

Pravidla pro poskytování a rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v majetku statutárního města Zlín

č. 12/PR/2018

Garant	Odbor ekonomiky a majetku
Zpracoval	Jana Holcová, OEaM Lenka Kovářiková, OEaM Lenka Odstrčilová, OEaM Alena Hamplová, OP
Schválil	Rada města Zlína
Závaznost	členové RMZ, tajemnice MMZ, zaměstnanci SMZ zařazení do MMZ
Platnost	dnem podpisu
Účinnost	01.01.2019

OBSAH

Článek 1 Úvodní a společná ustanovení.....	2
Článek 2 Působnost a závaznost	3
Článek 3 Služby spojené s užíváním jednotky v zúčtovací jednotce – obecná ustanovení	3
Článek 4 Teplo pro vytápění.....	4
Článek 5 Teplá voda	5
Článek 6 Studená voda	6
Článek 7 Ostatní služby	7
Článek 8 Časový sled průběhu činností spojených s vyúčtováním a rozsah údajů ve vyúčtování	9
Článek 9 Stanovení výše záloh.....	9
Článek 10 Pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním	9
Článek 11 Přejícná a závěrečná ustanovení.....	10
Článek 12 Přílohy	10

POUŽITÉ ZKRATKY

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

MMZ – Magistrát města Zlína

NP – nebytový prostor

OEaM – Odbor ekonomiky a majetku

OP – Odbor právní

OSD – oddělení správy domů

RMZ – Rada města Zlína

SMZ – statutární město Zlín

STA – společná televizní anténa

SV – studená voda

TV – teplá voda

ÚT – ústřední topení

ZMZ – Zastupitelstvo města Zlína

Článek 1

Úvodní a společná ustanovení

(1) Těmito Pravidly se stanoví pravidla pro poskytování a rozúčtování služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor ve vlastnictví statutárního města Zlín (dále také „SMZ“) vč. stanovení záloh na tyto služby.

(2) Tato Pravidla jsou závazná pro:

- a) bytové domy v majetku a ve správě SMZ,
- b) byty v majetku SMZ, které byly předány k hospodaření zřízeným příspěvkovým organizacím.

(3) Tato Pravidla jsou vydávána v souladu se:

- a) zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
- b) zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,
- c) zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií,

- d) zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon),
- e) vyhláškou č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie,
- f) vyhláškou č. 405/2015 Sb., o způsobu dělení nákladů za dodávku tepelné energie při společném měření odebraného množství tepelné energie,
- g) vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům,
- h) vyhláškou č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov,
- i) vyhláškou 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).

Článek 2

Působnost a závaznost

- (1) Tato Pravidla jsou závazná pro členy Rady města Zlína (dále také „RMZ“), tajemníka Magistrátu města Zlína (dále také „MMZ“), zaměstnance SMZ zařazené do MMZ.
- (2) Tato Pravidla se dotýkají práv a povinností nájemníků bytů v majetku SMZ, nájemníků bytů v majetku Nemovitostí města Zlína, spol. s r.o. spravovaných SMZ, příspěvkových organizací SMZ spravujících byty v majetku SMZ.

