

Plnění poskytovaná spolu s nájmem nebytového prostoru

I. Výčet plnění poskytovaných s nájmem nebytového prostoru (služby)

1. Pronajímatel v souladu s částí III čl. B nájemní smlouvy stanovuje tyto zálohy za úhradu plnění poskytovaných spolu s nájmem:

Druh plnění	Měsíční záloha sjednaná při podpisu smlouvy
Vodné a stočné	200,- Kč
Vytápění	1 600,- Kč
Dodávka teplé užitkové vody	300,- Kč
Úklid společných prostor domu	300,- Kč
Odvoz tuhého domovního odpadu	100,- Kč
Provoz Výtahu	Kč
Dodávka elektrické energie do nebytového prostoru	300,- Kč
Kontrola a čištění komínů	
Společná TV a rozhlasová anténa	
Režie	
Celkem záloha za služby:	2 800,- Kč

II. Pravidla pro rozúčtování služeb

1. Pronajímatel pro rozúčtování použije cenu služby sjednanou s dodavatelem služby, maximálně však cenu obvyklou v místě a čase plnění zjištěnou podle jiného právního předpisu.
2. Ceny služeb se rozúčtují na jednotlivé nájemce podle obecně závazného předpisu a v souladu s metodikou používanou Společenstvím vlastníků jednotek pokud v domě vzniklo. Ceny služeb, pro které není způsob rozúčtování takto stanoven, se rozúčtují na základě dohody mezi pronajímatelem a dvoutřetinovou většinou nájemců v domě.
Nedojde-li k dohodě, rozúčtují se ceny služeb podle podlahových ploch bytů.
3. Pronajímatel nesmí zahrnout do cen služeb rozúčtovaných nájemcům bytů ceny za služby spojené s užíváním nebytových prostorů v domě.
4. Výše zálohy na úhradu cen služeb poskytovaných s užíváním nebytové jednotky se stanoví dohodou s nájemcem. **Nedohodnou--li se, účtuje pronajímatel nájemci měsíční zálohy za jednotlivé druhy služeb jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z ceny odvozené z předpokládaných cen běžného roku, jestliže některé služby v uplynulém období nebyly placeny nebo poskytovány.**
5. **Pronajímatel je oprávněn jednostranným písemným oznámením upravit výši záloh, zejména v případě, že dojde ke zvýšení cen služeb, jejich kvality anebo ke zvýšené či snížené spotřebě ze strany Nájemce.**
6. Měsíční zálohu ve výši změněné podle odstavce 5 může pronajímatel požadovat nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po písemném oznámení nové výše zálohy nájemci. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení nedojde.
7. Na základě písemné žádosti nájemce je pronajímatel povinen doložit cenu jednotlivých služeb, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh a provedení vyúčtování podle této položky.