



DŮLEŽITÉ NOVELY ROZÚČTOVACÍ LEGISLATIVY 11/2023

podklady pro webinář Akademie BD

Praha listopad 2023



ZMĚNY V ROZÚČTOVACÍ LEGISLATIVĚ 2021/2023

Část 1: Zákon č. 406/2000 Sb. (novelizace zákonem č. 362/2021 Sb.)

Část 2: Novela zákona č. 67/2013 Sb. (novelizace zákonem č. 424/2023 Sb.)

Část 3: Vyhláška č. 269/2015 Sb. (novelizace vyhláškou č. 376/2021 Sb.)

Část 4: Vyhláška č. 269/2015 Sb. (novelizace vyhláškou č. 274/2023 Sb.)



ZMĚNY V ROZÚČTOVACÍ LEGISLATIVĚ 2021/2023

Část 1: Zákon č. 406/2000 Sb. (novelizace zákonem č. 362/2021 Sb.)



Zákon 362/2021 Sb. z 14.9.2021 mění zákon č. 406/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a další související zákony

- Jako přílepek zařazený v Části čtvrté je změna Zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií
- Novela vyvolaná požadavky evropské energetické legislativy, především pak směrnice 2018/2002 (tzv. novelizovaná EED)
- Změny v § 7 Měření, doplňují se 3 odstavce (10 – 12) a dvě poznámky pod čarou (28 a 29)



§ 7, odst. 10

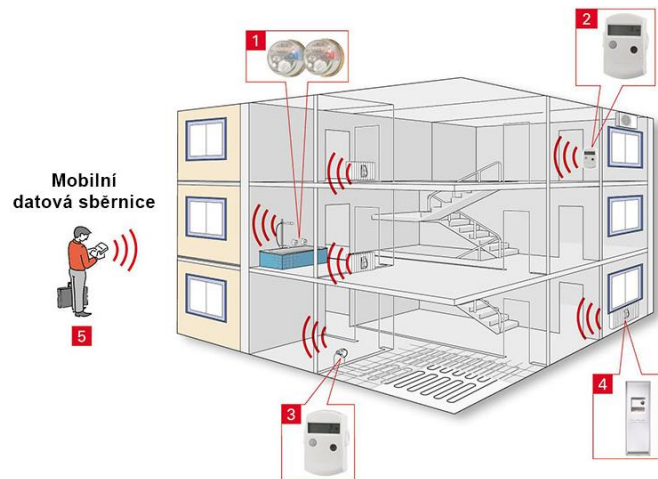
- Požadavky podle odst. 4, písm. e (povinnost stavebníka či vlastníka budovy – vč. SVJ – vybavit vnitřní tepelná zařízení přístroji registrujícími spotřebu tepelné energie) nemusí být splněny v případě:
 - a) budov se sálavým systémem vytápění (podlahy, stropy, stěny) nebo kde existují technické překážky pro instalaci registrační techniky nebo regulace takového systému vytápění
 - b) budov vytápěných zdrojem s násypným kotlem na tuhá paliva a kde není instalována regulace ve smyslu vytápěcí vyhlášky (vyhl. č. 194/2007 Sb.)
 - c) víceúčelových staveb bez pevných vnitřních konstrukcí, které by vymezovaly jednotlivé využívané prostory nebo budovy, kde je nainstalováno několik technických systémů
 - d) budov s nízkým ukazatelem energetické náročnosti, které jsou zařazeny do klasifikační třídy **Mimořádně úsporné** (podle vyhl. č. 264/2020 Sb., Příloha č.2 – **A nejúspornější energetická třída**)

§ 7, odst. 11

- Povinnost **instalovat pouze dálkově odečitatelné přístroje** – měřidla či přístroje registrující dodávku tepelné energie

