

# Obec Čížkovice

Jiráskova 143, 411 12 Čížkovice, okres Litoměřice

---

## **Pravidla pro rozúčtování služeb spojených s užíváním bytu a prostor určených k podnikání**

**Schválena Radou obce Čížkovice dne 23. 09. 2019**

### **OBSAH**

Náklady na teplo pro vytápění	- článek 1
Náklady na dodávku teplé vody	- článek 2
Náklady na dodávku studené vody	- článek 3
Náklady na servis měřidel	- článek 4
Náklady na osvětlení společný prostor	- článek 5
Náklady na výtah v domě	- článek 6
Náklady na fekální službu	- článek 7
Náklady na čištění spalinových cest	- článek 8
Ostatní služby	- článek 9
Změna nájemce v průběhu zúčtovacího ob.	- článek 10
Společná a závěrečná ustanovení	- článek 11

# Pravidla pro rozúčtování služeb spojených s užíváním bytu a prostor určených k podnikání

Pravidla jsou stanovena se zřetelem na vyhlášku Ministerstva průmyslu a obchodu ČR č. 245/1995 Sb., 85/1998 Sb., 372/2001 Sb., 152/2001 Sb., 194/2007 Sb., 224/2001 Sb., 477/2006 Sb., 366/2010 Sb., 269/2015 Sb. O dodávkách tepla a teplé vody a jejich rozúčtování, 67/2013 v novelizované podobě (č. změny je 104/2015 Sb.).

## Článek 1

### Náklady na teplo pro vytápění

1. V zúčtovací jednotce osazené elektronickými indikátory topných nákladů (dále též E-ITN) se rozúčtují ve dvou složkách:
  - a) **základní složce ve výši 40 % (dále též ZS)** celkových nákladů (tj. hodnot naměřených na fakturačním měřidle) a na spotřebitele se rozúčtují podle m<sup>2</sup> započitatelné plochy bytu pro rozúčtování nákladů na teplo a dodávku TV;
  - b) **spotřební složce ve výši 60 % (dále též SS)** celkových nákladů (tj. hodnot naměřených na fakturačním měřidle) a na spotřebitele se rozúčtují podle údajů na měřidle tepla v bytě upravených koeficienty podle orientace světové strany a polohy místnosti v rámci domu.  
V případě, kdy nebude umožněn odečet naměřených hodnot v bytě nebo dojde k úmyslnému poškození měřičů nebo i neúmyslnému, ale pronajímateli bezodkladně nenahlášenému poškození, tvoří spotřební složka trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.
2. V zúčtovací jednotce, která není osazena E-ITN, se náklady na vytápění dané fakturačním měřidlem, rozúčtují na spotřebitele podle započitatelné podlahové plochy bytu, nebytového prostoru nebo obytné místnosti, vynásobené koeficientem dle přílohy vyhlášky 269/2015 Sb.
  - koeficient bytů a obytných místností 1,0
  - koeficient pro nebytové prostory, podle způsobu jejich využití, od 1,0 až 1,4

## Článek 2

### Náklady na dodávku teplé vody

1. Náklady na ohřev teplé vody (dále též TV) připadající na zúčtovací jednotku se rozdělí na dvě složky:
  - a) **základní složku ve výši 30%** celkových nákladů podle fakturačního měřidla a rozdělí se mezi spotřebitele podle m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy bytu v souladu s

vyhláškou 269/2015 Sb.

- b) **spotřební složku ve výši 70%** celkových nákladů podle fakturačního měřidla a rozdělí se mezi spotřebitele podle údajů poměrových měřidel v bytech spotřebitelů (vodoměrů).
2. Náklady na studenou vodu pro ohřev na TV připadající na zúčtovací jednotku se rozdělí podle náměrů instalovaných vodoměrů u konečných spotřebitelů.
  3. Neumožní-li konečný spotřebitel přes opakované upozornění odečty vodoměrů, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy zúčtovací jednotky. Při výpočtu se postupuje podle přílohy č. 2 vyhlášky 269/2015 Sb.
  4. V případě vadného vodoměru se spotřebiteli rozúčtuje spotřeba ve výši průměrné spotřeby na základě dvou shodných období, pokud nedojde k jiné dohodě.

### Článek 3

#### **Náklady na dodávku studené vody**

Náklady zúčtovací jednotky se rozúčtují na spotřebitele ve výši spotřeby zúčtované dodavatelem podle fakturačního měřidla.

