

SMLOUVA O DÍLO

č.16/JZ/2014

uzavřená mezi smluvními stranami podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

Společnost: Společenství vlastníků jednotek domu Bechlínská 705, Praha 9 - Letňany
se sídlem: Bechlínská 705, 190 00 Praha 9 - Letňany
zastoupená: Správní firmou IKON s.r.o. Jitkou Červenkovou
IČO: 2758577
DIČ: Není plátcem DPH
zápis OR: Městský soud v Praze, oddíl S, vložka 6901
bankovní spojení: ČSOB
číslo účtu: 241519305/0300
ve správě: IKON s.r.o., Nehvizdská 22/8 198 00 Praha 9
IČO: 45800031

**dále jen
objednatel nebo
správce**

a

I. RTN s.r.o., Hvozd'anská 3 148 00 Praha,

se sídlem: Praha 5, Sluneční náměstí 2562, PSČ 158 00
zastoupená: jednatelem Markem Průšou

IČO: 271 71 809
DIČ: CZ 271 71 809
zápis OR: MS v Praze, odd. C, vložka 101778
bank. spojení: ČSOB Praha 1
číslo účtu: 191666162/0300

dále jen zhotovitel

uzavírají tuto smlouvu:

Článek I. Předmět smlouvy

1. Předmětem plnění této smlouvy je provádění komplexní realizace systému servisních služeb pro měření tepla a vody popř. rozúčtování ostatních domovních nákladů, dle platné legislativy v době rozúčtování, na objektech, které jsou ve vlastnictví nebo správě objednatelé nebo s nimi objednatel disponuje a které jsou uvedeny v příloze č.2 této smlouvy.
2. Pod pojmem provádění komplexní realizace systému servisních služeb pro měření tepla a vody se rozumí především zajištění těchto činností:
 - a) odečet poměrových rozdělovačů topných nákladů (RTN) resp. bytových měřičů tepla (BMT) a bytových vodoměrů (VDM) nebo bytových stanic (BS) 1 x ročně. Odečty budou provedeny nejdříve od 1.12. a nejpozději do 31.1. Termíny odečtů stanoví zhotovitel, kdy odečty musí být prováděny ve všední dny v době od 15 hod. do 20 hodin,

- b) provedení rozúčtování nákladů na dodávku tepla a vody dle přílohy č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy, na jednotlivé uživatele po číslech popisných a bytových a nebytových jednotkách, v každém kalendářním roce, nejpozději do 30 dnů po obdržení veškerých podkladů a nákladů.. Zhotovitel není povinen dodržet tento termín pokud objednatel nepředá podklady pro rozúčtování v termínu dohodnutém podle článku II, odst.3,
 - c) rozúčtované náklady a výstupní data budou předány v elektronické formě (datové soubory) a v písemném celkovém přehledu pro majitele/správce objektu a individuálně pro jednotlivé uživatele v jednom vyhotovení,
3. Pod pojmem provádění odečtů poměrových rozdělovačů topných nákladů se rozumí:
- a) kontrola RTN, upevnění RTN a neporušenost plomby (nevztahuje se na rádiový resp. dálkový odečet),
 - b) odečet indikovaných/naměřených hodnot - vizuální (rádiový resp. dálkový) odečet indikovaných/naměřených hodnot a zápis do odečtového formuláře,
 - c) ekologická likvidace demontovaných odpařovacích ampulí (u odpařovacích RTN),
 - d) podpis odečtového formuláře spotřebitelem nebo jím pověřenou osobou stvrzující správnost odečtených hodnot (nevztahuje se na rádiový resp. dálkový odečet).
4. Pod pojmem provádění odečtů vodoměrů resp. bytových měřičů tepla nebo bytových stanic se rozumí:
- a) kontrola plomby u měřidel, platnost metrologického ověření (nevztahuje se na rádiový resp. dálkový odečet),
 - b) odečet naměřených hodnot - vizuální (rádiový resp. dálkový) odečet naměřených hodnot a zápis do odečtového formuláře,
 - c) podpis odečtového formuláře spotřebitelem nebo jím pověřenou osobou stvrzující správnost odečtených hodnot (nevztahuje se na rádiový resp. dálkový odečet).
5. Pod pojmem rozúčtování ostatních domovních nákladů se rozumí:
- a) provedení rozúčtování jednotlivých služeb uvedených v příloze č1 smlouvy dle dohodnutých parametrů uvedených v této příloze,
 - b) je-li toto rozúčtování smluvně požadováno, bude provedeno vždy společně s rozúčtováním nákladů na teplo a vodu a vztahují se na něj podmínky uvedené v bodě 2 odst. b) a c) tohoto článku.
6. Případné další služby na vyžádání za úplatu v rozsahu uvedeném v příloze 4 smlouvy. Jedná se zejména o:
- a) zpracování spotřeby TV zjištěné při odečtech bytových vodoměrů pro potřeby dodavatele k vystavení konečné faktury. Spotřeby budou předány do 15 dnů po skončení zúčtovacího období za jednotlivé zúčtovací jednotky (objekty). Toto plnění bude realizováno za úplatu a po obdržení písemné výzvy, kterou objednatel předá zhotoviteli nejpozději tři měsíce před skončením zúčtovacího období,
 - b) vyúčtování v digitální formě (na přenosném elektronickém datovém nosiči)
 - c) případné kontrolní a mimořádné odečty budou prováděny na vyzvání objednatele v mezidobí mezi konečnými odečty do dvaceti dnů po obdržení výzvy.