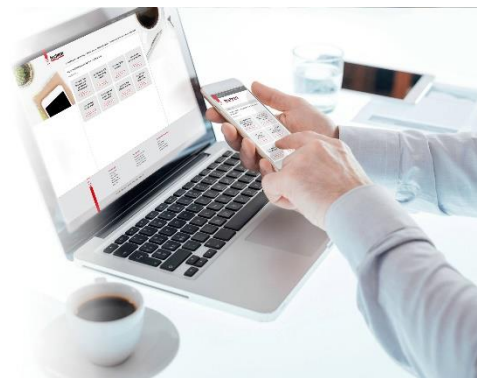
a) Tato povinnost **platí** od počátku účinnosti tohoto zákona – **od 1.1.2022**

b) **Od 1.1.2027 musí být všechny instalované přístroje** (měřidla či přístroje registrující dodávku tepelné energie) **dálkově odečitatelné**



§ 7, odst. 12

- Definice **dálkově odečitatelného přístroje** – měřidla či přístroje registrující dodávku tepelné energie
 - K provedení odečtu není nutný přístup do jednotlivých bytů či nebytových prostor
 - Za dálkově odečitatelný přístroj se nepovažuje přístroj instalovaný před datem účinnosti (1.1.2022) – i když vyhovuje první podmínce, ale není nastaven na měsíční interval odečtů. Tuto skutečnost prokazuje dodavatel technickou dokumentací.



ZMĚNY V ROZÚČTOVACÍ LEGISLATIVĚ 2021/2023

Část 2: Novela zákona č. 67/2013 Sb. (novelizace zákonem č. 424/2023 Sb.)

Novela zákona o službách (z. č. 67/2013 Sb.) zákonem č. 424/2023 Sb. završuje proces české transpozice EED

Co je odlišně/nově upraveno:

- návaznost na evropské předpisy (podobně jako u vyhlášky 269/2015 Sb.) => §1, odst.1, + odkaz na dokumenty pod čarou
- definice „spotřeby“ = rozdíl konečného a počátečního stavu se zahrnutím všech koeficientů vč. polohového => §2, odst.1, písm. h
- definice „dálkově odečitatelného přístroje“ (měřidla či rozdělovače) = mimo instalace před 1.1.2022 bez možnosti měsíčních dat (prokazuje výrobce technickou dokumentací) => §2, odst.2 a 3 (a 4)
- definice odchylná od z. č. 406/2000 Sb. (platná pro období 1.1.2023–31.12.2026) = schopnost provedení odečtu (samostatně nebo s pomocí jiného, již nainstalovaného zařízení) na vzdálenost větší než 250 m), s výjimkou přístrojů nainstalovaných před 1.1.2022 bez možnosti měsíčních dat
- definice shodná se z. č. 406/2000 Sb. (platná od 1.1.2027) = odečet bez vstupu do bytu/nebytu, s výjimkou přístrojů nainstalovaných před 1.1.2022 bez možnosti měsíčních dat

Novela zákona o službách (z. č. 67/2013 Sb.) zákonem č. 424/2023 Sb. završuje proces české transpozice EED

Co je dále odlišně/nově upraveno:

- pojem „tepelná energie“ se nahrazuje pojmem „ teplo“ => §6, odst.2
- úprava aplikace a způsobu „navýšení“ pro vytápění a teplou vodu = navýšení při neumožnění montáže, odečtu, ovlivňování; velikost SS je součinem $\emptyset$ SS/m² ZPP/ZP (vytápění/TV) ostatních příjemců služeb **x 3**; zbytek SS se pak rozúčtuje podle §6, odst.2, resp. podle vodoměrů (vytápění/TV) => §6, odst. 3 (vytápění) a 4 (TV)
- splatnost nedoplatku = splatnost nedoplatku neovlivňují takové vady vyúčtování, které nemají vliv na výši nedoplatku => §7, odst.3
- náklady na vyhotovení a doručení vyúčtování = nelze zahrnout do nákladů na služby => §7, odst.4

Novela zákona o službách (z. č. 67/2013 Sb.) zákonem č. 424/2023 Sb. završuje proces české transpozice EED

