

Vyúčtování 2025

Společenství vlastníků jednotek ulice Plzeňská č.p.1270/97,99,101,103, Praha 5, IČ: 75106531
Plzeňská 1270/97, 150 00 Praha

Zúčtovací období: 1.1.2025 - 31.12.2025

Vlastníkem v rámci zúčtovacího období 1.1.2025 - 31.12.2025					
Složka předpisu	Prům. množství jedn./nem.	Náklady na nem.	Náklady na vlast.	Uhrazeno	Výsledek
Čipy, klíče, ovladače		21 220,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč	0,00 Kč
100 % ext. rozúčtovatel (Čipy, klíče, ovladače)		21 220,00 Kč	0,00 Kč		
Elektrická energie společné prostory		175 436,00 Kč	601,68 Kč	612,84 Kč	-11,16 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 8 863,90	175 436,00 Kč	601,68 Kč		
Náklady na rozúčtování (SV, TV a ÚT)		113 621,22 Kč	601,17 Kč	424,56 Kč	176,61 Kč
100 % na jednotku (rovný díl)	1,00 / 189,00	113 621,22 Kč	601,17 Kč		
Náklady společenství		76 770,20 Kč	393,69 Kč	436,92 Kč	-43,23 Kč
100 % na jednotku (rovný díl)	1,00 / 195,00	76 770,20 Kč	393,69 Kč		
Odměny statutárního orgánu		312 989,00 Kč	1 605,07 Kč	1 605,60 Kč	-0,53 Kč
100 % na jednotku (rovný díl)	1,00 / 195,00	312 989,00 Kč	1 605,07 Kč		
Odvoz komunálního odpadu		234 562,46 Kč	789,83 Kč	773,40 Kč	16,43 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 9 028,10	234 562,46 Kč	789,83 Kč		
Pojištění nemovitosti		84 288,00 Kč	283,82 Kč	266,28 Kč	17,54 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 9 028,10	84 288,00 Kč	283,82 Kč		
Poplatek za správu		581 262,21 Kč	2 980,83 Kč	2 841,48 Kč	139,35 Kč
100 % na jednotku (rovný díl)	1,00 / 195,00	581 262,21 Kč	2 980,83 Kč		
Provoz garáže		252 610,00 Kč	850,60 Kč	897,36 Kč	-46,76 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 9 028,10	252 610,00 Kč	850,60 Kč		
Provoz výtahu		202 688,22 Kč	682,50 Kč	842,64 Kč	-160,14 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 9 028,10	202 688,22 Kč	682,50 Kč		
Revize, servis - TZB (technické zařízení budovy)		285 836,85 Kč	962,49 Kč	1 112,64 Kč	-150,15 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 9 028,10	285 836,85 Kč	962,49 Kč		
Teplá voda - TV		2 322 482,30 Kč	4 787,00 Kč	6 909,36 Kč	-2 122,36 Kč
100 % ext. rozúčtovatel (Teplá voda - TV)		2 322 482,30 Kč	4 787,00 Kč		
Údržba domu		179 374,11 Kč	604,00 Kč	674,88 Kč	-70,88 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 9 028,10	179 374,11 Kč	604,00 Kč		
Údržba zeleně		18 997,00 Kč	63,97 Kč	167,76 Kč	-103,79 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 9 028,10	18 997,00 Kč	63,97 Kč		
Úklid společných prostor v domě		405 751,34 Kč	1 391,58 Kč	1 207,44 Kč	184,14 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 8 863,90	405 751,34 Kč	1 391,58 Kč		
Úklid vnější, údržba okolí domu		46 604,52 Kč	156,93 Kč	200,64 Kč	-43,71 Kč
100 % podlahová plocha	30,40 / 9 028,10	46 604,52 Kč	156,93 Kč		
Vedení účetnictví		177 831,50 Kč	911,96 Kč	855,72 Kč	56,24 Kč
100 % na jednotku (rovný díl)	1,00 / 195,00	177 831,50 Kč	911,96 Kč		
Vodné stočné - SV		1 150 910,10 Kč	988,20 Kč	3 221,16 Kč	-2 232,96 Kč
100 % ext. rozúčtovatel (Vodné stočné - SV)		1 150 910,10 Kč	988,20 Kč		

