



Statutární město Brno | Městská část Brno-Bystrc

Úřad městské části Brno-Bystrc

Odbor bytového hospodářství

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

22.9.2026

NAŠE Č. J.:

MCBYS/26-16004/OBSB

SPIS. ZN.:

Pan

Mgr. David Janus, advokát

Gorkého 502

272 01 Kladno

VYŘIZUJE:

Mgr. Jana Holá

TELEFON:

+420 546 125 162

E-MAIL:

hola@bystrc.cz

ID DS: u8ca4rz

DATUM:

30.9.2026

POČET LISTŮ:

2

Věc: vaše žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb. – poskytnutí informace

Vážený pane magistře,

na základě vaší žádosti ze dne 22.9.2026 (doručené dne 23.9.2026), která je vedena u odboru bytového hospodářství ÚMČ Brno-Bystrc pod č.j. MCBYS/26-16004/OBSB, vám v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zasíláme požadovanou informaci v příloze:

- faktura-daňový doklad číslo: 2272400167 ze dne 11.12.2024 vč. montážního protokolu,
- smlouva o dílo 16/2024/BY,
- montážní protokol k výměně bytových vodoměrů v domě Wollmanova 9,
- smlouva o provádění odečtů č. 9/2024/BY,
- vyjádření Kanceláře veřejného ochránce práv ze dne 17.6.2025.

K bodu 5. žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.:

- předpis nájemného a dalších úhrad za užívání bytu a vybírání nájemného a úhrad za užívání bytu zajišťuje společnost BYTASEN, spol. s r. o. na základě Mandátní smlouvy o obstarání správy a údržby nemovitostí a výkonu dalších povinností ze dne 24.8.2000.

K bodu 6. žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.:

- Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/27/EU ze dne 25. října 2012 o energetické účinnosti, o změně směrnic 2009/125/ES a 2010/10/EU a o zrušení směrnic 2004/8/ES a 2006/32/ES.

K bodu 8. žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb.:

- předepsané nájemné a další úhrady za užívání bytu nájemce hradí na účet MČ Brno-Bystrc k tomuto účelu zřízený, nikoliv na účet smluvního správce nemovitosti. Částka 1.064 Kč uhrazená vaším klientem prostřednictvím SIPO byla tedy připsána na účet MČ Brno-Bystrc (pronajímatel bytu).

S pozdravem

Statutární město Brno

Městská část Brno-Bystrc

Odbor bytového hospodářství

Mgr. Romana Rajdová
vedoucí odboru bytového hospodářství

PŘÍLOHY: dle textu
NA VĚDOMÍ:

Faktura - daňový doklad číslo: 2272400167

Č. objednávky:
Č. zakázky:
Č. potvrzení objednávky:

Var. symbol: 2272400167
Konst. symbol: 0308
Spec. symbol:

Dodavatel:

ENBRA, a.s.
Durdáková 5
613 00 Brno
Česká republika



QR platba

IČO: 44015844 DIČ: CZ44015844

Peněžní ústav: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 692844641/0100
IBAN: CZ08 0100 0000 0006 9284 4641
BIC: KOMBCZPPXXX

Odběratel:

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
60200 Brno
Česká republika

IČO: 44992785 DIČ: CZ44992785

Datum vystavení: 11.12.2024
Datum uskut. zdanit. plnění: 11.12.2024
Datum splatnosti: 10.1.2025
Forma úhrady: Bankovním převodem

KOS v Brně, oddíl B, vl. 6085

Fakturujeme vám dodávku a montáž SV v objektu Wollmanova 9 - viz. přiložený mntž. protokol

Č.	Název	Kat.číslo	Mn.	Cena/MJ bez poplatků bez DPH	RP/MJ bez DPH	Cena/MJ s poplatky bez DPH	%	Celkem s poplatky a DPH
1	Dodávka a montáž BV SV ER - AM - rádio - Wollmanova 9, byt č. 1	AV03	1ks	950,00	0,00	950,00	12	950,00 Kč

řekapitulace [Kč]:	Základ	Sazba%	DPH
	0,00	21	
	950,00	12	
	0,00	0	

Celkem k úhradě 950,00 Kč

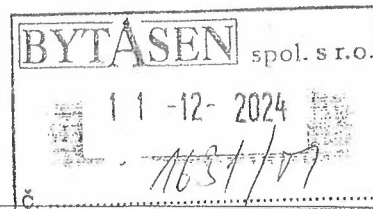
RP - Recyklační poplatek

Pro fakturu platí režim přenesené daňové povinnosti dle § 92a) a 92e) Zák. č. 235/2004 Sb. o DPH.

Daň odvede zákazník.

Ujišťujeme Vás, že na zboží bylo vystaveno, a k zásilce přiloženo, prohlášení o shodě, podle zákona č.22/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Toto ujištění se týká pouze zboží, na které se vztahuje povinnost vydat prohlášení o shodě. Prohlášení o shodě jsou dostupná také na www.enbra.cz.

Ekologická likvidace zařízení, spadajících pod definici elektrozařízení dle Zákona o odpadech, je zajištěna v rámci kolektivního systému RETELA (www.retela.cz). Recyklační příspěvek je zahrnut v ceně výrobku. Po skončení životnosti odevzdejte výrobky k ekologické likvidaci.



Vystavil: Monika Bilinská
E-mail: bilinska@enbra.cz

Razítko:
Podpis:

ENBRA, a.s.
Durdáková 5, 613 00 Brno
Tel: 533 038 903, enbra@enbra.cz
IČO: 44015844 DIČ: CZ44015844



Montáž provedla firma:

ENBRA, a.s.

Popůvky 404, 664 41 Troubsko

Tel.: 545 321 203

Fax: 545 211 208 IČ: 44015844

DIČ: CZ44015844

Obchodní firma zapsaná v OR u KS v Brně, oddíl B, vložka 6085

Monter:

PROVOZOVATEL OBJEKTU

Firma/Objekt/Osoba:

Ulice:

Wollmanova 9

Obec:

Brno

Datum montáže:

17. 12. 24

Smlouva o dílo 16/2024/BY

uzavíraná podle § 256 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Objednatel:

Statutární město Brno, Městská část Brno-Bystrc

Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou městské části nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno

IČ: 44 99 27 85 13

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení:

dále jen objednatel

Zástupce objednatele ve věcech technických:

správce nemovitostí Bytasen, s.r.o., nám. 28. dubna 1/48, 635 00 Brno

a

Zhotovitel:

Firma: ENBRA a.s.

Sídlo: Durdáková 5, 613 00 Brno

Jednající: Karel Vlach-člen představenstva

IČ: 44015844

DIČ: CZ44015844

Údaj o zapsání do obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku pod spisovou zn. B 6085 vedená u Krajského soudu v Brně

Bankovní spojení:

č.ú.:

dále jen zhotovitel

uzavřeli dle ustanovení § 2586 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, smlouvu o dílo v tomto znění:

Článek I. Předmět smlouvy

I.1. Zhotovitel se zavazuje provést „Výměna vodoměrů v obecních domech Brno-Bystrc 2024“ v rozsahu stanoveném v příloze č. 1, která obsahuje vzájemně odsouhlasený a podepsaný harmonogram prací, v příloze č. 2 této smlouvy, která obsahuje oceněný výkaz výměr (položkový rozpočet), v příloze č. 3 této smlouvy, která obsahuje seznam domů s uvedením vodoměrů pro výměnu v roce 2024 - ÚMČ Brno-Bystrc a v příloze č. 4 této smlouvy-technická specifikace, které jsou nedílnou součástí této smlouvy o dílo. Jedná se zejména tyto práce: demontáž původních vodoměrů, očištění vodoměrného šroubení od zbytků původního těsnění, dodávku nových vodoměrů s dálkovým odečtem vč. zpětných klapek, dodávku vždy po 2 ks těsnění, dodávky objímek číselné plomby (s jedinečným číslem) na vstupní šroubení vodoměrů, montáž nových vodoměrů s dálkovým odečtem, zaplombování vodoměrů číselnou plombou, kontrolu těsnosti spojů.

Vyplnění protokolu, kde budou uvedeny výrobní čísla a stavy a typy původních vodoměrů, výrobní čísla a stavy nových vodoměrů, datum a podpis nájemce bytu.

Vodoměry kompatibilní s uzlovým systémem, který bude možno dosadit i v průběhu životnosti vodoměrů.

