

# Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.

**NABÍDKA  
PROVOZOVÁNÍ / SERVIS  
VÝMĚNÍKOVÝCH STANIC  
PLYNOVÝCH KOTELN**



## 1. O společnosti

- Společnost Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o. byla založena 20. 9. 1993 uzavřením společenské smlouvy a zahájila svoji činnost 1. 1. 1994.
- Společnost Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o. je zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem spisová značka C 5778 (dále THMU).

IČ: 49101684

DIČ: CZ49101684

- Společnost THMU dodává tepelnou energii pro vytápění a teplou vodu do přibližně 30.000 bytů. Mezi zásobované objekty mimo domácností patří například školy, obchodní centra, zdravotní střediska, penziony, domovy pro seniory apod. Cílem společnosti je zajistit spolehlivou dodávku tepelné energie, a to na základě podnikatelské činnosti a vydaných licencí Energetickým regulačním úřadem na výrobu a rozvod tepelné energie.



- Další z podnikatelských činností společnosti THMU je servisní nebo opravárenská činnost v oblasti topenářských, zámečnických, elektroinstalatérských prací, prodej hutního materiálu, nebo poskytování administrativních a technických služeb apod.
- Mimo výše uvedené činnosti může společnost THMU nabídnout, na základě uzavřené smlouvy, obsluhu a servis výměňkových stanic (dále VS) nebo plynových kotelen (dále PK), které nejsou obsluhovány a provozovány prostřednictvím společnosti THMU, případně může být dohodnuto kompletní převzetí provozování VS nebo PK.

## 2. Úvod

- Společnost THMU v rámci své činnosti provozuje, obsluhuje, spravuje a zabezpečuje dodávku tepla pro vytápění, přípravu a dodávku teplé vody z 225 VS a 9 PK. O tyto VS a PK se společnost stará způsobem obsluhy, a to jak po provozní stránce, tak i po stránce zajištění oprav nebo rekonstrukcí.
- V rámci technologického řízení a obsluh VS a PK je možné tyto služby ve formě servisování nebo úplného převzetí provozování nabídnout jako službu nebo jako začlenění do standardních dodávek tepla a teplé vody THMU v rámci úrovní předání dodavatele tepelné energie a smlouvy na dodávku tepla a teplé vody.

### 3. Nabídka provozování nebo servisu výměňkových stanic / plynových kotelen

- Nabídka se vztahuje na vlastníky a provozovatele VS nebo PK v oblasti města Ústí nad Labem a blízkého okolí, kteří tak mohou vyřešit problematiku servisování, obsluhy nebo celkového provozování těchto zařízení **včetně řešení nestandardních a havarijních stavů spojených s nedodávkou tepla a teplé vody.**
- Provozovatel VS nebo PK je plně zodpovědný za provozování tohoto vyhrazeného technického zařízení v souladu s platnou legislativou a normami, a to zejména s dopadem na ochranu života a majetku. Pokud si své povinnosti provozovatel neplní, může být např. odmítnuto pojistné plnění pojišťovnou v případě pojistné události. Tuto škodu pak bude muset uhradit provozovatel ze svých prostředků. **THMU nabízí částečné nebo plné převzetí odpovědnosti za provozování VS nebo PK, kdy toto je zásadním benefitem nabídky, kterou právě čtete.**
- Společnost THMU disponuje týmem zaměstnanců, kteří jsou schopni provádět a zajišťovat odbornou obsluhu, kontrolu, běžné obslužné úkony a drobnou údržbu v rámci své standardní činnosti. Tj. činnosti spojené s bezpečným provozováním VS nebo PK v souvislosti s vyhrazeným technickým zařízením (dále VTZ) dle Zákona č. 250/2021 Sb. a souvisejících prováděcích předpisů – nařízení vlády. Dále jsou schopni zjistit aktuální stav zařízení, upozornit na možnosti případných nebo nezbytnost nutných (havarijních) oprav a zajistit servisní nebo obslužné úkony s tím spojené.
- Všechny obslužné činnosti mohou být prováděny pouze na bezpečném a revidovaném zařízení, proto musí být, před uzavřením smlouvy, předloženy pasporty tlakových nádob, jejich protokoly prohlídek včetně revizí (výchozí, provozní, vnitřní, tlakový). Musí být předloženy revizní zprávy elektro, určení prostředí apod. Další doklady jako místní provozní předpisy a provozní knihy rovněž. Doklady musí být v souladu se zákonem o vyhrazeném technickém zařízení č. 250/2021 Sb. a jeho souvisejících dokumentů (nařízení vlády). **Společnost THMU může na základě samostatné objednávky zajistit splnění požadavků platné legislativy, tj. vyhotovení této dokumentace nebo revizí.**

