



MĚSTSKÁ ČÁST
BRNO-STŘED

**Příloha č. 2 zadávací dokumentace –
Návrh smlouvy**

**VÝBĚR PROVOZOVATELE TEPELNÝCH ZDROJŮ VE SPRÁVĚ MČ
BRNO-STŘED**

LAWYA

KONCESNÍ SMLOUVA

Výběr provozovatele tepelných zdrojů ve správě MČ Brno-střed

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, („občanský zákoník“)

mezi:

Název:	Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo:	Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO:	44992785
DIČ:	CZ44992785
Právní forma:	801 – Obec
Zastoupení:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
Bankovní spojení:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
Číslo účtu:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
Oprávněný zástupce ve věcech obchodních a smluvních dodatků:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
Oprávněný zástupce ve věcech technických:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"

(„objednatel“ nebo „Zadavatel“)

a

Název:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
Sídlo:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
IČO:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
DIČ:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
Právní forma:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
Zápis ve veřejném rejstříku:	OR vedený "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" , sp. zn. "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
Zastoupení:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
Bankovní spojení:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
Číslo účtu:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
Oprávněný zástupce ve věcech obchodních a smluvních dodatků:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"
Oprávněný zástupce ve věcech technických:	"[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"

(„poskytovatel“ nebo „Koncesionář“)

1. PREAMBULE

- 1.1. Vzhledem k tomu, že si Zadavatel přeje zajistit provozování tepelných zdrojů – výměňkových stanic a plynových kotlen (dále jen „Zařízení“) tak, že tyto Zařízení pronajme Koncesionáři, který je bude provozovat a v rámci provozování Zařízení bude zajišťovat dodávky tepla, opravy, údržbu a revize Zařízení a Havarijní službu na Zařízení (dále jen „Služby“) tak, aby poskytováním Služeb byly zajištěny dodávky tepla Konečným odběratelům a Zařízení byla udržována v perfektním provozuschopném stavu a splňovala veškeré zákonné požadavky a technické normy, a proto vyhlásil uveřejněním Oznámení o zahájení koncesního řízení ve Věstníku veřejných zakázek veřejnou zakázku ev. č. Z2024-046682 na zadání koncese s názvem „Výběr provozovatele tepelných zdrojů pro MČ Brno-střed“ pro uzavření koncesní smlouvy, ve kterém stanovil požadavky Zadavatele (dále jen „Zadávací řízení“);
- 1.2. Vzhledem k tomu, že v Zadávacím řízení byla vybrána nabídka předložená Koncesionářem;
- 1.3. Vzhledem k tomu, že Koncesionář je připraven:
 - a) pronajmout si od Zadavatele Zařízení a hradit Nájemné ve výši stanovené touto smlouvou;
 - b) provádět opravy, údržbu a servis (dále jen „Opravy“) Zařízení za podmínek sjednaných touto smlouvou;
 - c) provádět Revize Zařízení;
 - d) poskytovat ode dne počátku nájmu Havarijní službu na Zařízení za podmínek sjednaných touto smlouvou;
 - e) zajišťovat výrobu a rozvod tepelné energie (dále jen „Teplo“) za podmínek sjednaných touto smlouvou;
 - f) Zařízení po celou dobu trvání koncesní smlouvy (dále jen „Koncesní doba“) provozovat a zajišťovat v něm poskytování Služeb;
 - g) ke dni skončení Koncesní doby Zařízení předat zpět Zadavateli; a
 - h) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi;
- 1.4. Vzhledem k tomu, že Zadavatel je připraven:
 - a) umožnit Koncesionáři a osobám na straně Koncesionáře přístup do Zařízení, jejichž seznam vč. adres je vymezen v příloze č. 2 této smlouvy, za účelem provozování Zařízení po celou Koncesní dobu;
 - b) uhradit Koncesionáři cenu za dodané Teplo, ve výši stanovené touto smlouvou;
 - c) uhradit Koncesionáři náklady na Opravy a náklady na Havarijní službu nad rámec nákladů na Opravy kalkulovaných v ceně Tepla;
 - d) zajistit Koncesionáři po celou Koncesní dobu plné a ničím nerušené právo provozovat Zařízení a poskytovat Služby;

- e) poskytnout Koncesionáři po celou Koncesní dobu všechnu potřebnou součinnost, kterou na něm lze na základě této smlouvy či na základě Závazných předpisů spravedlivě požadovat; a
- f) nést riziko případného jím zaviněného porušení smlouvy či jeho povinností vyplývajících ze Závazných předpisů;

uzavírají smluvní strany tuto koncesní smlouvu.

2. VYMEZENÍ ZÁKLADNÍCH POJMŮ

- 2.1. Pokud z kontextu jednoznačně nevyplývá jinak, mají pojmy uvedené v této smlouvě s velkým počátečním písmenem význam uvedený v příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.2. Pro výklad této smlouvy platí vedle obecných výkladových pravidel pro smlouvy a projevy vůle následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:
 - a) výrazy použité v jednotném čísle zahrnují množné číslo a naopak;
 - b) odkaz na tuto smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto smlouvou;
 - c) odkazy na Závazné předpisy odkazují na příslušný předpis v platném znění;
 - d) odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, včetně provedených změn a doplňků, kromě případů, ve kterých jsou změny či doplňky příslušného dokumentu podmíněny souhlasem jedné ze stran této smlouvy, a takový souhlas nebyl udělen;
 - e) nadpisy v této smlouvě slouží pouze k usnadnění orientace a nemají vliv na výklad ustanovení této smlouvy; a
 - f) přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást.
- 2.3. Pokud existuje rozpor mezi ustanovením této smlouvy a jejími přílohami či jiným dokumentem, bude mít přednost ustanovení této smlouvy.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 3.1. Předmětem smlouvy je závazek poskytovatele poskytnout objednateli předmět plnění, který je blíže specifikován ve smlouvě (dále jen „předmět plnění“), a závazek objednatele předmět plnění převzít a zaplatit cenu předmětu plnění.
- 3.2. Poskytovatel se zavazuje, že poskytne objednateli předmět plnění v rozsahu, způsobem a v jakosti podle smlouvy, na svůj náklad a nebezpečí, řádně a včas.
- 3.3. Objednatel se zavazuje předmět plnění převzít a zaplatit cenu předmětu plnění a příslušnou DPH, je-li poskytovatel povinen podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZodPH“), hradit DPH.

4. PŘEDMĚT PLNĚNÍ

- 4.1. Účelem této smlouvy je zajištění provozování Zařízení vymezených v příloze č. 2 této smlouvy, zajištění dodávek Tepla a zajišťování Služeb sjednaných podle této smlouvy Koncesionářem po celou Koncesní dobu za podmínek stanovených touto smlouvou.
- 4.2. Objektivní potřebou Zadavatele je zajištění dodávek Tepla konečným odběratelům (zpravidla nájemníkům obecních bytů v majetku Zadavatele) a provádění Služeb, které zajistí perfektní provozně – technický stav Zařízení.
- 4.3. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Zadavatele a Koncesionáře v souvislosti s řádným plněním účelu smlouvy dle předchozího odstavce.
- 4.4. Koncesionář se touto smlouvou zavazuje:
- a) dočasně užívat Zařízení po celou Koncesní dobu a hradit Zadavateli sjednanou cenu za Nájem Zařízení,
 - b) vyrábět a dodávat Teplo konečným odběratelům,
 - c) řádně a včas, provádět Opravy Zařízení,
 - d) řádně a včas provádět Revize,
 - e) řádně a včas provádět Havarijní službu a
 - f) Poskytovat Zadavateli Poradenskou činnost.
 - g) Kromě výše uvedeného se Koncesionář zavazuje provést na základě objednávky Zadavatele Jiné služby.
- 4.5. Zadavatel se touto smlouvou zavazuje:
- a) uhradit Koncesionáři cenu za dodané Teplo,
 - b) uhradit Koncesionáři náklady za provedené Opravy a Havarijní službu nad rámec kalkulovaných nákladů za Opravy zahrnutých v ceně Tepla,
 - c) přenechat Zařízení k dočasnému užívání Koncesionářem a zajistit Koncesionáři po celou Koncesní dobu plné a ničím nerušené právo užívat a provozovat Zařízení a poskytovat Služby.
 - d) Zadavatel se dále zavazuje uhradit Koncesionáři Jiné služby, které si objednal.
- 4.6. Koncesionář může angažovat Poddodavatele k plnění této smlouvy, vyjma činností spojených s vlastním provozováním Zařízení a činností spojených s Havarijní službou. Koncesionář však může využít Poddodavatele na provádění Oprav spojených s provozováním Zařízení a na provádění oprav spojených s poskytováním Havarijní služby.
- 4.7. Koncesionář je oprávněn v průběhu trvání této smlouvy změnit Poddodavatele, prostřednictvím kterého prokazoval v Zadávacím řízení kvalifikaci, pouze s předchozím písemným souhlasem Zadavatele. Nový Poddodavatel musí disponovat minimálně stejnou kvalifikací, kterou původní Poddodavatel prokázal za Koncesionáře v Zadávacím řízení. Zadavatel nesmí souhlas se změnou Poddodavatele bez

objektivních důvodů odmítnout, pokud mu budou Koncesionářem příslušné doklady předloženy.

- 4.8. Koncesionář odpovídá za plnění svých závazků podle této smlouvy bez ohledu na to, že k jejímu plnění bude užívat Poddodavatele.
- 4.9. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nese riziko veškerých škod, které způsobí Zadavateli jakákoliv osoba na straně Koncesionáře v souvislosti s činností Koncesionáře podle této smlouvy.

5. KONCESNÍ DOBA

- 5.1. Doba trvání této smlouvy se sjednává od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2026, což je Koncesní doba.
- 5.2. Zadavatel se zavazuje předat Zařízení do užívání Koncesionáři ke dni účinnosti této smlouvy, tj. ke dni 1. 1. 2025. Koncesionář se zavazuje Zařízení do svého užívání převzít. O předání Zařízení Koncesionáři bude sepsán protokol, který podepíše Zástupce Koncesionáře a Zástupce Zadavatele.
- 5.3. Koncesionář je povinen o Zařízení pečovat s péčí řádného hospodáře a řádně provádět údržbu a opravy Zařízení tak, aby byl zajištěn bezvadný a bezporuchový provoz Zařízení po celou Koncesní dobu.
- 5.4. Koncesionář není oprávněn přenechat Zařízení či jeho část jiné osobě k užívání.
- 5.5. Koncesionář není oprávněn změnit hospodářské určení Zařízení, anebo způsob jeho užívání nebo používání.
- 5.6. Zadavatel je povinen umožnit Koncesionáři nerušený výkon práv vyplývajících z této smlouvy a přenechat mu Zařízení ve stavu způsobilém k účelu stanovenému touto smlouvou a umožnit mu stálý a neomezený přístup do Zařízení

6. CENA PLNĚNÍ

Nájemné

- 6.1. Nájemným se rozumí platba Koncesionáře Zadavateli za nájem Zařízení (seznam zařízení dle přílohy č. 2 této smlouvy). Nájemné je zahrnuto v ceně Tepla.
- 6.2. Za nájem Zařízení se stanoví výše nájemného v celkové výši 2 591 742,31 Kč bez DPH / rok, přičemž tato částka je rozdělena na nájemné z výměňkových stanic ve výši 1 854 055,31 Kč bez DPH / rok a na nájemné z plynových kotlen ve výši 737 687,00 Kč bez DPH / rok.
- 6.3. Nájemné bude Koncesionář hradit Zadavateli v měsíčních splátkách. Výše měsíční splátky činí 1/12 z ročního nájemného, tj. 1 295 871,31 Kč bez DPH. Měsíční splátku Nájemného uhradí Koncesionář Zadavateli do 30 kalendářních dnů po uplynutí měsíce, za který má být měsíční splátka hrazena na účet Zadavatele: "[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy]".
- 6.4. V případě, že v průběhu platnosti smlouvy dojde ke změně v seznamu zařízení, smluvní strany se dohodnou písemnou formou dodatkem ke smlouvě o změně

nájemného, a to na návrh Zadavatele a v souladu s příslušným Cenovým rozhodnutím k cenám tepelné energie.

