

3) Zákon č. 104/2015 Sb. ze dne 10. dubna 2015, kterým se mění zákon č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Novela zákona č. 67/2013 Sb., „o službách“, byla vydána ve Sbírce zákonů jako zákon č. 104/2015 Sb.

Tato novela přináší několik změn, které se dotýkají činnosti SVJ a bytových družstev. Dochází k následujícím úpravám:

- V § 6 se nově upravují podmínky pro rozúčtování nákladů na dodávku tepla a teplé vody, kdy se stanovuje, že se vždy vychází z náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění a z náměrů vodoměrů.
- V § 13 se původní úprava pokuty a poplatku z prodlení nahrazuje Pokutou z prodlení s nepeněžitým plněním
- V § 14 je zmocněno Ministerstvo pro místní rozvoj stanovit vyhláškou podrobnosti pro rozúčtování nákladů na teplo a přípravu teplé vody.

Komentář:

Novelou [č. 104/2015 Sb.](#) se v zákoně [č. 67/2013 Sb.](#) stanovují základní pravidla pro rozúčtování nákladů na teplo a teplou vodu v bytech. Podrobnosti určí vyhláškou Ministerstvo pro místní rozvoj, které k tomu právě touto [novelou](#) dostalo zmocnění.

Pokud **dojde k ujednání** poskytovatele služeb se všemi nájemci v domě, u družstevních bytů k ujednání družstva se všemi nájemci v domě, kteří jsou zároveň členy družstva, a u společenství k ujednání se všemi vlastníky jednotek, budou se náklady na dodávku tepla rozúčtovávat vždy z náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění a náklady na společnou přípravu teplé vody v domě z náměrů vodoměrů. Změna způsobu rozúčtování nákladů na dodávku tepla a společnou přípravu teplé vody v domě bude možná vždy až po skončení účtovacího období.

Pokud se ale **poskytovatel služeb nedohodne** s nájemníky, vlastníky jednotek nebo družstevníky, rozdělí se úhrada za teplo nebo teplou vodu na základní a spotřební složku. Základní složka bude rozdělena mezi příjemce energií podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v domě. Spotřební složka bude závislá na náměrech z měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění a z vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů. U tepla bude ještě ve výpočtu použitím korekcí zohledněna rozdílná náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie, např. kvůli jejich poloze. Pokud příjemce služeb **neumožní instalaci** měřičů tepla a vodoměrů nebo přes opakované prokazatelné upozornění **neumožní jejich odečet**, bude v daném účtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů činit trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na 1 m² podlahové plochy domu. Bližší podrobnosti a detaily má stanovit vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj.

Senátní návrh do zákona přidal ještě možnost **účtování na základě dohody**, a to v případech, kdy nebude povinné instalovat měřidla na teplo. Mělo by jít o domy, kde by instalace měřidel stála více, než kolik tepla se v nich spotřebuje. Tato výjimka bude upřesněna vyhláškou.

Novela [č. 104/2015 Sb.](#) také **snižuje nejvyšší pokutu** za prodlení s nepeněžitým plněním ze současných 100 Kč na 50 Kč za každý započatý den prodlení. Ze strany nájemce bytu může jít např. o nesplnění povinnosti oznámit změnu počtu osob, ze strany poskytovatele může k prodlení dojít např. pozdním doručením vyúčtování služeb.