**Energie a služby spojené s bydlením – reklamace vyúčtování**

Součástí nákladů na bydlení jsou nejen nájemné a náklady na dodávky energií, ale je nutné hradit i další plnění spojená s užíváním bytu a další s nájmem související služby. Před poskytováním služeb si jejich rozsah zpravidla ujedná poskytovatel služeb (vlastník nemovitosti, bytové družstvo, pronajímatel) s jejich příjemci (nájemník), nebo o rozsahu služeb rozhodne společenství vlastníků jednotek nebo bytové družstvo. Pokud ujednání o rozsahu služeb chybí v nájemní smlouvě je pronajímatel povinen zajistit po dobu nájmu tzv. **nezbytné služby**. **Nezbytnými službami** jsou dodávky vody a tepla, odvoz a odvádění odpadních vod včetně čištění jímek, odvoz komunálního odpadu, osvětlení a úklid společných částí domu, zajištění příjmu rozhlasového a televizního vysílání, provoz a čištění komínů, případně provoz výtahu.

Výše uvedené náklady hradíme zpravidla

**41. Vzor[[1]](#footnote-1): Výzva poskytovateli služeb spojených s bydlením ke splnění povinnosti vyúčtovat náklady na služby spojené s bydlením oproti zaplaceným zálohám**

Poskytovatel služeb (dodávky vody, tepla…) je povinen vyúčtovat příjemci skutečnou výši nákladů oproti zálohám na jednotlivé služby **nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období** (zpravidla do konce dubna roku následujícího po roce, kterého se vyúčtování týká). Poskytovatel služeb by tak měl udělat automaticky, bohužel ne vždy se tak děje.

Podle „zákona o službách se za nedodržení termínu pro doručení vyúčtování stanoví poskytovateli služeb **pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním**. Příjemce služeb má nárok na zaplacení pokuty, a to ve výši 50,- Kč za každý započatý den prodlení (nebyla-li ujednána pokuta v jiné nižší výši).

**Běh lhůty v případě skončení nájemního vztahu v průběhu zúčtovacího období**

Pokud nájem ukončíte dřív, výše uvedená pravidla se nemění – zákonná čtyřměsíční lhůta na předložení vyúčtování se rozbíhá až s koncem původně sjednaného zúčtovacího období, nikoli s koncem nájmu! *Příklad: Ukončíte-li nájem v lednu 2018, má pronajímatel čas na zaslání vyúčtování zaplacených záloh až do dubna 2019 a na vrácení případného přeplatku má další 4 měsíce.*

**Upozornění:** U nájemních smluv, kde jsou náklady ze strany nájemce hrazeny formou tzv. **paušální platby**, nemá pronajímatel (poskytovatel služeb) povinnost platby za poskytované služby vyúčtovávat! Nemáte tedy právo domáhat se na Základě zákona o předložení vyúčtování pomocí tohoto vzoru! U nájmů uzavřených na dobu delší než dvacet čtyři měsíců nebo na dobu neurčitou není možné do paušální platby zahrnout platbu za dodávku tepla, centralizované poskytování teplé vody, dodávku vody a odvádění odpadních vod; platby za tyto služby je u dlouhodobějších nájmů nutné vyúčtovat!

**Vzor:**

Pan

Bedřich Majitel

Nová ulice 5555, Ostrava

(dále jen pronajímatel)

Emílie Nájemcová

Stará ulice 7777, Ostrava

(dále jen nájemce)

 V…………………dne ……………………….

**Věc: Výzva ke splnění povinnosti řádně vyúčtovat zaplacené zálohy na služby**

Vážený pane Majiteli,

na základě nájemní smlouvy ze dne ………………… zasílám vždy do 15. dne v měsíci zálohy na služby uvedené v nájemní smlouvě (dodávky studené a teplé vody, tepla, odvoz odpadů..). V roce 2017 to bylo ve výši 2500,- Kč/měs. Zúčtovací období je stanoveno jako 12 měsíční a je shodné s kalendářním rokem.

Do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období jsem od Vás měla obdržet vyúčtování skutečné výše nákladů oproti zálohám, které jsem uhradila, na jednotlivé služby. Do dnešního dne jsem však od Vás žádné vyúčtování neobdržela.

Žádám Vás tímto o urychlenou nápravu a zaslání písemného vyúčtování na výše uvedenou adresu.

Musím Vás také upozornit, že v souladu s ustanovením Zákona o službách mám nárok na zaplacení pokuty ve výši 50,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním výše uvedené povinnosti, což k dnešnímu dni činí 1000,- Kč.

S pozdravem

……………………………

 podpis

1. UPOZORNĚNÍ: Veškeré uvedené informace a doporučení, mají pouze obecnou povahu, a proto je není možno vždy a bezvýhradně aplikovat na konkrétní případy. S ohledem na to, Sdružení obrany spotřebitelů Moravy a Slezska, z. s. nemůže převzít jakoukoli odpovědnost za aplikaci informací, doporučení a vzorů uvedených v tomto materiálu na specifické případy bez vyhledání odborné konzultace! [↑](#footnote-ref-1)