

## Smlouva o poskytování dodávek a služeb č. 10037/2024/OSDF

uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o poskytování dodávek a služeb (dále jen "smlouva")

Ev. č. VZ: 45/2023/C1/D/OSDF/Ho

### Článek I. Smluvní strany

#### Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Sídlem: nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Zastoupený:  
ve věcech smluvních: Ing. Davidem Witoszem, místostarostou  
ve věcech technických: [REDACTED]

(dále také jako **objednatel**)

a

#### RENOVA, s.r.o.

Sídlem podnikání: Vodárenská 380, 517 01, Solnice  
IČ: 632 18 356  
DIČ: CZ632 18 356  
Peněžní ústav: [REDACTED]  
Číslo účtu: [REDACTED]  
VS: [REDACTED]  
Zapsán: u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C., vložka 7884  
Zastoupený:  
ve věcech smluvních: [REDACTED]  
ve věcech technických: [REDACTED]

(dále také jako **poskytovatel**)

## Článek II Předmět plnění

### 2.1 Základní popis a rozsah předmětu plnění:

Předmětem plnění je výměna (demontáž) stávajících indikátorů topných nákladů (ITN) za nové ITN (dodávka a montáž) s dálkovým odečtem a výměna (demontáž) stávajících bytových podružných vodoměrů pro přímý odečet na studenou a teplou vodu za vodoměry nové (dodávka a montáž) s dálkovým odečtem.

Předmětem zakázky je také zřízení a dodávka systému pro dálkový odečet a vizualizaci dat měřičů včetně rozúčtování nákladů a souvisejících služeb. Cílem je vytvořit jednotný systém pro dálkové odečty jednotlivých médií v objektech v majetku statutárního města Ostrava, svěřeném městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz (dále také jako „předmět plnění“).

- 2.2 Předmět plnění, jakož i druhy, kvalita a množství výrobků a prací nezbytných k jeho realizaci jsou vymezeny touto smlouvou, nabídkou poskytovatele podanou v zadávacím řízení specifikovaném v odst. 2.7 tohoto článku smlouvy včetně podmínek a požadavků uvedených v zadávací dokumentaci, která je závazným podkladem této smlouvy a zároveň její nedílnou součástí.
- 2.3 Předmět plnění bude proveden dle technických požadavků, parametrů a technických a uživatelských standardů určenými zejména technickou specifikací v ní uvedených. Technická specifikace předmětu plnění smlouvy a podmínky plnění smlouvy jsou dále obsaženy v příloze č. 1 této smlouvy, která byla i součástí zadávací dokumentace, přičemž poskytovatel se zavazuje dodržet podmínky plnění v ní uvedené.
- 2.4 Součástí předmětu plnění jsou také příslušné provozní zkoušky, atesty a revize k prokazování předepsané kvality a parametrů dokončené dodávky (certifikáty použitých výrobků a materiálů, příslušné revize, protokoly o provedení zkoušek, apod.)
- 2.5 Poskytovatel se touto smlouvou zavazuje k provádění a obstarání veškerých dodávek a služeb pro realizaci veřejné zakázky „Výměna vodoměrů a ITN v bytových a nebytových prostorech a poskytování souvisejících služeb“. Předmětem smlouvy jsou veškeré dodavatelské a montážní práce nutné k provedení výměny bytových měřidel SV, TUV a indikátorů tepla v objektech v majetku statutárního města Ostrava, svěřeném městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, a to včetně zřízení hardwarového a softwarového systému pro dálkové odečty, pravidelný přednos dat a rozúčtování nákladů na tepelnou energii, popsaného v technické specifikaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí. Seznam objektů s počty daných měřidel je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 2.6 Poskytovatel potvrzuje, že se seznámil s rozsahem a povahou předmětu smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci předmětu smlouvy, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou k provedení předmětu smlouvy v termínech stanovených touto smlouvou nezbytné.
- 2.7 Smluvní strany souhlasně konstatují, že tato smlouva je uzavřena na základě zadávacího řízení k veřejné zakázce vyhlášené objednatelem a provedeného dle zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku s názvem „**Výměna vodoměrů a ITN v bytových a nebytových prostorech a poskytování souvisejících služeb**“, v němž byl poskytovatel objednatelem vybrán. Zadávací podmínky dle zadávací dokumentace

k uvedenému zadávacímu řízení, jakož i další podmínky zadávacího řízení vyhlášeného objednatelem jsou součástí povinností poskytovatele dle této smlouvy a poskytovatel se výslovně zavazuje tyto podmínky dodržovat. Zadávací dokumentace a veškeré tam uvedené podmínky tak tvoří nedílnou součást této smlouvy, což obě smluvní strany berou na vědomí.

- 2.8 Poskytovatel podpisem této smlouvy přebírá povinnosti uvedené v Čestném prohlášení o využití poddodavatelů a k sociálně odpovědnému plnění veřejné zakázky, které je součástí nabídky poskytovatele podané v rámci zadávacího řízení. Objednatel je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat, a to i bez předchozího ohlášení poskytovateli. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se poskytovatel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy objednatele.

### Článek III Cena za dodávky a služby

- 3.1 Smluvní strany se dohodly na ceně za poskytované dodávky a služby specifikované v čl. II této smlouvy takto:

#### Náklady za dodávky

Pol.	Název	ks/soubor	cena v Kč za ks/soubor bez DPH	DPH	cena v Kč za ks/soubor vč. DPH
1	Montáž a demontáž vodoměru	1	180,-	27,-	207,-
2	Vodoměr SV vč. spotřebního materiálu	1	727,-	110,-	837,-
3	Vodoměr TUV vč. spotřebního materiálu	1	727,-	110,-	837,-
4	Montáž a demontáž indikátoru tepla	1	80,-	12,-	92,-
5	Indikátor tepla s dálkovým odečtem vč. spotřebního materiálu	1	422,-	64,-	486,-
6	Cena za technologii pro dálkové odečty (pro celý bytový fond, viz příloha č. 2)	1	140.000,-	21.000,-	161.000,-
<b>Celkem za dodávky</b>			<b>142.136,-</b>	<b>21.323,-</b>	<b>163.459,-</b>

#### Náklady za služby

Pol.	Název	soubor za měsíc	cena v Kč za soubor bez DPH	DPH	cena v Kč za soubor vč. DPH (tj. za měsíc)
7	Maximální poplatek za provoz a správu systému (pro celý bytový fond, viz příloha č. 2)	1	21.800,-	4.578,-	26.378,-

Pol.	Název	soubor za rok	cena v Kč za soubor bez DPH	DPH	cena v Kč za soubor vč. DPH (tj. za rok)
------	-------	---------------	-----------------------------	-----	--

8	Maximální poplatek za roční rozúčtování nákladů (teplo) (pro celý bytový fond, viz příloha č. 2)	1	200.000,-	42.000,-	242.000,-
	<b>Celkem za poplatky/měsíc</b>		<b>21.800,-</b>	<b>4.578,-</b>	<b>26.378,-</b>
	<b>Celkem za poplatky/rok</b>		<b>200.000,-</b>	<b>42.000,-</b>	<b>242.000,-</b>

- 3.2 Cena bez DPH za poskytované dodávky a služby zahrnuje veškeré náklady poskytovatele nutné k řádnému provedení díla dle čl. II této smlouvy v parametrech předepsaných zadávacími podmínkami, nabídkou poskytovatele podanou v zadávacím řízení a touto smlouvou.
- 3.3 Cena za předmět plnění uvedená v odst. 3.1 tohoto článku této smlouvy byla dohodnuta na základě zadávacího řízení a je možné ji změnit pouze za podmínek uvedených v této smlouvě a v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).
- 3.4 Poskytovatel má právo jednostranně zvýšit **cenu plnění za dosud neprovedené dodávky (položky č. 1 až 6 v bodě 3.1 smlouvy)** podle roční míry inflace za předchozí kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen, vyhlášené Českým statistickým úřadem za splnění těchto podmínek:
- zvýšení ceny bude uplatněno nejdříve od 1. 4. 2026,
  - zvýšení ceny bude písemně oznámeno objednateli vždy do 31. 3.,
  - ceny po zvýšení budou platné minimálně po dobu 12. (dvanácti) po sobě jdoucích kalendářních měsíců,
  - zvýšení ceny nesmí překročit hranici 3 % včetně, oproti ceně za předcházející kalendářní rok,
  - nejedná se o plnění služeb.
- Poskytovatel **nemá právo** uplatnit jednostranné zvýšení **ceny plnění za služby. Z důvodu navýšení ceny dle tohoto odstavce není třeba uzavírat dodatek ke smlouvě.**
- 3.5 Daň z přidané hodnoty bude účtována ve výši dle předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vyplývá-li to z platné legislativy. V případě, že dojde ke změně zákonné sazby DPH v důsledku změny právních předpisů, je poskytovatel povinen účtovat DPH v platné výši. O změně sazby DPH není třeba uzavírat dodatek této smlouvy.
- 3.6 Objednatel prohlašuje, že uvedené plnění bude používáno k ekonomické činnosti a ve smyslu informace Generálního finančního ředitelství a Ministerstva financí České republiky ze dne 9. 11. 2011 bude pro uvedené plnění aplikován režim přenesení daňové povinnosti dle § 92a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH). V souladu s tím vystaví poskytovatel daňový doklad se všemi náležitostmi. Poskytovatel se zavazuje v případě chybné či opožděné fakturace u prací v režimu přenesené daňové povinnosti, uhradit objednateli úrok z prodlení, který bude objednateli, z důvodu pochybení poskytovatele při fakturaci u prací v režimu přenesené daňové povinnosti, vyměřen finančním úřadem.
- 3.7 Smluvní strany se výslovně dohodly, že objednatel je oprávněn jednostranně zmenšit rozsah předmětu plnění dle této smlouvy. V tomto případě bude smluvní cena poměrně snížena s použitím jednotkových cen uvedených v této smlouvě.
- 3.8 Cena za dílo bude poskytovateli zaplácena podle dohody smluvních stran v souladu s čl. VII této smlouvy.

#### Článek IV Doba plnění

- 4.1 Smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
- 4.2 Objednatel požaduje zahájení plnění smlouvy ihned po nabytí účinnosti smlouvy. Nejpozději do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy objednatel ve spolupráci s poskytovatelem (vybraným poskytovatelem) stanoví harmonogram prací pro výměnu měřidel dle jednotlivých objektů pro nejbližší časové období, kterým je jeden kalendářní rok. Harmonogram prací pro každý následující kalendářní rok bude zpracován objednatelem ve spolupráci s poskytovatelem vždy do 30. listopadu. Předpokládané roky výměny měřidel v prvních letech plnění smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 2 smlouvy, přičemž objednatel není povinen tyto předpokládané počty dodržet, a to zejména z důvodu možného svěření, resp. odsvěření majetku statutárním městem (bytových a nebytových domů), rekonstrukce, nové výstavby, individuálních výměn ÚT (cca 50 ks/rok), prodeje nebo změny legislativy. Harmonogram prací bude stanoven na základě aktuálních potřeb objednatele, bude vždy dohodnut alespoň jedenkrát ročně pro následující období, bude zpracován v písemné podobě a odsouhlasen oprávněnými zástupci obou smluvních stran, kdy u objednatele se jedná o osoby oprávněné jednat ve věcech technických.
- 4.3 Harmonogram prací sjednaný dle předchozího článku smlouvy je možné změnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran a na základě objektivních důvodů vzniklých v průběhu plnění smlouvy a dalších důvodů, které obě smluvní strany uznají. Za objektivní důvody se považuje na straně poskytovatele zejména nedostatek komponentů na trhu v důsledku globální ekonomické krize nebo globální krize v oblasti distribuce a logistiky, na straně objednatele zejména změna v oblasti správy majetku na základě rozhodnutí orgánů obce a změna na základě přípravy a realizace projektů financovaných z dotací. Za uznání dalších důvodů se považuje písemné zpracování změny harmonogramu prací nebo zpracování nového harmonogramu prací dle článku 4.2 smlouvy.
- 4.4 Poskytovatel není v prodlení s provedením předmětu smlouvy, pokud nemůže plnit svůj závazek v důsledku prodlení objednatele s plněním jeho smluvních povinností.