Vytápění - ÚT	1 705 628,90 Kč	6 390,40 Kč	7 478,40 Kč	-1 088,00 Kč
100 % ext. rozúčtovatel (Vytápění - ÚT)	1 705 628,90 Kč	6 390,40 Kč		
Dlouhodobá záloha - příspěvek na správu domu a pozemku (fond oprav)		7 296,00 Kč	7 296,00 Kč	0,00 Kč
Zaokrouhlení předpisu		-1,08 Kč	-1,08 Kč	0,00 Kč
Zaokrouhlení vyúčtování		0,36 Kč	0,00 Kč	0,36 Kč
Celkem	8 348 863,93 Kč	32 341,00 Kč	37 824,00 Kč	-5 483,00 Kč

Přeplatek z vyúčtování 2025

5 483,00 Kč

Přeplatek 5 483,00 Kč

Přeplatek Vám bude zaslán na účet číslo:

VS:

Poučení:

Případné reklamace (námitky) podávejte písemnou formou neprodleně, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

Nedoplatek/přeplatek bude vyrovnán dle stanov vašeho SVJ či v zákonné lhůtě.

V případě přeplatku prosíme o kontrolu čísla účtu, které je uvedeno v tomto vyúčtování.

Pokud u Vás došlo ke změně, prosíme o zaslání aktuálního čísla účtu na mail: eda@ppmas.cz.

Legenda:

Přílohou vyúčtování je rozúčtování nákladů spotřeb jednotlivých jednotek dle zúčtovacího období.

Způsob rozúčtování jednotlivých položek je uveden v prvním sloupci „Složka předpisu“.

Pokud je součástí jednotky příslušenství (např. garážové stání, komora, sklep), je zahrnuto ve vyúčtování dané jednotky.


Prague Property Management a.s.
Československého Exilu 2288/38
143 00 - Praha 12
IČO: 272 12 149

Označení objektu	50-150-0040/8
Označení objektu SAP	1500040
Poloha uživatelské	2NP.1, 0093
Interní číslo	90002078
Rozúčtování vystaveno	11.03.2026
Zúčtovací období	01.01.2025 - 31.12.2025
Doba užívání	01.01.2025 - 31.12.2025

Poznámka k vvúčtování

Podíl příjemce služeb na vytápění k průměru v objektu = 1,116

Doporučujeme Vám provést kontrolu výrobních čísel Vašich měřících přístrojů uvedených na tomto vyúčtování a kontrolu konečných stavů bytových vodoměrů pro případnou eliminaci chybných dálkových odečtů. V případě zjištění jakýchkoliv nesrovnalostí, nás prosím kontaktujte na radio@ista.cz.

V případě telefonického dotazu zadávejte pro spojení označení objektu SAP, které je uvedeno na vyúčtování v pravém horním rohu.

Sestava celkových nákladů

Druh nákladů	Cena za jednotku / Kč	Váš počet jednotek	Rozdělovací klíč	% podíl příjemce služeb	Vaše náklady Kč	Období/ Poznámka
ZN na otop	97,535842	30,4000	m2 zap.podl.plocha		2.965,10	
SN na otop	4,720761	725,5900	indikátor		3.425,30	
Náklady na otop				0,37	6.390,40	
ZN na TV - ohřev	57,950952	30,4000	m2 podlah.plocha		1.761,70	
SN na TV ohřev	282,698338	6,9680	vodoměr TUV		1.969,80	
Náklady na ohřev				0,22	3.731,50	
Náklady na SV pro TV	151,471253	6,9680	vodoměr TUV		1.055,50	
Náklady na SV pro TV				0,17	1.055,50	
Náklady na SV	152,192099	6,4930	vodoměr SV		988,20	
Náklady na SV				0,09	988,20	
Celkové náklady uživatele					12.165,60 Kč	
Celkové náklady uživatele po zaokrouhlení					12.166,00 Kč	
Rozdíly po zaokrouhlení					0,40 Kč	

Indikátor															
Místn. Pol.c.	Typ přístroje	Výrobní číslo	Odečtená hodnota	-	Starý stav	=	Rozdíl	x	UF	= Spotřební jednotky	x	Koef. poloh.	Korekce v %	=	Váš počet jednotek
Obývací pokoj	Indikátor	904823361	864,0000		0,0000		864,0000		0,650			561,6000	0,9000	0,00	505,4400
Kuchyň	Indikátor	904825273	0,0000		0,0000		0,0000		0,300			0,0000	0,9000	0,00	0,0000
Koupelna	Indikátor	904825334	629,0000		0,0000		629,0000		0,350			220,1500	1,0000	0,00	220,1500
			1493,0000				1493,0000								725,5900
vodoměr TUV															
Místn. Pol.c.	Typ přístroje	Výrobní číslo	Odečtená hodnota	-	Starý stav	=	Rozdíl			= Spotřební jednotky			Korekce v %	=	Váš počet jednotek
Toaleta	T. voda	402295653	20,9060		13,9380		6,9680			6,9680			0,00		6,9680
															6,9680
vodoměr SV															
Místn. Pol.c.	Typ přístroje	Výrobní číslo	Odečtená hodnota	-	Starý stav	=	Rozdíl			= Spotřební jednotky			Korekce v %	=	Váš počet jednotek
Toaleta	St. voda	405084391	22,1020		15,6090		6,4930			6,4930			0,00		6,4930
															6,4930