#### a. Varianta Servis a obsluha

- Na základě konkrétní cenové nabídky s následným uzavřením smlouvy o poskytování služeb
- Obsluha výměňkové stanice nebo plynové kotelny
- Zajištění nebo provedení předepsaných periodických kontrol zařízení, elektroinstalace a MaR
- Výjezd technika při vzniklé poruše nebo havárii
- Oprava zařízení (na základě schválené objednávky zadavatelem)
- Odpovědnost z provozování VS/PK (tj. vyhrazeného technického zařízení) je stále na vlastníkovu zařízení, zejména z pohledu zajištění všech předepsaných revizí a oprav vyhrazeného technického zařízení

*Pozn:*

*Činnosti spojené s bezpečným provozováním výměňkových stanic v souvislosti s vyhrazeným technickým zařízením (dále VTZ) dle zákona č. 250/2021 Sb. a souvisejících zákonů, vč. prováděcích Nařízení vlády k uvedenému zákonu č. 250/2021 Sb. si musí zajistit vlastní VS/PK svou vlastní kapacitou nebo externí službou. Vlastník VS/PK si bude dále zajišťovat smlouvy, dodávky, odečty měřidel apod. se svými dodavateli energií ve VS/PK, které jsou předmětem této Nabídky. Vlastník VS/PK bude mít nadále ve správě podněty vzniklé od odběratelů tepla a teplé vody napojených z těchto VS/PK a teprve oprávněné závady, vzniklé v obsluhované VS/PK, bude řešit s THMU. Vlastník VS/PK bude nadále zajišťovat provádění všech potřebných činností, jako jsou předepsané revize VTZ dle platných norem a předpisů, péči o bezpečnost a hygienu prostor (případně deratizace, dezinfekce apod.). Na vlastníka VS/PK je dále zajištění sledování úsporného chodu VS/PK a sledování naměřených energií pro hospodárny provoz VS/PK dle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií apod.*

#### **b. Varianta Provozování**

- Na základě nájemní smlouvy na výměňkovou stanici nebo plynovou kotelnu, kdy paušální nájem je bez rozdílu stanoven na 1 000 Kč/rok (tento náklad vstupuje do kalkulace cen tepelné energie a nemá tak význam z důvodu přenesení nákladů)
- Zajištění všech předepsaných revizí vyhrazeného technického zařízení
- Obsluha a správa výměňkové stanice nebo plynové kotelny
- Dohled nad periodickými kontrolami zařízení, elektroinstalace a MaR
- Výjezd technika při vzniklé poruše nebo havárii
- Oprava zařízení (dle ustanovení uvedených ve smlouvě o nájmu výměňkové stanice nebo plynové kotelny)
- Zajištění a garance nákupu zemního plynu pro plynové kotelny od stabilního dodavatele
- Převedení nákupu tepelné energie od stávajícího dodavatele tepelné energie pod THMU
- Dodávka tepla na základě smluvního vztahu s vlastní kalkulací ceny za dodávku tepla a teplé vody v souladu s cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu (v rámci již stávajících zákazníků THMU se pro dané odběrné místo může jednat pouze o úpravu ustanovení stávající smlouvy na dodávku tepla)
- Odpovědnost z provozování a správy zařízení je kompletně přenesena na THMU

#### **c. Rozsáhlé opravy nebo rekonstrukce**

- V rámci varianty servisování nebo varianty provozování bude monitorován a zjištěn stav zařízení na základě, kterého mohou být navrhovány jak drobné, tak i rozsáhlé opravy a v odůvodněných případech případně i rekonstrukce části nebo zařízení. Společnost THMU zajistí na základě nabídky a následně schválené objednávky žadatele realizaci těchto oprav nebo rekonstrukcí.

## 4. Cena

### a. Varianta Servis a obsluha:

- V rámci obsluhy, tj. servisování a dohled nad zařízením dále s možností zajištění, popřípadě řešení dle poptávky/objednávky, je možné ze strany společnosti THMU nabídnout odděleně **Obsluhovou část** a **Opravnou část**.