Článek 3

Služby spojené s užíváním jednotky v zúčtovací jednotce – obecná ustanovení

- (1) **Zúčtovací jednotka** je dům či blok, na který je dodavatelem fakturován celkový náklad za jednotlivá plnění spojená s užíváním bytů a nebytových prostor (dále také „NP“). Službou se obecně rozumí dodávka tepla pro vytápění (dále jen „teplo“), teplé vody (dále také „TV“), studené vody a stočného (dále také „SV“) a ostatních služeb.
- (2) **Započitatelná podlahová plocha** - je podlahová plocha vynásobená koeficienty uvedenými v příloze č. 1 vyhlášky č. 269/2015 Sb. Mají-li některé místnosti v zúčtovací jednotce rozdílnou výšku stropů nebo stropy zkosené, započitatelná podlahová plocha těchto místností se vynásobí koeficientem podílu objemu vytápěného prostoru k objemu vypočtenému z podlahové plochy a výšky stropu převládajících místností v zúčtovací jednotce.
- (3) **Rozúčtování nákladů** – je rozdělení nákladů na tepelnou energii na vytápění, nákladů na poskytování teplé a studené vody a ostatních nákladů spojených s užíváním bytu nebo nebytového prostoru a společných prostorů za zúčtovací období a zúčtovací jednotku nebo pro stanovená fakturační místa příslušného domu mezi nájemníky, které vlastník provede způsobem, který je stanovený platnými právními normami (vyhláškami, výměrami atd.). Do nákladů za příslušný rok jsou zahrnovány faktury, které jsou vlastníkově doručeny do 31.03. následujícího roku a jejich plnění souvisí s daným zúčtovacím obdobím.
- (4) **Vyúčtování** – je písemný doklad, na základě kterého se provede vyrovnání přeplatků a nedoplatků plynoucích z rozúčtování nákladů za zúčtovací období, včetně případných změn provedených na základě oprávněných reklamací.

(5) **Neprodlené nahlášení poškození nebo nefunkčnosti měřičů tepla a vodoměrů TV nebo SV** - je oznámení této skutečnosti vlastníkovi (správci) nejpozději následující pracovní den po dni zjištění poškození nebo nefunkčnosti.

(6) **Kontrola funkčnosti měřičů tepla a vodoměrů TV a SV** – nájemník je povinen provádět kontrolu minimálně jednou za měsíc, při které provádí mimo jiné kontrolní odečet, který porovnává s odečtenou hodnotou z minulé kontroly (vztahuje se jen na ty měřiče tepla a vodoměry TV a SV, které takový postup umožňují bez toho, aby byla porušena jejich integrita).

(7) Nájemníci bytů/NP mají povinnost oznámit poskytovateli služeb písemně a bez zbytečného odkladu **změny v počtu osob rozhodných pro rozúčtování**.

(8) **Zúčtovací období** pro rozúčtování nákladů na vytápění a dodávku TV pro byty a nebytové prostory a další služby spojené s jejich užíváním ve vlastnictví a spoluvlastnictví statutárního města Zlína je stanoveno od 1. ledna do 31. prosince každého roku. Odečty poměrových měřidel pro potřeby rozúčtování se provádí pravidelně k 31. prosinci daného roku s tolerancí +/- 5 dnů. Mimořádné odečty budou prováděny v případě změny cen energií, při změně uživatele bytu nebo nebytového prostoru, na vyzvání dodavatele tepla apod.

(9) **Vyúčtování služeb spojených s bydlením a užíváním nebytových prostor** se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty a vyhláškou č. 269/2015 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům mezi konečné spotřebitele. Uvedená vyhláška se nevztahuje na domy vybavené bytovými stanicemi např. Logotherm. Tyto stanice umožňují oddělenou přípravu teplé vody v každém bytě /NP samostatně. Kalorimetr pro měření spotřebovaného tepla (dále také „měřič tepelné energie“) měří souhrnně teplo spotřebované na přípravu teplé vody a teplo daného bytu. Byt/NP není vybaven vodoměrem na teplou vodu a má samostatný přívod teplotonosného média z páteřního rozvodu domu, od kterého jej lze samostatně odpojit. V tomto případě nelze rozlišit podíl tepla připadající na přípravu teplé vody od podílu tepla připadajícího na otop.

Článek 4 Teplo pro vytápění

(1) **Topné období** (zahájení, přerušení a ukončení), **vytápěcí teplota a rozsah nočního útlumu** jsou stanoveny v souladu s platnými právními předpisy a vyhláškami. Zahájení a ukončení dodávky tepla, příp. jeho přerušení se bude řídit podle jednoho referenčního místa, které sleduje a vyhodnocuje průměrnou denní teplotu venkovního vzduchu pro celé území statutárního města Zlína. Tímto referenčním místem je dispečink dodavatele tepelné energie Tepla Zlín, a.s. na Jižních Svazích ve Zlíně.

