

SMLOUVA O NÁJMU BYTU

Město Klatovy, se sídlem nám. Míru č.p. 62, Klatovy I, IČ: 00255661, zastoupené na základě zmocnění Správou nemovitostí Klatovy s.r.o., se sídlem Dobrovského č.p. 148, 339 01 Klatovy II, IČ: 26383161, která je zastoupena [redacted] na straně jedné jako pronajímatel bytu (dále jen „pronajímatel“)

a

Klatovská nemocnice, a.s., IČ: 263 60 527, se sídlem Klatovy, Plzeňská 929/II, která je zastoupena MUDr. Jiřím Zeithamlem, předsedou představenstva, a Ing. Ondřejem Provalilem, MBA, místopředsedou představenstva, na straně druhé jako nájemce bytu (dále jen „nájemce“)

uzavírají podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a podle ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon“), tuto

smlouvu o nájmu bytu:

1. Předmětem této smlouvy je nájem bytu označeného jako byt č. 8, v domě č.p. 63, v obci Klatovy, část obce Klatovy I, nám. Míru (dále jen „byt“). Nedílnou součástí této smlouvy je evidenční list (dále jen příloha č. 1), ve kterém je, mimo jiné, byt podrobněji specifikován, a to pokud jde o výměru celkové podlahové plochy bytu a jednotlivých místností a příslušenství, umístění bytu a dále z hlediska jeho vybavení.
2. Pronajímatel prohlašuje a činí tak nepochybným, že má ve svém vlastnictví byt shora uvedený a že tento byt není pronajat žádné osobě a není ani ve faktickém užívání žádné jiné osoby.

Pronajímatel tímto přenechává nájemci do dočasného užívání byt včetně jeho součástí a příslušenství a nájemce byt včetně jeho součástí a příslušenství do dočasného užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se platit pronajímateli sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu. Smluvní strany shodně prohlašují, že byt, včetně jeho součástí a příslušenství odpovídá z hlediska opotřebení jeho stáří, je způsobilý k nastěhování a obývání.

Nájemce se zavazuje užívat byt, jakož i jeho součásti a příslušenství, pouze v souladu s účelem nájmu, tj. k zajištění bytových potřeb svého zaměstnance (svých zaměstnanců) a členů jejich rodiny, a to buď z řad lékařů, lékařek či z řad odborného zdravotního personálu nebo i z řad pomocného zdravotního personálu.

Rozhodnutí, komu konkrétně ze shora vymezeného okruhu svých zaměstnanců, a na jak dlouhou dobu, a za jakých finančních a dalších podmínek, přenechá nájemce byt do faktické dispozice za účelem bydlení, je plně na uvážení nájemce. S tímto postupem pronajímatel výslovně souhlasí. Pokud nájemce bude otázku užívání bytu řešit se svým zaměstnancem právní formou podnájemního vztahu, pronajímatel prohlašuje, že k platnosti není vyžadován jeho souhlas.

Nájemce, respektive zaměstnanec nájemce a členové zaměstnancovi rodiny, které jsou z rozhodnutí nájemce oprávněni byt k bydlení užívat, mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Změnit dohodnutý účel užívání bytu může nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

