícího,
- pro teplou vodu ze společné přípravy:
- dc) se množství uniklého teplotnosného média na odběrném místě kupujícího stanoví na základě kvalifikovaného odhadu jako rozdíl naměřené spotřeby v rozhodném období a obvyklé spotřeby pro rozhodné období na zdroji prodávajícího.

Vysvětlivky:

DST (denostupeň = rozdíl průměrné venkovní teploty zjišťované měření na referenčním místě prodávajícího v Jablonci nad Nisou a průměrné teploty vytápění objektu ve °C. Pro účely smluvní dokumentace se považuje za průměrnou teplotu vytápění objektu 20°C pro srovnatelné předchozí období nebo i částečně měřené období).

- 5) Skutečnost, že prodávající stanovuje spotřebu tepelné energie náhradním způsobem, je prodávající povinen uvést v příslušné faktuře s tím, že zároveň uvede, jakou metodu výpočtu použil. Metodu (vzorec) náhradního způsobu měření určuje prodávající zpravidla po dohodě s kupujícím. Marným uplynutím lhůty dle předcházejícího odstavce právo kupujícího na výběr metody zaniká.
- 6) Není-li objektivně možné zjistit okamžik poruchy měřícího zařízení, považuje se za tento okamžik kalendářní den, kdy byl proveden poslední odečet měřícího zařízení.
- 7) Jakýkoliv zásah kupujícího do měřícího zařízení určeného pro fakturaci a/nebo porušení jeho ochranných prvků (plomby) se zakazuje.

VII. Poruchy měřícího zařízení

- 1) Má-li kupující pochybnosti o správnosti údajů měření nebo zjistí-li závadu na měřícím zařízení, má právo požádat prodávajícího o jeho autorizované přezkoušení. Proávající je povinen na základě písemné žádosti kupujícího do třiceti (30- ti) dnů od doručení žádosti zajistit přezkoušení měřícího zařízení. Kupující je povinen poskytnout prodávajícímu k přezkoušení a výměně měřícího zařízení nezbytnou součinnost. Nesprávnost měření údajů měřidlem mimo stanovenou toleranci měřidla se považuje za poruchu měřidla.
- 2) Je-li na měřícím zařízení při přezkoušení dle odst. 1) zjištěna závada, hradí náklady spojené s přezkoušením a výměnou prodávající. Není-li závada zjištěna, hradí tyto náklady kupující. Za náklady spojené s přezkoušením se považují zejména tyto náklady: demontáž stávajícího měřidla, montáž nového měřidla, doprava, vlastní přezkoušení stávajícího měřidla. Smluvní strana, která měla z vady měřícího zařízení prospěch, je povinna tento prospěch druhé smluvní straně vydat. Prospěch se vydává ode dne prokazatelného vzniku závady a nelze-li tento zjistit, tak ode dne předcházejícího poslednímu předešlému odečtu měřícího zařízení. Prospěch se účtuje v českých korunách.
- 3) Kupující je povinen chránit rozvodné, regulační a měřící zařízení a jejich součásti či příslušenství (plomba, montážní značka apod.) prodávajícího, pokud se nacházejí v objektu kupujícího, před poškozením, zneužitím, odcizením a/nebo proti neoprávněnému zásahu. Kupující je dále povinen zdržet se sám přístupu k zařízení dle předcházející věty a zavazuje se, že neumožní přístup k tomuto zařízení třetí osobě.
- 4) V případě nesplnění některé z povinností dle předcházejícího odstavce tohoto článku nese kupující odpovědnost za poškození, zničení nebo ztrátu takového zařízení, resp. neoprávněný zásah nepovolané osoby do něj.
- 5) Náhradu za uvedení zařízení v předešlý stav (opravou, výměnou nebo dodáním nového zařízení či jeho příslušenství nebo součástí) provede prodávající na účet kupujícího.
- 6) Pro případ porušení některé z povinností kupujícího podle odst. 4) tohoto článku sjednávají prodávající a kupující následující smluvní pokuty, které se zavazuje kupující prodávajícímu zaplatit.
 - a) porušená zkušební značka 4.000,-Kč;
 - b) porušená montážní značka 1.400,-Kč;
 - c) porušená plomba jištění 230V (a odběr elektřiny je hodnocen jako neoprávněný v souladu s platnými právními předpisy) 1.400,-Kč;
 - d) poškození měřiče tepla 5.000,-Kč;
 - e) odcizení měřidla tepla pro dodávku teplé a horké vody 25.000,-Kč;
 - f) poškození rozvodného tepelného zařízení prodávajícího včetně technologie předávací stanice. 5.000,-Kč.

