

DODATEK č. 1

Pachtovní smlouvě o pachtu restaurace „Dělnický dům v Odrách“

Smluvní strany

město Odry

Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry

IČO: 00298221

zastoupené starostou panem Ing. Liborem Helisem

plátce DPH

jako **první propachtovatel** na straně jedné

a

Dělnický dům v Odrách, příspěvková organizace

se sídlem Kopečná 188/23, 742 35 Odry

IČO: 68343957

zastoupená ředitelkou paní Mgr. Janou Burešovou

plátce DPH

jako **druhý propachtovatel** na straně druhé

společně jako **propachtovatelé**

(dále jen město Odry jako „Propachtovatel1“ a Dělnický dům v Odrách, příspěvková organizace jako „Propachtovatel2“ nebo společně oba jako „Propachtovatelé“),

jednajíce ve shodě, společně a nerozdílně

a

Chachar Catering, s.r.o.

se sídlem Václava Jiřikovského 285/46, Dubina, 700 30 Ostrava

IČO: 28587740

zastoupená jednatelem panem Lumírem Bednářem

plátce DPH

jako **pachtýř** na straně třetí (dále jen jako „Pachtýř“)

uzavřely k pachtovní smlouvě o pachtu restaurace „Dělnický dům v Odrách“ uzavřené mezi nimi dne 31. března 2025 (dále jen „Smlouva“) níže uvedeného dne, měsíce a roku dodatek č. 1 tohoto znění:

I.

Změna ujednání o úhradách za dodávané energie

1. Dosavadní znění ustanovení článku IV. odst. 2 Smlouvy se mění a nahrazuje tímto zněním:
2. Vedle pachtovného bude Pachtýř řádně a včas platit Propachtovateli2 tyto úhrady za služby spojené s pachtem Předmětu pachtu (dále jen „služby“):
 - a) měsíční úhradu za dodávku **el. energie** v částce stanovené postupem uvedeným v Technických podmínkách dodávek energií spojených s pachtem (dále jen jako

- „TP“), které tvoří přílohu a nedílnou součást tohoto dodatku,
- b) měsíční úhradu za dodávku **energie (zemního plynu) na vytápění** v částce stanovené postupem uvedeným v TP s ročním zúčtováním těchto úhrad dle podmínek uvedených v TP,
 - c) měsíční úhradu za dodávku **energie (zemního plynu) na ohřev teplé vody** v částce stanovené postupem uvedeným v TP s ročním zúčtováním těchto úhrad dle podmínek uvedených v TP,
 - d) měsíční úhradu za dodávku **studené vody a studené vody pro přípravu teplé vody** v částce stanovené postupem uvedeným v TP s ročním zúčtováním těchto úhrad dle podmínek uvedených v TP,
 - e) měsíční úhradu za dodávku **zemního plynu pro kuchyni** v částce stanovené postupem uvedeným v TP s ročním zúčtováním těchto úhrad dle podmínek uvedených v TP,
 - f) měsíční úhradu za **odvádění splaškových vod** v částce stanovené postupem uvedeným v TP.

Všechny úhrady za služby rozúčtuje Propachtovatel2 v cenách bez daně z přidané hodnoty (DPH). K takto zjištěným cenám připočte daň z přidané hodnoty (DPH). Tento postup bude uplatněn i zpětně od započetí pachtu, tedy od 01.04.2025.

Vedle výše uvedených plateb se Pachtýř zavazuje hradit Propachtovateli2 25 % nákladů prokazatelně a účelně vynaložených na každou provedenou revizi a opravu plynového zařízení – plynové kotelný nacházející se v suterénu budovy č.p. 188 v Odrách.

- 2. V dosavadním znění ustanovení článku IV. odst. 4 se slova „měsíční platby záloh na náklady na dodávané energie“ nahrazují slovy „měsíční úhrady za služby spojené s pachtem“.
- 3. V dosavadním znění ustanovení článku IV. odst. 6 Smlouvy se slova „zálohy na náklady za dodávané energie“ nahrazují slovy „měsíční úhrady za služby spojené s pachtem“.
- 4. Ustanovení článku IV. odst. 7, 8, 9 a 10 Smlouvy se zrušuje.

II.

