

**D O D A T E K č. 2**  
**KE SMLouvĚ O DíLO č. 42016S044 UZAVŘENÉ DNE 29.08.2016**  
**č.OBJEDNATELE OISM/2020/356****I. SMLUVNÍ STRANY:**

**1. Objednatel** : **Město Nejdek**  
Se sídlem : nám. Karla IV. 239, 362 21 Nejdek  
Zastoupený : Ludmilou Vocelkovou - starostkou města  
IČ : 002554801  
DIČ : CZ002554801

*(dále jen Objednatel)*

**2. Zhotovitel :** **Koncept FAST s.r.o.**  
Se sídlem : Krušnohorská 786, 363 01 Ostrov  
Zastoupený : Michaelem Duškem – jednatelem společnosti  
Václavem Strakou – jednatelem společnosti  
IČO : 45357811  
DIČ : CZ45357811

*(dále jen Zhotovitel)*

**Na základě vzájemné dohody obou smluvních stran je tímto dodatkem provedena následující změna výše uvedené smlouvy:**

***...vypouští se bod 2.1.2 a 3.1 a nahrazuje se novým v následujícím znění***

**2.1.2** Automatizované zpracování odečtených hodnot ITN 1x ročně – **odečty provádí zhotovitel**, správa údajů uživatelské jednotky, vedení databáze a rozúčtování nákladů zúčtovacího období za dodávky tepla dle odečtených hodnot ITN na konečné spotřebitele 1x ročně, včetně řešení reklamací ze strany konečných spotřebitelů, a to dle zásad stanovených objednatel – pro objekt **Chodovská 465, Nejdek**

**3.1** Cena za zhotovení Díla je stanovena dohodou smluvních stran ve smyslu zákona č. 526/90 Sb., o cenách v jeho platném znění, jako cena smluvní v cenách odpovídajících předmětu Díla dle odst. 2.1 Smlouvy a činí:

1. Fakturační odečet ITN, dekodování odečtených dat a instalace do výpočtového SW, automatizované zpracování odečtených hodnot ITN, správa údajů a rozúčtování nákladů dle ITN 1 x ročně

... **51,00 Kč/ITN/rok**

Ostatní ujednání Smlouvy o dílo č. 42016S044 zůstávají beze změny.

Tento Dodatek č. 2 nabývá účinnosti od 1.11.2020 a vyhotovuje se ve třech výtiscích, jeden obdrží objednatel, dva zhotovitel.

Dodatek č. 2 byl schválen Radou města dne 23. 10. 2020 usnesením č.RM/1767/60/2020.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou „Zásady upravující způsob rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění (dále jen ÚT) pro objekt Chodovská 465, Nejdek pro zúčtovací období od 01.01.2020 do 31.12.2020 a následující.

Smluvní strany se dohodly, že dohoda včetně jejích dodatků může být uveřejněna na Portálu veřejné správy – v Registru smluv.

**Příloha:** Zásady upravující způsob rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění (dále jen ÚT) pro objekt Chodovská 465, Nejdek pro účtovací období od 01.01.2020 do 31.12.2020 a následující.

V Nejdku dne

20. 11. 2020

Za objednatele :



Ludmila Vocelková  
Starostka města



V Ostrově dne

20. 11. 2020

Za zhotovitele :



Michael Dušek  
Jednatel společnosti

Václav Straka  
Jednatel společnosti





**CHODOVSKÁ 465, NEJDEK**

Klepněte sem a zadejte

## Z Á S A D Y

upravující způsob rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění (dále jen ÚT)

pro objekt: **CHODOVSKÁ 465, NEJDEK**

pro účtovací období **od 01.01.2020 do 31.12.2020 a následující**

### I. Metodika

Zásady jsou vypracovány odbornou společností Koncept FAST s.r.o. Ostrov (dále jen KF) dle požadavku (dohody) poskytovatele služeb (správce objektu) v souladu se **zákonem č. 458/2000 Sb.** ze dne 28. listopadu 2000, o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, **zákonem č.104/2015 Sb.** ze dne 10.4.2015, upravujícím některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů, prováděcí **vyhláškou** ministerstva pro místní rozvoj **č. 269/2015 Sb.** ze dne 30.září 2015 o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, **zákonem č. 526/1990 Sb.** o cenách ve znění zákona č. 135/1994 Sb. a pozdějších, **ČSN EN 834** – Indikátory pro rozdělování nákladů na vytápění místností otopnými tělesy napájené elektrickou energií.