1.3. Objednatel se zavazuje dílo převzít a zaplatit cenu, a to dle ujednání v této smlouvě

2.1. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že dílo bude provedeno v těchto termínech:

- 2.3 Zjistí-li zhotovitel v průběhu provádění díla, že nelze dodržet dobu plnění, je povinen na to objednatele bez odkladu upozornit.

2.5. Termín dokončení díla, se prodlužuje o dobu, kterou nebylo v době od data uvedeného v čl. 11. Odst. 2.1. této smlouvy do data uvedeného v čl. 2.2. této smlouvy z důvodu nemožného přístupu do jednotlivých bytů provádět instalaci. Při uplatnění prodloužení termínu z tohoto důvodu je zhotovitel povinen za každý jednotlivý den, o který má být termín prodloužen, předložit Zástupci objednatele písemný záznam se soupisem neprováděných instalací majících vliv na termín dokončení díla a s uvedením ulice, č. or. domu a č. bytu, včetně souhlasného vyjádření. Toto ustanovení se použije i pro prodloužení termínu instalace v domě dle časového harmonogramu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

3.1 Místem plnění díla jsou byty v panelových domech v Brně-Bystřci uvedených v příloze č. 3 této smlouvy.

4.1 Cena díla je oběma stranami sjednána v souladu se zákonem č. 526/90 Sb., o cenách ve

4.2 Sazba DPH je uvedena v zákonné výši ke dni podpisu smlouvy. V případě změny sazby DPH v průběhu realizace díla zhotovitel oznámí písemně objednateli novou sazbu DPH. Doručením tohoto

písemného oznámení dojde ke změně sazby DPH uvedené v této smlouvě, dodatek ke smlouvě nebude pro tuto změnu sjednáván. Objednatel upozorňuje zhotovitele, že pro výše uvedené plnění bude aplikován režim přenesené daňové povinnosti podle § 92a zákona o DPH. Zhotovitel je povinen vystavit za podmínek uvedených v zákoně o DPH daňový doklad se všemi náležitostmi požadovanými tímto zákonem.

4.3 Cena je sjednána dle přílohy č. 2 (naceněný výkaz výměr) této smlouvy

4.4. Sjednaná cena obsahuje veškeré náklady zhotovitele nezbytné k řádnému a včasnému provedení díla. Cena obsahuje mimo vlastní dodávky a instalace zejména i náklady na veškeré nutné náklady k realizaci předmětu veřejné zakázky tj. demontáž původních vodoměrů, zápis typu a stavu, očištění šroubení od zbytků původního těsnění, dodávku nových vodoměrů se zpětnou klapkou, dodávku vždy po 2 ks těsnění, dodávky objímek číselné plomby (s jedinečným číslem) na vstupní šroubení vodoměrů, montáž nových vodoměrů (stejně nebo lepší kvality), zaplombování, kontrolu těsnosti spojů. Vyhotovení protokolů o výměně vodoměrů (kde budou uvedeny výrobní čísla nově montovaných vodoměrů, datum a podpis nájemce bytu). Protokoly o výměně vodoměrů budou vyhotoveny ve dvou stejnopisech z nichž bude jeden předán nájemci bytové jednotky a druhý předán správci nemovitostí firmě Bytasen spol. s r.o.

Zhotovitel se zavazuje provést dílo v kvalitě stanovené příslušnými technickými předpisy a normami

- zabezpečení bezpečnosti práce
- opatření k ochraně životního prostředí

4.5. Sjednaná cena obsahuje i předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to až do předání a převzetí díla.

4.6 Zhotovitel ručí za to, že cena díla v příloze č. 2 smlouvy je v úplném souladu s podkladem předloženým objednatel. Cena díla v příloze č. 1 smlouvy slouží výhradně k prokazování finančního objemu provedených instalací (tzn. jako podklad pro fakturaci) a dále pro ocenění případných víceprací a méněprací.

4.7 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze v případě, že v průběhu realizace díla dojde ke změnám sazeb DPH.

4.8 Veškeré vícepráce, změny nebo rozšíření předmětu díla proti

- zadání objednatele

včetně jejich ceny musí být před jejich realizací předloženy zhotovitelem k písemnému odsouhlasení Správci nemovitostí. Zhotovitel bere na vědomí, že objednatel musí tyto dodatečné práce a dodávky zadat v souladu se zákonem o veřejných zakázkách.

4.9 Zhotoviteli zaniká jakýkoliv nárok na zvýšení ceny, jestliže písemně neoznámí nutnost jejího překročení a výši požadovaného zvýšení ceny bez zbytečného odkladu poté, kdy se ukázalo, že je zvýšení ceny nevyhnutelné. Toto písemné oznámení však nezakládá právo zhotovitele na zvýšení ceny. Zvýšení ceny je možné pouze za podmínek daných touto smlouvou.

Článek V. Platební podmínky

5.1 Zhotovitel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na provádění díla. Objednatel a zhotovitel se dohodli, že objednatel uhradí cenu díla po úplném dokončení, předání a převzetí díla bez vad a nedodělků, a to na základě faktury-daňového dokladu zhotovitele.

5.2 Splatnost daňového dokladu (faktury) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli.

5.3 Podkladem k vystavení faktury a její nedílnou součástí je soupis provedených prací a zjišťovací

protokol odsouhlasený TDI. V případě, že tento podklad nebude zhotovitelem předložen, má se za to, že práce nebyly vykonány v souladu s touto smlouvou, a objednatel je oprávněn příslušnou fakturu vrátit zhotoviteli.

5.4 Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě při odsouhlasení množství nebo druhu provedených prací, je zhotovitel oprávněn fakturovat pouze práce, u kterých nedošlo k rozporu. Pokud bude faktura zhotovitele obsahovat i práce, které nebyly objednatelem odsouhlaseny, je objednatel oprávněn uhradit pouze tu část faktury, se kterou souhlasí. Na zbývající část faktury nemůže zhotovitel uplatňovat žádné majetkové sankce vyplývající z peněžitého dluhu objednatele.

5.5 Objednatel fakturu vrátí do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Vrácením faktury přestává běžet doba splatnosti fakturované částky a nová doba splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.

5.6. Zhotovitel je povinen doručit objednateli daňový doklad – fakturu nejpozději do 10 dnů od konce kalendářního měsíce. Na faktuře musí být uveden kód klasifikace produkce CZ-CPA ve smyslu ustanovení §92e zákona o dani z přidané hodnoty. Zhotovitel odpovídá objednateli za škody vzniklé nedodržením této povinnosti stejně jako za škody vzniklé objednateli chybami daňového dokladu, a to zejména škod vzniklých nedodržením lhůty pro přiznání k DPH.

Článek VI. Montážní deník

6.1 Zhotovitel je povinen vést o dne zahájení instalace montážní deník jako doklad o průběhu provádění díla. Do montážního deníku se zapisují všechny skutečnosti rozhodné pro plnění předmětu díla, zejména údaje o časovém postupu prací.

6.2 Veškeré listy montážního deníku musí být průběžně očíslovány a svázaný. Zhotovitel je povinen průběžně vydávat kopie listů montážního deníku zástupci objednatele. Po dokončení díla předá zhotovitel originál stavebního deníku objednateli.

6.3 Zápisy do montážního deníku čitelně zapisuje a podepisuje odpovědný zástupce zhotovitele vždy ten den, kdy byly práce provedeny nebo kdy nastaly okolnosti, které jsou předmětem zájmu. Mezi jednotlivými záznamy nesmí být vynechána volná místa. Mimo Správce nemovitostí může do deníku provádět potřebné záznamy objednatel, případně jím pověřený zástupce a zástupci státní správy.

6.4 Nesouhlasí-li odpovědný zástupce zhotovitele se zápisem, který učinil Zástupce objednatele, objednatel nebo jím pověřený zástupce, do montážního deníku, musí k tomuto zápisu připojit svoje stanovisko nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

6.5 Zástupce objednatele, objednatel je povinen vyjadřovat se k zápisům v montážním deníku, učiněným zhotovitelem, nejpozději do pěti pracovních dnů, jinak se má za to, že s uvedeným zápisem souhlasí.

6.6 Zhotovitel je povinen provádět pravidelné kontrolní dny minimálně 1 x za 2 týdny za účelem kontroly provádění díla za účasti objednatele. Kontrolní dny budou zaměřeny zejména na dodržování časového harmonogramu stavby a na kvalitu prováděných prací. Ke kontrolním dnům je zhotovitel povinen písemně pozvat objednatele nejméně 7 dní před kontrolním dnem, nebude-li dohodnuto jinak. Z kontrolního dne bude vyhotoven na místě samém zápis podepsaný všemi zúčastněnými osobami, a následně Zástupce objednatele vyhotoví opis tohoto zápisu a do 5 pracovních dnů jej předá zhotoviteli a objednateli.