Článek II. Závazky objednatele

1. Objednatel se zavazuje předávat zhotoviteli informace potřebné k zajištění činností dle čl. I. této smlouvy a to zejména:
- a) doklad prokazující započitatelnou podlahovou plochu a podlahovou plochu jednotlivých bytů a nebytových prostor, jména uživatelů bytů a nebytových prostor, popřípadě zúčtovatelné zálohy uhrazené uživateli bytů a nebytových prostor
 - b) písemný seznam všech změn za uplynulé rozúčtovací období v bytech i nebytových prostorách. Jedná se zejména o seznamy výměn otopných těles, výměn vodoměrů, seznam změn uživatelů - stěhování, popř. změn typu užívání v průběhu rozúčtovacího období,
 - c) celkové částky k rozúčtování fakturované za dodávku tepla pro vytápění, TV, SV a ostatní služby za dané zúčtovací období - v Kč (včetně DPH), spotřeby v GJ, m3, jednotkové fakturační ceny Kč/GJ, Kč/m3.

2. Objednatel se zavazuje předávat informace dle odst. 1. písm. a) b) tohoto článku zhotoviteli nejpozději do 10 dnů po ukončení zúčtovacího období. Objednatel ručí za jejich správnost.
3. Objednatel se zavazuje předávat informace dle odst. 1. písm. c) tohoto článku zhotoviteli nejpozději do 25 dnů po ukončení zúčtovacího období. Objednatel ručí za jejich správnost.
4. Objednatel se zavazuje při předložení celkového rozúčtování provést jeho kontrolu po věcné stránce, zejména údajů za celkové náklady na jednotlivé služby.
5. Objednatel je povinen upozornit zhotovitele na zjištěné nesrovnalosti v rozúčtování služeb bez zbytečného odkladu.
6. Objednatel se zavazuje provedené kompletní výsledky rozúčtování po kontrole a odsouhlasení převzít.
7. Objednatel se zavazuje zajistit zhotoviteli přístup do předmětného objektu v předem dohodnutých termínech a na jeho žádost vystaví zhotoviteli plnou moc pro provedení odečtů.
8. Objednatel se zavazuje informovat všechny uživatele bytových a nebytových prostor v objektu o tom, že je jejich povinností umožnit pracovníkům montážní organizace přístup do bytu v dohodnutých termínech pro odečty, a dále jim zajistit ke všem otopným tělesům ,popř. vodoměrům a bytovým měřičům tepla volný přístup.

Článek III. Závazky zhotovitele

1. Po dobu účinnosti této smlouvy zajistí zhotovitel mimo činností uvedených v čl.I. odst.2 za zvláštní úhradu a po vystavení písemné objednávky objednatelům pozáruční servis, údržbu a opravy, zajištění nového ověření měřičů po skončení jejich platnosti metrologického ověření, namontovaných předmětných zařízení.
2. Zhotovitel se zavazuje písemně informovat objednatele a všechny uživatele bytů, nebytových prostor v předmětném domě o termínech odečtů, které budou prováděny v souladu s čl. I. odst. 2. písm. a) této smlouvy. Termíny odečtů budou zhotovitelem vloženy do schránek všech uživatelů a vyvěšeny na nástěnce ve společných prostorách v předmětných domech nejpozději 5 pracovních dnů před vlastním odečtem. Tento závazek se nevztahuje na rádiový resp. dálkový odečet.
3. V případě nezpřístupnění bytu, nebytové prostory v prvním řádném termínu, bude uživatel informován o druhém náhradním termínu formou písemné pozvánky vložené do schránky v den prvního odečtu. Pokud ani v tomto termínu nebude byt, nebytový prostor k provedení odečtu zpřístupněn, oznámí zhotovitel tuto skutečnost písemně, formou seznamu, objednateli. Tento závazek se nevztahuje na rádiový resp. dálkový odečet.
4. Zhotovitel upozorní objednatele na případné zjištěné neoprávněné manipulace s indikátory RTN, popř. jiných měřičů, porušené plomby nebo případné snahy o zkreslení výsledků měření.
5. Zhotovitel za výsledky rozúčtování dle čl.I.odst. 2. písm. c) ručí. Případné reklamace uživatelů bytů, nebytových prostor budou objednatelům písemně postoupeny zhotoviteli. Zhotovitel je povinen reklamace posuzovat případ od případu zvlášť a neprodleně písemně vyřizovat a předat objednateli podklady k dalším jednáním s příslušnými uživateli bytů, nebytových prostor uplatňujícími reklamaci. Reklamace budou objednatelům uplatňovány nejpozději do 6 měsíců od předání rozúčtování objednateli (dle Občanského zákoníku).
6. Zhotovitel se zavazuje, reklamace neprodleně vyřizovat a objednateli, nejpozději do 20 dnů předat písemné vyrozumění o vyřízení reklamace.
7. Zhotovitel neodpovídá za nesprávný výpočet rozúčtování při chybném údaji od objednatele.

8. Veškeré informace o uživatelích bytů, nebytových prostor, majiteli/správci objektu a technických parametrech bude zhotovitel považovat za důvěrné a zavazuje se je předávat třetí osobě jen se souhlasem objednatele. Vyjimku představují informace poskytnuté zhotovitelem subjektu zajišťujícímu odečtovou službu a montáže a to v rozsahu nezbytně nutném pro využití jeho služeb. Zhotovitel se zavazuje, že informace předané dalším subjektům, budou i těmito subjekty považovány za důvěrné a nebudou bez souhlasu objednatele poskytovány dál.
9. Na žádost uživatele bytu resp. nebytových prostor může zhotovitel provést mimořádný odečet indikátorů RTN, vodoměrů, měřičů tepla, předávacích stanic v termínu souvisejícím s řádným termínem, na náklady uživatele bytu resp. nebytových prostor.

