

# **Nejčastější dotazy k ceně tepelné energie** **a dalším vybraným tématům**

## **z portálu ERÚ**

### **1. Jak se kalkuluje cena tepelné energie?**

Dodavatel tepelné energie kalkuluje cenu tepelné energie v souladu s platnými cenovými předpisy, tj. v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, a s cenovým rozhodnutím Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie pro příslušný kalendářní rok. Cena tepelné energie je cenou věcně usměrňovanou, tzn. do ceny lze promítnout pouze ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a daň z přidané hodnoty.

Cena tepelné energie v kalendářním roce je v rámci cenové lokality kalkulována shodným způsobem pro odběrná místa na stejné úrovni předání, přičemž každá kalkulace může obsahovat pouze příslušné ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a odpovídající množství tepelné energie.

Cena tepelné energie v průběhu daného kalendářního roku je kalkulována jako předběžná a po jeho ukončení jako výsledná. Předběžná cena vychází z předběžné kalkulace, ve které lze uplatnit pouze předpokládané ekonomicky oprávněné náklady, přiměřený zisk a předpokládané množství tepelné energie v kalendářním roce. Výsledná cena vychází z výsledné kalkulace, která obsahuje skutečně uplatněné ekonomicky oprávněné náklady a odpovídá výnosům za tepelnou energii a skutečnému množství tepelné energie za ukončený kalendářní rok.

### **2. Jak je vymezena cenová lokalita?**

Dodavatel tepelné energie si pro jím provozovaná tepelná zařízení určuje cenové lokality, v rámci kterých samostatně kalkuluje cenu tepelné energie v souladu s cenovými předpisy.

Cenovou lokalitu může tvořit:

- a) samostatný zdroj tepelné energie anebo rozvodné tepelné zařízení,
- b) nepropojené i propojené zdroje tepelné energie anebo rozvodná tepelná zařízení v jedné obci,
- c) potrubně propojené zdroje tepelné energie a rozvodná tepelná zařízení v různých obcích, anebo
- d) nepropojené zdroje tepelné energie a rozvodná tepelná zařízení v různých obcích ve stejném správním obvodu obce s rozšířenou působností,

přičemž potrubně trvale funkčně propojená tepelná zařízení provozovaná jedním dodavatelem nemohou tvořit více cenových lokalit.

Cenové lokality si určuje každý dodavatel sám. Určení cenové lokality může být v průběhu kalendářního roku změněno pouze při vzniku, změně nebo zániku vlastnických či jiných uživatelských práv k tepelným zařízením nebo při jejich rekonstrukci, která má bezprostřední dopad na stávající cenovou lokalitu.

### **3. Které ekonomicky oprávněné náklady lze zahrnout do ceny tepelné energie?**

**Za ekonomicky oprávněné náklady** v ceně tepelné energie se považují ekonomicky oprávněné náklady dle § 2 odst. 7 písm. a) zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů, které nezbytně souvisejí s výrobou nebo rozvodem tepelné energie v kalendářním roce. Tyto

ekonomicky oprávněné náklady kalkulované do ceny tepelné energie vycházejí z údajů v účetnictví dodavatele tvořeného v souladu s Českými účetními standardy dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.

Tyto ekonomicky oprávněné náklady lze rozdělit na dvě základní skupiny:

- **proměnné ekonomicky oprávněné náklady** - tvořené převážně náklady na paliva; dále sem patří i nakoupená tepelná energie pro další rozvod, elektřina při výrobě nebo rozvodu tepelné energie, technologická voda a ostatní proměnné ekonomicky oprávněné náklady (např. poplatky za znečištění ovzduší či potřebný nákup emisních povolenek). Jejich výše v ceně tepelné energie je přímo závislá na množství tepelné energie.

- **stálé ekonomicky oprávněné náklady** - zahrnující u provozovaného majetku pro výrobu nebo rozvod tepelné energie zejména náklady na opravy, odpisy, nájemné, režijní náklady, mzdy a zákonné pojištění. Jejich výše v ceně tepelné energie není přímo závislá na množství tepelné energie.

