



# BYDLENÍ

2020



ASOCIACE  
OBČANSKÝCH  
PORADEN

NA PROBLÉMY NEJSTE SAMI

Projekt „Zvyšování odborné kvalifikace poradců a podpora občanského poradenství s důrazem na problematiku bydlení“ je financován za podpory Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

[www.obcanskeporadny.cz](http://www.obcanskeporadny.cz)

## Jak se rozděľujú náklady na ďalšie služby spojené s bydlením?

Co se týče plateb za další služby (t. j. mimo účtování vodného a stočného), poskytované v rámci bydlení, tak princip a právní úprava rozúčtování je velmi podobná rozúčtování vodného a stočného. Opět zde platí prioritní uzavření dohody o způsobu rozúčtování nákladů s minimálně dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o něm rozhodne družstvo, anebo společenství vlastníků jednotek. Změna takové dohody je pak možná až po skončení zúčtovacího období. Dohoda musí být písemná.

Pokud taková dohoda uzavřena není, provede se rozúčtování nákladů na provoz a čištění komínů podle ustanovení § 5 odst. 2, písm. b) zákona o službách (zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, dále jen „zákon o službách“) tak, že se náklady na provoz a čištění komínů stanoví podle počtu využívaných vyústění do komínů.

### POZOR !!!

na s tím související dotaz, kdo hradí náklady na revizi spalinových cest? Revize spalinových cest je upravena v ustanovení § 45 zákona České národní rady č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, provedeného prováděcí vyhláškou č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty (dále jen „vyhláška“) v § 3 a příloze č. 1, pak náklady na provedení takové revize hradí pronajímatel.

Může totiž dojít k mylnému výkladu pojmu „čištění spalinové cesty“ dle ustanovení § 1 vyhlášky a pojmu „revize spalinové cesty“ dle ustanovení § 3 vyhlášky. Co se týče čištění spalinové cesty, platí to, co je uvedeno výše, že se náklady na provoz a čištění komínů stanoví podle počtu využívaných vyústění do komínů.

### REVIZE

Co se týče revize spalinové cesty, musí jít o revizi dle ustanovení § 3 a přílohy č. 1 vyhlášky, protože ta se provádí pouze:

- a) před uvedením nové spalinové cesty do provozu nebo po každé stavební úpravě komínu,
- b) při změně druhu paliva připojeného spotřebiče paliv,
- c) před připojením spotřebiče paliv do nepoužívané spalinové cesty,
- d) před výměnou spotřebiče paliv s výjimkou výměny spotřebiče stejného druhu, typu, provedení a výkonu za podmínky, že způsobilost spalinové cesty je potvrzena zprávou o provedení čištění a kontroly spalinové cesty,
- e) po komínovém požáru, nebo
- f) při vzniku trhlin u používané spalinové cesty, jakož i při důvodném podezření na výskyt trhlin u používané spalinové cesty.

Pokud takové podmínky nastanou, pak jak vpředu uvedeno náklady na její provedení hradí pronajímatel.

### TELEVIZNÍ A ROZHLASOVÝ SIGNÁL

Další službou je umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu. Pokud není dohody mezi poskytovatelem služby a příjemci služby, provede se rozúčtování nákladů ve shodě s ustanovením § 5 odst. 2, písm. c) zákona o službách podle počtu kabelových zásuvek.

### DALŠÍ SLUŽBY SPOJENÉ S BYDLENÍM

S bydlením jsou spojeny ještě další poskytované služby, jejichž účtování není-li dohodnuto písemnou dohodou se provede podle ustanovení § 5 odst. 2, písm. d) zákona o službách. Jedná se o provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě, odvoz odpadních vod a čištění jímk, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb. Při absenci dohody podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona o službách se provede podle počtu osob rozhodných pro rozúčtování.

### ROZÚČTOVÁNÍ

Osoby rozhodné pro rozúčtování jsou osoby, které jsou uvedeny v ustanovení § 2 písm. g) zákona o službách. Jimi jsou 1. nájemce bytu a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v bytě po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období, nebo 2. vlastník jednotky, pokud jednotku nepřenechal do užívání a osoby, u kterých lze mít za to, že s ním budou žít v jednotce po dobu delší než 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období a 3. osoby, u nichž lze mít za to, že mohou užívat byt, je-li užíván k jinému účelu než k zajištění bytových potřeb, po dobu v souhrnu přesahující 2 měsíce v průběhu zúčtovacího období.

