

SMLOUVA O ODEČITACÍ A ROZÚČTOVACÍ SLUŽBĚ

uzavřená ve smyslu § 2430 a násl. zákona č.89/2012 Sb. občanského zákoníku, kterou uzavírají smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku

Smlouva číslo: 09-30/3/2025R

1. Smluvní strany

Dodavatel: **RENOVA, s.r.o.**
se sídlem Vodárenská 380, Solnice, 517 01
Registrace v Obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7884
IČO: 63218356, DIČ: CZ63218356
Bankovní spojení: KB, Rychnov nad Kněžnou, č.ú. 19-1382100297/0100
zastoupená jednatelem společnosti [REDACTED]
ve věcech smluvních pověřen [REDACTED]

dále jen „dodavatel služby“ nebo „dodavatel“

Objednatel: **Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace**
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
IČ: 64811069
zastoupené ředitelkou Ing. Jaroslavou Bernhardovou
kontaktní osoby: [REDACTED]
[REDACTED]

dále jen „objednatel“.

2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem smlouvy je provádění ročních odečtů a rozúčtování nákladů mezi příjemce služeb v souladu se zákonem č.67/2013 Sb. v platném znění a vyhláškou MMR č.269/2015 Sb.

2.2.1 Objednatel pověřuje dodavatele služby prováděním odečtů těchto přístrojů:

- ☒ A. indikátorů pro rozdělování topných nákladů (dále jen ITN)
- ☐ B. bytových vodoměrů pro studenou vodu (dále jen vdm SV)
- ☐ C. bytových vodoměrů pro teplou vodu (dále jen vdm TV)
- ☐ D. měřičů tepla (dále jen MT)

Přístroje jsou následujících typů a následujících počtů:

Přístroj	Typ	Počet ks
ITN		1221
Vdm SV		
Vdm TV		
MT		

2.2.2 Dále objednatel pověřuje dodavatele služby prováděním rozúčtování následujících nákladů mezi příjemce služeb:

- ☒ A. náklady na teplo pro vytápění
- ☐ B. náklady na poskytování a dodávku studené vody (SV)
- ☐ C. náklady na ohřev a dodávku teplé vody (TV)
- ☐ D. náklady na další služby spojené s užíváním bytu, resp. nebytového prostoru, a to konkrétně:

Druh nákladu	Klíč pro rozdělení

2.2.3 Toto pověření se vztahuje k objektu:
viz. příloha č. 1

2.2.4 Náklady na rozúčtování, včetně nákladů na odečty, objednatel:

- ☐ A. Požaduje rozvrhnout mezi příjemce služeb na každou jednotku stejně
☐ B. Požaduje rozvrhnout jiným způsobem, takto:.....
☒ C. Nepožaduje rozvrhnout

2.3 Zúčtovacím obdobím je období od 1.1. do 31.12. Odečty se uskuteční pravidelně v závislosti na typu použité technologie v termínu od 1.1. – 31.1. (po konci příslušného zúčtovacího období). První zúčtovací období je od 1.1.2026 do 31.12.2026.

3. Odečty

3.1 Odečítací službou se rozumí odečet stavu měřidla/indikátoru a další úkony v závislosti na použité odečtové technologii takto:

A. konvenční odečty prováděné pochozím způsobem (vizuální odečet)

Typ přístroje	Úkony
ITN odpařovací	Odečet stavu, dodávka a výměna trubičky a plomb, neporušenosti plomby a uzavření, zápis do protokolu s podpisem uživatele prostoru a pracovníka, který provedl odečet
ITN elektronické	Odečet stavu, kontrola evidenčního čísla ITN a neporušenosti plomby a upevnění, zápis do protokolu s podpisem uživatele prostoru a pracovníka, který odečet provedl
Vodoměr SV a TV	Odečet stavu, kontrola evidenčního čísla vodoměru a neporušenosti plomby, kontrola funkčnosti, zápis do protokolu s podpisem uživatele prostoru a pracovníka, který odečet provedl
MT	Odečet stavu, kontrola evidenčního čísla MT a neporušenosti plomby, zápis do protokolu s podpisem uživatele prostoru a pracovníka, který odečet provedl

B. Odečty prováděné rádiovou technologií

Tyto odečty jsou prováděny automaticky a zcela nezávisle na konečném uživateli. Dálkový rádiový odečet obsahuje soubor odečtových dat z paměti přístroje včetně případných chybových stavů. Z tohoto typu odečtů není pořizován zápis do odečtového protokolu.