1. V zúčtovací jednotce plně osazené vodoměry na studenou vodu se rozúčtování provede dle naměřených stavů, kdy je nutno vždy vycházet z celkové faktury od vodárenské společnosti. Fakturovaná částka dělena součtem poměrových dílků domu krát poměrové dílky bytu. Výpočet obsahuje cenu za jednotku Kč/poměrový dílek
2. V zúčtovací jednotce, která není, plně osazena vodoměry na studenou vodu protože to nájemníci neumožnili nebo jejich instalaci odmítli, budou náklady těmto nájemníkům bez vodoměrů rozúčtovány ve výši rozdílu mezi celkovými náklady jednotky a náklady za spotřebu v jednotce měřenou na jednotlivých poměrových měřidlech (vodoměrech) nájemníků. Tento rozdíl bude rozúčtován na byty bez vodoměrů podle počtu osob v bytě v průběhu účtovaného období.
3. Neumožní-li konečný spotřebitel přes opakované upozornění odečty vodoměrů, nebo je ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto konečného spotřebitele spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy zúčtovací jednotky.
4. V případě vadného vodoměru se spotřebiteli rozúčtuje spotřeba ve výši průměrné spotřeby na základě dvou shodných období, pokud nedojde k jiné dohodě.
5. Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele vody za zúčtovací jednotku bude o 20% a více vyšší, nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, poskytovatel služeb před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele vody. Pokud reklamáce bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, náklad převyšující 20% rozdíl bude vyúčtován podle podlahových ploch.

#### Článek 4

Náklady na servis měřidel (tepla, TV, studené vody), na odečty spotřeb a jejich rozúčtování fakturované dodavatelem se stanoví paušálem na byt podle počtu a druhu měřidel a nevyúčtovávají se.

#### Článek 5

##### **Náklady na osvětlení společných prostor**

Náklady na osvětlení společných prostor a zařízení domu se rozúčtují na nájemce ve výši nákladů zúčtovaných dodavatelem pronajímateli, podle počtu osob v bytě v průběhu účtovaného období.

#### Článek 6

##### **Náklady na výtah v domě U parku č. p. 303**

Náklady na výtah platí všichni nájemci, kteří výtah používají, podle počtu osob v bytě v průběhu účtovaného období.

#### Článek 7

##### **Náklady na fekální službu**

Náklady na odvoz fekálií a čištění kanalizace se rozúčtují ve výši nákladů zúčtovaných pronajímateli, podle počtu osob v bytě v průběhu účtovaného období.

#### Článek 8

##### **Náklady na čištění spalinových cest**

Náklady na čištění spalinových cest se rozúčtují ve výši nákladů zúčtovaných pronajímateli, podle počtu používaných komínových zaústění.

#### Článek 9

##### **Ostatní služby**

Náklady na servis a revize elektrospotřebičů a plynového zařízení se rozúčtují ve výši nákladů zúčtovaných pronajímateli, podle počtu používaných zařízení v průběhu účtovaného období. Zde mohou být další fakturované náklady za služby spojené s užíváním bytu. Názvy služeb mohou být pozměněny podle potřeby zúčtovací jednotky.

## Článek 10

### **Změna nájemce v průběhu zúčtovacího období**

Dojde-li v průběhu zúčtovacího období ke změně nájemce, postupuje se:

1. Při ukončení nájemní smlouvy budou služby zúčtovány každému nájemci samostatně za období, kdy byl nájemcem bytu. Nejpozději k datu 31. 12. zúčtovacího období doloží konečné stavy dle měřidel, zapsané při předání bytu. Pokud konečné stavy nebudou doloženy, rozúčtování bude provedeno poměrem, dle energetické náročnosti měsíců.
2. V případě doloženého úmrtí nájemce budou služby zúčtovány na něj za období do doby vrácení vyklizeného bytu pozůstalými a bude součástí dědického řízení.
3. Při vrácení vyklizeného bytu z jiného důvodu než v bodě 2) a při přidělení volného bytu budou služby zúčtovány každému nájemci samostatně za období, kdy byl každý z nich nájemcem bytu.