(2) **Rozúčtování nákladů na tepelnou energii** dodávanou do bytů nebo nebytových prostor je rozděleno dvousložkovým způsobem, rozděleným v poměru základní složka 50 % a spotřební složka 50 % v souladu s vyhláškou č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

(3) **Základní složku** rozdělí vlastník (správce) mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti otápané podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové otápané podlahové ploše bytů a nebytových prostor v zúčtovací jednotce (domě).

(4) **Spotřební složku** rozdělí vlastník (správce) mezi konečné spotřebitele úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie.

(5) **Vyúčtování služeb** (dále jen „vyúčtování“) je rozděleno na dvě části. První část tvoří vyúčtování za celý dům (fakturační místo), druhou část tvoří vyúčtování za daný byt nebo nebytový prostor.

(6) Náklady na tepelnou energii na vytápění (dále také „ÚT“) v zúčtovací jednotce za zúčtovací období jsou na základě faktur od dodavatele tepla rozpočítány v poměru 50 % - základní složka a 50 % - spotřební složka. Náklady na zúčtovací jednotku jsou stejné pro všechny nájemníky domu.

(7) Pro výpočet základní složky ÚT se vezme 50 % z celkové spotřeby dodaných GJ do domu. Základní složka se rozdělí mezi konečné spotřebitele podle poměru velikosti otápané podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové otápané ploše bytů a nebytových prostor v zúčtovací jednotce.

(8) U spotřební složky ÚT se jako poměr užívá 50 % z celkové dodávky GJ za dům. Spotřební složka se rozdělí mezi konečné spotřebitele úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění.

(9) V zúčtovací jednotce, ve které nejsou u konečného spotřebitele – nájemníka instalovány měřiče tepelné energie nebo indikátory tepla se spotřební složka ÚT rozdělí stejně jako složka základní tj. podle m² otápané podlahové plochy.

(10) Náklad na byt /NP – použijí se vypočtené částky na m² z části výpočtů nákladů na zúčtovací jednotku a propočítají se plochou v m² a spotřebou daného bytu nebo nebytového prostoru.

(11) V případě, že se nájemník v průběhu roku stěhoval, je pro výpočet spotřební složky nákladů na ÚT použita hodnota dle aktuálního stavu měřidel spotřeby tepla k datu (poslední den měsíce) předání bytu /NP. Pokud nejsou tyto hodnoty k dispozici, použije se pro výpočet spotřební složky spotřeby tepla hodnota tepelné náročnosti jednotlivých měsíců daného roku, která je doložena dodavatelem tepla. Pro výpočet základní složky ÚT se vždy použije ukazatel tepelné náročnosti jednotlivých měsíců daného roku.

Článek 5 Teplá voda

(1) Náklady na teplou vodu (dále také „TV“) jsou rozděleny na:

- a) náklady na teplo pro ohřev TV,
- b) vodné a stočné za TV.

(2) Vyúčtování TV se rozdělí na ohřev TV a studenou vodu v TV (dále také „SV v TV“). Náklady na ohřev TV se dělí na základní složku – 30 %, která se rozúčtuje podle m² otápané podlahové plochy a spotřební složku – 70 %, která se rozúčtuje podle m³ naměřených poměrovými měřidly z celého domu.

(3) Rozúčtování TV je rozděleno opět na zúčtovací jednotku a následně na byt /NP.

(4) Pro výpočet základní složky ohřevu TV se použije 30 % z celkové dodávky od dodavatele tepla vyjádřené v korunách. Tato částka se podělí celkovou otápanou podlahovou plochou bytů /NP, tím dostaneme výši základní složky ohřevu TV na 1 m² otápané podlahové plochy. Mezi konečné spotřebitele je základní složka rozdělena podle poměru velikosti podlahové plochy bytu /NP.

(5) Spotřební složka ohřevu TV vychází z naměřených spotřeb všech měřidel TV v bytech /NP. Pro výpočet spotřební složky ohřevu TV se 70 % z celkové dodávky tepla vyjádřené v korunách podělí celkovým počtem naměřených m³ ve všech bytech /NP. Tímto způsobem vypočtená cena spotřební složky za 1 m³ se rozdělí podle náměru vodoměrů instalovaných v jednotlivých bytech /NP.