#### Článek V Podmínky provádění poskytování dodávek a služeb

- 5.1 Poskytovatel je povinen respektovat a dodržovat ustanovení nebo podmínky dle platných předpisů a nařízení, ČSN, jakož i podmínky vyplývající ze zadávacího řízení pro dílo dle článku II odst. 2.7 této smlouvy.
- 5.2 Před zahájením plnění smlouvy je poskytovatel povinen předložit objednateli doklady o kvalitě výrobků, které hodlá použít (dle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nař. vlády 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů) včetně dodacích listů. Veškeré výrobky použité v rámci plnění smlouvy musí splňovat minimální požadavky zadavatele uvedené v zadávací dokumentaci.
- 5.3 Objekty, které jsou předmětem plnění této smlouvy, jsou využívány jako bytové domy. Poskytovatel v žádném případě nesmí vytvářet překážky na přístupových cestách do objektů, z důvodu, že se jedná

zároveň o únikové cesty a o cesty, po kterých se pohybují při zásahu záchranné složky (především zdravotnický personál). Vytvoření překážek by tedy mohlo vést k přímému ohrožení života a zdraví nájemníků.

- 5.4 Povinností poskytovatele je také včas informovat uživatele objektu o termínu zahájení prací a dále i o všech omezeních v užívání objektu v průběhu provádění a respektovat provozní požadavky uživatelů, a to nejméně 14 kalendářních dní před zahájením prací vývěskou v domě.
- 5.5 Pokud činností poskytovatele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z titulu nedbalosti, úmyslně nebo neplněním podmínek vyplývajících ze zákona, ČSN nebo jiných norem nebo z této smlouvy, je poskytovatel povinen bez zbytečného odkladu od oznámení rozsahu a charakteru škod, nejpozději do 15 dní, nedohodou-li se strany jinak, tuto škodu odstranit a není-li to možné, tak finančně nahradit.
- 5.6 Podmínky pro poskytování služeb jsou uvedeny v technické specifikaci v požadavcích na systém pro dálkový odečet a vizualizaci měřičů a požadavcích na související služby, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 5.7 Poskytovatel se zavazuje **k součinnosti a úhradě veškerých nákladů** objednatel, které vzniknou z důvodu potřeby pořízení a instalace softwaru – modulu, který bude nezbytný k zabezpečení komunikace mezi systémem pro dálkový odečet měřidel poskytovatele a systémem používaným odborem správy domovního fondu, aktuálně SSB 2000 od společnosti STARLIT s.r.o. Náklady budou vyčísleny po provedení instalace a ověření funkčnosti softwaru – modulu a to na základě skutečně vynaložených nákladů fakturovaných dodavatelem softwaru. Poskytovatel se zavazuje uhradit tyto náklady objednateli do 30 dnů od obdržení faktury. Částka nákladů fakturovaná poskytovateli nepřekročí částku **30 000 Kč vč. DPH**.
- 5.8 Datové soubory zaznamenávající naměřené hodnoty k poslednímu dni v měsíci budou v požadovaném formátu pravidelně zasílány elektronicky na adresu objednatel uvedenou v seznamu kontaktů objednatel, v termínu nejpozději do 10. dne následujícího měsíce.
- 5.9 Vždy nejpozději jeden měsíc po konci zúčtovacího období předá objednatel poskytovateli vyplněné nákladové položky formou formuláře uvedeného v příloze č. 3, platný seznam všech uživatelů bytů a nebytových prostor, započítatelnou podlahovou plochu dle § 2 písm. e) vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „vyhláška MMR“) a podlahovou plochu bytů a nebytových prostor dle § 2 písm. d), f) vyhlášky MMR.
- 5.10 Za aktualizaci dat dle odstavce 5.9 včetně aktualizovaného jmenného seznamu uživatelů v průběhu roku zodpovídá objednatel. Aktualizace dat bude předána v **dohodnuté** formě elektronicky na adresu poskytovatele uvedenou v seznamu kontaktů poskytovatele.
- 5.11 V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky MMR vydal objednatel pravidla pro provádění oprav a rozúčtování služeb aktuálně pod číslem PRA 2022 – 02, která jsou přílohou č. 4 této smlouvy, kde je stanovena metodika rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění mezi příjemce služeb v rozúčtovací jednotce takto:  
- základní složka 40 % celkových nákladů, představuje rozdělení v poměru započítatelné podlahové plochy,

- spotřební složka 60 % celkových nákladů, představuje rozdělení podle naměřených hodnot indikátorů za použití výpočtové metody dle § 3 odst. 2 vyhlášky MMR.

V případě změny metodiky rozúčtování zašle objednatel poskytovateli bezodkladně nové znění pravidel, a to elektronicky na adresu poskytovatele uvedenou v seznamu kontaktů poskytovatele. Poskytovatel se bude řídit novou metodikou rozúčtování dle pokynu objednatele.

- 5.12 V případě, že nejsou k dispozici mezioděčty indikátorů, bude postupováno dle platné legislativy. Bude-li až při zpracování rozúčtování zjištěno, že přístroj ve sledovaném období neměřil, vyžádá si poskytovatel od objednatele bezodkladně stanovisko, zda se jedná o příčinu zaviněnou či nezaviněnou nájemníkem. Na základě zjištěné příčiny stanoví poskytovatel spotřební složku dle platné legislativy.
- 5.13 Poskytovatel vystaví celkové rozúčtování pro každý dům jako celek a jednotlivé rozúčtování pro každého uživatele bytu a nebytového prostoru. Rozúčtování bude zasláno objednateli v požadovaných formátech na adresu objednatele uvedenou v seznamu kontaktů objednatele.
- 5.14 Rozúčtování nákladů za uplynulé zúčtovací období bude provedeno do 2 měsíců po skončení zúčtovacího období v případě, že poskytovatel obdrží od objednatele kompletní podklady dle bodu 5.9. V opačném případě poskytovatel provede rozúčtování nákladů do 1 měsíce po obdržení podkladů k rozúčtování. V této lhůtě předá objednateli tiskovou sestavu rozúčtování a datový výstup v požadovaném formátu na adresy objednatele uvedené v seznamu kontaktů objednatele.
- 5.15 Poskytovatel se zavazuje na vyžádání i v průběhu zúčtovacího období zpracovat na základě změny vstupních údajů přepočítání rozúčtování nákladů mezi uživateli.
- 5.16 Poskytovatel může pověřit k provádění poskytování služeb jinou osobu, odpovídá však jakoby dílo prováděl sám. Poskytovatel je povinen v případě využití poddodavatelů dodržet poddodavatelské schéma obsažené v nabídce v zadávacím řízení, viz příloha č. 5 zadávací dokumentace. V případě, že poskytovatel hodlá využít jiného poddodavatele, než toho, který je uveden v poddodavatelském schématu, je povinen oznámit objednateli nástup a zahájení prací dalšího poddodavatele minimálně tři dny předem, pokud se strany nedohodnou jinak. Poskytovatel je oprávněn změnit poddodavatele oproti poddodavatelskému schématu pouze po předchozím schválení oprávněným zástupcem objednatele - vedoucím odboru správy domovního fondu nebo jím pověřenou osobou. Změnu poddodavatele, prostřednictvím kterého poskytovatel prokazoval v zadávacím řízení kvalifikaci, může poskytovatel provést pouze v případě, že nový poddodavatel splňuje kvalifikaci v rozsahu, v jakém původní poddodavatel prokazoval kvalifikaci v zadávacím řízení. O změně poddodavatele není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 5.17 Opatření z hlediska bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, jakož i protipožární opatření vyplývající z povahy vlastních prací, zajišťuje na svém pracovišti poskytovatel v souladu s bezpečnostními předpisy, projektovou dokumentací a plánem BOZP na staveništi dle zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).
- 5.18 Objednatel nebo jeho oprávněný zástupce je oprávněn po poskytovateli požadovat, aby odvolal (nebo sám vykáže z místa plnění) jakoukoliv osobu zaměstnanou poskytovatelem, která si počíná tak, že to ohrožuje bezpečnost a zdraví její či jiných pracovníků v místě plnění (to se týká i požívání alkoholických

či návykových látek, které snižují pracovní pozornost a povinnosti se při podezření podrobit příslušnému testu).

- 5.19 Poskytovatel je povinen v průběhu plnění smlouvy zajistit minimalizaci vzniku odpadů, které nejsou přímým důsledkem poskytovaných činností při plnění veřejné zakázky a dosažení maximální možné míry materiálového využití veškerého odpadu vzniklého při plnění veřejné zakázky v souladu s ustanoveními zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „zákon o odpadech“), tedy nakládat s odpady v souladu s hierarchií odpadového hospodářství. Bude-li poskytovatel odpady, které jsou výsledkem jeho činností odstraňovat, je povinen zajistit odvoz a likvidaci odpadů, včetně poplatku za uložení odpadu na skládku, a to v souladu se zákonem o odpadech.
- 5.20 Poskytovatel nese odpovědnost za příslušnou kvalifikaci svých pracovníků nebo poddodavatelů, kteří provádí odborné práce. Na výzvu objednatele je poskytovatel povinen prokázat kvalifikaci do pěti pracovních dnů od doručení výzvy.
- 5.21 Realizované plnění bude přebíráno objednatelem na základě soupisu provedených prací vždy za uplynulý kalendářní měsíc formou zjišťovacího protokolu obsahujícího popis jednotlivých provedených prací a jejich ocenění. Potvrzený zjišťovací protokol je podmínkou pro vystavení faktury.
- 5.22 O převzetí a předání plnění sepíše strany vždy zápis, který obsahuje zejména zhodnocení jakosti provedených prací, soupis případných zjištěných drobných vad a nedodělků, dohodu o opatřeních, případně lhůtách k jejich odstranění. O odstranění drobných vad a nedodělků bude smluvními stranami sepsán zápis. Smluvní strany se tímto dohodly na vyloučení aplikace ust. § 2605 odst. 2 občanského zákoníku.
- 5.23 K příjemce plnění je poskytovatel povinen objednateli předložit zejména doklady uvedené v technické specifikaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy. Předložení těchto dokladů (zejména protokoly o výměně měřidel, návody, certifikáty, záruční listy, případně atesty, revize, apod.) je součástí povinnosti poskytovatele provést plnění dle této smlouvy. Nedoloží-li poskytovatel sjednané doklady, nepovažuje se dodávka za dokončenou a schopnou předání, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Doklady budou předány v požadovaných formátech na adresy objednatele uvedené v seznamu kontaktů objednatele.

## Článek VI

### Záruka za jakost prováděných dodávek a služeb

- 6.1 Poskytovatel odpovídá za kvalitu, funkčnost a úplnost provedeného a objednateli předaného plnění a zaručuje se, že bude provedeno v souladu s podmínkami této smlouvy, a že jakost provedených prací a dodávek bude odpovídat technickým normám a předpisům platným v České republice v době jeho realizace. Nemá-li předmět plnění tyto požadované vlastnosti, má vadu.
- 6.2 Poskytovatel poskytuje **záruku na jakost provedených prací po dobu platnosti jednotlivých měřidel**, která počne běžet ode dne převzetí provedených prací bez vad a nedodělků objednatelem.
- 6.3 Poskytovatel poskytuje na opravy provedené v rámci záruky v posledních 24 měsících běhu záruční lhůty novou záruku v délce 24 měsíců na provedené práce, která počne běžet ode dne převzetí dokončené opravy reklamované vady objednatelem.