Co je dále odlišně/nově upraveno:

- **nahlížení do podkladů k vyúčtování, způsob rozúčtování a zálohy** = nutno písemně vyžádat, nejpozději do 30 dnů od doručení vyúčtování; poskytovatel služeb musí vyhovět do 30 dnů => §8, odst.1
- **námítky k obsahu a způsobu vyúčtování, jakož i k podkladům** = musí být uplatněny o 30 dnů od doručení vyúčtování nebo doložení vyžádaných podkladů, jinak se má za to, že příjemce služeb s vyúčtováním souhlasí; včas uplatněné námítky musí být vyřízeny do 30 dnů => §8, odst.2
- **pravidelné informace o spotřebě (odložená účinnost od 1.1.2024)** = jsou-li instalovány „dálkově odečitatelné přístroje“, potom platí povinnost měsíční informace o spotřebě, a to do konce měsíce následujícího, přičemž tato lhůta nemůže být prodloužena (!) => §8b, odst.1 a 2
- **povinnost pravidelné informace neplatí** = služba nebyla v daném měsíci poskytována => §8b, odst.3
- **náklady na poskytování informací** = nelze zahrnout do nákladů na služby => §8a, odst.4

Novela zákona o službách (z. č. 67/2013 Sb.) zákonem č. 424/2023 Sb. završuje proces české transpozice EED

Co bude dále odlišně/nově upraveno:

- **splnění povinnosti měsíční informace** = povinnost dle §8a, odst.1 a 2 se má za splněnou zpřístupněním informací dálkovým přístupem (např. portál) a prokazatelnou informací o tom; vyžaduje-li příjemce služeb měsíční informaci v listinné podobě, musí mu být vyhověno, ale za podmínky uhrazení nákladů s listinnou podobou spojených => §8a, odst.5
- **informování poskytovatele energetických služeb** = na základě písemné žádosti příjemce služeb musí poskytovatel služeb doručit poskytovateli energetických služeb (kterého příjemce služeb určí) vyúčtování příjemce služeb za poslední 3 roky, jsou-li dostupná => §8b, odst.1; tato povinnost se má za splněnou, poskytne-li se tato informace dálkovým přístupem, o čemž musí být příjemce služeb vyrozuměn => §8b, odst.2
- **účinnost novely** = od 1.1.2023 s tím, že povinnost poskytování měsíční informace má účinnost odloženou od 1.1.2024 => §15

ZMĚNY V ROZÚČTOVACÍ LEGISLATIVĚ 2021/2023

Část 3: Vyhláška č. 269/2015 Sb. (novelizace vyhláškou č. 376/2021 Sb.)



Vyhláška č. 376/2021 Sb. z 11.10.2021 mění vyhlášku č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům

- Novela vyvolaná požadavky evropské energetické legislativy, především pak směrnice 2018/2002 (tzv. novelizovaná EED)
- Změny ve všech paragrafech a doplnění o 2 přílohy
- Stanovuje se přechodné ustanovení pro aktuálně probíhající zúčtovací období
- Časově rozdělená účinnost změn



§ 1

- místo formulace „vyhláška stanoví“ se zavádí formulace „Vyhláška zpracovává příslušné předpisy EU a upravuje:“ a pod čarou přidává odvolání na tyto příslušné evropské předpisy

§ 2

- Výčet definic pojmů se doplňuje o:
 - a) referenčního příjemce služeb (vytápění = Ø/m²; TV = Ø/příjemce služeb (byt))
 - b) srovnání s referenčním příjemcem služeb