Havarijní služba

6.5. Za poskytování Havarijní služby uhradí Zadavatel Koncesionáři náklady, které Koncesionář účelně vynaložil, za následujících podmínek:

a) Za držení Nepřetržité pohotovosti uhradí Zadavatel Koncesionáři paušální poplatek ve výši:

1 000 Kč bez DPH / měsíc

b) Za každý Výjezd pohotovostní služby uhradí Zadavatel Koncesionáři paušální poplatek ve výši:

300 Kč bez DPH / výjezd

c) Náklady za odstraňování poruch a havárií v rámci Havarijní služby, které Zadavatel uhradí Koncesionáři, se vypočtou z dále stanovených jednotkových cen:

1. hodinová zúčtovací sazba (HZS) za provedení prací k odstranění poruch a havárií:

– v pracovní dny v pracovní době od 6,00 hodin do 15,00 hodin

450 Kč bez DPH / hod.

– v pracovní dny v pracovní době od 15,00 hodin do 6,00 hodin

500 Kč bez DPH / hod.

– v dnech pracovního volna

500 Kč bez DPH / hod.

2. za cestovné z místa výjezdu do místa opravy či havárie

12 Kč bez DPH / km

3. za použitý materiál skutečné náklady podle Koncesionářem doloženého rozpisu, přičemž ceny za materiál musí být ve výši v místě a v čase obvyklé.

Jednotkové ceny zahrnují veškeré náklady Koncesionáře.

6.6. Náklady za Havarijní službu se započítávají do Nákladů na Opravy a v rámci Nákladů na Opravy budou uvedeny ve vyúčtování podle této smlouvy.

Náklady na Opravy zahrnuté v ceně Tepla

6.7. Součástí kalkulace ceny Tepla podle odst. 6.12. - 6.16. a přílohy č. 4 této smlouvy je i položka na Opravy, která zahrnuje částky podle přílohy č. 2 této smlouvy v celkové výši 332 120 Kč bez DPH / rok. Do této výše nákladů bude Koncesionář provádět Opravy bez nároků na jejich úhradu ze strany Zadavatele.

6.8. Náklady na Opravy do výše kalkulované v ceně Tepla podle odst. 6.7. této smlouvy Zadavatel Koncesionáři nehradí, neboť ke vzájemnému plnění smluvních stran dochází účtováním ceny Tepla.

- 6.9. Koncesionář je povinen po ukončení kalendářního roku předložit Zadavateli vždy do 15.01. následujícího roku vyúčtování skutečných Nákladů na Opravy a Náklady za havarijní službu podle této smlouvy. Do vyúčtování budou zahrnuty:
- a) Všechny Náklady na Opravy provedené na Zařízení v daném roce,
 - b) Náklady vzniklé v souvislosti s poskytováním Havarijní služby v daném roce podle čl. 6.5. této smlouvy.
- 6.10. Náklady na Opravy, které podle ročního vyúčtování přesáhnou hodnotu podle odst. 6.7. této smlouvy, uhradí Zadavatel Koncesionáři na základě Koncesionářem vystavené faktury – daňového dokladu. Fakturu vystaví Koncesionář 1x za rok po provedeném vyúčtování Nákladů na Opravy podle této smlouvy. Splatnost faktury je 30 kalendářních dnů.
- 6.11. Pokud na základě ročního vyúčtování podle odst. 6.9. této smlouvy vyjde najevo, že Náklady na Opravy nedosáhly částku zahrnutou v kalkulaci ceny Tepla dle čl. 6.7., převádí se nevyčerpaná část Nákladů na Opravy do dalšího roku. Po skončení smlouvy je Koncesionář povinen vyplatit Zadavateli rozdíl mezi celkovými Náklady na Opravu dle smlouvy a výší nákladů skutečně vynaložených na údržbu a opravy po dobu smlouvy.

Revize

- 6.12. Náklady na Revize jsou zahrnuty v kalkulaci ceny Tepla.

Náklady a platby za odebrané teplo

- 6.13. Cena Tepla je stanovena:
- a) Cena Tepla z plynových kotlen
"[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" Kč bez DPH / GJ
 - b) Cena Tepla z výměníkových stanic
"[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" Kč bez DPH / GJ.
- 6.14. Za odebrané Teplo zaplatí Zadavatel Koncesionáři částku vypočítanou z jednotkové ceny Tepla v Kč bez DPH / GJ a množství odebraného Tepla v GJ.
- 6.15. Kalkulace jednotkové ceny Tepla je stanovena v příloze č. 4 této smlouvy, a to samostatně z Tepla z plynových kotlen a samostatně za Teplo z výměníkových stanic.
- 6.16. Kalkulace jednotkové ceny podle odst. 6.13. byla provedena ve struktuře kalkulačního vzorce předepsaného ERÚ (platné Cenové rozhodnutí ERÚ k cenám tepelné energie).
- 6.17. Úhrady za odebrané Teplo provede Zadavatel Koncesionáři formou měsíčních záloh sjednaných v příloze č. 6 této smlouvy. Koncesionář vystaví Zadavateli fakturu – daňový doklad vždy do 25. 1. následujícího roku. Ve faktuře budou zúčtovány zaplacené zálohy do 31. 12. Platby za odebrané Teplo uhradí Zadavatel Koncesionáři na účet: "[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" .

Náklady na Jiné služby

- 6.18. Pokud Zadavatel sjedná s Koncesionářem provedení Jiných služeb, bude se jednat o činnosti prováděné Koncesionářem na objednávku Zadavatele. Při sjednání rozsahu

a obsahu činností na objednávku postupují smluvní strany podle čl. 11.15. této smlouvy.

Ceny a hodnoty platné po celou dobu Koncesní doby

- 6.19. Za pevně stanovené ceny (hodnoty), které nebudou v průběhu Koncesní doby měněny, se považují:
- a) Nájemné kalkulované v ceně Tepla podle této smlouvy.
 - b) Paušální částka za držení Nepřetržitě pohotovosti podle této smlouvy.
 - c) Paušální částka za Výjezd pohotovostní služby podle této smlouvy.
 - d) HZS za provedení prací k odstranění poruch a havárií podle této smlouvy.
 - e) Cestovné z místa výjezdu do místa opravy či havárie podle této smlouvy.
 - f) Náklady na Opravy kalkulované v ceně Tepla podle této smlouvy.
 - g) Náklady na Revize kalkulované v ceně Tepla podle této smlouvy.

Ceny, které lze v průběhu Koncesní doby měnit

- 6.20. V průběhu Koncesní doby lze měnit cenu Tepla za podmínek uvedených v odst. 6.21. a násl. této smlouvy.
- 6.21. Cena Tepla z výměňkových stanic stanovená v příloze č. 4 této smlouvy nebude měněna po dobu nejméně 12 měsíců trvání této smlouvy, tj. od 1.1.2025 do 31.12.2025.
- 6.22. Cena Tepla z plynových kotelen stanovená v příloze č. 4 této smlouvy nebude měněna po dobu nejméně 12 měsíců trvání této smlouvy, tj. od 1.1.2025 do 31.12.2025.
- 6.23. Po uplynutí doby fixace ceny Tepla z výměňkových stanic podle odst. 6.21. této smlouvy lze provést v průběhu roku 2026 úpravu ceny Tepla z výměňkových stanic takto (jde o vyhrazenou změnu závazku dle § 100 odst. 1 Zákona):
- cena Tepla z výměňkových stanic se může zvýšit nebo se musí snížit pouze v závislosti na ceně Tepla z primáru, která je stanovena (nezávisle na Koncesionáři) výrobcem, v takovém případě je Koncesionář povinen písemně a předem informovat Zadavatele o změně ceny, jinak je změna ceny neplatná. Cena tepla se může změnit pouze o rozdíl nová cena Tepla z primáru oproti jeho předchozí platné ceně Tepla z primáru.
- 6.24. Po uplynutí doby fixace ceny Tepla z plynových kotelen podle odst. 6.22. této smlouvy lze provést úpravu ceny Tepla z plynových kotelen pro rok 2026 takto (jde o vyhrazenou změnu závazku dle § 100 odst. 1 Zákona):
- Cena tepla pro rok 2026 bude vycházet z meziroční změny průměrné ceny komodity plynu za kalendářní rok 2025 a kalendářní rok 2024. Tato změna bude vyjádřena procentně. O tuto relativní změnu bude povýšena/ponížena nákladová položka plyn uvedená v kalkulaci Tepla z plynových kotelen pro kalendářní rok 2025. Průměrná cena komodity plynu za kalendářní rok 2024 bude stanovena jako aritmetický průměr výsledných závíracích cen plynu (settlement price) produktu „Calendar“ (CAL-25) pro zónu THE na burze EEX za období od 1. 1. 2024 do 30. 11. 2024. Průměrná cena komodity plynu za kalendářní rok 2025 bude stanovena jako aritmetický průměr

výsledných závěrečných cen plynu (settlement price) produktu „Calendar“ (CAL-26) pro zónu THE na burze EEX za období od 1. 1. 2025 do 30. 11. 2025.

Zdroj dat:

<https://www.eex.com/en/market-data/natural-gas/futures#%7B%22snippetpicker%22%3A%22EEX%20THE%20Natural%20Gas%20Futures%22%7D>

- 6.25. Nově stanovená cena Tepla musí být doložena kalkulací podle přílohy č. 4 této smlouvy. Nová cena Tepla může být sjednána pouze za předpokladu, že dojde k dohodě smluvních stran o výši ceny Tepla a tato změna bude sjednána dodatkem k této smlouvě.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 7.1. Všechny částky podle této smlouvy jsou vyčísleny bez daně z přidané hodnoty. Daň z přidané hodnoty (DPH) se stanovuje ke každé platbě mezi smluvními stranami v zákonem stanovené výši ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
- 7.2. Vztahuje-li se na dodávky a služby při plnění této smlouvy režim přenesení daňové povinnosti podle ust. § 92e zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, je k odvedení DPH povinen Zadavatel. Koncesionář je povinen vystavit fakturu s uvedením sazby DPH a číselného kódu klasifikace produkce CZ-CPA dle sdělení ČSÚ platného od 1. 1. 2008. Částka DPH na daňovém dokladu vyčíslena nebude.
- 7.3. Pokud bude jakékoliv plnění podle této smlouvy zdanitelným plněním podle Závazných předpisů týkajících se DPH či jiné obdobné daně vybírané v příslušné době, přičítá se příslušná daň k částce tak, aby příjemce plnění obdržel po odečtení daně příslušnou částku uvedenou v této smlouvě.
- 7.4. Odkazuje-li se v této smlouvě na náklady některé strany, počítají se náklady po odečtení DPH, ledaže příslušná osoba, která náklady hradí, nemůže v souvislosti s konkrétním plněním uplatnit nárok na odpočet daně.
- 7.5. Platby mezi smluvními stranami se uskutečňují bezhotovostním bankovním převodem na účty, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se mohou dohodnout na vzájemných zápočtech plateb.
- 7.6. Pokud mají být vyúčtovány Služby, jejichž cena je stanovena z jednotkových cen a z cen za použitý materiál, musí být k platebnímu dokladu přiložen soupis prací, výkonů a materiálu prokazující výši účtované částky.
- 7.7. Vyúčtování ceny Tepla musí obsahovat množství odebraného Tepla podle stavu měřidel a soupis poskytnutých záloh.
- 7.8. Platební doklady (faktury) musí obsahovat údaje podle Závazných předpisů.