Článek IV. Ochrana osobních údajů

1. Zhotovitel prohlašuje, že má splněny veškeré povinnosti stanovené zákonem 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v jeho platném znění včetně vypracování interních směrnic ve vztahu k ochraně osobních údajů a zavazuje se k mlčenlivosti ve vztahu k obdržným a zpracovávaným údajům.
2. Zpracovávané osobní údaje jsou v rozsahu jméno, příjmení, adresa, osoby ve společné domácnosti, uživatelské jednotky, bankovní spojení, spotřeby jednotlivých médií vč. jejich úhrad a dle potřeby i jiné, zde blíže nespecifikované údaje. Účelem jejich zpracování je splnění povinností objednatele v rozsahu předmětu této smlouvy ve vztahu ke třetím osobám, jejichž osobní údaje jsou předmětem této ochrany.

Článek V. Cena za dílo

1. Cena za dílo byla stanovena v souladu s příslušnými ustanoveními dle platné legislativy, dohodou smluvních stran takto:

| položka | | | jednotka |
|---|-------|----|------------|
| - rozúčtování a odečet jednoho bytového měřiče tepla | 58,50 | Kč | za BMT |
| - rozúčtování a odečet jednoho vodoměru SV | 26,50 | Kč | za vodoměr |
| - rozúčtování a odečet jednoho vodoměru TV | 26,50 | Kč | za vodoměr |
| - připravení a odeslání poštovní zásilky, včetně poštovného (za objekt) | 98.90 | Kč | za zásilku |

2. V případě, že cena tvořená součtem cen jednotlivých položek, vynásobených počtem jednotek, nedosáhne částky **1.915,- Kč za jeden objekt (minimální cena)**, je zhotovitel oprávněn fakturovat tuto minimální cenu.
3. Cena dle odstavce 1. tohoto článku je stanovena bez DPH. Cena je garantována pro odečet provedený za zúčtovací období r. 2014. Pro další období bude upravena v souladu s úředně stanovenou inflací každý následující kalendářní rok.
4. Konečná fakturace bude zhotovitelem provedena po kompletní přejímce provedených prací. Den předání díla je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Jednotlivé faktury budou obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu. Splatnost faktur je minimálně 14 dní od jejich vystavení. Splatností faktury se rozumí den odeslání platby z účtu objednatele

Článek VI. Smluvní pokuty

1. V případě nedodržení fakturovaných termínů plateb objednatel zaplatí smluvní pokutu 0,1% z fakturované částky za každý den prodlení po termínu splatnosti faktury.
2. Zhotovitel souhlasí se smluvní pokutou ve výši 0,1 % z částky odpovídající nepředané části díla za každý den prodlení předání díla proti dohodnutému termínu v této smlouvě, čímž nejsou dotčena práva objednatele na splnění díla v termínu.

Článek VII. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou tří měsíců oboustranně. V případě výpovědi objednatele v čase kratším než 5 měsíců od konce zúčtovacího období je objednatel povinen uhradit zhotoviteli prokazatelně vzniklé skutečné náklady spojené s plněním předmětu smlouvy a to až do výše 30% předpokládaného ročního plnění.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným oboustranným smluvním ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Ustanovení jednotlivých částí této smlouvy, které se stanou na základě změny právních předpisů neplatné, budou upraveny dodatkem k této smlouvě. Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají v platnosti.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy č.:
 1. Příloha č.1: metodika rozúčtování nákladů na teplo, TV, SV a ostatní domovní náklady
 2. Příloha č.2: seznam zúčtovacích jednotek – specifikace objektu (údaje stanovené objednatelem objednatel)
 3. Příloha č.3: metodika určení polohových redukčních koeficientů pro nezateplené objekty
 4. Příloha č.4: ceník ostatních služeb na vyžádání
 5. Příloha č.5 pravidla pro rozúčtování studené vody a ostatních domovních nákladů (předá objednatel) – není-li přiloženo – objednatel tato pravidla nemá
5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána s plným vědomím jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní, ani za nevýhodných podmínek.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po jednom.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem právoplatného podpisu všech smluvních stran.

V PRAZE, dne 28.4.2014

IKON spol. s r.o.
správa nemovitostí
Zenklova 634/143
180 00 Praha 8
DIČ: CZ45800031
Za objednatele

V Praze, dne 28.4.2014

L.RTN s.r.o.
Hvoždanská 3 148 01 Praha 4
IČO: 271 71 800
Za zhotovitele

Metodika rozúčtování nákladů na dodávku tepla, vody a ostatní domovních nákladů pro objekt(y) uvedený(é) v čl. I, odst. 1 smlouvy

1. Tato metodika rozúčtování nákladů na teplo pomocí indikátorů RTN a rozúčtování TV se řídí pravidly stanovenými ve vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č.372/2001 Sb.

2. Zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek stanoví objednatel.

a) od 1.1. do 31.12. každého kalendářního roku

nebo

b) oddo.....jiné - doplňte

3. Rozúčtování nákladů na dodané TEPLO pro ÚT

celkové náklady budou rozděleny na základní a spotřební složku nákladů v poměru:

a) základní složka bude mezi uživatele zúčtovací jednotky rozdělena podle poměru započitatelných podlahových ploch:

40%

a spotřební složka bude mezi uživatele zúčtovací jednotky rozdělena v poměru výpočtových dílků (korigovaných přepočtených dílků) zjištěných z odečtů indikátorů RTN nebo měřičů tepla:

60%

nebo

b) základní složka bude mezi uživatele zúčtovací jednotky rozdělena podle poměru započitatelných podlahových ploch:

50%

a spotřební složka bude mezi uživatele zúčtovací jednotky rozdělena v poměru výpočtových dílků (korigovaných přepočtených dílků) zjištěných z odečtů indikátorů RTN nebo měřičů tepla:

50%

3.1.1. Zjištění výpočtových jednotek z indikátorů (RTN)

Průměrná vnitřní teplota jednotlivých místností s otopným tělesem (tzv. teplotní pohoda) je při výpočtu vyjádřena teplotním výkonem otopného tělesa dané místnosti (projekt stanovuje teplotu místnosti dle užití, v průměru cca 20°C) a nadměrný výkon z důvodu enormního ochlazování místnosti (např. přízemní, nárožní, atd.) je korigován u **nezateplených objektů** - koeficientem pro polohu místnosti, případně koeficientem orientace místnosti na světovou stranu. Pro stanovení těchto koeficientů je v příloze č. 4 uvedena metodická pomůcka.

