

Všeobecné obchodní podmínky VOP 2025R
pro smlouvy o odečtech a rozúčtování
sjednané společností THERA Energo, spol. s r.o., IČ 292 41 588
účinné od 1. 1. 2025

I. Úvodní ustanovení

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) upravují v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, práva a povinnosti mezi stranami příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování (dále též jen „smlouva“ či „smlouva o odečtech a rozúčtování“), kterou uzavírá společnost THERA Energo, spol. s r.o., IČ 292 41 588, se sídlem Komárovská 466/16, Komárov, 617 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 67668, jako zhotovitel na straně jedné (dále jen „zhotovitel“), s jinými právními subjekty, jako objednateli na straně druhé (dále jen „objednatel“ a společně se zhotovitelem též jako „smluvní strany“ nebo „smluvní strana“).

2. Uzavřením příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování objednatel závazně souhlasí se všemi právy a povinnostmi obsaženými v těchto VOP a z těchto VOP vyplývajících.

3. V případě, že se znění příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování svým obsahem liší od úpravy obsažené ve VOP, tak mají ujednání příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování přednost před použitím příslušných ustanovení VOP.

4. Tyto VOP jsou pro smluvní strany platné a závazné uzavřením příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Zhotovitel se zavazuje, že předmět příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování bude plnit v souladu s danou smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, zejména se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, a vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody

pro dům, v platném znění, a technickými normami ČSN EN 834 a ČSN EN 835.

2. Objednatel se zavazuje, že předá zhotoviteli vždy nejpozději do 15. 12. daného kalendářního roku jmenný seznam vlastníků, příp. uživatelů jednotek umístěných v daném objektu zahrnující čísla bytů, velikosti jejich podlahové plochy určené dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, v platném znění. V případě změny vlastníka, příp. uživatele jednotky v průběhu příslušného kalendářního roku je objednatel povinen tuto změnu oznámit zhotoviteli spolu s uvedením data, ke kterému k takové změně došlo, aby měl zhotovitel možnost učinit změnu v programové sestavě a provést odečet, pokud je to sjednáno. Objednatel bude veškeré podklady pro plnění předmětu příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování zhotovitelem zasílat zhotoviteli na elektronickou adresu pověřené osoby uvedenou v příslušné smlouvě o odečtech a rozúčtování.

3. Objednatel tímto bere na vědomí svou plnou odpovědnost za obsahovou i formální správnost a úplnost údajů jím sdělených zhotoviteli a rovněž za včasnost jejich předání zhotoviteli. Objednatel také odpovídá za řádnou funkčnost měřičů a také jejich technickou a předepsanou životnost po celou dobu, k níž se odečty a rozúčtování podle uzavřené smlouvy vztahují. Pro případ porušení povinností ze strany objednatele, či v případě nesprávnosti údajů z doby před účinností příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování sdělených objednatelem zhotoviteli či zhotovitelem použitých v dobré víře v jejich správnost, není zhotovitel povinen k případné náhradě škody vzniklé objednateli jejich následným chybným zpracováním. V tomto případě není zhotovitel rovněž

povinen zjednat bezplatnou nápravu tohoto vadného stavu, který zaviněně a úmyslně nezpůsobil.

4. Zhotovitel je oprávněn odmítnout provést pokyn objednatele, který je v rozporu s platnou a účinnou legislativou České republiky.

5. Zhotovitel odpovídá za správnost jím provedených odečtů indikátorů pro rozdělování topných nákladů, vodoměrů na studenou a teplou vodu, výpočtů a zpracování podkladů pro rozúčtování, s výjimkou případů, kdy objednatel poskytne zhotoviteli chybné nebo nesprávné vstupní údaje pro výpočet a rozúčtování nákladů. V případě vizuálního odečtu odpovídá zhotovitel za správnost takto odečtených hodnot, když tuto skutečnost stvrzuje rovněž uživatel či vlastník bytu či nebytového prostoru vlastnoručním podpisem protokolu o provedeném vizuálním odečtu. Pokud objednatel zjistí chybu ve zhotovitelem zpracovaných odečtech či rozúčtování, je objednatel povinen tuto chybu neprodleně zhotoviteli písemně vytknout, a to nejpozději do jednoho měsíce od předání dokumentu o těchto odečtech či rozúčtování. V případě, že objednatel tuto chybu zhotoviteli neprodleně nevytkne, má se za to, že zhotovitel splnil své povinnosti dle příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování řádně a včas, a nelze je tedy později s úspěchem u zhotovitele reklamovat. V případě, že je reklamáce objednatele oprávněná, je zhotovitel povinen zpracovat pro objednatele nový odečet či rozúčtování a předat je objednateli v předem dohodnuté lhůtě.

