

Nová vyhláška MH SR č. 240/2016 Z. z. nadobúda účinnosť od 1. januára 2017 a podľa nej sa bude postupovať pri rozpočítavaní množstva tepla za rok 2017. Rozpočítavanie množstva tepla za rok 2016 sa vykoná podľa pôvodnej vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z. z. v znení vyhlášky ÚRSO č. 358/2009 Z. z. Ak vlastníci bytov nemajú schválené spôsobom ustanoveným v zákone č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov iné pravidlá rozpočítavania (v rozsahu povolenom vyhláškou MH SR č. 240/2016 Z. z.), rozpočítavanie tepla na vykurovanie za rok 2017 sa musí vykonať podľa vyhlášky MH SR č. 240/2016 Z. z. (ďalej len "vyhláška"). Ak vlastníckmi schválené odchýlne pravidlá rozpočítavania sú v rozpore s vyhláškou, pri rozpočítavaní množstva tepla od 1.1.2017 sú tieto odchýlne pravidlá neplatné a rozpočítavanie sa vykoná podľa vyhlášky.

#### ROZPOČÍTAVANIE MNOŽSTVA DODANÉHO TEPLA NA VYKUROVANIE PODĽA PLOCHY ALEBO OBOSTAVANÉHO OBJEMU

Ak v objekte rozpočítavania nie sú zapojené pomerové rozdeľovače tepla ani určené meradlá na meranie tepla u konečných spotrebiteľov, náklady na dodané teplo na vykurovanie sa rozpočítavajú konečným spotrebiteľom podľa podlahovej plochy bytu, vykurovaného nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa.

Ak sú v objekte rozpočítavania aj byty alebo nebytové priestory s individuálnym vykurovaním, cez ktoré prechádzajú spoločné rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom, náklady za dodané teplo na vykurovanie sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku, pričom základná zložka tvorí 30 % a spotrebná zložka 70 % z celkových nákladov. Obidve zložky sa rozpočítavajú konečným spotrebiteľom v pomere podlahovej plochy bytu, nebytových priestorov a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa k celkovej podlahovej ploche všetkých bytov, nebytových priestorov a

spoločných priestorov v objekte rozpočítavania. Základná zložka sa rozpočítava aj medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov s individuálnym vykurovaním, cez ktoré prechádzajú rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom, pričom podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru s individuálnym vykurovaním sa vynásobí koeficientom 0,25. Základná zložka sa nerozpočítava medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov s individuálnym vykurovaním, keď: byt alebo nebytový priestor je v nadstavbách a vstavbách do podkrovia,

byty a nebytové priestory alebo ich časti sa nachádzajú na prízemí alebo na najvyššom podlaží alebo nad priestormi, ktoré nie sú vykurované,

cez byty alebo nebytové priestory s individuálnym vykurovaním neprechádzajú rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom.

Spotrebná zložka sa rozpočítava medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov bez individuálneho vykurovania. Náklady na dodané teplo do spoločných priestorov sa rozpočítavajú konečným spotrebiteľom podľa spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch. Za spoločné priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú vybavené vykurovacími telesami a sú určené na spoločné užívanie konečnými spotrebiteľmi. Ak sa spoločné priestory využívajú inak ako na účel, na ktorý sa zriadili, a nevyužívajú sa v prospech všetkých konečných spotrebiteľov, náklady na dodané teplo do týchto priestorov sa rozpočítavajú podľa podlahovej plochy bytu a nebytových priestorov tým konečným spotrebiteľom, ktorí tieto spoločné priestory využívajú.

Vlastníci bytov a nebytových priestorov si môžu podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodnúť iné pravidlá rozpočítavania nákladov na dodané teplo do spoločných priestorov.