U **zateplených objektů** by zohledňující koeficienty měly být stanoveny dle **tepelných ztrát (TZ)** - výpočet těchto koeficientů je proveden na základě písemné objednávky objednatele.

Odečtené dílky naměřené na indikátorech RTN za dané zúčtovací období se v každé místnosti samostatně přepočítávají pomocí polohových redukčních koeficientů nebo dle TZ a teplotního výkonu tělesa v ní umístěného. Součtem přepočtených dílků z každé místnosti v bytě, vzniká spotřeba celkem přepočtených dílků pro každý jednotlivý byt .

Celkové přepočtené dílky celkem jsou dále korigovány s ohledem na § 4 odst. 4 vyhl.372/2001 Sb. tak, aby:

a) nejnižší vyúčtované celkové náklady nepřesáhly rozdíl **-25% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj.základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 16°C)

nejvyšší vyúčtované celkové náklady rozdíl **+40% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj.základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 27°C)

nebo

b) nejnižší vyúčtované celkové náklady nepřesáhly rozdíl **-40% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj.základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 13°C)

nejvyšší vyúčtované celkové náklady rozdíl **+40% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky**.(celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj.základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 27°C)

Spotřební složka – podíl z celkových nákladů k rozúčtování se potom rozdělí mezi jednotlivé uživatele poměrem výpočtových dílků.

3.1.2. Zjištění výpočtových jednotek z měřičů tepla (BMT)

Odečtený náměr z bytového měřiče tepla je dále korigován stejně jako v případě RTN. U nezateplených objektů je možno zohledňující koeficienty stanovit dle metodické pomůcky v příloze č.4. U zateplených objektů by zohledňující koeficient měl být stanoven dle teplených ztrát. Celkové přepočtené dílky celkem jsou dále korigovány s ohledem na § 4 odst. 4 vyhl.372/2001 Sb. tak, aby:

- a) nejnižší vyúčtované celkové náklady nepřesáhly rozdíl **-25% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj. základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 16°C)
nejvyšší vyúčtované celkové náklady rozdíl **+40% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj. základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 27°C)

nebo

- b) nejnižší vyúčtované celkové náklady nepřesáhly rozdíl **-40% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj. základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 13°C)
nejvyšší vyúčtované celkové náklady rozdíl **+40% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj. základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 27°C)

Spotřební složka – podíl z celkových nákladů k rozúčtování se potom rozdělí mezi jednotlivé uživatele poměrem výpočtových dílků.

3.1.3. Zjištění výpočtových jednotek z měřičů tepla umístěných v bytových stanicích (BS)

Bytové stanice jsou osazeny jedním měřičem tepla, který měří spotřebu tepelné energie spotřebovanou jak k vytápění, tak i k ohřevu TV a jedním vodoměr na studenou vodu. Spotřební jednotky pro výpočet spotřební složky nákladů na vytápění, se stanoví z náměru bytového vodoměru na studenou vodu, kdy 60% náměru je počítáno jako spotřeba SV a 40% náměru jako spotřeba TV. Z vypočteného náměru na TV jsou stanoveny náklady na ohřev TV a po jejich oddělení od celkových nákladů na energii, dostaneme náklady na vytápění.

Zjištěné výpočtové jednotky pro stanovení spotřebních nákladů na vytápění nejsou korigovány zohledňujícími koeficienty na polohu místností ani dle TZ.

- Nejnižší vyúčtované celkové náklady nepřesáhnou rozdíl **-40% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj. základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 13°C)
nejvyšší vyúčtované celkové náklady rozdíl **+40% oproti průměrnému nákladu (m2) zúčtovací jednotky** (celková úhrada nákladů za vytápění bytu, tj. základní a spotřební složka, bude odpovídat podílu z nákladů na vytápění objektu, výpočtové teplotě cca 27°C)

3.2. Náhradní výpočet - TEPLA pro ÚT

- 3.2.1. **Nezprístupní-li** uživatel bytu, nebytového prostoru k provedení kompletního odečtu nebo neumožní-li instalaci měřicí techniky, rozúčtování nákladů pro danou bytovou (nebytovou) jednotku proběhne následovně:

základní složka bude rozúčtována dle započítatelné podlahové plochy,

- a) spotřební složka bude dopočtena jako **průměrná spotřeba dílků** na 1m² započítatelné podlahové plochy v zúčtovací jednotce a navýšena koef.1,6. V rozúčtování bude tento "náhradní výpočet" označen

nebo

- b) spotřební složka nákladů **bude dopočtena v Kč** a navýšena koef.1,6 oproti průměrné hodnotě (Kč) spotřební složky nákladů připadající na 1m² započítatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Náhradní výpočet bude označen.

- 3.2.2 **V případě, že bude bytová jednotka zpřístupněna, ale nebude umožněno odečíst některá měrná místa** (např. uzamčený pokoj, rozbitý indikátor (ampule), poškozená plomba atd.) bude pro dané měrné místo stanoven náhradní odečet průměrem spotřebovaných dílků za danou bytovou jednotku. Bude-li počet neodečtených měrných míst vyšší než 50% z celkového počtu v dané bytové jednotce, bude spotřeba stanovena dle odstavce a) tohoto bodu.

- 3.2.3 **Nebude-li znám počáteční stav RTN nebo BTM, bude-li RTN nebo BTM nefunkční** (bez zavinění uživatele) bude náhradní výpočet spotřeby ÚT stanoven dle odstavce a) tohoto bodu **bez navýšení** a případné odečtené stavy RTN (týká se pouze elektronických, které načítají stavy) nebo BTM budou brány jako počáteční pro další zúčtovací období.