6. V případě, že zhotovitel nebude moci zjistit hodnotu vykázané spotřeby bytu při sjednaném odečtu, a to z důvodu, že měřidla řádně neměřila bez zavinění vlastníka, příp. uživatele bytu, stanoví zhotovitel spotřební složku dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Tuto skutečnost uvede zhotovitel do protokolu o provedeném vizuálním odečtu za předpokladu, že odečty jsou prováděny vizuálním způsobem.

7. Zhotovitel je povinen vystavit jím pověřeným osobám pro provádění odečtu měřidel písemné

oprávnění k této činnosti ve formě průkazu jejich příslušnosti ke zhotoviteli a k této činnosti.

8. V případě, že se při plnění předmětu smlouvy ze strany zhotovitele ukáže nezbytnost provedení činností nad rámec této smlouvy, oznámí zhotovitel tuto skutečnost neprodleně objednateli a zároveň si s ním dohodne cenu za provedení takových činností. V případě, že objednatel bude požadovat po zhotoviteli provedení činností nad rámec této smlouvy, sdělí zhotovitel objednateli, zda takové činnosti provede, a zároveň si s ním dohodne dobu realizace těchto činností, jejich cenu, včetně termínu jejího vyúčtování. Toto ujednání se týká také požadavku objednatele na servisní zásah, kterým se rozumí jakákoli demontáž, oprava, výměna či montáž měřidel nebo jejich částí. Zhotovitel se pro tento případ zavazuje nabídnout objednateli řešení bez zbytečného odkladu od zjištění nutnosti tohoto servisního zásahu. Objednatel v této souvislosti potvrzuje, že objednat tento servisní zásah je za něj oprávněn i uživatel či vlastník prostoru, v němž se nachází měřidlo vyžadující opravu. Pokud je cena těchto prací uvedena v ceníku tvořícím přílohu č. 1 smlouvy, bude cena servisního zásahu stanovena podle takto stanovené sjednané ceny (se zohledněním ujednání v čl. II, odst. 5 smlouvy), nedohodnou-li se strany jinak.

9. V případě, že objednatel neposkytne sjednanou součinnost k provedení sjednaných činností objednatelem (zejm. zajištění přístupu do domu aktuálním klíčem či čipem nebo do jednotlivých jednotek dohodou s jejich uživateli), je zhotovitel oprávněn účtovat náklady na opakovaný výjezd k provedení odečtu v souladu s ceníkem tvořícím přílohu č. 1 smlouvy. Pokud se strany nedohodnou jinak, bude zhotovitel realizovat 2 náhradní výjezdy. Poté bude postupováno, jako by bylo provedení odečtu znemožněno. Pokud se jedná o vizuální odečty, je objednatel povinen nejméně 7 dní předem ve formě písemného upozornění na vývěsce ve společných prostorách domu či způsobem u něj obvyklým informovat vlastníky a uživatele prostor vyhrazených k jejich užívání (jednotek), v nichž má k provedení odečtů dojít, o termínu odečtů sděleném zhotovitelem tak, aby byl zajištěn vstup do těchto prostor (jednotek).

Zhotovitel vzor výše uvedeného upozornění zašle objednateli předem na e-mail uvedený v záhlaví příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování. Objednatel současně odpovídá za náležité informování vlastníků a uživatelů uvedených prostor o termínech zmíněných odečtů v souladu s právními předpisy.

10. Cena sjednaných prací bude zhotovitelem vyúčtována fakturou s náležitostmi daňového dokladu, odeslanou objednateli datovou schránkou nebo doporučeným dopisem. Smluvní strany se dohodly, že splatnost takto zhotovitelem vystavených faktur bude činit čtrnáct dnů ode dne jejich vystavení. Za den úhrady dané faktury se považuje den, ve kterém byla příslušná fakturovaná částka připsána na bankovní účet zhotovitele.

III. Zpracování a ochrana osobních údajů

1. Objednatel tímto pověřuje zhotovitele ve smyslu čl. 28 Nařízení evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.4.2016, 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 – GDPR, dále jen „Obecné nařízení“) zpracováním osobních údajů subjektů údajů, jejichž osobní údaje jsou, resp. budou uvedeny v dokumentech a podkladech (dále jen „podklady“), které objednatel předává zhotoviteli k plnění příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování, a to v rozsahu uvedeném v příslušné smlouvě o odečtech a rozúčtování.

2. Osobní údaje subjektů údajů uvedených v podkladech od objednatele budou zhotovitelem zpracovávány v rozsahu: jméno a příjmení, akademický titul, poštovní adresa, adresa elektronické pošty, telefonní číslo, příp. identifikační číslo, údaje o pracích a službách, které tvoří předmět příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování. Osobní údaje, které zhotovitel zpracovává v souvislosti s plněním příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování se týkají osob, které zastupují objednatele a také osob, které jsou adresátem prací a služeb, tvořících předmět příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování.