6.7 Kontrolní den provede zhotovitel i na přímé vyzvání Zástupce objednatele, popř. objednatele dle jeho požadavků.

6.8 Výše uvedenými kontrolními dny nejsou dotčeny pravidelné průběžné kontroly provádění díla

objednatelům a jím oprávněným osobám na staveništi, jež budou zaznamenány v montážním deníku.

6.9 Zápisy v montážním deníku se nepovažují za změnu smlouvy, ale slouží jako podklad pro vypracování doplňků a změn smlouvy.

Článek VII. Provádění díla

7.1 Zástupce objednatele (Správce nemovitostí Bytasen, s.r.o. tel: 546 221 493) zajistí zhotoviteli přístup do domů uvedených v příloze č. 3 smlouvy o dílo, a to v termínech uvedených v harmonogramu postupu prací, který bude předložen k odsouhlasení zástupci objednatele.

7.2 Zhotovitel samostatně zajistí přístup do jednotlivých bytů po dohodě s nájemníky bytů. V případě, že nebude možné tento přístup v jednotlivých případech zajistit, podá o tom bez zbytečného odkladu informaci zástupci objednatele, se kterým bude v těchto případech dohodnut další postup. Zhotovitel musí nájemcům nabídnout minimálně dva termíny (časy zpřístupnění v rozmezí 7:00 hod – 20:00 hod. z toho bude jeden termín v odpoledních hodinách mezi 17:00 hod a 20:00 hod).

7.3 Před demontáží stávajících vodoměrů provede zhotovitel odečet, zjištěné hodnoty запиše do protokolu o výměně vodoměrů a zajistí podpis uživatele bytu a odečítajícího pracovníka u těchto hodnot. Protokoly o výměně vodoměrů (kde budou uvedeny výrobní čísla a stavy původních vodoměrů, výrobní čísla a stavy nově montovaných vodoměrů, datum a podpis nájemce bytu).

7.4 Odmítne-li uživatel bytu podepsat zhotoviteli protokol o výměně vodoměrů, je o tom zhotovitel povinen ihned uvědomit zástupce Správce nemovitostí, který je oprávněn stanovit další postup.

7.5 Zhotovitel bude provádět práce v době 8:00 hod. do 20:00. Práce nesmí provádět v době od pátku 20:00 hod. do pondělí 7:00 hod., dále ve dnech státních svátků a všední dny od 20:00 hod. do 7:00 hod.

7.6 Zhotovitel se zavazuje započít práce nejpozději do pěti dnů od termínu.

7.7 Zhotovitel je povinen předat Správci nemovitostí doklady o zajištění ekologické likvidace původních vodoměrů.

7.8 Pokud činností zhotovitele dojde ke způsobení škody objednateli nebo jiným subjektům z důvodu opomenutí, nedbalosti nebo nesplnění podmínek této smlouvy o dílo, zákona, ČSN či jiných norem a předpisů, je zhotovitel povinen bez zbytečného odkladu škodu odstranit, není-li to možné, pak finančně uhradit.

7.9 Zhotovitel v plné míře zodpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví při práci pracovníků, kteří provádějí práci ve smyslu předmětu smlouvy a zabezpečuje jejich vybavení ochrannými pomůckami. Zhotovitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO.

7.10 Zhotovitel je při provádění prací povinen postupovat tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku objednatele a nájemce bytu zejména k poškození konstrukcí a zařízení bytů. Současně se zhotovitel zavazuje počínat si ohleduplně, aby nedošlo k nadměrnému nebo zbytečnému narušování soukromí uživatelů v bytech, které jsou místem plnění předmětu díla.

7.11 Zhotovitel je povinen po celou dobu provádění díla zajistit na vlastní náklady úklid společných prostor v domě, které znečistil prováděním díla.

Článek VIII. Práva a povinnosti objednatele a zhotovitele

8.1 Zástupce objednatele je oprávněn kontrolovat provádění díla. Zjistí-li, že zhotovitel provádí dílo v rozporu s touto smlouvou, je oprávněn požadovat u zhotovitele odstranění vady vzniklé vadným prováděním a provádění díla řádným způsobem. Jestliže zhotovitel vadu neodstraní ve stanovené lhůtě je objednatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Při výpovědi smlouvy platí Článek XIV. této smlouvy.

8.2 Zástupce objednatele kontroluje provádění díla až do dokončení prací. Je zmocněn provádět veškeré administrativní úkony spojené s přípravou a vyhotovením díla a v rozsahu stanoveném dokumentací díla. Za tím účelem vydává v souladu s ustanovením této smlouvy písemně, výjimečně (jen v případě nutnosti) ústní pokyny a příkazy. Zhotovitel je povinen tyto pokyny a příkazy respektovat. Byl-li Zástupcem objednatele vydán ústní pokyn, který jím byl bez zbytečného odkladu prokazatelně potvrzen, bude mít platnost písemného pokynu.

8.3 Zástupce objednatele kontroluje dodržování kvality prováděných prací a činnost zhotovitele při provádění díla, a je oprávněn k provádění zápisů do stavebního deníku.

8.4 Zástupce objednatele je oprávněn dát pracovníkům zhotovitele příkaz přerušit práce, pokud odpovědný pracovník zhotovitele není dosažitelný a je-li ohrožena bezpečnost nebo provádění díla, život nebo zdraví pracovníků zhotovitele nebo hrozí-li jiné vážné škody. Objednatel není oprávněn zasahovat do hospodářské činnosti zhotovitele.

8.5 Zástupce objednatele písemně potvrzuje soupis provedených prací a zjišťovací protokol, které jsou součástí každé faktury vyhotovené zhotovitelem.

8.6 Zástupce objednatele připojuje stanovisko k soupisu jakýchkoli změn, doplňků nebo rozšíření předmětu díla a jejich ocenění, které předkládá zhotovitel.

8.7 Zhotovitel se zavazuje, že bude při plnění předmětu smlouvy postupovat s odbornou péčí. Zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy, technické normy a ustanovení této smlouvy. Zhotovitel se zavazuje, že se bude řídit výchozími podklady objednatele, pokyny objednatele, zápisy a dohodami oprávněných osob smluvních stran a rozhodnutími příslušných správních orgánů.

8.8 Zhotovitel je povinen zajistit odborné stavebně technické vedení zhotovení díla způsobilým stavbyvedoucím.

8.9 Zhotovitel je povinen provádět důslednou kontrolu nakupovaných materiálů, hmot, surovin a dalších věcí potřebných pro plnění předmětu této smlouvy a vyžadovat od výrobců a dodavatelů atesty, prohlášení o shodě, certifikáty, záruční dokumentaci a návody k obsluze.

8.10 Zhotovitel je povinen zajišťovat koordinaci a součinnost dílčích zhotovitelů předmětu díla a dalších účastníků tak, aby nedošlo k narušení plynulého postupu provádění díla.

8.11 Zhotovitel je zodpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s plněním této smlouvy. Způsobí-li zhotovitel v souvislosti s plněním této smlouvy škodu na díle, na jiném majetku objednatele nebo na majetku třetích osob, je povinen tuto škodu odstranit na vlastní náklady bez zbytečného odkladu.

8.12 Zhotovitel je povinen zajišťovat po dobu plnění předmětu této smlouvy odstraňování odpadů a nečistot vzniklých v souvislosti s prováděním díla.

8.13 Zhotovitel je povinen umožnit objednateli a zástupci objednatele kontrolu provádění díla.

8.14 Zhotovitel se zavazuje vykonat dílo vlastním jménem a na vlastní nebezpečí. Zhotovitel je oprávněn zajistit provádění předmětu díla dle této smlouvy třetími k tomu odborně způsobilými osobami. Zhotovitel není oprávněn zadat plnění předmětu díla třetím osobám jako celek.

8.15 Zhotovitel je povinen upozornit nájemce na probíhající práce vývěskou umístěnou na vhodových dveřích obecních domů min. 7 dní před započatím prací a po celou dobu výstavby.

Článek IX. Vlastnické právo a nebezpečí škody

9.1 Vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel.

9.2 Nebezpečí škody na díle nese ode dne zahájení instalace zhotovitel, a to až do dne podpisu záznamu o předání a převzetí díla.