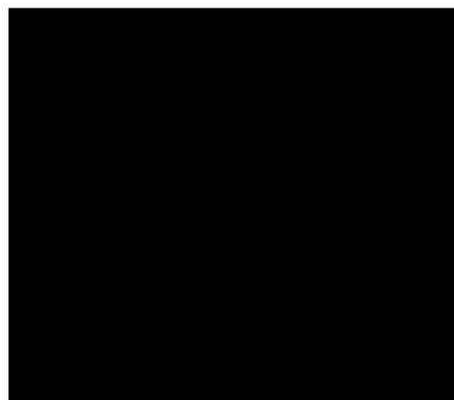
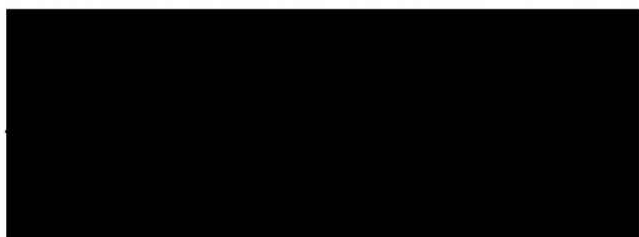
3. Pronajímatel má právo požadovat, aby v nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všichni mohli v bytě žít v pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.
4. Nájem se sjednává na dobu určitou s platností od 1.6.2021 do 31.5.2022. Pronajímatel zpřístupní nájemci byt dne 1.6.2021. O fyzickém předání a převzetí bytu, včetně klíčů, vyhotoví pronajímatel protokol. Správnost uvedených údajů potvrdí obě smluvní strany podpisem tohoto protokolu. Nájemné bude hrazeno ode dne, kdy byt je způsobilý k nastěhování a obývání. Tento den je uveden v předávacím protokolu.
6. Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné. Měsíční výše nájemného byla sjednána na 77,66 Kč/m² podlahové plochy bytu. Celková výše sjednaného měsíčního nájemného je uvedena v příloze č. 1 – evidenční list. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné řádně a včas, a to prostřednictvím inkasního střediska České pošty s.p., nebo na účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem uvedeným na evidenčním listu. Nájemce potvrzuje, že byl podrobně seznámen pronajímatelem s požadovaným způsobem platby nájemného a záloh za služby, že obdržel k tomu všechny potřebné informace.
7. Pronajímatel si vyhrazuje možnost každoročního zvýšení nájemného o procentuální část, vyjadřující míru inflace české měny, kterou vyhláší Český statistický úřad. Přepočítání bude po vyhlášení inflace prováděno vždy k 1. 7. kalendářního roku. Nově stanovená výše nájemného bude nájemci oznámena písemně nejpozději do 30. 6. kalendářního roku.
8. Pronajímatel zajistí po dobu nájmu nezbytné služby, kterými jsou dodávka vody, odvádění odpadních vod, osvětlení společných částí domu, zajištění příjmu televizního vysílání, provoz a čištění komínů. Nájemce se zavazuje, že podle dohody s ostatními nájemci domu bude zajišťovat řádný úklid společných prostor v domě vlastními silami a na vlastní náklady.
9. Výše záloh na poskytnuté služby je uvedena v příloze č. 1 – evidenční list. Úhrada záloh za služby není součástí sjednaného nájemného. Nájemce je povinen tuto úhradu platit pronajímateli zálohově, a to v měsíčních zálohách, a to vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je záloha placena. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli zálohy za služby řádně a včas, a to rovněž prostřednictvím inkasního střediska České pošty s.p., nebo na účet pronajímatele č. [REDAKCE] pod variabilním symbolem uvedeným na evidenčním listu. Nájemce i v tomto případě potvrzuje, že byl podrobně seznámen pronajímatelem s požadovaným způsobem platby záloh za služby a že obdržel k tomu všechny potřebné informace.
10. Pronajímatel je oprávněn změnit výši záloh za služby podle platných právních předpisů upravujících tuto oblast nebo při změně rozhodných okolností. Změny oznámí pronajímatel nájemci písemně.
11. Způsob rozúčtování (vyúčtování) cen a úhrad za služby se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., a Pravidly o poskytování a rozúčtování plnění spojených s užíváním bytů Města Klatovy, která tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy (příloha č. 3).
12. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou záloh nebo nedoplatku z vyúčtování, je povinen zaplatit úrok z prodlení, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou

národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.

13. Nedílnou součástí nájemní smlouvy je průkaz energetické náročnosti domu, který tvoří přílohu č. 4 nájemní smlouvy.
14. Nájemce je povinen dbát na to, aby veškeré jím užívané instalace a zařízení včetně zapojených spotřebičů byly v naprostém pořádku a provozuschopném stavu dle platných předpisů. Zároveň je povinen zajišťovat na vlastní náklady výrobcem předepsané servisní prohlídky vybavení bytu, zejména plynových spotřebičů. Doklady o provedených kontrolách je povinen na požádání pronajímateli předložit.
15. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po zjištění vad bytu tyto vady písemně oznamovat pronajímateli (jedná se zejména o oznamování vad, které zcela znemožňují užívání bytu či o oznamování vad, které ztěžují zásadním způsobem užívání bytu).
16. Provádění běžné údržby a drobných oprav v bytě se řídí nařízením vlády č. 308/2015, které tvoří přílohu č. 2. Nájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
17. Při ukončení nájmu dle této smlouvy je nájemce povinen být odevzdat pronajímateli se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebením při řádném užívání a údržbě. Byt je povinen předat vymalovaný základním nátěrem a uklizený. Pokud tomu tak není, zajistí vymalování a úklid pronajímatel a náklady hradí nájemce.
O převzetí bytu od nájemce sepíše pronajímatel písemný protokol. Správnost uvedených údajů potvrdí obě strany podpisem protokolu. Nájemce je povinen hradit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu až do dne skutečného vyklizení a předání bytu pronajímateli.
18. Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků vzestupně číslovaných. Každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno její vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Nájemce podpisem této smlouvy zároveň stvrzuje, že mu byla předložena k seznámení plná moc opravňující Správu nemovitostí Klatovy s.r.o. k zastupování Města Klatovy v dané právní záležitosti.
19. Tento právní úkon byl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, projednán a schválen Radou města Klatovy dne 27.4.2021, usnesením č. 10, bod č. 160/10. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě své pravé, svobodné a vážné vůle, že ji neuzavírají v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Klatovech dne 5.5.2021