(6) Dodavatel vodného a stočného vyúčtuje skutečně spotřebované náklady na základě zápisu fakturačního – hlavního vodoměru. Celkový náklad v korunách na zúčtovací jednotku

se vypočítá jako součin jednotkové ceny v Kč za m³ studené vody a spotřeby studené vody v m³ zapsané na hlavním vodoměru.

(7) Spotřeba SV v TV u konečného spotřebitele se vypočítá jako součin spotřeby poměrového – bytového měřidla – vodoměru a jednotkové ceny stanovené dodavatelem vodného a stočného. Rozdíl spotřeb vodného a stočného mezi fakturačním měřidlem a součtem poměrových – bytových měřidel tzv. proměrek, se rozdělí mezi konečné spotřebitele poměrně podle náměrů poměrových – bytových vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů.

(8) Neumožní-li nájemník instalaci vodoměrů na teplou vodu, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto nájemníka spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky, přičemž je třeba vzít v úvahu důvody neumožnění odečtu (např. upoutání na lůžko v nemocnici apod.).

(9) Při zjištění poškození instalovaných vodoměrů TV a při zjištění ovlivňování jejich funkčnosti postupuje vlastník při rozúčtování nákladů na TV takto:

- a) při nezaviněném poškození nebo zjištění nefunkčnosti vodoměru na TV, nebo jeho plomby a neprodleném písemném nahlášení nájemníkem této skutečnosti vlastníkově bude odstranění závad provedeno na objednávku vlastníka a na jeho náklady. Spotřeba TV za období nefunkčnosti vodoměru TV bude stanovena do doby nové instalace vodoměru jako průměrná spotřeba nájemníka za poslední 3 zúčtovací období úměrně k době nefunkčnosti vodoměru TV,
- b) při zaviněném poškození instalovaných vodoměrů TV nebo jejich plomby ze strany nájemníka (uživatele bytu a NP), při zjištěném ovlivňování jejich funkčnosti nebo při nenahlášení jejich nezaviněného poškození (nefunkčnosti) bude vlastník uplatňovat vůči nájemníkovi plnou náhradu vodoměru TV včetně nákladů na montáž a mimořádný odečet. Úhrada nákladů na poskytování TV bude určena podle čl. 5, odst. 8.

(10) Úřední ověření vodoměru TV je stanoveno po 5 letech. Ověřování funkčnosti vodoměru mimo tuto stanovenou dobu, na základě požadavku nájemníka, je zpoplatněno následovně: vadný vodoměr – hradí vlastník nemovitosti, vhodný vodoměr – hradí nájemník.

Článek 6 **Studená voda**

(1) **Náklady na zúčtovací jednotku** - dodavatel vodného a stočného vyúčtuje skutečnou spotřebu studené vody (dále také „SV“) naměřenou na fakturačním - hlavním vodoměru vynásobenou jednotkovou cenou SV platnou pro daný rok.

(2) Součtem bytových – poměrových měřidel se získá spotřeba SV v bytech /NP. Rozdíly ve spotřebě SV vypočtené mezi údajem naměřeným na patě domu (vodoměr dodavatele) a součtem spotřeb poměrových - bytových vodoměrů, tzv. proměrky, jsou poměrně rozúčtovány k úhradě konečným spotřebitelům podle naměřených spotřeb na jednotlivých poměrových měřidlech.

(3) **Náklad na byt /NP** - použije se jednotková cena/m³ platná pro daný rok a vynásobí se spotřebovanou SV naměřenou na poměrovém měřidle daného bytu /NP.

(4) V případě, že poměrová měřidla nebudou v bytech /NP nainstalována, bude rozúčtování SV provedeno dle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.

(5) Pokud nájemce neumožní odečet měřidla, bude výpočet spotřeby SV proveden pomocí směrných čísel (příloha č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb.).

(6) V případě jakýchkoliv změn počtu osob rozhodných pro rozúčtování nebo v součtech spotřeb bytových vodoměrů musí být vyúčtování služeb přepočítáno a konečný výsledek nákladů na byt /NP se změnit.