Článek X. Předání a převzetí díla

10.1 Předání a převzetí díla probíhá jako řízení, jehož předmětem je šetření o skutečném stavu dokončeného díla na místě plnění za účasti objednatele a zhotovitele či jimi pověřených osob.

10.2 Zhotovitel dílo odevzdá a objednatel je převezme formou zápisu o předání a převzetí zhotoveného díla. Zhotovitel nejpozději 5 dnů předem oznámí písemně Zástupci objednatele, že dílo je připraveno k převzetí. Zhotovitel se společně se Zástupcem objednatele dohodnou na harmonogramu přejímky. Na tomto základě Zástupce objednatele svolá předávací a přejímací řízení s určením času a místa předání díla.

10.3 Zhotovitel je povinen u přejímacího řízení předat objednateli veškeré nezbytné doklady, zejména:

- montážní deník s podpisy nájemců bytů domů uvedených v příloze č. 2 smlouvy
- protokoly o výměně vodoměrů (kde budou uvedeny výrobní čísla a stavy původních vodoměrů, výrobní čísla a stavy nově montovaných vodoměrů, datum a podpis nájemce bytu)
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů
- certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků
- doklady o zajištění likvidace demontovaných zařízení a výrobků-dokumentaci skutečného provedení díla, bylo-li dílo prováděno podle projektové dokumentace
- manipulační, provozní řady, návod na provoz a dokumentaci údržby.
- zápisy a protokoly o provedení předepsaných zkoušek, atestů a revizí.
- zápisy a osvědčení o zkouškách použitých zařízení a materiálů.
- atesty použitých materiálů a výrobků.
- certifikáty, prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků.
- doklady o zajištění likvidace odpadů.

Nejsou-li zhotovitelem předloženy všechny doklady dle tohoto odstavce, není dílo připraveno k převzetí a objednatel je oprávněn převzetí díla odmítnout.

10.4 Objednatel je povinen převzít dílo v případě, že dílo nemá žádné nedodělky a zjevné vady a byly nahrazeny případné škody vzniklé v souvislosti se zhotovováním díla.

Článek XI. Odpovědnost za vady a záruka

11.1 Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo při předání a převzetí díla. Vadné plnění je podstatným porušením smlouvy.

11.2 Zárukou za jakost se zhotovitel zavazuje, že dílo bude po určitou dobu způsobilé k použití pro obvyklý účel nebo že si zachová vlastností stanovené touto smlouvou, projektem, právními předpisy, technickými normami, příp. vlastností obvyklé. Záruka se nevztahuje na běžná opotřebení, ani na

závady způsobené násilně, vyšší mocí apod.

11.3 Záruční doba činí **60 měsíců** ode dne předání a převzetí dokončeného díla mezi objednatelem a zhotovitelem.

11.4 Objednatel je oprávněn reklamovat vady díla písemně u zhotovitele bez zbytečného odkladu po jejich zjištění. V reklamaci bude popsáno, kde se vady nacházejí a jak se projevují. Dále v reklamaci objednatel uvede, jakým způsobem požaduje sjednat nápravu. Objednatel je oprávněn požadovat:

11.4.1 odstranění vady dodáním nové věci bez vady nebo dodáním chybějící věci

11.4.2 odstranění vady opravou, je-li vada opravitelná

11.4.3 přiměřenou slevu ze sjednané ceny

Objednatel je oprávněn vybrat si ten způsob, který mu nejlépe vyhovuje. Dojde-li k výměně nebo dodání chybějící věci, začne běžet záruční doba znovu od převzetí nové věci. Totéž platí, dojde-li k výměně součástky, na kterou byla poskytnuta záruka.

11.5 Reklamaci lze uplatnit nejpozději do posledního dne záruční doby, přičemž i reklamace odeslaná poštou, datovou schránkou, e-mailem nebo faxem objednatelem v poslední den záruční lhůty, se považuje za včas uplatněnou.

11.6 Zhotovitel je povinen nejpozději do 15 dnů po obdržení reklamace písemně oznámit objednateli, zda reklamaci uznává či neuznává. Pokud tak neučiní, má se za to, že reklamaci objednatele uznává.

11.7 Zhotovitel je povinen nastoupit neprodleně k odstranění reklamované vady nejpozději však do 15 dnů po obdržení reklamace, a to i v případě, že reklamovanou vadu neuznává. Náklady na odstranění reklamované vady nese zhotovitel i ve sporných případech až do rozhodnutí soudu.

11.8 Nenastoupí-li zhotovitel k odstranění reklamované vady v souladu s odst. 12.7, je objednatel oprávněn pověřit odstraněním vady jinou odbornou právnickou nebo fyzickou osobu. Veškeré takto vzniklé náklady uhradí objednateli zhotovitel.

11.9 Prokáže-li se ve sporných případech, že objednatel reklamoval neoprávněně, tzn., že jím reklamovaná vada nevznikla vinou zhotovitele a že se na ni nevztahuje záruční doba resp., že vadu způsobil nevhodným užíváním díla objednatel apod., je objednatel povinen uhradit zhotoviteli veškeré jemu, v souvislosti s odstraněním vady, vzniklé náklady.

11.10 Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá.

Článek XII. Sankce

12.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s předáním zhotoveného díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové ceny díla za každý i započatý den prodlení.

12.2 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

12.3 K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 21 ti dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

12.4 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 7.5 a 7.6 této smlouvy je povinen objednateli smluvní pokutu ve výši 8 000 Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

12.5 Dojde-li ze strany zhotovitele k porušení ujednání v bodě 8.15 této smlouvy je povinen objednateli

smluvní pokutu ve výši 2 000,- Kč za každé jednotlivé porušení tohoto ujednání.

Článek XIII. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy

13.1 Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

13.2 Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele se splněním termínu dokončení díla delším než 30 dnů z důvodu na straně zhotovitele,
- neodstraní-li zhotovitel ve stanoveném termínu vady a drobné nedodělky opakovaně zjištěné při kontrolních dnech
- provádění prací zhotovitelem v rozporu s právními předpisy nebo technickými normami.
- provádění prací zhotovitelem v rozporu se smlouvou.
- zastavení či přerušování prací zhotovitelem na díle bez souhlasu objednatele po dobu delší než 15 dní
- proti zhotoviteli je podán návrh na prohlášení konkurzu nebo na povolení vyrovnání
- zhotovitel vstoupí do likvidace

13.3 Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel uvedl v nabídce na veřejnou zakázku v zadávacím řízení předcházejícím uzavření této smlouvy informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

13.4 Pokud před dokončením díla dojde k odstoupení od smlouvy nebo výpovědi smlouvy, předá zhotovitel nedokončené dílo objednateli písemným protokolem, ve kterém bude popsán stupeň rozpracovanosti stavebních prací a současně předá objednateli stavební deník, byl-li veden, (jednoduchý záznam o stavbě, byl-li veden), případně další doklady.

13.5 Doručením odstoupení od smlouvy nebo doručením výpovědi od smlouvy začne běžet záruční doba u provedených částí díla. Zhotoviteli zůstává zachována odpovědnost za vady u provedených částí díla.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

15.1 Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 oceněný výkaz výměr (položkový rozpočet), příloha č. 2 seznam bytových domů s počtem vodoměrů a příloha č. 3 (objednatelům písemně odsouhlasený harmonogram prací).

15.2 Objednatel vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou.

15.3 Objednatel a zhotovitel převzal na sebe nebezpečí změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku, závazky tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.

15.4 Objednatel a zhotovitel se dohodli, že tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, označenými jako dodatek s pořadovým číslem ke smlouvě, a podepsanými oběma smluvními stranami. Jinou formu změny smlouvy smluvní strany tímto ujednáním vylučují.

15.5 Objednatel a zhotovitel se dále dohodli, že práva a povinnosti z této smlouvy nelze postoupit, a dále se dohodli, že odstoupení od smlouvy musí být výslovné a v písemné formě, takže § 1978 odst. 2 občanského zákoníku se nepoužije.

15.6 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

15.7 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran.

15.8 Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož níže připojují své podpisy.

