

Metodický pokyn

Ministerstva pro místní rozvoj

k vyhlášce č. 269/2015 Sb., a k vyhlášce č. 274/2023 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům

Důležitá provázaná ustanovení ve zmocňovacím zákonu 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 Zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytu a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen zákon o službách), upravuje především vymezení pojmů, vymezení a rozsah služeb, výši záloh za služby, včetně způsobu změny jejich výše a rozúčtování nákladů na služby. Dále je řešena problematika vyúčtování včetně splatnosti přeplatků a nedoplatku a pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním. Prakticky samostatně je v zákonu o službách upravena možnost použití paušální platby.

Zákonem č. 104/2015 Sb., se změnil zákon o službách mimo jiné tak, že v ustanovení § 6 je provedena základní úprava rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům.

Konkrétně:

§ 6 odst. 1 – v tomto ustanovení je upravena možnost ujednání o způsobu rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům. Podmínkou je, aby se poskytovatel služeb dohodl se všemi nájemci v domě. V případě družstevních bytů musí dojít k ujednání družstva se všemi nájemci v domě, kteří jsou zároveň členy družstva. U společenství musí dojít k ujednání všech vlastníků jednotek.

Zásadní podmínkou k ujednání o způsobu rozúčtování však musí být skutečnost, že není stanovena povinnost instalace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění (dále jen měřidla). Povinnost neinstalovat měřidla nebude platit u objektů, kde je instalováno tzv. krytalové topení, a v případě malých kotelen, kde není zajištěno kontinuální přikládání paliva.

Pokud k dohodě nedojde, rozúčtují se náklady na vytápění a společnou přípravu teplé vody podle ustanovení § 3 odst. 3 vyhlášky č. 269/2015 Sb. (dále jen „vyhláška“).

§ 6 odst. 2 – v tomto ustanovení je uvedeno, že pokud je stanovena povinnost instalace měřidel (zákon č. 318/2012 Sb., změna zákona o hospodaření energií), rozdělí se náklady na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období na složku základní a spotřební.

Základní složka – rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti započitatelné plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Vyjadřuje tu část nákladů na vytápění, která není závislá na chování příjemců služeb. Rozúčtovává se podle kritéria, kterým je započitatelná podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru.

Spotřební složka – rozdělována mezi příjemce služeb úměrně výši náměrů měřidel, vychází tedy z míry indikované spotřeby energie na vytápění. Spotřební složka je rozdělována též s použitím korekcí a výpočtových metod zohledňujících rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou.

§ 6 odst. 3 - Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb (s měřením či indikací) v zúčtovací jednotce stanovenou procentní hodnotu oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, je provedena úprava výpočtové metody. Bližší vysvětlení je uvedeno v metodickém pokynu v části, která se týká vyhlášky č. 269/2015 Sb.

Pokud příjemce služeb neumožní instalaci měřidel, nebo neumožní přes opakované upozornění jejich odečet, popřípadě měřidla ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Výpočet spotřební složky pro tyto případy je uveden v příloze č. 2 vyhlášky, na kterou ustanovení § 3 odst. 5 vyhlášky odkazuje. Proti původní úpravě provedené vyhláškou č. 372/2001 Sb., (1,6 násobek průměrné hodnoty spotřební složky) dochází

k navýšení této hodnoty na trojnásobek, aby nedocházelo k nespravedlivému přenášení nákladů jednotlivců na ostatní uživatele.

§ 6 odst. 4 – obsahuje základní postup pro rozúčtování nákladů na společnou přípravu teplé vody pro zúčtovací jednotku za zúčtovací období. Tvoří je náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody a náklady na spotřebovanou vodu. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů. Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů vodoměrů. Ve vyhlášce jsou pak uvedeny pouze procentní výše jednotlivých složek. Náklady se skládají z nákladů na teplo spotřebované na poskytování teplé vody, a z nákladů na spotřebovanou studenou vodu, která byla ohřívána. Oddělené rozdělování nákladů tepelné energie a vody je nutné vzhledem k odlišné tvorbě ceny za tepelnou energii a za vodné a stočné. Základní složka nákladů na teplo spotřebované na ohřev vody ve smyslu odstavce 2 činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů. Základní složka nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody činí 0% a spotřební složka 100% nákladů.

Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměru nebo opakovaně neumožní jeho odečet, nebo jej poškodí či ovlivní, upravuje se a řeší zvýšený podíl spotřební složky nákladů příjemce služeb přímo v zákonu o službách. Spotřební složka pak činí v daném zúčtovacím období trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky. Vyhláška pak v ustanovení § 4 odst. 4 odkazuje pouze na Přílohu č. 2 vyhlášky, kde je uveden výpočet spotřební složky na vytápění a spotřební složky na poskytování teplé vody.

K vyhlášce č. 269/2015 Sb.

K § 1 Předmět úpravy - vyhláška stanoví rozsah výše základní a spotřební složky u rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, jejich rozdělení mezi příjemce služeb, hodnoty určené jako spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období, vymezení pojmů a některé další náležitosti k rozúčtování nákladů.

Vyhláška již neobsahuje pravidla pro úhradu těchto služeb, ale pouze speciální ustanovení pro jejich vyúčtování.

Aplikace vyhlášky v praxi svou komplexností zahrnuje i věcné souvislosti s jinými platnými předpisy. Kromě zákona o službách sem patří energetický zákon a zákon o hospodaření energií, včetně jejich prováděcích předpisů. Významnou roli dále hrají technické normativy ČSN – EN, předpisy z oblasti legální metrologie a předpisy oblasti regulace cen energie. Ustanovení ke konkrétnímu použití předpisů těchto souvisejících oblastí vyhláška neobsahuje a předpokládá se průběžné plnění požadavků těchto souvisejících aktuálně platných předpisů jako nezbytná podmínka pro aplikaci této vyhlášky.

Většina ustanovení vyhlášky vychází z konceptu předchozí právní úpravy, tj. vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 12. října 2001 č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi příjemce služeb. Vyhláška reaguje na nedostatky, které se při uplatňování tohoto konceptu v praxi v posledních létech objevovaly. Základní princip vychází však i nadále ze zásady, že se rozdělují náklady na tepelnou energii na vytápění a náklady na přípravu a dodávku teplé užitkové vody, nikoliv množství tepla, které bylo dodáno jako ekvivalent tepelných ztrát bytu a celého objektu (tj. "teplo spotřebované", kterým byla zajištěna požadovaná tepelná pohoda v jednotlivých bytech či nebytových prostorech objektu) či k ohřevu studené pitné vody.

Z důvodu koncepčního souladu bývalé vyhlášky č. 372/2001 Sb. a této vyhlášky je obdobně koncipován i tento metodický pokyn, který částečně přejímá nezměněná metodická pravidla a současně obsahuje i pravidla nová či upravená a vycházející z nového znění předpisu tak, aby byla zajištěna logická kontinuita mezi oběma metodickými pomůckami.

Vyhláška se vztahuje na domy s ústředním vytápěním, nikoliv s etážovým vytápěním, a na domy, v nichž je teplá užitková voda centrálně připravovaná pro všechny byty a případně nebytové prostory.

Označení náklad je užito z hlediska vlastníka zúčtovací jednotky, z hlediska příjemce služeb (uživatel bytu - domácnosti, firmy) se jedná o výdaj.

Od účinnosti novely vyhlášky provedené vyhláškou č. 376/2021 se do úvodu textu dostalo upřesnění o tom, že vyhláška je zároveň implementací příslušných předpisů EU, odkazy na ně jsou v poznámce. Konkrétně jde o

Čl. 13 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/27/EU ze dne 25. října 2012 o energetické účinnosti, o změně směrnic 2009/125/ES a 2010/30/EU a o zrušení směrnic 2004/8/ES a 2006/32/ES.

Čl. 1 body 6, 8 a 10 a Příloha bod 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti.

Čl. 24 odst. 1 směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2001 ze dne 11. prosince 2018 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů.

K § 2 Vymezení pojmů - Nad rámec rozsahu pojmů definovaných v § 2 je dále na několika místech v textu vyhlášky odkázáno na některé pojmy vymezené v zákoně č. 458/2000 Sb., energetický zákon. Pro správné pochopení jednotlivých ustanovení vyhlášky je potřeba si ozřejmit i další pojmy.