Bližší vymezení některých ekonomicky oprávněných nákladů ve věcně usměrňované ceně tepelné energie včetně stanovení podmínek pro určení jejich výše lze nalézt v příloze č.1 účinného [cenového rozhodnutí](#) k cenám tepelné energie.

Veškeré dodavatelem uplatňované ekonomicky oprávněné náklady související s výrobou nebo rozvodem tepelné energie musí být zahrnuty do ceny tepelné energie. V rozporu s cenovými předpisy je postup dodavatele, při kterém některé náklady související s výrobou nebo rozvodem tepelné energie (např. opravy, elektrická energie a obsluha domovní předávací stanice) jsou odběratelům fakturovány samostatně.

#### **4. Jak se pro účely regulace cen tepelné energie posuzuje výše přiměřeného zisku?**

Přiměřený zisk pro účely regulace cen tepelné energie je obecně definován v § 2 odst. 7 písm. b) zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů. Dle této definice je přiměřený zisk posuzován z pohledu zajištění návratnosti použitého kapitálu v přiměřeném časovém období a zároveň z hlediska dlouhodobě obvyklé výše zisku dosahovaného při srovnatelných ekonomických činnostech.

V tak různorodém odvětví, jako je teplárenství, je obtížné určit jednotný ukazatel přiměřenosti zisku nebo jeho rozmezí pro všechny dodavatele tepelné energie. Z toho důvodu se zisk v ceně tepelné energie při případných kontrolách posuzuje individuálně v závislosti na konkrétních podmínkách výroby a rozvodu v dané cenové lokalitě. Výše zisku před zdaněním v ceně tepelné energie je uplatňována s ohledem na výši ceny tepelné energie, dosahované technické a finanční ukazatele při porovnání se srovnatelnými podmínkami výroby anebo rozvodu tepelné energie a obvyklou výnosnost použitého kapitálu, který je v obvyklé výši pro zajištění dodávek tepelné energie, a to bez ohledu na vlastnictví majetku souvisejícího s výrobou anebo rozvodem tepelné energie, pokud zisk ve výši přiměřeného zisku není vytvářen již vlastníkem tohoto majetku. Prokázání přiměřeného zisku zahrnutého v nájemném je předmětem dohody nájemce a vlastníka majetku souvisejícího s výrobou a rozvodem tepelné energie.

#### **5. Kdo provádí kontrolu cen tepelné energie?**

Energetický regulační úřad jako cenový kontrolní orgán ve smyslu § 2c zákona č. 265/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen, vykonává působnost při kontrole cen v oblasti energetiky. Kompetence úřadu v oblasti kontroly v teplárenství je dána § 18 energetického zákona, podle něhož ERÚ vykonává dozor nad dodržováním energetického zákona a zákona o cenách

v rozsahu podle zákona o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen. ERÚ provádí kontroly z vlastního podnětu nebo na návrh ministerstva. ERÚ na základě zjištění porušení právních předpisů nebo porušení povinností z rozhodnutí ERÚ ukládá pokuty, opatření k nápravě, jejichž účelem je odstranění protiprávního stavu, a stanoví přiměřenou lhůtu nebo jiné nutné podmínky k zajištění jejich splnění.

Cenové kontroly ve smyslu zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), jsou ERÚ prováděny u regulovaných subjektů především v případech, kdy je kontrolováno dodržení závazných postupů a podmínek pro kalkulaci a sjednání ceny tepelné energie, zejména obvyklost výše nákladových položek kalkulace a způsoby sjednání ceny tepelné energie s odběrateli. ERÚ kromě kontroly ve smyslu zákona o kontrole provádí také prověřování cen tepelné energie, které je nedílnou součástí při řešení správních řízení, stížností odběratelů, nebo z jiných podnětů.

## 6. Jakým způsobem dodavatel sjednává cenu tepelné energie?

Závazné podmínky pro kalkulaci a sjednání cen tepelné energie jsou uvedeny v [cenovém rozhodnutí](#) k cenám tepelné energie a vztahují se na všechny dodavatele tepelné energie, kterými jsou osoby dodávající tepelnou energii jiným osobám, tj. zpravidla držitelé příslušné licence nebo živnostenského oprávnění. Dodavatelem však může být i vlastník nebo společenství vlastníků zajišťující tepelnou energii jako plnění poskytované s užíváním bytů či nebytových prostorů nebo k technologickým účelům.

