

## DOHODA

### **o způsobu rozúčtování nákladů spojených s poskytováním plnění spojených s užíváním bytu (dále jen „Služby“), uzavřená mezi:**

1)

Pronajímatelem: Heimstaden Czech s.r.o.  
se sídlem Gregorova, 2582/3, Ostrava - Moravská Ostrava, PSČ 702 00  
Zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 66812  
IČ: 05253268  
Plátce DPH, DIČ: CZ699002915  
  
Zastoupení: Karina Vališová, Ředitel clientských služeb

a

2)

Nájemcem: Dětský domov a Školní jídelna, Havířov - Podlesí, p.o.  
Bytem: Lípová 0601/0010, Havířov-Město PSČ 73601  
systémové číslo: 8340601135

I.

#### **Předmět dohody**

Tato dohoda je uzavírána v souladu s dikcí zákona 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Předmětem této dohody je sjednání způsobu rozúčtování nákladů na následující poskytovaná plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „Služby“), jejichž způsob rozúčtování není stanoven zvláštním právním předpisem:

1. Dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod kanalizacemi – vodné a stočné
2. Kontrola a čištění komínů
3. Osvětlení společných prostorů v domě
4. Úklid společných prostorů v domě
5. Užívání výtahu
6. Odvoz splašků a čištění žump
7. Vybavení bytu společnou televizní anténou
8. Další služby sjednané v nájemní smlouvě

II.

#### **II.1 Rozúčtování nákladů na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod kanalizacemi (dále jen „vodné a stočné“)**

Smluvní strany se dohodly, že rozúčtování vodného a stočného bude prováděno následujícím způsobem:

a.

fakturovaný náklad pitné vody z odběrného místa, popř. ze společného odběrného místa, se rozdělí v poměru naměřených odběrů dle dílků poměrových měřidel pitné vody instalovaných v jednotlivých bytech a v poměru neměřených odběrů (v bytech, kde poměrová měřidla instalovaná nejsou či kde nebyl umožněn pronajímateli řádný odečet dodávky pitné vody) dle směrných čísel roční potřeby vody dle počtu osob, (resp. u nebytových prostorů dle charakteru odběru), doby užívání bytu a dle vybavenosti bytu v souladu s přílohou č.12 k vyhlášce č.428/2001 Sb., obdobně v případě nebytových prostorů, a to až do doby, než bude příslušným právním předpisem směrné číslo změněno s tím, že po změně bude platit od 1. dne měsíce následujícího po nabytí účinnosti nového právního předpisu nové směrné číslo, tzn. že se v domě nejprve sečte počet m<sup>3</sup> vody dle zjištěných stavů poměrových

měřidel spotřebitelů s namontovanými podružnými vodoměry, k tomuto součtu se přičte počet m<sup>3</sup> stanovený příslušným směrným číslem spotřebitelů s neměřenými odběry. Následně se náklad fakturovaný dodavatelem SV ze společného odběrného místa podělí součtem m<sup>3</sup> zjištěných dle předchozí věty a výsledným číslem se poté znovu znásobí u jednotlivých spotřebitelů počet m<sup>3</sup> zjištěný dle předchozí věty.

**V případě 100 % měření pitné vody** v domě (respekt. na předemném odběrném místě) po celý kalendářní rok se provede rozúčtování vodného a stočného studené vody **poměrově** dle hodnot naměřených u podružných vodoměrů.

b.

V případech nezaviněných poruchových stavů vodoměrů bude spotřebiteli s měřeným odběrem vyúčtována poměrná část nákladu na dodávku SV ve výši:

- průměrné spotřeby SV dle minulého zúčtovacího období / v případech, kdy nedošlo ke změně odběrových poměrů/ nebo
- v případech, kdy není známa předešlá výše odběru nebo při změně odběrových poměrů v poměrné výši nákladů připadající na směrné číslo roční potřeby vody v souladu s přílohou č. 12 vyhl. č. 428/2001 Sb., resp. příslušným právním předpisem.
- V případě, že na odběrném místě je průměrná spotřeba v m<sup>3</sup> na osobu a rok nižší než je směrné číslo roční potřeby vody, použije se přednostně hodnota průměrné spotřeby vody v m<sup>3</sup> na osobu a rok.

c.

V případě, že na daném odběrném místě nejsou instalovány poměrová měřidla studené vody, se náklady na vodné a stočné rozúčtují podle počtu osob bydlících v bytě v závislosti na vybavení bytu (směrná čísla roční potřeby vody)

Smluvní strany se dohodly, že v případě, pokud byla platně uzavřena dohoda o způsobu rozúčtování nákladů spojených s rozúčtováním dodávky pitné vody v minulosti, pak je účinností tohoto článku zrušena.

## **II.2. Rozúčtování nákladů spojených s kontrolou a čištěním komínů**

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s kontrolou a čištěním komínů se rozúčtují dle počtu bytových jednotek v domě, v nichž byla provedena kontrola a čištění komínů, přičemž náklad je stanoven na každou bytovou jednotku ve stejné výši, bez ohledu na počet komínových průduchů.

Smluvní strany se dohodly, že do nákladů spojených s kontrolou a čištěním komínů budou zahrnuty zejména náklady na provoz komínové techniky spočívající v čištění komínových průduchů, odnosu sazí, náklady na kontrolu spalinových cest.