§ 3

- Doplňuje se odst. 1 a mění se znění odstavců 2 a 5



§ 3

- Doplnění odst. 1 hovoří o skutečnosti, že rozdělování nákladů na základní a spotřební složku (ZS a SS) se provádí pouze 1x, a to na počátku rozúčtovací procedury, což zaručuje, že **všichni příjemci služeb budou mít v ZS stejný jednotkový náklad na 1 m2 ZPP**.
- Odst. 2 má celkově změněnou formulaci, navíc přibyl úvodní odstavec zmiňující používané přístroje a implicitně požadující aplikaci tzv. „polohových koeficientů“. Další text je strukturován obdobně s akcentem, aby se následné iterace prováděly **výhradně v oblasti spotřební nákladové složky**.
- Odst. 5 je nově formulován tak, aby nebyl v rozporu se zněním zákona 67/2013 Sb. (v platném znění), tedy rozšiřuje výčet případů, kdy je povinností poskytovatele služeb uplatnit tzv. „navýšení“, a to o neumožnění montáže přístrojů nebo se je pokusí nelegálně ovlivnit.

§ 4

- Změna v odst. 4 – analogicky s postupem pro vytápění (§3, odst. 5) je upraven výčet pochybení příjemce služeb i pro oblast teplé vody.

§ 5

- Provedené změny de facto legalizují dosavadní praxi – jedna změna upravuje umělé dělení celkového nákladu (struktura vytápění vs. teplá voda), další dvě drobné změny řeší absenci znalosti dnů vytápění.
- Upravená formulace odst. 1 doporučuje, při neznalosti rozdělení spotřeby, resp. nákladů, tepla pro vytápění a pro ohřev teplé vody, výpočet z tzv. „letního provozu“ a v ultimátním případě pak fixní poměr 60:40 %.
- Doplněná formulace odst. 5, písm. b a odst. 6, písm. a, kdy se fakticky legalizuje dosavadní praxe, kdy při neznalosti počtu dnů vytápění se pro náhradní výpočet ZS použije tzv. „Steinova tabulka“, tedy tabulka klimatické náročnosti uvedená v známé příloze č. 3.



§ 6

- Tento paragraf obsahuje výčet povinných informací a náležitostí, které má vyúčtování obsahovat. Tento paragraf se nově doplňuje o dalších 9 nových údajů/informací – přibyly tedy nově odstavce označené písmeny **h** až **p**.

§ 6, písm. h

- informace o použité skladbě zdrojů energie a souvisejících emisích skleníkových plynů –platí pro dálkové teplo i vlastní zdroj

§ 6, písm. i

- informace o energetické náročnosti a o podílu obnovitelných zdrojů

§ 6, písm. j

- popis jednotlivých daní, poplatků a jiných peněžitých plnění, které jsou zahrnuty v ceně tepelné energie dodané formou dálkového vytápění

§ 6

§ 6, písm. k

- časové srovnání náměrů, resp. spotřeby tepla na vytápění v grafické podobě upravené s ohledem na klimatické podmínky srovnávaných období (s odkazem na přílohu č. 4 novelizované vyhlášky)

§ 6, písm. l

- kontaktní údaje na alespoň jedno energetické konzultační a informační středisko ve vyšším samosprávním celku (okresu/kraji) a není-li, pak jinde

§ 6, písm. m

- další informace o energetických konzultačních a informačních střediscích (dle části A přílohy č. 5 novelizované vyhlášky)

§ 6, písm. n

- odkazy na internetové stránky s informacemi o zvyšování energetické účinnosti (odkaz na část B přílohy č. 5 novelizované vyhlášky)

§ 6

§ 6, písm. o

- informace o mediačních službách a mechanismech alternativního řešení sporů (odkaz na část C přílohy č. 5 novelizované vyhlášky)

§ 6, písm. p

- srovnání s referenčním příjemcem služeb (při elektronické formě předání lze nahradit odkazem na webové stránky, kde je takové srovnání zpřístupněno)



Příloha č. 1, bod 2, písm. b

- Oprava věcné chyby ve vzorečku (resp. jeho popisu) pro navýšení hodnoty ZPP v místnostech bez otopného tělesa avšak s neizolovaným potrubím delším než 50 cm.