ERÚ neschvaluje jednotlivým dodavatelům cenu tepelné energie, ale stanovuje obecně závazné podmínky pro její kalkulaci a sjednání.

Ve smlouvě o dodávce tepelné energie, resp. v cenovém ujednání, sjednává dodavatel tepelné energie s odběrateli výši ceny tepelné energie stanovenou v místě měření, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii včetně záloh. V případě uplatňování dvousložkové ceny, sjednává jednotlivé složky ceny tepelné energie.

Cena tepelné energie může být sjednána jako:

- **jednosložková cena**, která je vztažena na jednotkové množství tepelné energie (Kč/GJ, Kč/kWh) nebo

- **dvousložková cena**, která je tvořena **proměnnou složkou ceny** vztaženou na jednotkové množství tepelné energie (Kč/GJ, Kč/kWh) a **stálou složkou ceny** vztaženou na jednotkové množství tepelné energie (Kč/GJ, Kč/kWh) nebo na jednotku tepelného výkonu (Kč/kW), které odpovídají příslušnému rozvodnému nebo odběrnému tepelnému zařízení.

V případě, že odběratel prokáže jinou trvalou potřebu množství tepelné energie nebo tepelného výkonu (např. zateplení objektu odběratele), kterou dodavateli doloží do 30. září kalendářního roku, není-li dohodnuto datum pozdější, je dodavatel povinen tyto změny zohlednit při stanovení stálé složky dvousložkové ceny tepelné energie odběratelům nejpozději od 1. ledna následujícího kalendářního roku.

V rámci jedné cenové lokality jsou ceny tepelné energie nebo jejich složky tvořeny, sjednány a uplatňovány stejným způsobem pro všechna odběrná místa společně kalkulovaná na stejné úrovni předání.

Ve smlouvě o dodávce tepelné energie může být sjednána výše ceny tepelné energie, která se podle daných platebních podmínek při vyúčtování nemění, nebo předběžná výše ceny tepelné energie, jejíž výsledná výše se po ukončení kalendářního roku v souladu s jednoznačně definovanou cenovou doložkou či jiným obdobným ujednáním může při vyúčtování změnit.

## **7. Kdy je možné sjednat individuální cenu tepelné energie?**

Dodavatel tepelné energie může pro odběrné místo na stejné úrovni předání tepelné energie v jedné cenové lokalitě sjednat s odběratelem individuální cenu v případě, odlišují-li se dodávky tepelné energie pro konkrétní odběrné místo oproti ostatním odběrným místům na stejné úrovni předání tepelné energie v jedné cenové lokalitě specifickým technickým charakterem, průběhem či velikostí dodávky tepelné energie nebo specifickými připojovacími podmínkami. Individuální cenu tepelné energie lze také sjednat u odběrného místa, které využívá soustavu zásobování tepelnou energií pouze jako náhradní zdroj tepelné energie

Individuální cena tepelné energie se kalkuluje v souladu s cenovým rozhodnutím ERÚ a je sjednána ve smlouvě o dodávce tepelné energie pro dané odběrné místo. Kritéria pro uplatnění individuální ceny tepelné energie se posuzují ve srovnání s ostatními odběrnými místy v dané cenové lokalitě. V jedné cenové lokalitě může být více individuálních cen tepelné energie pro různá odběrná místa, pokud se tato odběrná místa od ostatních a mezi sebou navzájem výrazně odlišují. Pokud má stejnou cenu tepelné energie více odběrných míst, nejedná se o individuální cenu, avšak o cenu tepelné energie pro důvodně sloučenou skupinu odběrných míst kalkulovanou a uplatňovanou v souladu s cenovým rozhodnutím ERÚ.

## **8. Jak se mohou v průběhu kalendářního roku sjednané ceny změnit?**

Cena za dodávku tepelné energie pro každé odběrné místo, termíny a způsob platby jsou nedílnou součástí smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené mezi dodavatelem a odběratelem. Aby mohl dodavatel v průběhu roku, případně po jeho skončení, sjednanou cenu tepelné energie změnit (např. v důsledku změny cen paliv), musí mít tuto možnost jednoznačně stanovenou ve smlouvě o dodávce tepelné energie v tzv. cenové doložce či jiném obdobném ujednání. Pokud cenové ujednání neumožňuje jednostrannou úpravu ceny tepelné energie, musí novou výši ceny dodavatel s odběratelem tepelné energie sjednat.

