

Re: Výklad a stanovisko k vyhlášce č.269/2015 Sb. - Žádost.

Od: Informační centrum MMRinfo@mmr.gov.cz

Komu:

svjdruzst@seznam.cz

Doručené

4.6.2026, 15:24

Shrnout e-mail

Vážený pane předsedo,

děkujeme za Váš dotaz. Níže Vám zasíláme vyjádření k jednotlivým bodům ve spolupráci s odborným útvarem.

Odpověď rozdělíme na dvě části.

1. Ohřev teplé vody - Rozúčtování nákladů na ohřev teplé vody v bytových domech je dvousložkové. Základní složku, dle § 4, odst. (1) vyhlášky č. 269/2015 Sb. ve výši 30 % celkových nákladů na ohřev teplé vody, si lze představit jako poplatek za zajištění trvalého uživatelského komfortu ve všech místech odběru teplé vody (umyvadlo, vana, sprchový kout, dřež). Díky cirkulaci teplé vody v rozvodech je voda stanovených parametrů k dispozici prakticky okamžitě po otevření kohoutku baterie, nicméně to představuje náklad na tepelné ztráty v rozvodech a na čerpací energii.

Takový standard nebývá běžný v objektech, kde není proveden cirkulační rozvod, například v rodinných domech, a proto si za něj uživatelé musí připlatit. Otázkou je, zda to má být 30 % nebo jiný podíl na celkových nákladech. Každopádně výsledkem dvousložkových nákladů je skutečnost, že i uživatel, který neodebral za rok ani jeden litr teplé vody, platí vždy minimálně základní složku, jejíž výše je odvozena od podlahové plochy bytu.

Z uvedeného vyplývá, že nelze vztahovat náklad za teplo na ohřev teplé vody na objem dodané teplé vody. To dvousložkový princip vylučuje. Jakmile bude část nákladů fixní (základní složka dle plochy bytu) a část variabilní (spotřební složka dle skutečně odebrané vody), musí logicky u jednotlivých bytů vycházet jinak poměr celkových nákladů k odebranému množství vody.

Výsledný náklad v Kč/m³ ale není cena vody, nýbrž cena za službu spojenou s dodáním teplé vody.

Námět v podobě zrušení základní složky se objevuje opakovaně a nepanuje na něm všeobecná shoda. Je pravda, že by tato úprava rozúčtování tepla na ohřev teplé vody zjednodušila, nikoho z konečných spotřebitelů nepoškodila a řadě uživatelům výrazně snížila náklady. Typicky tam, kde velké byty užívá jedna osoba. Protiargumentem vždy bude hypotetický příklad, kdy jeden uživatel teplou vodu odebírá a ostatní byty z nějakého důvodu nikoliv. Potom by veškeré náklady na tepelné ztráty a čerpací energii šly k tíži pouze jednoho uživatele, ale možnost uživatelského komfortu, byť nevyužitého, by měli všichni obyvatelé domu.

2. Rozdělení celkových nákladů na teplo – Teplo dodané na vytápění a ohřev teplé vody je nutné objektivně rozdělit mezi tyto dvě položky. Ideálně se tak děje na základě náměru podružného kalorimetru instalovaného na větví vytápění. Rozdíl náměrů patního (fakturačního) a podružného kalorimetru je potom teplo dodané na ohřev teplé vody. Druhou možností v případě, že v objektu není instalován podružný kalorimetr, je stanovení tepla dodávané na ohřev teplé vody pomocí kalorimetrické rovnice na základě znalosti množství odebrané studené vody do okruhu teplé vody (vodoměr) a teploty vody před výměníkem tepla a za ním (dva teploměry). Tato varianta je méně přesná, neboť je nutné navíc odhadnout tepelné ztráty v rozvodech, což není vůbec jednoduché.

Doporučením je instalovat podružný kalorimetr a rozúčtovávat náklady na vytápění a ohřev teplé vody dle relevantních vstupů a nikoliv nepřesných tabulkových hodnot.

Přejeme Vám příjemný den.

Informační centrum MMR

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6

110 00 Praha 1

tel.: +420 224 861 282, +420 224 861 138

e-mail: info@mmr.gov.cz web: mmr.gov.cz