

# SMLOUVA O DÍLO č. SMO-2012-340-0006

## DODATEK č. 1

Vzhledem ke změnám, které jsou zásadního charakteru se obě smluvní strany dohodly na zpracování těchto změn v dodatku této smlouvy. Schváleno usnesením rady města č. RM 23 11 37 28 dne 27.6.2023.

**OBJEDNATEL** : **Statutární město Děčín**  
Sídlo : Mírové náměstí 1175/5, Děčín IV, 405 38  
Zástupce : Ing. Jiří Anděl, CSc, primátor  
IČO : [redacted]  
DIČ : [redacted]  
Bankovní spoj. : [redacted] s.  
Číslo účtu : [redacted]  
Telefon / fax : [redacted]  
E-mail : [redacted]

**ZHOTOVITEL** : **ULIMEX, spol. s r.o.**  
Sídlo : Za Válcovnou 1050/1, Ústí nad Labem, 400 01  
Zástupce : pan Tomáš Huja - jednatel společnosti  
IČO : [redacted] bdd. C, vložka 157,  
DIČ : [redacted]  
Bankovní spoj. : [redacted]  
Číslo účtu : [redacted]  
Telefon/fax : [redacted]  
E-mail : [redacted]

**1) Změna přílohy č 2. smlouvy, a její nové znění je přílohou tohoto dodatku**

**2) Změna přílohy č 3. smlouvy, a její nové znění je přílohou tohoto dodatku**

**3) Platnost změn**

Změny vcházejí v platnost dnem podpisu tohoto dodatku. Toto neplatí pro objekt Děčín, Mírové Náměstí 242/4 dle přílohy č. 3, kde bude prováděno rozúčtování dle této smlouvy až od zúčtovacího období roku 2024.

**4) Ostatní ujednání zůstávají tímto dodatkem nezměněna**

V Děčíně dne [redacted]

Za objednatele : [redacted]

V Ústí nad Labem dne [redacted]

# PŘÍLOHA č. 2

## smlouvy o dílo č. SMO-2012-340-006

### Směrnice

#### k rozdělení a vyhodnocení nákladů na teplo

## 1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tato směrnice stanovuje pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii (dále jen teplo) na vytápění, v bytech a nebytových prostorách v objektech objednatele uvedených ve smlouvě mezi objednatelem a zhotovitelem.
- 1.2. Tato směrnice vychází z ustanovení ze zákona 67/2013 Sb., vyhlášky č. 269/2015 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj, kterými se stanoví pravidla rozúčtování nákladů na teplo.
- 1.2. **Vytápěním** je ústřední vytápění pomocí otopné soustavy ovlivňující zúčtovací jednotku, kterou prochází, napojené na společný zdroj tepelné energie; vytápěním není vytápění bytů a nebytových prostorů prostřednictvím samostatných etážových okruhů zásobovaných tepelnou energií z vlastních zdrojů tepelné energie, používajících různé druhy paliv nebo elektřinu, ani vytápění prostřednictvím uzavřených okruhů, do nichž dodává a měří tepelnou energii na základě smlouvy dodavatel přímo konečným spotřebitelem.
- 1.3. **Započítatelná podlahová plocha** - podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v bodě 2.17.; mají-li některé místnosti v zúčtovací jednotce rozdílnou výšku stropů nebo stropy zkosené, započítatelná podlahová plocha těchto místností se vynásobí koeficientem podílu objemu vytápěného prostoru k objemu vypočtenému z podlahové plochy a výšky stropu převládajících místností v zúčtovací jednotce.
- 1.4. **Zúčtovací jednotkou** je objekt nebo jeho část, popřípadě objekty nebo jejich části, které mají jedno společné, technologicky propojené odběrné zařízení a společné měření nebo stanovení množství tepelné energie a nákladů na teplo.
- 1.5. **Zúčtovací období** je období, za které zhotovitel provede rozúčtování a následně vyúčtování nákladů na teplo. Zúčtovací období je nejvýše 12 měsíců.
- 1.6. **Konečným spotřebitelem** (dále jen spotřebitelem) se rozumí uživatel (nájemce, vlastník apod.) bytu nebo nebytového prostoru v zúčtovací jednotce, kterému je dodáváno teplo k vlastní spotřebě.
- 1.7. **Rozúčtování nákladů** je rozdělení nákladů na teplo za zúčtovací období a zúčtovací jednotku mezi spotřebitele, které zhotovitel provede dle této směrnice.
- 1.8. **Náměr** je hodnota vykázané spotřeby jako rozdíl zjištěný na základě odečtu naměřených hodnot na konci daného zúčtovacího období a na konci předchozího zúčtovacího období
- 1.9. **Vyúčtování** je písemný doklad, na základě kterého se provede vyrovnání přeplatků a nedoplatků plynoucích z rozúčtování nákladů za zúčtovací období, včetně případných změn provedených na základě oprávněných reklamací.
- 1.10. **Zavinění spotřebitele** je stav, který způsobí neměřené zúčtovací období tak, že :

