

Návod k vyplnění formuláře „Zjednodušené vyúčtování služeb“

Popis:

Formulář pro zjednodušené vyúčtování služeb lze použít v případě, že nájemník bydlel v bytě celý kalendářní rok a pronajímatel již má k dispozici vyúčtování služeb od správce budovy za stejné období.

Cíl:

Přefakturování všech nebo části nákladů za služby nájemníkovi za celý kalendářní rok.

Potřebné podklady:

Vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu od správce budovy.

Postup:

1. Přihlaste se ke svému účtu a v hlavní nabídce zvolte záložku „Aplikace“.
2. Otevřete aplikaci „Zjednodušené vyúčtování služeb“.

The screenshot shows the website **pronajemonline.cz** with the tagline "Správa nemovitostí a pronájmů". The navigation bar includes links for HOME, O PROJEKTU, **APLIKACE** (highlighted with a green circle), NÁVODY, BLOG, and KONTAKT. The main content area features a header "APLIKACE PRO VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB NÁJEMNÍKŮM" and six service categories:

- VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB**: Umožňuje plnou nebo částečnou přefakturaci nákladů spojených s užíváním bytu na nájemníka za libovolné období. Pro vytvoření vyúčtování stačí mít vyúčtování služeb od správce domu, včetně nákladů na topení, teplou a studenou vodu, a počáteční a konečné stavy měřidel.
- VYÚČTOVÁNÍ SPOTŘEBY ELEKTRINY**: Umožňuje vypočítat náklady na elektřinu spotřebovanou nájemníkem na základě průměrných cen za měsíc a za kWh. Průměrné ceny lze nalézt ve vaší faktuře od dodavatele elektřiny nebo v ceníku. Možnost zadání vlastních nákladů bez potřeby výpočtu.
- VYÚČTOVÁNÍ KAUCE**: Aplikace umožňuje snadné vyhotovení přehledného vyúčtování kaucí složené nájemníkem. Stačí zadat přeplatky, nedoplatky související s nájemným, službami nebo energiemi, a jakékoli vady nebo poškození vztahující se k složené kauci, a aplikace se postará o zbytek.
- ZJEDNODUŠENÉ VYÚČTOVÁNÍ SLUŽEB** (highlighted with a green box): Umožňuje plnou nebo částečnou přefakturaci nákladů na služby spojené s užíváním bytu pro celý kalendářní rok. Stačí zadat základní údaje z vyúčtování služeb od správce domu, a aplikace se postará o zbytek.
- SOUHRNNÉ VYÚČTOVÁNÍ**: Aplikace umožňuje snadné vyhotovení přehledného souhrnného vyúčtování na základě údajů z různých vyúčtování. Stačí zadat přeplatky a nedoplatky z již vyhotovených vyúčtování, a aplikace se postará o zbytek.
- UNIVERZÁLNÍ VYÚČTOVÁNÍ**: Umožňuje vypočítat náklady na elektřinu, vodu, plyn nebo kanalizaci spotřebovanou nájemníkem na základě průměrných cen. Průměrné ceny lze nalézt ve vaší faktuře od dodavatele energií nebo v ceníku. Možnost zadání vlastních nákladů bez potřeby výpočtu.

3. Ve formuláři vyberte požadovanou nemovitost.

Pokud nemovitost ještě nemáte, můžete ji vytvořit kliknutím na tlačítko „**Nová**“.
V novém okně postačí vyplnit adresu a typ nemovitosti – ostatní údaje lze doplnit později.

I. NEMOVITOST

Adresa nemovitosti *

Vyber ze seznamu

kurt

Nová

Kurta Praha 9,

Kurta I Praha 9 - Sklep

Adresa *

Číslo účtu

NOVÁ NEMOVITOST

NOVÁ NEMOVITOST

Adresa*

Slunečná 122/22, 110 Praha 1

Druh nemovitosti*

Byt 1kk, č.204

[Přidat více informací o nemovitosti](#)

ULOŽIT

ZRUŠIT

VYÚČTOVÁNÍ ZA OBDOBÍ

4. Stejný postup platí pro zadání pronajímatele, nájemníka a správce.

Pokud chcete přiřadit tyto entity ihned, klikněte na odkaz „**Přidat více informací o nemovitosti**“.

V novém okně se otevře **karta nové nemovitosti**, kde můžete vyplnit kompletní informace.

NOVÁ NEMOVITOST

Adresa*	
Druh nemovitosti*	
Další informace:	
Pronajímatel	Vyber ze seznamu
Nájemník	Vyber ze seznamu
Správce	Vyber ze seznamu
Dodavatel elektřiny	Vyber ze seznamu
Nájemné	
Záloha na služby	
Záloha za elektřinu	
Nájemní smlouva do	dd.mm.rrrr

Uložit

Zrušit

NOVÁ NEMOVITOST

Adresa*	
Druh nemovitosti*	
Další informace:	
Pronajímatel	Vyber ze seznamu
Nájemník	Vyber ze seznamu ve Nový
Správce	
Dodavatel elektřiny	
Nájemné	
Záloha na služby	
Záloha za elektřinu	
Nájemní smlouva do	dd.mm.rrrr

Uložit

Zrušit

5. Při následném výběru této nemovitosti se automaticky načtou všechny přiřazené údaje (pronajímatel, nájemník, správce).

Zjednodušené vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu

I. NEMOVITOST

Adresa nemovitosti *

Praha 9, x ▼

Popis nemovitosti * ?

Ateliér 1kk, x ▼

II. PRONAJÍMATEL

Jméno a příjmení / Název firmy *

x ▼

Adresa *

Praha 5

Číslo účtu

III. NÁJEMNÍK

Jméno a příjmení / Název firmy *

x ▼

Adresa *

IV. SPRÁVCE

Název firmy, vykonávající správu domu

JIVIŠ s.r.o. x ▼

6. Zvolte rok, za který chcete vyúčtování zpracovat.

V. VYÚČTOVÁNÍ ZA OBDOBÍ

Vyúčtování zpracováno za období: ?

Období, za které se zpracovává vyúčtování *

2024 ▼

7. Připravte si vyúčtování od správce a vyhledejte v něm jednotlivé položky služeb. Zajímá nás údaj „**skutečný náklad**“ – dohledáte jej u každé služby.

Dlouhodobá záloha na opravy, tzv. fond oprav za období 1.1.2024 - 31.12.2024

Dlouhodobá záloha na opravy	Předpis na objekt	Předpis na jednotku	Náklad na jednotku	Převod	Úhrada	Výsledek
Dlouhodobá záloha na opravy	1 004 964,00	3 012,00	0,00	3 012,00	3 012,00	0,00

Dlouhodobá záloha na opravy není předmětem vypořádání. Přepjatky se tedy nevrací, ale převádí se do dalšího účetního období jako úspora SVJ na budoucí opravy.

Vyúčtování za období 1.1.2024 - 31.12.2024

Položka vyúčtování	Kritérium rozúčtování	Údaje objektu			Údaje uživatele				
		Náklad (Kč)	Počet měrn. j.	Náklad na měrn. j. (Kč)	Počet měrn. j.	Náklad (Kč)	Předpis záloh (Kč)	Úhrada (Kč)	Výsledek (Kč)
Správa domu a vedení účetnictví	rovným dílem	908 913,00	255,00	3 564,364706	1	3 564,36	3 264,00	3 264,00	-300,36
Pojištění domu	spoluvlastnický podíl	93 991,00	119 613,00	0,785793	358	281,31	312,00	312,00	30,69
Provozní režie	rovným dílem	1 403 771,41	255,00	5 504,985922	1	5 504,99	3 840,00	3 840,00	-1 664,99
Recepce	spoluvlastnický podíl	3 328 151,03	110 369,00	30,154763	358	10 795,41	9 336,00	9 336,00	-1 459,41
Statutární odměny	rovným dílem	409 428,00	255,00	1 605,600000	1	1 605,60	1 608,00	1 608,00	2,40
Studená voda	spotřeba	1 565 321,59	viz příloha			9 407,80	2 400,00	2 400,00	-7 007,80
Teplá voda	spotřeba	3 052 626,16	viz příloha			24 358,10	6 480,00	6 480,00	-17 878,10
Teplo	spotřeba	1 954 346,52	viz příloha			4 263,10	8 700,00	8 700,00	4 436,90
Elektřina společných prostor	spoluvlastnický podíl	1 344 169,00	119 613,00	11,237650	358	4 023,08	4 224,00	4 224,00	200,92
Úklid domu	spoluvlastnický podíl	967 897,00	119 613,00	8,091905	358	2 896,90	2 796,00	2 796,00	-100,90

8. Vyberte služby, které podle nájemní smlouvy přefakturuje nájemníkovi. Pokud smlouva služby neupravuje, doporučujeme fakturovat pouze služby dle zákona č. 67/2013 Sb.:

- dodávka tepla a TUV
- dodávka vody a odvod odpadních vod
- provoz výtahu
- osvětlení a úklid společných prostor
- odvoz odpadu a čištění jímek
- příjem TV/radia

VI. NÁKLADY ZA OBDOBÍ

Vyberte náklad a zadejte částku * ?

Správa domu	3564,36	
Provozní režie	5504,99	☐ Odebrat
Recepce	10795,41	☐ Odebrat
Odměny výboru SVJ	1605,6	☐ Odebrat
spq	9407,80	☐ Odebrat
spo	24358,1	☐ Odebrat
Společná el. energie	4263,1	☐ Odebrat
Spotřeba a ohřev vody - teplá (TUV)	4023,08	☐ Odebrat
Spotřeba vody - studená (SUV)		
Údržba společných prostor a revize		
vyber ze seznamu nebo napíš vlastní	Zadej částku v Kč	☐ Odebrat

9. Pokud daná služba ve výběru chybí, zadejte ji ručně do pole „Přidat náklad“ a potvrďte klávesou **Enter** – položka bude uložena.

10. K jednotlivým položkám zadejte odpovídající částku skutečného nákladu dle bodu 7.

11. Zadejte souhrnnou částku **uhrazených záloh** od nájemníka za daný rok.
Pokud zálohy zahrnovaly i **elektřinu nebo internet**, nezapomeňte tyto částky odečíst – obvykle jsou vyúčtovávány samostatně.
V posledním poli můžete uvést vysvětlení k částce záloh.

VII. UHRAZENÉ ZÁLOHY

Součet záloh za služby, zaplacených
najmeníkem v rámci účtovacího období

52300

Uhrazené zálohy – komentář

Leden 2024 - Listopad 2024 : 4.300 Kč, Prosinec 2024: 5.000 Kč

12. Klikněte na tlačítko „Odeslat“ – pokud aplikace najde chyby, zobrazí výzvu k opravě. Jinak se automaticky zobrazí hotové vyúčtování, které lze **uložit, vytisknout nebo stáhnout jako PDF**.

Vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu za rok
2024

Pronajímatel:

Nájemník:

Adresa nemovitosti:

Praha 9,

Druh nemovitosti:

Ateliér 1kk,

Spravce domu:

Období vyúčtování

2024

I. NÁKLADY NA JEDNOTKU

Položka	Částka za rok, Kč	Částka za měsíc, Kč
Správa domu	3564.36	297.03
Provozní režie	5504.99	458.75
Recepce	10795.41	899.62
Odměny výboru SVJ	1605.6	133.8
Spotřeba vody - studená (SUV)	9407.80	783.98
Spotřeba a ohřev vody - teplá (TUV)	24358.1	2029.84
Teplo pro vytápění (UT)	4263.1	355.26
Společná el. energie	4023.08	335.26
Úklid	2896.90	241.41
Odpad	1693.33	141.11
Výtah	566.68	47.22
Náklady celkem	68679.35	5723.28

II. VYÚČTOVÁNÍ

Položka	Částka za rok, Kč	Částka za měsíc, Kč
Náklady celkem, Kč	68679.35	5723.28
Součet uhrazených záloh, Kč	52300	
Leden 2024 - Listopad 2024 : 4.300 Kč, Prosinec 2024: 5.000 Kč		
Výsledek vyúčtování	-16379.35	Nedoplatek

Prosím o úhradu nedoplatku na účet

Datum:01.08.2025

www.pronajemonline.cz

13. Potřebujete-li něco upravit, klikněte na „Upravit“ – budete přesměrováni zpět na již vyplněný formulář.