

# **ZÁKON**

ze dne 1. prosince 2022,

**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, ve znění pozdějších předpisů**

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

## **Čl. I**

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, ve znění zákona č. 104/2015 Sb. a zákona č. 163/2020 Sb., se mění takto:

1. V § 1 odst. 1 se za slovo „zákon“ vkládají slova „zpracovává příslušné předpisy Evropské unie<sup>2)</sup> a“.

Poznámka pod čarou č. 2 zní:

„<sup>2)</sup> Čl. 13 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/27/EU ze dne 25. října 2012 o energetické účinnosti, o změně směrnic 2009/125/ES a 2010/30/EU a o zrušení směrnic 2004/8/ES a 2006/32/ES.

Čl. 1 body 6, 8 a 10 a Příloha bod 4 směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti.“.

2. Na konci § 2 se tečka nahrazuje čárkou a doplňuje se písmeno h), které zní:

„h) zjištěnou spotřebou tepla hodnota zjištěná jako rozdíl odečtu naměřených hodnot na instalovaných měřidlech podle zákona o metrologii nebo na instalovaných zařízeních pro rozdělování nákladů na vytápění na konci a na začátku období, za které se informace o zjištěné spotřebě tepla příjemci služeb poskytuje, upravená za použití korekcí a výpočtových metod, které zohledňují i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepla danou jejich polohou a které se používají při rozúčtování.“.

3. V § 2 se dosavadní text označuje jako odstavec 1 a doplňují se odstavce 2 až 4, které znějí:

„(2) Dálkově odečitatelným měřidlem se pro účely tohoto zákona rozumí takové měřidlo podle zákona o metrologii, které samo nebo prostřednictvím jiného již nainstalovaného zařízení umožňuje provedení odečtu na vzdálenost větší než 250 metrů, s výjimkou takového měřidla podle zákona o metrologii, které bylo instalováno před 1. lednem 2022 a není nastaveno na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.

(3) Dálkově odečitatelným zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění se pro účely tohoto zákona rozumí takové zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, které samo nebo prostřednictvím jiného již nainstalovaného zařízení umožňuje provedení odečtu na vzdálenost větší než 250 metrů, s výjimkou takového zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, které

bylo instalováno před 1. lednem 2022 a není nastaveno na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.

(4) Skutečnost, že měřidlo podle zákona o metrologii, které bylo instalováno před 1. lednem 2022, nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, které bylo instalováno před 1. lednem 2022, není nastaveno na dálkový odečet v minimálně měsíčních intervalech, se prokazuje jeho technickou dokumentací.“.

4. V § 2 odstavce 2 a 3 znějí:

„(2) Dálkově odečitatelným měřidlem se pro účely tohoto zákona rozumí takové měřidlo podle zákona o metrologii, pro které k provedení odečtu není nutný přístup do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor, s výjimkou takového měřidla podle zákona o metrologii, které bylo instalováno před 1. lednem 2022 a není nastaveno na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.

(3) Dálkově odečitatelným zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění se pro účely tohoto zákona rozumí takové zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, pro které k provedení odečtu není nutný přístup do jednotlivých bytů nebo nebytových prostor, s výjimkou takového zařízení, které bylo instalováno před 1. lednem 2022 a není nastaveno na dálkový odečet minimálně v měsíčním intervalu.“.

5. V § 6 odst. 2 větě poslední se slova „tepelné energie“ nahrazují slovem „tepla“.

6. V § 6 odst. 3 se věta poslední nahrazuje větami „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 anebo je neoprávněně ovlivní, upraví se rozúčtování nákladů na vytápění tak, že se u takového příjemce služeb určí spotřební složka nákladů jako součin započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, a trojnásobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy u ostatních příjemců služeb. Mezi tyto ostatní příjemce služeb se zbytek spotřební složky nákladů rozúčtuje podle odstavce 2 věty poslední, přičemž se spodní a horní hranice podle věty první odvodí od průměru nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy u těchto ostatních příjemců služeb. Nebudou-li známy údaje z žádného bytu ani nebytového prostoru, rozdělí se spotřební složka nákladů mezi příjemce služeb podle započitatelné podlahové plochy jejich bytů nebo nebytových prostor. Prováděcí právní předpis stanoví vzorec pro výpočet spotřební složky nákladů podle věty třetí.“.

7. V § 6 odst. 4 se věta poslední nahrazuje větami „Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů na teplou vodu s platným ověřením nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet anebo je neoprávněně ovlivní, upraví se rozúčtování nákladů na společnou přípravu teplé vody tak, že se u takového příjemce služeb určí spotřební složka nákladů jako součin podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru, u něhož není znám údaj z měření, a trojnásobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy u ostatních příjemců služeb. Mezi tyto

ostatní příjemce služeb se zbytek spotřební složky nákladů rozúčtuje podle věty třetí. Nebudou-li známy údaje z žádného bytu ani nebytového prostoru, rozdělí se spotřební složka nákladů mezi příjemce služeb podle podlahové plochy jejich bytů nebo nebytových prostor. Prováděcí právní předpis stanoví vzorec pro výpočet spotřební složky nákladů podle věty čtvrté.“.

8. 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.“.

9. V § 7 se doplňuje odstavec 4, který zní:

„(4) Náklady na vyhotovení a doručení vyúčtování podle odstavce 1 nelze zahrnout do nákladů na služby.“.