- 6.4 Odpovědnost poskytovatele za vady se nevztahuje na vady způsobené nesprávným provozováním předmětu plnění objednatel, jeho poškození živelnou událostí či třetí osobou.
- 6.5 Jestliže se v záruční době vyskytnou na předmětu plnění vady, je objednatel povinen tyto u poskytovatele písemně reklamovat, a to bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. Představují-li vady podstatné porušení smlouvy, má objednatel právo (i) na odstranění vady opravou věci (ii) na přiměřenou slevu z ceny (iii) na odstoupení od smlouvy. Představují-li vady nepodstatné porušení smlouvy má objednatel práva jako pod body (i) a (ii) dle předešlé věty. Objednatel oznámí poskytovateli, jakou variantu si pro vyřešení jeho reklamace vybral, a to při oznámení vady nebo bez zbytečného odkladu po oznámení vady.
- 6.6 V případě, že objednatel zvolí pro vyřízení reklamace odstranění vady, zavazuje se poskytovatel začít s odstraňováním vad do 5 dnů od uplatnění reklamace objednatel a vady odstranit v co nejkratším možném termínu, pokud to charakter vady a podmínky dovolí, nejpozději však do třiceti (30) dnů od oznámení vady, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Poskytovatel se zavazuje, že objednatel reklamované vady odstraní bez ohledu na to, zda poskytovatel takové vady uzná či nikoli. Pokud se později ukáže, že objednatel nárokoval odstranění vad neoprávněně, budou předmětné poskytovatelovy nároky vypořádány dodatečně dohodou smluvních stran.  
V případě, že poskytovatel v uvedené lhůtě nezačne s odstraňováním vad nebo vady ve stanovené lhůtě neodstraní, souhlasí poskytovatel s tím, že objednatel je oprávněn odstranit tyto vady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a poskytovatel je povinen nahradit objednateli veškeré náklady s tím spojené, zejména částku, kterou objednatel zaplatí za tyto práce třetí osobě.
- 6.7 Pro možnost řádného a včasného odstranění případných vad je objednatel povinen umožnit pracovníkům poskytovatele přístup do prostoru předaného předmětu plnění. Oprávněný zástupce objednatel nebo nájemce prostor objednatel po ukončení prací písemně potvrdí, že vady byly odstraněny.

## Článek VII Fakturace a platební podmínky

- 7.1 Fakturace se provádí měsíčně na základě soupisu provedených prací dle bodu 5.21 a poskytnutých služeb. Poskytovatel má povinnost předkládat soupis poskytnutých služeb za uplynulý kalendářní měsíc za ceny stanovené ve smlouvě, upravené v poměru, který odpovídá skutečnému množství servisovaných domů vůči celkovému počtu uvedenému v příloze č. 2 za fakturované období. Soupisy budou zasílány nejpozději do 10 dne měsíce následujícího.
- 7.2 Objednatel je povinen na základě poskytovatelem vystaveného daňového dokladu uhradit poskytovateli cenu za skutečně provedené dodávky a služby.
- 7.3 Poskytovatel se zavazuje doručit objednateli daňový doklad vždy nejpozději do 10 dnů po uskutečnění příslušného zdanitelného plnění. Daňový doklad musí mít náležitosti požadované obecně závaznými předpisy, jinak je oprávněn objednatel daňový doklad vrátit poskytovateli. V takovém případě lhůta splatnosti neběží a dnem uskutečnění dílčího daňového plnění se stanovuje den doručení daňového dokladu splňujícího náležitosti stanovené obecně závaznými předpisy. Odsouhlasený (potvrzený) zjišťovací protokol vč. soupisu provedených prací a služeb je nedílnou součástí faktury a bez tohoto soupisu je faktura neúplná. Daňový doklad musí být vystaven dle § 28 zákona o DPH do 15 dnů ode dne, kdy vznikla povinnost přiznat daň, nebo přiznat uskutečnění plnění.

9/15 Smlouva o poskytování dodávek a služeb – Výměna vodoměrů a ITN  
v bytových a nebytových prostorech a poskytování souvisejících služeb  
Ev. č. veřejné zakázky 45/2023/C1/D/OSDF/Ho

**OSTRAVA!!!**  
**MORAVSKÁ OSTRAVA**  
**A PŘÍVOZ**

- 7.4 Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona o DPH, vždy však zejména:
- označení faktury a její číslo s uvedením skutečnosti, zda se jedná o dílčí fakturaci nebo konečnou,
  - název a sídlo objednatele a poskytovatele, přičemž jako sídlo bude uvedeno sídlo statutárního města Ostravy, tzn., že daňový doklad bude vystaven takto:

**Objednatel:**

Statutární město Ostrava  
Prokešovo náměstí 1803/8  
729 30 Ostrava – Moravská Ostrava  
IČ: 00845451  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

**Příjemce (zasílací adresa):**

městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
náměstí Dr. E. Beneše 555/6  
729 29 Ostrava – Moravská Ostrava

faktura bude doručována na adresu sídla městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, tj. náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava, nebo elektronicky na [posta@moap.ostrava.cz](mailto:posta@moap.ostrava.cz)

- předmět plnění a název zakázky,
- číslo smlouvy,
- den vystavení faktury a lhůtu její splatnosti,
- označení banky a číslo účtu, na který má být zapláceno,
- cenu za jednotku množství a případně další cenové údaje včetně zjišťovacího protokolu a soupisu provedených prací potvrzeného objednatelem,
- čísla i data vyhotovení soupisu provedených prací a zjišťovacích protokolů,
- DIČ objednatele i poskytovatele,
- označení textem „Uvedené plnění bude používáno k ekonomické činnosti – je aplikován režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a zákona o DPH a „Daň odvede zákazník“,
- číselný kód dle Klasifikace produkce (CZ-CPA 41-43) u stavebních nebo montážních prací.

- 7.5 Faktura bude prokazatelně doručována nejpozději do 10. dne následujícího měsíce na adresu sídla městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, tj. náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava, případně elektronicky na [posta@moap.ostrava.cz](mailto:posta@moap.ostrava.cz). Fakturu, která nemá požadované náležitosti, nebo k ní nejsou připojeny stanovené doklady, není objednatel povinen uhradit. Fakturu, která obsahuje nesprávné údaje, je objednatel oprávněn vrátit ve lhůtě splatnosti a to doporučeným dopisem, kde uvede údaje, které považuje za nesprávné. Řádně vrácenou fakturu je poskytovatel povinen opravit a doručit objednateli. Nová lhůta splatnosti začne běžet dnem doručení opravené faktury.

- 7.6 Smluvní strany se dohodly, že splatnost všech faktur je do třiceti (30) dnů ode dne jejího doručení objednateli. Pro placení jiných plateb dle této smlouvy (smluvní pokuty, úroky z prodlení, náhrada škody, apod.) je stanovena stejná lhůta splatnosti.

- 7.7 Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené poskytovatelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné

způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

- 7.8 Pokud se stane poskytovatel nespolehlivým plátcem daně dle § 106a zákona o DPH, je objednatel oprávněn uhradit poskytovateli za zdanitelné plnění částku bez DPH a úhradu samotné DPH provést přímo na příslušný účet daného finančního úřadu, dle § 109a zákona o DPH. Zaplacení částky ve výši daně na účet správce daně poskytovatele a zaplacení ceny bez DPH poskytovateli bude považováno za splnění závazku objednatele uhradit sjednanou cenu.

### **Článek VIII** **Smluvní pokuty a odstoupení od smlouvy**

- 8.1 V případě porušení povinnosti poskytovatele dle této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že poskytovatel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu, a to v následujících případech a v následující výši:

- za každý i započatý den prodlení poskytovatele s termínem plnění dle aktuálně sjednaného harmonogramu dle článku IV odstavce 4.2 smlouvy, zpravidla sjednaného na 1 kalendářní rok, je poskytovatel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny neprovedených dodávek a služeb dle aktuálně sjednaného harmonogramu,
- v případě prodlení s termínem pro vyhotovení harmonogramu prací dle článku 4.2 smlouvy z důvodu neposkytnutí součinnosti poskytovatele, je poskytovatel povinen, po písemném upozornění objednatele a uplynutí dodatečné lhůty ke splnění povinnosti, uhradit smluvní pokutu ve výši 2000 Kč za každý i započatý den prodlení s plněním od uplynutí dodatečné lhůty,
- v případě, že poskytovatel nesplní povinnost uloženou mu dle článku V odstavce 5.14 smlouvy, je poskytovatel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 100 Kč, za každý i započatý den prodlení s plněním,
- V případě, že objednateli vznikne povinnost uhradit pokutu dle § 13 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty z důvodu prodlení s nepeněžitým plněním, které bylo způsobeno poskytovatelem z důvodu nesplnění povinností z této smlouvy, je poskytovatel povinen uhradit smluvní pokutu ve stejné výši, jaká mu byla uložena dle tohoto zákona,
- V případě, že poskytovatel přes písemné upozornění objednatele nesplní některou z povinností uložených mu dle čl. V smlouvy, vyjma odstavce 5.14 je poskytovatel povinen uhradit pokutu ve výši 2000,- Kč za jeden každý případ takového porušení povinnosti.

- 8.2 V případě prodlení kterékoliv smluvní strany se zaplacením peněžitého závazku, je tato smluvní strana povinna zaplatit druhé smluvní straně úrok z prodlení v zákonné výši počítaný z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci ust. § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.

- 8.3 Nedohodnou-li si strany něco jiného, zaplacením smluvních pokut dohodnutých v této smlouvě není dotčena povinnost smluvní strany závazek splnit ani právo smluvní strany oprávněné ze smluvní pokuty

vedle smluvní pokuty požadovat i náhradu škody bez ohledu na sjednanou a případně též uhrazenou smluvní pokutu.

- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že objednatel je oprávněn jednostranně započítat jakékoliv své i nesplatné pohledávky včetně jejich příslušenství, které má vůči poskytovateli dle této smlouvy proti pohledávce poskytovatele na zaplacení ceny za předmět plnění dle této smlouvy.
- 8.5 Objednatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit:
- v případě, že poskytovatel provádí předmět plnění v rozporu se svými povinnostmi a vady vzniklé vadným prováděním neodstraní a nezačne předmět plnění provádět řádným způsobem ani do patnácti (15) dnů ode dne doručení upozornění objednatele,
  - je-li zřejmé, že předmět plnění nebude poskytovatelem proveden nebo že nebude proveden včas, a to zejména z důvodu nedostatku financí, např. proto, že neplní své finanční závazky vůči svým poddodavatelům či dodavatelům materiálu,
  - v případě, že v insolvenčním řízení bude zjištěn úpadek poskytovatele nebo insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku poskytovatele,
  - v případě, že poskytovatel vstoupí do likvidace.
- 8.6 Odstoupení musí být písemné a musí být doručeno poskytovateli. Účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení poskytovateli. Odstoupením nejsou dotčena práva objednatele týkající se záruky na dokončenou část předmětu plnění, lhůty pro odstranění reklamovaných vad a smluvní pokuta za jejich nedodržení.
- 8.7 Odstoupí-li objednatel od smlouvy, je povinen zaplatit poskytovateli jen cenu přiměřeně sníženou. Povinnost k náhradě škody vzniklé z důvodu prodlení poskytovatele a následného odstoupení objednatele od smlouvy tím není dotčena. Do okamžiku účinnosti odstoupení od smlouvy je objednatel oprávněn účtovat poskytovateli smluvní pokuty sjednané touto smlouvou.
- 8.8 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu je možné vypovědět i bez udání důvodu. Výpovědní doba v tomto případě činí 1 rok a počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce od doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

#### **Článek IX Další ujednání**

- 9.1 Poskytovatel je povinen být po celou dobu provádění díla dle této smlouvy pojištěn pro případ škody způsobené objednateli nebo třetím osobám v důsledku výkonu své činnosti, a to s limitem pojistného plnění v minimální výši 5.000.000,- Kč. Doklad o tomto pojištění je poskytovatel povinen objednateli předložit do 5 pracovních dní od nabytí účinnosti této smlouvy. V případě, že objednateli nebo třetím osobám vznikne při činnosti prováděné poskytovatelem škoda, která nebude kryta pojištěním, je poskytovatel povinen tuto újmu uhradit z vlastních prostředků.
- 9.2 Poskytovatel prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že objednatel má zájem na realizaci zadávacího řízení v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek.
- 9.3 Poskytovatel se zavazuje po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou zajistit dodržování veškerých právních předpisů, zejména pak pracovněprávních (odměňování, pracovní doba,

doba odpočinku mezi směnami, placené přesčasy), dále předpisů týkajících se oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, tj. zejména zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, a to vůči všem osobám, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny poskytovatelem či jeho poddodavatelem). Poskytovatel se také zavazuje zajistit, že všechny osoby, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny poskytovatelem či jeho poddodavatelem), jsou vedeny v příslušných registrech, jako například v registru pojištěnců ČSSZ, a mají příslušná povolení k pobytu v ČR. Poskytovatel je dále povinen zajistit, že všechny osoby, které se na plnění zakázky podílejí (a bez ohledu na to, zda budou činnosti prováděny poskytovatelem či jeho poddodavatelem) budou proškoleny z problematiky BOZP a že jsou vybaveny osobními ochrannými pracovními prostředky dle platné a účinné legislativy.