(7) Při zjištění poškození instalovaných vodoměrů SV a při zjištění ovlivňování jejich funkčnosti postupuje vlastník při rozúčtování nákladů na SV takto:

- a) při nezaviněném poškození nebo zjištění nefunkčnosti vodoměru na SV, nebo jeho plomby a neprodleném písemném nahlášení nájemníkem této skutečnosti vlastníkovu bude odstranění závad provedeno na objednávku vlastníka a na jeho náklady. Spotřeba SV za období nefunkčnosti vodoměru SV bude stanovena do doby nové instalace vodoměru jako průměrná spotřeba nájemníka za poslední 3 zúčtovací období úměrně k době nefunkčnosti vodoměru SV,
- b) při zaviněném poškození instalovaných vodoměrů SV nebo jejich plomby ze strany nájemníka (uživatele bytu a NP), při zjištěném ovlivňování jejich funkčnosti nebo při nenahlášení jejich nezaviněného poškození (nefunkčnosti) bude vlastník uplatňovat vůči nájemníkovi plnou náhradu vodoměru SV včetně nákladů na montáž a mimořádný odečet. Úhrada nákladů na poskytování SV bude určena podle čl. 6, odst. 6.

(8) Úřední ověření vodoměru SV je stanoveno po 5 letech. Ověřování funkčnosti vodoměru mimo tuto stanovenou dobu, na základě požadavku nájemníka, je zpoplatněno následovně: vadný vodoměr – hradí vlastník nemovitosti, vhodný vodoměr – hradí nájemník.

Článek 7 Ostatní služby

(1) Do ostatních služeb, které jsou rozúčtovány nájemcům bytů /NP, je zahrnuto:

- a) užívání výtahu,
- b) společné prostory
- c) společná televizní anténa (STA),
- d) kontrola a čištění komínů,
- e) úklid společných prostor,
- f) služby domovníka,
- g) informační a dohledová služba,
- h) srážková voda,
- i) domácí telefony.

(2) **Užívání výtahu** – do ceny za užívání výtahu, které hradí nájemce bytu /NP se zpravidla zahrnuje spotřeba elektrické energie, povinné revize výtahu, rozvodů sloužících pro výtah, náklady na výtahovou techniku a dozorce výtahu, čištění a mazání výtahu, výměna rozbitých skel výtahu nebo šachetních dveří. Pro rozúčtování služby se vychází z průměrného počtu osob za zúčtovací období (kalendářní rok), které užívají byt nebo nebytový prostor (u NP na základě nahlášeného nebo odborně posouzeného počtu osob), tzv. osoboměsíce. Pro rozúčtování nákladů na užívání výtahu se postupuje podle usnesení RMZ ze dne 08.02.2010, č. j. 59/3R/2010. Pokud RMZ nestanoví (pro daný dům) způsob rozúčtování nákladů za užívání výtahu, hradí náklady spojené s užíváním výtahu nájemníci v bytech /NP od druhého nadzemního podlaží výše.

(3) **Společné prostory** – do ceny za společné prostory se zahrnuje spotřeba elektrické energie vč. nájemného za elektroměry, výměna žárovek, zářivek, vypínačů, spínačů, schodišťových automatů, jističů, výměna osvětlovacích těles a dále opravy uvedených

předmětů, opravy a výměna elektrických vrátných, elektrických zámků, zvonkových panelů, dobíjení akumulátorů a doplňování elektrolytu u nouzového osvětlení a náklady na další vestavěná společná zařízení domu. Pro rozúčtování služby se vychází z průměrného počtu osob užívajících byt nebo nebytový prostor (u NP na základě nahlášeného nebo odborně posouzeného počtu osob) za zúčtovací období (kalendářní rok), tzv. osoboměsíce.

(4) **Společná televizní anténa** (dále také „STA“) – do ceny za STA se zahrnují náklady spojené s výměnou jednotlivých částí antén, např. zesilovačů, náklady na revize STA a náklady na další běžné opravy. Pro rozúčtování se vychází z počtu bytů a nebytových prostor, které užívají STA, v zúčtovací jednotce.

(5) **Kontrola a čištění komínů** – v objektech, které jsou kolaudovány s použitelným komínovým vyústěním je dle platné legislativy povinnost zajistit revize komínů bez ohledu na skutečnost, zda jsou aktuálně využívány. Tento náklad je následně rozúčtován mezi všechny nájemníky domu podle počtu vyústění do komína.

