



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Změny v právních předpisech v souvislosti s transpozicí  
Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002  
ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice  
2012/27/EU o energetické účinnosti do českého právního  
řádu.**

**MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

JUDr. Pavla Schödelbauerová

Ing. Miroslav Moravec



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Změny v právních předpisech

Vyhláška č. 376/2021, kterou se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům.

Nabyla účinnosti 2.11.2021, s výjimkou ustanovení o požadavku na graficky vyhotovené srovnání spotřeby tepla na vytápění v aktuálním a předchozím roce pro příjemce služeb, zpracované stanoveným postupem. To nabývá účinnosti 1.1.2023



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Přechodná ustanovení k vyhlášce

- Rozúčtování a vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody mezi příjemce služeb za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se provede podle vyhlášky č. 269/2015 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Novela zákona 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 novel 104/2015 Sb., a 163/2020 Sb.,**

- Novela zákona byla projednána v připomínkovém řízení
- Následně v Komisích legislativní rady vlády.
- V současné době se připravuje jednání s vládní legislativou směřující k dohodě o navrhovaných změnách a ke konečné úpravě textu.
- Poté bude materiál předložen vládě.
- Předpokládaná účinnost 1.1.2023



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Novela zákona o službách

- V § 7 se na konci odstavce 3 doplňují věty „Vady vyúčtování neovlivňují splatnost přeplatku. Splatnost nedoplatku neovlivňují takové vady vyúčtování, které nemají vliv na vypočtenou výši nedoplatku.“
- Reakce na některá soudní rozhodnutí týkající se správnosti vyúčtování.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Bezplatnost vyúčtování

- V § 7 se doplňuje odstavec 4, který zní:
- „(4) Náklady na vyhotovení a doručení vyúčtování podle odstavce 1 nelze zahrnout do nákladů na služby.“



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Kontrola správnosti vyúčtování

- Požadavek MPO
- Diskutované varianty
  - Ponechání současného stavu
  - Mimosoudní řešení sporů
  - Veřejnoprávní regulace



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Vyhláška č. 376/2021 Sb.

§ 2

## Vymezení pojmů

i) referenční příjemce služeb

Směrnice požaduje, aby vyúčtování poskytované konečnému uživateli (příjemci služeb) obsahovalo srovnání s normalizovaným nebo referenčním konečným uživatelem (příjemcem služeb), který je ve vymezení pojmů definován.





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

j) srovnáním s referenčním příjemcem služeb

Jedná se o srovnání příjemce služeb s ostatními příjemci služeb, aby při zjištění nadměrných nákladů (spotřeby), podnikl kroky ke snížení svojí spotřeby tepla a teplé vody.

§ 3

**Rozúčtování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce**

(1) Rozdělení nákladů na základní a spotřební složku

V návaznosti na některé problémy z praxe se v zúčtovací jednotce provede pro dané zúčtovací období pouze jednou. U všech příjemců služeb je vždy v základní složce rozúčtována na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy stejná částka.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

(2) a), b), c

Jedná se o několik formulačních změn v zájmu zvýšení srozumitelnosti ustanovení. Způsob rozdělení spotřební složky nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce zůstává stejný.

(5) Neumožní-li příjemce služeb instalaci **stanovených** měřidel podle zákona o metrologii **s platným ověřením** nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, **nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní**, určí se v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů podle přílohy č. 2 k této vyhlášce.

Jedná se o doplnění textu o opakované neumožnění odečtu a neoprávněné ovlivnění stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, aby toto ustanovení bylo shodné s ustanovením § 6 odst. 3 zákona č. 67/2013 Sb. Dále se text doplňuje o instalaci stanovených měřidel podle zákona o metrologii s platným ověřením, aby nemohl být příjemce služeb sankcionován, pokud by neumožnil instalaci těchto měřidel bez platného ověření.



## § 4

### Rozúčtování nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce

- (4) Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů **na teplou vodu s platným ověřením nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní**, určí se v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů podle přílohy č. 2 k této vyhlášce.

Jedná se o doplnění textu o opakované neumožnění odečtu vodoměrů na teplou vodu a jejich neoprávněné ovlivnění, aby toto ustanovení bylo shodné s ustanovením § 6 odst. 4 zákona č. 67/2013 Sb. Dále se text doplňuje o instalace vodoměrů na teplou vodu s platným ověřením, aby nemohl být příjemce služeb sankcionován, pokud by neumožnil instalaci vodoměrů na teplou vodu bez platného ověření.



## § 5

### **Další zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce**

- (1) Není-li možné v zúčtovací jednotce s vlastním zdrojem tepla nebo s vlastní předávací stanicí určit odděleně náklady na teplo na vytápění a náklady na teplo spotřebované na poskytování teplé vody, stanoví se tyto náklady podle množství spotřebovaného tepla pro přípravu teplé vody v zúčtovací jednotce zjištěného podle množství paliva na její přípravu (např. podle spotřeby mimo otopné období), případně použitím vzájemného podílu spotřeby tepla na přípravu teplé vody ve výši 40 % a na vytápění ve výši 60 %.

Jedná se o úpravu textu, aby se v budoucnu neodkazovalo na vyhlášku č. 194/2007 Sb., pokud dojde k vypuštění příslušného ustanovení při její novelizaci.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

(5) b) základní složku nákladů na vytápění v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny příjemce služeb, **a nejsou-li tyto údaje známy, podle přílohy č. 3 k této vyhlášce,**

Jedná se o případy, kdy dodavatel tepla neuvede počet topných dnů za dané zúčtovací období.

