|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY****ista Česká republika s. r. o.** |  |
|  | č. 2/2021, platné od 1. 8. 2021 |  |
|  |  | **Strana** |
|  | **1. VYMEZENÍ POJMŮ, ROZSAH POUŽITÍ** | 2 |
|  | **2. SOUČINNOST ZÁKAZNÍKA** | 2 |
|  | **3. PLATEBNÍ PODMÍNKY** | 2 |
|  | **4. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ** | 2 |
|  | **5. SMLOUVA NA DODÁVKU A MONTÁŽ VÝROBKŮ** | 2 |
|  | **6. SMLOUVA O ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPLO A VODU A ROZÚČTOVÁNÍ OSTATNÍCH DOMOVNÍCH NÁKLADŮ** | 3 |
|  | **7. SMLOUVA O ELEKTRONICKÉ VÝMĚNĚ DAT** | 3 |
|  | **8. SMLOUVA O PORTÁLOVÝCH SLUŽBÁCH** | 3 |
|  | **9. SMLOUVA O NÁJMU PŘÍSTROJŮ** | 4 |
|  | **10. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY, UKONČENÍ SMLOUVY** | 4 |
|  | **11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ** | 4 |

Přílohy: 5–11

Technické a záruční podmínky pro montáž přístrojů 5

[Metodika stanovení koeficientů pro polohy místností 6–7](#_TOC_250001)

[Popis standardní datové věty 8–9](#_TOC_250000)

Předávací protokol 10

Souhrn nákladů na služby spojené s užíváním bytu 11

# VYMEZENÍ POJMŮ, ROZSAH POUŽITÍ

* 1. Tyto všeobecné obchodní podmínky se vztahují na smluvní vztahy mezi společností **ista Česká republika s.r.o.**, IČO: 610 56 758, se sídlem Jeremiášova 947, Praha 5 – Stodůlky, PSČ: 155 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Měst- ským soudem v Praze, oddíl C, vložka 43988 (dále jen jako „**ista**“) a fyzickou či právnickou osobou (dále jen „**zákazník**“), jejichž předmětem je dodání zboží a/nebo poskytnutí smluveného plnění **istou zákazníkov**i.
	2. Zkratkou „**IRTN**“ se rozumí indikátory – rozdělovače topných nákladů, zkratka „**MT**“ znamená „měřič tepla“, zkratka

„**SV**“ je „studená voda“, zkratka „**TV**“ pak „teplá voda“ a zkratka „**TRV**“ znamená „termoregulační ventil“. „**Webportál**“ znamená webové rozhraní [www.ista24.cz.](http://www.ista24.cz/) „**Konečný spotřebitel**“ je vlastník nebo uživatel bytových a/nebo nebytových prostor, jichž se týká smluvní plnění **isty** vůči **zákazníkovi**. „**Jednotkou**“ se rozumí bytové a/nebo nebytové prostory, na něž se vztahuje smluvní plnění **isty** vůči **zákazníkovi**.

* 1. Smluvní vztahy mezi **istou** a **zákazníkem** se řídí výlučně těmito všeobecnými obchodními podmínkami. Všeobecné ob- chodní podmínky jsou závazné, odchýlit se od nich lze pouze v případě, že to bude výslovně dohodnuto. Odchylná smluvní ustanovení mají přednost před zněním všeobecných obchodních podmínek.
	2. Použití obchodních podmínek **zákazníka** je výslovně vyloučeno.

# SOUČINNOST ZÁKAZNÍKA

* 1. **Zákazník** je povinen **istě** poskytnout veškerou nezbytnou součinnost pro řádné plnění smlouvy a včas zajistit veškeré informace a údaje potřebné k řádnému smluvnímu plnění.
	2. Pokud **zákazník** neposkytne nezbytnou součinnost pro řádné smluvní plnění, prodlužují se termíny plnění uvedené v pří- slušné smlouvě o dobu, o kterou je **zákazník** v prodlení s poskytnutím součinnosti. **istě** tím vzniká právo na náhradu veškerých nákladů vzniklých v důsledku neposkytnutí součinnosti ze strany **zákazníka**.