- **Obsluhová část pro výměňkové stanice:**

od 16 000 Kč/rok	VS do standardního ročního odběru 500 GJ
od 20 000 Kč/rok	VS do standardního ročního odběru v pásmu 500 GJ – 1000 GJ
od 26 000 Kč/rok	VS do standardního ročního odběru v pásmu 1000 GJ – 2000 GJ
od 33 000 Kč/rok	VS nad standardní roční odběr 2000 GJ

- **Obsluhová část pro plynové kotelny\*:**

od 17 000 Kč/rok	PK do standardního ročního odběru 500 GJ
od 21 000 Kč/rok	PK do standardního ročního odběru v pásmu 500 GJ – 1000 GJ
od 27 000 Kč/rok	PK do standardního ročního odběru v pásmu 1000 GJ – 2000 GJ
od 34 000 Kč/rok	PK nad standardní roční odběr 2000 GJ

\* pravidelné předepsané odborné činnosti na plynovém zařízení dle harmonogramu a dle smluvního rozsahu uvedeného ve smlouvě (např. kontrola a seřízení hořáků, kontrola regulátorů, prohlídky, kontroly spalin, kalibrace apod.) by byly fakturovány samostatně dle skutečnosti (nejsou součástí uvedené paušální ceny).

- **Obsluhová část pro VS nebo PK – Výjezd technika při vzniklé poruše nebo havárii**

Cena za výjezd pohotovostní služby je určena aktuálním Ceníkem vybraných služeb zveřejněném na webových stránkách společnosti THMÚ [www.thmu.cz](http://www.thmu.cz) (<https://www.thmu.cz/rub-sluzby/rub-cenik-vybranych-sluzeb>), kde je rozdělena na výjezd v pracovní době, v mimopracovní dobu a ve svátky. Nástup pohotovosti je do 3 hodin od aktivace.

- **Opravná část:**

Investiční činnost oprav:

- Dle platného ceníku zveřejněného na stránkách společnosti: Ceník vybraných služeb THMU ([www.thmu.cz](http://www.thmu.cz)). Tyto plánované opravy mohou být prováděny mimo hlavní období prací společnosti, což jsou měsíce červen – srpen.

Běžně prováděné opravy:

- Dle platného ceníku zveřejněného na stránkách společnosti: Ceník vybraných služeb THMU ([www.thmu.cz](http://www.thmu.cz)).

- Další služby mohou být objednány zvlášť

**b. Varianta Provozování**

- V případech možného začlenění dodávky tepelné energie z plynové kotelny nebo z výměňkové stanice do standardních cenových lokalit a úrovní předání THMU, v souladu s platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu, budou ceny za dodávky tepla a teplé vody uvedeny v rámci projednání nabídky. V opačném případě bude provedena samostatná kalkulace ceny za dodávky tepla a teplé vody v souladu s platným cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu.

**c. Rozsáhlé opravy nebo rekonstrukce**

- Tyto budou vždy předmětem zpracování a předložení samostatné nabídky k odsouhlasení. V rámci provozování pak může být předložena nabídka v tomto bodě i podmínkou trvání smluvního vztahu ve vazbě na nutnost provedení nezbytné opravy nebo rekonstrukce k zajištění bezpečného a provozuschopného stavu zařízení.

## 5. Dispozice využitelnosti

**Platí pro obě varianty – Servis a obsluha / Provozování:**

- Standardní pracovní čas od 7.00 hod. do 15.00 hod. pro provádění obsluhy, řešení administrativních úkonů.
- Pro výjimečné případy (zejména poruchy) je možné časy dohodnout dle potřeby zadavatele.
- Poruchy/závady technologie VS/PK jsou detekovány pouze koncovými odběrateli nebo zaměstnanci majitele zařízení, kde je nyní nabízena servisní a obslužná činnost nebo provozování zařízení s tím, že tyto poruchy/závady je možné kdykoliv předat na nepřetržité dispečerské pracoviště THMU (jedná se o vyžádanou obslužnou činnost).
- Pokud bude ze strany zájemce požadavek, bude prověřeno, jestli zařízení VS/PK může být pod trvalým dohledem dispečerského pracoviště THMU. Aby tomu tak bylo, pak budou nutné dodatečné investiční prostředky zájemce pro zajištění této činnosti.

**Do obsluhové části pro VS nebo PK – Výjezd technika při vzniklé poruše nebo havárii (vyžádané obslužné činnosti) spadají tyto činnosti:**

- Obslužná činnost výjezdem pohotovostního zaměstnance THMU – obsluhy
- Obslužná činnost výjezdem pohotovostního zaměstnance THMU – technika MaR (elektro)
- Případná nutná havarijní oprava, která je v možnostech pohotovostního zaměstnance THMU a umožní další chod zařízení



## 6. Kontakt

**Tepelné hospodářství města Ústí nad Labem s.r.o.**

Malátova 2437/11

400 11 Ústí nad Labem

e-mail: [thmu@thmu.cz](mailto:thmu@thmu.cz)

**V případě jakýchkoliv doplňujících dotazů, nás prosím neváhejte kontaktovat.**