## **9. V jakých případech může dodavatel tepelné energie požádat o odlišné stanovení podmínek pro sjednání ceny tepelné energie?**

Dle § 19a energetického zákona může ERÚ rozhodnout na žádost dodavatele tepelné energie o odlišném stanovení podmínek pro sjednání ceny tepelné energie, než jsou podmínky obecně vymezené v účinném cenovém rozhodnutí k cenám tepelné energie. ERÚ žádosti zcela nebo zčásti vyhoví, prokáže-li žadatel, že stanovený způsob regulace ceny mu dlouhodobě neumožňuje alespoň pokrytí oprávněných nákladů.

Pravidla ERÚ pro posuzování žádostí o odlišné stanovení podmínek pro sjednání ceny tepelné energie lze nalézt [zde](#). Žádosti o odlišné stanovení podmínek pro sjednání ceny musí být vždy řádně zdůvodněny a zároveň doloženy všemi požadovanými podklady.

Cenové rozhodnutí ERÚ, kterým se dodavatel odlišně stanoví podmínky pro sjednání ceny tepelné energie, nabývá účinnosti nejdříve prvním dnem měsíce následujícího po dni uveřejnění cenového rozhodnutí v Energetickém regulačním věstníku.

## **10. Jak se promítá ekologická daň v ceně tepelné energie?**

Počínaje 1. lednem 2008 vstoupil v účinnost zákon č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů, který v části 45 upravuje zdanění zemního plynu a některých dalších plynů, v části 46 zdanění pevných paliv a v části 47 zdanění elektřiny. Zavedení tohoto zdanění vyplývá z ustanovení směrnice Rady 2003/96/ES o zdanění energetických produktů a elektřiny, ve znění směrnice Rady 2004/74/ES.

V případě teplárenství není tato tzv. ekologická daň vztažena přímo na tepelnou energii, ale promítá se do nákladů na palivo použité při výrobě tepelné energie a stává se tak součástí proměnných nákladů. Pokud může být dodavatel tepelné energie od ekologické daně ze zákona osvobozen, cenové předpisy stanoví, že tato daň nesmí být zahrnuta do ceny tepelné energie. Správa této daně, včetně vydávání stanovisek k ekologickým daním, je v kompetenci celních úřadů.

### **11. Jaké náklady v souvislosti se zřízením věcného břemene jsou považovány za ekonomicky oprávněné?**

V případě, kdy je věcné břemeno k užívání nemovité věci nebo její části za účelem umístění a provozování tepelných zařízení zřízeno za úplaty, náklady spojené se zřízením věcného břemene se do ceny tepelné energie promítají, s ohledem na pořizovací cenu, formou odpisů. Při stanovení doby odpisování je třeba vycházet z ekonomicky zdůvodnitelné doby použitelnosti. U věcných břemen na dobu určitou podle doby, na kterou je zřízeno, u věcného břemene zřízeného na dobu neurčitou podle odpisového plánu. Jiná platba sjednaná za účelem využití cizí nemovité věci nebo její části není ekonomicky oprávněným nákladem.

Pokud není dohodnuto jinak, je ten, kdo je na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni oprávněn užívat cizí věc, povinen nést přiměřené náklady na její zachování a opravy. Je-li provozované tepelné zařízení umístěno v cizí nemovité věci nebo její části na základě oprávnění z věcného břemene, lze náklady na údržbu a opravu přímo související s touto nemovitou věcí nebo její částí promítnout ve skutečně prokazatelné poměrné výši do kalkulace ceny tepelné energie.

### **12. Jak postupovat v případě, kdy při zřízení věcného břemene nedojde k dohodě s vlastníkem nemovité věci?**

Dodávka tepelné energie je uskutečňována ve veřejném zájmu. Provozovatel rozvodného tepelného zařízení je dle § 76 odst. 7 energetického zákona povinen zřídit věcné břemeno, umožňující využití cizí nemovité věci nebo její části k umístění a provozování rozvodného tepelného zařízení, a to smluvně s vlastníkem nemovité věci.