- spotřebitel neumožní montáž měřidla,
- spotřebitel neumožní odečet a kontrolu měřidla a ani nepředá odečet,
- spotřebitel jakýmkoliv způsobem ovlivní měření,
- bude zjištěno poškození plomb nebo měřidla,
- měřidlo nespínáje metrologické předpisy.

Všechny stavy, které způsobí neměřené zúčtovací období v daném bytu nebo nebytovém prostoru jsou považovány za zavinění spotřebitele, pokud nestanoví objednatel jinak do 45 dnů po skončení zúčtovacího období.

- 1.11. **Nezavinění spotřebitele** je stav, který způsobí neměřené zúčtovací období tak, že : bude zjištěna porucha měřidla bez zavinění spotřebitele.

## 2. Teplo

- 2.1. **Náklady na vytápění**, které byly vynaloženy v zúčtovací jednotce za zúčtovací období, zahrnují náklady na teplo na vytápění v cenách podle cenových předpisů..
- 2.2. **Náklady na teplo** v zúčtovací jednotce za zúčtovací období rozdělí zhotovitel na složku základní a spotřební. Základní složka činí **40 %**, pokud objednatel neurčí jinak a zbytek nákladů tvoří spotřební složku.
- 2.3. **Základní složku** rozdělí zhotovitel mezi spotřebitele podle poměru velikosti započítatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započítatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce.
- 2.4. **Spotřební složku** rozdělí zhotovitel mezi spotřebitele úměrně výši náměrů měřičů tepla nebo indikátorů vytápění s použitím výpočtové metody, která umožní rozdělit spotřební složku nákladů podle dosažované průměrné vnitřní teploty jednotlivých místností s otopným tělesem bytu či nebytového prostoru v zúčtovací jednotce. Průměrná vnitřní teplota jednotlivých místností s otopnými tělesy (tzv. tepelná pohoda) je při výpočtu vyjádřena teplotním výkonem otopného tělesa v dané místnosti (projekt stanovuje teplotu místnosti dle užívání) a nadměrný výkon z důvodu enormního ochlazování místnosti (např. přizemní, nárožní atd.) je korigován koeficientem pro polohu místnosti. Koeficienty pro polohu místností jsou uvedeny v čl. 2.18. Dalším nutným koeficientem při vyúčtování spotřební složky tepla je koeficient přestupu tepla mezi daným otopným tělesem a poměrovým indikátorem (zúčtovací jednotka může být osazena současně různými druhy těles).
- 2.5. Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb, kde jsou instalována měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, 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, provede zhotovitel úpravu výpočtové metody ve smyslu vyhlášky 269/2015 Sb..
- 2.6. V zúčtovací jednotce, ve které **u spotřebitelů nejsou instalovány měřiče tepla nebo indikátory** vytápění, zhotovitel spotřební složku rozdělí mezi spotřebitele obdobným způsobem jako složku základní.
- 2.7. **Odečty měřičů tepla nebo indikátorů** vytápění u spotřebitelů provádí zhotovitel nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období.
- 2.8. **Neumožní-li spotřebitel** instalaci měřičů tepla nebo indikátorů vytápění, nebo neumožní jejich odečet, činí v daném zúčtovacím období u tohoto spotřebitele spotřební složka nákladů **průměrnou hodnotu** spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy v dané zúčtovací jednotce, zjištěné v místnostech s měřením či indikací v bytech nebo nebytových prostorách.
- 2.9. **Neumožní-li spotřebitel z důvodů vlastního zavinění** instalaci měřičů tepla nebo indikátorů vytápění, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto spotřebitele spotřební složka nákladů **3 násobku průměrné hodnoty** spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy v dané zúčtovací jednotce, zjištěné v místnostech s měřením či indikací v bytech nebo nebytových prostorách.