V prípade, že jednotlivé byty a nebytové priestory majú rozdielnu konštrukčnú výšku jednotlivých miestností, náklady na dodané teplo na vykurovanie sa konečným spotrebiteľom rozpočítavajú v pomere obostavaného objemu bytu a nebytových priestorov konečného spotrebiteľa k celkovému obostavanému objemu všetkých bytov a nebytových priestorov v objekte rozpočítavania, pričom sa postupuje podľa pravidiel uplatňovaných pre podlahovú plochu.

#### ROZPOČÍTAVANIE MNOŽSTVA DODANÉHO TEPLA NA VYKUROVANIE PODĽA POMEROVÝCH ROZDEĽOVAČOV TEPLA ALEBO URČENÝCH MERADIEL NA MERANIE TEPLA

Ak sú v objekte rozpočítavania zapojené pomerové rozdeľovače rovnakého typu alebo určené meradlá na meranie tepla rovnakej triedy presnosti na meranie množstva tepla u konečných spotrebiteľov, náklady na množstvo tepla na vykurovanie sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 60 % a spotrebná zložka 40 % z celkových nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, ak sa vlastníci bytov a nebytových priestorov nedohodnú inak. Z tohto ustanovenia vyhlášky vyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov si mohli a môžu v súlade s podmienkami stanovenými zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodnúť ľubovoľný iný pomer medzi základnou zložkou a spotrebnou zložkou. Rozpočítavanie množstva tepla na vykurovanie za rok 2016 sa vykoná podľa vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z. z. v znení vyhlášky ÚRSO č. 358/2009 Z. z. a pravidiel už schválených vlastníkmi.

Základná zložka sa rozpočítava konečným spotrebiteľom podľa podlahovej plochy bytu, vykurovaného nebytového priestoru a

spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch konečného spotrebiteľa, t. j. tým istým spôsobom, ako doteraz. Základná zložka sa rozpočítava aj medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov s individuálnym vykurovaním, cez ktoré prechádzajú rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom, pričom podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru s individuálnym vykurovaním sa vynásobí koeficientom 0,25. Základná zložka sa nerozpočítava medzi užívateľov bytov a nebytových priestorov s individuálnym vykurovaním, keď: byt alebo nebytový priestor je v nadstavbách a vstavbách do podkrovia,

byty a nebytové priestory alebo ich časti sa nachádzajú na prízemí alebo na najvyššom podlaží alebo nad priestormi, ktoré nie sú vykurované,

cez byty alebo nebytové priestory s individuálnym vykurovaním neprechádzajú rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom.

Konečnému spotrebiteľovi, ktorý neumožnil zapojiť pomerové rozdeľovače tepla alebo určené meradlo na meranie tepla, alebo neumožnil ich odčítanie, alebo neoprávnene do nich zasahoval, čím spôsobil ich nesprávnu funkciu, alebo ich poškodil, sa určí spotrebná zložka náhradným spôsobom ako 1,5-násobok priemeru spotrebnej zložky pripadajúcej na meter štvorcový celkovej podlahovej plochy vykurovaných bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov a podlahovej plochy vykurovaného bytu, nebytového priestoru a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch tohto konečného spotrebiteľa. Pri poruche pomerových rozdeľovačov tepla alebo určeného meradla na meranie tepla, spotrebná zložka sa konečnému spotrebiteľovi určí náhradným spôsobom ako 1,0-násobok

priemeru spotrebnej zložky pripadajúcej na meter štvorcový celkovej podlahovej plochy vykurovaných bytov, nebytových priestorov a spoločných priestorov a podlahovej plochy vykurovaného bytu alebo miestnosti s poruchou pomerového rozdeľovača tepla, nebytového priestoru alebo miestnosti s poruchou pomerového rozdeľovača tepla a spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch tohto konečného spotrebiteľa. Rozdiel nákladov spotrebnej zložky a nákladov určených náhradným spôsobom sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov podľa indikovaných údajov pomerových rozdeľovačov tepla alebo určených meradiel na meranie tepla s použitím korekcií, ktoré zohľadňujú nepriaznivú polohu miestnosti bytu alebo nebytového priestoru konečného spotrebiteľa a sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky, ak koneční spotrebitelia nerozhodnú podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov inak, alebo metódou, ktorá priamo zohľadňuje nepriaznivú polohu miestnosti. Z tohto ustanovenia vyhlášky vyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov sa môžu v súlade s podmienkami stanovenými zákonom č.