K základním pojmům definovaným vyhláškou

a) **Zúčtovací jednotka** obsahuje byty, popřípadě nebytové prostory, do kterých je dodáváno teplo na vytápění jednotnou a nedílnou soustavou ústředního vytápění a teplá voda s jednotným a nedílným rozvodem. Ve vyhlášce je současně uvedeno, že zúčtovací jednotka má společné měření nebo stanovení množství tepla na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody.

b) Vymezení pojmu **vytápění** je provedeno pozitivním i negativním způsobem. Především se jedná o ústřední vytápění pomocí otopné soustavy procházející zúčtovací jednotkou a tato soustava je napojena na společný zdroj tepla. Rozúčtování nákladů při individuálním způsobu zajišťování dodávky energie do bytů (např. etážové topení) se náklady nerozúčtovávají, ale přímo dodavatelem se fakturují příjemci služeb. Vyhláška se proto vztahuje pouze na ústředně vytápěné budovy pomocí ucelené propojené soustavy, která zajišťuje vytápění i temperování domu jako celku.

c) **Společná příprava teplé vody pro dům** je dodávka teplé vody ze společné centrální přípravny do každého místa konečné spotřeby teplé vody.

d) **Podlahová plocha** místností bytu je základem pro výpočet započitatelné podlahové plochy pro vytápění pro daného příjemce služeb. Uvedenou definici je možné použít pouze pro účely vyhlášky. Součet podlahových ploch místností v bytě se používá pro rozdělení části nákladů za poskytování teplé vody.

e) **Započitatelná podlahová plocha** se používá k rozdělení části nákladů na vytápění zúčtovací jednotky. Zjištěná výměra podlahové plochy se upraví způsobem uvedeným přímo v definici pojmu a především za pomoci Přílohy č. 1 část A vyhlášky. Zřetel bude brán na výšku a sklon stropu resp. vnitřní objem místností, na charakter využívání nebytových prostor, na polohu místnosti bez otopného tělesa ústředního vytápění vůči místnostem s otopnými tělesy ústředního vytápění, na výpočtovou vnitřní teplotu místnosti a na procházející neizolované potrubí rozvodu topení v místnostech bez otopného tělesa.

Při vymezení započitatelné podlahové plochy v případě, jde-li o nestandardní tvar vytápěného prostoru, zpravidla pro rozdílnou výšku vytápěných obytných místností a nebytových prostorů, bude vhodnější hovořit o objemu vytápěné místnosti než o její ploše, protože množství dodaného tepla je vázáno s objemem vytápěného prostoru. Započitatelnou podlahovou plochu pro takové vytápěné místnosti v zúčtovací jednotce určíme tak, že jejich podlahovou plochu přepočteme v poměru jejich výšek na jednotnou (převládající) výšku stropů ostatních místností v zúčtovací jednotce. U zkosených stropů, kdy půjde o nestandardní objem vytápěného prostoru, bude započitatelná podlahová plocha upravena ve vztahu objemu nestandardního prostoru k objemu prostoru se standardním uspořádáním.

Příklad úpravy podlahové plochy bytu je uveden v příloze č. 1.

f) **Podlahová plocha nebytového prostoru** se používá se rovněž jako samostatný parametr pro rozdělení části nákladů za poskytování teplé vody v nebytových prostorech. Vzhledem k rozdílnému charakteru užívání nebytových prostorů je třeba přistupovat ke zjištění podlahové plochy individuálně. Uplatňuje se proto odborné posouzení – viz Příloha č. 1 část B vyhlášky. Může být proveden energetický audit, který mj. podlahovou plochu vymezí, popřípadě dojde ke zjištění výměry podlahové plochy činností soudního znalce nebo jiné osoby s patřičnou odborností.

g) **Náměr** je číselná hodnota odečtu měřidla nebo indikátoru, tedy hodnota rozdílu mezi odečteným stavem na těchto zařízeních na konci daného zúčtovacího období a na začátku zúčtovacího období (resp. na konci předchozího zúčtovacího období).

h) **Nákladem na vytápění a na poskytování teplé vody** jsou skutečně vynaložené náklady v příslušném zúčtovacím období. Jednotlivé druhy nákladů, tj. na vytápění, na teplo spotřebované na

poskytování teplé vody a na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody se určují a rozúčtovávají samostatně, každý zvlášť.

Ceny za jednotku tepla se řídí cenovými předpisy. Množství tepla se určí měřením stanoveným měřidlem podle metrologických předpisů. Žádné jiné nákladové položky, účtované konečným spotřebitelům, než podle cenových předpisů vztahujících se k ceně tepla, do kalkulace ceny tepelné energie nevstupují.

Do nákladů za tepelnou energii např. nepatří náklady na pořízení indikátorů či měřidel v bytech, náklady na vyregulování soustav ústředního vytápění a rozvodného systému teplé vody v domě, náklady na odečty indikátorů a měřidel v bytech a rozúčtování nákladů na vytápění a poskytování teplé vody. Tyto náklady jsou součástí nájemného nebo jiných plateb spojených s užíváním bytu či nebytového prostoru.

Je-li teplo v zúčtovací jednotce využíváno jinak než pro vytápění a přípravu teplé vody, musí se takto využívané teplo od celkově dodaného tepla do zúčtovací jednotky odečíst a teprve zbývající část tvoří náklady na vytápění a přípravu teplé vody. Určení dílčích nákladů ze souhrnných nákladů - zvlášť na vytápění a zvlášť na přípravu teplé vody v zúčtovací jednotce s vlastním zdrojem - je stanoveno v jiném předpisu, konkrétně v ustanovení § 7, ve vyhlášky č. 194/2007 Sb., – měření množství tepelné energie a teplé vody v zúčtovací jednotce.

Náklady na vytápění společných prostor v zúčtovací jednotce se zvlášť nerozúčtovávají; na jejich vytápění (temperování) se podílejí všichni spotřebitelé svým podílem nákladů zahrnutým v základní složce. Společné prostory jsou prostory společných částí domu, ke kterým mají všichni uživatelé bytů a nebytových prostorů přístup; nejsou to tudíž ani byty ani nebytové prostory, které mají vždy jednoho nájemce nebo vlastníka jednotky a které jsou volně přístupny pouze uživatelům těchto jednotlivých bytů a nebytových prostorů.

Náklady na tepelnou energii na vytápění a poskytování TV se hradí průběžně měsíčně zálohovým způsobem. Základní způsob zálohování je upraven v ustanovení § 4 zákona o službách.

Nově, na základě účinnosti novely č. 376/2021 Sb., jsou vložena písmena i) a j)

i) Definuje abstraktní osobu, a to referenčního příjemce služeb vytápění a přípravu teplé vody

Je jím příjemce služeb, jehož náklady na vytápění a spotřeba teplé vody odpovídají průměru ve zúčtovací jednotce.

U tepla se přepočtou náklady na 1 m² započitatelné plochy jako průměr pro potřeby dalších výpočtů. U teplé vody má referenční příjemce služeb průměrnou spotřebu na jednoho příjemce v rámci zúčtovacího období.

Definovat referenčního příjemce služeb je nutné pro účely srovnání jeho nákladů na vytápění a spotřeby teplé vody s náklady a spotřebou příjemce služeb. Směrnice totiž požaduje, aby vyúčtování poskytované konečnému uživateli (příjemci služeb) obsahovalo srovnání s normalizovaným nebo referenčním konečným uživatelem (příjemcem služeb).

j)

Srovnáním s referenčním příjemcem služeb je myšleno vynásobení nákladů na 1 m² referenčního příjemce a započitatelné podlahové plochy dané jednotky započitatelné podlahové plochy u tepla a uvedení spotřeby teplé vody referenčním příjemcem.

porovnává se navrhuje definovat v § 2 písm. j) a povinnost zahrnout do vyúčtování toto srovnání se navrhuje stanovit v § 6 písm. m). Cílem úpravy je, aby měl příjemce služeb srovnání s ostatními příjemci služeb a v případě zjištění nadměrných nákladů, resp. spotřeby, podnikl kroky ke snížení svojí spotřeby tepla a teplé vody.

Nad rámec definic, uvedených ve vyhlášce, je třeba upozornit na další pojmy, které jsou jednak obsažena v zákonu o službách a dále v ostatních souvisejících předpisech:

- Poskytovatel služeb - ustanovení § 2, písm. a) zákona o službách
- Příjemce služeb - ustanovení § 2, písm. b) zákona o službách

- Zúčtovací období - ustanovení § 2, písm. c) zákona o službách
- Rozúčtování - ustanovení § 2, písm. e) zákona o službách
- Vyúčtování - ustanovení § 2, písm. f) zákona o službách

- Indikátor vytápění je chápán jako registrační přístroj, který přiléhá k otopnému tělesu nebo k odtokové trubce z otopného tělesa, jehož údaj je nezbytný k rozvržení celkových nákladů na vytápění budovy (zúčtovací jednotky) mezi příjemce služeb.

V tomto pojetí se definuje tzv. poměrový indikátor vytápění, který uvádí indikaci v souvislosti s teplem předávaným otopným tělesem do vytápěné místnosti. Údaj poměrového indikátoru, sloužící k poměrovému rozdělení nákladů na vytápění, však nemá rozměr fyzikální veličiny, není měřidlem a už vůbec ne měřičem (na rozdíl od kalorimetrického měřiče tepla, zpravidla instalovaného na vstupu do objektu) a nedá se tedy ověřovat podle metrologických předpisů.

K § 3 Rozúčtování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce

K odst. 1

Základ právní úpravy je obsažen v zákonu o službách, konkrétně v ustanovení § 6 odst. 1 až 3. Vyhláška proto uvádí pouze rozsah výše základní složky v procentech s tím, že zbytek nákladů tvoří spotřební složka. Základní složka vyjadřuje určitý podíl nákladů, které jsou vynakládány bez ohledu na to, jak velká je spotřeba příjemců služeb, to znamená v jednotlivých bytech a nebytových prostorech.