Poskytovatelem služeb pro účtovací jednotku může být fyzická nebo právnická osoba, kromě jednoho vlastníka budovy jím mohou být i spoluvlastníci budovy nebo společenství vlastníků jednotek, bytová družstva nebo osoba těmito vlastníky pověřená k provedení činností stanovených vyhláškou Sb. V textu Zásad jsou v této souvislosti uvedeny pojmy **poskytovatel služeb (správce)**.

Osobní údaje jsou zpracovány podle Nařízení (EU) 2016/679 (GDPR) s pověřením jako zpracovatel, správce. Ochrana osobních údajů odpovídá požadavkům Nařízení (EU) 2016/679 (GDPR).

### II. Rozúčtování dodávky tepelné energie k vytápění ( ÚT)

1. Dodávky jsou účtovány dodavateli podle vlastního měřicího zařízení zvláště pro každou účtovací jednotku. Dodavatelé tepla a vody se při výrobě a oceňování dodávek řídí obecně závaznými předpisy o kvalitě dodávek a způsobech zjišťování nákladů na dodávky tepelné energie k vytápění (ÚT),
2. Při rozúčtování spotřeby ÚT vychází poskytovatel služeb, správce nebo jimi pověřená nezávislá odborná organizace z podkladů dodavatelů (fakturace) nebo provozovatelů zdrojů. Na základě těchto podkladů budou poskytovateli služeb (správci objektů) vypočteny **účtovatelné náklady za dodávku tepla k vytápění** pro jednotlivé účtovací jednotky, tj. náklady, které budou rozúčtovány příjemcům služeb (nájemcům, vlastníkům bytů, nebytových prostor). Takto vypočtené **účtovatelné náklady** budou následně předány **KF**, jež provádí jejich rozúčtování **na jednotlivé příjemce služeb (nájemce, vlastníky bytů a nebytových prostor)**.

### III. Rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění

**Náklady na dodávku tepla k vytápění** zahrnují účtované platby v cenách podle platných cenových předpisů, které byly vynaloženy v dané účtovací jednotce za roční účtovací období. **Výsledná cena tepla** bude vypočtena ze spotřeby a jednotkové ceny tepla za příslušné období.

**Náklady na dodávku tepla k vytápění** se v rámci účtovací jednotky rozdělí na složku **základní (30-50% z celkových nákladů)** a složku **spotřební (50-70% z celkových nákladů)**.

**základní složka 40% nákladů na dodávku tepla k vytápění účtovací jednotky** se rozdělí mezi **příjemce služeb** v poměru **započitatelné podlahové plochy jejich bytů (nebytových prostorů)** stanovené dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č.269/2015 Sb. (**podklad od poskytovatele služeb /správce**)

**spotřební složka 60% nákladů na dodávku tepla k vytápění účtovací jednotky** se rozdělí mezi **příjemce služeb úměrně výši náměrů indikátorů vytápění** (dále jen indikátory) takto:

**Naměřený počet impulsů** na displeji indikátorů na jednotlivých otopných tělesech bude **korigován celkovým vyhodnocovacím součinitelem otopného tělesa K:**





$$K = K_Q \times K_C \times K_T \times [1 - \sum_{i=1} (1 - K_{RSi})]$$

- kde  $K_Q$  = vyhodnocovací součinitel pro **tepelný výkon** otopného tělesa (dle typu, rozměru a počtu článků) - **v tiskové sestavě označen Q**  
 $K_C$  = vyhodnocovací součinitel pro **tepelný styk** otopného tělesa se základní deskou indikátoru - **v tiskové sestavě označen C**  
 $K_T$  = vyhodnocovací **součinitel pro místnosti s nízkými projektovanými vnitřními teplotami, které se liší od referenční teploty vzduchu**  
 $K_{RSi}$  = vyhodnocovací součinitel **nepříznivě situovaných místností v objektu**  
Kde n je počet použitých zohlednění pro dané otopné těleso

