Tortuga
v ulici Hartigova 910/61
13000, Praha 3
dat. schr.: z587v4t

V Praze 15.5.2026

Věc: Vyúčtování služeb roku 2025, výpočet nového nájmu včetně nového předpisu služeb, havárie odpadu, nové wc a sprcha.

Dobrý den,

na služby jste v roce 2025, dle přílohy č. 1, uhradili zálohy ve výši 8 394 Kč. Skutečně spotřebovaná cena služeb, dle přílohy č. 2 činila 9 859 Kč.

Nedoplatek ve výši 1.465Kč prosím zašlete na můj účet nejlépa do konce května 2026.

Nově předepsané zálohy, platné od měsíce července tohoto roku, jsou uvedeny v příloze č. 3 a měsíčně činí 924 Kč.

Inflace v roce 2025 činila 2,5 procent. Proto nájemné od července 2026, dle přílohy č.4, činí 27 676 Kč.

Tedy první upravený nájem a zálohy uhraďte za červenec nejpozději do 25. června 2026 v celkové výši 28 600 Kč.

K problémům s poškozeným odpadem v hlavní budově:

Problém odpadu jsem ohlásil výboru SVJ a projednal i na společenství SVJ. Společenství rozhodlo o zajištění opravy a pomoc přislíbil i nový správce domu firma Keso. **Dnes jsem vše zaurgoval** a budu Vás průběžně informovat. Firma která čistila kanalizaci doporučila stávající WC a sprchu **nepoužívat a odpad zaslepit** do doby opravy. Proto Váš žádám, zda mohu nechat odpad zaslepit, prosím odpovězte obratem. Společenství současně rozhodlo, že i v jednotce 910/12 mohu letos zrealizovat wc a sprchu včetně připojení na kanalizaci. **Proto Vás žádám, abyste umožnili tuto stavební úpravu nejpozději k 1.7.2026**. O způsobu realizace Vás budu průběžně informovat.

K Vašim výhradám k výši nájmu:

V roce 2007 jsme se dohodli na výši nájmu **19.000 Kč** včetně zachování hodnoty nájmu úpravami dle inflace. V nájmu nebyla stávající sprcha a WC a plocha nájmu byla jen 105,5 m^2. Inflace způsobila, že by letošní nájem měl být **35.507 Kč,** ale je jen **27.676 Kč!!!** Takže jsem Vám už snížil hodnotu nájmu o **93.969 Kč ročně!!!** Viz Excel. Navíc plocha nájmu se zvětšila na 171 m^2, zateplilo s a zprůchodnilo se podkroví, zaizolovala se severní fasáda, vyměnila jednoduchá okna za trojskla a jiné.

Děkuji a s pozdravem

Kadlas

Martin Kadlas
martin@kadlas.com
739 694 648

Přílohy:
příloha č.1: uhrazené zálohy na rok 2025
příloha č.2 : skutečná cena spotřebovaných služeb v roce 2025
příloha č.3 : předepsané zálohy na další období
příloha č.4: inflace a nové nájemné

příloha č.1: uhrazené zálohy na rok 2025

za měsíc	předepsáno	datum uhrazení	skutečně uhrazeno	nedoplatek(-) přeplatek
leden 24	600 Kč	27.12.2024	600 Kč	0 Kč
únor 24	600 Kč	24.01.2025	600 Kč	0 Kč
březen 24	600 Kč	24.02.2025	600 Kč	0 Kč
duben 24	600 Kč	24.03.2025	600 Kč	0 Kč
květen 24	600 Kč	24.04.2025	600 Kč	0 Kč
červen 24	600 Kč	26.05.2025	600 Kč	0 Kč
červenec 24	799 Kč	24.06.2025	799 Kč	0 Kč
srpen 24	799 Kč	24.07.2025	799 Kč	0 Kč
září 24	799 Kč	24.08.2025	799 Kč	0 Kč
říjen 24	799 Kč	24.09.2025	799 Kč	0 Kč
listopad 24	799 Kč	24.10.2025	799 Kč	0 Kč
prosinec 24	799 Kč	29.11.2025	799 Kč	0 Kč
celkem	8 394 Kč		**8 394 Kč**	0 Kč

příloha č.2 : skutečná cena spotřebovaných služeb v roce 2025

služba	skutečně spotřebovaná cena	skutečný měsíční průměr
voda:	7 452 Kč	621 Kč
osvětlení domu:	50 Kč	4 Kč
odvoz odpadu:	0 Kč	0 Kč
Internet:	0 Kč	0 Kč
úklid:	2 357 Kč	196 Kč
	9 859 Kč	**822 Kč**

konc. stav.:

uhrazené zálohy: **8 394 Kč**
nedoplatek: **1 465 Kč**

příloha č.3 : předepsané zálohy na další období

služba	předepsané zálohy na další období
voda:	690 Kč
osvětlení domu:	4 Kč
odvoz odpadu:	0 Kč
úklid:	230 Kč
	924 Kč

příloha č.4: inflace a nové nájemné

nájemné 2025	inflace v roce 2024 v procentech	nájemné v dalším období
27 001,00	2,50	**27 676 Kč**