- 9.4 Poskytovatel je povinen oznámit objednateli, že vůči němu či jeho poddodavatelem bylo orgánem veřejné moci (zejména Státním úřadem inspekce práce či oblastními inspektoráty, Krajskou hygienickou stanicí apod.) zahájeno řízení pro porušení právních předpisů, jichž se dotýká ujednání v bodě 9.3 tohoto článku smlouvy, a k němuž došlo při plnění zakázky nebo v souvislosti s ním, a to nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. Součástí oznámení poskytovatele bude též informace o datu doručení oznámení o zahájení řízení.
- 9.5 Poskytovatel je povinen předat objednateli kopii pravomocného rozhodnutí, jímž se řízení ve věci dle předchozího odstavce tohoto článku končí, a to nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy rozhodnutí nabude právní moci. Současně s kopií pravomocného rozhodnutí poskytovatel poskytne objednateli informaci o datu nabytí právní moci rozhodnutí.
- 9.6 V případě, že poskytovatel (či jeho poddodavatel) bude v rámci řízení zahájeného dle bodu 9.4 tohoto článku smlouvy pravomocně uznán vinným ze spáchání přestupku či jiného obdobného protiprávního jednání, je poskytovatel povinen přijmout nápravná opatření a o těchto, včetně jejich realizace, písemně informovat objednatele, a to v přiměřené lhůtě stanovené po dohodě s objednatel.
- 9.7 Vzhledem k tomu, že se objednatel v zadávacích podmínkách hlásí k společensky odpovědnému zadávání veřejných zakázek, je jako ekologicky šetrné řešení v tomto případě zvolena také minimalizace vzniku odpadů, které nejsou přímým důsledkem prací při plnění veřejné zakázky, kdy poskytovatel se k tomuto přístupu podpisem této smlouvy zavazuje.
- 9.8 Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud poskytovatel nebo jeho poddodavatel bude orgánem veřejné moci uznán pravomocně vinným ze spáchání přestupku či jiného obdobného protiprávního jednání, v řízení dle bodu 9.6 této smlouvy.

## Článek X Závěrečná ujednání

- 10.1 Smluvní strany berou na vědomí, že nabytí účinnosti této smlouvy je podmíněno uveřejněním této smlouvy v registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv objednatel. Smlouva nabyde účinnosti uveřejněním v registru smluv.
- 10.2 Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně prokazatelně poskytnou kontaktní údaje na osoby oprávněné

jednat za smluvní stranu v rámci této smlouvy do seznamu kontaktů objednatele a seznamu kontaktů poskytovatele. Smluvní strana u které dojde ke změně v osobách dle věty první tohoto odstavce je o tomto povinna bezodkladně informovat druhou smluvní stranu.

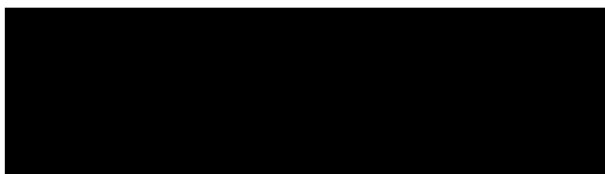
- 10.3 Tato smlouva může být měněna, nebo zrušena jen písemnou formou po dohodě oprávněných zástupců smluvních stran, a to vzestupně číslovanými dodatky uzavřenými v listinné podobě.
- 10.4 Smluvní strany vylučují ve vztahu k této smlouvě aplikaci ustanovení § 1765 a § 1766 občanského zákoníku.
- 10.5 Bez předchozího písemného souhlasu objednatele není poskytovatel oprávněn postoupit jakákoliv svá práva, povinnosti a závazky vyplývající z této smlouvy, nebo i celou tuto smlouvu, třetí osobě nebo jiným osobám. Poskytovatel je rovněž povinen objednateli bez zbytečného odkladu oznámit veškeré skutečnosti, které mohou mít vliv na jeho plnění dle této smlouvy (zejména přeměnu společnosti, vstup do likvidace, prohlášení konkurzu apod.).
- 10.6 Poskytovatel prohlašuje, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství. Poskytovatel bere na vědomí, že objednatel má povinnost poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Poskytovatel zároveň bere na vědomí, že tato smlouva včetně jejích příloh bude zveřejněna v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 10.7 Podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, je poskytovatel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou stavebních prací z veřejných výdajů.
- 10.8 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy a zavazují se informovat druhou smluvní stranu bez prodlení o jakýchkoliv změnách těchto údajů (např. formou doporučeného dopisu, jehož přílohou bude podle okolností i originál listiny dokládající změnu předmětných údajů nebo její úředně ověřený opis). V případě těchto změn není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
- 10.9 Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
- 10.10 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev strany učiněný před jednáním o této smlouvě, při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá jakýkoliv závazek žádné ze stran.
- 10.11 Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, v nichž není nic škrtnuto, přepisováno ani dopisováno, a z nichž každý má platnost originálu. Poskytovatel obdrží jedno a objednatel dvě vyhotovení. Na důkaz vážné, svobodné a shodné vůle obou smluvních stran připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.
- 10.12 O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 1171/RMOB2226/25/23 ze dne 4. 12. 2023. Stejným usnesením byl k podpisu smlouvy zmocněn Ing. David Witosz, místostarosta.

14/15 Smlouva o poskytování dodávek a služeb – Výměna vodoměrů a ITN  
v bytových a nebytových prostorech a poskytování souvisejících služeb  
Ev. č. veřejné zakázky 45/2023/C1/D/OSDF/Ho

- Příloha č. 1: Technická specifikace
- Příloha č. 2: Seznam objektů s počty měřidel
- Příloha č. 3: Formulář – nákladové položky
- Příloha č. 4: Pravidla 2022 - 02

Za objednatele

V Ostravě, dne **26 -01- 2024**



místostarosta  
Ing. David Witosz

Za poskytovatele

V Ostravě, dne

\_\_\_\_\_  
jednatel



## TECHNICKÁ SPECIFIKACE

Název veřejné zakázky:

### **„Výměna vodoměrů a ITN v bytových a nebytových prostorech a poskytování souvisejících služeb“**

#### **Článek I Předmět plnění**

- 1.1 Předmětem veřejné zakázky je výměna (demontáž) stávajících indikátorů topných nákladů (ITN) za nové ITN (dodávka a montáž) s dálkovým odečtem a výměna (demontáž) stávajících bytových podružných vodoměrů pro přímý odečet na studenou a teplou vodu za vodoměry nové (dodávka a montáž) s dálkovým odečtem. Zadavatelem požadované parametry jsou uvedeny dále v textu.
- 1.2 Předmětem zakázky je také zřízení a dodávka systému pro dálkový odečet a vizualizaci dat měřičů včetně rozúčtování nákladů a souvisejících služeb dle dále uvedených požadavků.
- 1.3 Cílem je vytvořit jednotný systém pro dálkové odečty jednotlivých médií v objektech v majetku statutárního města Ostrava, svěřeném městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Primárně se jedná pouze o dodávky dálkově odečitatelných podružných měřidel v bytových a nebytových jednotkách bytových domů a zřízení hardwarového a softwarového systému pro dálkové odečty měřidel.
- 1.4 Veřejná zakázka bude koncipována jako postupná dodávka na „klíč“, kdy předmětem zakázky bude navržení, vybudování (dodávka, instalace, konfigurace) a provoz příslušné hardwarové, softwarové a komunikační infrastruktury umožňující provádět dálkové on-line odečty hodnot měřidel v objektech, včetně zajištění veškeré nezbytné údržby, oprav, výměn a servisu předmětu zakázky a jeho jednotlivých součástí.
- 1.5 Součástí předmětu plnění veřejné zakázky jsou tyto dodávky a služby:
- a) Demontáže stávajících měřidel
  - b) Kompletní dodávka nových bytových vodoměrů a indikátorů tepla, včetně jejich dopravy na místo v pravidelných cyklech výměny po 5 letech u vodoměrů, resp. po 10 letech u indikátorů tepla.
  - c) Zajištění a provedení všech opatření organizačního a stavebně technologického charakteru k řádnému provedení výměny měřidel, včetně zajištění bezpečnosti (vývěsky v domě, opakované výzvy, případně vyzvednutí klíčů od volných bytů v provozovně oddělení technické správy na Tyršova 14).
  - d) Předmět plnění zahrnuje i případné „dodělavky“ (jednotlivé výměny z důvodu nedostupnosti nájemce) nutné k řádnému splnění ročního oboustranně schváleného harmonogramu prací.



- e) Předpokládané roky výměny měřidel v prvních letech plnění smlouvy jsou uvedeny v příloze č. 2 smlouvy, přičemž objednatel není povinen tyto předpokládané počty dodržet, a to zejména z důvodu možného svěření, resp. odsvěření majetku statutárním městem (bytových a nebytových domů), rekonstrukce, nové výstavby, individuálních výměn ÚT (cca 50 ks/rok), prodeje nebo změny legislativy. Harmonogram prací bude stanoven na základě aktuálních potřeb objednatele, bude vždy dohodnut alespoň jedenkrát ročně pro následující období, bude zpracován v písemné podobě a odsouhlasen oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- f) Předání písemných pokynů objednateli o jeho povinnostech a k užívání měřidel s dálkovými odečty.
- g) Vystavení protokolů o výměně měřidel, které budou obsahovat adresu, číslo bytu, jméno nájemce, číslo původního a nového měřidla včetně naměřených hodnot. Odečtový a montážní protokol bude potvrzen nájemcem bytu, popř. zástupcem zadavatele. Po ukončení montáží tyto protokoly předá poskytovatel objednateli (zadavateli). Originál montážního protokolu obdrží zadavatel, jednu kopii nájemce a jedna kopie bude založena u vybraného účastníka (poskytovatele). Originál odečtového protokolu obdrží zadavatel, jednu kopii nájemce a jedna kopie bude založena u vybraného účastníka (poskytovatele). Protokoly mohou být sloučeny do jednoho dokumentu.
- h) Úklid staveniště, zajištění odvozu a ekologické likvidace vzniklého odpadu. Hodlá-li si poskytovatel ponechat demontovaná měřidla pro své potřeby, zohlední tuto skutečnost v nabídkové ceně.
- i) Úhrada nákladů (jednorázový poplatek) za pořízení a instalaci modulu k automatizaci komunikace s programem správy domovního fondu – aktuálně SSB 2000 od společnosti STARLIT s.r.o.
- j) Zajištění dálkového přenosu naměřených dat zadavateli, a to v souborech .CSV, .DBF, .TXT, který je kompatibilní s programem odboru správy domovního fondu, aktuálně SSB 2000 od společnosti STARLIT s.r.o.
- k) Zajištění a provedení všech nutných zkoušek dle ČSN, revizí a platných zákonů vztahujících se k prováděné výměně bytových měřidel.
- l) Zaškolení pracovníků Odboru správy domovního fondu s užíváním příslušných zařízení či systému.
- m) Předání návodů, certifikátů a záručních listů v českém jazyce zadavateli.
- n) Zajištění všech nezbytných zkoušek, atestů a revizí podle ČSN a případných jiných právních nebo technických předpisů platných v době plnění smlouvy, kterými bude prokázáno dosažení předepsané kvality a technických parametrů předmětu plnění smlouvy.
- o) Zajištění pravidelného ročního rozúčtování topných nákladů dle platné legislativy.

## **Článek II**

### **Požadavky na indikátory topných nákladů (ITN)**

2.1 Výměna stávajících indikátorů topných nákladů (ITN) za nové ITN (dodávka a montáž) s dálkovým odečtem v počtu 3650 ks umístěných na topných tělesech v bytových a nebytových prostorech domovního a bytového fondu v majetku statutárního města Ostrava, svěřeném městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, v pravidelných cyklech po 10 letech.

2.2 Vybraný poskytovatel si na své náklady zajistí přístup pro montáž ITN. Při instalaci ITN bude vystaven odečtový a montážní list.