8. PRÁVA A POVINNOSTI KONCESIONÁŘE

- 8.1. Koncesionář se zavazuje, že po celou Koncesní dobu:

- a) oznámí bezodkladně Zadavateli, jakmile se dozví, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud by takový spor mohl podstatným způsobem nepříznivě ovlivnit schopnost Koncesionáře plnit závazky vyplývající z této smlouvy; toto oznámení učiní Koncesionář bez zbytečného odkladu poté, co se o dané skutečnosti dozvěděl;
- b) neukončí ani neomezí své podnikání ani nezmění svůj předmět podnikání takovým způsobem, který by mohl ohrozit plnění závazků Koncesionáře z této smlouvy;
- c) zavazuje se zajistit, aby se Koncesionář, Podílníci, osoby na straně Koncesionáře, ani žádný z jejich pracovníků během trvání této smlouvy nedopustili žádného zakázaného jednání.

9. PRÁVA A POVINNOSTI ZADAVATELE

- 9.1. Zadavatel ujišťuje Koncesionáře, že informace uvedené v přílohách č. 2 byly shromážděny a připraveny s náležitou péčí a Zadavatel se důvodně domnívá, že jsou ke dni uzavření této smlouvy správné a úplné. Zadavatel nahradí Koncesionáři škody, které mu vzniknou v důsledku toho, že se ukáže, že některé z těchto informací jsou nesprávné či neúplné.
- 9.2. Zadavatel prohlašuje, že si není vědom žádných jiných nároků či omezení souvisejících s provozem Zařízení, než těch, které jsou výslovně uvedeny v této smlouvě.
- 9.3. Zadavatel poskytne Koncesionáři veškerou potřebnou součinnost pro plnění této smlouvy, kterou od něj lze rozumně požadovat. Zadavatel se zdrží úmyslného vytváření jakýchkoli překážek pro plnění této smlouvy Koncesionářem.

10. VLASTNICKÁ PRÁVA

- 10.1. Pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak:
 - a) zůstává Zařízení a všechny věci spojené se Zařízením, včetně všech součástí a příslušenství, poskytnuté Zadavatelem pro plnění této smlouvy v jeho vlastnictví;
 - b) vlastníkem Zařízení je Zadavatel;
 - c) všechny věci, které tvoří vybavení Zařízení, jsou ve vlastnictví Zadavatele;
 - d) všechny ostatní movité věci, které Koncesionář pořizuje pro plnění této smlouvy (např. opravy Zařízení), a které tvoří součást Zařízení či jeho příslušenství, jsou ve vlastnictví Zadavatele.
 - e) Pozemky umístěné pod Zařízením uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy jsou a po celou Koncesní dobu zůstanou ve vlastnictví Zadavatele
- 10.2. Nebezpečí škody na Zařízení včetně všech součástí a příslušenství nese od počátku Koncesní doby Koncesionář, a to až do doby ukončení Koncesní doby, kdy Koncesionář předá Zařízení Zadavateli.
- 10.3. Koncesionář je oprávněn od počátku Koncesní doby do doby ukončení Koncesní doby vstupovat na pozemky a do Zařízení ve vlastnictví Zadavatele; pokud není v této

smlouvě výslovně uvedeno jinak, je toto právo nevýhradní a na pozemky a do Zařízení ve vlastnictví Zadavatele mohou během této doby vstupovat také osoby Zadavatele;

- 10.4. Výkon práv podle předchozího odstavce je možný pouze v rozsahu, v jakém existují práva Zadavatele; Koncesionář a osoby na straně Koncesionáře jsou povinny respektovat práva třetích osob, zejména práva vlastníků sousedních nemovitostí;
- 10.5. Zadavatel je oprávněn vstupovat do Zařízení za účelem výkonu práv a plnění povinností podle této smlouvy.
- 10.6. Zadavatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři potřebnou součinnost při ochraně jeho práv tím, že bude na žádost Koncesionáře a na jeho náklady uplatňovat práva proti třetím osobám, jejichž jednání či opomenutí zasahuje do Koncesionářových práv užívání Zařízení udělených podle této smlouvy. Pro vyloučení pochybností se však uvádí, že i v takovém případě nese Koncesionář riziko takových zásahů a riziko výsledku uplatnění takových práv. Zadavatel odpovídá Koncesionáři za škody v případě, že neposkytl součinnost, avšak neodpovídá za výsledek uplatnění práva.

11. PROVOZOVÁNÍ ZAŘÍZENÍ

- 11.1. Koncesionář bude provoz Zařízení, výrobu, dodávky, regulaci dodávky tepelné energie a prodej tepla zajišťovat a udržovat svým jménem, vlastními silami, na vlastní odpovědnost vlastními pracovníky a na svůj náklad.
- 11.2. Koncesionář je povinen vykonávat Služby poskytované podle této smlouvy v souladu s příslušnými předpisy vztahujícími se k výrobě a dodávce tepelné energie. Koncesionář není oprávněn nakládat se Zařízením jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy.
- 11.3. Koncesionář vede a trvale aktualizuje provozní a technickou dokumentaci Zařízení.
- 11.4. Smluvní strany se dohodly na poskytování vzájemné součinnosti a informovanosti. Koncesionář je povinen používat Zařízení s maximální odbornou péčí, péčí řádného hospodáře a zajistit obsluhu Zařízení osobou, která má odpovídající kvalifikaci. Koncesionář je povinen zabezpečovat na svůj účet pořádek a čistotu Zařízení. Koncesionář je povinen zajistit svým jménem a na svůj účet bezpečné nakládání s odpady vzniklými z provozování tepelného hospodářství.
- 11.5. Zadavatel a případné třetí osoby nesmí bez projednání a následného písemného souhlasu Koncesionáře provádět zásahy do Zařízení. Koncesionář je plně odpovědný za neodborné zásahy do Zařízení.
- 11.6. Zadavatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu. Koncesionář je povinen umožnit Zadavateli kontrolu Zařízení kdykoli o to Zadavatel předem požádá. O kontrole bude vždy pořízen zápis, v kterém se uvedou případné závady a námítky ke způsobu užívání a provozování Zařízení. Koncesionář – pověřený pracovník je oprávněn se k zápisu písemně vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření Koncesionáře budou oběma stranami společně projednány a dohodnut způsob odstranění závad.
- 11.7. Koncesionář odpovídá Zadavateli za škody vzniklé neplněním povinností vyplývajících z této smlouvy. Koncesionář též odpovídá za škody vzniklé v příčinné souvislosti s nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a za škody vzniklé v důsledku

neodstranění nebo pozdního odstranění závad, zjištěných při prohlídkách a revizích pronajatých Zařízení či jinak nahlášených Koncesionáři (dle čl. 12.1. písm. a) této smlouvy).

- 11.8. Koncesionář se zavazuje na pronajatá Zařízení uzavřít na svůj náklad pojištění Zařízení proti všem možným rizikům, zejména proti živlům a krádeži, ve výši jeho aktuální hodnoty. Koncesionář je dále povinen uzavřít vlastní odpovědnostní pojištění na škody způsobené Koncesionářem třetím osobám v souvislosti se Zařízením nebo poskytováním služeb s pojistným plněním minimálně ve výši 5 mil. Kč za jednu pojistnou událost.
- 11.9. Plnění na základě pojistných událostí je příjmem Zadavatele.
- 11.10. Koncesionář se zavazuje, že na svůj náklad zabezpečí pravidelné, příslušnými Závaznými předpisy stanovené Revize a technické prohlídky pronajatých Zařízení (dále jen "Revize"). Náklady na Revize stanovil Koncesionář podle přílohy č. 2 této smlouvy a zahrnul je do kalkulace ceny Tepla. Koncesionář prohlašuje, že náklady na Revize jsou dostatečné a zahrnují veškeré Revize, které je třeba na Zařízení pravidelně provádět podle Závazných předpisů. Bez ohledu na to, zda náklady na Revize budou ve skutečnosti dostatečné či nikoliv, je Koncesionář povinen veškeré Revize zajistit ve lhůtách, termínech a množství stanovených v Závazných předpisech, aniž by Zadavatel hradil jakékoliv náklady na Revize nad rámec nákladů na Revize kalkulovaných v ceně Tepla. Koncesionář se zavazuje každoročně zasílat (společně s vyúčtováním) v elektronické podobě kopie protokolů o provedených revizích, roztržiděných podle jednotlivých zdrojů.
- 11.11. Koncesionář se zavazuje, že zajistí Opravy Zařízení. Kalkulaci Nákladů na Opravy stanovil Zadavatel podle přílohy č. 2 této smlouvy a Koncesionář je zahrnul do kalkulace ceny Tepla – viz též čl. 6.7. - 6.11. této smlouvy. Běžné opravy nad 50 tis. Kč je Koncesionář povinen předem si písemně odsouhlasit se Zadavatelem, ale pouze v případě, že se nejedná o bezodkladnou opravu či havárii.
- 11.12. Koncesionář se zavazuje v souvislosti se Zařízením poskytovat Zadavateli na svůj náklad poradenskou činnost, a to zejména v souvislosti s plánováním a prováděním rozsáhlých oprav Zadavatelem. V rámci poradenské činnosti Koncesionář upozorňuje písemně zadavatele na nutnost provedení takových oprav, poskytuje odborná stanoviska k jejich rozsahu, ke stanovení předběžné ceny a k jejich časovému plánování.
- 11.13. Zadavatel může u Koncesionáře objednat Jiné služby v souvislosti se Zařízením. Jinými službami, které zadavatel může u Koncesionáře objednat je např. zpracování projektové dokumentace Rozsáhlých oprav nebo provedení Rozsáhlých oprav. Náklady na Jiné služby nejsou zahrnuty v cenách podle Koncesní smlouvy a Zadavatel je s Koncesionářem sjedná podle rozsahu objednaných Jiných služeb.
- 11.14. Pokud o to Zadavatel Koncesionáře požádá, je Koncesionář povinen za úhradu nákladů s tím spojených pro Zadavatele zajistit za cenu v obvyklé výši Jiné služby, např.:
- a) Zpracování písemného posouzení Zařízení z hlediska nutnosti provedení Rozsáhlé opravy vč. odborného odhadu nákladů na takovou opravu.

- b) Zpracovat projektovou dokumentaci.
- c) Zajistit realizaci Rozsáhlé opravy.
- d) Pokud dojde k dohodě o podmínkách zajištění Jiných služeb Koncesionářem, dohodnou smluvní strany podrobný postup při realizaci Jiných služeb a cenu.

