

Pravidla pro rozúčtování nákladů na služby spojené s užíváním prostoru sloužícího podnikání

➤ **pro objekt: Františka Formana 251/13, Ostrava – Dubina, konkrétně část budovy zdravotního střediska (dále jen „budova“)**

➤ **Rozúčtování nákladů za vytápění**

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro vytápění ze strany dodavatele je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajimatelné ploše budovy. Náklady za neobsazenou pronajimatelnou plochu v budově jdou k tíži pronajímatele.

Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího období, je náklad za vytápění tohoto nájemce rozdělen v poměru počtu dnů vytápění pronajatého prostoru před a po termínu změny nájemce. Počet dnů vytápění je pro každé zúčtovací období zjišťován u dodavatele tepelné energie.

➤ **Rozúčtování nákladů za ohřev vody**

Fakturovaný náklad za spotřebu tepla pro ohřev vody ze strany dodavatele je rozdělen na složku základní a spotřební. Základní složka činí 30 % z nákladu za spotřebu tepla pro ohřev vody a spotřební složka činí 70 % z nákladu za spotřebu tepla pro ohřev vody.

Základní složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce budovy dle poměru velikosti pronajaté podlahové plochy nájemce k celkové pronajimatelné ploše budovy.

Spotřební složka je rozúčtována mezi jednotlivé nájemce dle nahlášeného (evidovaného) průměrného počtu osob využívajících daný pronajatý prostor a dle počtu kalendářních dnů platnosti smlouvy v daném zúčtovacím období (tzv. „osobodny“).

Dojde-li ke změně nájemce v průběhu zúčtovacího období, je náklad za základní složku za ohřev vody tohoto nájemce rozdělen dle počtu kalendářních dnů před a po termínu změny nájemce.

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování teplé vody (studená voda pro ohřev):**

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody pro ohřev (teplá voda) ze strany dodavatele je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle nahlášeného (evidovaného) průměrného počtu osob využívajících daný pronajatý prostor a dle počtu kalendářních dnů platnosti smlouvy v daném zúčtovacím období (tzv. „osobodny“).

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

Pro potřeby odběru studené vody celé budovy je zřízeno jedno odběrné (fakturační) místo, které je vedeno na Mateřskou školu Fr. Formana 251/13, Ostrava - Dubina, příspěvková organizace (dále jen „MŠ“).

Pro budovu zdravotního střediska je osazeno podružné měření studené vody, dle kterého je posléze fakturován náklad za spotřebu studené vody pronajímateli.

Fakturovaný náklad za spotřebu studené vody ze strany MŠ je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle nahlášeného (evidovaného) průměrného počtu osob využívajících daný pronajatý prostor a dle počtu kalendářních dnů platnosti smlouvy v daném zúčtovacím období (tzv. „osobodny“).

➤ **Rozúčtování nákladů za poskytování elektrické energie:**

Budova má jedno fakturační odběrné místo elektrické energie, které je osazeno fakturačním elektroměrem distributora elektrické energie.

Dále je v budově osazeno několik dalších podružných elektroměrů, které registrují spotřebu jednotlivých nájemců, více nájemců na jednotlivých podlažích budovy či společných prostor (prostory schodiště, zádveří). Konkrétní rozdělení je uvedeno ve vyúčtování.

Fakturovaný náklad za spotřebu elektrické energie ze strany dodavatele je rozúčtován mezi jednotlivé nájemce budovy dle spotřeby jednotlivých podružných elektroměrů s tím, že platí následující pravidla:

- Nájemcům kteří mají pro svůj pronajatý prostor osazen samostatný podružný elektroměr je spotřeba účtovaná dle tohoto samostatného podružného elektroměru.
- Mezi nájemce kteří mají na svém podlaží osazen podružný elektroměr registrující spotřebu více nájemců je spotřeba z daného podružného elektroměru rozdělena stejným poměrem.
- Spotřeba elektrické energie z podružného elektroměru registrujícího spotřebu společných prostor je rozdělena dle počtu nájemců v budově, kteří mají přes společné prostory přístup do svých provozoven a to ve stejném poměru.

➤ **Náhradní určení spotřeby a nákladu za teplou vodu, studenou vodu a elektrickou energii:**

Pronajímatel je oprávněn, s ohledem na zachování co možná nejspravedlivějšího způsobu rozúčtování spotřeby teplé vody, studené vody a elektrické energie, rozdělit náhradu z podružného vodoměru či elektroměru (dále jen „podružné měření“), **využívaném jako společné měření**, mezi nájemce na základě podílu, který dle vhodnosti určí.

Náhradní určení spotřeby může být použito zejména v těchto případech:

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

V případě závady podružného měření bude náhradní spotřeba určena odhadem s přihlédnutím k celkové spotřebě budovy a spotřebě ostatních podružných měření.

V případě, že pronajímateli nebude umožněno ze strany nájemce provést v prostorech nájemce odečet podružného měření a to z důvodu nezpřístupnění pronajatého prostoru ze strany nájemce na základě předem ohlášeného termínu, bude spotřeba z daného neodčteného podružného měření určena odhadem.

V případě náhradního určení spotřeby bude nájemce o této skutečnosti informován v samotném vyúčtování služeb.