Základní složka tedy vyjadřuje tu část nákladů na vytápění, která není závislá na chování konečných spotřebitelů. Rozúčtovává se podle kritéria, kterým je započitatelná podlahová plocha bytu nebo nebytového prostoru.

Na základě úpravy novelou vyhlášky č. 374/2023 Sb., určí výši základní složky poskytovatel služeb s přihlédnutím k energetické náročnosti budovy, jak bude uvedeno dále, a to na tři možné úrovně. Toto určení je pak středem intervalu, který se může ještě rozhodnutím příslušného orgánu SVJ či BD, případně dohodou s nájemníky upravit o deset procentních bodů směrem nahoru či dolů.

Spotřební složka vychází z míry indikované spotřeby tepla na vytápění.

Ještě donedávna byl opakovaně publikován dnes již opuštěný výklad nastavení poměru základní a spotřební složky ve smyslu použití evropské směrnice E.V.V.E. – EWIV z roku 1996, navíc často doplňované citací norem EN 834 a EN 835 (ČSN EN 834 a ČSN EN 835), a to tak, že míra spotřeby (tedy spotřební složka) má být rozhodujícím hodnotícím kritériem. Tento výklad je již od roku 2008 opuštěn, nastavení poměru se ponechává v kompetenci členských zemí a obecně se uznává, že u vysoce energeticky úsporných budov je logickým požadavkem posílit naopak základní složku, neboť prostupy tepla mezi jednotkami, či mezi jednotkami a společnými prostorami, převyšují dodávky tepla tepelnými zdroji v jednotkách samotných (tedy radiátory).

Je třeba si uvědomit, že určení podílu základní složky a spotřební složky by mělo vycházet především ze způsobu indikace, ale i z použité technologie topné soustavy. Při použití poměrových indikátorů, by se měl podíl základní složky a spotřební složky výrazně blížit stejným hodnotám. Při použití jiného způsobu měření nebo postupu (např. kalorimetry, denostupně) by měl být použit nižší procentní podíl základní složky. Toto ponížení se tedy použije u objektů, které prošly kompletní revitalizací, dále v případech použití denostupňové metody měření a tam, kde jsou použity kalorimetry. Toto ponížení nelze doporučit pro objekty, na kterých nedošlo k žádným úpravám, které se týkají zlepšení tepelně izolačních vlastností objektů. Z výše uvedeného je zřejmé, že by nebylo vhodné stanovit výši základní složky pouze jednou hodnotou. Vždy by mělo jít o dané rozmezí.

Část nákladů, které příjemci služeb mohou ovlivnit svým jednáním je tedy vyjádřena spotřební složkou nákladů. Spotřební složka se proto rozděluje mezi příjemce služeb podle náměrů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění s použitím korekcí či výpočtů, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla s cílem zabránit znevýhodnění jejich uživatelů.

Spotřební složka se rozděluje podle odečtů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, které zohledňují rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla, která je dána jejich polohou, velikostí otopných těles,

způsobem připojení indikátorů na otopná tělesa a projektovanou vnitřní teplotou v příslušném vytápěném prostoru. Korekce, které se uplatňují, jsou jednak vyhodnocovací součinitelé, pomocí kterých se převádějí údaje indikátorů na hodnoty pro vyúčtování a jednak součinitelé, kterými se eliminuje nepříznivý vliv polohy bytu na dodávku tepla na jeho vytápění. Hodnoty korekčních součinitelů nejsou stanoveny předpisem nebo normou a jsou závislé především na tepelně technických vlastnostech vytápěných budov a na režimu vytápění.

Výpočtové metody, které se používají při rozdělení spotřební složky, jsou závislé na druhu použitého měřiče nebo indikátoru vytápění a vycházejí z technických podmínek výrobců a dodavatelů těchto zařízení použitých pro měření nebo indikaci vytápění. Korekce spolu s použitou výpočtovou metodou zajišťují, aby rozúčtování nákladů na vytápění v příslušné zúčtovací jednotce bylo co nejobektivnější a aby zajišťovalo, že v bytech srovnatelné velikosti se srovnatelnou úrovní vytápění budou náklady na vytápění vzájemně srovnatelné. Použití korekcí i výpočtových metod přitom nebrání použití různých vzájemně odlišných systémů měření nebo indikace vytápění. Ve vyhlášce není možné, ani by nebylo správné uvádět druhy a velikosti korekcí, ani způsoby výpočtových metod používaných k vyhodnocení údajů měřičů a indikátorů vytápění vzhledem k

- rozdílnosti principů a technického řešení jednotlivých druhů měřičů a indikátorů,
- rozdílnosti řešení a provedení ústředně vytápěných staveb,
- rozmanitosti používaných rozúčtovacích metod.

Zveřejnění těchto údajů ve vyhlášce nemůže být nikdy kompletní, úplné a ve svém souhrnu by vedlo i k omezování vzájemné soutěže mezi jednotlivými firmami zajišťujícími výrobu, dovoz, montáž a vyhodnocování údajů měřičů a indikátorů vytápění a dále k omezování vývoje příslušných zařízení pro měření a indikaci vytápění včetně souvisejících vyhodnocovacích metod.

Důležité je ustanovení, které bylo vloženo do vyhlášky novelou 376/2021 Sb., které pro jednoznačnost výkladu uvádí, že rozúčtování na základní a spotřební složku se provede jen jednou za zúčtovací období a že u všech příjemců služeb je základní složka vypočtena jako násobek výměry (započitatelné podlahové plochy) a stejné částky na 1 m².

K odst. 2

Rozdělování nákladů na vytápění je založeno na porovnatelnosti měrných nákladů jednotlivých prostor v daném rozmezí. Podle vyhlášky č. 372/2001 Sb., šlo o rozmezí + 40 %, - 40 %. Pokud nebyl tento interval dodržen, byla korigována výsledná hodnota tak, aby příjemce služeb hradil odpovídající hodnotu měrných nákladů celé zúčtovací jednotky.

Je třeba si uvědomit, že rozdíly vznikají nejen na základě stavu vytápěného objektu a otopné soustavy, ale jsou závislé i na chování uživatelů bytu. Současně je třeba posuzovat stanovené rozmezí i z hlediska tepelné pohody, kdy např. dosud uvedená minusová hranice 40 % byla aplikovatelná prakticky pouze u neužívaných bytů. Stanovené rozmezí, pokud by bylo i nadále používáno, by však mělo, kromě tepelné pohody, působit i „výchovně“ na uživatele bytu z hlediska neplýtvání teplem.

Bylo tedy nutné se vyrovnat s dosud uvedenými tvrzeními, že porovnatelně velký vytápěný prostor má i porovnatelnou potřebu energie a že proto obdobně velké vytápěné prostory musí mít i podobnou spotřebu tepelné energie. Tato tvrzení jsou však v rozporu s fyzikálními vlastnostmi stavebních konstrukcí.

Stejně tak bylo nutné dát do souladu posouzení v rozdílech na nákladech na vytápění s požadavky uvedenými ve vyhlášce č. 194/2007 Sb., kdy tato vyhláška mimo jiné vyžaduje, aby v průběhu otopného období v daném časovém období v průběhu dne, byly byty nebo nebytové prostory vytápěny na průměrnou hodnotu stanovenou projektem, a dále, aby mimo stanovené doby byla vytápěcí teplota taková, aby byla zachována tepelná stabilita budovy v souladu s příslušnou ČSN.

Při přípravě předmětné vyhlášky byly opět zvažovány různé přístupy při stanovení intervalu (+ -). Kvantifikací tohoto problému se nakonec ukázalo jako nejvhodnější řešení, kdy hranice (-) by byla vymezena 20 % a hranice (+) 100 %. Minusová hranice by měla prakticky reagovat na výše uvedené požadavky dané vyhláškou č. 194/2007 Sb. a plusová hranice by měla působit „výchovně“ na uživatele bytu z hlediska neplýtvání teplem.

Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy nesmí překročit u příjemců služeb (s měřením či indikací) v zúčtovací jednotce stanovenou procentní hodnotou oproti

průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. Pokud dojde k překročení přípustných rozdílů, bude provedena úprava výpočtové metody.

Příklad postupu při využití výpočtové metody je uveden v příloze č. 2

Dále je třeba zdůraznit, že u příjemců služeb, u kterých nebylo zjištěno překročení limitních hodnot, se bude vycházet pouze z náměrů, přepočítací metoda u nich nebude uplatněna.

K odst. 3

Návrh vyhlášky stanoví, že poskytovatel služeb v zúčtovací jednotce, ve které nejsou instalovány měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, rozdělí spotřební složku nákladů obdobným způsobem jako složku základní. Kritériem proto bude poměr započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Půjde o případy, kdy vlastník na základě svého rozhodnutí nerealizoval instalaci měřidel (viz též ustanovení § 6 odst. 1 zákona o službách).