3.2 Dodavatel služby odpovídá za správnost odečtu hodnot. Správnost odečtu, v případě konvenčních odečtů, stvrzuje uživatel bytu nebo nebytového prostoru svým podpisem na „Dokladu o odečtu“. Případné námitky proti odečtu může uživatel vznést prostřednictvím objednatele, resp. správce objektu. Objednatel je povinen bezodkladně, nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů, odeslat dodavateli všechny námitky, které obdržel od uživatelů.

3.3 Informaci pro uživatele bytů a nebytových prostor o odečtu, kontrole provozuschopnosti měřidel a přípravě pro měření v následujícím zúčtovacím období včetně lhůty a způsobu uplatnění případných námitky proti správnosti odečtu zajistí dodavatel služby ve spolupráci s objednatelem minimálně 7 dnů před vlastním odečtem. Toto neplatí pro případ dálkových rádiových odečtů.

3.4 Nebude-li pracovníkovi pověřenému prováděním konvenčních odečtů umožněn přístup k přístrojům ve stanoveném termínu, oznámí dodavatel služby nový termín do 3 dnů vhozením oznamovacího lístku uživateli bytu do schránky. Pokud ani v tomto termínu nebude možno provést náhradní odečet, bude uživateli oznámen další termín, a to doporučeným dopisem. Náklady na oznámení doporučeným dopisem a provedení odečtu budou naúčtovány objednateli. Pokud ani v tomto náhradním termínu nedojde k odečtu je dodavatel služby oprávněn uskutečnit

rozúčtování nákladů na teplo k vytápění v souladu s § 3 odst. 5 a 8, rozúčtování nákladů na dodávku TV podle § 4 odst. 4 a 6 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 269/2015 Sb. ze dne 30. září 2015 v platném znění.

- 3.5 Změny v počtu nebo ve výkonu radiátorů odpovídající platným normám, poruchu měřidel či jejich poškození a další okolnosti (zásahy třetích stran), které by mohly ovlivnit výsledek odečtu a rozúčtování, je objednatel povinen hlásit dodavateli služby tak, aby nebylo ohroženo plnění touto smlouvou definovaných termínů a bylo možno závčas uskutečnit servis přístroje, meziodčet, případně výpočet nové stupnice.
- 3.6 Meziodčet měřidel v případech změn uživatelů bytů a nebytových prostor v průběhu zúčtovacího období provedou pracovníci dodavatele služby na základě výzvy objednatele, případně tento meziodčet po vzájemné dohodě provede objednatel.

4. Rozúčtování

- 4.1 Metodika rozúčtování bude v souladu se zákonem č.67/2013 Sb. v platném znění a vyhláškou MMR č.269/2015 Sb.
- 4.2 Vždy nejpozději jeden měsíc po konci zúčtovacího období předá objednatel dodavateli služby vyplněné podklady potřebné pro zpracování rozúčtování, které dodavatel služby v předstihu zašle objednateli.
- 4.3 V průběhu nového zúčtovacího období, nejpozději však 5 měsíců před koncem tohoto období, dodá objednatel dodavateli služby podklady nezbytné pro zahájení tisku odečtových protokolů.
- 4.4 Za aktualizaci těchto dat v průběhu roku zodpovídá objednatel. Aktualizace dat bude vždy předána v písemné formě na adresu dodavatele služby.
- 4.5 Nejpozději jeden měsíc po konci zúčtovacího období objednatel předá dodavateli služby meziodčty v bytech (NP) uživatelů, kde v zúčtovacím období došlo ke změnám.
- 4.6 V případě, že nejsou k dispozici výsledky meziodčtů měřidel, bude postupováno dle platné legislativy.
- 4.7 Bude-li až při odečtu zjištěno, že přístroj z důvodů nezaviněných nájemníkem ve sledovaném období neměřil, stanoví dodavatel služby spotřební složku dle platné legislativy.
- 4.8 **Metodika rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění mezi příjemce služeb v zúčtovací jednotce:** náklady na teplo k vytápění v rámci zúčtovací jednotky se rozdělí na složku základní a spotřební § 3 odst. 1 vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb. takto:

Základní složka	40 % celkových nákladů
Spotřební složka	60 % celkových nákladů

Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb úměrně údajům indikátorů nebo měřičů tepla za použití výpočtové metody § 3 odst. 2 vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb. Základní složka se rozdělí mezi příjemce služeb v poměru jejich započitatelné podlahové plochy.