Ostatní a závěrečná ustanovení

- 1. TP, které jsou přílohou a nedílnou součástí tohoto dodatku, vycházejí z faktického stavu rozhodného ke dni uzavření tohoto dodatku. Propachtovatel2 je oprávněn jednostranně změnit TP vždy, dojde-li k instalaci dalších měřidel energií či nastane-li jiná skutečnost, podstatná pro stanovení úhrad za dodávané služby spojené s pachtem, avšak vždy pouze po předchozím souhlasu Pachtýře. Vyjádření souhlasu či nesouhlasu se změnou TP doručí Pachtýř Propachtovateli2 nejpozději do 14-ti dnů ode dne kdy návrh změny TP obdrží; po marném uplynutí této lhůty se má za to, že Pachtýř souhlas s navrženou změnou TP udělil.
- 2. Propachtovatel2 zajistí provedení včasného opisu stavu všech měřidel relevantních pro stanovení měsíčních úhrad za služby spojené s pachtem a jejich roční zúčtování; tyto opisy je povinen Pachtýři předložit na jeho žádost k nahlédnutí a k pořízení kopií.
- 3. Záměr změnit úhrady za dodávané energie a uzavřít tento dodatek v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Odry od 22.07.2025 do 07.08.2025. Město Odry v souladu s ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve

znění pozdějších předpisů potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku bylo schváleno usnesením Rady města Odry č. RM/21/72/2025/2025 ze dne 14.08.2025.

4. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží Propachtovatel1, jedno vyhotovení Propachtovatel2 a zbývající jedno vyhotovení Pachtýř.
5. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou Technické podmínky dodávek energií spojených s pachtem.
6. Na tento dodatek se vztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 314/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dodatku v registru smluv zajistí v souladu s podmínkami uvedeného zákona Propachtovatel1.
7. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že dodatek byl uzavřen po jejich vzájemném jednání, že jej před podpisem přečetly, jeho obsahu rozumí a s tímto obsahem na základě své vážné a svobodné vůle bez výhrad souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Odrách dne 30.9.2025

Příloha:

- Technické podmínky dodávek energií spojených s pachtem.

Za Propachtovatele 1:

Za Pachtýře:

Ing. Libor Heils, starosta

Lumír Bednář, jednatel

Za Propachtovatele 2:

Mgr. Jana Byresová, ředitelka

TECHNICKÉ PODMÍNKY

užívání nebytových prostor provozu restaurace v objektu Dělnického domu Odrý, Kopečná 188

1. Úvod

Tyto Technické podmínky (dále jen „TP“) upřesňují podmínky poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor provozovny restaurace v budově Dělnického domu v Odrách, Kopečná 188, rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním nebytových prostor a způsob stanovení výše záloh na tyto služby.

TP obsahují tyto pojmy a zkratky:

DDOpo	Dělnický dům v Odrách, příspěvková organizace
DD	budova Dělnického domu v Odrách
MT	měřič tepla
MST	měrná spotřeba tepla (na ohřev TV)
PENB	průkaz energetické náročnosti budovy
PP	podlahová plocha
SV	studená pitná voda
TOP	vytápění
TE	tepelná energie
TV	teplá voda
ZP	zemní plyn

2. Předmět úpravy TP

DDOpo obvykle poskytuje tyto služby spojené s užíváním nebytových prostor:

- a) vytápění prostor
- b) dodávku ZP pro technologické účely
- c) dodávku TV
- d) dodávku SV
- e) odkanalizování SV a TV
- f) odkanalizování splaškové vody
- g) dodávku EE
- h) případně další služby

stanovených podkladů provede DDOpo kalkulaci nájemného.

