

jednotku. Výpočet bude proveden podle vzorce uvedeného ve zvláštním právním předpisu¹⁾. V účtu spotřebitele bude poznámka „neměřený odběr“.

- (9) V případě neumožněného odečtu bude počítána průměrná spotřeba a z ní vyplývající náklad spotřební složky (bez navýšení) jako zálohové vyúčtování pro následná zúčtovací období. Navýšení zúčtovatelné není. V případě, že v následujícím roce bude odečet nižší, bude zanesen do vyúčtování nulový náklad spotřební složky (tj. nebudou vráceny nevyčerpané – předplacené – náklady a budou převedeny do dalšího zúčtovacího období jako záloha).
- (10) V případě, že v zúčtovací jednotce jsou bytové a nebytové jednotky osazeny bytovými předávacími stanicemi a na patách jednotlivých bytových a nebytových jednotek jsou instalovány kalorimetry pro registraci tepla dodaného do každé jednotky, rozúčtování nákladů je provedeno následně:
 - a) teplo pro vytápění a ohřev TUV v jednotce je vyúčtováno dohromady, a to celkové náklady na teplo pro zúčtovací jednotku je na patě rozděleno
 - na základní složku ve výši 40 % z celkových nákladů, která je vyúčtována mezi jednotlivé jednotky v poměru jejich započitatelné podlahové plochy
 - spotřební složku ve výši 60 % z celkových nákladů, která je vyúčtována mezi jednotky v poměru náměrů na kalorimetrech.
 - b) vodné a stočné za TUV společně s vodným a stočným za studenou vodu je vyúčtováno v poměru náměrů na poměrovém měřiči studené vody instalovaném na vstupu do bytové či nebytové jednotky.
- (11) V případě poruchy IRTN či kalorimetru bude spotřební složka tepla za dobu poruchy stanovena podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období. Není-li srovnatelné období, bude pro stanovení spotřební složky tepla použita průměrná hodnota spotřební složky nákladů připadající na 1 m² v zúčtovací jednotce.

Čl. IV.

Teplá užitková voda

- (1) TUV je dodávána celoročně v době od 6.00 do 22.00 hod. tak, aby měla na výstupu u spotřebitele teplotu 45 °C až 60 °C s možnou výjimkou během odběrných špiček v objektu.
- (2) Náklady na TUV jsou rozděleny na:
 - a) náklady na teplo pro ohřev TUV,
 - b) vodné a stočné za TUV.
- (3) Celkové náklady na teplo pro ohřev TUV za zúčtovací jednotku jsou rozděleny na dvě složky, a to 30% základní složku nákladů a 70% spotřební složku nákladů:
 - a) základní složka nákladů je rozúčtována v poměru podlahových ploch bytů; u nebytové jednotky je podlahová plocha přepočtena koeficientem, který je stanoven odborným posouzením správce podle rozsahu odběru a způsobu užití TUV, a je uvedena v nájemní smlouvě (nebo v evidenčním listu na jednotku),
 - b) spotřební složka nákladů je rozúčtována v poměru náměrových dílků (m³) na poměrovém vodoměru pro TUV v jednotce.
- (4) Celkové náklady za vodné a stočné za TUV za zúčtovací jednotku jsou rozděleny v poměru náměrových dílků (m³) na poměrovém vodoměru pro TUV v jednotce. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně správcem pověřenou firmou. Způsob provedení odečtů je definován v článku VII odst.(3) těchto pravidel,
- (5) V případě, že poměrové vodoměry v jednotkách na TUV nejsou instalovány, jsou spotřební složka na teplo pro ohřev TUV a celkový náklad za vodné a stočné za TUV rozúčtovány

¹⁾ Příloha č. 2 vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

v poměru počtu osob hlášených u správce (směrných čísel spotřeby vody) s ohledem na délku užívání jednotky v zúčtovacím období.