K odst. 4

Odečty měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, u příjemců služeb musí poskytovatel služeb provést nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období. Povinnost instalace měřidel vyplývá z ustanovení § 7, odst. 4, zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění zákona č. 318/2012 Sb.

K odst. 5

V zákonu č. 67/2013 Sb., ve znění zákona č. 104/2015 Sb., je v ustanovení § 6 odst. 3 řešen stav, kdy příjemce služeb neumožní instalaci měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění. Stejně tak, pokud příjemce služeb neumožní jejich odečet nebo je neoprávněně ovlivní. Spotřební složka nákladů pak činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Výpočet spotřební složky pro tyto případy je uveden v Příloze č. 2, na kterou ustanovení § 3 odst. 5 odkazuje. Proti původní úpravě provedené vyhláškou č. 372/2001 Sb. (1,6 násobek průměrné hodnoty spotřební složky) dochází k navýšení této hodnoty na trojnásobek, aby nedocházelo k nespravedlivému přenášení nákladů jednotlivců na ostatní uživatele. Vyhláška uvádí jako jedině porušení povinnosti pouze skutečnost, že příjemce služeb neumožnil instalaci měřidel. Samozřejmě se za porušení povinnosti považují i případy, kdy příjemce služeb neumožní jejich odečet nebo je neoprávněně ovlivní.

Příklad výpočtu spotřební složky je uveden v příloze č. 3

K odst. 6

Jde o novou úpravu, která řeší případy, kdy měřidla podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění nemohla být z technických důvodů nainstalována.

K odst. 7

Vymezuje účel použití úhrady získaných finančních prostředků, které svou podstatou – obsahem jsou určeny k úhradě nákladů v rámci zúčtovací jednotky. Toto ustanovení je zařazeno proto, aby došlo k omezení negativních dopadů na třetí osobu, tedy řádně se chovajícího uživatele bytových a nebytových prostorů. Toto ustanovení má vztah k § 6 odst. 3 zákona o službách, resp. k § 3 odst. 5 vyhlášky. Zvýšení spotřební složky se vždy rozúčtovává ve prospěch ostatních příjemců služeb.

K odst. 8

Konkrétním způsobem jsou zde řešeny otázky obnovení odečtů měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů

K § 4 K rozúčtování nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce

K odst. 1

Samostatný postup se stanoví pro rozúčtování nákladů na teplo spotřebované na poskytování teplé vody. Opět je základní postup uveden v zákonu o službách, konkrétně v ustanovení § 6 odst. 4 s tím,

že náklady na poskytování teplé vody pro zúčtovací jednotku se rozdělí na složku základní a spotřební. V návrhu vyhlášky jsou proto uvedeny pouze procentní výše jednotlivých složek. Náklady se skládají z nákladů na teplo spotřebované na poskytování teplé vody a z nákladů na spotřebovanou studenou vodu, která byla ohřívána. Oddělené rozdělování nákladů na teplo a vodu je nutné vzhledem k odlišné tvorbě ceny za teplo a za vodné a stočné. Základní složka nákladů na teplo spotřebované na ohřev vody ve smyslu odstavce 2 činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů. Základní složka nákladů na vodu spotřebovanou na poskytování teplé vody činí 0 % a spotřební složka 100 % nákladů.

Základní složka vyjadřuje náklady, které je třeba vynakládat k zajištění trvalé dostupnosti dodávky teplé vody požadovaných parametrů do všech míst projektovaného odběru, bez ohledu na to, zda se teplá voda odebírá či nikoliv. Základní složka je založena na technickém řešení a fyzikálních vlastnostech tepla. Je v ní zohledněna skutečnost, že v sobě zahrnuje pohotovost v dodávce teplé vody. Tato neustálá pohotovost je spojena zejména s náklady na zajištění cirkulace teplé vody (její trvalé dohřívání) a zahrnuje v sobě i tepelné ztráty, k nimž v rozvodech dochází. Oproti vytápění je základní složka u teplé vody stanovena konstantně, neboť v tomto případě není možné vzájemné ovlivňování spotřebitelů. Základní složku poskytovatel služeb rozděluje mezi příjemce služeb poměrně podle poměru velikosti podlahových ploch.

Spotřební složka i v případě nákladů na poskytování teplé vody vyjadřuje tu část nákladů, které může příjemce služeb svým jednáním ovlivnit. Proto poskytovatel služeb rozděluje spotřební složku poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u příjemců služeb. Odečty těchto vodoměrů vlastník zúčtovací jednotky provádí nejméně jednou ročně, vždy však ke konci zúčtovacího období jako podklad pro rozúčtování nákladů příjemcům služeb.

K odst. 2

Je zde stanovena povinnost provádět odečty instalovaných vodoměrů nejméně jednou ročně, vždy však na konci zúčtovacího období

K odst. 3

Případy, kdy nejsou v zúčtovací jednotce instalovány u příjemců služeb vodoměry, se upravují tak, že poskytovatel služeb spotřební složku rozdělí buď podle průměrného počtu osob užívajících byt, nebo nebytový prostor, anebo poměrně podle poměru velikosti podlahových ploch. Pro tento způsob je však nutná dohoda všech příjemců služeb. Citovaný odstavec současně zohledňuje i rozdílnost vybavení bytových jednotek a řeší otázku stanovení odběru v nebytových prostorách.

K odst. 4

Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměru nebo opakovaně neumožní jeho odečet, nebo jej poškodí či ovlivní, upravuje se a řeší zvýšený podíl spotřební složky nákladů příjemce služeb přímo v zákonu o službách. Spotřební složka pak činí v daném zúčtovacím období trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky. Návrh vyhlášky pak odkazuje pouze na Přílohu č. 2, kde je uveden výpočet spotřební složky na vytápění a spotřební složky na poskytování teplé vody.

K odst. 5

Ustanovení vymezuje účel použití úhrady takto získaných finančních prostředků, které svou podstatou – obsahem jsou určeny k úhradě nákladů v rámci zúčtovací jednotky. Toto ustanovení je zařazeno proto, aby došlo k omezení negativních dopadů na třetí osoby, řádně se chovajícího nájemníka – uživatele bytových a nebytových prostorů.

K odst. 6

Ustanovení konkrétním způsobem řeší otázku obnovení odečtu na instalovaném vodoměru v následujícím zúčtovacím období.

K odst. 7

Celkové náklady na vodu, která byla použita jako surovina, pro dodávku teplé vody, rozdělí vlastník objektu mezi jednotlivé příjemce služeb v zúčtovací jednotce poměrně podle náměrů instalovaných vodoměrů. V ostatních případech se postupuje obdobně podle ustanovení odstavců 3 až 6.

K § 5 Další zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody pro dům

V tomto ustanovení jsou upraveny zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce pro případy, kdy nelze tyto náklady odděleně určit, dále pro případy, kdy jsou byty či nebytové prostory na přání příjemce služeb se souhlasem poskytovatele služeb odpojeny od dodávky, při přímých odběrech teplé vody ve společných prostorách, při poruchách měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, či instalovaných vodoměrů nebo při změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období.

K odst. 1

Je nutný soulad s platnou legislativou, tj. s vyhláškou č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví i jiný způsob rozdělení nákladů na teplo pro přípravu teplé vody v zúčtovací jednotce. Jsou zde řešeny případy, kdy jsou známy pouze souhrnné náklady na teplo a přípravu teplé vody, kdy výroba tepla pro vytápění a poskytování teplé vody se zajišťuje v domovní kotelně nebo když se vytápění a příprava teplé vody zajišťuje teplem z domovní předávací stanice. Výše uvedená vyhláška pro tyto výjimečné případy stanoví podílové rozdělení nákladů. Z celkových ročních nákladů na vytápění 60% a 40% na přípravu teplé vody.

K odst. 2

Jako krajně problematické se v praxi jeví odpojování některých bytů či nebytových prostor od vnitřních rozvodů vyregulované topné soustavy, případně od rozvodu teplé vody. Tyto případy řeší tím způsobem, že takovému příjemci služeb bude poskytovatelem služeb rozúčtována základní složka nákladů na vytápění, přepočtená na nepřímo vytápěnou započitatelnou podlahovou plochu podle Přílohy č. 1 část A oddíl 2. k této vyhlášce a na byty a nebytové prostory odpojené od vnitřního rozvodu teplé vody rozúčtovává poskytovatel služeb základní složku podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytu a nebytového prostoru v zúčtovací jednotce.

Toto ustanovení se nevztahuje na byty, do kterých nebylo ústřední vytápění instalováno na základě projektu.

K odst. 3

Ustanovení upravuje zvláštní způsob rozúčtování nákladů na poskytování teplé vody odebrané přímo jednotlivými příjemci služeb ve společných prostorách (např. v domovní prádelně). Pokud jsou v těchto prostorách instalovány vodoměry, účtuje poskytovatel služeb podle údaje získaného odečtem. Pokud však instalovány vodoměry nejsou, ponechává se na rozhodnutí poskytovatele služeb, jakým způsobem rozúčtuje náklady mezi příjemce služeb. Poskytovatel služeb může určit, že náklady se rozúčtují podle času stráveného příjemcem služeb v příslušném prostoru, paušální sazbou apod.