- 4.9 **Metodika rozúčtování nákladů na poskytování teplé vody mezi příjemce služeb v zúčtovací jednotce: náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody** připadající na zúčtovací jednotku se rozdělí na složku základní a spotřební, přičemž základní složka činí 30 % a spotřební 70 % nákladů § 4 odst. 1 vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb. Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb úměrně spotřebám odečtených z vodoměrů v bytech (NP) § 4 odst. 1 vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb., k této složce se připočte podíl nákladů spotřeby podle vodoměrů ve společných prostorech, pokud je vedena evidence spotřeby na jednotlivé uživatele § 5 odst. 3 vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb. Základní složka se rozdělí mezi příjemce služeb v poměru podlahové plochy bytů (NP). **Náklady na spotřebovanou vodu k poskytování teplé vody** se rozdělí mezi příjemce služeb podle údajů odečtených z vodoměrů v bytech (NP) § 4 odst. 7 vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb., k této složce se připočte podíl nákladů spotřeby podle vodoměrů ve společných prostorech, pokud je vedena evidence spotřeby na jednotlivé uživatele § 5 odst. 3 vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb.
- 4.10 **Metodika rozúčtování nákladů na dodávku studené vody mezi příjemce služeb:** náklady připadající na zúčtovací jednotku se rozdělí mezi příjemce služeb podle údajů odečtených z vodoměrů v bytech, k této složce se připočte podíl nákladů spotřeby podle vodoměrů ve společných prostorech, pokud je vedena evidence spotřeby na jednotlivé uživatele.
- 4.11 Dodavatel služby vystaví celkové rozúčtování pro každou zúčtovací jednotku (dům) a jednotlivé rozúčtování pro každou jednotku.

- 4.12 Rozúčtování za uplynulé zúčtovací období bude provedeno do 2 měsíců po skončení zúčtovacího období v případě, že dodavatel služby obdrží od objednatele kompletní podklady dle příslušných bodů a v termínech dle této smlouvy. V opačném případě provede dodavatel služby rozúčtování nákladů do dvou měsíců po obdržení kompletních podkladů k rozúčtování. V této lhůtě předá objednateli i kompletní tiskovou sestavu rozúčtování (v rozsahu 4.11) a datový výstup ve tvaru DBF, CSV nebo TXT.
- 4.13 Pokud objednatel nedodá potřebné podklady do šesti měsíců od ukončení odečtů, bude dodavatel účtovat ceny svých služeb v rozsahu provedených odečtů a dalších nákladů na vedení databáze, a to ve výši odpovídající cenám dle přílohy č. 1 této smlouvy.
- 4.14 Objednatel se zavazuje provedené výsledky rozúčtování převzít. Námitky může uplatnit do 15 dnů od převzetí rozúčtování. Tato lhůta nemá vliv na případné reklamace, které budou dodavatelem služby posuzovány a vyřizovány případ od případu. Dojde-li ke sporům mezi objednatelem a jednotlivými uživateli, je dodavatel služby po písemné výzvě objednatele povinen v rozsahu svých závazků podle této smlouvy přispět k jejich vyřešení do 15 dnů po obdržení výzvy.
- 4.15 Dodavatel služby se zavazuje na vyžádání i v průběhu zúčtovacího období zpracovat na základě změny vstupních údajů přepočet rozúčtování nákladů mezi příjemce služeb. Úhradu provede objednatel na podkladě samostatné faktury.

5. Spolupůsobení smluvních stran

- 5.1 Dodavatel služby bude při plnění odečítací služby dodržovat platné bezpečnostní, ekologické a požární předpisy.
- 5.2 Dodavatel služby vystaví pracovníkům provádějícím odečet ITN oprávnění k provádění odečítací služby.
- 5.3 Dodavatel služby má právo zajistit si třetí stranu na plnění podmínek smlouvy. Pro tuto stranu platí stejné podmínky jako pro dodavatele služby.
- 5.4 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění odečítací služby a zjistí-li, že dodavatel služby provádí odečítací službu v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po dodavateli služby řádné plnění.