Poloha uživatelské jednotky 2NP.1, 0093

Interní číslo 90002078

Označení objektu 50-150-0040/8

Označení objektu SAP 1500040

Zúčtovací období 01.01.2025 - 31.12.2025

Doba užívání 01.01.2025 - 31.12.2025

B. Sestava celkových nákladů objektu

Náklady	Datum	Množství energie	Cena za jednotku	Náklady celkem / Kč
Náklady na otop	31.12.2025	1583,85 GJ	1.076,89 Kč/GJ	1.705.628,78
náklady fakturované	31.12.2025	1565,24 GJ	1.076,89 Kč/GJ	1.685.593,18
opravy vyúčtování	31.12.2025			3.406,62
Náklady na ohřev	31.12.2025			1.688.999,80
fakturované náklady	31.12.2025	4167,45 m3	151,27 Kč/m3	630.398,56
oprava	31.12.2025			3.083,91
Náklady na SV pro TV	31.12.2025			633.482,47
fakturované náklady	31.12.2025	7535,55 m3	151,27 Kč/m3	1.139.881,44
oprava	31.12.2025			11.029,00
Náklady na SV	31.12.2025			1.150.910,44
Součet				5.179.021,49
Celkové náklady				5.179.021,49

C. Členění celkových nákladů a cena za jednotku

Uživatelské skupiny/ Druh nákladů	Rozdělení	Množství energie	Náklady celkem / Kč	/ Počet jednotek	=	Cena za jednotku / Kč
Náklady na otop		1583,84 GJ	1.705.628,78			
ZN na otop	50,00 %	791,92 GJ	852.815,00	8743,6000 m2 zap.podl.plocha		97,535842
SN na otop	46,87 %	742,33 GJ	799.404,70	169338,2042 indikátor		4,720761
korekce SN na otop	3,13 %	49,60 GJ	53.409,08	Kč		
Náklady na ohřev		1565,24 GJ	1.688.999,80			
ZN na TV - ohřev	30,00 %	469,57 GJ	506.699,94	8743,6000 m2 podlah.plocha		57,950952
SN na TV ohřev	70,00 %	1095,67 GJ	1.182.299,86	4182,1960 vodoměr TUV		282,698338
Náklady na SV pro TV		4167,45 m3	633.482,47			
Náklady na SV pro TV	100,00 %	4167,45 m3	633.482,47	4182,1960 vodoměr TUV		151,471253
Náklady na SV		7535,55 m3	1.150.910,44			
Náklady na SV	100,00 %	7535,55 m3	1.150.910,44	7562,2220 vodoměr SV		152,192099

Měrné ukazatele spotřeby tepla

Druh nákladů	Množství energie	Měrné ukazatele spotřeby tepla
Náklady na otop	1583,84 GJ	0,18 GJ/m2 započitatelná podlahová plocha
Náklady na ohřev	1565,24 GJ	0,18 GJ/m2 podlahová plocha

Poloha uživatelské jednotky 2NP.1, 0093

Interní číslo 90002078

Označení objektu 50-150-0040/8

Označení objektu SAP 1500040

Zúčtovací období 01.01.2025 - 31.12.2025

Doba užívání 01.01.2025 - 31.12.2025

D. Další náležitosti vyúčtování dle vyhlášky MMR č. 269/2015 Sb. v platném znění:**Referenční příjemce služeb teplo:**

celkové náklady na otop 1.705.628,78 Kč / 8.743,60 m² zap. plocha objektu 195,07 Kč / m²

Náklady příjemce služeb v Kč na m²:

náklady na otop 6.390,40 Kč / 30,40 m² byt 210,21 Kč / m²

Porovnání příjemce služeb k referenčnímu příjemci: +7,76 %

Referenční příjemce služeb TV:

spotřeba 4.182,20 m³ objektu / 189,00 počet už. jednotek 22,13 m³

Spotřeba m³ na už. jednotku:

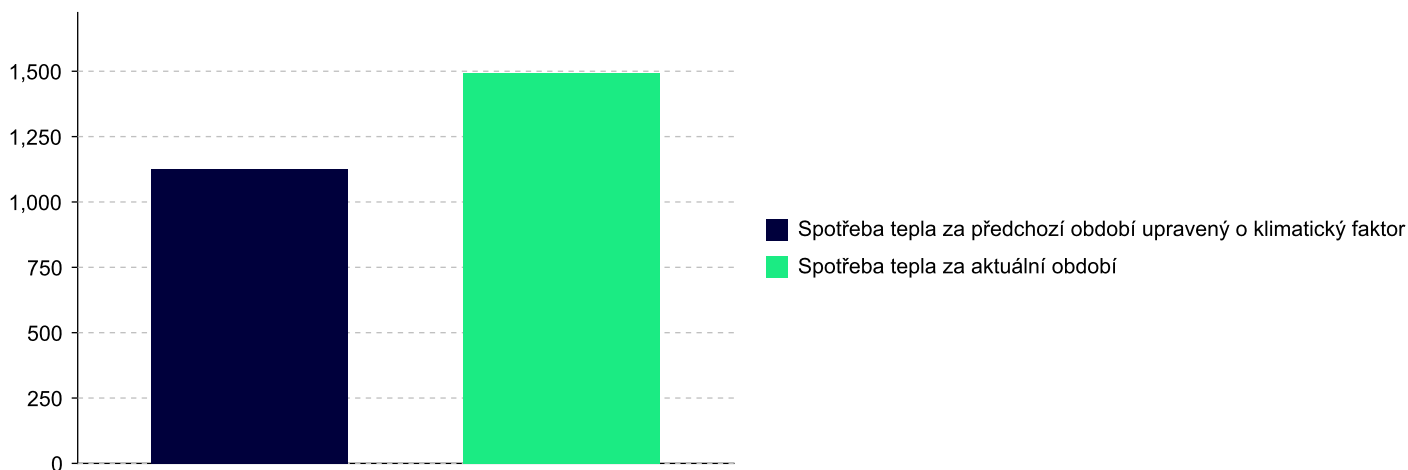
spotřeba v m³ TV 6,97 m³

Porovnání příjemce služeb k referenčnímu příjemci: -68,51 %

E. Postup pro zohlednění klimatických podmínek při srovnání zjištěné spotřeby tepla

Počet denostupňů v dané lokalitě za aktuální zúčtovací období: 3410

Počet denostupňů v dané lokalitě za předchozí zúčtovací období: 2995

**F. Informace o použité skladbě zdrojů energie a ročních emisích skleníkových plynů, o energetické náročnosti a o podílu energie z obnovitelných zdrojů:**

informace nejsou uvedeny ve vyúčtování dodavatele tepelné energie

G. Popis jednotlivých daní, poplatků a jiných obdobných peněžitých plnění, které jsou zahrnuty v ceně tepelné energie:

Daně, poplatky a jiná obdobná peněžitá plnění zahrnutá v ceně tepelné energie, které se přímo vztahují k množství dodané tepelné energie: Daň z elektřiny, Daň ze zemního plynu a některých dalších plynů

H. Další informace o energetických konzultačních a informačních střediscích

<https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/strediska-EKIS>

I. Odkazy na internetové stránky s informacemi o zvyšování energetické účinnosti

<https://www.mpo-efekt.cz>, <https://chytra-volba.cz>

J. Informace o mediačních službách a mechanismech alternativního sporu řešení

Příjemce služeb a poskytovatel služeb, kteří jsou ve sporu, se po dohodě mohou podle zákona o mediaci obrátit na zapsaného mediátora a v rámci mediace uzavřít mediační dohodu. Tu mohou následně předložit soudu ke schválení.

Jsou-li poskytovatel služeb a příjemce služeb vzájemně ve vztahu podnikatele a spotřebitele, může spotřebitel zahájit mimosoudní řešení sporu podle zákona o ochraně spotřebitele podáním návrhu České obchodní inspekci nebo jinému subjektu pověřenému Ministerstvem průmyslu a obchodu.

Jde-li o majetkový spor, může strana sporu na základě rozhodčí smlouvy (smlouvy o rozhodci nebo rozhodčí doložky) uzavřené mezi příjemcem služeb a poskytovatelem služeb zahájit u rozhodce nebo stálého rozhodčího soudu rozhodčí řízení a domáhat se vydání rozhodčího nálezu podle zákona o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů. Tento postup však nelze využít, pokud jde o spor ze smlouvy mezi příjemcem služeb a poskytovatelem služeb, kteří jsou vzájemně ve vztahu spotřebitele a podnikatele, a zároveň byla rozhodčí smlouva (smlouva o rozhodci nebo rozhodčí doložka) uzavřena po 30. listopadu 2016.

Legenda k vyúčtování:

* **ZN** - základní náklady – část nákladů rozpočtena podle plochy bytu

* **SN** - spotřební náklady – část nákladů rozpočtena podle poměrových měřidel (RTN, MT, TV, SV)

* **SV** - studená voda

* **TV** - teplá voda

* **Vaše vyúčtování** – zde jsou uvedeny údaje o Vašem bytě – m², naměřené hodnoty z vodoměrů, rozdělovačů topných nákladů (dále jen RTN), měřičů tepla (dále jen MT), Jednotky ze RTN a MT jsou dále korigovány a to s ohledem na platné obecně závazné předpisy České republiky (dále jen legislativa). Korekce spotřebních jednotek spočívá v určení výsledných jednotek dopočetem spotřební složky tak, aby uživatel splňoval podmínky určení spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném rozúčtovacím období v souladu s platnou legislativou.

* **oddíl A.** - obsahuje odečtené hodnoty z Vašich poměrových měřidel – místnost, kde se poměrové měřidlo nachází, typ poměrového měřidla, výrobní číslo, odečtená hodnota, starý stav. Starý stav se u odpařovacích poměrových měřidel neuvádí, protože jsou na začátku měřeného období vybaveny vždy novou, plnou měřicí ampulkou. Rovněž není uveden u elektronických poměrových měřidel, kde se odečtená stará hodnota vždy po konci měřeného období vynuluje. Tento stav je však možno vyhledat v paměti měřidla. Naměřené hodnoty na RTN je třeba podle EN, ČSN 834, 835 přepočítat vyhodnocovacími součiniteli. Rozdíl naměřených hodnot je vynásoben korekčními součiniteli. UF = koeficient výkonu otopného tělesa, dále koeficientem pro polohu místnosti v objektu a ke světovým stranám. Pokud je u koeficientu UF uvedeno číslo "1", je výkon s polohou místnosti zahrnut v uživatelské stupnici umístěné v indikátoru - poměrovém rozdělovači topných nákladů. U měřičů tepla není uveden koeficient UF.

* **Změna uživatelů (stěhování) v průběhu zúčtovacího období** - pokud byly při změně uživatelů v průběhu zúčtovacího období zajištěny meziodečty měřících přístrojů (RTN a vodoměrů, popř. MT a vodoměrů), výpočet spotřební složky nákladů se provádí podle meziodečtů. V případě, že nejsou k dispozici hodnoty meziodečtů, rozdělení základní a spotřební složky nákladů na teplo se provádí podle procentuální klimatické náročnosti jednotlivých měsíců v roce. Základní a spotřební složky nákladů na TV a SV budou rozděleny dle počtu kalendářních dnů.

* **oddíl B.** – sestava celkových nákladů – fakturované náklady – celkové náklady na dům předané majitelem (správcem) domu pro dané vyhodnocovací období.

* **oddíl C.** – členění celkových nákladů a cena za výslednou jednotku - % členění celkových nákladů na ZN a SN, celkem jednotek za dům – součet ploch bytů (m²) nebo všech výsledných jednotek (RTN, TV, SV popř. MT), cena za výslednou jednotku (podíl daných nákladů celého domu k počtu výsledných jednotek) není totožná s cenou dodavatele tepla a vody.

* Koeficienty pro stanovení započitatelné podlahové plochy dle platné legislativy: v bytě - 1; ve skladě-1; v kanceláři, zdrav.stř., v mateřské šk., ve výstavním sále-1,2; v prodejně, v obchodním domě, v učebně, v tělocvičně, v dílně - 1,3; v restauraci, kavárně, vinárně – 1,4.

Při změně uživatele bytu se u každého uživatele korigují vykázané jednotky pomocí určitých údajů, jako jsou kalendářní dny, meziodečty nebo procentní tabulka tepelného zatížení.

Pokud lhůta pro uplatnění reklamace není uvedena majitelem nebo správcem objektu, je 30 dní po obdržení vyúčtování.