182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodnúť na iných korekciách, ako sú uvedené v prílohe č. 2 vyhlášky. Rozpočítavanie množstva tepla na vykurovanie za rok 2016 sa vykoná podľa vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z. z. v znení vyhlášky ÚRSO č. 358/2009 Z. z. a pravidiel už schválených vlastníkmi.

Náklady na dodané teplo do spoločných priestorov sa rozpočítavajú konečným spotrebiteľom podľa spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch, ak koneční spotrebitelia nerozhodnú podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov inak. Za spoločné priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú vybavené vykurovacími telesami a sú určené

na spoločné užívanie konečnými spotrebiteľmi. Ak sa spoločné priestory využívajú inak ako na účel, na ktorý sa zriadili, a nevyužívajú sa v prospech všetkých konečných spotrebiteľov, náklady na dodané teplo do týchto priestorov sa rozpočítavajú podľa podlahovej plochy bytu a nebytových priestorov tým konečným spotrebiteľom, ktorí tieto spoločné priestory využívajú. SBD odporúča vlastníkom bytov najmä v zateplených bytových domoch schváliť základnú zložku nákladov najmenej na úrovni 40%, aby nedochádzalo k zvýhodňovaniu vlastníkov, ktorí svoje byty nevyužívajú a nevykurujú a poškodzujú tak vlastníkov susediacich vykurovaných bytov, z ktorých teplo prestupuje do nevykurovaných bytov.

Vo všetkých prípadoch, kedy bude pomer základnej a spotrebnej zložky od 1. 1. 2017 odlišný oproti súčasnemu stavu, správca najneskôr po vyúčtovaní nákladov za rok 2016 prehodnotí výšku predpísaných záloh na vykurovanie tak, aby sa predišlo vyšším nedoplatkom a preplatkom z vyúčtovania za rok 2017.

#### ROZPOČÍTAVANIE MNOŽSTVA DODANÉHO TEPLA NA PRÍPRAVU TEPLEJ ÚŽITKOVEJ VODY V OBJEKTE ROZPOČÍTAVANIA

Náklady za množstvo tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody (ďalej len "TÚV") na objekt rozpočítavania sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku. Základná zložka tvorí 20 % a spotrebná zložka 80 % nákladov na prípravu TÚV v objekte rozpočítavania.

Základná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov rovnakým dielom na každý byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania, ak sú u konečného spotrebiteľa zabezpečené technické podmienky na odber TÚV z centrálného rozvodu.

Spotrebná zložka sa rozpočítava medzi konečných spotrebiteľov v pomere indikovaného údaju určeného meradla na meranie množstva TÚV inštalovaného u konečného spotrebiteľa k súčtu všetkých indikovaných údajov určených meradiel na meranie množstva TÚV v objekte rozpočítavania.

Konečnému spotrebiteľovi, ktorý neumožní odpočet určeného meradla na meranie množstva TÚV, sa určí náhradný indikovaný údaj vo výške 1,5-násobku priemernej hodnoty indikovaných údajov na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania. Náhradný indikovaný údaj pre konečného spotrebiteľa sa môže určiť aj odborným odhadom, ak odpočet určeného meradla na meranie množstva TÚV sa vykoná dodatočne najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka alebo na základe predchádzajúcich pravidelných odpočtov určeného meradla na meranie množstva TÚV u konečného spotrebiteľa. Takýto postup sa primerane použije aj v prípade poruchy určeného meradla na meranie množstva TÚV.

Ak sa preukáže, že konečný spotrebiteľ ovplyvnil určené meradlo na meranie množstva TÚV, zaviniť, že určené meradlo na meranie množstva TÚV nespĺňa podmienky určeného meradla, neumožnil určené meradlo inštalovať, určené meradlo demontoval alebo inak znefunkčnil, určí sa tomuto spotrebiteľovi náhradný indikovaný údaj vo výške trojnásobku priemernej hodnoty indikovaných údajov určených meradiel na meranie TÚV na byt a nebytový priestor v objekte rozpočítavania.

Pravidlá pre rozpočítavanie množstva dodaného tepla na prípravu TÚV v objekte rozpočítavania stanovené vyhláškou sú záväzné a nemožno ich upravovať dohodou alebo rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v objekte rozpočítavania.

Vlastníkmi schválené odchýlne pravidlá rozpočítavania sú od 1.1.2017 neplatné.

Najneskôr po vyúčtovaní nákladov za rok 2016 správca prehodnotí výšku predpísaných záloh na teplú vodu tak, aby sa predišlo vyšším nedoplatkom alebo preplatkom z vyúčtovania za rok 2017.

**ÚDAJE UVEDENÉ V ROZPOČÍTAVANÍ MNOŽSTVA DODANÉHO TEPLA**  
Z údajov, ktoré sa uvádzajú v rozpočítavaní množstva dodaného tepla v TÚV a množstva dodaného tepla na vykurovanie, nová vyhláška vypustila povinnosť uvádzať výšku zálohových platieb

podľa určeného zálohového predpisu, celkové náklady na množstvo dodaného tepla na vykurovanie a množstvo tepla na prípravu TÚV a výšku nedoplatku alebo preplatku konečného spotrebiteľa. Ostatné údaje uvádzané v rozpočítavaní sa takmer nezmenili.

#### BUDOVA S CENTRÁLNYM ZDROJOM TEPLA

Vyhláška MH SR č. 240/2016 Z. z. ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla upravuje pravidlá rozpočítavania aj pre objekty s centrálnym zdrojom tepla podľa § 2 písm. v) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov (domy s vlastnými kotolňami, v ktorých náklady/cena tepla nepodliehajú regulácii ÚRSO). Pri rozpočítavaní množstva tepla sa v tomto prípade náklady na dodané teplo určia na základe

a) údajov o množstve tepla na vykurovanie,  
b) údajov o množstve tepla na prípravu teplej úžitkovej vody,  
c) údajov o ekonomicky oprávnených nákladoch vynaložených fyzickou osobou alebo právnickou osobou vykonávajúcou činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona o tepelnej energetike, najmä nákladoch na obstaranie hmotného majetku a nehmotného majetku využívaného na činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona o tepelnej energetike, nákladoch na palivo, elektrinu, technologickú vodu, technologické hmoty, osobných nákladoch zamestnancov vykonávajúcich opravu a údržbu centrálného zdroja tepla podľa § 2 písm. v) zákona o tepelnej energetike, nákladoch na poistenie, revízie, zákonné prehliadky, poplatky za znečistenie, údržbu a opravy a nákladoch na splácanie úveru vrátane úrokov; pri určení ekonomicky oprávnených nákladov sa postupuje primerane podľa § 4 vyhlášky ÚRSO č. 222/2013 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

Ustanovenia o údajoch uvedených v rozpočítavaní množstva dodaného tepla v teplej úžitkovej vode a množstva dodaného tepla na vykurovanie uvedené v § 10 vyhlášky sa primerane vzťahujú aj na fyzickú osobu alebo právnickú osobu, ktorá vykonáva činnosť podľa § 1 ods. 3 písm. c) zákona o tepelnej energetike. Namiesto údajov o základnej zložke celkových nákladov v eurách a o spotrebnej zložke celkových nákladov v eurách sa uvádzajú údaje o ekonomicky oprávnených nákladoch spolu s informáciou o ich úhrade z prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv alebo priamou úhradou konečným spotrebiteľom. Jedná sa o nové ustanovenie oproti zrušenej vyhláške a toto ustanovenie použije správca už pre rozpočítavanie množstva tepla za rok 2016.

#### O ČOM MÔŽU ROZHODNÚŤ VLASTNÍCI BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

A) V objekte rozpočítavania nie sú zapojené pomerové rozdeľovače tepla ani určené meradlá na meranie tepla u konečných spotrebiteľov

a) Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa môžu dohodnúť na inom spôsobe rozpočítavania nákladov na dodané teplo na vykurovanie spoločných priestorov.

b) Rozpočítavanie nákladov na dodané teplo na vykurovanie bytov a nebytových priestorov sa vykoná podľa vyhlášky. Ak sú v objekte rozpočítavania aj byty alebo nebytové priestory s individuálnym vykurovaním, cez ktoré prechádzajú spoločné rozvody vykurovacej sústavy centrálného zásobovania teplom, náklady za dodané teplo na vykurovanie sa rozdelia na základnú zložku a spotrebnú zložku, pričom základná zložka tvorí 30 % a spotrebná zložka 70 % z celkových nákladov a tento pomer nie je možné zmeniť.

B) V objekte rozpočítavania sú zapojené pomerové rozdeľovače tepla alebo určené meradlá na meranie tepla u konečných spotrebiteľov

Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa môžu dohodnúť, že pri rozpočítavaní dodaného tepla na vykurovanie sa

- a) nebude uplatňovať pomer základnej zložky a spotrebnej zložky nákladov 60 % : 40 %, ale iný pomer, a to bez obmedzenia,
  - b) nebudú uplatňovať korekcie, ktoré zohľadňujú nepriaznivú polohu miestnosti bytu alebo nebytového priestoru, podľa prílohy č. 2 vyhlášky a môžu určiť iné korekcie a ich hodnoty,
  - c) náklady na dodané teplo do spoločných priestorov nebudú rozpočítavať podľa spoluvlastník-keho podielu na spoločných priestoroch a určiť iné pravidlá rozpočítavania týchto nákladov.
- SBD odporúča vlastníkovi bytov najmä v zateplených bytových domoch schváliť základnú zložku nákladov najmenej na úrovni 40%, aby nedochádzalo k zvýhodňovaniu vlastníkov, ktorí svoje byty nevyužívajú a nevykurujú a poškodzujú tak vlastníkov susediacich vykurovaných bytov, z ktorých teplo prestupuje do nevykurovaných bytov.

C) Nová vyhláška MH SR č. 240/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla nadobúda účinnosť 1. januára 2017 a podľa nej sa bude postupovať pri rozpočítavaní za rok 2017. Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov majú v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov schválené iné pravidlá rozpočítavania (v rozsahu povolenom touto vyhláškou), tieto ostávajú v platnosti. Neskoršie (v priebehu roka 2017) schválené zmeny sa budú môcť uplatniť až pri rozpočítavaní za rok 2018.

D) Ak vlastníci bytov a nebytových priestorov chcú pri rozpočítavaní za rok 2017 použiť iné pravidlá rozpočítavania (v rozsahu povolenom touto vyhláškou), ako majú schválené v súčasnosti, musia byť odchyľne pravidlá schválené v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov najneskôr do 31.12.2016,

pretože zmenené pravidlá nemôžu mať spätnú účinnosť.

Neskoršie (v priebehu roka 2017) schválené zmeny sa budú môcť uplatniť až pri rozpočítavaní za rok 2018.

E) Rozpočítavanie množstva tepla dodaného na prípravu TÚV za rok 2017 sa musí vykonať podľa vyhlášky 240/2016 Z. z. a vlastníci bytov a nebytových priestorov v objekte rozpočítavania nemôžu meniť pravidlá rozpočítavania stanovené v tejto vyhláške.

Rozpočítavanie za rok 2016 sa vykoná podľa pôvodnej vyhlášky ÚRSO č. 630/2005 Z. z. v znení vyhlášky ÚRSO č. 358/2009 Z. z. a pravidiel už schválených vlastníkmi.