15.9 Zhotovitel byl vybrán interní komisí veřejných zakázek dne: 23.10.2024

V Brně dne: 23 -10- 2024



Objednatel
JUDr. Tomáš Kratochvíl
starosta



Zhotovitel



Statutární město Brno
Městská část Brno - Bystrc
starosta

Přílohy: 1. odsouhlasený harmonogram prací
2. naceněný výkaz výměr
3. seznam domů a vodoměrů
4. technická specifikace

Za správu



Položkový rozpočet - rekapitulace

Stavba: Výměna vodoměrů v bytových domech Brno-Bystrc

Objekt:

Rozpočet: Výměna vodoměrů

Objednatel: Statutární město Brno - Úřad městské části Brno-Bystrc
nám. 28.dubna 60
63500 Brno-Bystrc

IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

Zhotovitel: ENBRA a.s.

IČO: 44015844
DIČ: CZ44015844

Vypracoval:

Rozpis ceny

Celkem

HSV			0,00
PSV			171 000,00
MON			0,00
Vedlejší náklady			0,00
Ostatní náklady			0,00
Celkem			171 000,00

Rekapitulace dani

Základ pro sníženou DPH	12 %	171 000,00 CZK
Snížená DPH	12 %	20 520,00 CZK
Základ pro základní DPH	21 %	0,00 CZK
Základní DPH	21 %	0,00 CZK
Zaokrouhlení		0,00 CZK

Cena celkem s DPH

191 520,00 CZK

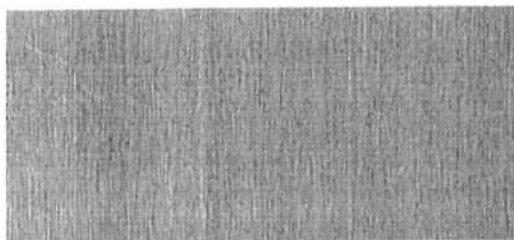
v Brně

dne

15.10.2024

Za objednatele

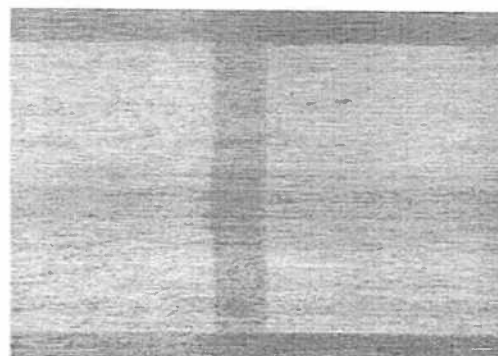
S:	Výměna vodoměrů v bytových domech Brno-Bystřice 2024				
O:					
R:	Výměna vodoměrů				
P.č.	Název položky	MJ	množství	cena / MJ	Celkem
Díl: Vnitřní vodovod					171 000,00
1	Demontáž vodoměrů závitových G 1/2	kus	180,00000	30,00	5 400,00
	SV : 132		132,00000		
	TV : 48		48,00000		
2	Demontáž vodoměrů závitových G 3/4	kus	0,00000	0,00	0,00
	SV : 0		0,00000		
	TV : 0		0,00000		
3	Montáž vodoměru závitového jednot. suchob. G1/2"	kus	180,00000	55,00	9 900,00
	SV : 132		132,00000		
	TV : 48		48,00000		
4	Montáž vodoměru závitového jednot. suchob. G3/4"	kus	0,00000	0,00	0,00
	SV : 0		0,00000		
	TV : 0		0,00000		
5	Plombování vodoměrů	kus	180,00000	5,00	900,00
6	Plomba plastová modrá	ks	132,00000	5,00	660,00
7	Plomba plastová červená	ks	48,00000	5,00	240,00
8	Vodometer bytový studená voda s radiomodulem, antim. ochrana DN 15/SV, (1/2) 110mm , Q3 1,6 m3/h	kus	132,00000	850,00	112 200,00
9	Vodometer bytový teplá voda s s radiomodulem, antim. ochrana DN 15/TV, (1/2) 110mm , Q3 1,6 m3/h	kus	48,00000	850,00	40 800,00
10	Vodometer bytový studená voda s radiomodulem, antim ochrana DN 20/SV, (3/4) 130mm , Q3 4 m3/h	kus	0,00000	0,00	0,00
11	Vodometer bytový teplá voda s radiomodulem, antim ochrana DN 20/SV, (3/4) 130mm , Q3 4 m3/h	kus	0,00000		0,00
12	Vypínání odpočtových protokolů	kus	180,00000	5,00	900,00
13	Přesun hmot pro vnitřní vodovod, výšky do 12 m	%			0,00
14	Přesun slávebních kapacit	Soubor	1,00000		0,00
15	Kompletační činnost (IČD)	Soubor	1,00000		0,00



Časový harmonogram postupu prací

Dům, č.o.	TV celkem	Poznámka	SV celkem	Poznámka	CELKEM TV a SV	Termín zahájení prací
Kavčí 1			28		28	26.11. 12:00 - 13:30
Větrná 1	32		32		64	26.11. 08:00 - 11:00
Wollmanova 1,3,5,7			48		48	27.11. 08:00 - 12:00
Wollmanova 9,11	16	pouze byty č. 1 až 8. bez nástaveb	24		40	27.11. 13:00 - 15:00
celkem	48		132		180	

Konkrétní datum a čas bude upřesněn po dohodě s objednatelem, v návaznosti na termínu podpisu smlouvy



Výměna měřidel SV

Izno

673

WOLLMANOVA 9

Byt	Uživatel	Stávající měř.	Datum výměny	Stav/demont	Nové měř.č.	Stav.nové	Plomba	Poznámka	Podpis
1		64455289 SV	27.11.	173,489 ✓	73609286	0,031	3785116	10129875	
2		64455204 SV	27.11.	199,521 ✓	73606570	0,033	3785114	10036889	
3		64455287 SV	04.12.	98,687 ✓	73609233	0,032	3785102	10117392	
4		64455299 SV	27.11.	190,247 ✓	73606544	0,037	3785105	10130947	
5		64455306 SV	27.11.	369,104 ✓	73609200	0,032	3785110	10129870	
6		64455219 SV	27.11.	188,798 ✓	73606545	0,034	3785109	10027283	
7		64455168 SV	27.11.	64,053 ✓	73606564	0,034	3785104	10031001	
8		64455297 SV	27.11.	244,434 ✓	73606562	0,040	3785103	10036932	
9		64455312 SV							
10		64455217 SV	27.11.	51,827 ✓	73606564	0,038	3785101	10035704	
11		64455200 SV	27.11.	249,999 ✓	73606559	0,039	3785106	10036235	
12		64455187 SV	27.11.	139,194 ✓	73606565	0,039	3785107	10036938	



Smlouva o provádění odečtů č. 9/2024/BY

číslo smlouvy objednatele:

číslo smlouvy zhotovitele:

Objednatel:

Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc
Zastoupené: JUDr. Tomášem Kratochvílem, starostou městské části Brno-Bystrc
nám. 28. dubna 60, 635 00 Brno
IČO: 44 99 27 85 13
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: [REDACTED]
dále jen objednatel

Korespondenční adresa pro zasílání faktur:
Bytasen, s.r.o., nám. 28. dubna 1/48, 635 00 Brno

Zástupce objednatele ve věcech technických (TDI):
správce nemovitostí Bytasen, s.r.o., nám. 28. dubna 1/48, 635 00 Brno
dále jen TDI nebo zástupce objednatele

a

Zhotovitel:

Obchodní firma: Techem, spol. s r.o.
Sídlo: Počernická 272/96, Praha 10, 108
adresa pro doručování: Počernická 272/96, Praha 10, 108
zastoupená: Ing. Tomáš Koňářik, jednatel
IČO: 49684370
DIČ: CZ49684370

bankovní spojení: [REDACTED] je používán pro ekonomickou činnost a který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup) zapsaná v Obchodním rejstříku spisová značka: c 23339 vedená u Městského soudu v Praze.
dále jen zhotovitel

dále jen zhotovitel

uzavřeli dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, smlouvu o provádění odečtů v tomto znění:

Článek I. Předmět smlouvy

1.1 Zhotovitel se zavazuje provádět pro objednatele odečty ITN v obecních bytových domech uvedených v příloze č. 1 této smlouvy dle podmínek této smlouvy a zadávacích podmínek veřejné podlimitní zakázky: „Dodávka a výměna indikátorů topných nákladů (ITN) s dálkovým odečtem v bytech obecních panelových domů v Brně-Bystrci včetně provádění odečtů“ a v souladu s požadavky platné legislativy (dále také jen odečet).