- 7) Vznikem nároku na smluvní pokutu ani jejím uhrazením není dotčeno ani omezeno právo prodávajícího na náhradu vzniklé škody, resp. její výše, která přesahuje uhrazenou smluvní pokutu.
- 8) Kupující umožní prodávajícímu na jeho žádost zřízení zvláštní přípojky síťového napětí 230 V pro stávající i budoucí měřidlo tepelné energie.
- 9) Prodávající si vyhrazuje právo doplnit stávající měřidlo tepelné energie v odběrném místě kupujícího komunikačním zařízením. V souvislosti s tímto se kupující zavazuje umožnit prodávajícímu doplnění tohoto komunikačního zařízení anténou umístěnou v místě dostatečného signálu.

VIII. Regulace, omezení a přerušení dodávek a odběru tepla

- 1) Pro zajištění plynulého zásobování všech odběratelů teplem má Prodávající právo ze zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a podle platných regulačních opatření omezit či přerušit Kupujícímu dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v těchto případech:
 - a) při bezprostředním ohrožení života, zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
 - b) při stavech nouze (§ 88 energetického zákona) nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku,
 - c) při provádění plánovaných stavebních úprav, oprav, údržbových a revizních prací a při připojování nového odběrního místa, pokud jsou oznámeny nejméně patnáct (15) dnů předem,
 - d) při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hod.,
 - e) při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplonosné látky nebo paliv a energií poskytovaných jinými dodavateli,
 - f) při nedodržení povinností kupujícího dle § 77 odst. 4 energetického zákona,
 - g) při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
 - h) jestliže kupující používá při odběru zařízení ohrožující životy, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňující kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů,
 - i) při neoprávněném odběru tepelné energie.
- 2) Mimo uvedených případů v odst. 1) tohoto článku OTP má prodávající právo přerušit kupujícímu dodávku tepelné energie, nedodrží-li kupující termín splatnosti záloh a faktur za tepelnou energii, faktur s úhradou úroků z prodlení, úhradou škody a/nebo smluvních pokut podle smlouvy nebo OTP a nesplní-li povinnost úhrady ani v dodatečně náhradní lhůtě od upozornění – odeslání urgencye.
- 3) Za bezprostřední ohrožení života, zdraví nebo majetku bude v pochybnostech považován i stav, kdy kupující odmítne prodávajícímu předložit doklady o odběrném tepelném zařízení dle čl. II., odst. 5) těchto OTP, má-li prodávající pochybnost o technickém stavu odběrného zařízení Kupujícího.
- 4) V případech uvedených v odst. 1) nebo 2) tohoto článku OTP je Prodávající povinen obnovit dodávku tepelné energie bezprostředně po odstranění příčin, které vedly k jejímu omezení nebo přerušení. Právo Kupujícího na náhradu škody a ušlého zisku je vyloučeno. To neplatí, nesplní-li prodávající oznamovací povinnost dle odst. 1 písm. c) tohoto článku OTP.