V případě, že nedojde k dohodě s vlastníkem nemovité věci, příslušný vyvlastňovací úřad rozhodne na návrh provozovatele rozvodného tepelného zařízení o zřízení věcného břemene umožňujícího využití této nemovité věci nebo její části.

### **13. Jaké povinné náležitosti musí obsahovat smlouva o dodávce tepelné energie?**

Podle ustanovení § 76 odst. 3 energetického zákona smlouva o dodávce tepelné energie pro každé odběrné místo musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:

- výkon, množství, časový průběh odběru tepelné energie a místo předání,
- základní parametry dodávané a vracené teploty a tlak,
- místo a způsob měření a náhradní způsob vyhodnocení dodávky tepelné energie, dojde-li k poruše měřicího zařízení, a dohodu o přístupu k měřicím a ovládacím zařízením,
- cenu tepelné energie stanovenou v místě měření, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii včetně záloh,
- při společném měření množství odebrané tepelné energie na přípravu teplé vody pro více odběrných míst způsob rozdělení nákladů za dodávku tepelné energie na jednotlivá odběrná místa včetně získávání a ověřování vstupních údajů pro toto rozdělování,

- v případě, že z odběrného místa jsou zásobovány tepelnou energií nebo teplou vodou objekty nebo části objektů různých vlastníků, kteří uzavírají smlouvu o dodávce tepelné energie, způsob rozdělení nákladů mezi ně.

Vzorovou smlouvu o dodávce tepelné energie, včetně komentáře k ní, lze nalézt na [internetových stránkách ERÚ](#).

#### **14. V jakých případech může dodavatel přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie?**

Dodavatel má podle § 76 odst. 4 energetického zákona právo přerušit nebo omezit dodávku tepelné energie v nezbytném rozsahu a na nezbytně nutnou dobu v těchto případech:

- při bezprostředním ohrožení zdraví nebo majetku osob a při likvidaci těchto stavů,
- při stavech nouze nebo činnostech bezprostředně zamezujících jejich vzniku,
- při provádění plánovaných stavebních úprav, oprav, údržbových a revizních prací a při připojování nového odběrného místa, pokud jsou oznámeny nejméně 15 dní předem,
- při provádění nezbytných provozních manipulací na dobu 4 hodin,
- při havarijním přerušení či omezení nezbytných provozních dodávek teplotnosné látky nebo paliv a energií poskytováných jinými dodavateli,
- při nedodržení povinností odběratele podle § 77 odst. 4 (tj. odběratel může provozovat vlastní náhradní či jiný zdroj, který je propojen s rozvodným zařízením, jakož i dodávat do tohoto zařízení tepelnou energii, pouze po písemné dohodě s držitelem licence na rozvod tepelné energie),
- při vzniku a odstraňování havárií a poruch na zařízeních pro rozvod a výrobu tepelné energie na dobu nezbytně nutnou,
- jestliže odběratel používá zařízení, která ohrožují život, zdraví nebo majetek osob nebo ovlivňují kvalitu dodávek v neprospěch dalších odběratelů,
- při neoprávněném odběru (§ 89 energetického zákona).

#### **15. Je dodavatel tepelné energie povinen předkládat odběrateli kalkulaci ceny?**

V případě, že povinnost předkládat kalkulaci ceny tepelné energie není sjednána ve smlouvě o dodávce tepelné energie, žádný právní předpis v současnosti neukládá dodavateli povinnost předkládat kalkulaci ceny tepelné energie svým odběratelům. Závisí pouze na jeho svobodné vůli či obchodní strategii, pokud tak učiní a v jaké struktuře kalkulaci předloží.

Dodavateli tepelné energie vyplývá z cenových předpisů zákonná povinnost předkládat cenovému orgánu informace a podklady k cenám tepelné energie pro účely regulace cen, vyhodnocování vývoje cen, cenové kontroly a pro řízení o porušení cenových předpisů. Předkládá-li dodavatel kalkulaci ceny tepelné energie cenovému orgánu, předkládá ji ve struktuře a obsahu podle účinného cenového rozhodnutí ERÚ.