## Článek 11

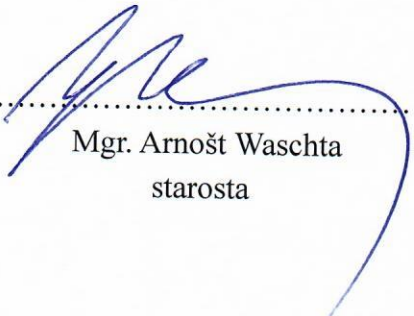
### **Společná a závěrečná ustanovení**

1. Ceny za služby se rozúčtují ve výši nákladů zúčtovaných dodavatelem služeb pronajímateli.
2. Ceny za služby poskytované pronajímatelem se rozúčtují ve skutečné doložitelné výši.
3. Započitatelná podlahová plocha pro rozúčtování nákladů na teplo a dodávku TV je podlahová plocha všech místností v bytě po odečtení lodžie či balkonu, včetně balkonů a lodžii zasklených.
4. V průběhu roku smí pronajímatel, po předchozím oznámení nájemci, změnit výši měsíčních záloh na služby spojené s bydlením tak, aby odpovídaly předpokládaným ročním nákladům (aktuální ceně služby, předpokládané spotřebě služby, v návaznosti na změně počtu osob domácnosti, při změně rozsahu poskytovaných služeb apod.).
5. Pokud se nájemce bez vědomí a souhlasu pronajímatele odpojí od vnitřního rozvodného zařízení ústředního vytápění zúčtovací jednotky, je povinen platit úhradu za poskytování ústředního topení. Pokud je odpojen se souhlasem pronajímatele, rozúčtuje se mu základní složka nákladů. Totéž platí u dodávek TV.
6. Odečty měřičů tepla a vodoměrů v bytech se provádí tak, aby byly ukončeny k 31. 12. každého roku. Přesný termín je na objektu vyvěšen, minimálně týden dopředu nebo zaslán nájemníkům formou sms zprávy na mobilní telefon..
7. Pokud nájemce ve stanovených termínech neumožní řádný odečet, lze sjednat dodatečné odečty na vlastní žádost nájemce nejpozději však do konečného zpracování vyúčtování a to na vlastní náklady nájemce přímo zpracovatelské firmě.
8. Při odečtech E-ITN měřičů nájemce umožní volný přístup ke všem těmto měřicím zařízením.
9. Zálohy na služby spojené s bydlením se zúčtují proti nákladům za kalendářní rok. Vyúčtování služeb obdrží nájemce do 4 měsíců od ukončení kalendářního roku.
10. Reklamace na vyúčtování služeb lze uplatnit u pronajímatele pouze písemně nejpozději do 21 kalendářních dnů od doručení vyúčtování. Na pozdější reklamace nebude brán zřetel.

11. Nedoplatky z vyúčtování služeb je povinen uhradit nájemce pronajímateli do 3 měsíců od převzetí doručení vyúčtování služeb. Poštou oznámená a nájemcem nevyzvednutá zásilka se považuje za doručenou. Přeplatky z vyúčtování služeb budou vráceny pronajímatelem na bankovní účet nájemce. Kdy nájemce při podpisu nájemní smlouvy uvede číslo účtu, na které budou případné přeplatky zaslány a to nejpozději do 3 měsíců od uplynutí čtyřměsíční lhůty pro doručení vyúčtování služeb. V případě, že v zúčtovacím místě byla podána reklamace, prodlužuje se tato lhůta o další jeden měsíc. K přeplatku či nedoplatku ze všech zúčtovaných služeb je možno započítat přeplatky a nedoplatky z vyúčtování minulých let.
12. Nájemcům, u kterých bude při vyúčtování služeb vykázán přeplatek, ale budou mít vůči pronajímateli závazek z předchozích období, bude proveden vzájemný zápočet pohledávek a závazků ve smyslu platných ustanovení Občanského zákoníku.
13. Tato pravidla pro rozúčtování služeb spojených s bydlením se vztahují na objekty ve vlastnictví Obce Čížkovice, IČO: 00 263486, se sídlem Jiráskova 143, 411 12 Čížkovice.


Pravidla pro rozúčtování služeb spojených s užíváním bytu byla schválena Radou obce Čížkovice dne 23. 09. 2019 usnesením číslo 293/2019.

V Čížkovicích dne: 23. 09. 2019



.....

Mgr. Arnošt Waschta  
starosta



.....

Mgr. Andrea Skružná  
místostarostka