

26. 11. 2025

Žádost o poskytnutí informací na základě zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím

Dle ustanovení §4a, zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím žádám o sdělení těchto informací:

1. Zda byla řádně doručena na adresu Ministerstva pro místní rozvoj ČR moje písemnost „*Žádost o výklad problematiky účtování nákladů na ohřev TUV a vytápění bytové jednotky v bytovém domě, dlouhodobě odpojené od centrálního rozvodu tepla a TUV*“ ze dne 12.5.2025 a následná „*Výzva k odpovědi – stížnost*“ ze dne 8.7.2025.
2. Zda se v daném případě nejedná o trvalou nečinnost Ministerstva pro místní rozvoj ČR a porušení povinnosti podle § 17 odst. 5 správního řádu.
3. Není-li výše uvedená záležitost v pravomoci adresáta, tedy Ministerstva pro místní rozvoj ČR, žádám z procesní opatrnosti o sdělení kontaktních údajů orgánu, který je kompetentní ve věc rozhodnout.

Odpověď:

Ministerstvo uvedlo k žádosti následující informace:

Otázky spojené s rozúčtováním tepla u fakturačních jednotek, které byly dodatečně odpojeny od společných rozvodů v rámci zúčtovací jednotky (bytový dům) řeší § 5, odst. (2) vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Platí, že fakturačním jednotkám odpojeným od centrálního rozvodu vytápění a ohřevu TV je účtována základní složka, a to dle obecných pravidel. Rozdělení spotřební složky se tyto fakturační jednotky neúčastní.

Oficiálním důvodem, proč se mají odpojené byty podílet na základní složce, je v případě vytápění skutečnost, že v rámci objektu standardně dochází ke značným transferům tepla mezi jednotlivými přímo sousedícími byty. Protože stanovení výše této významné části celkové tepelné bilance, potažmo skutečné spotřeby tepla, není v legislativě nijak řešeno, byla zavedena do rozúčtování základní složka s cílem efekt sdíleného tepla alespoň částečně suplovat.

Tok tepla probíhá vždy z prostředí s vyšší teplotou do prostředí s nižší teplotou, a to až do okamžiku dosažení teplotní rovnováhy. Směr toku tepla mezi jednotlivými byty se proto může v čase měnit v závislosti na aktuálních teplotních podmínkách v konkrétních bytech. V jednom období tak může docházet k přenosu tepla z bytu A do bytu B, zatímco v jiném období může být situace opačná. Rozhodující vliv přitom mají zejména způsob vytápění a užívání bytů jejich jednotlivými uživateli.

Protože není k dispozici informace o aktuálním či převažujícím směru tepelných toků, nelze použít argument, že konkrétní uživatel ostatním bytům v okolí teplo posílá či ho pro změnu z okolí získává – pro tyto skutečnosti nejsou objektivní důkazy. U ohřevu teplé vody je základní složka zavedena z důvodu tepelných ztrát v rozvodu vody po objektu.

Rozdělování na základě podlahové plochy se skutečně může jevit jako nepříliš logické, nicméně tímto problematickým bodem by se měla zabývat další novela rozúčtovací legislativy.

Lze uvést, že v současné době je účtování základní složky odpojeným fakturačním jednotkám plně v souladu s platnou legislativou a v případě, že by se tak nedělo, jednalo by se o zásadní chybu poskytovatele služby.

V neposlední řadě lze shrnout, že odpojené fakturační jednotky jsou touto úpravou znevýhodněny a odpojování zejména od rozvodů tepla není v zájmu vlastníka objektu, neboť to může mít negativní dopad na provoz původně navržené otopné soustavy. Proto lze říci, že tato úprava by měla sloužit především k tomu, aby se uživatelé bezdůvodně neodpojovali od rozvodů tepla. Je na každém uživateli, aby zvážil, zda výhody takového odpojení převažují nad nevýhodami, či naopak.