### **Zvolená výše zohlednění:**

$K_S$  = vliv - **světová strana, jež činí :**

Název zohlednění	Zkr.	Rozmezí	Zkr.	Zvoleno
Sever	<b>S</b>	0,90 - 0,95	<b>S</b>	<b>0,90</b>
Severovýchod	<b>SV</b>	0,90 - 0,95	<b>SV</b>	<b>0,90</b>
Severozápad	<b>SZ</b>	0,90 - 0,95	<b>SZ</b>	<b>0,90</b>

$K_R$  = vliv - **poloha místnosti v objektu, jež činí :**

0,75	Přízemí	Nepodsklepeno	<b>PN</b>	0,75 – 0,85	<b>PN</b>	<b>0,80</b>
	Přízemí	Nad nevytápěným sklepem	<b>PV</b>	0,80 – 0,90	<b>PV</b>	<b>0,85</b>
	Pod střechou	Pod plochou střechou	<b>SP</b>	0,70 – 0,80	<b>SP</b>	<b>0,75</b>
	Pod střechou	Pod půdou, kde není místnost	<b>SS</b>	0,75 – 0,85	<b>SS</b>	<b>0,80</b>
	Pod střechou	Pod nevytápěnou střešní místností	<b>SM</b>	0,80 – 0,90	<b>SM</b>	<b>0,85</b>
	Nárožní	Rohové místnosti (také vedle průjezdu)	<b>MR</b>	0,75 – 0,90	<b>MR</b>	<b>0,80</b>
	Nárožní	ze 3/4 rohová místnost	<b>R3</b>	0,85	<b>R3</b>	
	Nárožní	z 1/2 rohová místnost	<b>R2</b>	0,90	<b>R2</b>	
	Nárožní	z 1/3 rohová místnost	<b>R1</b>	0,95	<b>R1</b>	
	Ostatní	Místnosti nad pasáží	<b>MP</b>	0,75 – 0,85	<b>MP</b>	<b>0,80</b>
	Ostatní	Místnosti nad nevytápěnou halou	<b>H</b>	0,80 – 0,90	<b>H</b>	<b>0,90</b>
	Ostatní	Místnosti vedle nevytápěného schodiště	<b>MS</b>	0,90 – 0,95	<b>MS</b>	<b>0,95</b>
	Další	Redukce pro 6. 7. a 8. patro	<b>P1</b>	0,95	<b>P1</b>	
	Další	Redukce pro 9. 10. a 11. patro	<b>P2</b>	0,90	<b>P2</b>	
	Další	Redukce na třetí venkovní stěnu	<b>M3</b>	0,95	<b>M3</b>	
	Další	Redukce na čtvrtou venkovní stěnu	<b>M4</b>	0,95	<b>M4</b>	

### **Způsob odečtů indikátorů a dopočet spotřeby**

- Indikátory budou **rádiově odečteny** servisní firmou Koncept FAST 1x ročně po konci zúčtovacího období.
- Rozdíly v nákladech** na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla, v zúčtovací jednotce hodnotu **o 20% nižší** a hodnotu **o 100% vyšší** oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů -20% až + 100 %, provede Koncept FAST s.r.o. úpravu výpočtové metody u příjemců služeb, u nichž došlo k překročení některé stanovené hranice. **Úprava výpočtové metody bude provedena dle §3(2) vyhlášky 269/2015 Sb.**
- Na byty a NP odpojené od vnitřního rozvodu vytápění se **rozúčtovává základní složka** nákladů na vytápění podle zap. podlahové plochy přepočtené podle přílohy č.1 části A bodu 2 k vyhlášce 269/2015 Sb.