1.2 Provádění odečtu zahrnuje:

- zavedení základních údajů do databáze, kde bude uvedeno číslo bytu, jméno nájemce bytu nebo nebytového prostoru (dále jen nájemce), výrobní číslo a evidenční číslo ITN, zavedení přepočtových koeficientů pro korekci odečtových údajů,

- odečet stavu naměřené hodnoty na jednotlivých ITN bude probíhat 1x ročně po skončení zúčtovacího období, zúčtovacím obdobím se rozumí kalendářní rok, v termínu od 1.1. do 31.12. První zúčtovací období je od výměny ITN provedené v roce 2024 do 31.12.2024,
- předání odečtů objednateli, kde bude uvedeno číslo bytu, jméno nájemce, evidenční číslo ITN, počáteční a konečný stav včetně spotřeby po zohlednění korekce,
- předání odečtených dat 1x ročně elektronicky tzv. datovou větou, předaná data musí být kompatibilní s programem Windomy (systém pro správu domů),
- výstupní soubor z odečtového zařízení musí být zobrazitelný v běžně dostupných kancelářských programech jako je např. Microsoft Excel,
- odečet ITN bude probíhat do 31.12.2026 obchůzkovým způsobem. Systém odečtu musí umožnit v průběhu životnosti dodaných ITN přechod od 1.1.2027 z pochůzkového systému odečtu na systém, který bude splňovat požadavek na: „Pravidelné informování o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody“ dle zákona č. 67/2013 Sb., §8a,
- objednatel bude mít možnost v případě požadavku zakoupit vlastní odečtové zařízení v cenách obvyklých,
- zhotovitel poskytne součinnost k dokončení rozúčtování v případě nejasností u předaných dat.

1.3 Součástí smlouvy je i výměna ITN v případech, na které se nevztahuje záruka a odpovědnost za vady dodavatele ITN.

1.4 Objednatel se zavazuje protokoly o odečtech převzít a zaplatit cenu za odečty a cenu za nové ITN, a to dle ujednání v této smlouvě.

1.5 Při provádění odečtů budou dodrženy všechny platné zákony, vyhláška a normy v platném znění vztahující se k předmětu plnění.

1.6 Zhotovitel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s rozsahem a povahou předmětu smlouvy, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci odečtů a prohlašuje, že jeho zástupci jsou osoby s prokazatelnou odbornou kvalifikací odpovídající předmětu smlouvy.

1.7 Zhotovitel dále prohlašuje, že je oprávněn a schopen provádět odečty v požadovaném rozsahu, kvalitě a termínu, disponuje tedy potřebnými oprávněními a je vybaven adekvátními materiálními, technickými a organizačními prostředky.

Článek II. Doba trvání smlouvy

2.1 Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31.01.2027.

Článek III. Cena

3.1 Cena se sjednává dohodou smluvních stran takto:

3.1.1 odečet jednoho kusu ITN bez DPH 19,- Kč

3.1.2 DPH ve výši 21% z ceny v bodě 3.1.1 4,-Kč

3.1.3 Cena celkem (bodě 3.1.1-3.1.2) 23,- Kč

3.1.4 Cena za jeden kus ITN včetně instalace bez DPH 478,- Kč
(nové osazení na základě požadavku objednatele)

3.2 Cena uvedená v bodě 3.1 tohoto článku obsahuje:

- veškeré nutné náklady k realizaci předmětu smlouvy včetně nákladů souvisejících,
- předpokládané náklady vzniklé vývojem cen, a to po celou dobu trvání smlouvy.

3.3 Sazba DPH je uvedena v zákonné výši ke dni podpisu smlouvy. V případě změny sazby DPH v průběhu trvání smlouvy dodavatel oznámí písemně objednateli novou sazbu DPH. Doručením tohoto písemného oznámení dojde ke změně sazby DPH uvedené v této smlouvě, dodatek ke smlouvě nebude pro tuto změnu sjednáván.

3.4 Sjednaná cena je cenou nejvýše přípustnou a může být překročena pouze v případě, že v průběhu trvání smlouvy dojde ke změnám sazeb DPH nebo v případě dle bodu 3.5 tohoto článku.

3.5 Během trvání této smlouvy může být cena sjednaná v bodě 3.1.1 a 3.1.4 tohoto článku změněna (poprvé v roce 2025) pokud průměrná roční míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok (poprvé za rok 2024), uveřejněná Českým statistickým úřadem, přesáhne 3%. Zhotovitel v takovém případě zašle objednateli písemné oznámení o zvýšení ceny o tuto inflaci, t.j. oznámí výši ceny. Cena zvýšená o inflaci bude platná od doručení oznámení objednateli. Nebude-li doručeno objednateli oznámení zhotovitele o změně jednotkových cen dle tohoto odst. nejpozději do 1 měsíce po uveřejnění průměrné roční míry inflace Českým statistickým úřadem, právo zhotovitele na změnu jednotkových cen o průměrnou roční míru inflace za předcházející kalendářní rok zaniká.

Článek IV. Platební podmínky

4.1 Dodavatel nepožaduje a objednatel neposkytuje zálohy na plnění. Objednatel uhradí skutečně provedené odečty a dodané nové ITN na základě daňových dokladů – faktur. Fakturovaná částka bude vycházet ze skutečně provedených odečtů a dodaných ITN a z jednotkových cen uvedených v čl. III. této smlouvy.

4.2 Splatnost daňových dokladů (faktur) se sjednává v délce 30 dnů ode dne jejich doručení objednateli.

4.3 Fakturu je zhotovitel oprávněn vystavit po protokolárním předání provedených odečtů objednateli nebo po dodání nových ITN.

4.4 Objednatel fakturu vrátí do data její splatnosti, jestliže obsahuje nesprávné či neúplné údaje. Vrácením faktury přestává běžet lhůta splatnosti fakturované částky a nová lhůta splatnosti začíná běžet ode dne doručení opravené faktury.

Článek V. Předání provedených odečtů

5.1 Odečty v elektronické podobě, dle formátu objednatele, předá zhotovitel objednateli bez zbytečného odkladu po provedení odečtu, nejpozději do 31. dne následujícího měsíce po ukončení zúčtovacího období (tj. 1.1. až 31.12. daného roku) na nosiči dat v běžně dostupných kancelářských programech jako je např. Microsoft Excel.

5.2 Přednostní odečty zhotovitel předá objednateli do 3. pracovního dne následujícího měsíce po ukončení zúčtovacího období, a to odečty u těchto objektů: Kachlíkova 8,9,11, Laštůvkova 14,16, Ečerova 8, Foltýnova 7.

Článek VI. Práva a povinnosti objednatele

6.1 Objednatel předá zhotoviteli do 15.11. každého kalendářního roku aktuální jmenný seznam nájemců

6.2 Objednatel je oprávněn kontrolovat provádění odečtu a zjistí-li, že zhotovitel provádí odečet v rozporu se svými povinnostmi, je oprávněn žádat po zhotoviteli odstranění vzniklých vad nebo nedostatků.

6.3 V případě, že zanikne objednateli povinnost provádět přednostní odečty u některého z objektů

uvedeného v bodě 5.2 této smlouvy, oznámí objednatel zhotoviteli tuto změnu nejpozději do 15.11. kalendářního roku.

Článek VII. Práva a povinnosti zhotovitele

7.1 Zhotovitel odpovídá za správnost odečtu hodnot.

7.2 Zhotovitel se zavazuje jmenný seznam předaný objednatelem aktualizovat pro účely odečtů do své databáze.

7.3 Zhotovitel se zavazuje u bytu nebo nebytového prostoru, u kterého došlo v průběhu zúčtovacího období ke změně nájemce, provést rozdělení spotřeb na jednotlivá období (původní/nový nájemce).

7.4 Bude-li při odečtu zjištěno, že ITN z důvodu nezaviněných nájemcem ve sledovaném období neměřil, uvede tuto skutečnost zhotovitel do protokolu a stanoví spotřební složku dle platné legislativy. Cena za jedno takové stanovení je stejná jako cena za odečet jednoho INT.

7.5 Zhotovitel na základě objednávky objednatele dle této smlouvy provede výměnu ITN nebo opravu ITN, a to do 20 dnů ode dne doručení objednávky, nebude-li sjednáno jinak.

7.6 Zhotovitel se zavazuje v případě reklamace ze strany nájemců týkající se správnosti odečtu poskytnout objednateli potřebnou součinnost při řešení reklamace na základě písemné výzvy objednatele, zejména podá objednateli písemné vyjádření se zdůvodněním opravy údajů.

Článek VIII. Odpovědnost za vady

8.1 Zhotovitel odpovídá za správnost údajů uvedených v protokolu o odečtu. V případě reklamace nesprávných údajů provede zhotovitel kontrolu, příp. opravu údajů na vlastní náklady, a to do 5 dnů po uplatnění reklamace.

Článek IX. Sankce

9.1 Pokud zhotovitel bude v prodlení s provedením odečtů, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ceny fakturované za odečty za příslušné zúčtovací období.

9.2 Dojde-li ze strany objednatele k prodlení při úhradě faktury, je objednatel povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

9.3 K úhradě smluvní pokuty vyzve oprávněná strana a strana povinná je povinna uhradit tuto smluvní pokutu nejpozději do 21 ti dnů od obdržení výzvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

Článek X. Výpověď smlouvy a odstoupení od smlouvy

10.1 Tuto smlouvu je možné vypovědět z důvodu jejího podstatného porušení. V takovém případě je smluvní strana oprávněna vypovědět smlouvu bez výpovědní doby a právní účinky výpovědi nastávají dnem následujícím po písemném doručení výpovědi druhé smluvní straně.

10.2 Podstatným porušením této smlouvy se rozumí zejména:

- prodlení zhotovitele s předáním protokolů o odečtu delším než 10 dnů z důvodu na straně zhotovitele.
- provádění odečtů nebo stanovení spotřební složky v rozporu s platnou legislativou
- provádění odečtů zhotovitelem v rozporu se smlouvou
- bylo-li příslušným soudem rozhodnuto o tom, že zhotovitel je v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (a to bez ohledu na právní moc tohoto rozhodnutí);

- podá-li zhotovitel sám na sebe insolvenční návrh.

10.3 Objednatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že zhotovitel uvedl v nabídce na veřejnou zakázku v zadávacím řízení předcházejícím uzavření této smlouvy informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

XI. Ujednání o zpracování osobních údajů

11.1 Objednatel a Zhotovitel se zavazují, v souvislosti s touto smlouvou, postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále jen „Nařízení“.

11.2 Zhotovitel bere na vědomí, že se ve smyslu všech výše uvedených právních předpisů považuje a bude považovat za Zpracovatele osobních údajů, se všemi pro něj vyplývajícími důsledky a povinnostmi. Statutární město Brno, městská část Brno-Bystrc je a bude nadále považováno za Správce osobních údajů, se všemi pro něj vyplývajícími důsledky a povinnostmi.

11.3 Ustanovení o vzájemných povinnostech Správce a Zpracovatele při zpracování osobních údajů zajišťuje, že nedojde k nezákonnému použití osobních údajů týkajících se Subjektů údajů ani k jejich předání do rukou neoprávněné třetí strany. Smluvní strany se dohodly na podmínkách zajištění odpovídajících opatření k zabezpečení ochrany osobních údajů a základních práv a svobod Subjektů údajů při zpracování osobních údajů Zpracovatelem.

11.4 Zpracovatel se zavazuje zpracovávat pouze a výlučně ty osobní údaje, které jsou nutné k výkonu jeho činnosti dle této smlouvy:

informace o fyzických osobách, které užívají nemovitosti (nájemci bytů/nebytových prostor), anebo se jiným způsobem podílejí na chodu nemovitosti (zaměstnanci zástupce objednatele).
Zejména půjde o jméno a příjmení, adresu bydliště, telefonický kontakt, e-mailový kontakt, sídlo, IČO.

11.5 Zpracovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje dle této smlouvy pouze a výlučně po dobu účinnosti smlouvy, tj. nejpozději do dokončení prací.

11.6 Zpracovatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje pouze za účelem stanoveném v předmětu smlouvy.

11.7 Zpracovatel je povinen se při zpracování osobních údajů řídit výslovnými pokyny Správce, budou-li mu takové uděleny, ať již ústně či písemnou formou. Za písemnou formu se považuje i elektronická komunikace, včetně emailu. Zpracovatel je povinen neprodleně Správce informovat, pokud dle jeho názoru udělený pokyn Správce porušuje Nařízení nebo jiné předpisy na ochranu osobních údajů.

11.8 Zpracovatel je povinen zajistit, že osoby, jimiž bude provádět plnění dle této smlouvy, se zavážou k mlčenlivosti ohledně veškeré činnosti související s touto smlouvou, zejm. pak k mlčenlivosti ve vztahu ke všem osobním údajům, ke kterým budou mít přístup, nebo s kterými přijdou do kontaktu.

11.9 Zpracovatel je povinen, ve smyslu čl. 32 Nařízení přijmout, s ohledem na stav techniky, náklady na provedení, povahu, rozsah, kontext a účely zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, vhodná technická a organizační opatření, aby zajistil úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, zejm. pak osobní údaje zabezpečit vůči náhodnému či nezákonnému zničení, ztrátě, změně, zpřístupnění neoprávněným stranám, zneužití či jinému způsobu zpracování v rozporu s Nařízením.

11.10 Zpracovatel je povinen písemně seznámit Správce s jakýmkoliv podezřením na porušení nebo skutečným porušením bezpečnosti zpracování osobních údajů podle ustanovení této smlouvy, např.: jakoukoliv odchylkou od udělených pokynů, odchylkou od sjednaného přístupu pro Správce, plánovaným zveřejněním, upgradem, testy apod., kterými může dojít k úpravě nebo změně zabezpečení nebo zpracování osobních údajů, jakýmkoliv podezřením z porušení důvěrnosti, jakýmkoliv podezřením z náhodného či nezákonného zničení, ztráty, změny, zpřístupnění neoprávněným stranám, zneužití či jiného způsobu zpracování osobních údajů v rozporu s Nařízením.

Správce bude neprodleně seznámen s jakýmkoliv podstatným porušením těchto ustanovení o zpracování dat.

11.11 Zpracovatel není oprávněn, ve smyslu čl. 28 Nařízení, zapojit do zpracování osobních údajů dalšího zpracovatele (zákaz řetězení zpracovatelů), bez předchozího schválení a písemného souhlasu Správce.

11.12 Zpracovatel je povinen a zavazuje se k veškeré součinnosti se Správcem, o kterou bude požádán v souvislosti se zpracováním osobních údajů nebo která mu přímo vyplývá z Nařízení. Zpracovatel je povinen na vyžádání zpřístupnit Správci svá písemná technická a organizační bezpečnostní opatření a umožnit mu případnou kontrolu, audit či inspekci dodržování předložených technických a organizačních bezpečnostních opatření.

11.13 Po skončení účinnosti této smlouvy, tj. nejpozději do dokončení a předání stavby, je Zpracovatel povinen všechny osobní údaje, které má v držení vymazat, a pokud je dosud nepředal Správci, předat je Správci a dále vymazat všechny existující kopie. Povinnost uvedená v tomto článku neplatí, stanoví-li právní předpis EU, případně vnitrostátní právní předpis Zpracovateli osobní údaje ukládat i po skončení účinnosti této smlouvy.

Článek XII. Závěrečná ustanovení

12.1 Smluvní strany si sjednávají kontraktační podmínky pro změnu či zrušení této smlouvy:

- za návrh (nabídku) na změnu či zrušení této smlouvy je ze strany objednatele považován návrh schválený příslušným orgánem objednatele;
- návrh (nabídka) na změnu či zrušení smlouvy musí být písemná;
- dohoda o změně či zrušení této smlouvy vzniká v okamžiku podpisu zástupců obou smluvních stran na jednom písemném smluvním dokumentu označeném jako dodatek;
- mezi smluvními stranami musí existovat úplný konsenzus o všech smluvních podmínkách bez odchylek;
- faktické chování smluvních stran se nepovažuje za souhlas se změnou či zrušením smlouvy.

12.2 Zhotovitel nemůže bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.

12.3 Obě smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou nástupnické organizace smluvních stran vázány ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.

12.4 Pro případ, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.

12.5 Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze smluvních stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

12.6 Zhotovitel je povinen archivovat originální vyhotovení smlouvy včetně jejích dodatků, originály účetních dokladů a dalších dokladů vztahujících se k realizaci předmětu této smlouvy po dobu 10 let od zániku této smlouvy. Po tuto dobu je zhotovitel povinen umožnit osobám oprávněným k výkonu kontrol provést kontrolu dokladů souvisejících s plněním této smlouvy.

12.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném odsouhlasení dle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

12.8 Pokud bude tato smlouva vyhotovena v elektronické podobě, musí být vyhotovena ve formátu PDF/A a bude podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran. Pokud bude tato smlouva vyhotovena v listinné podobě, tak musí být vyhotovena ve čtyřech stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží dvě a zhotovitel dvě vyhotovení.