6. Provozeroschopnost měřicí techniky

- 6.1 V rámci ročních odečtů provádí dodavatel služby u ITN kontrolu upevnění indikátoru na radiátoru a kontrolu neporušenosti plomby.
- 6.2 Provozeroschopnost vodoměrů se kontroluje tak, že se na několik sekund otevře příslušné výtokové místo a ověří se, zda reaguje jeho počítadlo.
- 6.3 Povinnosti uvedené v bodě č. 6.1 a 6.2 odpadají, není-li dodavateli služby na dvojí vyzvání prokazatelně umožněn přístup k přístrojům.
- 6.4 Přímá kontrola provozuschopnosti měřicí techniky dle bodů 6.1 – 6.3 se netýká odečtů prováděných rádiovou technologií. V tomto případě se provozuschopnost stanovuje na základě úplnosti odečtových dat.

7. Reklamace rozúčtování

- 7.1 Dodavatel služby se zavazuje provádět bezchybné rozúčtování nákladů. V případě oprávněné reklamace, provede dodavatel opravu rozúčtování na vlastní náklady. Uvedené se nevztahuje na případy, kdy objednatel dodá chybné podklady k rozúčtování.
- 7.2 Tento závazek přebírá dodavatel služby na 24 měsíců od odevzdání rozúčtování. Po tuto dobu uchovává všechny fakturační podklady a údaje.

8. Ceny

- 8.1 Za provádění odečtů a rozúčtování podle této smlouvy účtuje dodavatel služby smluvní ceny podle rozpisu v příloze č.1. Náklady na dopravu jsou účtovány podle vzdálenosti v sazbě uvedené v příloze č.1. Uvedené ceny jsou bez platné DPH.

- 8.2 Na korektury, které je potřebné zapracovat v důsledku chybných údajů objednatele, se vztahují ceny platné v době prováděných oprav.
- 8.3 Dodavatel je oprávněn každoročně zvýšit cenu o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

9. Platební podmínky

- 9.1 Dodavatel služby bude fakturovat za provedené dílo po jeho předání, tedy zpravidla jednou ročně.
- 9.2 Splatnost faktury je 14 dní od doručení faktury objednateli.
- 9.3 Při nedodržení termínu ze strany dodavatele služby se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % z nezrealizované části ceny služby za každý den prodlení.
- 9.4 Při nedodržení termínu splatnosti faktur ze strany objednatele se smluvní strany dohodly na smluvní pokutě ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

10. Doba trvání smlouvy, výpověď

- 10.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu životnosti ITN, tedy do 31. 12. 2035 s účinností počínaje dnem 1.1.2026.

Smlouvu lze vypovědět jedině písemně, a to vždy ke konci zúčtovacího období. Výpověď lze podat nejpozději tři měsíce před ukončením probíhajícího zúčtovacího období. Výpověď není dotčena povinností dodavatele k provedení rozúčtování za zúčtovací období, v němž byla výpověď doručena a povinnost objednatele k součinnosti, převzetí rozúčtování za zúčtovací období, v němž byla výpověď doručena a uhrazení ceny dle přílohy číslo 1 této smlouvy.

- 10.2 Od smlouvy je možno odstoupit, pokud jedna ze smluvních stran opakovaně závažně poruší ustanovení této smlouvy a bude po přechodím závažném porušení smlouvy na možnost odstoupení druhou smluvní stranou písemně upozorněna.
- 10.3. Okamžikem účinnosti této smlouvy se ukončuje platnost případné předchozí smlouvy o odečítací a rozúčtovací službě. Okamžikem účinnosti této smlouvy se zrušují případná předchozí ujednání smluvních stran, která jsou s touto smlouvou v rozporu.