12. POSKYTOVÁNÍ HAVARIJNÍ SLUŽBY NA ZAŘÍZENÍ

- 12.1. Koncesionář se zavazuje poskytovat po celou Koncesní dobu na Zařízeních Havarijní službu v rozsahu:
- a) držení Nepřetržité pohotovosti (7 dnů v týdnu, 24 hodin denně) na kontaktním telefonním čísle: "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" a kontaktním e-maile: "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" , kde mohou koneční uživatelé hlásit, Zadavatel nebo jakékoliv jiné osoby hlásit poruchy a havárie na Zařízení;
 - b) zajištění Výjezdu pohotovostní služby (7 dnů v týdnu, 24 hodin denně) pracovníků Koncesionáře příslušných profesí do místa poruchy či havárie za účelem provedení prací k odstranění nahlášené poruchy či havárie ve stanovené Reakční době;
 - c) zajištění odstranění poruchy a havárie Zařízení či její příčiny, nebo provést alespoň náhradní řešení;
 - d) zajištění úplného odstranění poruchy nebo havárie Zařízení, pokud bylo provedeno náhradní řešení, a to v termínu dle dohody se Zadavatelem podle povahy a rozsahu poruchy či havárie.
- 12.2. Koncesionář je povinen v rámci Havarijní služby odstranit poruchu nebo Havárii, případně příčinu poruchy nebo havárie:
- a) buď softwarově, pokud je to možné,
 - b) nebo Výjezdem pohotovostní služby.
- 12.3. Reakční doba je dobou počítanou od nahlášení poruchy či havárie do zahájení prací na opravě poruchy či havárie. Reakční doba je sjednána pro jednotlivá Zařízení v délce 2 hodin. Koncesionář je povinen v Reakční době provést výjezd pracovníků z Místa výjezdu do místa poruchy či havárie a zahájit práce na opravě. Výjezd je možné nahradit i přijetím opatření za pomoci dálkového přístupu, pakliže danou technologií budou Zařízení vybavena.
- 12.4. Koncesionář je povinen umístit na vstupních dveřích do Zařízení a současně na vývěsce v každém domě štítek s telefonním číslem havarijní služby týkající se Zařízení.
- 12.5. Místo výjezdu k odstranění poruchy či havárie je na adrese: "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]" .
- 12.6. Koncesionář musí mít k dispozici pro účely poskytování Havarijní služby pracovníky, kteří budou schopni zajistit opravy minimálně v rozsahu:
- a) instalátérské práce - veškeré rozvody SV + TUV v prostoru výměňkových stanic a plynových kotlen;

- b) elektro práce - veškeré rozvody elektro v prostoru výměníkůvých stanic a plynových kotelen;
 - c) topenářské práce - veškeré rozvody topení včetně armatur v prostoru výměníkůvých stanic a plynových kotelen;
 - d) plynoinstalatérské práce - plynu včetně armatur v prostoru výměníkůvých stanic a plynových kotelen.
- 12.7. V rámci Havarijní služby zajišťuje Koncesionář odstraňování poruch a havárií, tj. oprav Zařízení, které mají povahu neodkladnou a směřují k tomu, aby bylo zamezeno vzniku nebo rozšíření škody. Jiné opravy a údržba Zařízení, které nemají neodkladnou podobu, jsou Koncesionářem prováděna v rámci Oprav při provozování Zařízení.
- 12.8. O každém Výjezdu pohotovostní služby je Koncesionář povinen zaslat Zadavateli e-mail o uskutečněném Výjezdu pohotovostní služby, a to buď před vlastním Výjezdem pohotovostní služby, nebo nejpozději do 12 hodin po uskutečněném Výjezdu pohotovostní služby. Výjezd pohotovostní služby, který nebude uvedeným způsobem Zadavateli oznámen, nelze účtovat podle odst. 6.5. této smlouvy. Pro nahlášení Výjezdu pohotovostní služby použije Koncesionář kontaktní e-mail: "[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy]".
- 12.9. O každém provedeném zásahu Havarijní služby, případně o nutnosti provedení dalších prací a oprav vyplývajících ze zjištěné závady při výjezdu Havarijní služby je Koncesionář povinen písemně informovat pověřeného pracovníka Zadavatele do 1-3 pracovních dnů ode dne provedeného zásahu, popř. ode dne zjištění nutnosti provedení dalších prací:
- (jméno, tel., e-mailová adresa: "[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy]")
- 12.10. Koncesionář je povinen v rámci Havarijní služby
- a) zahájit práce na odstranění poruchy a havárie Zařízení v Reakční době,
 - b) provést odstranění poruchy a havárie Zařízení v nejkratším možném časovém úseku, a pokud to není možné,
 - c) provést taková opatření, kterými se zamezí rozšíření vzniklé škody (tzv. náhradní řešení) do provedení úplného odstranění poruchy a havárie Zařízení.

13. ZAŘÍZENÍ

- 13.1. Koncesionář je povinen zajistit, aby:
- a) Zařízení bylo udržováno v dobrém funkčním a technickém stavu (s výjimkou běžného opotřebení) tak, aby Zařízení mohlo dosáhnout plné životnosti;
 - b) na Zařízení byly prováděny veškeré Revize podle Závazných předpisů;
 - c) mohlo být Zařízení v den ukončení Koncesní doby řádně předáno Zadavateli ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení,
- a tyto údržbové a provozní postupy po celou Koncesní dobu dodržovat.
- 13.2. Zadavatel je oprávněn provádět prohlídky Zařízení a posoudit, zda je Zařízení udržováno v souladu s touto smlouvou.

- 13.3. Při provádění prohlídky je Zadavatel povinen postupovat tak, aby co nejméně zasahoval do poskytování Služeb. Koncesionář je povinen na své náklady zajistit, aby byla Zadavateli poskytnuta potřebná součinnost pro provedení prohlídky.
- 13.4. V případě, že Zadavatel shledá, že Koncesionář neplní své povinnosti uvedené v předchozím článku, je povinen písemně:
- a) sdělit Koncesionáři, v čem Zařízení neodpovídá požadavkům uvedeným v předchozím článku; a
 - b) poskytnout Koncesionáři přiměřenou lhůtu k nápravě.
- 13.5. Koncesionář je v takovém případě povinen na své náklady a riziko a v určené lhůtě provést požadovanou nápravu. Pokud tak neučiní ani po dodatečné písemné výzvě Zadavatele, je Zadavatel oprávněn provést příslušnou nápravu na náklady a riziko Koncesionáře sám.
- 13.6. Náklady na provedení prohlídky nese Zadavatel. V případě, že však prohlídka prokáže, že Koncesionář neplní své povinnosti uvedené v předchozím článku, nahradí Koncesionář Zadavateli tyto náklady.
- 13.7. Koncesionář bude zajišťovat na svůj účet náklady a výdaje spojené s provozem Zařízení a poskytováním Služeb, včetně veškeré údržby Zařízení, veškerých Oprav a povinných Revizí, a to až do finanční výše, která odpovídá kalkulovaným ročním nákladům na Opravy podle přílohy č. 2 této smlouvy. Při překročení nákladů podle přílohy č. 2 této smlouvy budou smluvní stany postupovat podle odst. 11.12. a 11.13. této smlouvy.
- 13.8. Zadavatel si vyhrazuje právo změny smlouvy ve smyslu § 100 odst. 1 Zákona – rozšíření rozsahu předmětu koncese, tj. provozovaných zařízení (kotelen), a to o zařízení:

Zdroj – výměňiková stanice / plynová kotelna:	Druh energie:	Předpokládaný rok zařazení zařízení do předmětu koncese:	Odhadované náklady na nájemné	Odhadovaný roční objem vyrobeného tepla v GJ:	Instalovaný tepelný výkon - přenosová kapacita v KW:	Odhadované náklady na opravy v Kč bez DPH:
Plynárenská 4	horká voda	2026	144598	268	50	0
Masarykova 14	horká voda	2025	281205	492	125	0
Pellicova 1b	plyn	2025	145823	210	25	0

14. BEZPEČNOST

- 14.1. Koncesionář je povinen zajistit, aby byly dodržovány Závazné předpisy upravující bezpečnost práce a bezpečnost provozu Zařízení.

- 14.2. Koncesionář je dále povinen spolupracovat při jakémkoliv šetření prováděném Zadavatelem, nebo jeho jménem, týkajícím se porušení bezpečnosti práce či provozu v Zařízení a:
- a) vynaložit úsilí, které od něj lze rozumně očekávat, aby bylo Zadavateli (a/nebo složkám záchranného systému nebo jakémukoliv jinému relevantnímu orgánu) umožněno v souvislosti se šetřením vyslechnout pracovníky Koncesionáře (nebo jiné osoby na straně Koncesionáře); a
 - b) poskytnout Zadavateli kopie dokumentů, záznamy a jiné podobné podklady, které Zadavatel rozumně požaduje za účelem šetření podle tohoto článku, ledaže se jedná o podklady, u nichž je Závaznými předpisy stanovena důvěrnost. Zadavatel je oprávněn ponechat si tyto podklady (resp. jejich kopie) pro případné použití v rámci šetření.
- 14.3. Koncesionář je povinen zajistit, aby:
- a) jakékoliv nebezpečné materiály nebo vybavení, které je nebo má být užito při poskytování Služeb, byly pod kontrolou Koncesionáře a z hlediska bezpečnosti odpovídaly příslušným Závazným předpisům; a
 - b) veškerý nebezpečný materiál byl zřetelně označen.
- 14.4. Koncesionář je povinen dodržovat další přiměřené požadavky Zadavatele v souvislosti s nebezpečnými materiály a vybavením.

15. VÝROBA A ROZVOD TEPLA

- 15.1. Koncesionář je povinen na pronajatých Zařízeních zajišťovat výrobu a rozvod Tepla, které bude dodáváno konečným odběratelům. Dodávka Tepla je splněna přechodem Tepla ze Zařízení do konečného odběrného místa.
- 15.2. Množství dodaného Tepla bude zjištěno z měřicího zařízení vyhodnocujícího spotřebu Tepla.
- 15.3. Zahájení a ukončení (případně přerušení) dodávek Tepla pro vytápění v otopném období stanoveném vyhl. č. 194/2007 Sb. se řídí venkovními teplotami v souladu s platnou právní úpravou a smluvními údaji obsaženými v příloze č. 3 - Všeobecné podmínky dodávky Tepla. Rozhodné teploty jsou monitorovány ČHMÚ - pobočka Brno. Při stanovení rozhodných teplot je závazný údaj naměřený ČHMÚ – pobočka Brno. Mimo otopné období se případné dodávky tepelné energie řídí, při splnění podmínek stanovených vyhl. č. 194/2007 Sb., písemnou dohodou Zadavatele a Koncesionáře.
- 15.4. Koncesionář je ve vztahu k dodávkám Tepla v postavení prodávajícího, Zadavatel v postavení kupujícího.
- 15.5. Koncesionář má právo v souvislosti s platnou právní úpravou na náhradu škody vzniklou neoprávněným odběrem uvedeným v ustanovení § 89 zák. č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Energetický zákon“), porušením povinnosti Zadavatele ve smyslu ustanovení § 77 odst. 4 až 7 Energetického zákona dle ustanovení vyhlášky č. 478/2006 Sb., o způsobu výpočtu

- škody vzniklé držiteli licence neoprávněným odběrem tepla, případně porušení povinností Zadavatele uvedených v zákoně č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií.
- 15.6. Zadavatel má právo na náhradu škody ve smyslu ustanovení § 77 odst. 2 Energetického zákona, případně ve smyslu ustanovení § 76 odst. 10 Energetického zákona.
- 15.7. Koncesionář je oprávněn v přiměřeném rozsahu jednostranně změnit Všeobecné obchodní podmínky dodávky Tepla. Změna Všeobecných obchodních podmínek musí být druhé straně předem oznámena. Zadavatel je v případě nesouhlasu se změnou Všeobecných obchodních podmínek oprávněn tyto změny odmítnout a tuto smlouvu z tohoto důvodu předčasně ukončit podle této smlouvy.
- 15.8. Zadavatel potvrzuje, že jeho Zařízení vyhovuje požadavkům provozních předpisů a technických norem.
- 15.9. Zadavatel odpovídá za správnost údajů poskytnutých Koncesionáři. Uvedením zkreslených údajů zakládá právo Koncesionáře na náhradu škody. Zadavatel je povinen jakoukoliv změnu poskytovaných údajů bez zbytečného odkladu písemně oznámit Koncesionáři. Při nesplnění této smluvní povinnosti má Koncesionář právo požadovat náhradu za vzniklou škodu. Oprávnění Koncesionáře ve smyslu ustanovení § 89 Energetického zákona není tímto ustanovením dotčeno.
- 15.10. Zadavatel je povinen umožnit Koncesionáři montáž pasivních zařízení (clon, dýz), zabraňujících překročení smluveného tepelného výkonu, nebo je povinen provozovat aktivní zařízení (aktivní omezovač výkonu), zajišťující stejnou funkci.
- 15.11. Smluvní strany zajistí, aby
- a) nedošlo k omezení nebo přerušení dodávek mimo rozsah oprávnění vyplývající z platných Právních předpisů,
 - b) nedošlo k neoprávněnému odběru Tepla (dle příslušného ustanovení Energetického zákona), svévolnému vybudování přeložky, přípojky na Zařízení, neoprávněnému odebrání teplotnosné látky ze Zařízení,
 - c) nedošlo k poškození, manipulaci s měřícím zařízením, porušení plomby, neumožnění včasného pořízení odečtů měřících zařízení, případně včasné nedodání odečtů rozhodujících pro vyúčtování.

16. ZÁRUKA

- 16.1. Koncesionář je povinen při provádění Služeb na Zařízení použít vhodné materiály nebo technologie a udržovat Zařízení v bezvadném provozně technickém stavu a provádět na Zařízení nezbytné Revize podle Závazných předpisů. K tomu účelu se Koncesionář zavazuje uzavřít svým jménem a na svůj účet smlouvu o poskytování těchto Služeb a Revizí s odborně způsobilým servisním subjektem, pokud Služby a Revize není schopen provádět Koncesionář sám.
- 16.2. Koncesionář je povinen ke dni ukončení Koncesní doby předat Zadavateli kopie všech platných servisních smluv uzavřených dle předchozího odstavce této smlouvy a originály platných Revizí.

- 16.3. Koncesionář je povinen řádně provádět údržbu a Opravy Zařízení tak, aby byl zajištěn bezvadný a bezporuchový provoz Zařízení po celou Koncesní dobu. Vady Zařízení se zavazuje Koncesionář odstraňovat bez ohledu na předchozí reklamace ze strany Zadavatele.
- 16.4. Zjistí-li Koncesionář, že vada Zařízení je neodstranitelná v rámci Běžné Opravy a Zařízení je možné zprovoznit či opravit pouze realizací Investiční opravy, neprodleně na tuto skutečnost upozorní Zadavatele a vyžádá si od Zadavatele stanovisko k provedení Investiční opravy podle této smlouvy.
- 16.5. Provede-li Koncesionář pro Zadavatele Investiční opravu podle této smlouvy, je povinen poskytnout na ni záruční dobu v délce trvání nejméně 24 kalendářních měsíců. Zadavatel je v takovém případě oprávněn u Koncesionáře reklamovat záruční vady Zařízení, a to kdykoliv po jejich zjištění až do konce záruční doby. Oznámení o vadách (reklamaci) Zadavatel odešle na adresu sídla Koncesionáře. Za písemnou reklamaci se považuje též odeslání oznámení datovou schránkou či elektronickou poštou (zprávy se zaručeným elektronickým podpisem). V případě havarijních vad postačuje pouze ústní oznámení Zadavatele o výskytu takovéto vady na tel. číslo Koncesionáře. V reklamaci musí být vady popsány nebo musí být uvedeno, jak se vady projevují. Zadavatel v reklamaci uvede, jakým způsobem požaduje zjednat nápravu.
- 16.6. Záruční doba podle odst. 16.5 této smlouvy se vztahuje též na materiály použité na Běžné Opravy zařízení a práci Koncesionáře při realizaci Běžné opravy.
- 16.7. Zadavatel je oprávněn požadovat:
- a) odstranění vady dodáním náhradního plnění (u vad materiálů, zařízení, strojů apod.);
 - b) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná;
 - c) poskytnutí přiměřené slevy z ceny za Opravu Zařízení, pokud vada není opravou odstranitelná a má za následek trvalé omezení užívání Zařízení k jeho účelu nebo pokud se jedná o vadu neodstranitelnou, která však nebrání a neomezuje užívání Zařízení k jeho účelu.
- 16.8. Způsob vyřízení reklamace je smluvními stranami sjednán v následující posloupnosti:
- a) odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná;
 - b) odstranění vady dodáním náhradního plnění;
 - c) poskytnutí přiměřené slevy z ceny za Opravu Zařízení.
 - d) Za havárii je Zadavatel oprávněn označit takovou vadu, která svými následky brání řádnému užívání Zařízení k účelu sjednanému touto smlouvou, nebo dochází-li v důsledku této vady k omezení běžného provozu Zařízení, nebo v důsledku výskytu takovéto vady hrozí Zadavateli nebo třetím osobám vznik škody.
 - e) Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční lhůty, přičemž i reklamace odeslaná Zadavatelem prostřednictvím držitele poštovní licence v poslední den záruční lhůty se považuje za včas uplatněnou.
 - f) Reklamace se považuje za doručenou Koncesionáři v okamžiku, kdy se písemný úkon Zadavatele obsahující reklamaci dostane do dispozice Koncesionáře.

Postup po zjištění vady a lhůty pro jejich odstranění

- 16.9. Koncesionář je povinen neprodleně, nejpozději však do 3 kalendářních dnů po zjištění záruční vady, zahájit práce k jejímu odstranění.
- 16.10. Nezahájí-li Koncesionář práce k odstranění vady ani do 7 kalendářních dnů po jejím zjištění, je Zadavatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady Koncesionář uhradí Zadavateli do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu Zadavatele k jejich úhradě. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo Zadavatele požadovat na Koncesionáři zaplacení smluvní pokuty za prodlení Koncesionáře se zahájením prací na odstranění vady.
- 16.11. V případě havárie je Koncesionář povinen zahájit práce na odstraňování havarijní vady nejpozději do 3 hodin po jejím zjištění.
- 16.12. Nezahájí-li Koncesionář práce k odstranění havarijní vady ani do 4 hodin po jejím zjištění, je Zadavatel oprávněn pověřit odstraněním havarijní vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady Koncesionář uhradí Zadavateli do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu Zadavatele k jejich úhradě. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo Zadavatele požadovat na Koncesionáři zaplacení smluvní pokuty za prodlení Koncesionáře se zahájením prací na odstranění havarijní vady.
- 16.13. Koncesionář odpovídá za škodu vzniklou v příčinné souvislosti s porušením jeho povinností uvedených v předchozích odstavcích.
- 16.14. Lhůtu pro odstranění reklamovaných vad sjednají smluvní strany podle povahy a rozsahu reklamované vady.
- 16.15. Nedojde-li mezi stranami k dohodě o termínu odstranění zjištěné vady, platí, že vada musí být odstraněna nejpozději do 14 kalendářních dnů ode dne jejího zjištění Koncesionářem.
- 16.16. Nedojde-li mezi stranami k dohodě o termínu odstranění zjištěné vady (havárie) platí, že havárie musí být odstraněna nejpozději do 24 hodin od okamžiku jejího zjištění Koncesionářem.
- 16.17. Nedokončí-li Koncesionář práce k odstranění zjištěné vady ve sjednaném termínu, je Zadavatel oprávněn pověřit odstraněním reklamované vady jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady Koncesionář uhradí Zadavateli do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy obdržel písemnou výzvu Zadavatele k jejich úhradě. Uhrazením nákladů na odstranění vad jinou odborně způsobilou osobou podle tohoto odstavce není dotčeno právo Zadavatele požadovat na Koncesionáři zaplacení smluvní pokuty za prodlení Koncesionáře s odstraněním vady.
- 16.18. O odstranění reklamované vady sepíše Koncesionář protokol, ve kterém Zadavatel potvrdí převzetí dokončených prací na odstranění vady a odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá opravu převzít.

17. POJIŠTĚNÍ A ODPOVĚDNOST

- 17.1. Zadavatel a Koncesionář berou na vědomí, že odpovídají za škodu způsobenou Uživatelům v přímé souvislosti s poskytováním Služeb.
- 17.2. Koncesionář se zavazuje nahradit škodu, která Zadavateli vznikne důsledku:
- a) nároku na náhradu škody na životě nebo zdraví Konečného odběratele, který vznesse vůči Zadavateli, a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Službami; a
 - b) nároku na náhradu škody na majetku Konečného odběratele, který vznesse vůči Zadavateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Službami,
- s výjimkou případů, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto způsobena.
- 17.3. Koncesionář se dále zavazuje nahradit Zadavateli:
- a) škodu, která vznikne po dobu platnosti této koncesní smlouvy v důsledku nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby, včetně Pracovníků Zadavatele nebo Osob na Straně Zadavatele, který tato osoba vznesse vůči Zadavateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Službami;
 - b) škodu, která vznikne po dobu platnosti této koncesní smlouvy v důsledku povinnosti Zadavatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti se Službami,
- s výjimkou případů, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto způsobena
- 17.4. Koncesionář je povinen na svůj náklad uzavřít tyto pojistné smlouvy:
- a) pojistnou smlouvu na pojištění Zařízení proti všem možným rizikům, zejména proti živlům a krádeži, ve výši jeho aktuální hodnoty, a
 - b) pojistnou smlouvu odpovědnosti za škody způsobené Koncesionářem třetím osobám v souvislosti se Zařízením nebo poskytováním Služeb s jednorázovým pojistným plněním minimálně ve výši 5 mil. Kč za jednu pojistnou událost.
- 17.5. Koncesionář je povinen zajistit, aby pojištění:
- a) dle předchozího odstavce pod písm. a) vzniklo a bylo udržováno po celou Koncesní dobu;
 - b) dle předchozího odstavce pod písm. b) vzniklo a bylo udržováno po celou Koncesní dobu.
- 17.6. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že rizika související s úhradou spoluúčasti, případně s tím, že skutečná škoda způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese pouze Koncesionář.
- 17.7. Koncesionář je rovněž povinen na svůj náklad uzavřít veškerá pojištění, která jsou vyžadována Závaznými předpisy.

- 17.8. Koncesionář není oprávněn vznést proti Zadavateli, pracovníkům Zadavatele nebo osobám na straně Zadavatele v souvislosti s touto smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě této smlouvy uzavřít.
- 17.9. Koncesionář je povinen na vyžádání předložit Zadavateli kopie všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této smlouvy, jakmile je bude mít k dispozici, spolu s dokladem o zaplacení pojistného. Pokud Koncesionář nesplní povinnost uzavřít pojištění, které je vyžadováno touto smlouvou, může Zadavatel pojistit takové riziko sám na náklady Koncesionáře. Přitom však zůstává Zadavateli zachováno právo tuto smlouvu předčasně ukončit pro selhání Koncesionáře, jako kdyby příslušné riziko nebylo pojištěno.
- 17.10. Při vzniku pojistné události zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli Koncesionář.
- 17.11. Koncesionář bude bezodkladně informovat Zadavatele o jakýchkoliv nárocích na pojistné plnění, které vůči pojistitelům uplatnil Koncesionář či jakákoli osoba na straně Koncesionáře v souvislosti s plněním podle této smlouvy, bez ohledu na to, zda jde o povinná pojištění podle této smlouvy či nikoliv. Koncesionář je dále povinen Zadavateli bezodkladně poskytnout veškeré informace ohledně pojištění, pojistných událostech a jejich řešení, o které Zadavatel požádá. Zadavatel pro účely obnovy poškozeného nebo zničeného majetku uvolní vyplacené pojistné plnění.

18. UKONČENÍ SMLOUVY A PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT

- 18.1. Koncesionář se zavazuje předat Zařízení včetně vybavení Zařízení ke skončení Koncesní doby zpět Zadavateli bez ohledu na to, zda tato smlouva skončila řádně či předčasně. Strany se mohou z praktických důvodů dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než je den skončení Koncesní doby, avšak tento den nesmí být více než 10 pracovních dnů přede dnem skončení Koncesní doby či po něm.
- 18.2. Předání bude mimo jiné spočívat v tom, že Koncesionář:
- a) nabídne Zadavateli k odkupu všechny movité věci, které pořídil pro plnění této smlouvy (např. volně stojící nábytek, který není pevně spojen se Zařízením a další vybavení Zařízení) a které netvoří součást Zařízení či jeho příslušenství, a to za cenu odpovídající ceně obvyklé;
 - b) ze Zařízení odstraní všechny své věci, o jejichž odkup nemá Zadavatel zájem; pokud tak Koncesionář neučiní ani do 10 pracovních dnů od předání, může Zadavatel tyto věci na náklady a riziko Koncesionáře vyklidit a uskladnit po dobu nejvýše 60 dnů, a pokud si je Koncesionář v této lhůtě nevyzvedne, je Zadavatel Koncesionářem zmocněn je prodat nebo zlikvidovat;
 - c) předá Zadavateli všechny klíče od Zařízení a další věci a informace, které jsou potřebné k jeho provozu a poskytování Služeb;
 - d) předá Zadavateli kopie veškeré dokumentace, která souvisí se Zařízením (např. provozní řád a bezpečnostní řád, záruční listy na vybavení, kopie všech servisních smluv a originály dokumentů o Revizích Zařízení), jeho provozem a poskytováním Služeb; a

- e) provede za přítomnosti Zástupce Zadavatele celkovou inventuru a fyzické předání Zařízení (včetně vybavení Zařízení), o čemž bude sepsán oběma stranami podepsaný předávací protokol.
- 18.3. Koncesionář se zavazuje poskytnout Zadavateli vedle předání Zařízení rovněž součinnost při převzetí provozu Zařízení a poskytování Služeb Zadavatelem či novým Koncesionářem, a to v rozsahu, který lze od Koncesionáře spravedlivě požadovat, aby došlo k úspěšnému a bezodkladnému převzetí provozu Zařízení a poskytování Služeb Zadavatelem či novým Koncesionářem, včetně potřebného přístupu do Zařízení a poskytnutí potřebných informací.
- 18.4. Tento Koncesionářův závazek zahrnuje také proškolení Pracovníků Zadavatele či nového Koncesionáře.
- 18.5. Pokud v důsledku porušení tohoto závazku dojde ke zvýšení nákladů na straně Zadavatele, nahradí Koncesionář Zadavateli částku odpovídající jeho zvýšeným nákladům.
- 18.6. Koncesionář se zavazuje předat Zařízení Zadavateli podle tohoto článku ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a řádné údržbě Zařízení, kterou má Koncesionář provádět podle této smlouvy po dobu Koncesní doby.
- 18.7. Pokud Koncesionář poruší povinnosti podle tohoto článku, nahradí Zadavateli škodu, kterou tím způsobí, a to zejména:
- a) snížení hodnoty Zařízení (pokud nebude příslušná vada opravena či provedena příslušná údržba či výměna); nebo
 - b) náklady na opravu příslušné vady či provedení příslušné údržby či výměny.
- 18.8. Zadavatel může v období 12 měsíců přede dnem skončení Koncesní doby provádět inspekce Zařízení podle vlastního uvážení a může k tomu využívat třetích osob. Koncesionář zajistí k těmto inspekcím potřebnou součinnost a Zadavatel zajistí, aby inspekce nenarušovaly provoz Zařízení a poskytování Služeb. Pokud inspekce ukáže nedostatky v údržbě, může Zadavatel od Koncesionáře písemně požadovat nápravu (na náklady a riziko Koncesionáře) s uvedením přiměřené lhůty. Pokud není náprava zjednána do 5 pracovních dnů od stanovené lhůty, může Zadavatel zajistit provedení příslušné údržby na náklady a riziko Koncesionáře.

19. SANKCE

- 19.1. Nezhájí-li Koncesionář práce na odstranění Poruchy zařízení v Reakční době dle čl. 12.3. této smlouvy, má Zadavatel vůči Koncesionáři právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý případ porušení. Je-li prodlení oproti sjednané Reakční době delší jak 30 minut, má Zadavatel vůči Koncesionáři právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši dalších 1.000 Kč za každých i započatých 30 minut prodlení, a jde-li o havárii 5.000 Kč za každých započatých 30 minut prodlení, a Koncesionář se zavazuje tuto smluvní pokutu Zadavateli zaplatit.
- 19.2. Neprovede-li Koncesionář Opravu zařízení v termínu sjednaném se Zadavatelem (dle čl. 12.1. písm. d) smlouvy), má Zadavatel vůči Koncesionáři právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení, jde-li

o havárii 2.000 Kč za každý i započatý den prodlení, a Koncesionář se zavazuje tuto smluvní pokutu Zadavateli zaplatit.

- 19.3. Bude-li zjištěno, že není dostupná Koncesionářem zajišťovaná Nepřetržitá pohotovost, má Zadavatel vůči Koncesionáři právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 25.000 Kč za každý zjištěný případ a Koncesionář se zavazuje tuto smluvní pokutu Zadavateli zaplatit.
- 19.4. Bude-li Koncesionář v prodlení se zahájením prací na odstranění zjištěné nebo reklamované záruční vady Zařízení oproti termínu sjednanému v této smlouvě (dle čl. 16.14 až 16.16 této smlouvy), má Zadavatel vůči Koncesionáři právo na zaplacení smluvní pokuty:
- a) ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení;
 - b) ve výši 2.500 Kč za každou i započatou hodinu prodlení, jde-li o havárii;
- a Koncesionář se zavazuje tuto smluvní pokutu Zadavateli zaplatit. Zadavatel je oprávněn požadovat na Koncesionáři zaplacení smluvní pokuty podle tohoto odstavce jen za tu dobu trvání prodlení Koncesionáře se splněním jeho závazku, než Zadavatel odstraněním vady pověří jinou odborně způsobilou právnickou nebo fyzickou osobu.
- 19.5. Bude-li Koncesionář v prodlení s předáním ročního vyúčtování dle čl. 6.9. této smlouvy o více než 15 dní, zavazuje se Koncesionář uhradit smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení.
- 19.6. Bude-li Koncesionář v prodlení s řádným předáním Zařízení Zadavateli dle čl. 18.2. až 18.6. a čl. 16.2. této smlouvy ke dni skončení Koncesní doby, případně ke dni určenému podle čl. 18.1. této smlouvy, je Koncesionář povinen po dobu prodlení (ode dne skončení Koncesní doby, příp. ode dne určeného dle odstavce 18.1. do dne skutečného předání Zařízení) platit další smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý započatý den prodlení. Za dobu prodlení s předáním Zařízení Zadavateli náleží Zadavateli též poměrná část Nájemného, jako by Nájem nadále trval.
- 19.7. Bude-li zjištěno, že Koncesionář porušil svou povinnost uzavřít pojištění podle této smlouvy, má Zadavatel vůči Koncesionáři právo na zaplacení smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý případ zjištěného porušení této povinnosti.
- 19.8. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, závazky stran k placení smluvní pokuty nevylučují ani nijak neomezují nárok druhé strany na náhradu škody vzniklé v příčinné souvislosti s porušením povinnosti, jejíž splnění je příslušnou smluvní pokutou zajištěno.
- 19.9. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, je prodlení se splněním povinnosti na zaplacení peněžitého plnění postiženo úrokem z prodlení v zákonné výši.
- 19.10. Pokud bude některá smluvní strava v prodlení s úhradou platby dle čl. 19.8. této smlouvy proti sjednanému termínu, je povinná strana, která dluží, straně druhé uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. V této výši se sjednává úrok z prodlení pro dobu od 1. do 30. dne trvání prodlení.
- 19.11. V případě, že prodlení s úhradou platby dle čl. 19.8. této smlouvy přesáhne více jak 30 dnů, je smluvní strana povinná za každý započatý den prodlení počínaje 31. dnem

prodlení a po všechny následující dny trvání prodlení zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky.

19.12. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, je postup při vyúčtování sankcí následující:

- a) oprávněná strana doručí straně povinné písemnou výzvu k zaplacení sankcí (smluvní pokuty, úroků z prodlení); nedílnou součástí výzvy bude vyúčtování, ve kterém musí být popsán důvod uplatnění sankce včetně uvedení odkazu na ustanovení této smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce;
- b) strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí; vyjádřením se v tomto případě rozumí písemné stanovisko strany povinné;
- c) nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce, musí do 3 pracovních dnů ode dne doručení výzvy písemně sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává; nesouhlas povinné strany s vyúčtováním však nemá vliv na splatnost sankce;
- d) sankci a úrok z prodlení lze uplatnit u povinné strany nejpozději do dvanácti měsíců ode dne, kdy nárok na uplatnění majetkové sankce vznikl.

19.13. Sankce dle této smlouvy mohou být uplatněny vedle sebe, tzn., že je-li jedním jednáním či opomenutím porušeno více povinností z této smlouvy zajištěných sankcí, je strana oprávněná k sankci oprávněna všechny tyto sankce uplatnit a strana povinná je povinna všechny takto uplatněné sankce akceptovat a uhradit.

19.14. Není-li touto smlouvou sjednáno jinak, povinná strana je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do 14 dnů ode dne obdržení příslušného vyúčtování. Stejná lhůta se vztahuje, není-li touto smlouvou sjednáno jinak, i na úhradu úroků z prodlení.