- 2.10. Úhrady spotřebitelů stanovené podle čl. 2.8. a 2.9. jsou součástí úhrady spotřební složky nákladů na teplo na vytápění v zúčtovací jednotce, které se rozúčtovávají mezi spotřebitele v daném zúčtovacím období.
- 2.11. Při obnovení odečtu měřiče tepla nebo indikátorů vytápění se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu měřiče nebo indikátoru spotřeba odpovídající průměrné hodnotě spotřební složky nákladů za neměřené zúčtovací období připadající na 1 m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky bez případného zvýšení uvedeného v čl. 2.9.. U těch indikátorů vytápění (odpařovacích indikátorů), u kterých nelze zpětný odečet zjistit, se při obnovení odečtu pro odečítané zúčtovací období použije průměrná hodnota spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období.
- 2.12. V případě, že se neuskuteční **meziodečet** (při změně spotřebitele bytu nebo nebytového prostoru), bude zhotovitel oprávněn spotřební složku rozdělit před a po termínu změny spotřebitele podle energetické náročnosti příslušných částí zúčtovacího období uvedených v čl. 2.19. U odpařovacích indikátorů se vždy rozdělí spotřební složka před a po termínu změny spotřebitele podle energetické náročnosti příslušných částí zúčtovacího období uvedených v čl. 2.19. Základní složku zhotovitel rozdělí v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny spotřebitele.
- 2.13. Nastane-li stav, kdy je v bytě nebo nebytovém prostoru z jakýchkoliv důvodů na otopném tělese indikátorem **měřena jen část zúčtovacího období**, bude proveden dopočet neměřené části období dle průměrné denní spotřeby připadající na kalendářní den dle klimatické náročnosti uvedené v čl. 2.19. v měřené části zúčtovacího období. Měřená část zúčtovacího období nesmí být kratší než 4 měsíce. V případě, že je kratší než 4 měsíce bude spotřebitel brán jako neměřený v celém zúčtovacím období dle bodu 2.8.
- 2.14. Nebude-li na některém otopném tělese v daném bytě nebo nebytovém prostoru osazen indikátor, anebo bude zjištěno při odečtu, že indikátor ve sledovaném období neměří, stanoví se pro daný indikátor spotřební složka ve výši průměru spotřeby obdobných místností v bytech nebo nebytových prostorech dané zúčtovací jednotky.

2.15. Nebude-li na některém otopném tělese v daném bytě nebo nebytovém prostoru osazen indikátor, anebo bude zjištěno při odečtu, že indikátor ve sledovaném období neměří dle bodu 2.14. **z důvodů zavinených spotřebitelem** bytu nebo nebytového prostoru, stanoví se pro daný indikátor spotřební složka **3 násobkem průměrné hodnoty** spotřeb obdobných místností v bytech nebo nebytových prostorech dané zúčtovací jednotky.

2.16. Na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu vytápění rozúčtovává zhotovitel základní složku nákladů podle čl.2.3..

2.17. **Koeficienty pro stanovení započítatelné podlahové plochy :**

2.17.1. Místnosti bytů a nebytových prostor, v nichž je otopné těleso a které se liší způsobem jejich využívání

druh místnosti	koeficient
v bytě	1,0
ve skladě	1,0
v kanceláři	1,2
ve zdravotním středisku	1,2
v mateřské školce	1,2
ve výstavním sále	1,2
v prodejně	1,3
v obchodním domě	1,3
v učebně	1,3
v tělocvičně	1,3
v dílně	1,3
v restauraci, kavárně, vinárně	1,4

a) Koeficienty podle tabulky se použijí i pro místnosti s obdobným způsobem užívání.