3. Technické podmínky poskytování služeb spojených s užíváním nebytových prostor

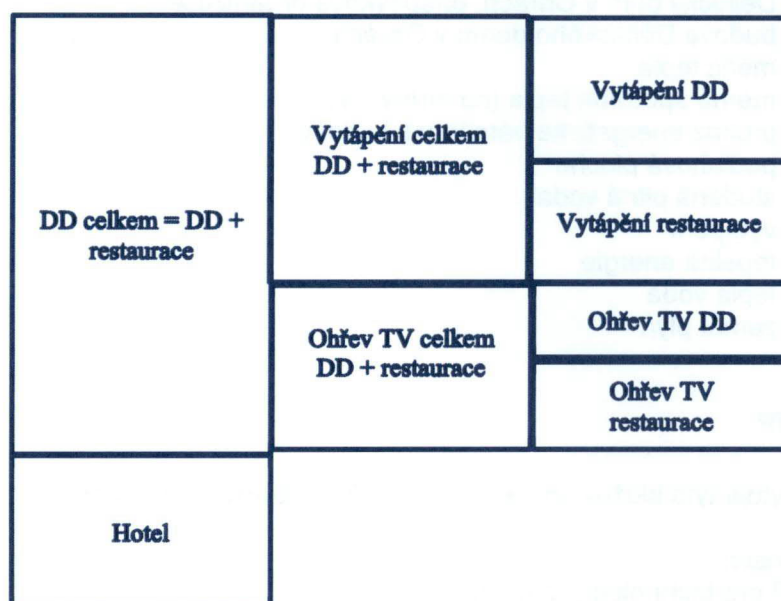
Popis soustavy na dodávku tepla na vytápění:

V budově DD se nacházejí dvě plynové kotelny. První kotelná je situovaná v 1PP a vyrábí teplo na vytápění a ohřev TV pro 1PP, 1NP a 2NP (restaurace, administrativní část a část prostor pro pořádání kulturních akcí). Druhá kotelná se nachází ve 3NP a vyrábí teplo pro vytápění a ohřev TV pro hotelovou část DD. Celková spotřeba ZP v obou kotelnách se měří fakturačním plynoměrem. Dodavatel fakturuje dodávku ZP jedenkrát ročně. Spotřeba ZP v druhé kotelně se měří podružným

plynoměrem. Náklady na vytápění a ohřev TV tvoří náklady na ZP a náklady na opravy a údržbu technických zařízení.

DDOpo neměl do 1.4.2025 povinnost měřit množství TE vyrobené ze ZP a množství TE na vytápění prostor pro stravování. V současné době není takové měření nainstalováno, tj. DDOpo měří celkové množství energie obsažené v ZP na výrobu 1) tepla pro vytápění pro a) restaurace a b) vlastních prostor pro kulturu a 2) ohřev TV pro a) restauraci a b) vlastní prostory pro kulturu. Provozovatel neměří množství TE na ohřev TV a množství SV pro výrobu TV pro restauraci a vlastní prostory. TV se připravuje ve společném zásobníku o objemu 400 l. Jednotlivé výtoky nejsou osazeny vodoměry na TV. Technické řešení rozvodů vytápění neumožňuje rozúčtovat spotřebu TE na vytápění mezi jednotlivé uživatele podle zásad obsažených např. ve vyhl. 269/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Metodika rozdělení nákladů na ZP je znázorněná v následujícím grafickém diagramu



Grafické znázornění metodiky rozdělení nákladů na ZP

Na DD včetně restaurace mimo hotelovou část případně rozdíl celkového fakturovaného množství ZP (ZP_{CEL}) a podružně měřeného množství ZP pro hotel (ZP_{hotel}):

$$ZP_{kult+rest} = ZP_{CEL} - ZP_{hotel}$$

Ve stejném poměru se rozdělí také teplo na vytápění a ohřev teplé vody a náklady na ně.

$$Q_{kult+rest} = Q_{CEL} - Q_{hotel}$$

Množství tepla na vytápění jakož i náklady na teplo se určí jako rozdíl hodnot $Q_{CEL\ rest+kultura}$ a $Q_{TV\ rest+kultura}$ resp. $N_{CEL\ rest+kultura}$ a $N_{TV\ rest+kultura}$.

Náklady na vytápění $N_{CEL\ rest+kultura}$ se rozdělí mezi restauraci a DD v poměru měrných tepelných ztrát (kW/K) vypočtených v rámci zpracovaného PENB. Na restauraci případně **22,19 % nákladů**, které odpovídají měrným tepelným ztrátám restaurace **0,400 kW/K** a celého DD mimo hotel **1,803 kW/K**.

Libovolná dílčí spotřeba tepla na vytápění a ohřev teplé vody Q_{xx} (v MWh) se určí jako součin **vypočtené spotřeby ZP** v m^3 , spalného tepla (přibližně $10,8\ kWh/m^3$) a objemového koeficientu (přibližně 1,0xxx) (druhá a třetí veličina podle údajů na poslední faktuře za ZP).