10. § 8 včetně nadpisu zní:

„§ 8

#### **Nahlížení do podkladů k vyúčtování a vypořádání námitek**

(1) Do 30 dnů od doručení vyúčtování může příjemce služeb písemně požádat poskytovatele služeb, aby příjemci služeb doložil náklady na jednotlivé služby, způsob jejich rozúčtování, způsob stanovení výše záloh za služby a provedení vyúčtování podle tohoto zákona a aby umožnil příjemci služeb pořízení kopie podkladů. Této žádosti poskytovatel služeb vyhově do 30 dnů od jejího doručení.

(2) Případné námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování předloží příjemce služeb poskytovateli služeb do 30 dnů od doručení vyúčtování, popřípadě doložení podkladů podle odstavce 1. Nepředloží-li příjemce služeb námítky v této lhůtě, platí, že se způsobem a obsahem vyúčtování souhlasí. Včas uplatněné námítky musí poskytovatel služeb vyřídit do 30 dnů od jejich předložení.“.

11. Za § 8 se vkládají nové § 8a a 8b, které včetně nadpisů znějí:

„§ 8a

#### **Pravidelné informování o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody**

(1) Jsou-li instalována dálkově odečitatelná měřidla měřící spotřebu tepla nebo dálkově odečitatelná zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, doručuje poskytovatel služeb příjemci služeb informace o jeho zjištěné spotřebě tepla. Neujedná-li poskytovatel služeb s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě jinak, nebo nerozhodne-li jinak družstvo, nebo společenství, poskytuje se informace o zjištěné spotřebě tepla za období kalendářního měsíce a poskytovatel služeb ji doručuje příjemci služeb do konce následujícího kalendářního měsíce. Nelze však ujednat ani rozhodnout, že se informace o zjištěné spotřebě tepla bude poskytovat za období delší než 1 měsíc, s výjimkou ujednání nebo rozhodnutí, že se poskytuje za období

od počátku zúčtovacího období do konce právě uplynulého kalendářního měsíce. Dále nelze ujednat ani rozhodnout, že poskytovatel služeb bude doručovat příjemci služeb informaci o jeho zjištěné spotřebě tepla později než do 25 pracovních dnů od konce období, za které se tato informace poskytuje.

(2) Jsou-li instalována dálkově odečitatelná měřidla měřící spotřebu společně připravované teplé vody, doručuje poskytovatel služeb příjemci služeb informace o jeho spotřebě společně připravované teplé vody. Neujedná-li poskytovatel služeb s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě jinak, nebo nerozhodne-li jinak družstvo, nebo společenství, poskytuje se informace o spotřebě společně připravované teplé vody za období kalendářního měsíce a poskytovatel služeb ji doručuje příjemci služeb do konce následujícího kalendářního měsíce. Nelze však ujednat ani rozhodnout, že se informace o spotřebě společně připravované teplé vody bude poskytovat za období delší než 1 měsíc, s výjimkou ujednání nebo rozhodnutí, že se poskytuje za období od počátku zúčtovacího období do konce právě uplynulého kalendářního měsíce. Dále nelze ujednat ani rozhodnout, že poskytovatel služeb bude doručovat příjemci služeb informaci o jeho spotřebě společně připravované teplé vody později než do 25 pracovních dnů od konce období, za které se tato informace poskytuje.

(3) Poskytovatel služeb není povinen doručit příjemci služeb informaci o zjištěné spotřebě tepla, pokud v daném období nebylo teplo dodáváno.

(4) Náklady na poskytování informací podle odstavců 1 a 2 nelze zahrnout do nákladů na služby.

(5) Povinnost podle odstavce 1 nebo 2 se považuje za splněnou, pokud poskytovatel služeb zpřístupní příjemci služeb informace o jeho spotřebě způsobem umožňujícím dálkový přístup a o tomto zpřístupnění příjemce služeb prokazatelně vyrozumí. Příjemce služeb však může písemně požádat poskytovatele služeb o zasílání informací o spotřebě v listinné podobě po dobu aktuálního zúčtovacího období. V takovém případě je příjemce služeb povinen uhradit náklady s tím spojené a poskytovatel služeb může žádat zálohu na úhradu těchto nákladů.

## § 8b

### **Informování poskytovatele energetických služeb**

(1) Na základě písemné žádosti příjemce služeb poskytovatel služeb doručí poskytovateli energetických služeb podle zákona o hospodaření energií, kterého příjemce služeb ve své žádosti určí, vyúčtování příjemce služeb z posledních 3 let a informace o jeho zjištěné spotřebě tepla a spotřebě společně připravované teplé vody z posledních 3 let, jsou-li dostupné.

(2) Povinnost podle odstavce 1 se považuje za splněnou, pokud poskytovatel služeb zpřístupní poskytovateli energetických služeb podle zákona o hospodaření energií určenému příjemcem služeb tato vyúčtování a informace způsobem umožňujícím dálkový přístup a o tomto zpřístupnění poskytovatele energetických služeb podle zákona o hospodaření energií vyrozumí.“.

## Čl. II

### **Účinnost**

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023, s výjimkou ustanovení čl. I bodu 3 a bodu 11, pokud jde o § 8a, která nabývají účinnosti dnem 1. ledna 2024, a s výjimkou ustanovení čl. I bodu 4, které nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2027.

**Pekarová Adamová** v.r.

**Zeman** v.r.

**Fiala** v.r.