3.3. Obnovení odečtu

Při obnovení odečtu na instalovaném RTN (možné pouze na el. RTN, který jednotky načítá) nebo BMT se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu RTN nebo BTM průměrná spotřeba výpočtových dílků stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1m² podlahové plochy za neměřené zúčtovací období bez navýšení 1,6.

3.4. Rozúčtování v případě stěhování – TEPLA pro ÚT

Základní složka bude rozúčtována v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny konečného uživatele. V případě, že objednatel nedodá otopný kalendář pro každé zúčtovací období a zúčtovací jednotku (objekt) samostatně, budou náklady rozděleny podle níže uvedené tabulky dlouhodobých měsíčních průměrů klimatické náročnosti (vyhláška. 372/2001 Sb., příloha.3)

| | | | | | |
|--------|------|----------|-----|----------|------|
| leden | 19 % | květen | 2 % | září | 1 % |
| únor | 16 % | červen | - | říjen | 8 % |
| březen | 14 % | červenec | - | listopad | 14 % |
| duben | 9 % | srpen | - | prosinec | 17 % |

3.4.1. Spotřební složka – měřená (s meziodočty)

bude rozúčtována podle odečtu ke dni změny uživatele bytu pokud je proveden (pokud to daný typ indikátoru umožní, u odparných RTN se nedoporučuje provádět meziodočty). V případě, že je k dispozici odečet pouze za celé zúčtovací období, bude tento rozdělen dle tabulky energetické náročnosti jednotlivých měsíců (viz. uvedená tabulka) a obydlených dnů.

3.4.2. Spotřební složka – neměřená (objekt není osazen RTN nebo BMT)

spotřební složka bude mezi jednotlivé uživatele rozdělena obdobně jako složka základní, tj. podle m²

4. Rozúčtování nákladů na ohřev TV a SV pro TV

4.1. Celkové náklady na ohřev budou rozděleny na základní a spotřební složku nákladů v poměru

30% - základní složky bude mezi uživatele zúčtovací jednotky rozděleno podle poměru podlahových ploch a spotřební složka bude rozdělena:

- spotřební složka = 70% - bude mezi uživatele zúčtovací jednotky rozděleno v poměru dílků zjištěných z odečtů TV vodoměrů
nebo
- spotřební složka = 70% - bude rozdělena podle počtu osob

4.2. Celkové náklady na SV pro TV budou rozděleny mezi uživatele zúčtovací jednotky

- 100% v poměru TV dílků zjištěných z odečtů TV vodoměrů
nebo
- 100% podle počtu osob

4.3. Náhradní výpočet – ohřev TV

Nezpřístupní-li uživatel bytu, nebytového prostoru k provedení kompletního odečtu nebo neumožní-li instalaci měřicí techniky, rozúčtování nákladů pro danou bytovou (nebytovou) jednotku proběhne následovně:

Základní složka bude rozúčtována dle podlahové plochy,

- spotřební složka bude dopočtena jako průměrná spotřeba TV dílků na 1m² podlahové plochy v zúčtovací jednotce a navýšena o 200%. V rozúčtování bude tento "náhradní výpočet" označen
nebo
- spotřební složka nákladů bude dopočtena v Kč a navýšena o 200% oproti průměrné hodnotě (Kč) spotřební složky nákladů připadající na 1m² podlahové plochy zúčtovací jednotky. Náhradní výpočet bude označen.

4.4. V případě, že bude bytová jednotka zpřístupněna, ale nebude možno odečtené stavy použít (například nižší konečný stav než počáteční):

- a) bude stanovena průměrná spotřeba TV dílků dle odstavce a) bodu 4.3, tj. dle m² bez navýšení.
- nebo**
- b) bude spotřeba TV dílků stanovena podle předchozích let

4.5. Náhradní výpočet – SV pro TV

Nezpřístupní-li uživatel bytu, nebytového prostoru k provedení kompletního odečtu nebo neumožní-li instalaci měřicí techniky, rozúčtování nákladů pro danou bytovou (nebytovou) jednotku proběhne následovně:

- a) spotřeba SV pro TV dílků bude dopočtena jako průměrná spotřeba TV dílků na 1m² podlahové plochy v zúčtovací jednotce a navýšena o **200%**. V rozúčtování bude tento "náhradní výpočet" označen.
- nebo**
- b) náklady v Kč budou o 200% vyšší oproti průměrným nákladům připadajícím na 1m² podlahové plochy zúčtovací jednotky. Náhradní výpočet bude označen.

POZN. Způsob výpočtu musí být jednotný s výpočtem spotřební složky pro ohřev

4.6. Obnovení odečtu

Při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba TV dílků stanovená ze spotřeby zúčtovací jednotky připadající na 1m² podlahové plochy za neměřené zúčtovací období bez navýšení 200%

4.7. Rozúčtování v případě stěhování – ohřev TV

4.7.1. Objekt je osazen vodoměry TV

Základní složka bude rozúčtována v poměru počtu dnů zúčtovacího období, které připadají na původního a nového uživatele.

Spotřební složka – **měřená (s meziodečty)**, bude rozúčtována podle odečtu ke dni změny uživatele bytu pokud je odečet proveden. V případě, že je k dispozici odečet pouze za celé zúčtovací období, bude tento rozdělen podle počtu osob a odbydlých dnů. Pokud objednatel nepředá zhotoviteli počet osob, bude spotřeba rozdělena jen podle odbydlých dnů.

4.7.2. Objekt není osazen vodoměry TV

Základní složka bude rozúčtována v poměru počtu dnů zúčtovacího období, které připadají na původního a nového uživatele.