Příloha č. 4

- Postup pro zohlednění vlivu rozdílné klimatické náročnosti srovnávaných období.
 - Jedná se o úpravu náměru, resp. spotřeby předcházejícího období, a to vynásobením poměrem denostupňů aktuálního a předcházejícího období.
 - Potřebné počty denostupňů jsou hydrometeorologických stanic v dané lokalitě nebo dle vyhlášky č. 194/2007 Sb. (Příloha č. 2, písm. c) – v tomto případě je však třeba znát:
 - a) počet dnů vytápění
 - b) průměrnou teplotu venkovního vzduchu ve dnech vytápění

Příloha č. 5

- Další informace k rozúčtování
 1. **Část A** – Další informace o energetických a informačních střediscích,
<https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/strediska-EKIS>
 2. **Část B** – Odkazy na internetové stránky s informacemi o zvyšování energetické účinnosti
<https://www.mpo-efekt.cz/> a <https://chytra-volba.cz/>
 3. **Část C** – Informace o mediačních službách a mechanismech alternativního řešení sporů
- využití služby zapsaného mediátora (mediační dohoda)
- využití České obchodní inspekce (podání dle zákona na ochranu spotřebitele)
- využití rozhodčího řízení (rozhodčí soud, rozhodčí doložka) – nelze ve vztahu **spotřebitel–podnikatel**

Přechodné ustanovení

- Změny vyplývající z této novely se nevztahují na rozúčtování zúčtovacích období započatých před nabytím účinnosti této novely, tedy před 25.10.2021.

Účinnost

- Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem po jejím vyhlášení, tedy 26.10.2021 s výjimkou bodů 11 a 14 (týkajících se spotřeb energie – nikoli náměrů). Přechod od „náměrů“ ke „spotřebám“ nabyde účinnosti 1.1.2023.



ZMĚNY V ROZÚČTOVACÍ LEGISLATIVĚ 2021/2023

Část 4: Vyhláška č. 269/2015 Sb. (novelizace vyhláškou č. 274/2023 Sb.)

Rozúčtovací vyhláška č. 269/2015 Sb. byla v nedávné době novelizována

- Novelizace – **vyhláškou č. 274/2023 Sb.** – má především za cíl optimalizovat volbu poměru mezi základní a spotřební složkou nákladů na vytápění podle tepelně technického stavu jednotlivých budov

Vyhláška č. 274/2023 Sb. z 4.9.2023 mění vyhlášku č. 269/2015 Sb. o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům

- Novela mění spodní limit průměrných nákladů na vytápění na 1 m² ZPP
- Novela upravuje stanovení poměru základní a spotřební složky nákladů na vytápění podle tepelně technického stavu budovy



§ 3

- V odst. 1 se rozpětí základní složky mění z 30 – 50 % nově na rozpětí **40 – 60 %**
- a na konci druhé věty odstavce se doplňují slova „**podle klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti budovy podle průměrného součinitele prostupu tepla podle přílohy č. 6 k této vyhlášce; takto určenou základní složku může následně snížit či zvýšit až o 10 procentních bodů**“
- V odst. 2 v úvodní části se hodnota 20 % nově nahrazuje hodnotou **30 %** a potom se následně v duchu této změny mění hodnota 80 % nově na hodnotu **70 %**

§ 6

- Pod písm. a) a e) se za text „GJ“ nově slova „**nebo MWh**“
- **Doplňuje se Příloha č. 6 „Procentní hodnota základní složky“**



Příloha č. 6

Procentní hodnota základní složky

- Procentní hodnota Základní složky nákladu na vytápění se určuje podle průměrného součinitele prostupu tepla **U_{em}** (podle **vyhlášky č. 264/2020 Sb.** o energetické náročnosti budov, §3, **odst. 1, písm. d)** určeného podle **přílohy č. 2** takto:
- Pro hodnotu U_{em} nižší nebo rovnou limitní hodnotě pro klasifikační třídu C energetické náročnosti budovy: **ZS= 60 %**
- Pro hodnotu U_{em} vyšší je limitní hodnota pro klasifikační třídu C energetické náročnosti budovy a současně nižší nebo rovnou hodnotě pro klasifikační třídu E energetické náročnosti budovy: **ZS= 50 %**
- Pro ostatní budovy a budovy, kde není hodnota U_{em} známa, nebo ji zjistit nelze: **ZS = 40 %**

Vyhláška č. 264/2020 Sb.