IX. Neoprávněný odběr (§ 89 zák.458/2000 Sb.)

- 1) Neoprávněným odběrem tepelné energie je:
 - a) odběr bez souhlasu dodavatele nebo v rozporu s uzavřenou Smlouvou nebo energetickým zákonem,

- b) odběr při opakovaném neplacení smluvených záloh včetně vyúčtování za odebrané teplo,
 - c) odběr bez měřicího zařízení nebo odběr přes měřicí zařízení, které v důsledku zásahu odběratele (Kupujícího) a/nebo osoby jednající v pokynu či zájmu Kupujícího odběr nezaznamenává nebo zaznamenává odběr menší než skutečný (nebo byly v odběrném zařízení provedeny takové zásahy, které údaje o skutečném odběru změnily),
 - d) odběr měřicím zařízením přemístěným bez souhlasu dodavatele,
 - e) odběr měřicím zařízením, na němž bylo porušeno zajištění proti neoprávněné manipulaci (čl. VI., odst. 7 těchto OTP) a nebyla splněna povinnost podle § 78 odst. 4 energetického zákona,
 - f) odběr bez umožnění přístupu k měřicímu zařízení a neměřeným částem odběrného tepelného zařízení za účelem provedení kontroly, odečtu, údržby, výměny či odpojení měřicího zařízení, přestože byl odběratel k umožnění přístupu alespoň patnáct (15) dnů předem písemně nebo jiným prokazatelným způsobem vyzván.
- 2) Prodávající a Kupující sjednávají, že za neoprávněný odběr dle odst. 1 písm. b) se považuje zejména odběr probíhající po termínu splatnosti nezaplacené zálohy a faktury za spotřebu tepla v předcházejícím zúčtovacím období.

X. Škody za neoprávněný odběr

- 1) Způsob výpočtu škody za neoprávněný odběr tepla bude proveden v souladu s vyhláškou Ministerstva průmyslu a obchodu č. 478/2006 Sb. nebo jiného prováděcího předpisu, který ji nahradí.

XI. Ukončení smlouvy

- 1) Dodávka tepelné energie pro odběrní místo kupujícího se začíná realizovat dle termínu sjednaného v příslušné přihlášce k odběru tepelné energie. Přihláška k odběru tepelné energie nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.
- 2) Smlouva se uzavírá na dobu určitou nebo na dobu neurčitou.
- 3) Je-li smlouva sjednána na dobu určitou, platí, že uplynutím doby určité se smlouva mění a strany jí sjednávají na dobu neurčitou, ledaže některá ze smluvních stran oznámí druhé smluvní straně alespoň šest měsíců před uplynutím doby určité, že trvá na jejím ukončení k poslednímu dni doby určité.
- 4) Smlouva sjednaná na dobu určitou nelze ukončit výpovědí jedné ze smluvních stran, ledaže smlouva stanoví jinak.
- 5) Smlouva na dobu určitou může být dále ukončena dohodou stran, nebo odstoupení od smlouvy jedné ze smluvních stran z důvodů vymezených ve smlouvě nebo v OZ.
- 6) Je-li smlouva sjednána na dobu neurčitou, může ji každá ze smluvních stran vypovědět a to na základě písemné výpovědi. Smlouva zaniká uplynutím výpovědní doby. Výpověď musí být vždy doručována doporučenou poštou na adresu sídla adresáta, kterému je určena. Výpovědní doba činí dvanáct měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena adresátu výpovědi.
- 7) Smlouva může zaniknout na základě rozhodnutí příslušných správních orgánů, a to v souladu s jejich rozhodnutím.

- 8) Kupující je povinen hradit veškerou dodávku tepelné energie až do termínu prokazatelného ukončení odběru tepelné energie kupujícím.