Technický stav rozvodů v budově DD neumožňuje realizovat adresné měření tepla na vstupech do pronajatých prostor, a proto nelze stanovit spotřebu tepla pro tyto prostory měřením. Rozdělení spotřeby energií a nákladů na ně se provede níže uvedeným postupem:

- DDOpo rozdělí (**oddělí**) množství ZP a energie obsažené v ZP připadající na hotelovou část v poměru $ZP_{\text{hotel}} / ZP_{\text{CEL}}$.
- DDOpo stanoví množství energie obsažené v ZP jako součin množství ZP, spalného tepla, objemového koeficientu a konstanty 0,9 (poměr výhřevnosti ke spalnému teplu paliva), přičemž v měsících následujících pro roční fakturaci ZP se použijí koeficienty z poslední známé faktury a v měsíci, kdy DDOpo obdrží novou fakturu, provede roční zúčtování množství ZP a nákladů na ZP podle koeficientů uvedených v této nové faktuře.
- DDOpo rozdělí (**oddělí**) množství energie připadající na ohřev TV pro restauraci a DD (mimo hotelovou část) ve výši součinu množství TV (50 % spotřeby SV) tj. $0,001 \times 0,5 \times (SV_{\text{rest+kultura}})$ a měrné spotřeby tepla na ohřev vody $52,5 \text{ kWh/m}^3$ (podrobněji viz popis soustavy na dodávku TV) a zbytek energie připadne na vytápění restaurace a DD (mimo hotelovou část). (poznámka: $SV_{\text{rest+kultura}} = SV_{\text{hlavní}} - SV_{\text{hotel}}$)
- DDOpo provede každý měsíc **rozúčtování nákladů na vytápění mezi uživatele jednotlivých prostor**, a to v poměru výše tepelných ztrát jimi užívaných prostor k celkovým tepelným ztrátám relevantní části budovy (uživatelé prostor mohou být externí – refakturační, nebo interní – vnitropodnikové účetnictví).
- DDOpo provede každý měsíc **rozúčtování nákladů na ohřev TV mezi uživatele jednotlivých prostor**, a to v poměru změřené nebo vypočtené spotřeby TV k celkové výši spotřeby TV v restauraci a DD mimo hotelovou část.
- Roční zúčtování podle bodu b) se přiměřeně použije ve všech případech, v kterých byly měsíční náklady stanovené z předběžných hodnot spalného tepla, objemového koeficientu a jednotkové ceny ZP.

Popis soustavy na dodávku ZP pro technologické účely

Dodávka ZP pro technologické účely je realizovaná formou samostatného odběrného místa. Množství ZP se měří fakturačním plynoměrem. Dodavatel fakturuje ZP jedenkrát ročně.

Popis soustavy na dodávku TV

Tato část obsahuje popis metodiky stanovení množství tepla na ohřev TV, a to jako součinu množství TV, měrného tepla a rozdílu teplot.

Množství tepla na ohřev TV pro restauraci a DD ($Q_{\text{TV rest+kultura}}$ v MWh) se určí jako **součin spotřeby SV pro ohřev TV** (50 % vypočtené spotřeby SV) a **měrné spotřeby tepla** (MST) na ohřev TV ve výši **$52,5 \text{ kWh/m}^3$** ,

kde MST je $1 \text{ m}^3 \times 1000 \text{ kg/m}^3 \times 4,2 \text{ kJ/kg.K} \times 45 \text{ K} = 189 \text{ MJ/m}^3$,
tj. $189 \text{ MJ/m}^3 : 3,6 \text{ MJ/kWh} = 52,5 \text{ kWh/m}^3$

$$Q_{\text{TV rest+kultura}} (\text{MWh}) = 0,001 \times 0,5 \times SV_{\text{rest+kultura}} (\text{m}^3) \times 52,5 \text{ kWh/m}^3$$

Náklady na ohřev TV $N_{\text{TV CEL rest+kultura}}$ se rozdělí mezi restauraci a DD mimo hotel v poměru spotřeb SV v restauraci a DD mimo hotel. Na restauraci připadne podíl vypočtený pro daný měsíc.