b) Pro místnosti s nižší výpočtovou vnitřní teplotou  $t_i$  (garáže apod.) se zohledňují součinitel  $s$ , kterým se vynásobí příslušný koeficient této místnosti, stanoví podle vzorce:

$$s = \frac{t_i - t_{es}}{t_{is} - t_{es}} \quad [ - ],$$

kde je

$s$  - součinitel [ - ]

$t_i$  - teplota [°C], na kterou má být podle projektu vytápěna předmětná místnost; není-li údaj k dispozici, pak podle platných technických norem

$t_{es}$  - průměrná teplota venkovního vzduchu [°C] v otopném období podle dlouhodobého průměru

$t_{is}$  - průměrná vnitřní výpočtová teplota [°C] ústředně vytápěných obytných místností v otopném období (zpravidla +20 °C)

2.17.2. Místnosti bytů a nebytových prostorů, v nichž není umístěno otopné těleso a které jsou začleněny v objektu tak, že s místnostmi s otopným tělesem přímo sousedí koeficient

Jednou stěnou	0,1
Dvěma stěnami	0,2
Třemi stěnami	0,35
Čtyřmi stěnami	0,5
Pěti a více stěnami	0,75 - 1,0

a) Stěnou se rozumí boční stěna, strop a podlaha. Má-li místnost velké rozdíly v délkách stěn nebo sousedící místnosti nejsou podél celých délek stěn, zvolí se koeficient úměrný hodnotám z tabulky. Za sousedící vytápěné místnosti se nepovažují chodby a schodiště společných částí objektu, i když je v nich umístěno otopné těleso.

b) Je-li v místnosti bytu či nebytového prostoru bez otopného tělesa neizolované potrubí vnitřního rozvodu tepla (vertikální rozvody přívodní i zpětné, horizontální rozvody přívodní i zpětné, přípojky k otopným tělesům delší jak 0,5 m), zvýší se koeficienty stanovené dle počtu stěn o hodnotu navýšení stanovenou podle vzorce

$$n = \frac{5S}{A} \quad [ - ],$$

kde je

$n$  - navýšení [ - ]

$S$  - povrch potrubí [m<sup>2</sup>]

$A$  - započítatelná podlahová plocha místnosti [m<sup>2</sup>].

přičemž výsledný koeficient včetně navýšení nemůže být větší než 1,0 ( $k + n \leq 1$ ).

c) V zúčtovací jednotce, ve které mají byty srovnatelný počet místností, velikost, uspořádání a podíl nevytápěných prostor, je možné pro rozúčtování základní složky nákladů na vytápění uplatnit jejich podlahovou plochu.

2.18. **Koeficienty vlivu polohy místnosti :**

poloha v objektu	podlaží	počet ochlazovaných stěn	koeficient vlivu polohy $K_p$
střední	střední	1	1
střední	přízemní	2	0,85
střední	podstřešní	2	0,7
nárožní	střední	2	0,75
nárožní	přízemní	3	0,65
nárožní	podstřešní	3	0,5

Koeficienty vlivu světové strany :

Pro stavby, u nichž výpočet tepelných ztrát byl proveden podle ČSN 06 0210/1976 lze použít pro severní stranu  $K_s=0,95$  až 1,0. Ostatní světové strany mají  $K_s=1,0$ .

Pro stavby, u nichž byl výpočet tepelných ztrát proveden podle předcházející ČSN, lze použít hodnoty podle tabulky :

Světová strana	J	JV, JZ, Z	SV, SZ, V	S
$K_s$	1,05	1	0,95	0,9

Na základě dohody objednatele a zhotovitele **lze stanovit individuální koeficienty pro dané zúčtovací jednotky.**

2.19. **Dlouhodobé měsíční průměry klimatické náročnosti :**

Dle přílohy č. 2 k vyhlášce č. 269/2015 Sb.

**Podklady k rozúčtování a vyúčtování**

2.20. **Objednatel předá zhotoviteli náklady na teplo, TUV a SV na zúčtovací jednotku v zúčtovacím období do 45 dnů po skončení zúčtovacího období.** Náklady budou obsahovat údaje o objektech (ulice, č.p.) nebo částech objektů v zúčtovací jednotce, pro které je náklad určen, počet spotřebovaných jednotek, cenu za jednotku v Kč, celkové náklady v Kč.