K odst. 4

Ustanovení upravuje postup rozúčtování při poruše měřidel, podle zákona o metrologii, zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, nebo vodoměru. Poskytovatel služeb stanoví spotřební složku podle údajů získaných v předchozích srovnatelných zúčtovacích obdobích. Použijí se období klimaticky srovnatelná. V této souvislosti je třeba upozornit na metodickou poznámku k příloze č. 3 vyhlášky.

K odst. 5

Ustanovení upravuje postup rozúčtování pro případy, kdy dojde ke změně příjemce služeb v průběhu zúčtovacího období a nejsou-li známy odečty k termínu změny.

K odst. 6

Ustanovením je řešen stav, kdy dojde ke změně příjemce služeb v průběhu zúčtovacího období a jsou-li provedeny odečty k termínu změny.

K odst. 7

Vymezuje poskytovatele služeb jako příjemce služeb, pokud nemá zúčtovací jednotka konkrétního příjemce služeb.

K § 6 Vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody příjemcům služeb

Základ úpravy je proveden v zákonu o službách konkrétně v ustanoveních § 7 a 8. V ustanovení § 7 odst. 1 je uvedeno, že skutečnou výši nákladů a záloh za jednotlivé služby, tedy i za vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. V odstavci druhém tohoto ustanovení je uvedena povinnost poskytovatele služeb uvést ve vyúčtování skutečnou výši nákladů, včetně uvedení výše přijatých měsíčních záloh. Podle odstavce 3 tohoto ustanovení je nutné provést finanční vyrovnání v dohodnuté lhůtě, nejpozději však ve lhůtě 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.

V ustanovení § 8 je provedena úprava nahlížení do podkladů k vyúčtování a způsob vypořádání námitek.

Je nezbytné ještě upozornit na ustanovení § 13 zákona o službách, kde je řešena otázka sankce za prodlení s nepeněžitým plněním ve formě zákonné pokuty. Při prodlení s peněžitým plněním bude uplatněn úrok z prodlení.

Ustanovení uvádí výčet všech údajů, které vyúčtování musí obsahovat. V podstatě jde o údaje, podle kterých každý příjemce služeb získá informace o všech potřebných použitých vstupních hodnotách a podle kterých si může výši své úhrady za poskytovanou službu vypočítat a zkontrolovat.

Text pod písmeny a) až g) tohoto ustanovení lze vyjádřit ve formě přehledu údajů, které má vyúčtování konečnému spotřebiteli obsahovat, následovně:

ID	Položka	Rozměr jednotky sledované veličiny	Zúčtovací jednotka	Příjemce služeb	Pozn.
1	Teplo pro vytápění zúčtovací jednotky	GJ	+		1
2	Teplo pro přípravu teplé vody za zúčtovací jednotku	GJ	+		1
3	Množství teplé vody dodané do účtovací jednotky	m ³	+		
4	Cena tepla pro vytápění	Kč/GJ	+		
5	Cena tepla pro pro přípravu teplé vody	Kč/GJ	+		
6	Cena vody pro přípravu teplé vody (vodné a stočné)	Kč/m ³	+		
7	Náklady na teplo na ústřední vytápění	Kč	+	+	
8	Náklady na teplo na přípravu teplé vody	Kč	+	+	
9	Náklady na vodu na přípravu teplé vody	Kč	+	+	
10	Měrné náklady na vytápění v rámci zúčtovací jednotky	Kč/m ²	+	+	
11	Podíl nákladů základní a spotřební složky na ústřední topení	%	+		
12	Základní složka nákladů na vytápění	Kč	+	+	
13	Spotřební složka nákladů na vytápění	Kč	+	+	
14	Podíl nákladů základní a spotřební složky na teplo v teplé vodě	%	+		
15	Základní složka nákladů na teplo v teplé vodě	Kč	+	+	

16	Spotřební složka nákladů na teplo v teplé vodě	Kč	+	+	
17	Započitatelná podlahová plocha	m ²	+	+	
18	Podlahová plocha	m ²	+	+	
19	Koeficienty a součinitele pro výpočet započitatelné podlahové plochy	-		+	
20	Počet bydlících osob	osoby	+	+	2
21	Hodnota odečtu měřidel nebo indikátorů	-/m ³		+	
22	Koeficienty a korekce pro přepočtení odpočtu	-		+	3
23	Součet přepočtených hodnot odpočtů	-	+	+	3
24	Součet odečtených spotřeb podle vodoměrů v bytech a v nebytových prostorech	m ³	+	+	4
25	Součet odečtených spotřeb podle vodoměrů ve společných prostorech	m ³	+	+	5
26	Měrná spotřeba tepla na 1 m ² započitatelné podlahové plochy	Kč/m ²	+		6
27	Vypočtená výše úhrady příjemce služeb za teplo na vytápění (= základní + spotřební složka)	Kč		+	
28	Vypočtená výše úhrady příjemce služeb za teplo na přípravu teplé vody (= základní + spotřební složka)	Kč		+	
29	Vypočtená výše úhrady příjemce služeb za vodné a stočné v teplé vodě	Kč		+	
30	Zaplacené zálohy příjemcem služeb na ústřední topení a teplou vodu	Kč		+	
31	Rozdíl mezi zálohami a vypočtenými úhradami	Kč		+	
32	Lhůta k uplatnění reklamace	den		+	7
33	Finanční vypořádání nedoplatku nebo přeplatku	způsob		+	

Poznámky:

1 - Údaj množství dodaného tepla do zúčtovací jednotky spolu s jednotkovou cenou dává celkové náklady, které připadají na zúčtovací jednotku a které jsou předmětem rozdělení - rozúčtování na jednotlivé příjemce služeb v zúčtovací jednotce. Údaj o spotřebě tepla připadající na byt nebo nebytový prostor je údajem irelevantním, odvozeným z vypočtených nákladů připadajících na byt a ceny tepla. Slouží pouze pro informaci příjemce služeb. Údaj o skutečné spotřebě tepla na vytápění bytu by měl význam při rozúčtování nákladů podle množství spotřebovaného tepla, které však vyhláška nestanoví;

2 - pokud údaj počet osob není k rozúčtování potřebný (např. v případě měření TV vodoměry), neuvádí se; jinak lze vycházet z evidence počtu osob, rozhodných pro rozúčtování služeb ve smyslu § 2, písm. g), zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s plněním spojeným s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty;

3 - jedná se o použité koeficienty (stanovené podle technických norem nebo prováděcí odbornou firmou) a o korekční činitele výkonu otopných těles zohledňujících polohu místnosti - viz § 4 odst. 3 - a uvádějí se zpravidla v agregované podobě (ve výsledné, souhrnné hodnotě);

4 - do součtu se nezahrne spotřebované množství ve společné části domu, označení jednotek - m³ je však pro účely poměrného rozúčtování poněkud zavádějící, ve skutečnosti se jedná o dílky stejné hodnoty;

5 - změřené množství teplé vody ve společných prostorech domu se vyúčtovává zvlášť (viz § 5 odst. 3) a tudíž se toto množství odečte od celkové spotřeby zúčtovací jednotky a toto zmenšené množství se bere v úvahu při rozúčtování nákladů mezi příjemce služeb v bytech a nebytových prostorech;

6 - tento údaj o měrné spotřebě se vyhodnocuje podle ustanovení o měrných ukazatelích spotřeby tepelné energie podle § 5 vyhlášky č. 194/2007 Sb.;

7 - lhůta pro uplatnění reklamace musí být v souladu s ustanovením § 8 zákona o službách

K písmenu h)

Účinné od 1. ledna 2023

Ve směrnici EU a v vyhlášce ERÚ č.70/2016 Sb., o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích, je uložena povinnost dodavatelům dálkového vytápění informace o použité skladbě zdrojů energie a souvisejících ročních emisích skleníkových plynů. Tuto povinnost však nemůže splnit ten kdo energii odebírá a dál ji poskytuje konečným příjemcům služeb. Poskytovatel služeb (SVJ, BD, vlastník) je na těchto informacích závislý, nemůže je svými prostředky sám získat. Proto byla zvolena podmiňovací textace „pokud tyto informace uvedl dodavatel tepelné energie ve vyúčtování podle právního předpisu upravujícího vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích.“

K písm. i)

Účinné od 1. ledna 2023

Podobný odkaz jako u předchozího písmene byl použit i zde, tedy u podmínky poskytnutí informace o energetické náročnosti a o podílu energie z obnovitelných zdrojů v soustavě zásobování tepelnou energií. Tedy opět s podmínkou, že tyto informace poskytl dodavatel. Oddělení těchto informací do dvou definovaných částí je rozdílný v tom, že toto písmeno se vztahuje k soustavě dodavatele tepla jako celku, zatímco předchozí písm. h) je vztaženo k údajům přepočteným (vztaženým) k zúčtovací jednotce.