4. Při **změně příjemce služeb** v průběhu zúčtovacího období budou hodnoty spotřební složky nákladů bytu rozděleny odečtem naměřených hodnot (meziodečet indikátorů). Nejsou – li známy odečty k termínu změny příjemce služeb, rozdělí KF po odsouhlasení poskytovatelem služeb nebo správcem spotřební složku nákladů na teplo k vytápění podle skutečné klimatické náročnosti příslušných částí zúčtovacího období před a po termínu změny příjemce služeb. Nejsou-li tyto údaje známy, použijí hodnoty uvedené v tabulce dlouhodobých měsíčních průměrů klimatické náročnosti.  
Základní složka nákladů na teplo k vytápění se rozdělí podle skutečné klimatické náročnosti příslušných částí zúčtovacího období před a po termínu změny příjemce služeb. Nejsou-li tyto údaje známy, použijí hodnoty uvedené v tabulce dlouhodobých měsíčních průměrů klimatické náročnosti.
5. Při poruše indikátoru vytápění stanoví KF spotřební složku za dobu poruchy, po odsouhlasení poskytovatelem služeb nebo správcem, podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období. Pokud nejsou tyto údaje známy, dopočte KF náměr poměrově podle tabulky klimatické náročnosti a náměru za měřené období.  
Pokud nelze dopočet provést, bude hodnota spotřební složky nákladů bytu stanovena ve výši průměrných nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.
6. Postup při zjištění **poškození** měřičů a při zjištění ovlivňování jejich funkčnosti.
  - a) při **nezaviněném** poškození indikátoru vytápění, nebo jeho plomby a neprodleném nahlášení této skutečnosti správci objektu bude odstranění závad provedeno na objednávku poskytovatele služeb (správce) objektu nebo příjemce služeb firmou KF.  
Náměr za dobu poruchy bude dopočten dle bodu 5.
  - b) Při **zaviněném** poškození indikátoru vytápění nebo jeho plomby ze strany příjemce služeb nebo při zjištěném ovlivňování jeho funkčnosti bude poskytovatel služeb (správce) objektu, resp. servisní firma KF vůči příjemci služeb (uživateli bytu) uplatňovat plnou náhradu indikátoru vytápění, včetně montáže a mimořádného odečtu.  
Spotřební složka nákladů bytu bude určena ve výši **3 násobku průměrné hodnoty** spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> zap. podlahové plochy odečtených bytů a NP v zúčtovací jednotce.
7. Pokud **nebyly indikátory vytápění instalovány** z důvodu, že příjemce služeb (uživatel bytu) montáž neumožnil, bude v daném zúčtovacím období spotřební složka nákladů určena dle bodu 6b).
8. Pokud indikátory nemohly být u příjemce služeb instalovány z prokazatelných technických důvodů, bude spotřební složka stanovena ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> zap. podl. plochy zúčtovací jednotky.
9. Odstranění závad na indikátorech provede KF na základě objednávky poskytovatele služeb (správce objektu) nebo příjemce služeb.
10. V případě montážního zásahu na otopném tělese (havárie, provozní nutností vyvolaná změna výkonu apod.) zabezpečí poskytovatel služeb (správce) nebo příjemce služeb zpětnou montáž téhož opraveného tělesa nebo montáž nového otopného tělesa se stejným výkonem. Spotřeba do doby instalace indikátoru bude dopočtena pomocí průměrné procentuální klimatické náročnosti v jednotlivých měsících. Případné **změny instalovaného výkonu otopného tělesa** oznámí poskytovatel služeb (správce) nebo příjemce služeb firmě KF nejpozději do **dvou dnů** (formou závazné objednávky). Firma KF provede příslušné změny v evidenci pro zpracování rozúčtování.

#### **IV. Kontrolní rádiové odečty**

Společnost KF provede na vyžádání objednatele (správce objektu) kontrolní rádiové odečty indikátorů kdykoliv během roku. Výsledky odečtů budou předány objednateli.

**Zpracovala: Lenka Vaněčková**