2.3 Technická specifikace ITN:

- a) Poměrovým měřičem tepla na radiátory se rozumí indikátor vytápění pro registraci spotřeby tepla umožňující instalaci na otopné těleso (vyhl.č.237/2014 Sb.) a splňující požadavky normy ČSN EN 834.
- b) Indikátor musí pracovat dvousnímačovou metodou dle čl. 3 normy ČSN EN 834 a údaj indikátoru je bezrozměrný dle čl. 4.9 této normy a není vyhodnocen za použití vyhodnocovacích koeficientů dle čl. 4.18 této normy ani korekcí podle ustanovení §4, odst. 3, vyhl.369/2015 Sb. a dále dle zákona č. 67/2013 Sb.
- c) Indikátor musí být nezávislý na elektrické síti, tj. musí být napájen baterií a musí mít sebekontrolní funkci a musí být vybaven 5místným LCD displejem se zobrazením symbolů a číselných hodnot 0 až 99 999, vnitřně až na 4 desetinná místa.
- d) Indikátor musí být vybaven dvěma teplotními čidly, které průběžně kontrolují teplotu radiátoru a místnosti pro výpočet spotřeby tepla.
- e) Indikátor musí umožňovat dálkové čtení (bez vstupu do bytů i nebytových prostor) pomocí radiového přenosu, SSL šifrování dat a technologií CRC již od začátku jeho instalace. Dálkové čtení musí umožňovat odečet tzv. Walk-by nebo Drive-by systémem, tj. systém odečtu v otevřeném systému pochůzkou v objektu nebo z místa mimo objekt.
- f) Provoz radiového modulu v běžném pásmu schváleném Českým telekomunikačním úřadem.
- g) Indikátor musí být způsobilý (bez úprav) k začlenění do odečtového systému (systém způsobilý pro týdenní nebo měsíční odečet a k dálkovému přenosu odečtených dat – zpravidla přes radiové uzly umístěné uvnitř objektu – za účelem plnění požadavku směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění účinném ke dni 1. 1. 2024) již od začátku jeho instalace.
- h) Měsíční odečty musí být nastavitelné vždy na konec kalendářního měsíce
- i) Životnost indikátoru a jeho baterie deklarovaná výrobcem musí být nejméně 10 let, plus 2 roky, v běžném provozu, tj. v místnostech při provozní teplotě 0°C až 80°C.
- j) ITN musí být v souladu se Směrnicí evropského parlamentu a Rady číslo 1999/5/ES ze dne 9.března 1999.
- k) Indikátory tepla, případně kalorimetry musí splňovat příslušné normy a zákony platné v daném roce instalace.
- l) Záruka na vyměněné ITN bude 10 let.

2.4 Součástí předmětu plnění, a tedy i součástí nabídkové ceny jsou i tyto činnosti:

- a) Vizuální odečet stávajících ITN-a zajištění odečtů ITN s dálkovým odečtem se stávajícím poskytovatelem služby pro ITN (stavy od 1. 1. 2024 nebo 1. 1. 2025 do termínu výměny ITN) a zpracování hodnot v rámci ročního rozúčtování topných nákladů. Předání podkladů v rámci

plnění služby na zajištění pravidelných ročních odečtů a rozúčtování uvedené v Požadavcích na související služby (závěrečný oddíl technické specifikace).

- b) Demontáž stávajících ITN a jejich ekologická likvidace
- c) zajištění všech potřebných úkonů pro bezproblémový provoz zařízení

2.5 Předmět plnění zahrnuje i případné „dodělávky“ (jednotlivé výměny z důvodu nedostupnosti nájemce) nutné k řádnému splnění ročního oboustranně schváleného harmonogramu prací.

### **Článek III**

#### **Požadavky na podružné vodoměry s dálkovým odečtem pro teplou a studenou vodu**

- 3.1 Předmětem zakázky je zajištění a realizace dodávky i montáže nových, klasických jednovtokových, suchoběžných vodoměrů pro dálkový odečet se zvýšenou antimagnetickou ochranou na studenou a teplou vodu v počtu 1658 ks vodoměrů pro studenou vodu a 863 ks vodoměrů pro teplou vodu umístěných v bytových a nebytových prostorech domovního a bytového fondu v majetku statutárního města Ostrava, svěřeném městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, v pravidelných cyklech po 5 letech.
- 3.2 Součástí prací je i odečet a demontáž stávajících vodoměrů, jejich ekologická likvidace (případně jejich odprodej), montáž a zaplombování nových vodoměrů, zaznamenání jejich stavů, dodání a montáž zpětné klapky.
- 3.3 Montáž vodoměrů bude provedena na stávající potrubí v bytových a nebytových prostorech domovního a bytového fondu v majetku statutárního města Ostrava, svěřeném městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.
- 3.4 Vybraný poskytovatel si na své náklady zajistí přístup pro montáž vodoměrů. Při instalaci vodoměrů bude vystaven odečtový a montážní list.
- 3.5 Technická specifikace vodoměrů:
- a) Pro montáž budou použity pouze nové bytové vodoměry splňující parametry platných metrologických předpisů (zejména zákona č. 505/1990 Sb. o metrologii ve znění pozdějších předpisů a prováděcích vyhlášek).
  - b) Vodoměr musí mít typové schválení v souladu s platnou legislativou.
  - c) Jednovtokové suchoběžné bytové vodoměry se zpětnou klapkou.
  - d) Použití na studenou vodu do 30°C a na teplou vodu do 90°C.
  - e) Záruka na vyměněné vodoměry bude shodná s platností ověření vodoměrů dle Vyhlášky č. 285/2011 Sb., tzn. 5 let od jejich instalace, potvrzený záruční i pozáruční servis vodoměrů.
  - f) Veškeré nově instalované vodoměry, montované na samostatný okruh měřený jedním patním měřidlem, musí být stejného typu
  - g) Provozní tlak min. PN 10.
  - h) Antimagnetická ochrana v souladu s EN 14 153-3.

- i) Montáž do všech instalačních poloh (vertikální, horizontální).
- j)  $Q_3 = 2,5$  m<sup>3</sup>/hod nebo menší, DN15, přesnost R 100/50
- k) stavební délka převážně 110 mm, výjimečně 80 nebo 130 mm, bližší specifikace viz příloha č. 2 smlouvy

- 3.6 Vzhledem k tomu, že se jedná o bytový fond v panelové i zděné zástavbě, mohou být některé stávající nainstalované vodoměry osazeny na ležatých bytových rozvodech, či v hůře přístupných místech. V některých případech může dojít k situaci, kdy Vámi nabízený vodoměr nebude svou stavební výškou vyhovovat rozměrům stávajících otvorů. **Z tohoto důvodu požadujeme zvolení typu vodoměru s vyhovující stavební výškou. Tyto práce nemohou být nárokovány jako vícepráce.**
- 3.7 Vodoměr resp. radiový modul musí umožňovat dálkové čtení (bez vstupu do bytů i nebytových prostor) pomocí radiového přenosu, SSL šifrování dat a technologií CRC již od začátku jeho instalace. Dálkové čtení musí umožňovat odečet tzv. Walk-by nebo Drive-by systémem, tj. systém odečtu v otevřeném systému pochůzkou v objektu nebo z místa mimo objekt pro umožnění načtení a zpracování dat i jiným subjektem, než je poskytovatel.
- 3.8 Vodoměr resp. radiový modul musí být způsobilý (bez úprav) k začlenění do odečtového systému (systém způsobilý pro týdenní nebo měsíční odečet a k dálkovému přenosu odečtených dat – zpravidla přes radiové uzly umístěné uvnitř objektu – za účelem plnění požadavku směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění účinném ke dni 1. 1. 2024 již od začátku jeho instalace.
- 3.9 Po osazení rádiového modulu musí být zachována možnost vizuálního samoodečtu aktuální spotřeby uživatelem.
- 3.10 Provoz rádiového modulu v běžném pásmu schváleném Českým telekomunikačním úřadem
- 3.11 Součástí předmětu plnění, a tedy i součástí nabídkové ceny je:
- a) vizuální odečet stávajících vodoměrů (stavy od 1. 1. 2024 nebo 1. 1. 2025 do termínu výměny vodoměrů) a předání podkladů pro rozúčtování zadavateli s **čitelně** zaznamenanými údaji v tištěné formě.
  - b) zajištění všech potřebných úkonů pro bezproblémový provoz zařízení
- 3.12 Předmět plnění zahrnuje i případné „dodělávky“ (jednotlivé výměny z důvodu nedostupnosti nájemce) nutné k řádnému splnění ročního oboustranně schváleného harmonogramu prací.

#### Článek IV

##### Požadavky na systém pro dálkový odečet a vizualizaci dat měřičů

- 4.1 Dodávka kompletního SW a HW vybavení nutného pro dálkový odečet měřičů, systém musí zajistit dálkový odečet dodaných měřičů (bez nutnosti vstupu do bytu) v takových intervalech,

aby byly splněny požadavky směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění účinném ke dni 1. 1. 2024.

- 4.2 Prvotní konfigurace systému pro potřeby dálkového odečtu měřičů, vč. zpracování datového souboru nově instalovaných měřičů s počátečními stavy k importu do evidenčního programu správy domovního fondu, aktuálně SSB 2000 od společnosti STARLIT s.r.o.
- 4.3 Prvotní konfigurace systému pro provedení rozúčtování nákladů mezi konečné spotřebitele na teplo, dle platné legislativy včetně vypracování pasportizace otopných těles, tvorby rozúčtovací databáze a hodnotících koeficientů pro systém rozúčtování otopných nákladů.
- 4.4 Povinnost začlenění **jedinečného identifikačního číselného klíče** - klíč (umístění) v programu SSB 2000 - k identifikačnímu číslu měřidla do všech elektronických výstupů a souborů k importu **ve formátu zápisu dohromady bez mezer 00-00-0000-000-00-D nebo C** (kdy označení první 00 = Moravská Ostrava, první 01 = Přívoz, druhá 00 = neměnná , 0000 = číslo popisné domu píše se odzadu, 000 = číselné označení objektu píše se odzadu - č. bytu nebo NP, poslední 00 = pořadí nájemce píše se odzadu, označení D = nájemce, nebo označení C = vlastník).
- 4.5 Součinnost při konfiguraci a úhrada nákladů za pořízení a instalaci modulu k automatizaci komunikace s programem správy domovního fondu – aktuálně SSB 2000 od společnosti STARLIT s.r.o. a informačním systémem poskytovatele.
- 4.6 Pravidelné zasílání dat ze systému pro dálkový odečet měřičů k importu do programu správy domovního fondu - aktuálně SSB 2000 od společnosti STARLIT s.r.o.
- 4.7 V objektech, kde jsou pouze vodoměry studené vody, postačují odečty 1x ročně. Případně dle platné legislativy.
- 4.8 Systém musí být uživatelsky vstřícný s přehledným grafickým rozhraním.
- 4.9 Systém dálkových odečtů by měl umožňovat automatické průběžné odečítání v krátkých časových intervalech, min. 1 x měsíčně, případně dle platné legislativy.
- 4.10 Systém musí archivovat a zálohovat data spotřeb energií v databázi – nejméně v rozsahu dvou let.
- 4.11 Systém musí být rozšiřitelný o další monitorovaná měřidla (nejméně 2 000) nad rámec zadání.
- 4.12 Systém by měl být připraven na možné legislativní požadavky v hospodaření s energií.
- 4.13 Systém musí umožňovat efektivní správu a kontrolu odečítacích modulů, automaticky vyhodnocovat jejich nefunkčnost.

4.14 Dodaná komunikační zařízení musí být v provedení vhodném do příslušného prostředí. V případě potřeby musí umožňovat bateriový provoz (bez napájení externím zdrojem elektrické energie).

4.15 Uživatelské školení

## **Článek V Požadavky na související služby**

5.1 Servis a údržba měřičů (ITN a vodoměrů) včetně radiomodulů, sběrnic a jiného zařízení dodaných v rámci systému pro dálkový odečet.

5.2 Zajištění provozu systému pro dálkový odečet dat včetně všech provozních nákladů (např. náklady na přenos dat, hosting atd.).

5.3 Zajištění pravidelných ročních odečtů a rozúčtování ve smyslu platných právních předpisů, provedené odečty a rozúčtování nákladů na tepelnou energii v daných termínech budou zadavateli předávány jednak datovým výstupem v SW verzi (ve formátu CSV, DBF, TXT) na smluvně určenou emailovou adresu a jednak v tištěné verzi, zasláním na korespondenční adresu zadavatele, případně osobním doručením na uvedenou adresu.