Popis soustavy na dodávku SV a TV

Dodavatel měří a fakturuje SV změřenou fakturačním vodoměrem na vstupu do objektu. DDOpo dále podružně měří tyto spotřeby:

SV_{hotel} množství SV pro hotelovou část

$SV_{\text{hotel+kultura}}$ množství SV pro hotel a vlastní spotřebu

Množství SV pro restauraci a DD mimo hotel se určí výpočtem ze spotřeb hlavního a podružných vodoměrů takto:

SV_{hotel} podružným vodoměrem

$SV_{\text{rest+kultura}} = SV_{\text{hlavní}} - SV_{\text{hotel}}$ výpočtem

$SV_{\text{rest}} = SV_{\text{hlavní}} - SV_{\text{hotel+kultura}}$ výpočtem

$SV_{\text{kultura}} = SV_{\text{hotel+kultura}} - SV_{\text{hotel}}$ výpočtem

Do doby, než se osadí podružný vodoměr na větev dopouštění SV do zásobníku TV, případně na TV 50 % celkové spotřeby SV:

SV pro TV_{rest} = 0,5 x SV_{rest} a obdobně

SV pro TV_{rest+kultura} = 0,5 x (SV_{hlavní} - SV_{hotel})

Popis soustavy na dodávku EE

Dodávka EE do budovy DD se měří dvousazbovým elektroměrem. DD_{Opo} má sjednanou sazbu C26d. Hodnota hlavního jističe je 3x125 A. Spotřeba EE v části restaurace situované v 1NP se měří podružným elektroměrem. Spotřeba EE v části restaurace situované v 1PP **není samostatně měřena**. Spotřeba EE pro ostatní účely není rovněž samostatně měřena. Rozdělení podílu nákladů na neměřenou spotřebu EE se provede v poměru podle předpokládané dílčí potřeby EE k celkové potřebě EE neměřených odběrů. Dílčí potřeba EE se určí jako součin příkonu elektrospotřebiče a předpokládané doby provozu za týden. DD_{Opo} i uživatel prostor si vzájemně odsouhlasí příkony elektrospotřebičů i předpokládanou týdenní dobu provozu.

4. Stanovení množství plnění u měřených a neměřených dodávek médií

Množství plnění u měřených dodávek médií se stanoví jako rozdíl počátečního a konečného stavu příslušného měřiče tepla, vodoměru nebo elektroměru, a to buď hlavního (fakturačního), nebo podružného, nebo hlavního a několika podružných měřičů.

Rozsah plnění u neměřených dodávek médií se stanoví výpočtem, a to postupem uvedeným v těchto TP.

Spotřeba EE v 1. NP se pro uživatele provozovny restaurace měří podružným elektroměrem. Spotřeba EE v 1. PP se pro uživatele provozovny restaurace neměří podružným elektroměrem, a proto se stanoví výpočtem.

Změřenou, případně vypočtenou spotřebu médií vyúčtuje DD_{Opo} uživateli prostor. Spotřeba stanovená výpočtem nesmí přesáhnout rozdíl mezi spotřebou TE fakturovanou dodavatelem a součtem všech dílčích spotřeb.

Uživatel prostor se může písemně dohodnout s DD_{Opo} na jiném, technicky zdůvodněném postupu stanovení předpokládané spotřeby médií.

5. Stanovení nákladů na jednotlivé služby připadající na uživatele

DD_{Opo} vede účetní evidenci ceny externích dodávek médií a služeb a vlastních nákladů na služby spojené s poskytováním služby, a to analyticky pro každou poskytovanou službu (odděleně) samostatně. DD_{Opo} fakturuje náklady na služby spojené s užíváním prostor každý měsíc. Ve vyúčtování nákladů na služby uvede:

- identifikační údaje uživatele prostor
- údaje o vypočtených spotřebách médií připadající na konkrétního uživatele dále pro každou službu
- celkové náklady na DD
- celkový počet měrných jednotek připadající na DD (ztráty, plocha, počet technických jednotek, celkový objem apod.)
- měrné náklady pro DD (náklady vztažené na technickou jednotku)
- údaje o předepsaných zálohách na jednotlivé služby
- údaje o počtu měrných jednotek připadajících na daného uživatele
- údaje o nákladech na jednotlivé služby připadající na daného uživatele
- údaje o nedoplatecích nebo přeplatcích z vyúčtování jednotlivých služeb připadajících na daného uživatele
- celkový nedoplatek nebo přeplatek z vyúčtování služeb připadajících na daného uživatele

Celkové náklady na ZP fakturované dodavatelem rozdělí DDOpo na složky N_{hotel} , N_{TV} a $N_{\text{vytápění}}$. Podrobný postup výpočtů je uveden v části 5, rekapitulace matematických vztahů je následující:

DDOop stanoví množství ZP, tepla a nákladů pro kulturu a restauraci následovně:

$$ZP_{\text{kult+rest}} = ZP_{\text{CEL}} - ZP_{\text{hotel}} \quad (\text{m}^3)$$

$$Q_{\text{kult+rest}} = Q_{\text{CEL}} - Q_{\text{hotel}} \quad (\text{MWh})$$

$$N_{\text{kult+rest}} = N_{\text{CEL}} - N_{\text{hotel}} \quad (\text{Kč})$$

DDOop stanoví množství energie obsažené v ZP, resp. nákladů na ně jako součin poměrné části objemu ZP, spalného tepla* a objemového koeficientu* a jednotkové ceny ZP* (* posledních známých hodnot):

$$Q_{xx} = ZP_{xx} \times \text{spalné teplo} \times \text{objemový koeficient} \quad (\text{MWh}; \text{m}^3; \text{kWh/m}^3; 1)$$

$$N_{xx} = Q_{xx} \times \text{jednotková cena ZP} \quad (\text{Kč}) \quad (\text{Kč}; \text{MWh}; \text{Kč/MWh})$$

DDOop stanoví alikvotní množství tepla na TV pro kulturu a restauraci následovně:

$$Q_{\text{TV kult+rest}} (\text{MWh}) = 0,001 \times 0,5 \times SV_{\text{rest+kultura}} (\text{m}^3) \times 52,5 \text{ kWh/m}^3 \quad (\text{MWh})$$

DDOop stanoví množství TV pro restauraci následovně:

$$SV_{\text{rest}} = SV_{\text{hlavní}} - SV_{\text{hotel+kultura}} \quad (\text{m}^3)$$

$$SV \text{ pro TV}_{\text{rest}} = 0,5 \times SV_{\text{rest}} \quad (\text{m}^3)$$

DDOop stanoví alikvotní množství tepla na vytápění prostor pro kulturu a restauraci následovně:

$$Q_{\text{vyt, kult+rest}} = Q_{\text{kult+rest}} - Q_{\text{TV, kult+rest}} \quad (\text{MWh})$$

DDOop stanoví alikvotní množství tepla na vytápění restaurace následovně:

$$Q_{\text{vyt, rest}} = 0,2219 \times Q_{\text{vyt, kult+rest}} \quad (\text{MWh})$$

DDOop stanoví náklady na SV a SV pro TV (vodné a stočné) následovně:

Změřené (vypočtené) množství SV_{rest} x jednotková cena SV v daném roce (vč. DPH) stanovená dodavatelem SV ($\text{m}^3; \text{Kč/m}^3$)

DDOop stanoví náklady na odkanalizování splaškové (dešťové) vody následovně:

$$NSV_{\text{rest}} = \text{počet dní v měsíci} \times 3,83609 \text{ m}^3/\text{den} \times 0,398 \times \text{jednotková cena stočného}$$

kde

$$0,398 = \text{obestavěný prostor restaurace } 3766 \text{ m}^3 / \text{obestavěný prostor celého DD } 9468 \text{ m}^3$$

DDOop stanoví náklady na EE následovně:

$$N_{\text{EE}} = \text{stanovená spotřeba EE} \times \text{průměrná cena EE v daném měsíci}$$

Spotřeba EE se stanoví měřením jako rozdíl konečného a počátečního stavu podružného elektroměru nebo jako součet součinů (příkon x provozní doba) všech elektrospotřebičů s neměřenou spotřebou

Průměrná cena EE za daný měsíc = fakturované náklady / celkové množství EE

DDOop zajistí provedení opisů všech relevantních plynoměrů, vodoměrů a elektroměrů, vždy ke konci fakturovaného období, např. k prvnímu dni nového měsíce.

DDOop provede rozúčtování spotřeb a nákladů podle výše uvedených zásad (navedení stavů, výpočet spotřeb, výpočet podílů, výpočty množství tepla a alikvotních nákladů apod.).

Měsíční ceny energie obsažené v ZP budou cenami předběžnými. DDOop provede konečné roční zúčtování ceny energie (ZP) podle konečné roční fakturace ZP. V ročním zúčtování se provedou korekce spalného tepla, objemového koeficientu (množství TE) a ceny ZP.

Pokud vznikne potřeba rozúčtování dalších položek, provede se rozúčtování (v závislosti na charakteru položky) vždy na základě dohody DDOop a uživatele některým z následujících postupů - podle obestavěného prostoru, podle tepelných ztrát nebo jiným relevantním způsobem.