Příloha 2

*Komentář Ing. Miroslava Urbana,
Fakulta stavební ČVUT:*

Hodnota U_{em} – hodnota R je pro každou budovu jiná a je uveden v PENBu v jeho druhé části „Protokol energetické náročnosti budovy“(tabulkový souhrn)

Klasifikační třídy energetické náročnosti budovy

Pro porovnání se stanovené ukazatele energetické náročnosti budovy podle § 10 odst. 1 této vyhlášky zařazují do klasifikačních tříd určených jejich horní hranicí podle tabulky uvedené v této příloze a v průkazu se porovnávají s graficky vyjádřenou stupnicí klasifikačních tříd.

Klasifikační třída	Hodnota pro horní hranici klasifikační třídy						Slovní vyjádření klasifikační třídy
	Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	celková dodaná energie	Díleč dodaná energie			U _{em}	
			Teplá voda a úprava vlhkosti	Vytápění a chlazení	Osvětlení vnitřního prostoru budovy a nucené větrání		
A	0,8 × E _R	0,7 × E _R	0,7 × E _R	0,6 × E _R	0,5 × E _R	0,7 × E _R	Mimořádně úsporná
B	1,2 × E _R	0,9 × E _R	0,8 × E _R	0,8 × E _R	0,7 × E _R	0,9 × E _R	Velmi úsporná
C	1,6 × E _R	1,2 × E _R	1 × E _R	1,1 × E _R	0,9 × E _R	1,2 × E _R	Úsporná
D	2,3 × E _R	1,5 × E _R	1,2 × E _R	1,5 × E _R	1,2 × E _R	1,7 × E _R	Méně úsporná
E	3 × E _R	2 × E _R	1,4 × E _R	2 × E _R	1,5 × E _R	2,3 × E _R	Nehospodárná
F	3,7 × E _R	2,5 × E _R	1,6 × E _R	2,5 × E _R	2 × E _R	2,9 × E _R	Velmi nehospodárná
G							Mimořádně nehospodárná

Poznámka:

Pro účely uvedení ukazatelů energetické náročnosti budovy v informačních a reklamních materiálech při prodeji nebo pronájmu budovy nebo její ucelené části se použije zjednodušená forma znázornění obsahující pouze klasifikační třídu současného stavu primární energie z neobnovitelných zdrojů energie vztažené na energeticky vztažnou plochu. Velikost písma v tomto případě odpovídá velikosti písma, kterým je uvedena cena prodeje nebo pronájmu. V textových inzerátech se uvádí povinný údaj pouze textově.

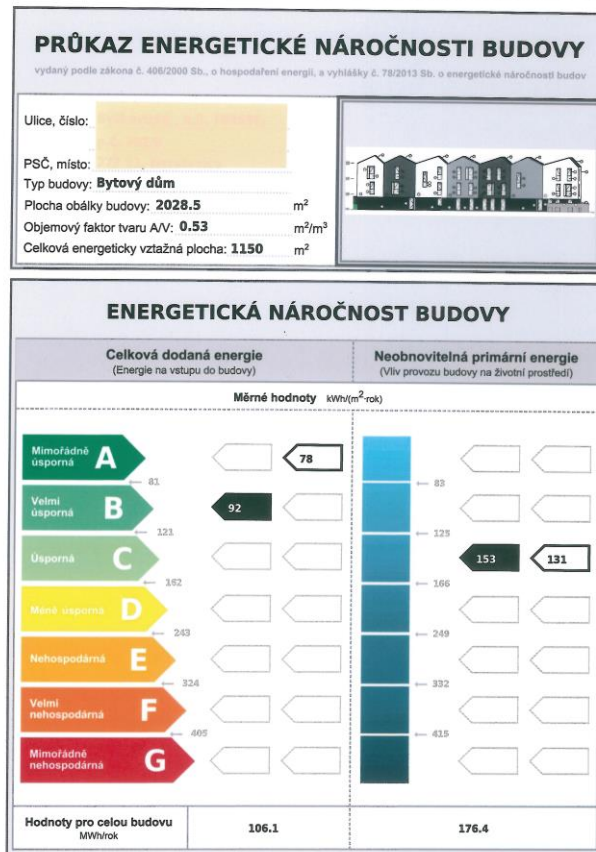
Průkaz energetické náročnosti budovy Grafické znázornění