- a) Spotřební složka bude mezi jednotlivé uživatele rozdělena obdobně jako složka základní (m²)
- nebo**
- b) Spotřební složka bude mezi jednotlivé uživatele rozdělena podle počtu osob a odbydlých dnů, tzv. osoboměsíci

4.8. Rozúčtování v případě stěhování – SV pro TV

Náklady na SV pro TV budou rozděleny stejně jako spotřební složka odstavce 4.7.1. nebo 4.7.2.
POZN. Způsob výpočtu musí být jednotný s výpočtem spotřební složky pro ohřev

5. Rozúčtování studené vody (SV)

Je prováděno dle pravidel objednatele, které jsou přílohou č.5, pokud pravidla objektu nejsou přiložena platí následující:

5.1. Objekt je osazen vodoměry SV

Celkové náklady na SV budou rozděleny mezi uživatele zúčtovací jednotky: 100% v poměru SV dílků zjištěných z odečtů SV vodoměrů.

5.2. Objekt není osazen vodoměry SV

- a) V zúčtovací jednotce, kde nejsou osazeny bytové vodoměry na SV, bude rozúčtování provedeno podle počtu osob evidovaných u majitele/správce domu.

nebo

- b) V zúčtovací jednotce, kde nejsou osazeny bytové vodoměry na SV, bude rozúčtování provedeno podle počtu osob evidovaných u majitele/správce domu s užitím směrných čísel dle vyhl. 428/2001 Sb.. Přičemž směrné číslo pro byty s centrální přípravou teplé vody činí 56 m³/osobu/rok. Hodnota 56 m³ bude rozdělena ze 40% t.j. 22,40m³ na TV a ze 60% t.j. 33,60m³ na SV na osobu a rok.

POZN. Nedodá-li objednatel počty osob, bude rozúčtování provedeno dle m² podlahové plochy

5.3. Náhradní výpočet – SV

Nezpřístupní-li uživatel bytu, nebytového prostoru k provedení kompletního odečtu nebo neumožní-li instalaci měřicí techniky, rozúčtování nákladů pro danou bytovou (nebytovou) jednotku proběhne následovně:

- a) Spotřeba bude dopočtena jako průměrná spotřeba SV dílků na 1m² podlahové plochy v zúčtovací jednotce a **navýšena o 200%**. V rozúčtování bude tento "náhradní výpočet" označen.

nebo

- b) Spotřeba bude dopočtena jako průměrná spotřeba SV dílků na 1m² podlahové plochy v zúčtovací jednotce **bez navýšení**. V rozúčtování bude tento "náhradní výpočet" označen

nebo

- c) Spotřeba bude dopočtena jako průměrná spotřeba SV dílků vztažená na osobu v zúčtovací jednotce.

V případě, že bude bytová jednotka zpřístupněna, ale nebude možno odečtené stavy použít (nižší konečný stav než počáteční) bude stanovena průměrná spotřeba SV dílků dle výše zvolené metodiky, **ale vždy bez navýšení**.

5.4. Obnovení odečtu

Při obnovení odečtu na instalovaném vodoměru se pro odečítané zúčtovací období odečte od stavu vodoměru průměrná spotřeba SV dílků stanovená za neměřené zúčtovací období. Byla-li dopočtená spotřeba v neměřeném období navýšena o 200%, nebude toto navýšení v měřeném období odečteno.

6. Rozúčtování ostatních domovních nákladů

| | podle kritéria: | | |
|--|-----------------|------|--------------------|
| úklid společných prostor | počet osob | nebo | spoluvlast. podílu |
| osvětlení společných prostor | počet osob | nebo | spoluvlast. podílu |
| výtah od třetího nadzem. podl. (2 patro) | počet osob | nebo | spoluvlast. podílu |
| Nebo | | | |
| výtah pro všechny uživatele (včetně přízemí) | počet osob | nebo | spoluvlast. podílu |
| společné prádelny | počet osob | nebo | spoluvlast. podílu |
| odvoz odpadu | počet osob | nebo | spoluvlast. podílu |
| STA (společná televizní anténa) | spol. podílu | nebo | počet vývodů |

Není-li smluvně stanovena alternativa z alternativ uvedených v metodice, má se za smluvně odsouhlasenou vždy alternativa a), tj. první alternativa v jednotlivých odstavcích metodiky (alternativa před "nebo")

V PRAZE, dne 28. 4. 2014

V Praze, dne 28. 4. 2014

IKON spol. s r.o.
správa nemovitosti
Zenkiova 634/143
180 00 Praha 8
DIČ: CZ045209031

I. RTN S.R.O.
Hvoždčanská 3, 148 01 Praha 4
100 21 11 809

Za zhotovitele

Příloha č. 2 smlouvy

Seznam zúčtovacích jednotek – specifikace objektu

| | | |
|---------------------|-------------|------------------|
| Ulice Bechlínská | č.p. 705 | Město Praha 9 |
|---------------------|-------------|------------------|

| | |
|--|---------------------------------------|
| Název majitele Společenství vlastníků jednotek domu Bechlínská 705, Praha 9 | Kontakt.osoba majitele / tel. /e-mail |
|--|---------------------------------------|

| | |
|-----------------------|---|
| Název správce IKON | Kontakt.osoba správce / tel. / e-mail Drahomíra Ezrová tel: 777757480 email: ezrova@ikon.cz |
|-----------------------|---|

| | |
|---------------------------|-----|
| Vchody (důležité) - počet | 1 |
| Bytové jednotky - počet | 143 |
| Nebytové jednotky - počet | |

Objekt je částečně nebo úplně zateplen: ano ne
 Počet otopných těles (OT) - pouze pro RTN