2.21. **Objednatel předá zhotoviteli data o spotřebitelích bytových a nebytových prostor v zúčtovacích jednotkách v zúčtovacím období do 15 dnů po skončení zúčtovacího období.** Data budou obsahovat následující údaje : obec, ulice, číslo popisné, číslo orientační, číslo bytu (nebyt.pr.), příjmení spotřebitele, jméno spotřebitele, datum počátku bydlení v zúčtovacím období, datum konce bydlení v zúčtovacím období, jednoznačný klíč objednatele, započítatelnou podlahovou plochu pro teplo, podlahovou plochu pro TUV, průměrný počet osob , roční směrné číslo, záloha na teplo, záloha na TUV a záloha na SV (zálohy dle požadavku objednatele).

2.22. Výsledné vyúčtování pro objednatele bude obsahovat následující doklady :

2.22.1. **Vyúčtování na spotřebitele (sestavy pro vlastníka zúčtovací jednotky)** který obsahuje:

číslo objektu, obec, ulice, číslo popisné, číslo bytu (nebyt.pr.), příjmení, jméno, počet osob, plocha UT, platba teplo základní složka, platba teplo spotřební složka, záloha teplo, spotřeba teplo, náklady celkem, platba celkem, záloha celkem, rozdíl celkem, poznámka (interní klíč objednatele).

2.22.2. **Vyúčtování pro spotřebitele**, který obsahuje :

a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřebu tepla,

b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepla na vytápění,

c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na teplo na vytápění podíl základní a spotřební složky nákladů na teplo na vytápění v % a Kč,

d) započítatelnou podlahovou plochu zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru spotřebitele v m<sup>2</sup>, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných měřičů tepla nebo indikátorů vytápění zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru spotřebitele,

e) spotřebu tepla na vytápění za zúčtovací jednotku vyjádřenou v GJ na m<sup>2</sup> započítatelné podlahové plochy,



f) podíly nákladů připadající na spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, poměr nákladů konečného uživatele a celkových nákladů v %,  
h) výši a součet zaplacených záloh spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na spotřebitele (v případě požadavku objednatele),

2.23. Výsledné vyúčtování pro objednatele bude obsahovat datový soubor zasláný elektronickou poštou.



## PŘÍLOHA č. 3

smlouvy o dílo č. SMO-2012-340-0006

### Seznam objektů:

Majitel objektu	Město	Ulice	Pop. Číslo	Ori. Číslo	Objekt	Byty_nebyty	RTN
Město Děčín	DĚČÍN	DVOŘÁKOVA	1330	22	1	43	162
Město Děčín	DĚČÍN	DVOŘÁKOVA	1331	20	1	42	168
Město Děčín	DĚČÍN	JINDŘICHOVA	337		1	128	170
Město Děčín	DĚČÍN	KRÁSNOSTUDENECKÁ	1362	104a	1	43	73
Město Děčín	DĚČÍN	KRÁSNOSTUDENECKÁ	1525	30	1	101	154
Město Děčín	DĚČÍN	LODNÍ	1406	4		14	51
Město Děčín	DĚČÍN	LODNÍ	1407	6		14	62
Město Děčín	DĚČÍN	MÍROVÉ NÁMĚSTÍ	242	4	1	14	75
Město Děčín	DĚČÍN	MYSLBEKOVA	1389A	8	1	11	55
Město Děčín	DĚČÍN	MYSLBEKOVA	1389B	10	1	16	77
Město Děčín	DĚČÍN	MYSLBEKOVA	1389C	12	1	16	73
Město Děčín	DĚČÍN	MYSLBEKOVA	1389D	14	1	17	78
Město Děčín	DĚČÍN	MYSLBEKOVA	1389E	16	1	9	44
Město Děčín	DĚČÍN	PRŮCHOD	1411	4	1	8	59
Město Děčín	DĚČÍN	PŘÍBRAMSKÁ	1911	32	1	27	103
Město Děčín	DĚČÍN	PŘÍMÁ	397		1	31	68
Město Děčín	DĚČÍN	PŘÍMÁ	398		1	30	67
Město Děčín	DĚČÍN	TRŽNÍ	1932	26	1	59	209