20. PŘEDČASNÉ UKONČENÍ

20.1. Vedle skončení této smlouvy řádným uplynutím Koncesní doby může tato smlouva rovněž skončit předčasně tím, že některá ze stran projeví vůči druhé straně vůli tuto smlouvu předčasně ukončit podle některého z ustanovení této části smlouvy. Závazek Koncesionáře provozovat Zařízení a poskytovat Služby v takovém případě skončí ke dni předčasného ukončení.

20.2. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že předčasné ukončení této smlouvy není odstoupením, ani výpovědí, nýbrž smlouvou připuštěným zkrácením Koncesní doby při splnění konkrétních podmínek.

Předčasné ukončení pro selhání Koncesionáře

20.3. Pokud dojde k selhání Koncesionáře, může Zadavatel tuto smlouvu předčasně ukončit oznámením Koncesionáři.

20.4. Oznámení musí obsahovat:

- a) popis selhání Koncesionáře s uvedením přiměřeného vysvětlení; a

- b) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 60 dnů od doručení oznámení Koncesionáři.
- 20.5. Koncesionář může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze selhání Koncesionáře napravit a Koncesionář
- a) tak do 60 dnů od doručení oznámení učiní; nebo
- b) do 30 dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy.
- 20.6. Zadavatel návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Koncesionář bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.
- 20.7. Pokud Koncesionář neprovede nápravu podle předchozího článku, skončí tato smlouva dnem uvedeným v oznámení Zadavatele o předčasném ukončení této smlouvy.

Předčasné ukončení pro Neustálé selhávání

- 20.8. Zadavatel může tuto smlouvu předčasně ukončit pro neustálé selhávání Koncesionáře, pokud jsou splněny následující podmínky („Neustálé selhávání“):
- a) Koncesionář porušil stejný závazek podle této smlouvy, jehož porušení však není selháním Koncesionáře, opakovaně (alespoň dvakrát) v období jakýchkoliv 6-ti po sobě jdoucích kalendářních měsíců a Zadavatel takové opakované porušení písemně Koncesionáři vytkl („Výtka“):
1. s uvedením popisu, o jaké porušení závazků šlo;
 2. s upozorněním, že jde o formální výtku podle této smlouvy; a
- s upozorněním, že jde o porušení této smlouvy, jehož opakování může vést k jejímu předčasnému ukončení;
- b) jde-li o porušení, které trvá, tak příslušné porušení trvá více než 30 dnů od doručení Výtky Koncesionáři;
- c) a Zadavatel zaslal Koncesionáři oznámení o předčasném ukončení, které musí obsahovat:
1. uvedení popisu o jaké porušení závazků šlo; a
 2. projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 60 dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Koncesionáři.

Předčasné ukončení pro události Vyšší moci

- 20.9. Pokud nastane událost Vyšší moci a tato událost či její následky přetrvávají po dobu delší než 180 dnů, může kterákoliv strana tuto smlouvu předčasně ukončit oznámením druhé straně s tím, že smlouva skončí uplynutím 60-ti dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení druhé straně nebo takovým pozdějším dnem, který je uveden v tomto oznámení. Pokud tato smlouva skončí v důsledku předčasného ukončení pro událost Vyšší moci, nemá žádná strana právo na jakoukoliv kompenzaci.

21. VÝPOVĚĎ A UKONČENÍ SMLOUVY DOHODOU

- 21.1. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět na základě doručené písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je sjednána v délce 3 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 21.2. Důvody výpovědi smlouvy mohou být:
- a) Jedna smluvní stran je vůči druhé smluvní straně v prodlení s placením plateb podle této smlouvy delším jak 60 kalendářních dnů.
 - b) Koncesionář nenakládá se Zařízením s náležitou péčí nebo nakládá se Zařízením v rozporu s touto smlouvou.
 - c) Koncesionář neposkytuje Služby sjednané touto smlouvou.
 - d) Koncesionář přenechal Zařízení nebo jeho část jiné osobě bez souhlasu Zadavatele
 - e) Zadavatel může závazek ze smlouvy vypovědět nebo od ní odstoupit v případě, že v jejím plnění nelze pokračovat, aniž by byla porušena pravidla uvedená v § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
- 21.3. Obě smluvní strany mohou smlouvu ukončit po vzájemné dohodě. Dohoda o ukončení smlouvy musí být písemná a musí obsahovat:
- a) dobu, v níž bude ukončena Koncesní doba dohodou a
 - b) podmínky vypořádání závazků a nároků smluvních stran.

22. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 22.1. Pokud se Zadavatel důvodně domnívá, že v souvislosti s provozem Zařízení, nebo poskytováním Služeb hrozí vážné riziko škody na životě nebo zdraví, majetku nebo na životním prostředí nebo porušení Závazných předpisů, je Zadavatel oprávněn provést přiměřený zásah do provozu Zařízení či poskytovaných Služeb, k odstranění takového rizika.
- 22.2. V případě, že Zadavatel hodlá využít svého oprávnění podle předchozího odstavce, je povinen písemně Koncesionáře informovat o:
- a) zásahu, který se chystá provést;
 - b) důvodech takového zásahu;
 - c) plánovaném termínu takového zásahu;
 - d) době, po kterou, podle názoru Zadavatele, bude takový zásah potřebný; a
 - e) dopadech na Koncesionáře a jeho povinnosti zajišťovat provoz Zařízení a poskytovat Služby po dobu, po kterou bude zásah trvat.
- 22.3. Po předání informací uvedených v předchozím odstavci může Zadavatel provést zásah, o kterém Koncesionáře informoval, a Koncesionář je povinen poskytovat Zadavateli veškerou potřebnou součinnost.

- 22.4. Pokud dojde k zásahu Zadavatele ve smyslu předchozího odstavce, nebude Koncesionář po dobu zásahu povinen provozovat Zařízení, či poskytovat Službu, v rozsahu, v jakém jsou zásahem dotčeny.
- 22.5. Koncesionář je povinen v kterémkoli okamžiku trvání této smlouvy:
- a) vést a udržovat úplné záznamy o skutečných a předpokládaných nákladech na provozování Zařízení a poskytování Služeb;
 - b) předložit Zadavateli záznamy o nákladech za provoz Zařízení a poskytování Služeb uvedené v předchozím odstavci, a to v takové formě a s takovými podrobnostmi, jaké může Zadavatel odůvodněně požadovat za účelem sledování plnění této smlouvy ze strany Koncesionáře;
 - c) umožnit Zadavateli na jeho žádost přístup do místnosti, kde jsou takové záznamy uchovávány za účelem jejich přezkoumání.
- 22.6. Koncesionář se zavazuje umožnit Zadavateli provést kontrolu a zhotovení kopií všech záznamů uvedených v tomto článku.
- 22.7. Koncesionář se zavazuje uchovávat záznamy uvedené v tomto článku po dobu nejméně 5 let od skončení této smlouvy. Po skončení této smlouvy je Koncesionář povinen splnit veškeré rozumné požadavky Zadavatele ohledně záznamů Koncesionáře podle tohoto článku.
- 22.8. Každá ze stran se zavazuje počínat si při realizaci této smlouvy tak, aby při vynaložení takového úsilí, které od ní lze rozumně požadovat, předešla či minimalizovala jakýkoliv škody či důsledky, na jejichž náhradu od druhé strany má podle této smlouvy nárok, a jakýkoli nárok na náhradu bude omezen pouze na takovou část škody či jiných důsledků, kterým příslušná strana rozumně předejít nemohla.
- 22.9. S výjimkou případů výslovně připuštěných touto smlouvou není žádná ze stran oprávněna bez písemného souhlasu druhé strany postoupit kterékoli ze svých práv na třetí osobu.
- 22.10. Zadavatel může započíst své závazky z této smlouvy vůči Koncesionáři proti jakýmkoliv pohledávkám za Koncesionářem.
- 22.11. Koncesionář nemůže započíst žádné své závazky z této smlouvy vůči Zadavateli proti jakýmkoliv pohledávkám vůči Zadavateli.
- 22.12. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí Koncesionář bez předchozího souhlasu Zadavatele vykonat zadržovací právo vůči jakýmkoliv věcem Zadavatele ani osob na straně Zadavatele či jejich peněžním prostředkům.
- 22.13. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 22.14. Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Za účelem splnění povinnosti uveřejnění smlouvy se smluvní strany dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní objednatel.

- 22.15. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným, nevykonatelným či nicotným, nedotkne se tato neplatnost, nevykonatelnost či nicotnost jiných ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují v co nejkratší lhůtě nahradit neplatné, nevykonatelné či nicotné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné neplatnému, nevykonatelnému či nicotnému ustanovení.
- 22.16. Smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
- 22.17. Smlouva se řídí českým právním řádem. Obě strany se dohodly, že pro neupravené vztahy plynoucí ze smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 22.18. Pokud mezi stranami vznikne spor ohledně výkladu či plnění jakéhokoliv ustanovení této smlouvy, bude nejprve předán k řešení mezi zástupci stran následujícím způsobem:
- a) zahájení sporu je strana, která spor iniciuje, povinna písemně oznámit druhé straně s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
 - b) druhá strana musí na oznámení první strany odpovědět do 5 pracovních dnů s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
 - c) zástupci stran budou o sporu jednat v dobré víře a s cílem nalézt řešení sporu, které nejlépe vyhoví duchu a účelu této smlouvy; a
 - d) pokud se zástupci stran na řešení nedohodnou do 30 pracovních dnů od iniciace sporu, může kterákoliv strana spor předložit soudu.
- 22.19. Smluvní strany se zavazují, že vyvinou veškeré úsilí, aby veškeré spory, které vzniknou z této smlouvy nebo v souvislosti s ní, byly vyřešeny především smírně. Pokud se spor nepodaří urovnat postupem podle předchozího článku, bude předložen k rozhodnutí příslušnému obecnému soudu v České republice.
- 22.20. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nebo jejích přílohách nepovažují za obchodní tajemství podle § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 22.21. Uzavření smlouvy bylo odsouhlaseno usnesením "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]" č. "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]" ze dne "[Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]".
- 22.22. Smlouva je vyhotovena v elektronickém originále a podepsána uznávanými elektronickými podpisy.
- 22.23. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejích případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány
- 22.24. Koncesionář prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
- 22.25. Smluvní strany se zavazují postupovat při plnění této smlouvy v souladu s nařízením GDPR a osobní údaje zpracovávat pouze za účelem plnění povinností vyplývajících z této smlouvy.