.....



Evidenční list ke dni 1. 6. 2021pronajímatel: **Město Klatovy zast. SN Klatovy s.r.o.****Uživatel**

Klatovská nemocnice

var.symbol 1006300803
(8729)Kategorie: A
Velikost bytu: 1+2

Nadzemní podlaží: 2

Světlá výška: 2,80

dům 63/I

užívá od

Vytápění: ústřední

byt 8

1. 6. 2021

Výtah: N

adresa nám. Míru 63/I

Klatovy

počet osob 4,0

STA: A

Komin: 0

Příslušníci domácnost**Nájemné**

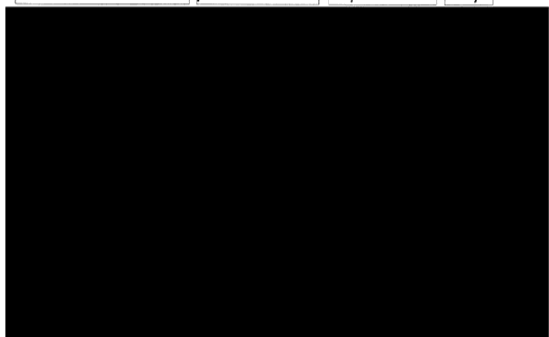
plocha * cena

64,46 * 77,66

= 5005,96 Kč

Místnosti

Název plocha m2 započ. m2 otáp.

**Nájemné po slevě dle Obč.zákon.**

5005,96 - 0,00 = 5005,96 Kč

Vybavenost

0 Kč

Stanovené nájemné

5005 Kč

Sleva podle §698 Obč.zákoníku**Vybavení bytu****Položky předpisu**

Název	Kč
Nájem	5005,00
Teplo	2000,00
Studená voda	600,00
Služby - ostatní	400,00

CELKEM PŘEDPIS 8005,00

Souhlasím s údaji v tomto evidenčním listě

.....

.....

Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. ze dne 26.10.2015

o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

§ 1 Úvodní ustanovení

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

§ 2 Běžná údržba bytu

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

§ 3 Drobné opravy bytu

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

§ 4 Drobné opravy podle věcného vymezení

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

§ 5 Drobné opravy podle výše nákladů

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

§ 6 Roční limit nákladů

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

§ 7 Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.

**PRAVIDLA O POSKYTOVÁNÍ A ROZÚČTOVÁNÍ PLNĚNÍ SPOJENÝCH
S UŽÍVÁNÍM BYTŮ VE VLASTNICTVÍ MĚSTA KLATOVY
VE ZNĚNÍ PLATNÉM OD 1.1.2016**

Čl. I

Rada města Klatov se usnesla podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vydat Pravidla o poskytování a rozúčtování plnění spojených s užíváním bytových jednotek (dále jen „pravidla“).

Tato pravidla se vztahují na byty v domech, které jsou ve vlastnictví města Klatovy, které na základě mandátní smlouvy spravuje Správa nemovitostí Klatovy s.r.o. (dále jen správce). Tato pravidla jsou vydávána v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, v platném znění.

Tato pravidla se vztahují i na rozúčtování plnění spojených s užíváním ubytovacích jednotek na ubytovně v Zahradní ul. 743/III (dále bude používáno jednotné označení byt).