Stav před podepsáním smlouvy = v době vyplňování tabulky jsou v objektu instalovány:

| | Počet | Instalováno | | | Měřeno v | | | Značka a typ | | |
|--------------------|-------|---|-----------------------------|---|--------------------------------|--|----------|----------------------|--|--|
| RTN | | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> elektron | <input type="checkbox"/> odpar | | | | | |
| Měřiče tepla (BMT) | 143 | <input checked="" type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input checked="" type="checkbox"/> kWh | <input type="checkbox"/> GJ | | cejch do | <input type="text"/> | | |
| Bytové stanice(BS) | | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> kWh | <input type="checkbox"/> GJ | | cejch do | <input type="text"/> | | |
| Vodoměry SV | 271 | <input checked="" type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | | | | cejch do | <input type="text"/> | | |
| Vodoměry TV | 271 | <input checked="" type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | | | | cejch do | <input type="text"/> | | |

Nejsou-li instalovány vodoměry TV TV se vyrábí v bytech ohřevem SV v el.bojlerech
 TV se vyrábí v bytech ohřevem SV v bytových stanicích
 TV se dodává centrálně, ale vodoměry TV nejsou nainstalovány

Dálkový odečet ano ne M-Bus radio jiný

Činnosti prováděné v prvním rozúčtovacím období

První rozúčtovací období: Od: 1.9.2014 Do: 31.12.2014

| | Rozúčtování | | Odečet | | Montáž | | Rozúčtovat dle: | | |
|-------------------|---|-----------------------------|---|-----------------------------|------------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| teplo (ÚT) | <input checked="" type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input checked="" type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> ano | <input checked="" type="checkbox"/> ne | <input type="text"/> RTN | <input type="checkbox"/> MT | <input type="text"/> m2 |
| teplá voda (TV) | <input checked="" type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input checked="" type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> ano | <input checked="" type="checkbox"/> ne | <input type="text"/> TV | <input type="checkbox"/> Osob | <input type="text"/> m2 |
| studená voda (SV) | <input checked="" type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> ano | <input checked="" type="checkbox"/> ne | <input type="text"/> SV | <input type="checkbox"/> Osob | <input type="text"/> m2 |

Součty spotřeby TV bytových vodoměrů jako podklad pro fakturaci dodavatele teplé vody: ano ne
 S termínem dodání do: ledna
 Poplatek za rozúčtování zúčtovat na uživatele: ano ne

Činnosti prováděné v následném rozúčtovacím období

Změna proti prvnímu rozúčt. období: ano ne **pokud ANO – vyplnit níže**

| | Rozúčtování | | Odečet | | Rozúčtovat dle: | | |
|-------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------|
| teplo (ÚT) | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="text"/> RTN | <input type="checkbox"/> MT | <input type="text"/> m2 |
| teplá voda (TV) | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="text"/> TV | <input type="checkbox"/> Osob | <input type="text"/> m2 |
| studená voda (SV) | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="checkbox"/> ano | <input type="checkbox"/> ne | <input type="text"/> SV | <input type="checkbox"/> Osob | <input type="text"/> m2 |

Součty spotřeby TV bytových vodoměrů jako podklad pro fakturaci dodavatele teplé vody: ano ne
 S termínem dodání do: ledna
 Poplatek za rozúčtování zúčtovat na uživatele: ano ne

V případě nevyplněných kolonek ano/ne (popř. jsou-li vyplněny obě), má se za to, že platí varianta NE.

V případě požadavku na součty spotřeby TV bytových vodoměrů bez udání data předání, se má za datum předání 30.1.

V PRAZE, dne 28.4.2014

V Praze, dne 28.4.2014

IKON spol. s r.o.
 správa zúčtování
 Zenklova 634/143
 180 00 Praha 8
 DIČ: CZ459000310

Hvoždanská 3, 148 00 Praha 4
 Za zhotovitele

I. RTN s.r.o.

Metodika pro stanovení polohových redukčních koeficientů místností pro nezateplené objekty

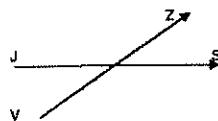
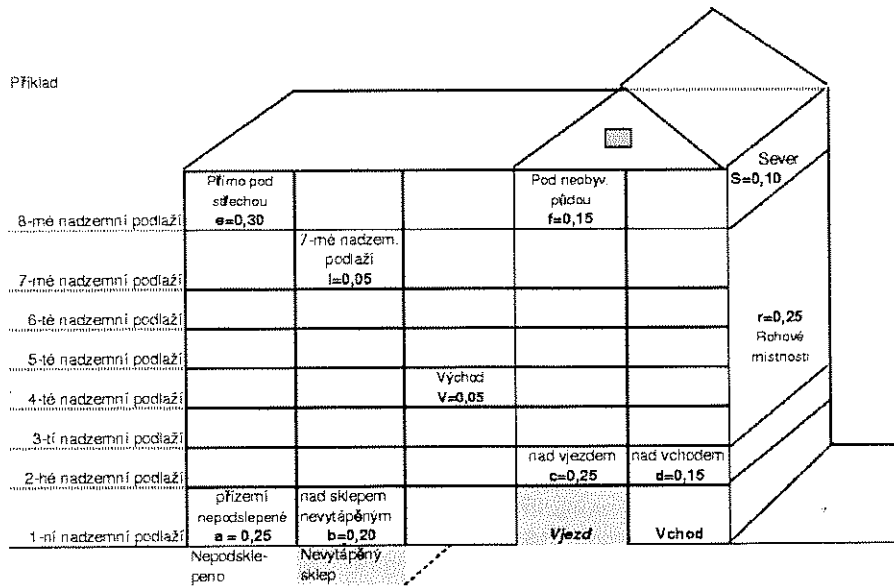
| Popis redukce | Symbol | Koeficient redukce |
|---|--------|--------------------|
| Přízemí – nepodsklepeno | a | 0,25 |
| Přízemí – nad nevytápěným sklepem | b | 0,20 |
| Nad vjezdem | c | 0,25 |
| Nad vchodem-vestibulem nebo pasáží | d | 0,15 |
| Přímo pod střechou | e | 0,30 |
| Pod neobyvatelnou půdou | f | 0,15 |
| Středový byt | g | 0,00 |
| Rohové místnosti | r | 0,25 |
| Místnost vedle nevytápěného schodiště (pouze v přízemí) | h | 0,05 |
| Přirážka pro třetí ochlazenou stěnu | i | 0,05 |
| Přirážka pro čtvrtou ochlazenou stěnu | k | 0,05 |
| Přirážka pro 7-mé, 8-mé a 9-té nadzemní podlaží | l | 0,05 |
| Přirážka pro 10-té a vyšší nadzemní podlaží | m | 0,10 |

