

21. 11. 2025

Žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. k rozúčtování teplé vody v případě závady měřidla na straně rozúčtovatele

Vážení,

obracím se na vás se žádostí o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. k rozúčtování teplé vody v případě závady měřidla na straně rozúčtovatele.

Jsem vlastníkem bytové jednotky ve Společenství vlastníků jednotek a rozúčtovatelem teplé vody je pochopitelně SVJ. Na straně rozúčtovatele vznikla technická závada na měřidle teplé vody, která vznikla v důsledku činnosti správní firmy, kterou vybral rozúčtovatel. Správní firma totiž namontovala měřidla (vodoměr) teplé vody obráceně, tudíž měřidlo nepracovalo. Závady si při rozúčtování v roce 2023 nikdo nevšiml a rovněž tak v roce 2024 a závady si všiml rozúčtovatel až při vracení přeplatku v roce 2025!

Tedy já jako uživatel nenesu vinu, vina plně leží na správní firmě a jejím technikovi, potažmo rozúčtovateli. Plomba byla samozřejmě nepoškozená. Přesto mě nyní rozúčtovatel na základě výpočtu správní firmy penalizuje, když používá k výpočtu fiktivní spotřeby vody směrnou hodnotu podle zákona o vodárenství, která se i dle znění zákona používá při neexistenci měřidla. Jenže měřidlo existovalo, bylo namontováno, kalibrováno, zaplombováno a tak zkrátka nelze tento postup použít.

Proto jsem rozúčtovateli navrhl daleko správnější a skutečné spotřebě bližší způsob měření fiktivní spotřeby teplé vody a tím je zprůměrování spotřeby teplé vody na základě dvou posledních nezpochybnitelných let spotřeby a těmi jsou roky 2021 a 2022, tedy před závadou měřidla, způsobenou činností správní formy, potažmo rozúčtovatele. Ta samozřejmě kopíruje možnou skutečnou spotřebu a ne směrnou hodnotu, která je výrazně nadprůměrná nad mou dlouhodobou spotřebou teplé vody, jak příkládám v příloze.

Dle mých informací § 17 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb. je zrušený a neplatí. V současné době by se tedy mělo jednat o neplatné ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích. Pro výpočet jsem proto použil daleko lépe přiléhající právní úpravu v tomto znění ve vyhlášce č.372/2001Sb. a to v §6, odst. 4:

(4) Při poruše měřiče tepelné energie, indikátoru vytápění nebo instalovaného vodoměru vlastníkem spotřební složku za dobu poruchy stanoví podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období.

Našel jsem informace, že již několik bytových družstev tuto větu v zákoně aplikovalo na rozúčtování fiktivní spotřeby teplé vody.

Směrná hodnota by mě okradla o 20 000 korun za něco, co jsem nikdy nespotřeboval a není pro tuto spotřebu ani žádný ukazatel a nejsem ani viníkem sporu, ale poškozeným. Žádám vás o vydání nálezu a poskytnutí informace, zda lze takto rozúčtovat fiktivní spotřebu vody v mém bytě. V příloze zasílám spotřeby za uplynulé roky. Žádám vás jako orgán, určující vyhlášky o pomoc v této věci.

Odpověď:

Předmět: Žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. k rozúčtování teplé vody v případě závady měřidla na straně rozúčtovatele

Úvodem ministerstvo žadatele upozornilo, že podle InfZ se nelze domáhat poskytování právního, či jiného odborného poradenství od povinných subjektů, přičemž podaná žádost směřuje z významné části právě k získání takového právního poradenství a proto již z podstaty InfZ nemůže jednat o žádost, která by podléhala režimu tohoto zákona. Ministerstvo zároveň není oprávněno k poskytování závazných právních výkladů a stanovisek.

K podání proto bylo uvedeno toliko v obecné rovině a zcela nezávazně následující:

v popsáném případě došlo k chybě při instalaci vodoměru pro měření spotřeby teplé vody, náměry za toto období byly tedy nulové. Nefunkčnost byla odhalena až v roce 2025.

Zde je pravděpodobné, že poskytovatel služby tuto skutečnost evidentně vyhodnotil jako neoprávněnou výhodu a rozhodl se uplatnit nárok na úhradu odebraného množství teplé vody, a to na základě směrných čísel spotřeby. V této situaci je navrhován alternativní výpočet, a to na základě spotřeby v předcházejících dvou letech.

V § 6, odst. (4) zákona č. 67/2013 Sb., (4) se říká: „Náklady na společnou přípravu teplé vody pro zúčtovací jednotku za zúčtovací období tvořené náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody a náklady na spotřebovanou vodu se rozdělí na složku základní a spotřební. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu instalovaných u příjemců služeb.“

Za dotčené období pan V. jako zákazník platil minimálně základní složku spotřeby a mohl tedy oprávněně předpokládat, že měření spotřeby probíhá standardně. Lze uvést, že na chybu by měl přijít poskytovatel služby, neboť nulový náměr by měl být vždy důvodem k prověření funkčnosti měřidla.

V tomto případě je uvedeno, že teplo na ohřev teplé vody v předmětném období jste skutečně odebíral, a nabízíte možnost určit spotřebu na základě dalších dvou předchozích let, kdy byla dodávka prokazatelně měřena správně. Tak to navíc umožňuje §17, odst. (4) zákona č. 274/2001 Sb. Tento postup lze považovat za zcela legitimní.

Dále je nezbytné připomenout, že rozúčtování nákladů na ohřev teplé vody se provádí na základě náměrů bytových vodoměrů, které jsou v tomto případě považovány za poměrová měřidla. To znamená, že celková dodávka teplé vody, respektive její spotřební složka, se mezi jednotlivé příjemce služby rozdělí v poměru dle náměrů jednotlivých bytových vodoměrů. Pokud některé měřidlo bylo v daném období nefunkční, spotřeba příslušného bytu by se měla rozdělit mezi ostatní příjemce služby.

Ministerstvu není známo, jakým způsobem bylo ze strany poskytovatele služeb postupováno, především zda spolu s vystavením doplatku bylo za roky 2023 a 2024 přepracováno rozúčtování nákladů na ohřev teplé vody i pro ostatní uživatele v rámci SVJ. Je tedy vhodné ověřit, zda byla v důsledku doplatku upravena i ostatní vyúčtování.