XI.A. Komunikace a doručování

- 1) Prodávající zavedl pro zákazníky (Kupující) informační a komunikační systém, tzv. „klientský portál“ (dále jen „**Portál**“). V rámci Portálu může Kupující sledovat své spotřeby tepelné energie, úhrady na kupní cenu tepelné energie či zálohy na kupní cenu tepelné energie; dále v něm má Kupující uloženu veškerou smluvní dokumentaci, aktuální předpis záloh, odběrový diagram; V Portálu se zobrazují aktuality týkající se dodávky tepelné energie, případně smluvního vztahu. Pokud to technické parametry Portálu umožní, budou prodávající a kupující využívat portál také k vyřizování dalších záležitostí týkajících se dodávky tepelné energie (např. Helpdesk).
- 2) Prodávající a Kupující se dohodli o tom, že v rámci vzájemné komunikace preferují písemnou komunikaci prostřednictvím elektronických systémů, a to zejména: e-mailová komunikace, datové zprávy, zprávy zasílané prostřednictvím Portálu (umožní – li to technické parametry Portálu).
- 3) Má-li Kupující nebo subjekt, který vykonává správu Kupujícího na základě právního předpisu či smlouvy, zřízení datovou schránku, má Prodávající možnost doručovat veškeré písemnosti vyplývající ze smluvního vztahu smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím, Kupujícímu do datové schránky. Pro doručení těchto písemností se plně uplatní ustanovení právních předpisů týkajících se fikce doručení stanovené pro doručování orgány veřejné moci. Přílohy datové zprávy nemusí být konvertovány. Ujednání předcházejících vět tohoto odstavce se použije obdobně na doručování písemností Kupujícím Prodávajícímu.
- 4) Prodávající je dále oprávněn, vedle doručování dle předcházejícího odstavce tohoto článku, doručovat Kupujícímu veškeré písemnosti vyplývající ze smluvního vztahu smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi Prodávajícím Kupujícím prostřednictvím e-mailové zprávy. Za platnou a účinnou se považuje i e-mailová zpráva, která není podepsána uznávaným zaručeným elektronickým podpisem dle zvláštního právního předpisu. Kupující je povinen v případě žádosti Prodávajícího o potvrzení doručení zprávy přijetí zprávy potvrdit. Kupující odpovídá Prodávajícímu za správnost údaje o jím sdělené e-mailové adrese; Zároveň je Kupující povinen bezodkladně písemně informovat Prodávajícího o změně e-mailové adresy pro doručování písemností dle tohoto odstavce. E-mailová zpráva se považuje za doručenu, byla-li Prodávajícím odeslána na e-mailovou adresu Kupujícího potvrzenou Kupujícím. Není-li prokázán dřívější termín doručení, má se e-mailová zpráva za doručenu desátým (10.) dnem ode dne jejího prokazatelného odeslání na správnou e-mailovou adresu. Kupující je povinen si zajistit, aby jeho e-mailová schránka byla po celou dobu trvání smlouvy o dodávce tepelné energie aktivní, nepřijímala e-mailové zprávy od Prodávajícího (domény @jeas.cz nebo @jabloneckaenergeticka.cz) do složky „*nevyžádaná pošta / spam*“ apod.; Dále je Kupující povinen zajistit, aby jeho e-mailová schránka byla pravidelně vybírána, a to nejméně jedenkrát (1x) za deset (10) kalendářních dnů. Ujednání předcházejících vět tohoto odstavce se použije obdobně na doručování písemností Kupujícím Prodávajícímu.
- 5) Kupujícímu, který má zřízenou službu Portál, je Prodávající oprávněn vedle způsobů označených v odst. 3) a 4) tohoto článku doručovat písemnosti vyplývající ze smluvního vztahu smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím prostřednictvím služby Portál. Není-li prokázáno dřívější doručení zprávy, považuje se zpráva doručovaná prostřednictvím Portálu za doručenu desátým (10.) dnem po jejím uložení do složky Kupujícího zřízené pro Kupujícího

v Portálu. Kupující je povinen zajistit pravidelnou kontrolu Portálu (jeho klientského účtu), a to nejméně jedenkrát (1x) za deset (10) kalendářních dnů. V případě, že Portál umožňuje zasílání zpráv ze strany Kupujícího Prodávajícímu prostřednictvím Portálu, použijí se ujednání předcházejících vět tohoto odstavce obdobně na doručování písemností Kupujícím Prodávajícímu.