5.4 Zúčtovacím obdobím je období od 1. 1. do 31. 12. jednoho kalendářního roku.

5.5 Metodika rozúčtování bude v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou MMR a pravidly zadavatele pro provádění oprav a rozúčtování služeb v platném znění, aktuálně PRA 2022 -02.

5.6 Zajištění aktualizace systému pro dálkový odečet tak, aby byly vždy splněny aktuálně platné právní předpisy.

5.7 Průběžná úprava konfigurace systému pro provedení rozúčtování nákladů mezi konečné spotřebitele dle požadavků zadavatele.

5.8 Průběžná úprava konfigurace systému pro potřeby dálkového odečtu měřičů dle požadavků zadavatele (např. začlenění dalších monitorovaných měřidel do systému pro dálkový odečet a rozúčtování nákladů na tepelnou energii instalovaných v průběhu trvání smluvního vztahu nad rámec zadání uvedeného v příloze č. 2 ZD – seznam objektů s počty měřidel, a to v rozsahu + 2000 ks, případně vyjmutí ze systému monitorovaných měřidel.

ULICE	ČÍSLO ORIENTAČNÍ	ČÍSLO POPISNÉ	POČET PATER	TECHNIK	POČTY JEDNOTEK				vodoměr SV ks	vodoměr TV ks	rozteč	rok předpoklá dané výměny	ITN ks	rok předpoklá dané výměny	poznámka
					ve vlastnictví SMO MOBMOaP										
					BYTY	NP	GARÁŽE	ATELIÉRY							
Arbesova	9	1059	6	Du	18	0	1		18	18	110	2025	54	2025	
Arbesova	11	1060	6	Du	18	0	0		18	18	110	2025	54	2025	
Arbesova	15	1062	6	Du	18	0	0		18	18	110	2025	54	2025	
Bieblova	3	2922	7	Ba	0	1	0						4	2025	
Bieblova	5	2968	7	Ba	0	6	1						14	2025	
Božkova	52	178	2	Du	6	0	0		4		110	2024			
Božkova	54	177	3	Du	6	0	0		6		110	2024			
Božkova	56	176	3	Du	6	0	0		4		110	2024			
Božkova	57	989	2	Du	7	0	0		2		110	2024			
Božkova	61	987	2	Du	7	0	0		4		110	2024			
Božkova	65	969	1	Du	8	1	0		6		110	2024			
Božkova	76	1011	3	Du	3	0	0		7		110	2024			
Československá	22	113	6	Lu/Ba	10	2	0		22		110	2024			
Dobrovského	33	994	3	Du	5	0	0		5		110	2024			
Dobrovského	53	1069	3	Mi	22	2	0		24	24	110	2024	72	2024	
Dostojevského	3	1079	4	Lu	12	0	0		12		110	2025			
Dostojevského	5	1765	3	Lu	7	0	0		7		110	2025			
Foerstrova	17	1879	1	Lu	3	0	1		7		110	2025			
Fügenerova	4	784	3	Du	5	0	0		5	5	110	2024	21	2027	
Fügenerova	6	742	3	Du	6	0	0		6	6	110	2027	31	2034	
Gajdošova	39b	2638	4	Ba	42	4	0		53	53	110	2026	136	2026	
Gajdošova	39a	2642	4	Ba	50	0	0		52	52	110	2026	126	2026	
Gen. Plíky	9	2911	4	Sta	12	0	2		16	16	80 a 110	2026	36	2026	
Hlučinská	64	185	3	Du	6	0	0		12		110	2024			
Hlučinská	66	184	4	Du	8	0	0		9		110	2024			
Hlučinská	68	187	3	Du	6	0	0		8		110	2024			
Hlučinská	70	188	3	Du	6	0	0		10		110	2024			
Hornická	55	1688	3	Lu	6	0	0		12		110	2024			
Hornopolská	26	595	4	Sta/Ba	11	1	0		19	16	110	2024	61	2024	
Hornopolská	49	2851	13	Sta/Ba	72	3	0		74	73	110	2024	213	2024	
Hlavní nádraží - objekt obc. vybavení			1	Du	0	2	0		1		130	2025			
Husova	7	1591	4	Hor	11	0	0		11		110	2027	70	2031	
Chelčického	7	693	4	Ba	0	2	0						16		
Chelčického	8	691	4	Lu/Ba	10	3	0		23		110, 130	2024			
Chelčického	10	649	5	Lu/Ba	10	2	0		20		110	2024			
Chelčického	12	616	5	Lu/Ba	5	9	0		13		110	2024			

Janáčkova	17	3392	5	Hor	26		15 park. st.										26 ks kalorimetrů vyměnit za 111 ks ITN
Jílová	12a	2040	3	Lu	6	0	0		4		110	2025					
Jílová	12	1399	3	Lu	6	0	0		2		110	2025					
Jílová	18	2714	4	Lu	8	0	0		8	8	80, 110	2025	36	2025			
Jílová	20	2715	4	Lu	8	0	0		8	8	110	2025	36	2025			
Jílová	21	2026	3	Lu	6	0	0		12		110	2025					
Jílová	23	2025	3	Lu	6	0	0		14		110	2025					
Jílová	30	393	3	Lu	6	0	0		12		110	2025	30	2025			
Jílová	31	1162	3	Lu	6	0	0		12	6	110	2025	30	2025			
Jílová	33	1166	3	Lu	6	0	0		12	6	110	2025	30	2025			
Jířská	28	569	3	Du	6	0	0		6		80, 110	2025	29	2025			
Jungmannova	7	997	4	Sta	12	0	0		19		110	2027	41	2034	rekonstrukce 2023-2024		
Jungmannova	8	604	3	Sta	4	0	0		8	8	110	2027	30	2034			
K. Světlé	13	210	4	Du	18	0	0		18	18	110	2024	62				
Křišťanova	8	802	2	Du	4	0	0		8		110	2026					
Macharova	9	945	3	Lu/Ba	6	2	0		11		110, 120	2025					
Maroldova	3	2992	17	Mi/Ba	92	2	0		96	95	110	2024	281	2024			
Na Jízdárně	18	2895	2	Ba	0	15	1		8		110	2027	44	2027			
Na Liškovci	2	1071	4	Lu	16	0	0		16	16	110	2025	43	2025			
Na Liškovci	3	935	3	Lu	12	0	0		12	12	110	2025	24	2025			
Na Liškovci	8	1072	4	Lu	12	0	0		12	12	110	2025	40	2025			
Na Můstku	2	1068	6	Lu	18	0	0		18	18	110, 130	2025	66	2025			
Na Můstku	6	906	4	Lu	8	0	0		8		110	2026	27	2026			
Na Můstku	8	905	4	Lu	7	0	0		9		110	2026	27	2026			
Na Náhonu	8	315	3	Du	9	0	0		18	9	110	2026	38				
Na Náhonu	10	232	3	Du	6	0	0		12	6	110	2026	38				
Na Náhonu	14	335	3	Du	6	0	0		12	6	110	2026	38				
Nádražní	24	1265	4	Lu/Ba	6	4	0		11		110	2024					
Nádražní	44	1110	3	Ba	0	8	0	1	17		110	2024					
Nádražní	45	1553	4	Lu/Ba	5	2	0		6	3	110	2024	24	2024			
Nádražní	168	544	3	Sta/Ba	7	3	0		7		110	2024					
Nádražní	195	996	5	Sta/Ba	8	2	0		10		110	2024					
nám. Sv. Čecha	7	474	3	Sta/Ba	4	1	0		5		110	2024					
nám. Repub.- podchody			1	Ba	0	7	0		6		80, 110	2025					
Nedbalova	31	3010	4	Lu	11	0	0		11	11	80	2025	42	2025			
Newtonova	18	1020	3	Sta	4	0	0		3		80	2025					
Orebitská	14	857	4	Sta	16	0	0		33	19	110	2026	89	2030			
Orebitská	16	858	3	Sta	8	0	0		8	8	110	2026	33				
Orebitská	18	859	4	Sta	8	0	0		8	8	110	2026	33				



Orebitská	19	774	2	Sta/Ba	5	2	0			13		110	2026			
Orebitská	23	191	4	Sta	11	0	0			11	11	110	2026	35	2030	
Orebitská	25	192	4	Sta	11	0	0			11	11	110	2026	35	2030	
Orebitská	27	193	4	Sta	11	0	0			11	11	110	2026	35	2030	
Orebitská	29	194	4	Sta	11	0	0			11	11	110, 80	2026	36	2030	110-SV, 80-TUV
Palackého	25	741	1	Du	0	3	0			5		110	2024			
Palackého	45	99	2	Du	4	0	0			4		110	2025			
Palackého	71	845	3	Du	9	0	0			4		110	2025			
Palackého	73	846	3	Du	9	0	0			4		110	2025			
Palackého	75	895	3	Du	8	0	0			8		110	2025			
Palackého	77	896	3	Du	8	0	0			8		110	2025			
Palackého	91	56	4	Du	13	0	0			13		110	2025			
Pobialova	8	875	4	Hor	11	0	0			11		?	2026			
Pobialova	23	1432	4	Lu/Ba	14	2	0			16		110	2025			
Podmolova	3a	826	2	Du	4	0	0			4	110, 120, 130	2025				
Poštovní	23	345	5	Lu/Ba	31	2	4			33		110	2025			
Poštovní	15	1444	3	Lu/Ba	4	1	4			10	10	110	2027	26	2030	
Reální	4	1859	5	Lu/Ba	7	3	0			10		110	2026	49	2026	
S.K. Neumannna	8	609	5	Lu/Ba	10	3	0			19		110	2025			
Sadová	31	1726	1	Lu	2	0	0			5		110	2025			
Senovážná	1	2109	5	Sta/Ba	9	1	0			9	9	110	2027	46	2027	
Senovážná	3	2110	5	Sta/Ba	10	1	0			12	10	110	2027	46	2027	
Senovážná	9	2111	5	Sta	10	0	0			10	10	110	2026	30	2026	
Sládkova	4	374	4	Sta/Ba	13	2	0			15	15	110	2026	61	2030	
Sládkova	6	373	4	Sta/Ba	15	1	0			16	15	130	2024	81	2027	
Spodní	23	2029	1	Sta	6	0	0			4		?	2025			
Spodní	24	2151	3	Sta	6	0	0			6	6	110	2025	27	2025	
Spodní	27	2031	3	Sta	6	0	0			5		110	2025			
Spodní	30	2148	3	Sta	6	0	0			6	6	110	2025	24	2025	
Spodní	32	2147	3	Sta	6	0	0			6	6	110	2025	24	2025	
Spodní	34	2146	3	Sta	6	0	0			6	6	80, 110	2025	26	2025	
Střední	1	1831	1	Ba	0	3	0			3	2	80, 110	2025			
Střeňiční	1	10	5	Lu/Ba	10	5	0			14		110	2025			
Střeňiční	8	75	4	Hor	11	3	0			15	4	?	2026	67	2026	15 ks kalorimetrů vyměnit za 67 ks ITN
Šafaříkova	12	286	3	Sta	8	0	0			8		110	2027	33	2027	
Špálova	12	439	3	Du	6	0	0			6		110	2025			
T. Novákové	2	40	2	Du	11	0	0			2		110	2025			
T. Novákové	4	1000	3	Du	6	0	0			4		110	2025			
Tolstého	12	1809	4	Lu	9	0	0			20		80, 110	2025	27	2033	momenálně probíhá rekonstrukce