Nájemce se zavazuje provedení shora uvedených služeb stvrdit podpisem na příslušném kontrolním formuláři.

Nájemce se zavazuje zpřístupnit byt k čištění a kontrole komínu, a to ve lhůtách uvedených ve Vyhl. č. 34/2016 Sb.

## **II.3. Rozúčtování nákladů spojených s osvětlením společných prostorů v domě**

Smluvní strany se dohodly, že náklady na osvětlení společných prostorů a rozvodné zařízení domu na odběrné místo, popř. společné odběrné místo budou rozúčtovány podle počtu osob evidovaných pronajímatelem v jednotlivých bytech a podle doby užívání bytu těmito osobami.

Smluvní strany se dále dohodly, že do nákladů spojených s osvětlením společných prostorů je pronajímatel oprávněn zahrnout zejména náklady na spotřebovanou elektrickou energii, včetně nájemného za elektroměry, výměny žárovek, zářivek, vypínačů, spínačů, schodišťových automatů, jističů, osvětlovacích těles, opravy a výměny ovládání domovních dveří, el. zámků, venkovních zvonků, zvonkových tabel apod.

#### **II.4. Rozúčtování nákladů spojených s úklidem společných prostorů v domě**

Smluvní strany se dohodly, že v případě poskytování služby Úklid společných prostorů, je tato účtována měsíčním paušálem na daný byt.

V případě, že v domě je již tato služba sjednána, nájemce podpisem této dohody výslovně souhlasí s poskytováním této služby v domě, kde se nachází byt, který užívá.

#### **II.5. Rozúčtování nákladů spojených užíváním výtahu**

Smluvní strany se dohodly, že náklady na provoz výtahů budou rozúčtovány uživatelům bytových jednotek podle počtu osob evidovaných pronajímatelem v jednotlivých bytech a podle doby užívání bytů těmito osobami.

Smluvní strany se dohodly, že do nákladů budou zahrnuty zejména náklady na spotřebovanou elektrickou energii, náklady za servis výtahů, běžné opravy a údržbu výtahů, nátěry kabin, výměnu rozbitých skel nebo šachetních dveří.

Smluvní strany se dohodly, že tato služba bude rozúčtována mezi uživatele bytů, bydlící od 3. nadzemního podlaží, popř. rovněž mezi nájemníky z nižších podlaží pokud je tato služba poskytovaná a navedena zálohová platba v současně platném evidenčním listu.

#### **II.6. Rozúčtování nákladů spojených s odvozem splašků a čištění žump**

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené s touto službou budou rozúčtovány uživatelům bytových jednotek podle počtu osob evidovaných pronajímatelem v jednotlivých bytech a dle doby užívání bytů těmito osobami.

#### **II.7. Rozúčtování nákladů spojených se Službou Vybavení bytu společnou televizní anténou (STA) a digitálním televizním signálem (DTS)**

Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se službou STA se rozúčtují dle počtu bytových jednotek v domě. Do nákladů budou zahrnuty náklady za spotřebu el. energie, údržbu rozvodů, opravy jednotlivých částí antény, zesilovačů.

Smluvní strany se dohodly, že v případě poskytování služby DTS, je tato účtována měsíčním paušálem na daný byt.

#### **II.8. Rozúčtování nákladů spojených se službou domovní asistent**

Smluvní strany se dohodly, že v případě poskytování služby Domovní asistent, je tato účtována měsíčním paušálem na daný byt.

V případě, že v domě je již služba sjednána, nájemce podpisem této dohody výslovně souhlasí s poskytováním této služby v domě, kde se nachází byt, který užívá.

### **III.**

Způsob rozúčtování služeb uvedených pod bodem II. této dohody se použije tehdy, pokud s touto dohodou vysloví souhlas dvoutřetinová většina nájemců v domě, respekt. na odběrném místě, popř. na společném odběrném místě jednotlivých služeb.

Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se náklady na služby takto:

- a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční potřeby vody v souladu s přílohou č.12 vyhl. č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- b) provoz a čištění komínů podle počtu využívaných vyústění do komínů
- c) umožnění příjmu televizního signálu (STA) podle počtu kabelových zásuvek
- d) provoz výtahu, osvětlení společných prostorů v domě, úklid společných prostorů v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímek, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování

Odběrným místem, popř. společným odběrným místem uvedeným v čl. II.1. této dohody se rozumí fakturační vodoměr, který měří spotřebu vodného (stočného) pro část domu, jeden dům či více domů.

Odběrným místem, popř. společným odběrným místem uvedeným v čl. II.3. této dohody se rozumí fakturační elektroměr, který měří spotřebu el. energie společných prostorů části domu, celého domu, či více domů.


#### IV.

IV.1. Dohoda se uzavírá s účinností od 15. 9. 2020 na dobu neurčitou, nejdéle však na dobu trvání nájemního poměru nájemce k bytu uvedeném v záhlaví této dohody.

IV.2. Dohodu lze vypovědět a změny provádět pouze písemně.

V Ostravě dne: 15. 9. 2020

V Ostravě dne ..... 15. 9. 2020

  
**Helmstaden Czech s.r.o.**  
Gregorova 2582/3 1  
702 00 Ostrava  
helmstaden.cz  
IČ: 05253266, DIČ: CZ699002915

.....  
Vališová Karina

Ředitel clientských služeb

.....  
Dětský domov a Školní  
jídlna, Havířov - Podlesí, p.o.  
nájemce