

Příloha č. 4 - Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním nebytových prostor pro objekt: Velflíkova 385/14, Ostrava - Hrabůvka

Rozúčtování nákladů za vytápění (plyn):

Objekt má tři odběrná (fakturační) místa osazené fakturačními plynoměry. Každý fakturační plynoměr měří spotřebu plynu pro vytápění jednoho podlaží v objektu, vyjma sklepních prostor.

Fakturovaný náklad za spotřebu plynu v objektu ze strany dodavatele je pro každé podlaží rozúčtován mezi jednotlivé nájemce daného podlaží dle poměru jejich pronajaté plochy k celkové pronajimatelné ploše daného podlaží v objektu. Pro účely rozúčtování je počítáno s pronajatou plochou nájemce, vyjma plochy přístupových komunikací.

Náklady za neobsazenou pronajimatelnou plochu v objektu jdou k tíži pronajímatele. Sklepní prostory nejsou osazeny radiátory a nájemce těchto prostor nenese náklad za spotřebu plynu.

V případě, kdy nájemce nemá pronajaty prostory po celé zúčtovací období, bude náklad ponížen o vypočtenou % část z měsíců, za které neměl nájemce daný prostor pronajat. Pro tuto korekci se použijí níže uvedené % hodnoty dlouhodobé měsíční průměrné klimatické náročnosti:

Měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
%	19	16	14	9	2	0	0	0	1	8	14	17

Rozúčtování nákladů za poskytování studené vody (vodné a stočné):

Objekt má jedno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním vodoměrem.

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody v objektu ze strany dodavatele je mezi jednotlivé nájemce rozúčtován dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) vodoměrech, které jsou osazeny v každém patře objektu.

Společné měření

Některé z podružných (poměrových) vodoměrů jsou osazeny v místnostech, které využívá více nájemců. Z výše uvedené skutečnosti je náměr z těchto podružných (poměrových) vodoměrů rozdělen mezi tyto nájemce, dle nahlášeného počtu osob a dle počtů dní užívání pronajatého prostoru v daném zúčtovacím období (tzv. „osobo-dny“).

Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie

Objekt má jedno odběrné (fakturační) místo osazené fakturačním elektroměrem.

Fakturovaný náklad za spotřebu elektrické energie v objektu ze strany dodavatele je mezi jednotlivé nájemce rozúčtován dle náměru zjištěných na podružných (poměrových) elektroměrech. Spotřeba elektrické energie každého podlaží v objektu (včetně sklepních prostor) je měřena jedním podružným (poměrovým) elektroměrem. Přístupové komunikace (schodiště) jsou měřeny vlastním podružným (poměrovým) elektroměrem.

Společné měření

Vzhledem k tomu, že některé podružné (poměrové) elektroměry registrují spotřebu elektrické energie více nájemců, je zjištěný náměr z těchto podružných (poměrových) elektroměrů rozdělen mezi tyto nájemce, dle nahlášeného počtu osob a dle počtů dní užívání pronajatého prostoru v daném zúčtovacím období (tzv. „osobo-dny“).

Zjištěný náměr z podružného (poměrového) elektroměru pro přístupové komunikace (schodiště) je rozúčtován dle počtu obsazených nebytových prostor (jednotek) v objektu a dle počtu dní užívání pronajatého prostoru.

Náhradní určení způsobu rozúčtování studené vody a elektrické energie:

Pronajímatel je oprávněn, s ohledem na zachování co možná nejspravedlivějšího způsobu rozúčtování spotřeby studené vody a elektrické energie, rozdělit náměr z podružného (poměrového) vodoměru či elektroměru, **využívaném jako společné měření**, mezi nájemce na základě podílu, který sám určí. Toto může být použito zejména v těchto případech:

- nájemce nenahlásí počet osob užívající pronajatý nebytový prostor,
- nájemce nahlásí nižší průměrný počet osob užívajících daný pronajatý, než je skutečnost,
- v případě výrazně rozdílného spotřebního chování týkajícího se spotřeby energií mezi jednotlivými nájemci (energeticky náročné spotřebiče vůči klasicky vybavené kanceláři apod.)

V případě závady podružného (poměrového) elektroměru či vodoměru, bude náhradní spotřeba určena odhadem s přihlédnutím k celkové spotřebě v objektu a spotřebě ostatních podružných (poměrových) měřičů. Náhradní spotřeba vody může být určena i dle poměru směrného čísla roční potřeby vody (vyhláška č. 428/2001 Sb.) a dle průměrného počtu osob využívajících pronajatý prostor.