#### **16. Může dodavatel požadovat na odběrateli zálohy na dodávky tepelné energie?**

Dodavatel tepelné energie je povinen dle § 76 odst. 3 energetického zákona, uzavřít s odběratelem tepelné energie, pokud mu odběratel poskytne nezbytné technické údaje, smlouvu o dodávce tepelné energie. Jednou z povinných náležitostí této smlouvy o dodávce tepelné energie je ujednání

o ceně stanovené v místě měření, termíny a způsob platby za odebranou tepelnou energii včetně záloh. Je tedy na oboustranné dohodě mezi dodavatelem a odběratelem, jakým způsobem, v jakém termínu (měsíčně, čtvrtletně) a v jaké výši bude záloha stanovena a zúčtována.

Samotný pojem záloha není energetickým zákonem či jinými právními předpisy přímo definován, přestože je v oblasti dodávek tepelné energie běžně používán. Dodavatel má právo požadovat po odběrateli zálohy jako dílčí platby ročního plnění dodávky tepelné energie.

### **17. Na koho se lze obrátit v případě nespokojenosti s výší ceny za dodávanou tepelnou energii?**

Pokud odběratel rozporuje výši ceny tepelné energie uplatňované dodavatelem, může se obrátit na kompetentní orgán pro kontrolu dodržování cenových předpisů při sjednání a kalkulaci cen tepelné energie a to na Energetický regulační úřad.

Energetický regulační úřad vykonává podle § 18 energetického zákona dozor nad dodržováním energetického zákona, zákona o cenách v rozsahu podle zákona o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen. ERÚ provádí kontroly z vlastního podnětu nebo na návrh ministerstva.

Energetický regulační úřad provádí kontrolu v případech, kdy se jedná o přezkoumání dodržování pravidel věcného usměrňování cen tepelné energie dle cenového rozhodnutí nebo při posouzení ceny v rámci správního řízení, v němž se rozhoduje o ceně tepelné energie jako povinné náležitosti smlouvy o dodávce tepelné energie.

Energetický regulační úřad na základě zjištění porušení právních předpisů nebo porušení povinností z rozhodnutí ERÚ ukládá pokuty, opatření k nápravě, jejichž účelem je odstranění protiprávního stavu, a stanoví přiměřenou lhůtu nebo jiné nutné podmínky k zajištění jejich splnění.

### **18. Může dodavatel tepelné energie fakturovat odběrateli kromě ceny tepelné energie samostatně i některé další náklady související s výrobou nebo rozvodem?**

Energetický regulační úřad stanovuje v cenových rozhodnutích obecně závazná pravidla pro kalkulaci a sjednání ceny tepelné energie za účelem poskytnutí jisté ochrany konečnému spotřebiteli a zajištění spolehlivých a bezpečných dodávek tepelné energie za přijatelné ceny obsahující pouze nezbytné náklady při výrobě a rozvodu tepelné energie. Dodavatel dle cenového rozhodnutí ERÚ má povinnost zahrnovat veškeré uplatňované náklady související s výrobou nebo rozvodem tepelné energie do kalkulace ceny tepelné energie.

Uplatňováním některých nákladů souvisejících s výrobou nebo rozvodem tepelné energie samostatně (např. elektrickou energii, opravy) vedle vyúčtování ceny tepelné energie (a to i v případě dohody dodavatele s odběrateli) se dodavatel tepelné energie dopustí porušení cenového rozhodnutí. Důvodem může být snaha o snížení ceny tepelné energie, které je však jen zdánlivé a projeví se nárůstem jiných nákladů mimo vyúčtování ceny tepelné energie.

### **19. Proč dochází v některých případech k odpojování odběratelů od soustav zásobování tepelnou energií?**

K odpojování odběratelů od soustav zásobování tepelnou energií dochází zejména z důvodu osti s výší ceny dodávané tepelné energie. Prakticky jedinou alternativou pro odběratele, pokud ukončí smluvní vztah se stávajícím dodavatelem, zůstává zřízení vlastního zdroje tepelné energie (nejčastěji plynové domovní kotelny či tepelná čerpadla).