# PLATEBNÍ PODMÍNKY

* 1. Není-li sjednáno jinak, činí splatnost faktury 14 dní ode dne vystavení faktury.
	2. **ista** je oprávněna požadovat uhrazení zálohy až do výše 50 % ceny smluvního plnění, za tímto účelem vystaví zálohovou fakturu. **ista** je dále oprávněna požadovat úhradu dílčí platby podle stupně dokončení smluvního plnění.
	3. Po dokončení smluvního plnění vystaví **ista** konečnou fakturu, ve které budou zohledněny platby provedené na základě zálohové nebo dílčí faktury.
	4. Nájemné za pronájem přístrojů se hradí měsíčně, není-li sjednáno jinak.
	5. Pokud bude **zákazník** v prodlení s peněžitým plněním, je povinen **istě** zaplatit smluvní úroky z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
	6. **Zákazník** může své pohledávky vůči **istě** započíst jen, pokud tyto byly potvrzeny pravomocným rozhodnutím soudu nebo pokud jsou nesporné. Postoupení pohledávek ze strany **zákazníka** bez předchozího písemného souhlasu **isty** je vyloučeno. To samé platí i pro zadržovací právo.
	7. **ista** si vyhrazuje právo změnit sjednanou cenu, změní-li se faktory, které ji přímo ovlivňují (např. zvýšené náklady na materiál, mzdy, doposud neznámé zvýšení daní, odvodů apod.). Změna ceny bude na požádání doložena. Změna ceny je možná nejdříve čtyři měsíce po uzavření smlouvy.
	8. Liší-li se množství přístrojů sjednané ve smlouvě od množství skutečně instalovaných a/nebo rozúčtovaných přístrojů, je pro vystavení faktury rozhodující množství přístrojů uvedené v předávacím protokolu a/nebo množství skutečně rozúčto- vaných přístrojů.
	9. Ceny za dodání přístrojů a nájemné za přístroje nezahrnují případné potřebné vícepráce, které mohou při smluvním plnění vzniknout. Veškeré vícepráce musí být uvedeny v předávacím protokolu a budou zákazníkovi vyfakturovány na základě platného ceníku.
	10. V případě neodůvodněné reklamace přístrojů je zákazník povinen uhradit istě vzniklé náklady.

# OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

* 1. **Zákazník** prohlašuje, že je ze zákona správcem nebo zpracovatelem osobních údajů, které **istě** poskytuje na základě samo- statně uzavřené smlouvy.
	2. **ista** prohlašuje, že při zpracování osobních údajů dodržuje veškeré právní povinnosti a zachovává mlčenlivost. **ista** se zaru- čuje, že osobní údaje zabezpečí technicky a organizačně tak, aby v žádném případě nedošlo k jejich změně, zničení či ztrátě.
	3. **Zákazník** a **ista** prohlašují, že splňují veškeré povinnosti uložené právními předpisy týkající se ochrany osobních údajů, které jsou účinné ke dni uzavření smlouvy.

# SMLOUVA O DÍLO NA DODÁVKU A MONTÁŽ VÝROBKŮ

* 1. Tato smlouva se vztahuje na dodávku a montáž, příp. demontáž přístrojů (dále jen „**dílo**“) **istou** pro **zákazníka**.
	2. **ista** a zákazník jsou povinni po dokončení díla podepsat písemný předávací protokol, jehož vzor je uveden v příloze těchto všeobecných obchodních podmínek.
	3. **Zákazník** má právo odmítnout převzít pouze takové dílo, které má zjevné vady a je nezpůsobilé sloužit svému účelu. Ode- pře-li **zákazník** v rozporu s předchozí větou dílo převzít, pak se dílo považuje za předané dnem neoprávněného odmítnutí převzetí ze strany z**ákazníka**.
	4. Vlastnické právo k dílu přechází na **zákazníka** až úplným zaplacením sjednané ceny za dílo.
	5. Záruka za jakost a jednotlivé záruční doby jsou specifikovány v příloze těchto všeobecných obchodních podmínek. Záruční doba počíná běžet předáním díla na základě podepsaného předávacího protokolu.

**6. SMLOUVA O ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPLO A VODU A ROZÚČTOVÁNÍ OSTATNÍCH DOMOVNÍCH NÁKLADŮ**

* 1. Pokud **zákazník** a **ista** uzavřou smlouvu o rozúčtování nákladů na teplo a vodu a rozúčtování ostatních domovních ná- kladů, poskytne **ista zákazníkovi** standardně následující služby (standartní plnění):
		1. u IRTN, MT a vodoměrů provedení odečtů a kontrola zaplombování, a to v prvním termínu stanoveném předem istou a ve druhém náhradním termínu stanoveném **istou**. První termín odečtu ista stanoví nejdříve 40 dnů před a nejpozději 40 dnů po uplynutí dohodnutého zúčtovacího období. **ista** sdělí **zákazníkovi** a jednotlivým konečným spotřebitelům první termín odečtu nejpozději 5 dní předem, je-li to třeba;
		2. provedení příslušných výpočtů spotřeb za jednotlivé jednotky včetně dopočtů spotřeby u neprovedených odečtů (dopo- čet bude proveden podle platných právních předpisů nebo podle zásad předem písemně dohodnutých se **zákazníkem** v souladu s ustanovením odst. 6.2. tohoto článku);
		3. odečet a rozdělení výpočtu spotřeby TV pro jednotlivé objekty jako podklad pro rozdělení celkové spotřeby na jed- notky;
		4. vystavení celkových účtů za dodávky služeb, které se rozúčtují, a to ve lhůtě 45 dní po předání příslušných formálně a obsahově bezvadných podkladů ze strany **zákazníka istě**.
		5. správa a aktualizace údajů o objektech a jednotkách konečných spotřebitelů.
	2. **ista** je povinna postupovat podle právních předpisů České republiky, které jsou účinné pro dané zúčtovací období. V pří- padě, že si **zákazník** stanoví vlastní pravidla pro rozúčtování (dále jen „**vlastní pravidla pro rozúčtování**“), zavazuje se **ista** postupovat podle těchto pravidel. **Zákazník** je povinen předat **istě** vlastní pravidla pro rozúčtování v písemné formě nejdéle 30 dnů před koncem zúčtovacího období.
	3. Stanovení podílu základní složky nákladů rozúčtovávaných podle započitatelné podlahové plochy (základní složka) a spo- třebních nákladů rozúčtovaných podle IRTN, MT a vodoměrů TV bude **zákazníkem** provedeno písemně pro dané zúčto- vací období měsíc před jeho uplynutím, pokud není ve smlouvě sjednáno jinak. Rozhodnutí **zákazníka** ohledně stanovení podílu základní složky nákladů musí být v souladu s platnými právními předpisy. Pokud **zákazník** nepředá tyto podklady ve stanoveném termínu, rozúčtuje **ista** veškeré náklady podle údajů uvedených ve smlouvě.
	4. Rozúčtování bude vždy provedeno na konečného spotřebitele, pokud není stanoveno jinak. Na žádost **zákazníka** provede **ista**

rozúčtování tak, aby odráželo veškeré změny vyplývající ze změněných vlastnických anebo užívacích poměrů k jednotce.

* 1. **Zákazník** je povinen poskytnout **istě** úplné a správné podklady potřebné pro smluvní plnění nejpozději 30 dnů po uply- nutí zúčtovacího období. **Zákazník** je povinen **istě** poskytnout zejména jména konečných spotřebitelů, údaje týkající se změn konečných spotřebitelů realizované v průběhu zúčtovacího období, doklad o započitatelné podlahové ploše a počtu osob, výši zúčtovatelných záloh za rozúčtované služby uhrazené jednotlivými konečnými spotřebiteli, doklady prokazu- jící příslušné náklady na rozúčtovávané služby podle jednotlivých jednotek za příslušné zúčtovací období podle platných cenových předpisů a rozhodnutí **zákazníka** o případném (ne)uplatnění navýšení (sankce) vůči konečným spotřebitelům za znemožnění montáže.
	2. Pokud nebude smluvní plnění (odečty a rozúčtování) realizováno z důvodů na straně **zákazníka**, je **ista** oprávněna uplatnit vůči zákazníkovi smluvní pokutu ve výši 50 % sjednané ceny podle platného ceníku.
	3. **ista** je povinna uchovávat veškeré písemné podklady související s rozúčtováním minimálně za čtyři uplynulá zúčtovací období.
	4. **ista** předá **zákazníkovi** rozúčtování v listinné a elektronické podobě. V případě nesrovnalostí mezi listinnou a elektronic- kou podobou je listinná podoba rozhodující.

# SMLOUVA O ELEKTRONICKÉ VÝMĚNĚ DAT

* 1. Předmětem této smlouvy je předání rozúčtování nákladů na teplo a vodu a o rozúčtování ostatních domovních nákladů v elektronické formě.
	2. Předpokladem smlouvy o elektronické výměně dat je již uzavřená smlouva o rozúčtování nákladů na teplo a vodu a rozú- čtování ostatních domovních nákladů.
	3. Proces pro předání dat zaznamenaných v elektronické formě ze strany **isty** včetně formy předávacího média a lhůt pro předání je specifikován v příslušné smlouvě. Změny dohodnutých podmínek (např. změna média, struktury a formátu datových vět) mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku uzavřeného minimálně 3 měsíce před začátkem zúčtovacího období.
	4. Ustanovení článku 6 odst. 6.5. a 6.6. těchto všeobecných obchodních podmínek se použije obdobně. Nepředá-li **zákazník istě** včas všechny informace, je **ista** oprávněna použít svůj standardní datový soubor.
	5. Příklad popisu standardního datového souboru, který má být **istou** zprostředkován, je uveden v příloze těchto všeobecných obchodních podmínek.

# SMLOUVA O PORTÁLOVÝCH SLUŽBÁCH

* 1. Na základě smlouvy o portálových službách poskytuje **ista zákazníkovi** portálové služby prostřednictvím webového roz- hraní [www.ista24.cz,](http://www.ista24.cz/) na kterém zřídí **zákazníkovi** vlastní účet.
	2. Poskytování portálových služeb je podmíněno provedenou kontrolou funkčnosti datových přenosů, viz. technologické podmínky pro montáž a odečet radiových přístrojů.
	3. Přístupové údaje k účtu **zákazníka** na weportálu předá **ista** zákazníkovi v dohodnuté době. Za předání přístupových údajů jednotlivým konečným spotřebitelům odpovídá **zákazník**.
	4. **Zákazník** je povinen chránit přístupová hesla do webportálu před zneužitím, ztrátou, poškozením a odcizením. **Zákazník** nesmí webportál užívat způsobem nebo k aktivitám, které jsou nebo které by mohly být v rozporu s právními předpisy.
	5. **Zákazník** je povinen bez zbytečného prodlení informovat **istu** o veškerých změnách konečných spotřebitelů. V opačném případě **ista** neodpovídá za to, že přístup k webportálu budou mít vždy jen oprávněné osoby.
	6. **ista** neodpovídá **zákazníkovi** za újmu způsobenou přerušením, omezením nebo nedostupností webportálu, které byly způsobeny pravidelnou údržbou, kontrolou, opravami nebo jiným potřebnými pracemi na webportálu.

# SMLOUVA O NÁJMU PŘÍSTROJŮ

* 1. Touto smlouvou jsou přístroje ve vlastnictví **isty** přenechány k dočasnému úplatnému užívání **zákazníkovi**.
	2. Pronajaté přístroje budou instalovány a zaplombovány. Uplyne-li během trvání nájemní smlouvy zákonná lhůta, budou přístroje ověřeny, pokud nedojde k jejich výměně ze strany **isty**.
	3. Při ukončení nájmu není **ista** povinna přístroje demontovat.
	4. Montáž IRTN zpravidla vyžaduje připevnění přístroje šroubem na zadní straně topného tělesa, aby bylo zajištěno bez- chybné fungování přístroje. **Zákazník** výslovně prohlašuje, že je s tímto způsobem upevnění srozuměn. **Zákazník** dále souhlasí s tím, že **ista** v případě výměny přístroje nebo ukončení nájmu neodstraní případné škody na topném tělese.

# DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY, UKONČENÍ SMLOUVY

* 1. Smlouvy uvedené v článku 6 a 7 těchto všeobecných obchodních podmínek se uzavírají na dobu neurčitou a mohou být vypovězeny písemně každou ze smluvních stran bez uvedení důvodu s výpovědní lhůtou šesti měsíců. Výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
	2. Ukončením smlouvy o rozúčtování nákladů na teplo a vodu a o rozúčtování ostatních domovních nákladů zaniká automa- ticky i smlouva o elektronické výměně dat bez toho, aniž by musela být vypovězena.
	3. Byla-li smlouva o rozúčtování nákladů na teplo a vodu a rozúčtování ostatních domovních nákladů v souladu s ustanove- ním odst. 9.1. tohoto článku vypovězena v průběhu zúčtovacího období, jsou smluvní strany povinny uskutečnit smluvní plnění za zúčtovací období, ve kterém výpovědní lhůta uplyne.
	4. Není-li sjednáno jinak, uzavírá se smlouva uvedená v článku 9 těchto všeobecných obchodních podmínek v závislosti na typu pronajatých přístrojů na dobu:
		+ 4 let, jsou-li předmětem nájmu měřiče tepla;
		+ 10 let, jsou-li předmětem nájmu vodoměry;
		+ 10 let, jsou-li předmětem nájmu IRTN.

Nebude-li nejpozději 6 měsíců před uplynutím sjednané doby trvání nájmu doručeno jedné ze smluvních stran písemné oznámení druhé smluvní strany, že netrvá na prodloužení smlouvy, prodlužuje se smlouva automaticky o původně sjedna- nou dobu nájmu.

# ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

* 1. **ista** a **zákazník** si tímto dohodli promlčecí lhůtu pro uplatnění práva z náhrady škody v délce jednoho roku ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
	2. Pokud smlouva uzavřená mezi **istou** a **zákazníkem** podléhá povinnosti uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvlášt- ních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, je **zákazník** povinen smlouvu uveřejnit, a to ve lhůtě a způsobem stanoveným tímto zákonem. **Zákazník** je dále povinen při registraci smlouvy zadat do příslušného formuláře ID datové schránky **isty** (tj. fcqczdi) tak, aby **ista** mohla být informována správcem registru smluv o zadání smlouvy do registru. **Zákazník** je rovněž povinen při zaslání smlouvy správci registru smluv zajistit, aby byly ze zveřejňovaného znění smlouvy odstraněny veškeré informace, které se podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, nezveřejňují
	3. **ista** a **zákazník** prohlašují, že se nikdo z nich necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou smluvní stranou, že měli dostatečnou možnost seznámit se s obsahem těchto všeobecných obchodních podmínek, obsahu rozumí a chtějí jím být vázány.
	4. Tyto všeobecné obchodní podmínky jsou nedílnou součástí smluv uzavíraných mezi **istou** a **zákazníkem**.
	5. Jakékoli změny smlouvy a jejích příloh jsou možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
	6. Pro řešení sporů vzniklých ze smlouvy uzavřené mezi **istou** a **zákazníkem**, který je podnikatelem a jedná-li se vztahy plynoucí z podnikatelské činnosti, se sjednává místní příslušnost Obvodního soudu pro Prahu 5.
	7. Právní vztahy vzniklé a související se smlouvou uzavřenou podle těchto všeobecných obchodních podmínek se řídí práv- ním řádem České republiky, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“). Použití ustanovení § 558 odst. 2, § 1726, § 1728 odst. 1, § 1729, § 1740 odst. 3 a § 1757 odst. 2 a 3 občanského zákoníku je výslovně vyloučeno.
	8. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení smlouvy nebo těchto obchodních podmínek neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno tako- vým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
	9. Tyto všeobecné obchodní podmínky nabývají platnosti a účinnosti dnem 01.08.2021.

# TECHNICKÉ A ZÁRUČNÍ PODMÍNKY PRO MONTÁŽ A INSTALACI PŘÍSTROJŮ

### Záruka a záruční lhůty:

1. **ista** poskytuje na přístroje, které dodává a montuje na základě smluvního vztahu se **zákazníkem**, **základní záruku** po dobu 24 měsíců od data montáže.
2. **ista** poskytuje na přístroje, které dodává a montuje na základě smluvního vztahu se **zákazníkem**, **rozšířenou záruku** za níže uvedených podmínek a v níže uvedené době v závislosti na typu přístrojů:
	* záruční doba na sběrnici dat MEMONIC činí 120 měsíců od data montáže;
	* záruční doba na IRTN činí 120 měsíců od data montáže;
	* záruční doba na modul pro dálkový odečet činí 120 měsíců od data montáže;
	* záruční doba na vodoměry činí 60 měsíců od data montáže;
	* záruční doba na MT činí 48 měsíců od data montáže.
3. Rozšířená záruka je poskytována pouze tehdy, pokud mezi **istou** a **zákazníkem** po celou záruční dobu trvá také smluvní vztah na základě smlouvy o rozúčtování nákladů na teplo a vodu a rozúčtování ostatních domovních nákladů. Bude-li tento smluvní vztah z jakéhokoliv důvodu ukončen, pak **ista** poskytuje pouze základní záruku.
4. Záruka se neuplatní v těchto případech:
5. u přístrojů bylo zjištěno porušení plomby;
6. závada byla způsobena nečistotami v rozvodech (u vodoměrů a MT);
7. s přístroji bylo neoprávněně manipulováno, tj. do přístrojů zasáhla neoprávněná (necertifikovaná) osoba nebo přístroje byla mechanicky poškozeny;
8. překročení parametrů médií (teplota, tlak, chemické složení vody / tvrdost), platí pro vodoměry, měřiče tepla/chladu. V takovémto případě je **ista** oprávněna vyfakturovat **zákazníkovi** náklady spojené s vyřízením neoprávněné reklamace (výjezd technika, parkovné).

### Technologické podmínky pro montáž a odečet radiových přístrojů:

1. Instalace sběrnic(e) dat MEMONIC (služba AMM) proběhne v souladu s technologickými a provozními možnostmi.
2. V případě, že technologické nebo provozní možnosti nedovolí částečné nebo úplné zprovoznění sběrnic(e) dat MEMONIC pro odečet všech přístrojů v objektu, se **ista** zavazuje provést odečet neodečtených přístrojů pomocí sběrnic(e) MEMONIC pochůzkovým způsobem prostřednictvím odečtového zařízení (odečet walk-by přes mobilní sběrnici typu PDA nebo tab- let) pro potřeby rozúčtování. Metoda walk-by neumožňuje provoz portálových služeb ISTA24.
3. Sběrnice dat MEMONIC může být uvedena do provozu samostatně po dokončení výstavby radiové sítě (nejpozději do 4–5 týdnů po předání díla formou podepsaného předávacího protokolu podle článku 5 odst. 5.2. všeobecných obchodních podmínek). Dodání a instalace sběrnic(e) MEMONIC může být fakturováno na základě předávacích protokolů ve dvou etapách (první etapa po instalaci koncových přístrojů – IRTN, vodoměrů, MT atd. – a druhá etapa po instalaci sběrnice dat MEMONIC) nebo současně s instalací koncových přístrojů (IRTN, vodoměrů, MT atd.).
4. Sběrnice dat MEMONIC je instalována vždy nejpozději do 15.11. kalendářního roku, v opačném případě není možné realizovat odečty jednotlivých přístrojů ke konci kalendářního roku.
5. Sběrnice dat MEMONIC je instalována po provedení odečtů jednotlivých přístrojů v místě plnění.
6. Není-li mezi smluvními stranami sjednáno jinak, pak platí, že **ista** předá **zákazníkovi** data o roční spotřebě TV a SV v elektronické formě do 13.01. následujícího roku za splnění následujících podmínek:
	1. sběrnice dat MEMONIC byla instalována do 15.11. předchozího kalendářního roku a
	2. **zákazník** dodá **istě** všechny podklady nutné k odečtům nejpozději do 15.11. předchozího roku.

### Obecné a technické podmínky pro montáž přístrojů:

1. Montáží vodoměru a kompaktních měřičů tepla (dále jen MT) / chladu (dále jen MCH) se rozumí výměna měřidel (kus za kus), která je provedena za následujících podmínek:
	* volně přístupné vodoměry, kompaktní měřiče tepla/chladu prostřednictvím montážního okénka o rozměrech min. 30 × 30 cm (u vodoměrů) a min. 50 × 50 cm (u kompaktních měřičů tepla/chladu);
	* funkční mosazné (dostupné a povolitelné bez speciálních nástrojů a námahy) šroubení u vodoměru, MT a MCH;
	* funkční uzávěr vody (např. kulový kohout) před vodoměrem na vstupu potrubí do bytové jednotky; funkční uzávěry vody před a za MT/MCH společně s funkčním uzávěrem (nebo suchou jímkou) u teplotních čidel;
	* vodoměry, MT a MCH jsou snadno dosažitelné z bytu, případně NP i bez použití zvláštního vybavení.

Nejsou-li splněny výše uvedené podmínky a dojedná-li následně **zákazník** s firmou **ista** vícepráce, je **ista** oprávněna vyúč- tovat takto vzniklé vícepráce, nebo v případě reálné nemožnosti montáže nebude výměna vodoměru provedena. Tyto pří- padné vícepráce budou zapsány v protokolu o výměně vodoměrů, MT nebo MCH a podepsány konečným spotřebitelem.

1. Termín montáže bude po dohodě se **zákazníkem** oznámen 5 až 10 dní před plánovaným dnem montáže formou vývěsky na / v objektu.

# METODIKA STANOVENÍ KOEFICIENTŮ PRO POLOHY MÍSTNOSTÍ

##### Rámcová smlouva č. ze dne

Dílčí smlouva – příloha č. ze dne

**Zohlednění polohy a orientace vytápěných místností**



**plochá střecha**

**nepodsklepeno nevytápěný sklep**

**půda bez topení**

**nevytápěná komora**





1. *Poschoďová redukce*

redukce přízemí % index

* nepodsklepený **25 a**
* nad nevytápěným

sklepem **20 b**

##### poschodí

* přímo pod střechou **30 c**
* pod neobyvatelnou

půdou **15 d**

* pod vestavěnou

půdou bez topení **10 e**

###### Rohové místnosti

* rohové místnosti

(též vjezd) **25 A**

**vjezd, pasáž**

**nevyt. sklep vyt. sklep**

**nevyt. sklep vyt. sklep neobyvatelná půda**

**obyvatelná vyt. půda**

**vestavěný půdní prostor nevytápěný**

1. *Redukce dle světových stran*
	* severní strana pro místnosti s jednou venkovní stěnou, také pro rohové místnosti

se severní stranou **10 B**

světové strany

JIH **+5 J**

SV, SZ, V, Z **5 S**

#####

**na severovýchodním rohu též redukce B**

**redukce D používána jen výjimečně**

redukce

% index

**možno použít redukci B**

**příklady tří venkovních stěn**

**vjezd, pasáž schodiště**

1. *Různé redukce*
* místnosti nad vjezdem

nebo pasáží **20 C**

* redukce na dvě ochlazované stěny, vedle schodiště, místnost nad vchodem-

-vestibulem **5 D**

* přirážka pro třetí

venkovní stěnu **5 E**

* přirážka pro čtvrtou

venkovní stěnu **5 F**

1. *Výšková redukce*
* přirážka pro šesté, sedmé a osmé

poschodí **5 g**

* přirážka pro deváté

poschodí a výše **10 h**

**Kritéria zohledňujících koeficientů byla stanovena istou jako odborný návrh pro rozhodnutí zákazníka.**

**řadové garáže jednotlivé garáže výškové domy**

* 1. **patro přízemí**

**Export vyúčtování ve formátu \*.csv – textový soubor oddělený středníky.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Pole** | **Popis** | **Popis 2** | **Formát** |
| 1 | Objekt | Číslo objektu – ista | T |
| 2 | Budova (vchod) | Název ulice, číslo vchodu – ista | T |
| 3 | Uživatelská jednotka | Číslo už. jedn. – ista | T |
| 4 | Uživatel – příjmení | Uživatel – příjmení | T |
| 5 | Uživatel – jméno | Uživatel – jméno | T |
| 6 | Ext. čís. obj. (uživatel) | Číslo uživatele – zákazník | T |
| 7 | Doba (od) | Doba (od) | D |
| 8 | Doba (do) | Doba (do) | D |
| 9 | Započ. podlahová plocha/m^2 | Podlahová plocha m2 – teplo | N |
| 10 | Podlah. plocha/m^2 | Podlahová plocha m2 – voda | N |
| 11 | Celkové zálohy | Celkové zálohy | N |
| 12 | Celkové náklady uživatele | Celkové náklady uživatele | N |
| 13 | Nedoplatek / Přeplatek | Nedoplatek / Přeplatek | N |
| 14 | Základní náklady na otop | Základní náklady na otop | N |
| 15 | Spotřební náklady na otop | Spotřební náklady na otop | N |
| 16 | Náklady na otop | Náklady na otop celkem | N |
| 17 | Základní nákl. TV – ohřev | Základní nákl. TV – ohřev | N |
| 18 | Spotřební nákl. TV – ohřev | Spotřební nákl. TV – ohřev | N |
| 19 | Zákl. nákl. SV na TV | Zákl. nákl. SV na TV | N |
| 20 | Spotřební nákl. SV pro TV | Spotřební nákl. SV pro TV | N |
| 21 | Skup. uzel-TV | Náklady na TV celkem | N |
| 22 | Náklady na studenou vodu | Náklady na studenou vodu | N |
| 23 | Rozdělovač top. nákladů | Rozdělovač top. nákladů – přepočt. jednotky | N |
| 24 | Vodoměr TV | Vodoměr na TV – jednotky | N |
| 25 | Vodoměr TV | Vodoměr SV pro TV – jednotky | N |
| 26 | Vodoměr SV | Vodoměr SV – jednotky | N |
| 27 | Název ostatního domovního nákladu – 1 | Název ostatního domovního nákladu – 1 | T |
| 28 | Ostatní domovní náklady – 1 (Kč) | Ostatní domovní náklady – 1 (Kč) | N |
| 29 | Název ostatního domovního nákladu – 2 | Název ostatního domovního nákladu – 2 | T |
| 30 | Ostatní domovní náklady – 2 (Kč) | Ostatní domovní náklady – 2 (Kč) | N |
| 31 | Název ostatního domovního nákladu – n… | Název ostatního domovního nákladu – n… | T |
| 32 | Ostatní domovní náklady – n…. (Kč) | Ostatní domovní náklady – n…. (Kč) | N |

**POZNÁMKY**

T = text

D = datum N = číslo

**DATOVÁ VĚTA STANDARDNÍ IMPORT**

### UJEDNÁNÍ O FORMĚ A ZPŮSOBU PŘEDÁVÁNÍ DAT PRO POTŘEBY ZHOTOVITELE DATABÁZE

Data budou mít formát databáze – tj. každý jeden řádek musí obsahovat jednoho uživatele bytu za stanovené zúčtovací období. V případě stěhování bude počet dalších řádků odpovídat počtu stěhování v bytě (nebo v nebytovém prostoru). V databázi nesmějí být prázdné řádky, případně jiné texty typu číslo stránky atd.

### KÓDOVÁNÍ

Soubor musí být předán v jednom z následujících kódování: PC Latin 2 (CP 852)

KeybCS2 (CP 895)

Win 1250 (WinEEcs)

ISO 8859-2 (ISO Latin 2)

ASCII (bez diakritiky).

### FORMÁT

Formát předávaného souboru musí být:

\*.XLS (MS-Excel)

\*.DBF (FoxPro nebo D-Base II-IV)

\*.csv (textový soubor oddělený středníky)

\*.txt (textový soubor oddělený tabulátory, případně s pevnou šířkou).

### OSTATNÍ

Soubor s daty může obsahovat první záznam s hlavičkou, která ale není vyžadována. Je však nutné zaslat s daty rovněž popis datové věty s přesnými označeními dat (např. sloupec č. 1 je č. bytu, sloupec č. 8 je příjmení atd.) V případě dodání dat na médiích je nutné popis datové věty přiložit vytištěný, nebo jej umístit na médium ve formátu \*.doc (dokument MS-Word) nebo \*.txt ve výše uvedených kódováních. V případě e-mailu je možné popis uvést do těla zprávy, případně ho připojit jako zvláštní soubor ve výše uvedených tvarech.

### CO MUSÍ DATA POVINNĚ OBSAHOVAT

Data MUSÍ povinně obsahovat následující položky (na pořadí nezáleží):

* + 1. Jednoznačnou identifikaci uživatele (např. i složenou z více položek databáze – č. p. + č. bytu + kód stěhování)
		2. Volitelně mohou data obsahovat i jednoznačnou identifikaci bytu
		3. Datum užívání „od“ a datum užívání „do“ bytu nebo nebytového prostoru uživatelem (je možné vynechat datum, které se shoduje s počátkem nebo koncem rozúčtovacího období v případě, že právě toto datum nebylo datem nastěhování či vystěhování uživatele bytu nebo nebytového prostoru)
		4. Příjmení uživatele bytu nebo nebytového prostoru (v případě právnické osoby její obchodní jméno)
		5. Jméno uživatele bytu nebo nebytového prostoru
		6. Adresu uživatele bytu nebo nebytového prostoru (možno i zvlášť č. p. a ulici, případně č. orientační)
		7. Podlahovou plochu bytu (nebo nebytového prostoru) dle platné legislativy
		8. Započ. podlahovou plochu bytu (nebo nebytového prostoru) dle platné legislativy
		9. Průměrný počet osob užívajících byt nebo nebytový prostor za užívané období (časově vážený průměr). Případně data musí obsahovat položky, ze kterých lze tuto položku vypočítat – v popisu datové věty pak musí být uvedeno jakým způsobem
		10. Zálohy za aktuální rozúčtovací období.

### POZNÁMKA:

Položky č. 7–10 je nutné povinně předávat, pokud ze smlouvy o rozúčtování jasně nevyplývá, že tyto položky nejsou potřebné ke správnému provedení díla.

 P ř e d á v a c í p r o t o k o

l

Adresa objektu :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***code*** | ***číslo objektu*** | ***kontr. č.*** | ***číslo sítě*** |
|  |  |  |  |

naprogramováno k:

***Skutečně namontovaný počet kusů :***

***TV***

#####

***IRTN***

***SV***

datum montáže:

***modul\****

***jiné přístroje***

\* RM VDM, optosonic, pulsonic

Poznámka :

***memonic***

nenamontováno : (nezpřístupněné byty/nebyty/společné prostory)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***číslo*** | ***číslo*** | ***poloha*** | ***počet*** | ***počet*** | ***počet*** | ***Jméno*** |
| ***vchodu*** | ***bytu/nebytu*** | ***na patře*** | ***IRTN*** | ***SV*** | ***TV*** | ***uživatele*** |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

sériové číslo memonic signál GSM

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Montáž v objektu a zápis montážních protokolů provedl :

jméno a podpis

Dílo bude předáno po zavedení do evidence spol. ista Česká republika

Objednatel svým podpisem stvrzuje skutečně namontovaný počet kusů a potvrzuje, že montáž proběhla v pořádku a bez zjevných závad.

za objednatele (jméno a podpis)

za spol. ista (jméno a podpis)

10

(záruka dle smluvních podmínek běží ode dne předání díla)

***Souhrn nákladů na služby spojené s užíváním bytu***

**Vyplněné vraťte, prosím, na adresu :**

**Adresa zákazníka:** ista Česká republika s.r.o.

Jeremiášova 947, Praha 5 155 00 informace : rozúčtovací odd.

**Adresa objektu:** tel: xxx xxx xxx fax: xxx xxx xxx

 e-mail:xxxx@xxxx

**Zúčtovací období:**

**jiné** (doplňte):

***Náklady na vytápění:***

***poměr základní a spotřební složky (zatrhněte zvolený)***

30:70 v %

40:60 v % **Uvedené náklady jsou v souladu s § 5**

50:50 v % **vyhlášky 194/2007 Sb.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Navýšení : **ano ne****200%** období | **Spotř. GJ****( resp. MWh, kWh, atd.)** | **Kč/GJ** | **celkové náklady Kč** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

***Korekce na polohu místností:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *dle objednavatele* | **ANO** | **-** | **NE** | *dle metodiky Zhotovitele* | **ANO** | **-** | **NE** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *uživatelům vyúčtovat nejnižší celkový náklad od průměru na* |  |  | ***-20%*** |
| *uživatelům vyúčtovat nejvyšší celkový náklad od průměru* |  |  | ***+100%*** |

#### Náklady na ohřev TV:

Zákl.složka : 30% **Uvedené náklady jsou v souladu s § 5**

Spotř.složka: 70% **vyhlášky 194/2007 Sb.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Navýšení : **ano ne****200%** období | **Spotř. GJ****( resp. MWh, kWh, atd.)** | **Kč/GJ** | **celkové náklady Kč** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

#### Voda pro TV :

Spotř.složka : 100%

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **období:** | **spotř.m3** | **celkové náklady - Kč** |
|  |  |  |
|  |  |  |

#### Voda SV :

Spotř.složka : 100%

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **období:** | **spotř.m3** | **celkové náklady - Kč** |
|  |  |  |
|  |  |  |

#### Náklady na vodu společné (vodné-stočné SV+ SV pro TV)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **období:** | **spotř.m3** | **celkové náklady - Kč** |
|  |  |  |

***Ostatní domovní náklady: (uveďte jaké)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **kritérium** | **množství** | **zúčtovatelný náklad** |
| El.energie - spol. |  |  |  |
| STA |  |  |  |
| Úklid |  |  |  |
|  |  |  |  |

***Další požadavky: (zatrhněte zvolený)***

|  |  |
| --- | --- |
| Poplatek za rozúčtování přeúčtovat na jednotlivé uživatele ( nadstandartní služba )**dle plochy dle počtu přístrojů jinak** | **nepřeúčtovat** |
| Celkové rozúčtování nejprve zaslat majiteli/správci ke kontrole | **ANO - NE** |
| Objednatel požaduje stanovení jednotlivých nákladů z předaných nákladových faktur dodavatelů - viz seznam přiložených dokladů | **ANO - NE** |

***V případě zaslání seznamu záloh a ploch, vás prosíme o kontrolní součty.***

Datum, razítko a podpis objednatele: