

https://www.nemovitostprofi.cz/33/predani-vyuctovani-cen-sluzeb-v-podminkach-nouzoveho-stavu-uniqueidgOkE4NvrWuMEMvw3uZDmFpWNRfQsmt74nGPOsEYHWDs/?serp=1&odkud=ENBYT&wa=WWW20E2%20BY&uid=CT00948334&e=645231&utm_source=ENBYT&utm_medium=enl&utm_campaign=ENBYT-2020-07&utm_content=ENBYT-welcome&contract=E2135527&utm_content=ENBYT-welcome

Předání vyúčtování cen služeb v podmínkách nouzového stavu

2.4.2020, Ing. Božena Künzelová členka Republikové rady SMBD, Zdroj: Verlag Dashöfer

OBSAH

Nejméně do 11. dubna bude trvat nouzový stav vládou vyhlášený v souvislosti s výskytem nového koronaviru SARS CoV-2, který způsobuje onemocnění, jež dostalo označení COVID-19.

Společenství vlastníků jednotek (dále jen "společenství vlastníků") a bytová družstva bezprostředně řeší otázky spojené s povinností konání shromáždění včetně schválení účetní závěrky. Poskytovatelé služeb souvisejících s bydlením řeší též předání vyúčtování cen služeb. Vyúčtování a finanční vypořádání přeplatků či nedoplatků cen služeb v době epidemie bude řešit nový zákon, více o něm v aktualitě níže.

K povinnosti předání vyúčtování cen služeb je nutné uvést, že otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „služby“) a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby upravuje 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o službách“). Podle ustanovení § 7 odst. 1 zákona o službách má poskytovatel služeb, kterým je také společenství vlastníků, povinnost doručit vyúčtování příjemci služeb (v případě společenství vlastníků jednotlivým vlastníkům jednotek) nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, kterým se pro účely zákona o službách rozumí období, za které poskytovatel služeb provede rozúčtování a následné vyúčtování nákladů. Zúčtovací období je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek určí poskytovatel služeb (je-li zúčtovacím obdobím kalendářní rok, pak lhůta pro doručení vyúčtování příjemcům služeb je stanovena nejpozději na den 30. dubna 2020). Jde o zákonnou lhůtu, proto nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování, je povinen zaplatit příjemci služeb pokutu za prodlení s nepeněžitým plněním, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat, a to dle ustanovení § 13 odst. 1 zákona o službách. S ohledem na vyhlášený nouzový stav je otázkou, zda

v některých konkrétních případech současná obtížná situace naplňuje znaky uvedené v zákoně o službách, v rámci kterých není možné ve stanovené lhůtě spravedlivě požadovat vyúčtování služeb za zúčtovací období kalendářního roku 2019, a tudíž by nepřicházela v úvahu po tuto dobu ani povinnost poskytovatele služby hradit pokutu za nesplnění povinnosti nepeněžité povahy. K dané problematice je vhodné ještě zmínit, že v současné době se naše SMBD ČR ve spolupráci s ostatními bytovými svazy podílí a spolupracuje s příslušným ministerstvem na možnosti řešení odkladu předání vyúčtování cen služeb v době vyhlášení nouzového stavu.

Aktuální informace k vyúčtování cen služeb v době nouzového stavu

Vláda ČR na svém zasedání dne 1. dubna 2020 schválila návrh speciálního zákona o některých opatřeních ke zmírnění dopadů epidemie koronaviru SARS-CoV-2 na nájemce prostor sloužících k uspokojování bytové potřeby, na příjemce úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení a v souvislosti s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, [sněmovní tisk č. 815](#), který byl předložen Ministerstvem pro místní rozvoj a v příštím týdnu by měl být projednáván v Poslanecké sněmovně ČR. Kromě jiného řeší také **záležitost vyúčtování a finančního vypořádání přeplatků či nedoplatků cen služeb v době epidemie.**

V souladu s tímto návrhem speciálního zákona se:

- **povinnost doručení vyúčtování** cen služeb příjemci služeb, pokud by tato povinnost nastala podle zákona o službách v době po nabytí účinnosti tohoto speciálního zákona do 30. srpna 2020 včetně, **považuje za dospělou až dnem 1. září 2020,**
- **povinnost provést finanční vyrovnání**, která by podle zákona o službách nebo na základě dohody nastala v době po nabytí účinnosti tohoto speciálního zákona do 31. prosince 2020 včetně, považuje za dospělou dnem **1. května 2021.**