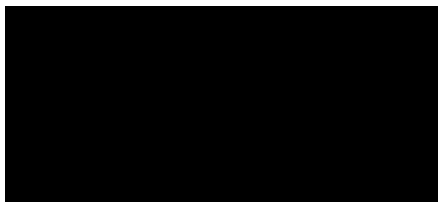
11. Závěrečná ustanovení

- 11.1 Pokud by některý odstavec této smlouvy v budoucnu odporoval některému zákonnému ustanovení, nezpochybňuje se tato smlouva jako celek, nýbrž pouze dotyčný odstavec.
- 11.2 Nedodržení závazků objednatele uvedených v článku 4, bod 3 této smlouvy je důvodem k prodloužení termínů uvedených v této smlouvě o dobu rovnající se době nedodržení těchto závazků.
- 11.3 Veškerá práva a povinnosti smluvních stran upravená v této smlouvě přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
- 11.4 Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, podepsaného smluvními stranami.
- 11.5 Dodavatel služby se zavazuje zpracovávat osobní údaje převzaté od objednatele pouze pro účely smlouvy a v nezbytném rozsahu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“). Osobní údaje budou dodavatelem služby uchovávány pouze po dobu plnění závazků dle této smlouvy. Po splnění závazků dle této smlouvy, nebo jakmile pomine účel, pro který byly osobní údaje zpracovávány, dodavatel služby osobní údaje v souladu s rozhodnutím objednatele buď vymaže, nebo je vrátí objednateli a vymaže existující kopie. Dodavatel služby je při zpracování osobních údajů povinen postupovat s náležitou odbornou péčí a je povinen objednateli neprodleně oznámit porušení zabezpečení osobních údajů. Dodavatel služby se zavazuje, že přijme s přihlédnutím ke stavu techniky, nákladům na provedení, povaze, rozsahu, kontextu a účelům zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody subjekty údajů vhodná technická a organizační opatření, aby vyloučil možnost neoprávněného nebo nahodilého přístupu k osobním údajům.

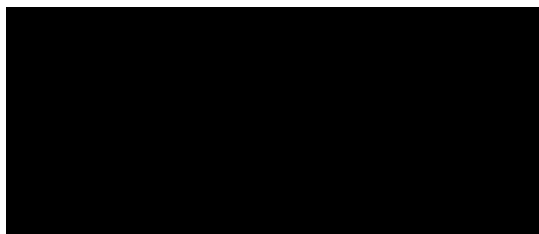
- 11.6 Smluvní strany potvrzují svým podpisem prohlášení, že si tuto smlouvu včetně příloh přečetly, a že smlouva nebyla ujednána v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
- 11.7 Tato smlouva se vystavuje ve čtyřech originálech, z nichž každá strana obdrží dva.
- 11.8 Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

Seznam příloh Příloha č. 1 Ceník služeb

V Solnici dne



jednatel



Ing. Jaroslavou Bernhardovou
ředitelka

Příloha č. 1**Ceník služeb**

Rámcový ceník všech služeb spojených s rozúčtováním nákladů mezi příjemce služeb. Fakturace je vždy dána skutečným rozsahem služeb prováděných dodavatelem.

Seznam objektů

Ulice	Č. popisné	počet indiciátorů
Bezručova	1040	44
Jungmannova	1437	304
Souběžná	1746	174
Brněnská	1462	52
Pod Zámečkem	404	81
Milady Horákové	504	109
Karla IV.	493	20
K.H. Máchy	747	50
Gočárova třída	761	89
Šafaříkova	764	39
Dukelská	812	11
nám. Osvoboditelů	820	28
Gagarinova	840	44
Gagarinova	844	67
Ludovíta Štúra	820	109

Označení položky**Cena**

Navedení objektu do databáze (pouze v prvním roce)

v ceně za rozúčtování

Rozúčtování (každoročně):

Měřič tepla: odečty a rozúčtování

75,00 Kč/ jednotku

Služby podle potřeby:

Změna uživatele bytu (změna v databázi + vyúčtování)

120,00 Kč

Doplňování údajů v databázi (dle požadavku za 1 údaj)

50,00 Kč

Elektronický výstup

232,00 Kč/ dům

Provedení fyz. meziočetu při směně bytu/ neb. prostoru

550,00 Kč

Navedení nového bytu/ neb. prostoru do databáze

45,00 Kč

Změna údajů, typu užívání, přepis nebo zrušení bytu/ neb. prostoru

50,00 Kč

Náhradní dopočet spotřeby

110,00 Kč

Opakované provedení rozúčtování zúčtovacího období se změnou

od 550,00 Kč

Vícepráce- tvorba tabulek a evidencí nad rámec vyúčtování

550,00/ hod

Vícepráce- vyúčtování dle zvláštní metodiky

550,00 Kč/ hod

Náklady na dopravu

Dopravu bude dodavatel služby účtovat v ceně 8 Kč/1 km

Ceny jsou uvedeny bez DPH, která je účtována dle platných předpisů.