Trocnovská	8	855	3	Sta/Ba	7	1	0		8		110	2025		
Trocnovská	25	998	4	Sta/Ba	8	1	0		11	7	110	2027	36	2030
Trocnovská	38	647	2	Sta	4	0	0		4		110	2024		
Tyršova	25	1795	5	Lu/Ba	14	2	0		30	20	80, 110	2026	91	2026
U Tiskárny	2	539	3	Mi/Ba	6	3	0		10	10	110	2027	50	2033
U Tiskárny	6	587	2	Du	4	0	0		4		110	2025		
U Tiskárny	8	584	2	Du	4	0	0		4		110	2025		
Úprkova	11	75	4	Du	20	0	0		20	20	110	2027	94	2031
Úprkova	18	985	4	Du	8	0	0		8		80			rekonstrukce 2024
Válcovní	44	1781	5	Lu	5	0	0		9		110	2025		
Válcovní	50	638	3	Lu	9	0	0		9		110	2024		
Valchařská	4	391	4	Sta	8	0	0		16		110	2025		
Valchařská	6	2042	4	Sta	8	0	0		12		110	2025		
Vaškova	19	1449	3	Sta	21	0	0		21	21	110	2026	75	2026
Vaškova	21	2626	4	Sta	8	0	0		8	8	110	2026	34	2026
Vaškova	23	2627	4	Sta	8	0	0		8	8	80, 110	2026	37	2026
Veleslavínova	17	1591	4	Hor	12	0	0		12		?	2027	63	2031
Zákřejsova	9	972	3	Sta	11	0	0		12	12	110	2024	51	2026
Ž. Podlipské	3	215	3	Du	6	0	0		12	6	110	2027	36	2027
Ž. Podlipské	3a	317	3	Du	6	0	0		12	6	110	2027	36	2027
Živičná	8	1242	4	Lu	8	0	0		16		110	2026	55	2026
<b>CELKEM</b>									<b>1658</b>	<b>863</b>			<b>3650</b>	

VODOMĚRY		
rok předpokládané výměny	předpokládaná výměna SV (ks)	předpokládaná výměna TUV (ks)
2024	505	261
2025	493	177
2026	438	307
2027	175	118

		47	
celkem		1658	863

ITN		
rok předpokládané výměny		předpokládaná výměna ITN (ks)
	2024	651
	2025	687
	2026	841
	2027	454
		66
		192
	2030	353
	2031	227
	2032	0
	2033	77
	2034	102
celkem		3650

KALORIMETRY		
rok předpokládané výměny	počet kalorimetřů (ks)	Kalorimetry vyměnit za ITN (ks)
	2026	67
	2027	111
celkem	41	178

### Nákladový list pro rozúčtování nákladů na poskytování služeb

Název objednatele  
SMO, ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ

Úplná adresa zúčtovací jednotky	
Zúčtovací období	

Náklady pro rozúčtování tepelné energie na vytápění	Hodnota	Jednotka
Tepelná energie pro vytápění		GJ
Cena tepelné energie pro vytápění vč. DPH		Kč/GJ
Náklady na tepelnou energii pro vytápění vč. DPH		Kč
Základní složka nákladů pro vytápění		%
Spotřební složka nákladů pro vytápění		%
Celková započitatelná plocha zúčtovací jednotky		m <sup>2</sup>

#### Ostatní náklady – přímé náklady uživatelům – ANO / NE

Zvolte možnost, zda požadujete vyčíslit v rozúčtování jednotlivých uživatelů náklady na zpracování připadající na daného uživatele

\* nehodící se škrtněte

.....  
zpracovatel, hůlkovým písmem

.....  
zpracovatel – podpis, razítko

Smlouva č. ....

Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
rada městského obvodu

# Pravidla

**PRA 2022 – 02**

**Pravidla pro provádění oprav, údržby, stavebních úprav a výměn zařizovacích předmětů a rozúčtování služeb v bytech a nebytových prostorech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz**

**Vydala:**

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz  
Usnesením č. 4541/RMOB1822/76/22  
dne 22. 08. 2022  
s účinností od 1. září 2022  
za vydavatele Ing. David Witosz, místostarosta \_\_\_\_\_

**Pravidla nahrazují:**

PRA 2019 - 01 Pravidla pro provádění oprav, údržby, stavebních úprav a výměn zařizovacích předmětů a pro rozúčtování služeb v bytech a nebytových prostorách ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

**Věcná příslušnost:**

Odbor správy domovního fondu

**Zpracovatel:**

\_\_\_\_\_ vedoucí oddělení správy majetku, pověřen zastupováním funkce vedoucího odboru majetkového \_\_\_\_\_

**Závazné pro:**

- zaměstnance zařazené do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
- nájemníky bytů a nebytových prostorů ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, kteří závaznost těchto pravidel stvrdili ve své nájemní smlouvě, dodatku nájemní smlouvy nebo jiné dohodě

## Obsah

Článek I.	Úvodní ustanovení
Článek II.	Pravidla pro hrazení drobných oprav bytů a nebytových prostorů a nákladů spojených s jejich běžnou údržbou
Článek III.	Pravidla provádění stavebních úprav nebo jiných změn v bytech a nebytových prostorech nájemcem (změny na věci)
Článek IV.	Pravidla pro hrazení výměny zařizovacích předmětů v bytech nebo nebytových prostorech
Článek V.	Informační povinnost nájemců
Článek VI.	Pravidla rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty
Článek VII.	Závěrečná ustanovení

## Vymezení pojmů

<b>úřad</b>	Úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>zaměstnanec</b>	zaměstnanec statutárního města Ostravy zařazený do Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz
<b>pronajímatel</b>	městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
<b>správce (technik)</b>	subjekt vykonávající správu bytů a nebytových prostorů
<b>nájemce</b>	nájemce bytu nebo nebytového prostoru
<b>služby</b>	poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu a nebytových prostorů v domě s byty
<b>byt</b>	bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení
<b>nebytový prostor</b>	zde jsou souhrnně zahrnuty pojmy: <b>prostor sloužící podnikání</b> - prostor nebo místnost, je-li účelem nájmu provozování podnikatelské činnosti v tomto prostoru nebo v této místnosti a slouží-li pak prostor nebo místnost alespoň převážně podnikání, bez ohledu na to, zda je účel nájmu v nájemní smlouvě vyjádřen <b>nebytový prostor</b> - prostor nebo místnost, jehož účelem není ani bydlení ani provozování podnikatelské činnosti
<b>pravidla</b>	pravidla pro provádění oprav, údržby, stavebních úprav a výměn zařizovacích předmětů a rozúčtování služeb v bytech a nebytových prostorech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz

## Článek I. Úvodní ustanovení

Tato pravidla upravují podmínky

- pro provádění a úhradu drobných oprav a nákladů, spojených s běžnou údržbou bytu a nebytových prostorů
- provádění stavebních úprav nebo jiných změn v bytech a nebytových prostorech nájemcem
- výměn zařizovacích předmětů
- pro rozúčtování služeb

v bytech a nebytových prostorech ve vlastnictví statutárního města Ostravy, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Je-li tak sjednáno v nájemní smlouvě, jsou tato pravidla její nedílnou součástí. Vzhledem k tomu, že má městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz historicky sjednány nájemní vztahy, ve kterých toto ujednání chybí, bude v těchto případech vždy při výměně zařizovacích předmětů uzavírána Dohoda o přijetí pravidel. Odboru správy domovního fondu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz se tímto svěřuje rozhodování o uzavírání Dohody o přijetí pravidel. Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz zmocňuje vedoucího odboru správy domovního fondu k podpisu Dohod o přijetí pravidel.

## Článek II. Pravidla pro hrazení drobných oprav bytů, nebytových prostorů a nákladů spojených s jejich běžnou údržbou

1. Drobné opravy bytů a náklady spojené s jejich běžnou údržbou jsou pro tato pravidla definovány nařízením vlády č. 308/2015 Sb. ze dne 26. října 2015 (viz příloha č. 1 pravidel), které vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu, přičemž uvedené nařízení vlády je aplikováno rovněž na nebytové prostory (nebytovými prostory se pro účely těchto pravidel rovněž rozumí prostory sloužící podnikání), v případě, že se tak pronajímatel s nájemcem dohodne.

2. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytů a nebytových prostorů, včetně výměny napájecího zdroje pro hlásiče požáru, detektoru oxidu uhelnatého a jiných podobných zařízení, hradí nájemce (neplatí pro nájemce, kteří uzavřeli poprvé nájemní smlouvu na konkrétní byt nebo nebytový prostor po dobu prvních šesti měsíců a jen v případě, že zařízení či zařizovací předměty prokazatelně nebyly nájemcem zničeny), nedohodne-li se jinak.

3. Povinností nájemníka je mimo jiné provádět pravidelnou (roční) údržbu - servisní prohlídku a čištění pronajatých plynových spotřebičů, vč. analýzy spalín (vyjma plynových sporáků) umístěných v pronajatých objektech, která zajistí jejich efektivní a bezpečný provoz. Kopii protokolu o provedení kontroly a čištění plynových spotřebičů (tj. plynových kotlů, lokálních topidel, ohříváčů vody, atd...) je nájemce povinen dodat pronajímateli (odbor správy domovního fondu na adrese Tyršova 1761/14, Ostrava). Při poruše plynového spotřebiče bude pronajímatel požadovat dodání tohoto protokolu.



### Článek III.

#### Pravidla provádění stavebních úprav nebo jiných změn v bytech a nebytových prostorech nájemcem (změny na věci)

1. Hodlá-li nájemce bytu nebo nebytových prostorů provést na vlastní náklady stavební úpravy nebo jiné změny musí požádat pronajímatele o vydání souhlasu před započítím jejich provádění.

Na základě tohoto požadavku bude po rozhodnutí o udělení souhlasu mezi nájemcem a pronajímatelem uzavřena smlouva „Souhlas se změnou na věci, Smlouva o úhradě nákladů se změnou na věci“, dle vzoru schváleného radou městského obvodu, která bude obsahovat:

- podmínky vydání souhlasu
- specifikaci stavebních úprav a jiných navrhovaných změn
- termíny dokončení stavebních prací a změn
- závazek úhrady nákladů ze strany nájemce

Rozhodování o uzavírání „Smluv o udělení souhlasu pronajímatele se změnou na věci a o úhradě nákladů spojených se změnou na věci“ (ve znění aktuální vzorové smlouvy schválené usnesením rady městského obvodu), a to v případech, kdy není požadována finanční účast pronajímatele na úhradě nákladů spojených se změnou na věci, je Úřadu městského obvodu, odboru správy domovního fondu.

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz zmocňuje vedoucího odboru správy domovního fondu k podpisu Smluv o udělení souhlasu pronajímatele se změnou na věci a o úhradě nákladů spojených se změnou na věci dle tohoto ustanovení.

2. Hodlá-li nájemce bytu nebo nebytových prostorů provést stavební úpravy nebo jiné změny a požaduje-li po pronajímateli, aby se spolupodílel na nákladech (tzv. finanční spoluúčast pronajímatele) nebo požaduje jiné úpravy vzorové smlouvy uvedené v předchozím odstavci, bude jeho žádost předložena radě městského obvodu, která stanoví podmínky vydání souhlasu a finanční spoluúčasti.

3. Hodlá-li nájemce bytu nebo nebytového prostoru vyměnit fungující zařizovací předmět v době, ve které není ukončena jeho stanovená životnost a jehož pořizovací hodnota není splacena, je povinen uhradit zůstatkovou hodnotu zařizovacího předmětu.

4. Požádá-li nájemce o vydání souhlasného stanoviska s instalací bezpečnostních prvků v rámci preventivních projektů městské policie, je rozhodnutí o vydání souhlasu svěřeno Úřadu městského obvodu, odboru správy domovního fondu. K podpisu souhlasu zmocňuje Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz vedoucího odboru správy domovního fondu.

### Článek IV.

#### Pravidla pro hrazení výměny zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků v bytech nebo nebytových prostorech

1. Zařizovací předměty a konstrukční prvky budou pronajímatelem vyměněny pouze za splnění těchto podmínek:

- a) stav zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku brání řádnému užívání bytu nebo nebytového prostoru

**OSTRAVA!!!**  
**MORAVSKÁ OSTRAVA**  
**A PŘÍVOZ**

- b) oprava zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku není možná nebo účelná
- c) výměnu zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku doporučí správce (technik) po provedené kontrole zařizovacího předmětu na místě samém a sepsáním protokolu o místním šetření, popř. bude výměna doporučena odborným servisním technikem vyhrazených technických zařízení (např. u plynových a elektrických spotřebičů)
- d) zařizovací předmět nebo konstrukční prvek nebyl zničen nebo poškozen nájemcem nebo osobami, kterým nájemce umožnil přístup do bytu nebo nebytového prostoru

2. K nájemnému za pronájem bytu bude připočteno maximální měsíční nájemné za vybavení bytu, jehož životnost dosud neuplynula, které se určí jako jedna dvanáctina částky vypočtené z ročního procentuálního opotřebení z pořizovacích nákladů.