- 6) Ujednání předcházejících odstavců platí přiměřeně i pro doručování subjektům, které zajišťují pro Kupujícího správu. V takovém případě Prodávající veškeré zprávy zasílá výlučně správci určenému Kupujícím a pro účinnost doručení není povinné doručení zprávy přímo Kupujícímu. Kupující se zavazuje správce pověřit (udělit mu plnou moc) pro přijímání a odesílání zpráv týkajících se smluvního vztahu smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím.
- 7) Za písemnosti vyplývající ze smluvního vztahu smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi Prodávajícím a Kupujícím se považují zejména tyto písemnosti:
 - a. Změna OTP dle čl. I., odst. 4) OTP;
 - b. Hlášení o závadách nebo změnách na odběrném tepelném zařízení dle čl. II., odst. 4) písm. a), písm. b) OTP;
 - c. Výzva Prodávajícího Kupujícímu k předložení dokladů o odběrném tepelném zařízení dle čl. II. odst. 5) OTP;
 - d. Stanovení ceny pro příslušný kalendářní rok Kupujícím (Cenový výměr) dle čl. III., odst. 1) OTP;
 - e. Změna ceny teplené energie v průběhu kalendářního roku dle čl. III., odst. 2) OTP;
 - f. Vyúčtování D a PROC dle čl. III., odst. 8) OTP;
 - g. Návrh Odběrového diagramu pro příslušný kalendářní rok dle čl. III. odst. 10) OTP;
 - h. Vyjádření Kupujícího k návrhu Odběrového diagramu dle čl. III., odst. 11) OTP;
 - i. Požadavek Kupujícího na změnu sjednaného množství v Odběrovém diagramu dle čl. III., odst. 12) OTP;
 - j. Úkony Prodávajícího v rámci fakturace dle čl. III., odst. 23), odst. 24) OTP;
 - k. Předpis záloh (zaslání zálohového kalendáře) pro příslušný kalendářní rok dle čl. III. odst. 29) OTP;
 - l. Úprava záloh dle čl. III., odst. 33) OTP;
 - m. Cenový výměr dle čl. III.A., odst. 2) OTP;
 - n. Úhrn spotřeb předávaných Kupujícím dle čl. III.A., odst. 3) OTP;
 - o. Vysvětlení rozdílů ve spotřebě dle čl. III.A., odst. 4) OTP;
 - p. Úkony Prodávajícího při vyúčtování nákladů na dodávku TV dle čl. III.A., odst. 5), odst. 6) OTP;
 - q. Hlášení Kupujícího dle čl. III.A., odst. 10) OTP;
 - r. Informace o havárii či závadě dle čl. IV., odst. 4) OTP;
 - s. Reklamací Kupujícího dle čl. IV., odst. 6) OTP, včetně jejího vyřízení Prodávajícím dle čl. IV., odst. 8) OTP;

- t. Uplatnění práva na obnovení jednání o uzavření smlouvy vč. předložení dodatku dle čl. V., odst. 1) OTP;
- u. Oznámení o změně v identifikačních údajích dle čl. V., odst. 4) OTP;
- v. Oznámení o změnách dle čl. V., odst. 5) OTP;
- w. Žádost Kupujícího k přezkoušení měřidla dle čl. VII., odst. 1) OTP;
- x. Uplatnění smluvní pokuty Prodávajícím za porušení povinnosti Kupujícího dle čl. VII., odst. 6) OTP;
- y. Žádost Prodávajícího o zřízení přípojky síťového napětí 230 V dle čl. VII., odst. 8) OTP;
- z. Oznámení Prodávajícího o přerušení a/nebo omezení dodávky tepelné energie dle čl. VIII. OTP;
- aa. Výpověď smlouvy o dodávce tepelné energie dle čl. XI. odst. 6) OTP, případně dle čl. XI., odst.4), je-li ve smlouvě oprávnění k výpovědi sjednáno.

V Jablonci nad Nisou dne 6.12.2024

(účinné od 1.2.2025)

Jablonecká energetická a.s.

Ing. Petr Roubíček

předseda představenstva