- (6) Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na TUV mezi dřívějšího a nového nájemce jednotky rozúčtovány následovně:
 - a) základní složka nákladů tepla pro přípravu TUV podle dnů trvání nájmu v kalendářním roce,
 - b) spotřební složka nákladů tepla pro přípravu TUV v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru TUV,
 - c) náklady za vodné a stočné za TUV v poměru náměrových dílků (m^3) na poměrovém vodoměru TUV, za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel,
 - d) pokud nejsou vodoměry na TUV instalovány, pak spotřební složka nákladů pro TUV uvedená u písmene b) a náklad za vodné a stočné za TUV uvedený u písmene c) budou rozúčtovány podle počtu osob s ohledem na délku trvání nájmu v zúčtovacím období.
- (7) Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele TUV na zúčtovací jednotku bude o 20 % a více vyšší nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, správce před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace u dodavatele TUV. Pokud reklamáce bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, bude náklad nad 20 % rozdílu vyúčtován v poměru podlahových ploch jednotek, a to jak spotřební složky tepla pro ohřev TUV, tak celkových nákladů vodného a stočného za TUV.
- (8) V případě, že nájemce jednotky zjistí nefunkčnost poměrového měřiče TUV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit správci, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti měřiče budou nájemci jednotky vyúčtovány spotřební složky za TUV v alikvotní částce odpovídající průměrným nákladům vztažených na $1 m^2$ u měřených jednotek vztažených na počet dnů nefunkčnosti měřiče.
- (9) V případě, že nájemce jednotky má pochybnosti o správné funkčnosti poměrového měřidla na TUV, může písemně požádat správce o jeho přezkoušení. Pokud se prokáže nesprávná funkčnost měřidla, náklady s přezkoušením hradí pronajímatel a rozúčtování spotřebních složek nákladů za TUV bude provedeno podle směrného čísla spotřeby vody a počtu osob užívajících jednotku. Pokud však se prokáže správná funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí nájemce jednotky a vyúčtování spotřebních složek za TUV je provedeno podle údajů poměrového měřiče v jednotce.
- (10) V případě odpojené jednotky od centrální dodávky TUV v domě hradí nájemce základní složku nákladů na ohřev TUV, a to u bytů podle podlahové plochy bytu a u nebytového prostoru podle podlahové plochy přepočtené koeficientem, který je stanoven odborným posouzením správce podle původního rozsahu odběru a způsobu užití TUV před odpojením.
- (11) V případě, že nájemce jednotky neumožní instalaci nebo odečet údajů na poměrovém měřiči TUV nebo mu bude prokázána neoprávněná manipulace s poměrovým měřičem (například porušení plomby apod.), bude mu vyúčtován náklad ve výši trojnásobku průměrného nákladu spotřební složky tepla pro ohřev TUV a trojnásobku celkových nákladů na vodné a stočné za TUV v ostatních měřených jednotkách vztažený na podlahovou plochu bytu či přepočtené podlahové plochy nebytového prostoru, jako navýšení nákladů. Výpočet bude proveden podle vzorce uvedeného ve zvláštním právním předpisu¹). V účtu spotřebitele bude poznámka „neměřený odběr“.
- (12) V případě neumožněného odečtu bude počítán průměrný náklad spotřební složky tepla pro ohřev TUV a průměrný náklad vodného a stočného za TUV (bez navýšení) jako zálohové vyúčtování pro následné zúčtovací období. Navýšení zúčtovatelné není. (Vyúčtování zálohově placené spotřební složky ovlivní vyúčtování následného roku – při změně nájemců se podílí nový nájemce).

- (13) Úřední ověření poměrových vodoměrů na TUV v jednotkách je stanoveno zvláštním právním předpisem²⁾ po 4 letech. Náklady spojené s tímto ověřením případně výměnou vodoměru budou nájemcům jednotek vyúčtovány v nájemném ve formě odpisové hodnoty zařizovacího předmětu. Instalované vodoměry musí být v celé zúčtovací jednotce shodných technických parametrů a instalace musí být provedena v souladu s ČSN 25 78 01.

Čl. V.

Studená voda – vodné a stočné

- (1) Náklady za vodné a stočné za SV za zúčtovací jednotku, kde jsou instalovány poměrové vodoměry v jednotkách, budou rozúčtovány v poměru náměrových dílků (m³) na poměrovém vodoměru pro SV. Pravidelné odečty jsou prováděny jednou ročně správcem pověřenou firmou. Způsob provedení odečtů je definován v článku VII odst.(3) těchto pravidel.
- (2) Při změně nájemce jednotky v průběhu roku budou náklady na SV mezi dřívějšího a nového nájemce jednotky rozúčtovány v poměru náměrových dílků (m³) na poměrovém vodoměru SV v jednotce. Za tímto účelem se při změně nájemce provádí mimořádný odečet měřidel.
- (3) V případě, že nájemce jednotky zjistí nefunkčnost poměrového měřiče SV, je povinen toto zjištění bezprostředně ohlásit správci, který zjedná nápravu. Za období nefunkčnosti poměrového měřiče bude nájemci jednotky vyúčtován náklad za SV v alikvotní částce odpovídající průměrným nákladům u měřených jednotek vztažených na počet osob a dnů nefunkčnosti měřiče.
- (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 s přezkoušením hradí pronajímatel a rozúčtování nákladů za SV bude provedeno podle odstavce 3 tohoto článku. Pokud však se však prokáže správná funkčnost poměrového měřidla, náklady spojené s přezkoušením hradí nájemce jednotky a vyúčtování nákladů za SV je provedeno podle údajů poměrového měřiče.
- (5) V případě, že nájemce jednotky neumožní odečet údajů na poměrovém měřiči SV, bude mu zálohově zúčtována spotřeba ve výši průměrného nákladu měřených jednotek vztažená na osobu v zúčtovací jednotce, a to podle počtu osob evidovaných v jednotce u správce domu, případně s užitím směrných čísel podle zvláštního právního předpisu³⁾. V účtu nájemce jednotky bude poznámka „průměr“. Vyúčtování bude provedeno v následném zúčtovacím období. Pokud však i tehdy neumožní odečet, bude mu vyúčtován trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených jednotkách. V účtu nájemce jednotky bude poznámka „neměřený odběr“.
- (6) Pokud bude prokázána neoprávněná manipulace s poměrovým měřičem (například porušení plomby apod.), bude nájemci vyúčtován trojnásobek nákladu ve výši průměrného nákladu na osobu v zúčtovací jednotce v měřených jednotkách. V účtu spotřebitele bude poznámka „neměřený odběr“.
- (7) Pokud fakturovaná spotřeba od dodavatele vody na zúčtovací jednotku bude o 20 % a více vyšší, nežli je součet náměrů bytových vodoměrů, správce před rozúčtováním nákladů v zúčtovací jednotce musí nalézt příčinu, případně provede reklamaci měření a fakturace

²⁾ Příloha k vyhlášce č. 345/2002 Sb., kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu.

³⁾ Vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)

- u dodavatele vody. Pokud reklamacie bude neúčinná nebo nebude příčina nalezena, náklad převyšující 20% rozdíl bude vyúčtován podle počtu osob.
- (8) Úřední ověření vodoměrů na SV je stanoveno zvláštním právním předpisem²⁾ po 6 letech. Náklady spojené s tímto ověřením případně výměnou poměrového vodoměru v jednotce budou nájemcům jednotek vyúčtovány v nájemném ve formě odpisové hodnoty zařizovacího předmětu. Instalované poměrové vodoměry musí být v zúčtovací jednotce shodných technických parametrů a instalované v souladu s ČSN 25 78 01.
 - (9) V zúčtovací jednotce, kde nejsou osazeny poměrové vodoměry na SV v jednotkách, budou rozúčtovány náklady na vodné a stočné podle počtu osob evidovaných u správce domu s užitím směrných čísel podle zvláštního právního předpisu³⁾.

Čl. VI.

Ostatní služby

- (1) Náklady na svoz domovního odpadu (je-li součástí vyúčtování služeb) se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných vlastníku objektu, a to podle počtu osob evidovaných u správce a délky odbydlého období. Do nákladů se započítává svoz jak komunálního odpadu, tak i velkého odpadu (přistavění kontejnerů pro dům). U nebytových prostor budou náklady řešeny individuálně nájemní smlouvou.
- (2) Náklady na osvětlení společných prostor a zařízení domu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných majiteli, a to podle počtu evidovaných osob u správce a délky nájmu jednotky v zúčtovacím období. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, opravy schodišťových automatů a osvětlovacích těles apod. Rovněž jsou do těchto nákladů zahrnuty opravy venkovních zvonků a ovládání domovních dveří.
- (3) Náklady za provoz výtahu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných vlastníku objektu, a to podle počtu osob evidovaných u správce, a to užívajících jednotky od druhého nadzemního podlaží výše. V případě, že jsou společné prostory v podzemních podlažích dosažitelné výtahem, jsou náklady rozúčtovány všem nájemcům a uživatelům. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, náklady za servis (paušál), povinné revize a prohlídky, běžné opravy, údržba výtahu a náklady na vyproštění z výtahu.
- (4) Náklady na úklid společných prostor domu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných vlastníku domu, a to podle počtu osob evidovaných u správce a délky nájmu v zúčtovacím období. Do nákladů je nájemci zahrnut běžný úklid i mimořádný úklid po znečištění či vyklizení společných prostor od velkoobjemového odpadu nájemců jednotek.

Čl. VII.

Společná ustanovení

- (1) 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.

Ve vyúčtování musí být uvedeno:

- a) za zúčtovací jednotku odděleně spotřeba tepelné energie na vytápění, spotřeba tepelné energie na ohřev TUV v GJ a množství vody v m³ spotřebované na poskytování TUV,
- b) za zúčtovací jednotku odděleně jednotkové ceny tepelné energie na vytápění a tepelné energie spotřebované na ohřev TUV v Kč/GJ a vody spotřebované na poskytování TUV v Kč/m³ a poskytování SV v Kč/ m³,

- c) za zúčtovací jednotku celkové náklady v Kč odděleně na tepelnou energii na vytápění a na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV a na vodu spotřebovanou na poskytování TUV, podíly základních a spotřebních složek nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev TUV v % a v Kč,
- d) podlahová plocha a započitatelná podlahová plocha zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele v m², v případě poskytování TUV průměrný počet osob užívajících byt či nebytový prostor konečného spotřebitele a za celou zúčtovací jednotku v zúčtovacím období, součet skutečných a přepočtených náměrů instalovaných IRTN či kalorimetrů zúčtovací jednotky a bytu či nebytového prostoru konečného spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) TUV v bytě či nebytovém prostoru konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m³,
- e) spotřeba tepelné energie na vytápění za zúčtovací jednotku vyjádřenou v GJ na m² započitatelné podlahové plochy,
- f) podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele s uvedením základních složek, spotřebních složek a celkových nákladů v Kč, a to zvláště na tepelnou energii na vytápění, na tepelnou energii na ohřev užitkové vody a na vodu spotřebovanou na poskytování TUV,
- g) koeficienty a součinitele použité pro přepočty podlahové plochy nebo započitatelné podlahové plochy konkrétní jednotky a pro přepočty odečtů IRTN u konečného spotřebitele,
- h) náklad na dodávku SV za fakturační místo a podíly nákladů připadající na konečné spotřebitele, součet náměrů instalovaných poměrových vodoměrů SV za zúčtovací jednotku a náměr instalovaného bytového vodoměru (vodoměrů) SV v jednotce konečného spotřebitele a ve společných prostorách zúčtovací jednotky rozúčtovávaných přímo mezi jednotlivé konečné spotřebitele podle evidence spotřeb v m³, počet osob evidovaných u správce domu za fakturační místo a u konečného spotřebitele,
- i) výše a součty zaplacených záloh konečným spotřebitelem a vyčíslení rozdílu mezi zaplacenými zálohami a náklady připadajícími na konečného spotřebitele,
- j) lhůta a způsob uplatnění reklamaci proti vyúčtování konečným spotřebitelem (tato lhůta je 21 dnů),
- k) způsob finančního vypořádání nedoplatku nebo přeplatku vypočteného podle písmene h).

(2) 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 dodavatelské faktury, které jsou fyzicky zaučtovány na vrub příslušného kalendářního roku do doby zahájení prací na vyúčtování služeb za daný kalendářní rok,
- b) nájemce/spotřebitel bude s vyúčtováním písemně seznámen každoročně do 30. 4. (tj. do tohoto termínu musí být nájemci vyúčtování osobně doručeno, případně doporučeně odesláno na kontaktní adresu),
- c) reklamační období je pro nájemce/spotřebitele 31 dnů, každoročně do 31.5. (tj. do tohoto termínu musí být reklamační písemně doručena správci); reklamační podaná po tomto termínu nebude zahrnuta do prováděného vyúčtování a bude řešena individuálně;
- d) v případě, že vyúčtování bude vyhotoveno správně (bez uplatnění reklamaci), je splatnost přeplatků a nedoplatků do 31.7. příslušného kalendářního roku; v případě uznaných oprávněných reklamaci a zpracování nového vyúčtování služeb, je splatnost přeplatků a nedoplatků nejpozději do 31.8. příslušného kalendářního roku; u přeplatků se za dodržení termínu považuje termín předání správcem na Českou poštu k distribuci, popř. výplata z pokladny ve středisku správce; u nedoplatků je dodržением termínu termín poukázání (zaplacení) složenky na České poště nebo podání platebního příkazu v bance, tj. bez uplatnění penalizační sankce.

- (3) Odečty IRTN, kalorimetrů a poměrových vodoměrů v jednotkách za zúčtovací období se provádějí tak, aby byly ukončeny k 31. 1. následujícího kalendářního roku, a to:
- 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 a individuálně vhozením informačního lístku do označené poštovní schránky,
 - b) při návštěvě se osoba provádějící odečty (dále jen „odečítatel“) na požádání prokáže průkazem a pověřením správce k provedení odečtů,
 - 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 při odečtu je zjištěna porucha měření, odečítatel o zjištěné skutečnosti vystaví „protokol o závadě“; správnost údajů v protokolu stvrdí nájemce podpisem; pokud odmítne, odečítatel tuto skutečnost do protokolu poznamená,
 - e) pokud nájemce neumožní odečet při první návštěvě odečítatele, je informačním lístkem vhozeným do schránky informován o této skutečnosti a o termínu druhé návštěvy,
 - f) pokud ani při druhé návštěvě není odečítateli umožněn odečet, je při rozúčtování nákladů postupováno v rámci těchto pravidel s užitím navýšení nákladů.
- (4) U nájemců, kteří nesplnili včas oznamovací povinnost při změně počtu osob užívajících jednotku, budou služby na tomto údaji závislé zúčtovány za celé zúčtovací období s počtem osob evidovaných u správce pro zúčtovací období. Na dodatečně uplatňované změny počtu osob nebude brán zřetel, tj. reklamace z tohoto titulu nebudou uznány.
- (5) Není-li možné v zúčtovací jednotce na některou ze služeb provést rozúčtování podle těchto pravidel, a to především z důvodu mimořádných technických podmínek, provede správce vyúčtování dotčené služby podle individuálních podmínek. Použití zvláštního způsobu vyúčtování bude uvedeno v dokumentaci rozúčtování pro jednotlivé nájemce.
- (6) V případě, že u tepla pro vytápění či dodávky TUV je jedno fakturační měřidlo pro více objektů, správce zajistí, aby rozúčtování nákladů na tyto služby bylo provedeno v souladu se zvláštním právním předpisem⁴⁾, a to následně:
- a) u tepla pro vytápění se základní složka nákladů stanovuje ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu započítatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů, a spotřební složka nákladů se stanovuje ve výši 50 % celkových nákladů, v poměru součtu korigovaných náměrů IRTN, pokud jsou IRTN shodného typu; pokud jsou v jednotlivých objektech IRTN rozdílného typu nebo nejsou instalovány, pak i spotřební složka nákladů bude rozdělena mezi objekty v poměru součtu započítatelných ploch bytů a nebytových prostor pro vytápění jednotlivých objektů,
 - b) u tepla pro ohřev TUV se základní složka nákladů stanovuje ve výši 30 % celkových nákladů, v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů, a spotřební složka nákladů se stanovuje ve výši 70 % celkových nákladů, v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů; pokud bude součet náměrů za všechny objekty činit rozdíl 15 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad nad 15 % rozdílu spotřební složky rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů,
 - c) u vodného a stočného za TUV budou celkové náklady mezi objekty rozděleny v poměru součtu náměrů poměrových vodoměrů; pokud bude součet náměrů za všechny objekty činit rozdíl 15 % a více oproti fakturačnímu vodoměru, bude náklad na vodné a stočné za TUV nad 15 % rozdílu rozdělen mezi objekty v poměru součtu podlahových ploch bytů a nebytových prostor jednotlivých objektů.

⁴⁾ Vyhláška č. 224/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa.

(7) V případě, že vyrobené teplo není měřeno (u domovních kotelen), je vypočítáváno ze spotřeby paliva s užitím účinnosti užití energie podle zvláštního právního předpisu⁵⁾ a s výhřevností uvedené na faktuře od dodavatele paliva. Pak rozdělení vyrobeného tepla - Q_c na teplo pro ústřední topení (dále jen „ÚT“) - $Q_{ÚT}$ a teplo pro TUV - Q_{TUV} bude:

a) teplo pro TUV - Q_{TUV} ;

na vstupu do ohřivače TUV je instalován fakturační vodoměr pro TUV, naměřená spotřeba vody pro TUV je S_{TUV} v m³; k výpočtu bude užit měrný ukazatel spotřeby tepla pro ohřev TUV ve výši 0,3 GJ/ m³; pak spotřeba tepla pro ohřev TUV bude

$$Q_{TUV} = S_{TUV} \times 0,3 \text{ GJ/ m}^3 \quad (\text{GJ}),$$

b) teplo pro ÚT - $Q_{ÚT}$:

$$Q_{ÚT} = Q_c - Q_{TUV} \quad (\text{GJ}),$$

c) v případě, že fakturační vodoměr na vstupu do ohřivače TUV je nefunkční a spotřeba vody pro TUV je pro zúčtovací jednotku stanovena jiným způsobem, pak rozdělení tepla bude

$$Q_c = 0,65 Q_{ÚT} + 0,35 Q_{TUV}.$$

(8) Definice ploch pro účel těchto pravidel je následující:

a) započitatelnou plochou se pro účely vytápění rozumí:

1. pro byty - plocha bytu bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů; v případě rozdílných výšek místností je přepočtena na průměrnou výšku v domě v součinnosti podle zvláštního právního předpisu⁶⁾,
2. pro nebytové prostory - plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů; v případě rozdílných výšek místností je přepočtena na průměrnou výšku v domě a na účel využívání nebytového prostoru podle zvláštního právního předpisu⁷⁾,

b) podlahovou plochou bytu či nebytového prostoru se pro účely TUV rozumí:

1. pro byty - podlahová plocha bytu bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů,
2. pro nebytové prostory - podlahová plocha nebytových prostor bez balkonů, lodžii (i zasklených) a sklepů; je přepočtena koeficientem, který je stanoven odborným posouzením správce podle rozsahu odběru a způsobu užití TUV.

Čl. VIII.

Reklamační řízení k vyúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek

Čl. I

1) První vyúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek (dále jen služeb) v záhlaví označené jako návrh bude prokazatelně odesláno mandátářem nájemníkům bytů do 30.4. kalendářního roku následujícího po uplynutí rozhodného období, kterým je

⁵⁾ Příloha č. 2 vyhlášky č. 150/2001 Sb., kterou se stanoví minimální účinnost užití energie při výrobě elektřiny a tepelné energie.

⁶⁾ Příloha č. 1 článek A odst. 2 vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladu na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

⁷⁾ Příloha č. 1 článek A odst. 1 a 2 písm. a) a b) vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

kalendářní rok. Za prokazatelné odeslání se považuje předání vyúčtování služeb České poště a.s. k doručení.

- 2) Vyúčtování služeb uvedené v bodu 1) bude obsahovat písemné poučení, že případně reklamace může uplatnit nájemník u mandátáře tj. správní firmy případně u mandanta tj. Městské části Praha 10 nejpozději do 15.6. kalendářního roku, následujícího po uplynutí rozhodného období.
- 3) Správní firma po provedení odečtů poměrových měřidel provede, bude-li se jednat o případ rozdílů hodnoty patního měřidla a součtu hodnot poměrových měřidel všech nájemníků, které bude větší než 20 %, v období od 30.1. do 15.4. kalendářního roku následujícího po uplynutí sledovaného období
 - a. přeměření patního měřidla,
 - b. prověření poměrových měřidel včetně neměřených odběrů, havárií a stavební činnosti v domě
 - c. porovnání hodnot bytových vodoměrů s minulými obdobími z hlediska možné manipulace
- 4) V případě oprávněnosti reklamace (reklamací) vyhotoví mandátář 1. opravné vyúčtování služeb, do 15.7. kalendářního roku, následujícího po uplynutí rozhodného období, které ve formuláři, zpracovaném ze systému DES, bude takto výslovně v záhlaví označeno. Bude rovněž obsahovat písemné poučení o možnosti reklamovat 1. opravné vyúčtování nejpozději do 30.7. kalendářního roku. V případě, že reklamace nebude uznána oprávněnou, bude o této skutečnosti nájemník písemně vyrozuměn.
- 5) Na základě oprávněné reklamace (reklamací) do 1. opravného vyúčtování bude vyhotoveno správní firmou 2. opravné vyúčtování v termínu do 15.8. kalendářního roku, následujícího po uplynutí rozhodného období. Toto 2. -opravné vyúčtování služeb již nebude obsahovat písemné poučení o možnosti reklamace a reklamační řízení je tímto vyúčtováním uzavřeno. V případě, že reklamace nebude uznána oprávněnou, bude o této skutečnosti nájemník písemně vyrozuměn.
- 6) Po uzavření reklamačního řízení budou vyplaceny nájemníkům domů, kde byly uplatněny reklamace, přeplatky na službách v termínu do 31.8. kalendářního roku, následujícího po rozhodném období.
- 7) V případě jakékoli další oprávněné stížnosti občanů týkající se vyúčtování služeb po uplynutí výše uvedených základních lhůt bude účtováno na vrub mandátáře tj. správní firmy. Vyúčtování všech ostatních nájemníků nebude opravným vyúčtováním měněno.

Čl.2

- 1) Reklamace podané v rámci reklamačního období ani stížnost (stížnosti) uvedené v Čl.1 bod 7) nemají odkladný účinek.

S M L O U V A

o instalaci měřičů a indikátorů pro stanovení nákladů na vytápění a vodoměrů pro měření a stanovení nákladů na spotřebu teplé užitkové vody a studené vody (vodné a stočné)

Uzavřena dle ustanovení § 51 občanského zákoníku v platném znění mezi :

Městskou částí Praha 10,

Vršovická 68, Praha 10

IČ: 063941

zastoupenou správní firmou

IČ:

jednatel :

(dále jen pronajímatel)

Pan (paní)

nájemce bytu (nebytového prostoru) č.

ul. č.p./č.or.

Praha 10 (dále jen nájemce)

Čl. 1

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zajistí na svůj náklad instalaci měřiče tepla nebo indikátoru pro stanovení nákladů na vytápění a vodoměru (počet vodoměrů podle typu rozvodu TUV a SV) pro měření a stanovení nákladů na spotřebu teplé užitkové vody a studené vody podle níže uvedených podmínek.

Čl. 2

Pronajímatel zajistí instalaci měřiče tepla nebo indikátoru a vodoměru na své náklady odbornou firmou a bude garantovat odborné provedení instalace, zaplombování, cejchování a provádění oprav.

Čl. 3

Nájemce souhlasí s úhradou nákladů na měřič tepla nebo indikátor a vodoměr, dopravu, montáž a zaplombování formou odpisové sazby 12,5 % zahrnutou do předpisu nájemného a služeb poskytovaných s užíváním bytu nebo nebytového prostoru.

Vodoměry jsou stanovenými měřidly a vztahují se ně příslušná opatření k pravidelnému ověřování podle zákona č. 505/90 Sb. o metrologii a dle nařízení vlády č. 258/95 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, se považuje cejchování za opravu hrazenou nájemcem. Náklady na cejchování budou účtovány v položce ostatní služby v předpisu nájemného a služeb v příslušném roce.

Čl. 4

Nájemce se zavazuje, že podle ustanovení § 692, odst. 3 občanského zákoníku, v platném znění, po předchozí písemné výzvě umožní pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření spotřeby tepla pro vytápění, teplé užitkové vody a studené vody, jakož i odpočet naměřených hodnot, a podle ustanovení § 692, odst. 1 občanského zákoníku, v platném znění, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Čl. 5

Za drobné opravy bytu hrazené nájemcem se ve smyslu nařízení vlády č. 258/95 Sb. považují též opravy měřičů tepla, indikátorů a vodoměrů teplé (TUV) a studené vody (SV). Nájemce souhlasí s výběrem místa pro instalaci vodoměrů v nájemní jednotce.

Čl. 6

Smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Smlouvu lze měnit a doplňovat po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními platného právního řádu.

Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno paré. Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

.....
pronajímatel (správce)

.....
nájemce