**Čl. II
Základní ustanovení**

1. Zúčtovací jednotka je dům či vchod, na který je dodavatelem vyfakturován celkový náklad za jednotlivé plnění spojená s užíváním jednotek.
2. Plnění spojená s užíváním bytů jsou zejména dodávka tepla, teplé vody, studené vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid, odvoz odpadních vod a čištění jírníků, umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínů a odvoz komunálního odpadu.
3. Přesný výčet poskytovaných plnění je uveden v nájemní nebo ubytovací smlouvě (dále jen smlouva). Výše záloh na tato plnění je uvedena v evidenčním listu resp. platebním výměru, který je nedílnou součástí smlouvy.
4. Pronajímatel má právo požadovat na uživateli bytu placení zálohy na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním bytu. Výše zálohy je stanovena jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny plnění, přičemž se vychází ze skutečné spotřeby za předchozí kalendářní rok.
5. V průběhu zúčtovacího období (kalendářního roku) lze měsíční zálohy změnit v míře odpovídající
 - změně ceny služeb
 - na základě změny dané zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu
 - změně předpokládané výše spotřeby v kalendářním roce
 - změně počtu členů domácnosti
 - z dalších důvodů (např. změna rozsahu nebo kvality služeb).

O změně výše záloh a důvodu změny je nájemce informován písemně formou Měsíčního předpisu nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu resp. platebním výměrem.

5. Placení záloh za služby se uskutečňuje měsíčně, a to nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce. Měsíční zálohu může vlastník bytu požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po písemném a zdůvodněném oznámení výše záloh uživateli bytu.

Čl. III

Vytápění a dodávka teplé užitkové vody

1. Technické charakteristiky dodávky tepla a teplé vody obsahují ustanovení vyhlášky MPO č. 194/2007 Sb., v platném znění, kterou se stanoví pravidla pro vytápění a pro dodávku teplé vody, měřné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroj regulujícím dodávku tepla konečným spotřebitelem, vydanou na základě zmocnění podle § 14 odst. 4 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií, v platném znění.
2. Způsob rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření množství odebrané tepelné energie na přípravu teplé užitkové vody pro více odběrných míst stanoví vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.
3. Náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na poskytování teplé vody mezi konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce za zúčtovací období se rozúčtují podle vyhlášky č. 269/2015 Sb. V souladu s touto vyhláškou se náklady na tepelnou energii rozdělí v poměru 40% základní složka a 60% spotřební složka.

**Čl. IV
Vodné a stočné**

1. Náklady za vodné a stočné (dále jen SV) za zúčtovací jednotku, kde jsou u všech konečných spotřebitelů instalovány poměrové vodoměry, budou rozúčtovány v poměru hodnot (m³) odečtených na poměrových vodoměrech pro SV v jednotlivých bytech.
2. Při změně nájemce bytu v průběhu roku budou náklady na SV rozúčtovány mezi dřívějším a nového nájemce v poměru odečtených hodnot (m³) na poměrovém vodoměru SV. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidla.
3. V případě, že nájemce zjistí nefunkčnost poměrového měřidla SV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit správci, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti poměrového měřidla bude nájemci jednotky vyúčtován náklad za SV v atikvotní částce odpovídající součinu průměrného denního nákladu zjištěného v dotčeném bytě za 2 předchozí vyúčtovací období a počtu dnů nefunkčnosti měřidla.
4. V případě, že nájemce jednotky má pochybnosti o správné funkčnosti poměrového měřidla na SV, může písemně požádat správce o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí pronajímatel a rozúčtování nákladů za SV bude provedeno podle odstavce 3 tohoto článku. Pokud se však prokáže správná funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí nájemce bytu a vyúčtování nákladů za SV je provedeno podle údajů poměrového měřidla.
5. V případě, že nájemce neumožní odečet údajů na poměrovém měřiči SV, bude postupováno podle odst. 3 tohoto článku.
6. Pokud bude prokázána neoprávněná manipulace s poměrovým měřičem (například porušení plomby spod.), bude nájemci vyúčtován trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených bytech.
7. Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele vody na zúčtovací jednotku bude o 20 a více procent vyšší, nežli je součet náměrů poměrových vodoměrů, bude správce před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce hledat příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele vody. Pokud reklamace bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, rozdíl bude rozúčtován podle odst. 1 tohoto článku.
8. V zúčtovací jednotce, kde nejsou osazeny poměrové vodoměry na SV v bytech, budou rozúčtovány náklady na vodné a stočné podle počtu osob evidovaných u správce domu a počtu měsíců užívání bytu v zúčtovacím období s užitím směrných čísel podle zvláštního právního předpisu (Vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o odvozech a kanalizacích pro veřejnou potřebu).