pozn: výše uvedené koeficienty se sčítají a součet se odečte od koeficientu 1

| Popis redukce | Symbol | Koeficient redukce |
|-----------------------------------|-----------|--------------------|
| Světlové strany | | |
| Již | J | +0,05 |
| Jihovýchod, jihozápad, západ | JV, JZ, Z | 0,00 |
| severovýchod, severozápad, východ | SV, SZ, V | 0,05 |
| Sever | S | 0,10 |

pozn: v případě rohových místností se udávají obě světlové strany
v případě zatepleného objektu se plochy místností počítají na základě tepelných ztrát daný koeficient se odečte (přičte) ke koeficientu 1

Příklad



[Handwritten signature]

W spol. s
za nemovitý
ova 834
700 Praha
024

| | |
|---|--|
| IRTN.cz První rozúčtovací topných nákladů | www.irtn.cz Hvožd'anská 3 148 01 Praha 4 |
|---|--|

Ceník služeb a servisních prací na vyžádání

A. Ceník za služby na vyžádání

| | | | |
|-----|---|----------------|-----------|
| 1. | Rozúčtování ostatních domovních nákladů (osvětlení spol. prostor, úklid, výtahy atd.) | položka a byt | 14,90 Kč |
| 2. | Aktualizace údajů v databázi uživatelů a měřidel nebo zavedení databáze | údaj | 5,00 Kč |
| 3. | Opakovaný tisk rozúčtování beze změn (kopie) | objekt | 71,90 Kč |
| 4. | Opakované rozúčtování se změnami | z původní ceny | 25,0% |
| 5. | Sestavení nákladů z podkladů zákazníka | z celkové ceny | 10,5% |
| 6. | Dílčí vyhodnocení spotřeby TUV jako podklad pro fakturaci dodavatele | přístroj | 6,50 Kč |
| 7. | Stanovení započitatelné podlahové plochy | místnost | 25,00 Kč |
| 8. | Stanovení koeficientu polohy místnosti | místnost | 47,50 Kč |
| 9. | Stanovení koeficientu polohy místnosti DLE TEPELNÝCH ZTRÁT pro RTN | místnost | 47,50 Kč |
| 10. | Stanovení koeficientu polohy místnosti DLE TEPELNÝCH ZTRÁT pro BMT | byt/NP | 176,30 Kč |
| 11. | Elektronický výstup rozúčtování | objekt | 179,10 Kč |
| 12. | Rozúčtování při stěhování uživatele | byt/NP | 117,20 Kč |
| 13. | Dodatečné rozúčtování při stěhování uživatelů - na vyžádání uživatele | byt/NP | 295,10 Kč |
| 14. | Oprava vyúčtování u jednotlivého bytu/NP - na vyžádání uživatele | byt/NP | 431,70 Kč |

Geny služeb na vyžádání jsou stanoveny platným ceníkem zhotovitele, ke dni provedení služby a jako takové nejsou součástí smlouvy
Cena je stanovena, bez DPH a v případě nutnosti cesty k zákazníkovi se ke službě připočítávají náklady za dopravu

B. Ceník servisních prací

| | | | |
|----|--|-----------|-----------|
| 1. | Odečet na vyžádání uživatele (výzva, 3. termín, meziodečet při stěhování aj.) | přístroj | 61,90 Kč |
| 2. | Příplatek za odeslání termínu odečtů na jednotlivého uživatele e-mailem NA UŽIVATELEM DODANÝ E-MAIL | byt/NP | 149,00 Kč |
| 3. | Přemontáž I-RTN (vč. stanovení koeficientů) | přístroj | 98,70 Kč |
| 4. | Poplatek za přesný termín na doručení při montáži nebo odečtu | byt/NP | 907,20 Kč |
| 5. | Konzultace (za každou započatou půlhodinu) | půlhodina | 200,00 Kč |
| 6. | Hodinová sazba (za každou započatou půlhodinu) | půlhodina | 200,00 Kč |
| 7. | Výjezd | výjezd | 158,00 Kč |
| 8. | Dopravné | km | 11,90 Kč |

Geny servisních prací jsou stanoveny platným ceníkem zhotovitele, ke dni provedení služby a jako takové nejsou součástí smlouvy
Cena je stanovena, bez DPH a ke službě se vždy připočítávají náklady za dopravu

C. Ceník odborných služeb

| | | | |
|----|---|--------|--------------|
| 1. | Průkaz energetické náročnosti budovy pro obytný panelový dům | objekt | od 9250 |
| 2. | Průkaz energetické náročnosti budovy pro ostatní objekty | objekt | individuálně |
| 3. | Změna topné křivky po zateplení | objekt | 4 915,00 Kč |
| 4. | Doplnění regulace teploty topné vody (pokud nelze změnit topnou křivku) | objekt | individuálně |
| 7. | Posouzení a návrh odběrového diagramu od dodavatele tepla | objekt | 2 450,00 Kč |
| 5. | Posouzení výhodnosti solárních panelů | objekt | zdarma |
| 6. | Posouzení výhodnosti tepelného čerpadla | objekt | zdarma |

Geny odborných služeb jsou stanoveny platným ceníkem zhotovitele, ke dni provedení služby a jako takové nejsou součástí smlouvy
Cena je stanovena, bez DPH a ke službě se vždy připočítávají náklady za dopravu

Platnost ceníku od 29.5.2014 do odvolání