K písm j)

Účinné od 1. ledna 2023 (tedy pro vyúčtování poskytované do konce 4. měsíce roku 2024)

K písm k)

Příloha v odkazu na nové znění § 6 písm. k) „k) v grafické podobě vyhotovené srovnání náměru na instalovaných měřidlech podle zákona o metrologii nebo zařízeních pro rozdělování nákladů na vytápění u příjemce služeb za aktuální zúčtovací období a za stejné období předchozího roku, upravené s ohledem na klimatické podmínky v těchto obdobích postupem podle přílohy č. 4 k této vyhlášce,“ stanovuje postup pro úpravu s ohledem na klimatické podmínky bude doplněn v nové příloze č. 4:

Od data účinnosti novely zákona č. 67/2013 Sb. se použije v § 6 písm. k) místo "náměru na instalovaných měřidlech..." pojem "zjištěná spotřeba tepla" definovaný novelizovaným zněním zákona č. 67/2013 Sb."

K § 7 Přejídná ustanovení

Vyhláška nabývá účinnosti počínaje dnem 1. 1. 2016. Současně k tomuto dni končí platnost vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele.

Pokud však právní vztahy vznikly přede dnem 1. 1. 2016 budou posuzovány podle vyhlášky č. 372/2001 Sb. Vyúčtování za zúčtovací období, které započalo přede dnem účinnosti vyhlášky č. 269/2015 Sb., a to i v případě, že skončí po nabytí účinnosti této vyhlášky, bude provedeno podle vyhlášky č. 372/2001 Sb.

K § 8 Zrušovací ustanovení

Vyhláška č. 372/2001 Sb., se zrušuje ke dni 1. 1. 2016.

K § 9 Účinnost

Vyhláška č. 269/2015 Sb., nabývá účinnosti počínaje dnem 1. 1. 2016.

Přílohy k vyhlášce č. 269/2015 Sb.

K příloze č. 1

Příloha č. 1 uvádí zpřesňující požadavky ke kritériím, podle kterých se vypočtou úhrady za dodávané služby.

Úhrady za vytápění, odpovídající poměrným nákladům, závisí na stanovení započitatelné podlahové plochy, která ovlivňuje výpočet nejen základní složky, ale i spotřební složku nákladů na tepelnou energii na vytápění. Hodnotu ukazatele započitatelné podlahové plochy vypočtenou podle její definice v § 2 z objemu vytápěného prostoru je totiž potřeba dále upravit v závislosti na:

- druhu vytápěného prostoru,
- výpočtové (projektované) teplotě vytápěných místností a
- příp. existenci místností a nebytových prostor, které sousedí s vytápěnými místnostmi, ale samy přímo vytápěny nejsou

Část A přílohy č. 1 poskytuje návod, jak se s těmito požadavky vyrovnat při případech vztahujících se k vytápění.

Ustanovení v části B přílohy č. 1 je uvedeno zvlášť, aby bylo zřejmé, že o dodávku teplé vody a že je možné upravovat podlahovou plochu nebytových prostorů, ve kterých se poskytuje teplá voda a kde tato podlahová plocha slouží jako kritérium pro výpočet dílčích nákladů tzv. základní složky. Upravovat podlahovou plochu lze na základě odborného posouzení. Odborné posouzení spočívá především ve srovnání obdobných nebytových prostorů nebo i bytů a jejich průměrné spotřeby. Stanovení koeficientu je založeno na statistickém sledování a charakteru využívání daného prostoru.

Úprava započitatelné podlahové plochy podle druhu vytápěného prostoru podle přílohy č. 1, část A, bod 1, písm. a):

Bod 1 části A přílohy č. 1 uvádí v tabulce v závislosti na druhu vytápěného prostoru koeficienty shodnotami 1,0 až 1,4, kterými se násobí z definice vypočtená hodnota započitatelné podlahové plochy (stanovená podle rozměrů vytápěných místností). Pro byty je hodnota tohoto koeficientu rovna 1,0, pro nebytové prostory nabývá koeficient hodnot v rozmezí od 1,0 (sklad) po 1,4 (restaurace, kavárna, vinárna), což znamená, že koeficienty větší než jedna se uplatní při výpočtu započitatelné podlahové plochy nebytových prostorů. Koeficienty vyjadřují charakter užívání místností z hlediska možnosti ztrát zejména větráním.

Modifikace započitatelné podlahové plochy podle vnitřní výpočtové teploty podle přílohy č. 1, část A, bod 1, písm. b):

Další úprava tohoto tabulkového koeficientu (dle bodu 1 části A přílohy č. 1) připadá v úvahu tehdy, je-li vnitřní výpočtová teplota některé z vytápěných místností odlišná od 20°C. Pak se hodnota tabulkového koeficientu (ve vyhlášce není symbolicky označen) pro tuto místnost (nebytový prostor) sníží vynásobením součinitelem „s“, vypočteným podle vzorce uvedeného pod písm. b) bodu 1 části A přílohy č. 1, který zahrnuje veličiny, jejichž označení i definice jsou převzaty z vyhlášky č. 197/2007 Sb.

Výpočtová teplota vnitřního vzduchu t_i místnosti stanovená projektem (stavebního objektu) je podle § 2 odst. 7 vyhlášky č. 194/2007 Sb. definována jako výsledná teplota, která vyjadřuje vedle teploty vnitřního vzduchu místnosti i vliv sálání jejích stěn. Hodnoty požadovaných výpočtových teplot jsou uvedeny pro různé místnosti bytových i nebytových prostor v normativní příloze č. I. ČSN 73 0540-3 Tepelná ochrana budov – Návrhové hodnoty veličin.

Průměrná vnitřní výpočtová teplota t_{is} ve vytápěných prostorách objektu ve °C se stanoví jako vážený aritmetický průměr z vnitřních teplot ve všech vytápěných místnostech objektu, kde vahami jsou objemy vytápěných prostorů (místností) v objektu [m^3]; obvykle lze uvažovat s $t_{is} = 20^\circ\text{C}$.

Poznámka:

Dodržení vnitřní teploty obytné místnosti předpokládá, že topná voda (topné médium) je dodávána o takové teplotě a v takovém množství, aby správně dimenzované a hydraulicky vyvážené odběrné tepelné zařízení (vnitřní rozvody, otopná tělesa) bylo schopno stanovenou teplotu zabezpečit.

Průměrná vnitřní teplota vzduchu ve vytápěné místnosti (měří se teploměrem odstíněným vůči sálání okolních ploch a vlivu oslunění) činí jednu čtvrtinu součtu teplot vnitřního vzduchu naměřených ve výšce 1 m nad nášlapnou vrstvou podlahy v 8.00, 12.00, 16.00 a 21.00 hod. (§ 2 odst. 8 vyhlášky č. 194/2007 Sb.).

Průměrná teplota venkovního vzduchu t_{es} ve dnech vytápění v otopném období se stanoví jako průměrná teplota stanovená z denních hydrometeorologických měření v dané lokalitě.

Součinitel s_i (<1) se uplatní ve zvláštních případech vytápění jako je např. temperování tělocvičny, garáže nebo jiného provozního prostoru, tedy místností s nižší projektovanou (výpočtovou) vnitřní teplotou než je teplota 20°C v obytných místnostech. V závislosti na výpočtové vnitřní teplotě takovéto nebytové místnosti se hodnota příslušného tabulkového koeficientu pro modifikaci podlahové plochy přepočte (vynásobí) hodnotou „s“ získanou jako poměr rozdílu výpočtové vnitřní teploty této nebytové místnosti a průměrné venkovní teploty a rozdílu průměru výpočtových vnitřních teplot místností v objektu a průměrné venkovní teploty.

Příklad:

Pro projektovanou teplotu "nebytové místnosti" s hodnotou 10°C a průměrnou vnější teplotu 5°C je $s_i = 1/3$. Součinn $k_{xsi} = 0,33$ se pak dále použije pro redukcii podlahové plochy této takto

Poznámka: netypicky vytápěné místnosti.

Pomocí pomocného koeficientu „k“ resp. součinu $k \cdot s_i$ se upravuje vždy ta započitatelná podlahová plocha místností, která souvisí s předmětnou úvahou, tj. s charakteristikou "nebytového typu" vytápěné místnosti či vytápěním místnosti na teplotu jinou než 20°C ; započitatelná podlahová plocha místnosti je buď vypočtena nebo ztotožněna s podlahovou plochou místnosti, započitatelná plocha bytu resp. nebytového prostoru přiřazená konečnému spotřebiteli je sumou dílčích započitatelných ploch jednotlivých vytápěných místností, které jsou v užívání daného konečného spotřebitele. S výpočtovými veličinami a s hodnotami dosazovanými do vzorců nelze libovolně manipulovat, ale je potřeba dosazovat vždy hodnoty veličin podle slovního či formálního vyjádření příslušného vztahu (pojmu).

