



Koncept FAST s.r.o. - Krušnohorská 786 - 363 01 Ostrov

IČ: 4535 7811 - zapsáno u Obchodního soudu v Plzni, oddíl C, vložka 1906

D O D A T E K č. 3
KE SMLouvĚ O DíLO č. 42016S044 UZAVŘENÉ DNE 29.08.2016, EV. č.
ODBĚRATELE OISM/2022/19

I. SMLUVNÍ STRANY:

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 : Ing. Janem Koutným – 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 **U Jeslí 565, 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, dekódování odečtených dat a instalace do výpočtového SW, automatizované zpracování odečtených hodnot ITN, správa údajů a rozúčtování nákladů dle ITN 1 x ročně

... **58,60 Kč/ITN/rok**

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

Tento Dodatek č. 3 nabývá účinnosti od 1.12.2021 a vyhotovuje se ve třech výtiscích, jeden obdrží objednatel, dva zhotovitel.

Dodatek č. 3 byl schválen Radou města dne 14. 1. 2022 usnesením č.RM/2818/100/2022.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou „Zásady upravující způsob rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění (dále jen ÚT) pro objekt U Jeslí 565, Nejdek pro zúčtovací období od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2021 a následující

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

V Nejdku dne: 14. 1. 2021

Za objednatele:

Ludmila Vocelková
Starostka města



V Ostrově dne:

Za zhotovitele:

Ing. Jan Koutný
Jednatel společnosti



Z Á S A D Y

upravující způsob rozúčtování nákladů za dodávku tepla k vytápění (dále jen ÚT)
pro objekt: **U JESLÍ 565, NEJDEK**

pro účtovací období **od 01.01.2021 do 31.12.2021 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** (vlastník, 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 (vlastníkům, nájemcům bytů, nebytových prostor). Takto vypočtené **účtovatelné náklady** budou následně předány **KE**, 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:**

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

- 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

K_S = vliv - **světová strana, jenž činí :**

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

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

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

Způsob odečtů indikátorů a dopočet spotřeby

- Indikátory budou **rádiově odečteny** servisní firmou Koncept FAST 1x ročně po ukončení zúčtovacího období.
- Rozdíly v nákladech** na vytápění připadající na 1 m² 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.
- 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 se 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 se 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 m² 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 správcem 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 m² 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 m² 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.

Zpracovala: Lenka Vaněčková