3. Účelem zpracování osobních údajů je v rámci plnění příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování realizace prací a činností, které jsou nezbytné ke splnění předmětu příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování ze strany zhotovitele. Osobní údaje tedy zhotovitel zpracovává z důvodu plnění příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování, z důvodu plnění právních povinností a oprávněných zájmů zhotovitele.

4. Zpracováním osobních údajů se rozumí zejména jejich shromažďování, ukládání na nosiče informací, používání, třídění nebo kombinování, blokování a likvidace s využitím příslušného softwaru, a to v rozsahu nezbytném pro splnění příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování.

5. Doba trvání zpracování a doba uchování osobních údajů je totožná s dobou platnosti a trvání příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování. Po uplynutí této doby budou osobní údaje buď předány objednateli nebo na základě písemného pokynu objednatele zlikvidovány, pokud po splnění příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování nebude zhotovitel osobní údaje uchovávat pro účely plnění svých právních povinností nebo ochrany svých právních nároků, zejména příslušných kontrol, řešení reklamací nebo soudních sporů, a to po dobu maximálně pěti let, v případě, že osobní údaje budou obsaženy v účetních dokladech, tak po dobu deseti let z důvodu registrace k DPH.

6. Objednatel zajistí, že osobní údaje budou vždy aktuální, přesné a pravdivé, jakož i to, že rozsah osobních údajů bude odpovídat stanovenému účelu zpracování. Objednatel je dále povinen přijmout vhodná opatření, aby poskytl subjektům údajů stručným, srozumitelným a snadno přístupným způsobem veškeré informace a učinil veškerá sdělení, týkající se výše uvedených osobních údajů, požadovaná obecným nařízením a dalšími právními předpisy.

7. Zhotovitel se zavazuje, že technicky a organizačně zabezpečí ochranu zpracovávaných osobních údajů tak, aby nemohlo dojít k neoprávněnému přístupu k údajům, k jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům a zpracování, jakož i k jinému zneužití.

8. Objednatel bere na vědomí, že zhotovitel je oprávněn předat dotčené osobní údaje dalším oprávněným osobám, které budou pro zhotovitele dotčené osobní údaje zpracovávat podle jeho pokynů a pro účely plnění předmětu příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování jako zpracovatelé. Zhotovitel prohlašuje, že si je vědom svých povinností podle Obecného nařízení a dalších právních předpisů, a zavazuje se, že zajistí jejich plnění, a to jak ve vztahu ke svým zaměstnancům, tak i k dalším oprávněným osobám, které se podílejí na plnění předmětu příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování.

9. V případě zjištění narušení zabezpečení ochrany zpracovávaných osobních údajů, neoprávněného přístupu k osobním údajům, zničení či ztráty, neoprávněného přenosu, nebo jiného neoprávněného zpracování nebo zneužití, je zhotovitel povinen bezodkladně informovat objednatele a současně je povinen bezodkladně přijmout opatření k odstranění závadného stavu.

10. Smluvní strany se zavazují navzájem se informovat o všech okolnostech významných pro zpracování a ochranu osobních údajů při plnění předmětu příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování.

11. Objednatel bere na vědomí, že pokud mu bude zhotovitel poskytovat součinnost za účelem plnění jeho povinností podle Obecného nařízení a dalších právních předpisů, kdy tato součinnost není součástí plnění předmětu příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování,

bude taková součinnost poskytnuta za úplaty předem dohodnutou smluvními stranami.

12. Objednatel potvrzuje, že seznámil všechny subjekty údajů, jejichž osobní údaje předal zhotoviteli, s jejich právy souvisejícími se zpracováním těchto údajů.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Objednatel a zhotovitel se zavazují, že obchodní a stavebnětechnické informace, které jim byly svěřeny smluvním partnerem, nezpřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhého smluvního partnera a neužijí těchto informací pro jiné účely než pro plnění předmětu příslušné smlouvy o dílo nebo pro ochranu vlastních práv.

2. V případě doručování písemností doporučeným dopisem v souladu s těmito VOP a na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví smlouvy nebo později písemně oznámenou se tento dopis pokládá za doručený převzetím druhou smluvní stranou nebo dnem vrácení této doporučené zásilky zpět odesílateli jako nedoručené či nedoručitelné, a to z jakéhokoliv důvodu. Pro případ změny doručovací adresy se smluvní strany dohodly, že o této skutečnosti budou druhou smluvní stranu neprodleně písemně informovat.

3. Tyto VOP jsou nedílnou součástí příslušné smlouvy o odečtech a rozúčtování, která na ně odkazuje.

V Brně dne

.....

Thera Energo, spol. s r.o.

Ing. Mgr. Terézia Kováčová, jednatel