22.26. Přílohy smlouvy:

1. Pojmy
2. Technická specifikace
3. Všeobecné podmínky dodávky Tepla
4. Kalkulace ceny Tepla
5. Vstupní údaje pro stanovení ceny Tepla
6. Měsíční zálohy za Odebrané Teplo

V _____ dne __. __. 20__

V _____ dne __. __. 20__

" [Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
" [Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
objednatel

" [Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
" [Doplní zadavatel před uzavřením smlouvy]"
poskytovatel

PŘÍLOHA Č. 1 – POJMY

- Zadavatel** je smluvní strana v koncesní smlouvě. Zadavatel sjednává koncesní smlouvou u Koncesionáře provádění Služeb na Zařízení.
- Koncesionář** je smluvní strana v koncesní smlouvě. Koncesionář se v koncesní smlouvě zavazuje pro zadavatele provádět Služby na Zařízení.
- Koncesní doba** je doba trvání koncesní smlouvy.
- Zadávací řízení** je proces podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v němž byla vybrána nabídka Koncesionáře a na základě jehož výsledků je uzavřena tato koncesní smlouva.
- Závazné předpisy** jsou předpisy stanovené podle platných zákonů, vyhlášek, norem, předpisů v souvislosti s plněním koncesní smlouvy.
- Zástupce Zadavatele** je osoba, která je zmocněná zastupovat Zadavatele v souvislosti s realizací koncesní smlouvy.
- Zástupce Koncesionáře** je osoba, která je zmocněná zastupovat Koncesionáře v souvislosti s realizací koncesní smlouvy.
- Poddodavatel** je dodavatel vázaný smluvním vztahem s Koncesionářem, který pro Koncesionáře zajišťuje provádění dílčích Služeb v rámci Služeb, které poskytuje Koncesionář Zadavateli. Za činnost poddodavatele odpovídá vůči Zadavateli Koncesionář.
- Konečný odběratel** je subjekt, kterému je dodáváno Teplo za účelem vytápění prostor a dodávek teplé užitkové vody. Konečným odběratelem je zpravidla uživatel obecního bytu (bytu ve vlastnictví Zadavatele) nebo uživatel jiného zařízení, kterému Zadavatel zajišťuje dodávky Tepla a teplé užitkové vody.
- Vyšší moc** je stav, který nastal, aniž by ho bylo možné předvídat, a současně tento stav nezpůsobil ani Zadavatel ani Koncesionář.

POJMY SOUVISEJÍCÍ S PŘEDMĚTEM KONCESNÍ SMLOUVY:

- Zařízení** pojmem „Zařízení“ se rozumí tepelné zdroje (výměníkové stanice a plynové kotelny) podle seznamu v příloze č. 2 této smlouvy, které jsou v majetku Zadavatele ke dni podpisu smlouvy a v rámci koncesní smlouvy jsou pronajaty Koncesionáři.
- Nájemné** je finanční částka stanovená touto smlouvou, kterou hradí Koncesionář Zadavateli za pronájem Zařízení.
- Teplo** je teplená energie, jejíž výroba a rozvod se uskutečňuje na Zařízeních.
- Platby za odebrané Teplo** jsou finanční náklady, které zaplatí Zadavatel Koncesionáři za odebrané Teplo. Platby za odebrané Teplo se určí výpočtem z jednotkové ceny Tepla v Kč bez DPH / GJ a množství odebraného Tepla.

Služby jsou činnosti poskytované Koncesionářem Zadavateli podle této koncesní smlouvy. Těmito službami jsou: provozování Zařízení, zajišťování dodávek Tepla, zajišťování Oprav, zajišťování Havarijní služby, provádění Revizí, poskytování Poradenské činnosti a Jiných služeb.

Revize Revizemi se rozumí provádění Revizí vč. vyhotovení revizních zpráv v pravidelných intervalech předepsaných pro všechny dílčí součásti Zařízení, u nichž je provádění revizí předepsáno podle platné legislativy (např. tepelná zařízení, tlakové nádoby, spalínové cesty plynových kotlen, apod.). Náklady na Revize jsou kalkulovány v ceně Tepla.

Poradenská činnost poradenskou činnost poskytuje Koncesionář Zadavateli zejména v souvislosti s plánováním a prováděním rozsáhlých oprav Zadavatelem. V rámci poradenské činnosti Koncesionář upozorňuje zadavatele na nutnost provedení takových oprav, poskytuje odborná stanoviska k jejich rozsahu, ke stanovení předběžné ceny a k jejich časovému plánování. Náklady na poradenskou činnost jsou kalkulovány v ceně Tepla.

Jiné služby jsou služby poskytované Koncesionářem Zadavateli v souvislosti se Zařízením na objednávku Zadavatele. Jinými službami, které Zadavatel může u Koncesionáře objednat je např. zpracování projektové dokumentace rozsáhlých oprav nebo provedení rozsáhlých oprav. Náklady na Jiné služby nejsou zahrnuty v cenách podle Koncesní smlouvy a Zadavatel je s Koncesionářem sjedná podle rozsahu objednaných Jiných služeb.

Rozsáhlá oprava je oprava, která přesahuje rámec Běžných oprav a provádění Rozsáhlých oprav není předmětem této smlouvy. Rozsáhlou opravu je nutné realizovat tehdy, kdy již není možné zajistit provozuschopnost Zařízení provedením Běžných oprav.

POJMY SOUVISEJÍCÍ S OPRAVAMI:

Opravy pojmem „Opravy“ jsou označeny Služby prováděné Koncesionářem pro Zadavatele, které zahrnují Běžné opravy, Údržbu a servis na pronajatých Zařízeních.

Běžná oprava Běžnou opravou se rozumí provedení takových činností, které udržují Zařízení v provozuschopném stavu, který současně vyhovuje platné legislativě pro provoz Zařízení. V rámci běžných oprav budou opravovány nebo měněny dílčí součásti Zařízení vč. provedení montážních prací s tím souvisejících. Běžné opravy jsou prováděny v rámci Oprav.

Údržba a servis Údržbou a servisem se rozumí provádění takových činností, kterými je zajišťována provozuschopnost Zařízení, aniž by muselo dojít k Opravě Zařízení. Údržbou a servisem je např. pravidelná kontrola armatur (kontrola těsnosti, promazání apod.), čištění kotlů, spalínových cest, apod. Údržba a servis jsou prováděny v rámci Oprav.

Náklady na Opravy pojmem „Náklady na Opravy“ je označena peněžní částka kalkulovaná Zadavatelem na provádění Oprav Zařízení Kč bez DPH / rok, která je zahrnuta do kalkulace ceny tepla.

Vyúčtování Nákladů na Opravy Koncesionář vždy 1x za kalendářní rok provede pro zadavatele vyúčtování skutečně čerpaných Nákladů na Opravy na každém Zařízení a souhrnně pro všechna Zařízení.

Běžná Oprava Běžnou Opravou se rozumí provedení takových činností, které udržují Zařízení v provozuschopném stavu, a který současně vyhovuje platné legislativě pro provoz Zařízení. V rámci Běžných Oprav budou opravovány nebo měněny dílčí součásti Zařízení vč. provedení montážních prací s tím souvisejících. Běžnou opravou není Investiční oprava.

POJMY SOUVISEJÍCÍ S HAVARIJNÍ SLUŽBOU:

Havarijní služba Havarijní služba je soubor služeb poskytovaných Koncesionářem Zadavateli za účelem hlášení poruch a havárií na Zařízení, zajištění Výjezdu pohotovostní služby na místo poruchy či havárie a neprodlené provedení odstranění poruchy nebo havárie, případně provedení takových opatření, kterými se zamezí rozšíření vzniklé škody do provedení úplného odstranění poruchy nebo havárie. V rámci působení Havarijní služby bude tedy řešeno odstraňování poruch a havárií, které mají povahu neodkladnou.

Nepřetržitá pohotovost je služba „na telefon“, tj. zřízení kontaktního telefonického čísla, na které je možné kdykoliv hlásit poruchy a havárie Zařízení, s provozem 7 dnů v týdnu, 24 hodin denně.

Reakční doba je doba stanovená pro jednotlivá Zařízení podle seznamu v příloze č. 2 této smlouvy. Reakční doba trvá od nahlášení poruchy či havárie na telefonním čísle Nepřetržité pohotovosti do zahájení prací na opravě poruchy či havárie. V Reakční době je koncesionář povinen provést Výjezd pohotovostní služby z Místa výjezdu do místa poruchy či havárie a zahájit práce na opravě poruchy či havárie.

Místo výjezdu Místem výjezdu se rozumí stanoviště Koncesionáře, z něhož bude realizovat Výjezd pohotovostní služby. Místo výjezdu je určeno v této smlouvě. Bez ohledu na to, z jakého skutečného místa (např. bydliště) budou pracovníci Koncesionáře zajišťovat Výjezd pohotovostní služby, náklady za cestovné bude Koncesionář účtovat za počet km z Místa výjezdu do místa opravy či havárie.

Výjezd pohotovostní služby Výjezdem pohotovostní služby se rozumí přesun Koncesionářových pracovníků příslušných profesí z Místa výjezdu do místa poruchy či havárie za účelem provedení prací k odstranění poruch či havárií nebo k provedení takových opatření, kterými se zamezí rozšíření vzniklé škody do provedení úplného odstranění poruchy a havárie Zařízení. Výjezd pohotovostní služby musí Koncesionář zajistit 7 dnů v týdnu, 24 hodin denně.

Porucha Zařízení je závada nenadále vzniklá na Zařízení, která způsobuje nefunkčnost Zařízení a pokud by nebyla včas odstraněna, mohla by vést ke vzniku Havárie. Koncesionář je povinen v rámci Havarijní služby:

- a) Poruchu odstranit zcela provedením opravy Zařízení (pokud je to možné) a Zařízení uvést do provozu; nebo
- b) provést odstranění Poruchy náhradním či dočasným způsobem a Zařízení uvést alespoň do částečného provozu (pokud je to možné); nebo alespoň
- c) provést taková opatření, která zabrání tomu, aby se z Poruchy stala Havárie.

V případě situace podle bodu b) a c) je Koncesionář povinen dokončit odstranění Poruchy a jejích příčin jako Opravu.

Havárie Zařízení je závada nenadále vzniklá na Zařízení, která způsobuje nefunkčnost Zařízení, a při níž vznikla nebo hrozí vznik škody na Zařízení nebo na jiném majetku. Koncesionář je povinen v rámci Havarijní služby:

- a) Havárii či její příčinu odstranit zcela provedením opravy Zařízení (pokud je to možné) a Zařízení uvést do provozu; nebo
- b) provést odstranění Havárie či její příčiny náhradním či dočasným způsobem a Zařízení uvést alespoň do částečného provozu (pokud je to možné); nebo alespoň
- c) provést taková opatření, která zabrání tomu, aby vznikla škoda nebo se rozšířila již vzniklá škoda.

V případě situace podle bodu b) a c) je Koncesionář povinen dokončit odstranění Havárie a jejích příčin jako Opravu.

Odstraňování Poruch a Havárií Zařízení je provedení prací Koncesionářovými pracovníky příslušných profesí na odstranění Poruch a Havárií nebo provedení takových opatření, kterými se zamezí vzniku škody nebo rozšíření vzniklé škody do provedení úplného odstranění Poruchy a Havárie Zařízení.

Platby za Havarijní službu jsou účelně vynaložené náklady Koncesionáře, které uhradí Zadavatel Koncesionáři za Havarijní službu podle této smlouvy. Platby za Havarijní službu se určí výpočtem z jednotkových cen a množství provedených služeb (výkonů). Fakticky budou platby za Havarijní službu zúčtovány 1x za rok v rámci vyúčtování Nákladů na Opravy.

PŘÍLOHA Č. 2 – TECHNICKÁ SPECIFIKACE

"[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy]"

PŘÍLOHA Č. 3 – VŠEOBECNÉ PODMÍNKY DODÁVKY TEPLA

"[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"

PŘÍLOHA Č. 4 – KALKULACE CENY TEPLA

"[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"

PŘÍLOHA Č. 5 – VSTUPNÍ ÚDAJE PRO STANOVENÍ CENY TEPLA

"[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"

PŘÍLOHA Č. 6 – MĚSÍČNÍ ZÁLOHY ZA ODEBRANÉ TEPLLO

"[Doplň zadavatel před uzavřením smlouvy podle nabídky]"