(6) a) základní složku nákladů na vytápění v poměru počtu dnů vytápění bytu nebo nebytového prostoru před a po termínu změny příjemce služeb, **a nejsou-li tyto údaje známy, podle přílohy č. 3 k této vyhlášce, Stejně odůvodnění viz výše bod b)**



## § 6

### **Vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody příjemcům služeb**

[§ 6 písm. h), i), j), k), l), m), n), o) a p)]

Jedná se o zapracování nových požadavků směrnice na obsah vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody tzn. uvedení kontaktních údajů na organizace konečných zákazníků, energetické agentury nebo podobné subjekty, včetně adres internetových stránek, u nichž jsou dostupné informace o opatřeních ke zvýšení energetické účinnosti, srovnávací profily konečných uživatelů a objektivní technické údaje o energetických spotřebičích. Jedná se o energetická konzultační a informační střediska (EKIS) a o internetové stránky spravované Ministerstvem průmyslu a obchodu [www.mpo-efekt.cz](http://www.mpo-efekt.cz) a [www.chytravolba.cz](http://www.chytravolba.cz).



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Dále se jedná o zapracování požadavků směrnice, aby příjemci služeb byli ve vyúčtování informováni také o energetické náročnosti a o podílu energie z obnovitelných zdrojů v soustavách dálkového vytápění, pokud poskytovatel služeb obdrží tyto informace od dodavatele tepelné energie ve vyúčtování podle právního předpisu upravujícího vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích. Tímto předpisem je v současnosti vyhláška č. 207/2021 Sb., o vyúčtování dodávek a souvisejících služeb v energetických odvětvích, kterou vydal Energetický regulační úřad.

Změna znění § 6 písm. k) **od 1. ledna 2023:**

Od data účinnosti novely zákona č. 67/2013 Sb. bude sjednoceno pojmosloví v zákoně a vyhlášce použitím pojmu „zjištěná spotřeba tepla“, který bude vymezen právě prostřednictvím novely zákona.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Příloha č. 1 k vyhlášce č. 269/2015 Sb. - bod 2 písm. b)

**A.**

### **Koeficienty pro stanovení započitatelné podlahové plochy**

Jedná se o úpravu popisu ve vzorci pro navýšení koeficientu, kdy se započitatelná podlahová plocha místnosti nahrazuje podlahovou plochou místnosti vynásobenou koeficientem podle tabulky v úvodní části předmětného bodu přílohy. Započitatelná podlahová plocha totiž teprve má být vypočtena pomocí navýšeného koeficientu. Jedná se o jednoznačné určení postupu, který se při výpočtu uplatní.





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Příloha č. 4 k vyhlášce č. 269/2015 Sb.

## **Postup pro zohlednění klimatických podmínek při srovnání náměru na instalovaných měřidlech podle zákona o metrologii nebo zařízeních pro rozdělování nákladů na vytápění**

Jedná se o novou přílohu, která obsahuje postup pro zohlednění klimatických podmínek při srovnání náměru na instalovaných měřidlech podle zákona o metrologii nebo zařízeních pro rozdělování nákladů na vytápění. Jedná se o porovnání náměru za aktuální zúčtovací období a za stejné období předchozího roku, který je upraven podle uvedeného vzorce.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Příloha č. 4 k vyhlášce č. 269/2015 Sb. **od 1. ledna 2023:**

## **Postup pro zohlednění klimatických podmínek při srovnání zjištěné spotřeby tepla**

Od účinnosti novely zákona č. 67/2013 Sb. bude sjednoceno pojmosloví v zákoně a vyhlášce použitím pojmu „zjištěná spotřeba tepla“, který je vymezen právě prostřednictvím novely zákona.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Příloha č. 5 k vyhlášce č. 269/2015 Sb.

### **Další informace obsažené v rozúčtování**

#### **A.**

**Další informace o energetických konzultačních a informačních střediscích**

<https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/strediska-EKIS>

#### **B.**

**Odkazy na internetové stránky s informacemi o zvyšování energetické účinnosti**

<https://www.mpo-efekt.cz/>

<https://chytra-volba.cz/>



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## C.

### **Informace o mediačních službách a mechanismech alternativního řešení sporů**

Jedná se o novou přílohu, která obsahuje další informace o energetických konzultačních a informačních střediscích (EKIS), odkazy na internetové stránky s informacemi o zvyšování energetické účinnosti a také informace o mediačních službách a mechanismech alternativního řešení sporů podle českého právního řádu. Příjemci služeb jsou ve vyúčtování informováni o existenci a činnosti energetických konzultačních a informačních středisek a dostávají odkaz na internetové stránky, kde se o nich mohou dozvědět více. Také získávají odkazy na internetové stránky spravované Ministerstvem průmyslu [www.mpo-efekt.cz](http://www.mpo-efekt.cz) a [www.chytra-volba.cz](http://www.chytra-volba.cz) s informacemi o zvyšování energetické účinnosti. Dále jsou příjemci služeb informováni o možnostech mediace a rozhodčího řízení jako alternativního řešení sporů. Poskytovatel služeb může samozřejmě uvést i další, doplňující informace o energetických konzultačních a informačních střediscích, o zvyšování energetické účinnosti, o možnostech alternativního řešení sporů apod.