(7) Veškeré náklady budou vyčísleny v souladu s platnými právními předpisy.

(8) Do nákladů na vodné a stočné nelze zahrnout náklady na výměnu vodoměrů a jejich cejchování, náklady na opravy rozvodů vody a odpadních vod, včetně jejich výměny a náklady na rozúčtování vodného a stočného.

Čl. XIII.

Ostatní služby

(1) Náklady na svoz domovního odpadu (je-li součástí vyúčtování služeb) se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování, tj. evidovaných u pronajímatele (správce) a délky nájmu jednotky v zúčtovacím období. Do nákladů se započítává svoz jak komunálního odpadu vč. zajištění odemykání a zamykání vstupů a vynášení nádob. Odvoz a likvidace odpadu z nebytových prostor budou řešeny individuálně nájemní smlouvou. Pořízení nádob (popelnic nebo kontejnerů) je nákladem poskytovatele služby.

(2) Náklady na osvětlení společných prostor a zařízení domu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování, tj. evidovaných u pronajímatele (správce) a délky nájmu jednotky v zúčtovacím období. Do nákladů se zahrnují náklady na dodávku elektrické energie ve společných prostorách včetně nájemného za elektroměry, údržba rozvodů elektřiny, výměna zářivek a žárovek, opravy a výměna vypínačů, spínačů, schodišťových automatů a jističů, opravy a výměna osvětlovacích těles a ostatní spotřební materiál. Do nákladů se nezahrnují náklady na opravy a revize.

(3) Náklady za provoz výtahu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování, tj. evidovaných u pronajímatele (správce) a délky nájmu jednotky v zúčtovacím období užívajících jednotky od druhého nadzemního podlaží výše. V případě, že budou společné prostory v podzemních podlažích dosažitelné výtahem, budou náklady rozúčtovány všem nájemcům bez ohledu na umístění jednotky v podlaží. Do nákladů se zahrnují náklady na dodávku elektrické energie, náklady za pravidelný servis (paušál), prohlídky, běžné opravy a údržbu, náklady na vyproštění osob z výtahu, oprava malých celků pohonných jednotek (pojistky, spínače apod.), výměna rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří, nátěry kabiny, šachetních dveří a šachty, obnova poškozených předepsaných návodů a štítků na šachetních dveřích a v kleci výtahu, vyproštění předmětů spadlých do prohlubně šachty nebo uvízlých v kleci.

(4) Náklady na úklid společných prostor domu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných pronajímateli, a to podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování, tj. evidovaných u pronajímatele (správce) a délky nájmu v zúčtovacím období. Do ceny služby se zahrnují náklady na mzdy zaměstnance poskytovatele služeb (nebo jeho dodavatele) včetně povinného pojištění, úklidové prostředky a pomůcky, včetně ochranných pomůcek, náklady na čištění oken ve společných prostorách, dezinfekce, deratizace a dezinsekce společných prostor.

(5) Případné náklady na mimořádný úklid po znečištění či vyklizení společných prostor od velkoobjemového odpadu nájemců jednotek bude zahrnut do nákladů na ostatní služby, a to samostatnou položkou. Bude účtován dle počtu jednotek v domě a délky nájmu v zúčtovacím období.

(6) Náklady spojené se zajištěním umožnění příjmu televizního a případně rozhlasového signálu (provoz STA) budou zahrnuty do nákladů nájemců na ostatní služby samostatnou položkou a to podle počtu

instalovaných kabelových zásuvek evidovaných v pasportu jednotky u pronajímatele (správce) a délky zúčtovacího období. Zásuvka je pevnou součástí vybavení jednotky.

(7) Náklady spojené se zajištěním likvidace tzv. srážkové vody budou zahrnuty jen do nákladů nájemců nebytových jednotek na ostatní služby samostatnou položkou, a to podle výměru užívané plochy evidované v pasportu jednotky u pronajímatele (správce) a délky zúčtovacího období.

(8) Náklady spojené se zajištěním nepřetržitého provozu recepce jedním pracovníkem nebudou dále rozúčtovávání, předepsaný poplatek v evidenčním listě je paušální částkou, která je pro všechny byty stejná.

(9) Náklady na zajištění dodávky elektrické energie v jednotkách se měří pomocí podružných elektroměrů, náležejících k příslušné jednotce. K poslednímu dni zúčtovacího období bude proveden odečet všech podružných elektroměrů v objektu, stejně tak v případě ukončení nájemního vztahu před posledním dnem zúčtovacího období. V případě zjištění prokazatelné manipulace s podružným elektroměrem (porušení plomby či jiná prokazatelná manipulace), se určí spotřeba elektrické energie v dané jednotce jako trojnásobek průměru spotřebované energie všech ubytovacích jednotek v domě za dané zúčtovací období s přihlédnutím k počtu osob. Při změně nájemce jednotky v průběhu roku bude proveden mimořádný odečet podružného měřidla.

(10) Mezi ostatní služby, které se vyúčtovávají nájemcům, nepatří zejména úklid vnějších ploch a údržby zeleně dvorů, předzahrádek, zahrad apod. a náklady na revize, opravy a údržbu společných prostor a zařízení s výjimkou výtahů.

ODDÍL 3 – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. XIV.

Závěrečná ustanovení

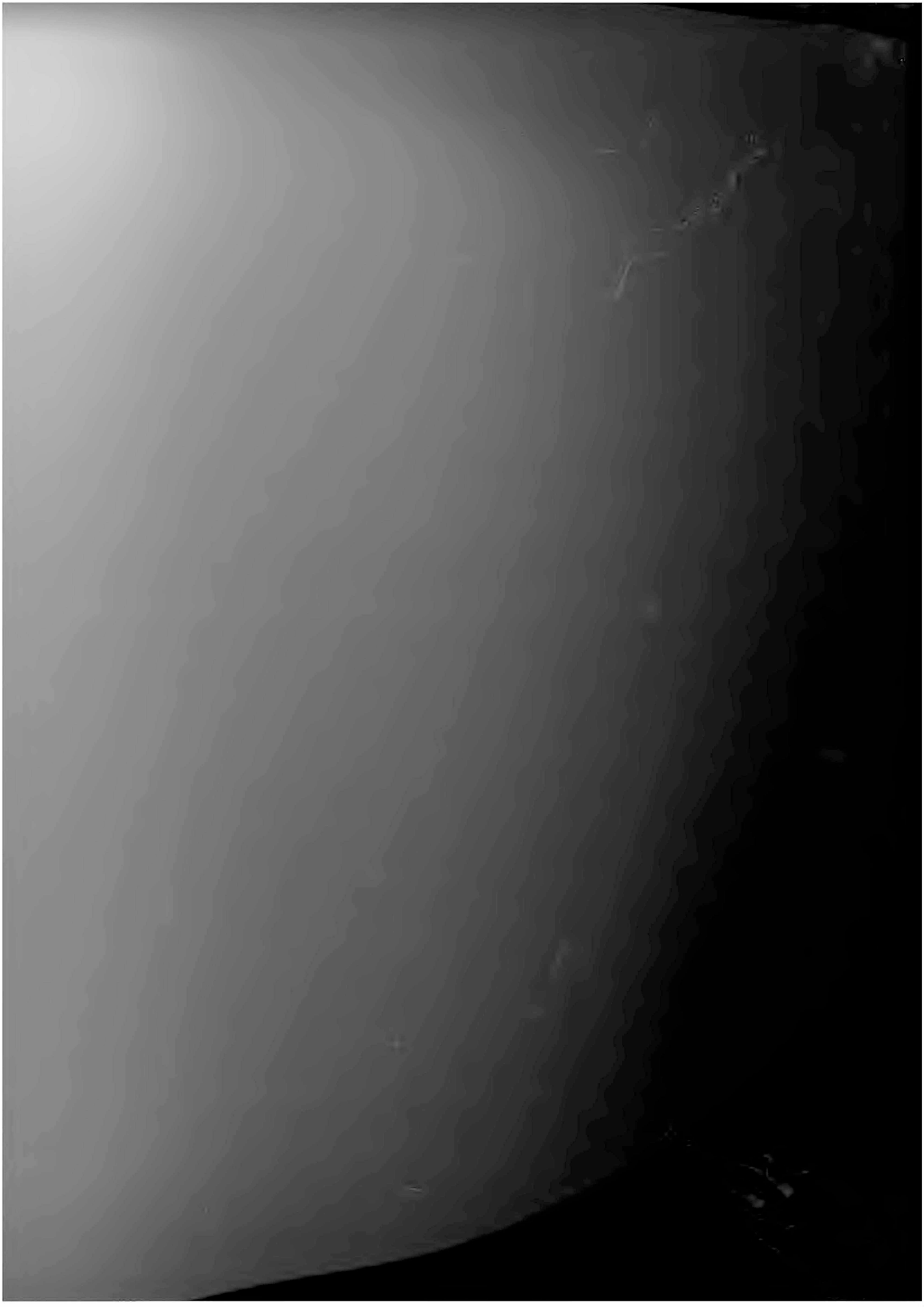
(1) Tato pravidla budou uplatňována při rozúčtování plnění spojených s užíváním ubytovacích a nebytových jednotek počínaje zúčtovacím obdobím roku 2026.

(2) Tato pravidla lze změnit jen vzájemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemci dle § 5 a 6 zákona č. 67/2013 Sb., a to vždy pro vyúčtování služeb od následného kalendářního roku.

(3) Tato pravidla se nevztahují na služby, které si nájemce (konečný spotřebitel či příjemce služeb) zajišťuje prokazatelně bez účasti pronajímatele (poskytovatele služby).

(4) Tato pravidla mají formu dohody mezi nájemcem a pronajímatelem (poskytovatelem služeb).

V Praze dne:

....

Vlastník (správce) Nájemce