**Čl. V
Komunální odpad**

1. Komunálním odpadem se rozumí veškerý odpad vznikající na území obce při činnosti fyzických osob, který je uveden jako komunální odpad v prováděcím právním předpisu (zákon 185/2001 Sb., o odpadech) s výjimkou odpadu vznikajícího u právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání.
2. Náklady na svoz komunálního odpadu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných vlastníkovi objektu, a to podle počtu osob evidovaných u správce domu a počtu měsíců užívání bytu v zúčtovacím období.
3. Do nákladů se započítává svoz komunálního odpadu, opravy odpadových nádob a nákup nových.

**Čl. VI
Osvětlení společných prostor**

1. Náklady na spotřebu elektrické energie ve společných prostorách se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných vlastníkovi domu, a to podle počtu osob evidovaných u správce domu a počtu měsíců užívání bytu v zúčtovacím období.
2. Do celkových nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii vč. nájemného za elektroměry, výměny žárovek, zářivek, vypínačů, opravy a výměny schodiškových automatů a osvětlovacích těles apod. Rovněž jsou do těchto nákladů zahrnuty opravy venkovních zvonků, společné části dorozumívacích zařízení, ovládání domovních dveří, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení.
3. Náklady na spotřebu elektrické energie v ubytovací jednotce se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných vlastníkovi domu, a to podle náměru na podružných elektroměrech náležících k ubytovací jednotce.

**Čl. VII
Provoz výtahu**

1. Náklady na provoz výtahu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných vlastníkovi domu, a to podle počtu osob evidovaných u správce a počtu měsíců užívání bytu v zúčtovacím období. Cenu za užívání výtahu platí li nájemci, kteří výtah užívají, avšak vždy nájemci bytů od třetího nadzemního podlaží výše.

2. V případě, že jsou společné prostory v podzemních podlažích dosažitelné výtahem ze všech podlaží, jsou náklady rozúčtovány všem nájemcům a uživatelům.
3. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, náklady za servis (paušál), běžné opravy a údržba výtahu vč. výměny skla a podlahové krytiny výtahu a náklady na vyproštění z výtahu.

Čl. VIII

Náklady na úklid společných prostor, domovníctví a provoz EPS

1. Náklady na úklid společných prostor domu, domovníctví a provoz EPS se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných vlastníkovi domu a to podle počtu osob evidovaných u správce a počtu měsíců užívání bytu v zúčtovacím období.
2. Do nákladů na úklid se zahrnuje běžný úklid i mimořádný úklid po znečištění či vyklizení společných prostor a prostoru okolo odpadových nádob od odpadu nájemců jednotek, vč. nákladů na přistavení kontejnerů.

Čl. IX

Společná televizní anténa

Náklady na servis antény a rozvodů se rozúčtují podle počtu bytových jednotek.

Čl. X

Kabelová televize

Odběratelem služby je uživatel bytu. Pokud jsou poplatky fakturovány vlastníku nemovitosti, jsou předepsány uživateli k úhradě ve výši připadající na jednotku.

Čl. XI

Provoz komínové techniky

Náklady související s provozem komínové techniky (čištění komínů) se rozúčtují podle počtu využívaných vyústění do komína (kouřovodů) bez ohledu na účet provozovaného odkouření.

Čl. XIII

Společná ustanovení

1. Odečty IRTN v bytech jsou prováděny pochůzkovým elektronickým dálkovým odečtem tak, aby byly ukončeny nejpozději k 31.1. následujícího kalendářního roku.
2. Odečty kalorimetrů a poměrových vodoměrů v bytech za zúčtovací období se provádějí tak, aby byly ukončeny nejpozději k 31. 1. následujícího kalendářního roku, za podmínky:
 - a) nájemce je informován min. 5 dnů předem o termínu a časovém rozmezí provedení odečtů v domě, a to vylepením na informační místo v domě;
 - b) při návštěvě se osoba provádějící odečty (dále jen „odečítatel“) prokáže průkazem vydaným správcem;
 - c) odečtené údaje jsou zapsány do odečtového listu a nájemce je stvrdí svým podpisem; pokud nájemce odmítne podepsat, poznamená tuto skutečnost odečítatel do odečtového listu;
 - d) pokud je při odečtu zjištěna porucha měření, odečítatel zjištěnou skutečnost uvede do odečtového listu a nájemce podpisem potvrdí správnost; pokud odmítne, odečítatel tuto skutečnost do odečtového listu zaznamená;
 - e) pokud nájemce neumožní odečet při první návštěvě odečítatele, je písemně uvědomen o této skutečnosti a vyzván k umožnění odečtu v náhradním termínu;
 - f) pokud není odečítateli umožněno provést odečet do stanoveného termínu, je při rozúčtování nákladů postupováno v rámci těchto pravidel.
3. V průběhu měsíce prosince jsou do jednotlivých domů rozeslány Podklady pro vyúčtování. Nájemce vyplní všechny požadované údaje podle skutečnosti.
4. V podkladech jsou rovněž uvedeny počty osob v jednotlivých měsících nahlášených pronajímateli. Pokud se počet osob skutečně užívajících jednotku liší od počtu osob nahlášených, nájemce svou oznamovací povinnost (viz § 2272 OZ) splní dodatečně písemně.
5. V případě pochybností o skutečném počtu osob užívajících jednotku, budou služby na tomto údaji závislé, zúčtovány za celé zúčtovací období s počtem osob evidovaných u správce pro zúčtovací období.
6. Vyúčtování záloh na plnění spojené s užíváním jednotky je prováděno jednou za rok a bude vždy za zúčtovací období leden až prosinec, tj. za předchozí kalendářní rok. Termíny k rozúčtování nákladů a služby spojené s užíváním jednotek jsou následující:
 - a) zúčtovacím obdobím je období kalendářního roku, tj. od 1.1. do 31.12., během kterého jsou poskytovány dodávky a služby k užívání jednotky; do nákladů zúčtovacího období jsou zahrnuty veškeré

3

- a) dodavatele faktury, které jsou fyzicky zaúčtovány na vrub příslušného kalendářního roku do doby zahájení prací na vyúčtování služeb za daný kalendářní rok;
- b) vyúčtování doručí pronajímatel nájemci bytu nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období a to vložení do poštovní schránky, případně odesláním na kontaktní adresu, pokud o to nájemce požádá;
- c) nájemce má ve lhůtě 5 měsíců po skončení zúčtovacího období právo na základě písemné žádosti na předložení podkladů o nákladech na jednotlivé služby, způsobu jejich rozúčtování a způsobu stanovení výše záloh rovněž má právo na pořízení kopie podkladů.
- d) případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží nájemce správci neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování; uplatněné námítky budou vyřízeny do 30 dnů od doručení námítky
- e) po uplynutí lhůty pro uplatnění reklamaci konečných spotřebitelů vlastníků do 30 dnů provede v případě oprávněných reklamaci opravu vyúčtování nedoplatku nebo přeplatku záloh, s kterou neprodleně písemně seznámí konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce;
- e) v případě, že proti vyúčtování nebudou uplatněny reklamace, je splatnost přeplatků a nedoplatků do 31.7. příslušného kalendářního roku; v případě oprávněných reklamaci a zpracování nového vyúčtování služeb, je splatnost přeplatků a nedoplatků nejpozději do 31.8. příslušného kalendářního roku; U přeplatků z vyúčtování se za dodržení termínu považuje termín předání podkladů správcem České poště s.p. k distribuci, výplata z pokladny pronajímatele prostřednictvím správce nebo podáním platebního příkazu v bance v případě zasláním na účet nájemce. U nedoplatků z vyúčtování se za dodržení termínu považuje datum poukázání (zaplacení) složenky na České poště s.p., podání platebního příkazu v bance nebo uhrazení v pokladně pronajímatele.

7. Dostane-li se nájemce do prodlení s úhradou záloh nebo nedoplatku z vyúčtování, je povinen zaplatit úrok z prodlení, který odpovídá ročně výši repo sazby stanovené Českou národní bankou pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů.
8. Pokud pronajímatel nebo nájemce nespíní svoji nepeněžitou povinnost stanovenou těmito pravidly, je povinen zaplatit druhé straně pokutu ve výši 2,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 9: Pokud pronajímatel eviduje vůči nájemci neuhrazenou pohledávku, má právo započíst si její výši oproti případnému přeplatku z vyúčtování.
10. Rozúčtování cen služeb u nájemních bytů v domech, kde vzniklo společenství vlastníků bytů, se řídí pravidly přijatými tímto společenstvím.

Čl. XIV

Závěrečné ustanovení

Tato pravidla byla schválena Radou města Klatov dne 15.12.2015, usnesením č. 25, bod 536/25 a nabývají účinnosti dnem 1.1.2016. Od tohoto dne se ruší Pravidla o poskytování a rozúčtování služeb ze dne 4. 3. 2015