6. Povinnosti uživatele v souvislosti s poskytováním služeb spojených s užíváním

Uživatel se zavazuje řádně (tj. včas, předepsaným způsobem a v předepsané výši) platit předepsané platby nájemného a nákladů na poskytování služeb, případně nedoplatky z vyúčtování služeb.

Uživatel se zavazuje neprodleně, nejpozději (do 7 dnů ode dne, kdy změna nastala, informovat DDOpo o všech změnách, které mají nebo mohou mít vliv na stanovení nákladů na služby. Změnu doloží hodnověrným dokladem, jinak DDOpo nemusí ke změně přihlídnout.

Uživatel se zavazuje oznámit DDOpo bez zbytečného odkladu všechny závady a potřebu oprav, které brání řádnému užívání služeb a umožnit jejich provedení, jinak nese odpovědnost škodu, která nesplněním této povinnosti DDOpo prokazatelně vznikla.

Uživatel zajistí zpřístupnění všech měřících zařízení v jím užívaných prostorách ve dnech kontrolních odečtů stavů vodoměrů a elektroměrů nebo písemně nahlásí DDOpo jejich aktuální stavy.

7. Regulace, omezení a přerušení poskytování služeb

DDOpo neodpovídá za omezení nebo přerušení poskytování služby v případě, že prvotní přerušení či omezení padá na vrub dodavatele ZP, EE nebo SV, a dále v případě havárie zdroje tepla a TV.

8. Stanovení záloh na jednotlivé služby

Měsíční zálohy na služby se stanoví ve výši 1/12 předpokládaných ročních nákladů na danou službu (součinu odebraného množství v minulém období a aktuální jednotkové ceny služby). Uživatel je povinen platit dohodnuté měsíční zálohy, pokud se písemně nedohodne s DDOop jinak.

9. Platební podmínky

Zúčtovacím obdobím poskytování služeb je kalendářní měsíc.

Úhrady za poskytování služeb hradí uživatel formou měsíčních plateb, které jsou v případě ZP a energie na ohřev TV cenou předběžnou a nedoplatku/přeplatku z vyúčtování nákladů na ZP.



Všechny platby jsou splatné do patnácti dnů ode dne doručení faktury.

DDOpo vyúčtuje předběžné ceny ZP a energie na ohřev TV v měsíci, kdy obdrží roční fakturu od dodavatele ZP.

V případě prodloužení uživatele se zaplacením předepsané platby je DDOpo oprávněn jednostranně započíst uživatelem zaplacené zálohy na služby na své splatné pohledávky za uživatelem např. dluh na vyúčtování služeb z předcházejícího období, náhradu škody apod.).

Po skončení zúčtovacího období vystaví DDOpo uživateli vyúčtování nákladů. Vyúčtování musí obsahovat identifikaci uživatele, údaje o stavech měřičů, spotřebách, jednotkových nákladech, celkových nákladech, zálohách a nedoplatku nebo přeplatku za jednotlivé služby, resp. celkem za všechny služby. Vyúčtování zašle DDO elektronickou poštou (e-mailem) uživateli.

Neobdrží-li uživatel vyúčtování služeb do 15. dne měsíce následujícího po skončeném zúčtovacím období je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně či elektronickou poštou oznámit DDOpo, která zajistí nápravu.

Všechny platby mezi DDOpo a uživatelem se realizují bezhotovostním převodem na bankovní účet, nedohodnou-li se oba subjekty jinak. Závazek uhradit předepsanou částku je splněn připsáním příslušné částky označené variabilním symbolem na bankovní účet. Pokud není uvedeno jinak, je variabilní symbol tvořen číslem daňového dokladu.

10. Změny Technických podmínek

DDOpo je oprávněn jednostranně změnit či doplnit tyto TP vždy, dojde-li k instalaci dalších měřidel energií či nastane-li jiná skutečnost, podstatná stanovení úhrad za dodávané služby spojené s užíváním nebytových prostor. Změněné či doplněné TP doručí DDOpo uživateli nejpozději 14 dnů před nabytím účinnosti.

11. Ustanovení společná a závěrečná

Smluvní ujednání obsažená v pachtovní smlouvě uzavřené mezi DDOpo a uživatelem mají vždy přednost před ustanoveními těchto TP.