12.9 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

12.10 Smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí objednatel. Plnění předmětu smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

12.11 Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství.

12.12 Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: seznam domů s počtem těles ústředního topení a cenou za odečet ITN

12.13 Dodavatel byl vybrán a tato smlouva byla schválena usnesením R 9/21, bod 6.2.02 ze dne 14.8.2024.

V Brně ...

JUDr.

Tomáš

Kratochvíl

Digitálně podepsal

JUDr. Tomáš

Kratochvíl

Datum: 2024.09.05

08:43:33 +02'00'

objednatel

Ing.

Tomáš

Koňářík

Digitálně

podepsal Ing.

Tomáš Koňářík

Datum:

2024.09.04

13:46:03 +02'00'

zhotovitel

Za správnost: Ing. Vaverka

Příloha č. 1 smlouvy o provádění odečtů

seznam domů s počtem těles ÚT pro odečty za zúčtovací období

dům	č.o.	byty	nebyt. rostor	cena/ks bez DPH	celkem BEZ DPH
Černého	39	104		19,-	1976,-
Černého	41	104		19,-	1976,-
Ečerova	2	72		19,-	1368,-
Ečerova	4	72		19,-	1368,-
Ečerova	6	72		19,-	1368,-
Ečerova	8	54	1	19,-	1026,-
Foltýnova	7	136	1	19,-	2584,-
Foltýnova	9	136		19,-	2584,-
Foltýnova	11	136		19,-	2584,-
Foltýnova	18	72		19,-	1368,-
Foltýnova	20	72		19,-	1368,-
Foltýnova	22	72		19,-	1368,-
Heyrovského	20	51		19,-	969,-
Heyrovského	22	51		19,-	969,-
Heyrovského	24	51		19,-	969,-
Heyrovského	26	51		19,-	969,-
Heyrovského	28	51		19,-	969,-
Heyrovského	30	51		19,-	969,-
Kachlíkova	6	136		19,-	2584,-
Kachlíkova	8	136	1	19,-	2584,-
Kachlíkova	9	136	1	19,-	2584,-
Kachlíkova	10	136		19,-	2584,-
Kachlíkova	11	136		19,-	2584,-
Kachlíkova	13	136		19,-	2584,-
Kachlíkova	15	136		19,-	2584,-
Laštůvkova	14,16	78	1	19,-	1482,-
Laštůvkova	33,35	78		19,-	1482,-
Laštůvkova	61,63	77		19,-	1463,-
Laštůvkova	65,67	76		19,-	1444,-
Laštůvkova	69,71	76		19,-	1444,-
Laštůvkova	73,75	77		19,-	1463,-
Ondrouškova	1	72		19,-	1368,-
Ondrouškova	3	72		19,-	1368,-
Ondrouškova	5	72		19,-	1368,-
Opálkova	2	104		19,-	1976,-
Opálkova	6	104		19,-	1976,-
Opálkova	10	104		19,-	1976,-
Opálkova	12	104		19,-	1976,-
Píškova	14	126		19,-	2394,-
Rerychova	14	168		19,-	3192,-

Valouškova	8	126		19,-	2394,-
Valouškova	12	126		19,-	2394,-
Větrná	1	126		19,-	2394,-
Větrná	3	126		19,-	2394,-
Větrná	5	127		19,-	2413,-
Vondrákova	17	126		19,-	2394,-
Vondrákova	19	126		19,-	2394,-
Vondrákova	21	126		19,-	2394,-
Vondrákova	23	126		19,-	2394,-
Wolmannova	1,3	88		19,-	1672,-
Wolmannova	5,7	88		19,-	1672,-
Wolmannova	9,11	88		19,-	1672,-
Celkem		5147	5		97.793,-

Ing. Digitally signed by Ing. Tomáš Koňářík
Tomáš
Koňářík Date: 2024.07.25 14:00:02 +02'00'

MCBYS/25-08986



Vážená paní
Mgr. Romana Rajdová
vedoucí odboru bytového hospodářství
Úřad městské části Brno-Bystrc
nám. 28. dubna 60
635 00 Brno

Sp. zn. 2901/2025/VOP/TM
Č. j. KVOP-24830/2025
Datum 17. června 2025

Vážená paní vedoucí,

v návaznosti na dopis Kanceláře veřejného ochránce práv ze dne 12. 5. 2025 (č. j. KVOP-20317/2025), odpovídám na Vaši žádost o stanovisko k postupu pronajímatele při účtování úhrady za výměnu měřidel spotřeby vody (bytových vodoměrů).

Uvádíte, že se na Vás obrátil občan (stěžovatel)¹, který je nájemcem bytu ve správě městské části Brno-Bystrc (pronajímatel). Stěžovatel nesouhlasí s tím, že mu pronajímatel účtoval náklady na výměnu bytových vodoměrů nikoli v rámci jím již zaplaceného nájemného, ale zvlášť. Stěžovatel se při osobním projednání věci odvolával také na stanovisko ombudsmana, které nepředložil, a nemáte je proto k dispozici.

V příloze Vám zasílám „stanovisko“, resp. můj dopis ze dne 29. ledna 2025 (sp. zn. 456/2025/VOP, č. j. KVOP-4184/2025), který jsme adresovali stěžovateli a na nějž zjevně odkazuje. V dopisu jednoznačně uvádím, že postupy pronajímatelů prověřit. A nemohu ani vykládat pojmy zakotvené ve stěžovatelem namítané právní úpravě, zejména v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. Uvedl jsem i detailní zdůvodnění, proč tomu tak je.

Postupy pronajímatelů či nájemců obecně nemohu hodnotit a požadované stanovisko Vám proto nemohu poskytnout. Níže uvádím důvody.

Jde o soukromoprávní záležitost, resp. o záležitost hospodaření samosprávy s jejím majetkem, což jsou právní vztahy, které nespadají do mé působnosti dle zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv. K tomu ve stručnosti uvádím, že má působnost se ve vztahu k úřadům (orgánům státní správy) vztahuje zejména na prošetření namítaného nesprávného postupu či nečinnosti. Prověřuji tedy postup úřadů (orgánů státní správy, nikoli samosprávy), pokud si stěžovatel myslí, že s ním úřad nejedná správně.

V daném případě by byla výjimkou pouze situace, kdy by nájemní vztah byl podstatnou okolností, mající vliv na posouzení skutkového stavu v rámci šetření postupu orgánu státní správy. Tak tomu však v tomto případě není.

K Vaší žádosti o stanovisko a zejména k obsahu Vámi přiloženého sdělení pronajímatele ze dne 6. 1. 2025 tak mohu pouze dodat, že za drobné opravy podle věcného vymezení ve smyslu § 4 písm. f) nařízení vlády č. 308/2015 Sb. se skutečně považují opravy a certifikace bytových měřidel. Z výše uvedených důvodů (podnět mimo mou působnost)

1 Ing. František Kovařík, Wollmanova 9, 635 00 Brno.

jsem se ale podrobněji **nezabýval** tím, zda je správná argumentace pronajímatele, že výměna vodoměrů v souvislosti s požadavkem evropské legislativy na nainstalování bytových měřidel umožňujících dálkový odečet spadá pod certifikaci podle zákona č. 505/1990 Sb., o metrologii, a zda takovou výměnu lze tedy považovat za drobnou opravu.

Není mi známo, jestli je praxe účtování nákladů na výměnu bytových vodoměrů v rámci jednotlivých městských částí statutárního města Brna nejednotná. Stejně tak mi nejsou známy případné důvody tohoto stavu. Hospodaření s majetkem obce je záležitostí obecní samosprávy, kterou se ze zákona nezabývám. Mohu tak pouze uzavřít, že **při hospodaření je obec povinná postupovat v souladu s právní úpravou a s péčí řádného hospodáře**, přičemž případné spory o výklad právních předpisů² může autoritativně rozhodnout pouze soud.

Závěrem pro úplnost přikládám také informační letáky *Ombudsman, Obce, Nájem bytu a Soudy*.

S pozdravem

JUDr. Stanislav Křeček
veřejný ochránce práv
(podepsáno elektronicky)

Přílohy

Dopis ze dne 29. ledna 2025 (č. j. KVOP-4184/2025)

Ombudsman

Obce

Nájem bytu

Soudy

² Např. o výklad ustanovení § 2257 odst. 2 občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb.), nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a d.