Při úvaze o změně způsobu vytápění, konkrétně při jeho ekonomickém hodnocení, je nutné, aby odběratelé při výpočtu ceny tepelné energie z vlastního zdroje vycházeli z úplných vlastních nákladů na výrobu a rozvod tepelné energie. Odběratelé často porovnávají cenu tepelné energie

stávajícího dodavatele s cenou tepelné energie pouze ve výši nákladů na palivo a ostatní náklady nekalkulují do ceny tepelné energie (např. v případě bytových domů - investice hrazená z fondu oprav, provozní náklady hrazené jako služby spojené s užíváním bytů apod.). Takovýto způsob porovnání cen je zcela chybný a nevede k očekávanému výsledku.

Při výpočtu ceny tepelné energie z domovní kotelny je nutné kromě nákladu na palivo, který představuje přibližně 490 Kč/GJ (záleží na vybraném obchodníkovi s plynem), počítat i s ostatními náklady. Ostatní náklady tvoří např. spotřeba elektřiny, náklady na obsluhu (mzdy a školení), pravidelné revize tlakových nádob a elektrického zařízení, účetní odpisy majetku, pravidelná údržba a opravy tepelného zařízení, pojištění atd. a mohou představovat přibližně 20 % z celkové ceny tepelné energie.

Významné trvalé úspory v platbách za tepelnou energii lze dosáhnout zateplením nebo výměnou oken budovy. Tato opatření by měla předcházet případnému odpojení od soustavy zásobování tepelnou energií a zařízení vlastního zdroje tepelné energie, neboť v opačném případě bude vlastní zdroj předimenzovaný, což může vést k vyšším nákladům na výrobu tepelné energie i z vlastního zdroje odběratele. Nejdříve je tedy nutné provést opatření ke snížení potřebného množství tepelné energie a až poté zvážit zda je ekonomicky výhodné odpojení od soustavy zásobování tepelnou energií.

Je nutné porovnávat celkové náklady na vytápění daného objektu, ne pouze výši ceny v Kč/GJ, neboť při vysoké spotřebě z důvodu vysokých tepelných ztrát vytápěného objektu a i při nízké ceně tepelné energie mohou být celkové náklady na vytápění vyšší než při vysoké ceně tepelné energie a nízké spotřebě pro daný objekt.

## **20. Jaké náklady související s odpojením zařízení odběratele od rozvodného tepelného zařízení dodavatele lze považovat za ekonomicky oprávněné? Kdo tyto náklady hradí?**

V případě odpojení odběratele od soustavy zásobování tepelnou energií se postupuje obecně podle § 77 odst. 5 energetického zákona. Podle uvedeného ustanovení hradí náklady spojené s odpojením od rozvodného tepelného zařízení ten, kdo odpojení požaduje.

Obvyklé náklady spojené s odpojením nelze obecně stanovit, neboť zcela závisí na konkrétních podmínkách a skutečném rozsahu prováděného odpojení. Jedná se o jednorázové náklady, které nejsou součástí kalkulace ceny tepelné energie dodavatele. Za náklady související s odpojením od rozvodného tepelného zařízení lze považovat zejména technický návrh odpojení, nutné výkopové a zemní práce, demontáž tepelné přípojky a zaslepení potrubí, demontáž armatur a měřícího zařízení, doplnění teplotnosné látky, vyregulování soustavy po odpojení a případně jiné skutečně vzniklé náklady přímo související s odpojením konkrétního odběrného tepelného zařízení od rozvodného tepelného zařízení.

Naopak nelze do těchto nákladů zahrnout například změnu ekonomické situace dodavatele vlivem snížení odběru tepelné energie, neboť nelze odběratele nutit k trvalému odběru tepelné energie. Též nelze po odběrateli požadovat, aby se po odpojení od rozvodného tepelného zařízení podílel na nákladech spojených s případným nevyužitím kapacit dodavatele (např. z důvodu předimenzovaného zdroje tepelné energie či rozvodného tepelného zařízení, z důvodu likvidace zdroje nebo topných kanálů) a přenášet na něj podnikatelská rizika dodavatele tepelné energie. Odpojovací se odběratel tedy nehradí náklady spojené s případnou demontáží rozvodného tepelného zařízení (např. jeho zůstatkovou cenu), ale pouze náklady spojené se samotným odpojením od rozvodného tepelného zařízení.