Zde klíčovou hodnotu U_{em}
nenalezneme – hledat jej musíme
v Protokolu energetické náročnosti
budovy (tabulkový souhrn)

program ENERGETIKA
verze 4.3.3

DEKSOFT

techem



DEKSOFT - programy pro stavebnictví

1

Protokol průkazu tabulkový souhrn

Část a.2) požadavky na průměrný
součinitel prostupu tepla

**Průměrný součinitel prostupu
tepla budovy**



program ENERGETIKA
verze 4.3.3

DEKSOFT

a.2) požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla

Zóna	Převažující návrhová vnitřní teplota $\theta_{int,i}$	Objem zóny V_i	Referenční hodnota průměrného součinitele prostupu tepla zóny $U_{m,i,j}$
	[°C]	[m³]	[W/(m².K)]
zóna 1 - Obytná část objektu 1NP až 3NP	20,0	3795	0,33

Budova	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		
	Vypočtená hodnota $U_{m,2} (U_{m,2} = H_p/A)$	Referenční hodnota $U_{m,2} (U_{m,2} = \sum(V_i U_{m,i,j})/V)$	Splněno
	[W/(m².K)]	[W/(m².K)]	(ANO/NE)
Budova celkem	0,27	0,33	ANO

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy, budovy s téměř nulovou spotřebou energie a u větší změny dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm. b).

B) technické systémy

b.1.a) vytápění

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Energonositel	Pokrytí dílicí potřeby energie na vytápění	Jmenovitý tepelný výkon	Účinnost výroby energie zdrojem tepla ¹⁾ $\eta_{H,gen} /$ COP	Účinnost distribuce energie na vytápění $\eta_{H,dst}$	Účinnost sdílení energie na vytápění $\eta_{H,com}$
	(-)	(-)	[%]	[kW]	[%] / [-]	[%]	[%]
Referenční budova	x ¹⁾	x	x	x	80 / -	85	80
Z1	TČ 1	elektrická energie	90	26,4	- / 2,13	90	90
		Slunce, energie prostředí					
	K 2	elektrická energie	10	24	96 / -		

Poznámka: ¹⁾ symbol x znamená, že není nastaven požadavek na referenční hodnotu,
²⁾ v případě soustav zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

Zatřídění bytového domu dle vyhl.č. 269/2015 Sb., Příloha 6		
Energetická třída		Zatřídění dle Přílohy 6
A	nepodléhá měření	
B	0,9 - 1,2 E _R	60:40
C	1,2(+) - 2,3 E _R	50:50
D		
E		40:60
F		
G		
hodnota není známa		

Přechodná ustanovení

- Započalo-li rozúčtování a vyúčtování nákladů před nabytím účinnosti této vyhlášky, provede se podle pravidel platných před dnem nabytí účinnosti této novely.
- Byla-li hodnota ZS před nabytím účinnosti novely vyšší než stanovuje §3, odst. 1 a nebyla změněna, použije se i pro zúčtovací období od 1.1.2024.

Účinnost

- Tato vyhláška nabývá účinnosti 1.1.2024.



DĚKUJI

za Vaši pozornost!

jiri.zerzan@techem.cz

www.techem.cz