(6) **Úklid společných prostor** – do ceny za úklid společných prostor v domě se zahrnuje také úklid nebo vyklízení půdy či sklepa. Pro rozúčtování služby se vychází z průměrného počtu osob užívajících byt nebo nebytový prostor (u NP na základě nahlášeného nebo odborně posouzeného počtu osob) za zúčtovací období (kalendářní rok), tzv. osoboměsíce. Při rozúčtování této služby se postupuje dle usnesení RMZ ze dne 11.06.2007, č. j. 463/12R/2007.

(7) **Služby domovníka** – do služby jsou zahrnuty kontroly společných prostor, rozvodů, střechy, funkčnosti hlavních uzávěrů vody, dále drobné opravy, venkovní úklid přilehlých prostor domu, úklid sněhu, spolupráce s dodavatelem při provádění oprav, hlášení závad, zápisy vodoměrů, distribuce materiálů MMZ a další. Při rozúčtování služby se vychází z celkového počtu bytů /NP, které využívají službu domovníka. Při rozúčtování této služby se postupuje dle usnesení RMZ ze dne 11.06.2007, č. j. 463/12R/2007.

(8) **Informační a dohledová služba** (ostraha) – tato služba je poskytnuta ve velkokapacitních domech, ve kterých je vybudováno zázemí pro informační a dohledovou službu. Při rozúčtování této služby se postupuje dle usnesení RMZ ze dne 11.06.2007, č. j. 463/12R/2007 a usnesení RMZ ze dne 26.11.2007, č. j. 967/24R/2007. Náklady jsou rozúčtovány nájemníkům podle počtu osob užívajících byt /NP (u NP na základě nahlášeného nebo odborně posouzeného počtu osob) za zúčtovací období (kalendářní rok), tzv. osoboměsíce.

(9) **Srážková voda** – je vyúčtovávána pouze v domech, ve kterých se nachází alespoň jeden nebytový prostor (dle § 20 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích). Při rozúčtování této služby se postupuje dle usnesení RMZ ze dne 24.06.2013, č. j. 70/13R/2013. Náklady jsou rozúčtovány nájemníkům nebytových prostor podle skutečné plochy/výměry nebytového prostoru za zúčtovací období (kalendářní rok).

(10) **Domácí telefony** – služba je poskytnuta v bytovém domě na ul. Broučkova 292 a umožňuje nájemníkům volání v rámci domu za zvýhodněnou cenu. Při rozúčtování této služby se vychází z počtu bytů /NP, které tuto službu užívají. Náklady jsou rozúčtovány nájemníkům za zúčtovací období (kalendářní rok).

Článek 8

Časový sled průběhu činností spojených s vyúčtováním a rozsah údajů ve vyúčtování

(1) Vyúčtování, které obdrží nájemník, musí minimálně obsahovat údaje stanovené § 6 vyhlášky č. 269/2015 Sb. Na všech dokumentech budou použity české výrazy, cizí slova a zkratky musí být vysvětleny. Způsob doručování:

- nájemníkům bytů – doručuje domovník oproti podpisu, v domech bez domovníka poštou.

- nájemníkům NP – do datových schránek. Pokud nemají zřízenou datovou schránku, poštou.

(2) Zákon č. 67/2013 Sb. stanoví, že skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby se vyúčtuje jednou ročně a to nejpozději do 4 měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

(3) Lhůta na podání námitek je 30 dnů. Na pozdější námitky nebude brán zřetel. Po této lhůtě bude provedeno finanční vyrovnání přeplatků a nedoplatků. Nájemníci podávají **písemné námitky** výhradně vlastníkově na adresu uvedenou ve vyúčtování. Pro podání námitek mohou nájemníci využít formulář „Námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování“, který je přílohou č. 1 těchto Pravidel.

(4) Do 30 dnů po uplynutí lhůty pro podání námitek provede vlastník (správce) v případě jím uznaných námitek opravu vyúčtování, se kterou neprodleně seznámí nájemníky.

(5) Nedoplatek nebo přeplatek vyplývající z vyúčtování je splatný do 7 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období. Pokud byly uplatněny námitky, které vlastník (správce) uznal, je konečný nedoplatek nebo přeplatek splatný nejdéle do 8 kalendářních měsíců po uplynutí zúčtovacího období.

(6) Nájemníci, kteří pro výplatu přeplatků sdělili číslo svého bankovního účtu, mají povinnost v případě změny čísla účtu toto neodkladně nahlásit na evidenci nájemného.

(7) Nájemníkům, u kterých bude při vyúčtování vykazován přeplatek, ale budou mít vůči statutárnímu městu Zlín evidované závazky, bude proveden zápočet těchto závazků vůči přeplatku.

(8) Na základě písemné žádosti nájemníka může být uzavřena dohoda o splátkách vyúčtovaných nedoplatků. Vedoucí příslušného odboru je oprávněn uzavřít dohodu o splátkách s lhůtou splatnosti do 18 měsíců, o uzavření dohody o splátkách s lhůtou splatnosti nad 18 měsíců rozhoduje ZMZ.

Článek 9

Stanovení výše záloh

(1) Měsíční zálohy na služby spojené s bydlením nebo užíváním nebytových prostor může dohodnout nájemník s vlastníkem individuálně v závislosti na dosahovaných spotřebách. Minimální výše zálohy však musí být stanovena jako 1/12 skutečnosti předchozího zúčtovacího období. Úprava výše záloh bude provedena vlastníkem (správcem) na základě záporného výsledku vyúčtování služeb předchozího období (nedoplatek z vyúčtování). Vypočtený přeplatek do 100 Kč bude započten do záloh následujícího období.

Článek 10

Pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním

(1) Jestliže nájemník nesplní svou povinnost stanovenou těmito Pravidly, zejména nesplní-li svou povinnost oznámit změnu počtu osob, je SMZ oprávněno vymáhat pokutu ve výši 50 Kč za každý započatý den prodlení, ledaže by splnění této povinnosti ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním poskytovatele služeb.

Článek 11

Přechodná a závěrečná ustanovení

(1) Za aktuálnost těchto Pravidel včetně příloh zodpovídá Odbor ekonomiky a majetku.

(2) Vedoucí útvarů, pro které jsou tato Pravidla závazná, jsou povinni seznámit všechny podřízené zaměstnance s těmito Pravidly, včetně případných pozdějších změn, a to v rozsahu potřebném pro výkon jejich funkce.

(3) Porušení povinností stanovených těmito Pravidly bude posuzováno jako porušení povinností vyplývajících z právních předpisů vztahujících se k zaměstnancem vykonávané práci.

(4) Tato Pravidla mohou být v případě potřeby doplněna v jednotlivých ustanoveních metodickým pokynem OEaM s upřesněním konkrétních postupů při jejich uplatňování.

(5) Samostatná změna přílohy těchto Pravidel nepodléhá schválení RMZ, tuto změnu zajistí OEaM.

(6) Jsou-li v těchto Pravidlech zmiňovány právní, interní nebo jiné předpisy, jedná se vždy o jejich aktuálně platné znění nebo předpisy, jimiž byly nahrazeny.

(7) Tato Pravidla v plném rozsahu ruší a nahrazují Pravidla pro poskytování a rozúčtování služeb spojených s užíváním bytových a nebytových jednotek v majetku statutárního města Zlín, schválená Radou města Zlína dne 07.11.2016, usnesení č. j. 59/22R/2016.

(8) Tato Pravidla byla schválena Radou města Zlína dne 10.12.2018, usnesením č. j. 35/24R/2018.

(9) Tato Pravidla nabývají platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 01.01.2019. První vyúčtování dle těchto Pravidel bude za rok 2018 s výjimkou čl.7, odst.7, který bude poprvé použit pro vyúčtování za rok 2019.

Článek 12

Přílohy

(1) Nedílnou součástí těchto Pravidel je:

příloha č. 1: Vzor „Námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování“

Zlín 21.12.2018

Bc. Kateřina Francová v. r.
náměstkyně primátora