## **21. Jak lze porovnat výši ceny tepelné energie v různých lokalitách?**

Základní porovnání cen tepelné energie dodávané držiteli licencí na výrobu nebo rozvod tepelné energie v jednotlivých lokalitách v rámci České republiky lze provést z údajů zveřejněných na



internetových stránkách ERÚ pod odkazem „[Přehled cen](#)“. Z těchto přehledů lze provést porovnání cen tepelné energie v jednotlivých lokalitách v závislosti na množství dodávek, úrovni předání tepelné energie, použitého paliva při výrobě a velikosti instalovaného tepelného výkonu. Pro výši ceny tepelné energie jsou však důležité i další podmínky (např. stáří a typ technologie, vlastnický nebo jiný vztah k zařízení, atd.).

Další informace k vývoji cen tepelné energie v České republice je možné nalézt na internetových stránkách ERÚ pod odkazem „[Vyhodnocení cen](#)“.

## **22. Jak postupovat ohledně podání návrhu na zahájení sporného správního řízení mezi dodavatelem a odběratelem při uzavření smlouvy?**

Podle ustanovení § 76 odst. 1 energetického zákona má držitel licence na výrobu nebo rozvod tepelné energie povinnost uzavřít smlouvu o dodávce tepelné energie, pokud mu odběratel poskytne nezbytné technické údaje a splňuje-li stanovené podmínky. Tuto kontraktační povinnost má pouze dodavatel tepelné energie, nikoli odběratel tepelné energie.

Energetický regulační úřad v rámci své kompetence podle § 17 odst. 7 písm. a) energetického zákona rozhoduje spory o uzavření smlouvy podle tohoto zákona mezi držiteli licencí nebo mezi držitelem licence a zákazníkem. Rozhoduje-li úřad spor o uzavření smlouvy, rozhodne o úpravě vzájemných práv a povinností stran sporu a dbá, aby nedošlo k založení nerovnováhy v právech a povinnostech stran sporu.

V případě, že se odběratel s dodavatelem nedohodnou na znění smlouvy o dodávce tepelné energie (v tzv. podstatných náležitostech podle ustanovení § 76 odst. 3 energetického zákona), může odběratel podat k ERÚ návrh na zahájení sporného správního řízení podle ustanovení § 17 odst. 7 písm. a) energetického zákona. V samotném rozhodování postupuje ERÚ podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a podle energetického zákona. Z návrhu na zahájení správního řízení podle § 37 odst. 2 správního řádu musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co navrhuje. Takovéto podání je možno učinit písemně, ústně do protokolu anebo v elektronické podobě podepsané zaručeným elektronickým podpisem.

## **23. Kdo provádí kontrolu rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele?**

Podle ustanovení § 98a odst. 3 energetického zákona Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví vyhláškou pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody mezi konečné spotřebitele. Příslušným právním předpisem, který upravuje způsob rozúčtování těchto nákladů je vyhláška č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele. Tato vyhláška je prováděcím předpisem k § 78 odst. 5 energetického zákona, podle něhož hodnoty naměřené a zjištěné dodavatelem a ceny v místě měření tvoří náklady na tepelnou energii, které se rozúčtují mezi konečné spotřebitele, jimiž jsou uživatelé bytů a nebytových prostorů.

ERÚ není věcně příslušným orgánem, který je oprávněn vstupovat do vztahů mezi uživatelem (nájemcem, vlastníkem) bytu a poskytovatelem služeb (vlastníkem nebo správcem domu), resp. osobou, která provádí rozúčtování nákladů na služby. Je tomu tak především proto, že případné porušení pravidel pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody podle vyhlášky č. 372/2001 Sb. nezakládá správně právní odpovědnost, není tedy podle energetického zákona správním deliktem a ERÚ by tak porušení těchto pravidel nemohl nijak sankcionovat.

Rozúčtování služeb mezi konečné spotřebitele v objektu je tedy občanskoprávní vztah a případně

neshody lze řešit pouze soudní cestou v rámci občanskoprávních sporů mezi vlastníkem objektu a konečným spotřebitelem.