

Obecný způsob vyúčtování úhrad za plnění a/nebo služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Úhrady za plnění a/nebo služby spojené s užíváním předmětu nájmu uvedené ve Výpočtovém listu, budou vyúčtovány takto:

a) Náklady na spotřebu tepla v předmětu nájmu, budou vyúčtovány podle vzájemného poměru podlahových ploch objektu určených k nájmu a vynásobených přepočítacími koeficienty zohledňujícími způsob vytápění a užívání předmětu nájmu. Na nákladech k vytápění společných prostorů se podílejí všichni nájemci úměrně podle svého podílu na úhradě nákladů na dodávku tepla do předmětu nájmu. Společnými prostory se rozumí všechny společné prostory objektu, které slouží všem nájemcům a jsou jim přístupné a prostory v nichž je umístěno zařízení potřebné pro provoz objektu, jeho údržbu a úklid.

b) Náklady na spotřebu elektrické energie v předmětu nájmu, budou dle situace vyúčtovány takto:

ba) v případě přímého odběru uzavře nájemce smlouvu s příslušným dodavatelem elektrické energie, a náklady hradí přímo dodavateli.

bb) v případě, že má nájemce samostatný podružný elektroměr, uhradí celkovou spotřebu dle tohoto elektroměru, vč. poměrné části měsíční platby za příkon hlavního elektroměru.

bc) v případě, že přímý nebo podružný elektroměr užívá více nájemců společně, bude celková spotřeba dle tohoto elektroměru vyúčtována na základě vzájemného poměru podlahových ploch jednotlivých nájemců, kterými se na jeho spotřebě podílí a to vč. poměrné části měsíční platby za příkon hlavního elektroměru.

Náklady na spotřebu elektrické energie ve společných prostorech budou vyúčtovány podle vzájemného poměru podlahových ploch objektu určených k nájmu. Společnými prostory se rozumí všechny společné prostory objektu, které slouží všem nájemcům a jsou jim přístupné a prostory v nichž je umístěno zařízení potřebné pro provoz objektu, jeho údržbu a úklid.

c) Celkové náklady objektu na vodné a stočné budou rozúčtovány v poměru spotřeb jednotlivých nájemců. Celkové náklady objektu se skládají ze spotřeb jednotlivých nájemců a spotřeby za společné prostory. Spotřeba nájemce bude stanovena dle situace takto:

ca) v případě podružného vodoměru, který užívá nájemce sám - spotřebou tohoto vodoměru

cb) v případě, že se na spotřebě podružného vodoměru podílí více nájemců - poměrnou částí ze spotřeby vodoměru stanovenou v poměru počtu zaměstnanců a jiných osob nájemců, kteří předmět nájmu pravidelně užívají. Počty zaměstnanců a jiných osob nájemců, kteří předmět nájmu pravidelně užívají a změny těchto počtů je nájemce povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu po dobu trvání této smlouvy oznamovat.

cc) na základě procenta sjednaného ve výpočtovém listu

Spotřeba za společné prostory je dána rozdílem mezi celkovými náklady objektu a spotřebami jednotlivých nájemců. Náklady na spotřebu za společné prostory budou rozúčtovány v poměru spotřeb jednotlivých nájemců. Společnými prostory se rozumí všechny společné prostory objektu, které slouží všem nájemcům a jsou jim přístupné a prostory v nichž je umístěno zařízení potřebné pro provoz objektu, jeho údržbu a úklid.

d) Celkové náklady objektu na teplou užitkovou vodu budou rozúčtovány v poměru spotřeb jednotlivých nájemců. Celkové náklady objektu se skládají ze spotřeb jednotlivých nájemců a spotřeby za společné prostory. Spotřeba nájemce bude stanovena dle situace takto:

da) v případě podružného vodoměru, který užívá nájemce sám - spotřebou tohoto vodoměru

db) v případě, že se na spotřebě podružného vodoměru podílí více nájemců - poměrnou částí ze spotřeby vodoměru stanovenou v poměru počtu zaměstnanců a jiných osob nájemců, kteří předmět nájmu pravidelně užívají. Počty zaměstnanců a jiných osob nájemců, kteří předmět nájmu pravidelně užívají a změny těchto počtů je nájemce povinen pronajímateli bez zbytečného odkladu po dobu trvání této smlouvy oznamovat.

dc) na základě procenta sjednaného ve výpočtovém listu

Spotřeba za společné prostory je dána rozdílem mezi celkovými náklady objektu a spotřebami jednotlivých nájemců. Náklady na spotřebu za společné prostory budou rozúčtovány v poměru spotřeb jednotlivých nájemců. Společnými prostory se rozumí všechny společné prostory objektu, které slouží všem nájemcům a jsou jim přístupné a prostory v nichž je umístěno zařízení potřebné pro provoz objektu, jeho údržbu a úklid.

e) Odvoz a likvidaci komunálního odpadu, případně tříděného odpadu (plast, sklo, papír a lepenka) zajišťuje pro objekt společnost oprávněná k nakládání s odpady. Nájemci jsou povinni odpad třídit a ukládat do sběrných nádob přistavených touto společností. Náklady na odvoz a likvidaci odpadu budou vyúčtovány prostřednictvím pronajímatele podle vzájemného poměru podlahových ploch jednotlivých nájemců. V případě, že má některý z nájemců zajištěn odvoz všech výše uvedených odpadů přímo se společností oprávněnou k nakládání s odpady, nebude při vyúčtování nákladů s jeho podlahovou plochou počítáno. Likvidaci ostatních druhů odpadu si je nájemce povinen zajistit sám na vlastní náklady.

Na úmysl uzavřít vlastní smlouvu na odvoz a likvidaci jakéhokoli druhu odpadu je nájemce povinen pronajímatele písemně upozornit minimálně 1 měsíc před podpisem zmíněné smlouvy. Pronajímatel je oprávněn odeprít možnost umístit sběrné nádoby ve svém objektu, případně na svém pozemku.

f) V případě, že dojde v objektu ke změnám nebo úpravám, které budou mít vliv na vyúčtování výše uvedených služeb, je pronajímatel oprávněn tyto změny zohlednit ve vyúčtování bez předchozí dohody s nájemcem.