Minimální doba životnosti zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků, je stanovena v následující tabulce, ve které je rovněž stanoveno měsíční nájemné (udržovací poplatek) za pronájem zařizovacích předmětů po uplynutí životnosti nebo v případech, kdy není známá pořizovací cena a datum jejich pořízení:

Zařizovací předmět/konstrukční prvek	Minimální doba životnosti*	Roční opotřebení (resp. úhrada/odpis)		Udržovací poplatek ** (v Kč)
		(roky)	(v měsících)	
elektrický vařič (jedno i dvouplotýnkový)	2	24	50	5,-
sklokeramická varná deska	2	24	50	5,-
plynová varná deska	10	120	10	10,-
kulový plynový uzávěr	20	-	-	-
plynové hadice	5	60	20	-
detektory, vč. baterie "Projekt vybavení obecních bytů hlásiči požárů a detektorů CO"	10	-	-	5,-
detektory, vč. baterie v bytě po opravách	2	-	-	5,-
měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu (ITN)	5	60	20	5,-
protipožární dveře	20	-	-	-
interiérové dveře	20	-	-	-
pracovní deska, vč. dřezu	5	60	20	-
kuchyňská linka	5	60	20	10,-
odsávač par (digestoř)	5	60	20	5,-
elektrický topný žebřík	5	60	20	10,-
prostorový termostat	5	60	20	5,-
TRV (termoregulační ventil)	5	-	-	-
TRH (termoregulační hlavice)	5	-	-	-
vodovodní baterie (všechny typy)	5	-	-	-
domovní telefon	5	-	-	-
plynový a elektrický ohřívač vody	10	120	10	10,-

plynový a elektrický kotel	10	120	10	10,-
oběhové čerpadlo	10	120	10	10,-
plynový, elektrický nebo kombinovaný sporák, včetně vestavěné trouby	10	120	10	10,-
plynová a elektrická topidla	10	120	10	10,-
kamna na pevná paliva	10	120	10	10,-
infrazářič	10	120	10	10,-
vestavěné skříně	10	120	10	10,-
umyvadlo	10	-	-	-
WC kombi i závěsný	10	-	-	-
splachovač	10	-	-	-
poštovní schránka, vč. zámku	15	-	-	-
vana	15	-	-	-
sprchový kout, sprchová zástěna	10	-	-	-
podlahová krytina PVC	15	-	-	-
radiátory	40	-	-	-
dřevěné palubkové podlahy, parkety	40	-	-	-
keramická dlažba	20	-	-	-
keramický obklad	20	-	-	-
teraco	40	-	-	-

\* Životnost neznamená funkčnost!

\*\* Po uplynutí životnosti nebo v případech, kdy není známá pořizovací cena a datum jejich pořízení, stanoví se měsíční nájemné v uvedené výši.

3. V případě, že se jedná o zařizovací předmět nebo konstrukční prvek, který není uveden v předchozím seznamu, stanoví dobu životnosti v jednotlivých případech pronajímatel s přihlédnutím k doporučení správce (technika).

4. Výměny zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků hradí pronajímatel v obvyklých cenách a s ohledem na zachování původního standardu.

5. V případě, že nájemce bude chtít vyměnit zařizovací předmět nebo konstrukční prvek před uplynutím doby jeho životnosti, popř. bude požadovat namísto nového standardního zařizovacího předmětu nebo konstrukčního prvku jiný stejného určení, jehož pořizovací cena přesahuje cenu obvyklou nebo který neodpovídá původnímu standardu bytu, je povinen tuto skutečnost předem oznámit pronajímateli. Pronajímatel rozhodne, zda provedení takovéto výměny povolí a zároveň může stanovit podmínky k provedení takovéto výměny, včetně možného finančního dorovnání zůstatkové ceny zařizovacího předmětu.

6. Uživatelé bytu nevzniká nárok na výměnu předmětu automaticky, přestože již uplynula minimální doba životnosti.

### Článek V. Informační povinnost nájemců

1. Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu nahlásit:

a) správci (technikovi):

- potřebu oprav a údržby, které je povinen v bytě nebo nebytovém prostoru zajišťovat pronajímatel,
  - potřebu výměny zařizovacích předmětů a konstrukčních prvků,
- a to pouze v čase jeho pracovní doby, tedy:

- v pondělí a středu od 8:00 hod. do 17:00 hod.
- v úterý a čtvrtek od 8:00 hod. do 14:00 hod.
- v pátek od 8:00 hod. do 12:00 hod.

b) havarijní službě, jejíž kontakt je zveřejněn ve společných prostorech domu:

- havarijní stavy v bytě, nebytovém prostoru či ve společných prostorech domu

c) na bezplatnou tísňovou linku 112:

- případy, kdy dojde ke spuštění poplachové signalizace (zvukové nebo světelné) hlásiče požárů nebo detektoru oxidu uhelnatého

2. V případě, že nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v předchozím odstavci, odpovídá za škodu tím vzniklou.

### Článek VI.

#### Pravidla rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty

Standardní služby

Poskytování plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon zejména řeší vymezení služeb, výši záloh a způsob změny jejich výše, rozúčtování nákladů na služby, vyúčtování a splatnost přeplatků, možnost nahlížení do podkladů k vyúčtování, případné pokuty a úroky z prodlení. Těmito pravidly je stanoveno rozúčtování pro byty a nebytové prostory v našem vlastnictví (mimo bytů a nebytových prostorů v domech s více vlastníky – společenství vlastníků jednotek).

Skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby vyúčtuje pronajímatel nájemci vždy za účtovací období a vyúčtování doručí nájemci do 4 měsíců od skončení účtovacího období. Finanční vyrovnání provedou pronajímatel a nájemce nejpozději do 31. 7.

Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz zmocňuje vedoucího odboru správy domovního fondu k podpisu vyúčtování služeb spojených s užíváním bytů, nebytových prostor a prostor sloužících k podnikání.

**Vodné a stočné (studená voda)** je rozděleno mezi nájemce v poměru naměřené spotřeby vody na fakturačním měřidle (pata domu) a poměru údajů naměřených na podružných vodoměrech. V případě, že nejsou byty či nebytové prostory vybaveny vodoměry, nebo bude zjištěn v domě alespoň jeden nefunkční vodoměr, bude spotřeba vody rozdělena dle počtu osob. Celková spotřeba i celkové náklady jsou uváděny za odběrné místo (tj. dům nebo skupina domů s jedním fakturačním měřidlem na patě domu).

**Osvětlení společných prostorů domu (společná elektřina)** – náklady jsou rozúčtovány v poměru průměrného počtu osob užívajících byt či nebytový prostor v zúčtovacím období. Do nákladů osvětlení společných prostorů se zahrnují kromě nákladů za spotřebu el. energie a poplatků dodavatele i náklady na opravy elektroinstalace spol. prostorů jako opravy a výměny vypínačů, tlačítek, jističů a pojistek, osvětlovacích těles, zvonkových panelů, el. zámků, schodišťových automatů apod.

**Úklid společných prostorů domu** – náklady jsou rozúčtovány v poměru počtu bytů a nebytových prostorů v domě (vč. volných)

**Kominické služby** – náklady na kontroly a čištění jsou účtovány podle počtu vyústění do komínového průduchu v jednotlivých bytech nebo nebytových prostorech

**Společná televizní anténa (STA)** – náklady na provoz jsou rozúčtovány rovným dílem na každý připojený byt nebo nebytový prostor, a to i v případě, že nájemce odebírá televizní signál z jiného zdroje (kabelová televize, satelit apod.). Do nákladů se zahrnují opravy zařízení STA.

**Užívání výtahu** – náklady na provoz jsou rozúčtovány v poměru počtu členů domácnosti od druhého nadzemního podlaží (včetně) nahoru. Náklady zahrnují spotřebu el. energie, mazání, dozor výtahu a opravy výtahu (kromě výměny podstatných součástí jako jsou hnací zařízení, kabina, vodící lišty apod.)

**Teplo a teplá voda** – pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na ústřední topení (ÚT) a nákladů na poskytování teplé vody (TUV) mezi konečné spotřebitele stanoví vyhl. MMR č. 269/2015 Sb.

**Teplo – vytápění** – plocha rozhodná pro rozúčtování ÚT je uvedena ve výpočtovém listu. Náklady na vytápění jsou rozúčtovány v poměru těchto ploch. V případě, že jsou všechny byty nebo nebytové prostory v domě opatřeny indikátory tepla, vyúčtovává se 60% spotřeby podle poměru naměřené spotřeby a 40% spotřeby podle vytápěné plochy bytu či nebytového prostoru.

**Teplá voda – ohřev TUV** – náklady na teplo k přípravě teplé užitkové vody se dělí na základní složku (30%), které se rozúčtovává v poměru podlahových ploch, uvedených ve výpočtovém listu a spotřební složku (70%), která je rozdělena poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných v bytech či nebytových prostorech.

**Vodné pro TUV** – náklady na vodu použitou pro ohřev teplé užitkové vody jsou rozděleny podle náměrů na vodoměrech nebo podle počtu osob v případě, že vodoměry nejsou v bytech či nebytových prostorech instalovány.

**DDD** – práce dezinfekční, dezinfekční a deratizační vč. monitoringu v domech s byty zajišťuje a hradí pronajímatel, pokud není nutnost provádění těchto prací prokazatelně zapříčiněna nájemcem.

**Periodické revize požárního hlásiče a detektoru oxidu uhelnatého** - náklady na revize uvedených zařízení jsou rozúčtovány podle počtu uvedených zařízení v jednotlivých bytech a nebytových prostorech.

## Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Neodstraní-li nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklad nájemce pronajímatel (§ 2267 zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník).

2. Veškeré práce zajišťované pronajímatelem budou účtovány nájemci ve složení materiál, montáž a režijní náklady.

3. O oprávněnosti úhrad oprav, údržby, stavebních úprav a výměn zařizovacích předmětů v bytech, které nejsou obsaženy v těchto pravidlech, rozhoduje pronajímatel.

4. Nájemce je povinen zpřístupnit byt za účelem provedení odečtů měřidel, nebo případné kontroly, že byt užívá řádným způsobem a je povinen pronajímateli nebo jím pověřené osobě umožnit provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody a umožnit přístup k dalším technickým zařízením, která jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

#### **Seznam příloh**

1. Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

Příloha č. 1

308/2015 Sb.

**NAŘÍZENÍ VLÁDY**

ze dne 26. října 2015

**o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu**

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

**§ 1**

**Úvodní ustanovení**

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

**§ 2**

**Běžná údržba bytu**

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

**§ 3**

**Drobné opravy bytu**

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

**§ 4**

**Drobné opravy podle věcného vymezení**

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,

- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

## § 5

### Drobné opravy podle výše nákladů

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

## § 6

### Roční limit nákladů

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

## § 7

### Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.

Předseda vlády:

**Mgr. Sobotka v. r.**

Ministryně pro místní rozvoj:

**Ing. Šlechtová v. r.**

**OSTRAVA!!!**  
**MORAVSKÁ OSTRAVA**  
**A PŘÍVOZ**



## Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – z moci úřední

Dokument 10037\_2024\_OSDF.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 162438590-354913-240126080950. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 40

Vstupní dokument byl:

podepsán zaručeným elektronickým podpisem založeným na certifikátu vydaném kvalifikovaným poskytovatelem. Ověření podpisu 26.01.2024 08:10:18. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti certifikátu bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 26.01.2024 07:31:05. Údaje o zaručeném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu BA 67 AD, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu [redacted]. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Dokument obsahuje vizualizace podpisů č.: 1.

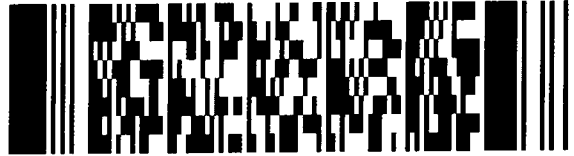
Konverzi provedl subjekt: Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, IČ: 00845451

Pracoviště: Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum vyhotovení: 26.01.2024

Jméno, příjmení a podpis úředníka [redacted]

Otisk úředního razítka: [redacted]



162438590-354913-240126080950

### Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu BA 67 AD, do provedení konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.

