1. BE Stabilita, vlastník nemovitosti na adrese Svatopluka Čecha 51 a 52, Lovosice, pronajímá nebytové prostory a parkovací plochy určené k podnikání. Společně s nájmem poskytuje další plnění spojená s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“). Určování záloh za služby, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby se řídí zákonem 67/2013 v platném znění.
2. Pronajímatel poskytuje následující služby v kancelářských prostorech:
3. dodávky tepla pro vytápění,
4. dodávky elektřiny,
5. dodávky vody a odvádění odpadních vod (společné sociální zařízení),
6. úklid společných prostor.

Pronajímatel poskytuje následující služby v dílnách:

1. Dodávky tepla pro vytápění (pouze některé prostory),
2. dodávky elektřiny,
3. dodávky vody a odvádění odpadních vod (společné sociální zařízení),

Pronajímatel poskytuje následující služby ve skladovacích prostorech:

1. dodávky elektřiny,

Pronajímatel poskytuje následující služby pro parkovací stání:

1. dodávky vody a odvádění odpadních vod (společné sociální zařízení),
2. voda pro mytí vozidel,
3. Pronajímatel a nájemce sjednali výši záloh na služby hrazené nájemcem v nájemní smlouvě a tyto zálohy budou vyúčtovány proti skutečným nákladům pronajímatele. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok.
4. Pro stanovení záloh se použijí předpokládané náklady podle nákladů minulého roku s přihlédnutím na předpokládané ceny služeb běžného roku
5. Pronajímatel je oprávněn změnit v průběhu roku výši měsíčních záloh v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodu, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční výše záloh může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše zálohy. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.
6. Způsob rozúčtování skutečných nákladů na služby je sjednán následovně:
7. Dodávky tepla pro vytápění se v prostorech bez instalovaných zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění rozúčtují podle započitatelné podlahové plochy všech prostor.
8. Dodávky elektřiny se rozúčtují rovným dílem na každý pronajatý prostor bez vlastního měření spotřeby.
9. Dodávky vody a odvádění odpadních vod se rozúčtují podle sjednaného počtu osob užívajících pronajatý prostor bez vlastního měření spotřeby.
10. Náklady na úklid se rozúčtují podle sjednaného počtu osob.
11. V prostorách, kde je pro příslušnou službu instalováno poměrové měřidlo, zejména vody a elektřiny, se rozúčtování provede podle skutečné spotřeby naměřené příslušným měřidlem v cenách za dodávky pro pronajímatele. O takto rozúčtované náklady se sníží skutečné náklady pronajímatele k rozúčtování ostatním nájemcům.
12. Pronajímatel a nájemce se dohodli na počtu osob užívajících pronajatý prostor na 3.