Modifikace započitatelné podlahové plochy o část plochy místností nevytápěných podle přílohy č. 1, část A, bod 2:

V bodu 2 části A přílohy č. 1 jsou uvedeny v další tabulce koeficienty pro započtení přiměřených částí podlahové plochy místností přímo nevytápěných (ale bezprostředně sousedících s vytápěnými prostorami) do započitatelné podlahové plochy vytápěných místností, které ji zvyšují o redukovanou hodnotu těchto podlahových ploch a to v závislosti na počtu stěn, kterými nevytápěná místnost sousedí s vytápěnými místnostmi.

Poznámka:

Venkovní stěnou místnosti se rozumí nejen vertikální, ale i horizontální stěna, tj. strop nebo podlaha např. nad průjezdem. Koeficienty v tomto bodě se použijí pouze u místností bytů a nebytových prostorů bez otopných těles; vyjadřují účinek prostupu tepla stěnami z místnosti s otopným tělesem ústředního vytápění domu na vnitřní teplotu místnosti bez otopného tělesa ústředního vytápění domu.

Přímo nevytápěné místnosti však mohou získat tepelný zisk nepřímo, z potrubí vnitřního rozvodu. Další, přídatný koeficient, označený "n" vyjadřuje vliv neizolovaného potrubí procházejícího místností bez otopného tělesa na vnitřní teplotní úroveň. Proto podle dalšího vzorce uvedeného v písm. b) bodu 2

části A přílohy č. 1 se určí hodnota navýšení „n“, o kterou se zvýší hodnota koeficientu vybraného z tabulky, která uvozuje text bodu 2 části A přílohy č. 1 pro nevytápěné místnosti bytu či nebytového prostoru, sice bez otopného tělesa, ale přitápěné jimi procházejícím neizolovaným potrubím vnitřního rozvodu tepelné energie. Podíl pětinasobku povrchu „S“ tohoto potrubí (2prl) k (započitatelné) podlahové ploše této místnosti A určuje velikost navýšení koeficientu vybraného z tabulky uvozující bod 2 části A přílohy č. 1. Navýšení přichází v úvahu tehdy, je-li délka potrubí $l > 0,5$ m. Součet hodnoty koeficientu z tabulky spolu s vypočtenou hodnotou navýšení „n“ však může být větší než 1. Je-li větší než 1, za referenční podlahovou plochu nevytápěné místnosti, která se připočte k započitatelné ploše bytu resp. nebytového prostoru se vezme celá (započitatelná) podlahová plocha této nevytápěné místnosti.

Aproximace započitatelné podlahové plochy podlahovou plochou:

Jestliže v zúčtovací jednotce je půdorysné uspořádání místností bez otopných těles přibližně shodné a jejich velikostní podíl přibližně stejný, je možné pro rozúčtování základní složky uplatnit jejich podlahovou plochu, tj. bez redukce koeficientem, protože při poměrném rozúčtování se vliv redukce plochy projeví nepodstatně a nemá význam provádět přepočty těchto ploch. Jedná se zejména o plochy kolem bytových jader u panelových domů.

K příloze č. 2

Příloha č. 2 vyhlášky uvádí vzorec pro výpočet spotřební složky nákladů na vytápění bytu nebo nebytového prostoru, resp. za dodávku teplé užitkové vody na základě stanoveného náhradního náměru pro případy, kdy u příjemce služeb:

- z jeho rozhodnutí nebylo možno instalovat měřiče tepelné energie nebo indikátory vytápění či vodoměry, nebo
- nebyl jím umožněn jejich odečet nebo
- došlo-li k ovlivnění či poškození těchto zařízení ze strany příjemce služeb

K příloze č. 3

a) V příloze č. 3 vyhlášky jsou stanoveny procenta dlouhodobých měsíčních průměrů klimatické náročnosti na vytápění, které jsou vahou k příslušnému počtu dní v daném měsíci ročního zúčtovacího období při rozúčtování nákladů v případech, kdy dojde ke změně konečného spotřebitele v průběhu zúčtovacího období (v návaznosti na § 6 odst. 5 písm. b).

b) Při výpočtu pomocí denostupňů se klimatická náročnost jednotlivých posuzovaných období stanoví výpočtem z průběhů průměrných teplot vnějšího vzduchu, počtu topných dnů a z průměrné vnitřní teploty podle vzorce

$$D^{\circ}(t_{is}) = d * (t_{is} - t_{es})$$

kde

$D^{\circ}(t_{is})$ počet denostupňů pro příslušnou vnitřní vytápěcí teplotu

d počet topných dnů v příslušném období

t_{is} převažující vnitřní vytápěcí teplota (°C)

t_{es} průměrná venkovní teplota vzduchu v příslušném období (°C)

Počet denostupňů charakterizovaných příslušnou vnitřní teplotou je dán součinem počtu topných dnů a rozdílu průměrné vnitřní a venkovní teploty. Výpočet se provádí pro každý den ze zadaného období zvlášť.

Počet topných dnů je počet dnů, kdy byla skutečně prováděna dodávka tepla k vytápění, nejedná se tedy o dobu trvání otopného období, stanoveného § 2 vyhlášky č. 194/2007 Sb., ale o počet dnů, kdy byla v souladu s uvedeným předpisem skutečně dodávka tepla pro vytápění prováděna.

Otopné období je doba, kdy jsou zdroje tepla uvedeny do stavu pohotovosti k dodávce tepla spotřebitelům, začíná 1. září a končí 31. května. Dodávka tepla se zahájí v otopném období, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu v místě poklesne pod +13 °C ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad +13 °C pro následující den. Průměrnou denní teplotou venkovního vzduchu je čtvrtina součtu venkovních teplot v 7, 14 a ve 21 hodin, přičemž teplota měřená ve 21 hodin se počítá dvakrát. Vytápění se omezí nebo přeruší v otopném období tehdy, jestliže průměrná denní teplota venkovního vzduchu v příslušném místě nebo lokalitě vystoupí nad +13 °C ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat pokles této teploty pro následující den. Při následném poklesu průměrné denní teploty venkovního vzduchu pod +13 °C se vytápění obnoví.

Teplota vnitřního vzduchu se stanoví podle účelu výpočtu. Při návrhu zařízení, nebo při výpočtu spotřeby tepla pro projektové účely se užívají normové - návrhové hodnoty. Naopak při vyhodnocení skutečné spotřeby tepla je třeba zadat vnitřní teploty podle skutečnosti, zejména pak pokud překračují hodnoty návrhové; při porovnávání skutečné a návrhové spotřeby tepla jsou třeba údaje oba.

Teplota venkovního vzduchu je definována jako čtvrtina součtu venkovních teplot naměřených ve stínu s vyloučením vlivu sálání okolních ploch v 7:00, 14:00 a 21:00 hodin, přičemž teplota naměřená ve 21:00 hodin se počítá dvakrát.

Při výpočtu denostupňů pro potřeby rozdělení klimatické náročnosti v období kalendářního roku obvykle vyhovuje zjednodušený výpočet, kdy se počet denostupňů pro jednotlivé měsíce stanoví z počtu skutečných topných dnů v měsíci, z převládající průměrné vnitřní vytápěcí teploty a z průměrných hodnot venkovní teploty vzduchu, publikovaných ČNMÚ. Výpočet se provede pro jednotlivé měsíce a z počtů denostupňů v jednotlivých měsících lze vytvořit lokalizovanou tabulku odpovídající příloze č. 3 vyhlášky.

S novelou vyhlášky č. 376/20121 Sb byly přidány dvě přílohy- příloha č. 4 a 5.

K příloze 4

Příloha v odkazu na nové znění § 6 písm. k), kde se uvádí, co má být také součástí informace při vyúčtování. V tomto případě jde o grafickou podobu srovnání náměru na instalovaných měřidlech nebo zařízeních pro rozdělování nákladů za aktuální zúčtovací období a za stejné období předchozího roku, upravené s ohledem na klimatické podmínky v těchto obdobích. K porovnání bude nutno znát údaje předchozího roku, denostupně v předchozím a aktuální otopném období. Denostupně se zjistí podle údajů z hydrometeorologických nebo jiných stanic v dané lokalitě nebo postupem uvedeným ve vyhlášce č. 194/2007 Sb.

K příloze 5

Příloha reaguje na požadavky evropské směrnice předat příjemcům služby více informací o možnosti konzultací a řešení případných sporů, a to tak, že budou současně s vyúčtováním informováni o existenci a činnosti energetických konzultačních a informačních středisek (EKIS) a obdrží odkaz na webové stránky, kde se o nich mohou dozvědět více. Dále budou informováni o možnostech mediace a rozhodčího řízení jako alternativního řešení sporů. Poskytovatel služeb samozřejmě může uvést i další, doplňující informace o energetických konzultačních a informačních střediscích a o možnostech alternativního řešení sporů.

Příklady

- **Vzor propočtu při rozdílech nákladů na vytápění**
- **Vzor výpočtu započitatelné podlahové plochy při rozdílné výšce stropu**
- **Související právní předpisy**

Příklad č. 1

Příklad na stanovení započitatelné podlahové plochy bytu:

Byt – podlahová plocha 90 m², výška stropu 3 m, nevytápěná hala 25 m², která sousedí dvěma stěnami s místnostmi s otopným tělesem. Ostatní místnosti mají podlahovou plochu 20 m² (pokoj, 20

m² (pokoj), 20 m² (kuchyň), 2,5 m² (WC), 2,5 m² (koupelna) – tyto místnosti jsou opatřeny otopným tělesem. Další byty v zúčtovací jednotce mají výšku stropu 2,5 m.

Přepočet podle způsobu využívání koeficient 1

Přepočet na jednotnou výšku stropu $3 : 2,5 = 1,2$

Přepočet podle počtu sousedících stěn koeficient 0,2

Hala $25 \cdot 1,2 \cdot 0,2 = 6 \text{ m}^2$

Pokoj $20 \cdot 1,2 = 24 \text{ m}^2$

Pokoj $20 \cdot 1,2 = 24 \text{ m}^2$

Kuchyň $20 \cdot 1,2 = 24 \text{ m}^2$

WC..... $2,5 \cdot 1,2 = 3 \text{ m}^2$

Koupelna $2,5 \cdot 1,2 = 3 \text{ m}^2$

Podlahová plocha započitatelná ... 84 m²

Příklad č. 2

ROZÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA TEPLŮ K VYTÁPĚNÍ

Zúčtovací jednotka (dům), ve které je 10 bytů, u kterých nejsou pro jednoduchost uvedeny korekce zohledňující rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla pro vytápění danou jejich polohou či sousedícími vytápěnými prostory.

Celková započitatelná plocha všech bytů činí 1000 m².

Náklad na vytápění celé zúčtovací jednotky činil za zúčtovací období 200.000 Kč.

Rozdělení nákladů na vytápění mezi základní a spotřební složku je provedeno v poměru 40% : 60%, základní složka tedy činí 80.000 Kč (40%) a spotřební složka činí 120.000 Kč (60%); pro výchozí rozdělení nákladů použit standardní postup, tj. základní složka rozdělena dle započitatelné podlahové plochy, spotřební složka dle náměrů indikátorů.

Průměrný náklad na vytápění v celé zúčtovací jednotce pak činí $200.000 \text{ Kč} / 1000 \text{ m}^2 = 200,- \text{ Kč}/1 \text{ m}^2$.

Rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy musí být v rozmezí od –20% do +100%. Přípustné náklady na vytápění se tedy mohou pohybovat v rozmezí od 160,- Kč/m² do 400,- Kč/m².

Pokud některý z bytů nedodrží stanovenou spodní hranici –20% (tj. 160,- Kč/m²) a náklad na vytápění vztahený na 1 m² započitatelné plochy jeho bytu je nižší, než 160,- Kč/m², pak se provede úprava výpočtu jeho nákladů na vytápění tak, že jeho náklad na vytápění se stanoví jako součin započitatelné plochy jeho bytu a 80% průměrné hodnoty nákladů na vytápění v celé zúčtovací jednotce (tj. v prezentovaném modelovém případě se jedná o hodnotu 160,- Kč/m²).

Pokud některý z bytů nedodrží stanovenou horní hranici +100% (tj. 400,- Kč/m²) a náklad na vytápění vztahený na 1 m² započitatelné plochy jeho bytu je vyšší, než 400,- Kč/m², pak se provede úprava výpočtu jeho nákladů na vytápění tak, že jeho náklad na vytápění se stanoví jako součin započitatelné plochy jeho bytu a 200% průměrné hodnoty nákladů na vytápění v celé zúčtovací jednotce (tj. v prezentovaném modelovém případě se jedná o hodnotu 400,- Kč/m²).

Modelové příklady výpočtů:

1) Jeden z bytů se započitatelnou podlahovou plochou 65 m² vykázal náklady na vytápění stanovené standardním způsobem rozdělení nákladů (základní složka dle započitatelné podlahové plochy, spotřební složka dle náměrů indikátorů) ve výši 9.750,- Kč a tedy ve výši o 25% nižší oproti průměru zúčtovací jednotky, tj. v průměrné hodnotě 150,- Kč/m².

Po úpravě výpočtové metody způsobem uvedeným výše bude upravená úhrada uvedeného bytu za vytápění činit

$$160,- \text{ Kč/m}^2 \times 65 \text{ m}^2 = 10.400,- \text{ Kč.}$$

2) Jeden z bytů se započitatelnou podlahovou plochou 45 m² vykázal náklady na vytápění stanovené standardním způsobem rozdělení nákladů ve výši 4.500,- Kč a tedy ve výši o 50% nižší oproti průměru zúčtovací jednotky, tj. v průměrné hodnotě 100,- Kč/m².

Po úpravě výpočtové metody způsobem uvedeným výše bude upravená úhrada uvedeného bytu za vytápění činit

$$160,- \text{ Kč/m}^2 \times 45 \text{ m}^2 = 7.200,- \text{ Kč.}$$

3) Jeden z bytů se započitatelnou podlahovou plochou 65 m² vykázal náklady na vytápění stanovené standardním způsobem rozdělení nákladů ve výši 29.250,- Kč a tedy ve výši o 125% vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky, tj. v průměrné hodnotě 450,- Kč/m².

Po úpravě výpočtové metody způsobem uvedeným výše bude upravená úhrada uvedeného bytu za vytápění činit

$$400,- \text{ Kč/m}^2 \times 65 \text{ m}^2 = 26.000,- \text{ Kč.}$$

4) Jeden z bytů se započitatelnou podlahovou plochou 45 m² vykázal náklady na vytápění stanovené standardním způsobem rozdělení nákladů ve výši 22.500,- Kč a tedy ve výši o 150% vyšší oproti průměru zúčtovací jednotky, tj. v průměrné hodnotě 500,- Kč/m².

Po úpravě výpočtové metody způsobem uvedeným výše bude upravená úhrada uvedeného bytu za vytápění činit

$$400,- \text{ Kč/m}^2 \times 45 \text{ m}^2 = 18.000,- \text{ Kč.}$$

Z uvedeného je zřejmé, že čtyři byty nesplňují limity přípustné odchylky od hodnoty průměrného nákladu na vytápění v celé zúčtovací jednotce, zbývajících šest bytů limity splňuje.

Od celkových nákladů na vytápění se odečtou náklady stanovené upraveným výpočtem pro byty, které jsou pod limitem a náklady pro byty, které jsou nad limitem, tj.:

$$200.000 - 10.400 - 7.200 - 26.000 - 18.000 = 138.400 \text{ Kč}$$

Částka 138.400 Kč se mezi zbývajících šest bytů rozdělí standardním způsobem:

- základní složka ve výši 40% pak bude činit 55.360,- Kč a rozdělí se v poměru započitatelných ploch zbývajících šesti bytů
- spotřební složka ve výši 60% pak bude činit 83.040,- Kč a rozdělí se v poměru náměrů indikátorů zbývajících šesti bytů v souladu s výpočtovými postupy pro užívání indikátorů
- po provedení upraveného výpočtu se pouze opětovně zkontroluje dodržení přípustných tolerancí předpisem stanovených limitů od hodnoty průměrného nákladu na vytápění v zúčtovací jednotce i u zbývajících šesti bytů
- postup se opakuje, dokud stanoveným limitům nevyhovují všechny byty v zúčtovací jednotce

Příklad č 3

Příklad výpočtu spotřební složky

P_c – celková plocha v zúčtovací jednotce ... 1000 m²

P_{ni} – plocha konkrétního bytu 90 m²

P_n – součet P_{ni} 90 m²

S_c – celková spotřební složka nákladů 100 000 Kč

S_{ni} – spotřební složka nákladů na konkrétní byt

X – násobek zvýšení 3

$$S_{ni} = X \cdot S_c \cdot P_{ni} / [P_c + (X - 1) \cdot P_n], \text{ Kč}$$

$$S_{ni} = 3 \cdot 100\,000 \cdot 90 / [1\,000 + (3 - 1) \cdot 90]$$

$$S_{ni} = 269,46 \text{ Kč/m}^2$$

Za P_c a P_{ni} se dosazuje započitatelná podlahová plocha při stanovení nákladů na vytápění (§ 3 odst. 5).

U poskytování teplé vody se dosazuje podlahová plocha.

Příloha č. 4

Přehled souvisejících právních předpisů:

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech
- zákon č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů, především zákona č. 318/2012 Sb.
- zákon č. 20/1993 Sb., o zabezpečení výkonu státní správy v oblasti technické normalizace, metrologie a státního zkušebnictví, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 180/2005 Sb., o podpoře výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů (zákon o podpoře obnovitelných zdrojů), ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 140/2009 Sb., o způsobu regulace ceny v energetických odvětvích a o postupech pro regulaci cen
- vyhláška č. 366/2010 Sb., o způsobu rozdělení nákladů na dodávku tepelné energie při společném měření množství odebrané tepelné energie na přípravu teplé vody pro více odběrných míst
- vyhláška č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov
- vyhláška č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie konečným spotřebitelům, ve znění vyhlášky č. 237/2014 Sb.
- vyhláška č. 262/2000 Sb., kterou se zajišťuje jednotnost a správnost měřidel a měření, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 345/2002 Sb., kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů