

Nehorázné pomluvy českého právního řádu

Doc. Ing. Josef Patočka, CSc.

člen STP - Územní centrum Liberec

Ing. Petr Novotný, CSc.

Technická univerzita v Liberci

Zdeněk Lukáš

soudní znalec v oboru ekonomika, specializace nemovitosti

Teplárenské sdružení České republiky pořádalo dne 18.03.2009 odborný seminář "Měření tepla pro vytápění a ohřev teplé vody". Z předem avizovaného programu bylo možno očekávat, že dvě přednášky se stejným názvem "Předpisy pro rozúčtování tepla pro vytápění" vnesou do tohoto oboru dva pohledy vzájemně související a navazující. První přednášku zajistil Ing. Jiří Skuhra, CSc. z Ministerstva pro místní rozvoj, druhou měl zajistit Ing. Jiří Cikhart, DrSc., ze soukromé firmy INMES s.r.o. Očekávaný logický sled náplně těchto dvou přednášek dával tušit, že Ing. Skuhra, CSc., bude mluvit o právní úpravě rozúčtování a Ing. Jiří Cikhart, DrSc. uvedený na pozvánce v souvislosti se soukromou firmou INMES s.r.o. bude informovat o tom, jak a s jakým výsledkem tato firma dokáže v praxi realizovat rozúčtování ve smyslu platné právní úpravy.

V přednášce, současně vydané ve sborníku, provedl Ing. J. Skuhra, CSc. stručný výčet zákonů, vyhlášek, nařízení vlády, cenových výměrů atd. spojených s různými typy bydlení od bydlení nájemního, družstevního, až po bydlení vlastnické. Byla podána stručná informace o přepracovávání občanského zákoníku z oblasti služeb s tím, že tato oblast nedozná podstatných změn, i když zpřesnění některých aspektů bude zřejmě do návrhu nového zákona promítnuto.

K velkému překvapení účastníků semináře došlo již při získání Sborníku při prezentaci. Přednášející Ing. J. Cikhart, CSc. se ze zástupce rozúčtovatelské firmy změnil na soudního znalce a energetického auditora a původně uváděný název se změnil na "Přízpusobí se konečně vyhláška MMR č. 372/2001 Sb. směrnicím EU?".

Ve smyslu takto změněných skutečností se odehrávala i přednáška. Na osmi stránkách sborníku jsou z velké části opsány účelově vybrané statě ze Směrnic Evropského parlamentu a Rady, zejména směrnice č. 2006/32/ES ze dne 5. dubna 2006 a v roce 2005 zrušené směrnice č. 93/76/EHS.

Do účelového rozporu jsou pak citovány vybrané paragrafy vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb. Způsob hodnocení vyhlášky pak připomíná všechno možné i nemožné, jenom ne odbornou přednášku na odborném semináři. Pro dokreslení je možno uvést ve Sborníku uvedená tvrzení:

"Nikdy nebyly respektovány požadavky směrnice 93/76/EHS a 2006/32/ES.

Z těchto citací je naprosto zřejmé, že jde principiálně o vyúčtování opírající se o skutečnou spotřebu energie na vytápění, což se diametrálně liší od názvu, že do vytápění bytů nevstupuje tepelná energie, nýbrž služba, kterou je třeba řádně odebrat.

Podívejme se nyní podrobněji na části vyhlášky MMR č. 372/2001 Sb., které jsou v evidentní kolizi s požadavky výše uvedené směrnice EU.

Je tím zároveň popřen i princip, že všichni občané si mají být před zákonem rovni.

Jaké budou důsledky tohoto dilematu, si nejlépe osvětlíme na nejkontroverznější části této vyhlášky, jimiž jsou odstavce (3) a (4) § 4.

Těmito dvěma odstavci, alespoň podle mého názoru, zavádí vyhláška MMR č. 372/2001 Sb. povinnou deformaci skutečné spotřeby tepla pro vytápění bytů a nebytových prostorů, které mají různě vysokou tepelnou ztrátu (náročnost na dodávku tepla) a přepočítávat vlastně všechny místnosti zúčtovací jednotky na stejnou měrnou spotřebu tepla v GJ/m². To je ovšem zcela nesmyslný požadavek. Tento postup je v zásadním rozporu s požadavky směrnice EU 2006/32/ES, která požaduje, aby bylo rozúčtování založeno na skutečné spotřebě tepelné energie na vytápění.

Korigovat náměry indikátorů vytápění nebo měřičů tepla v závislosti na poloze jednotlivých místností v nemovitosti, jak to požaduje vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. ve svém § 4 odst. (3), je jenom dalším nesmyslem.

Je naprosto zřejmé, že vyhláška MMR č. 372/2001 Sb. je v zásadní kolizi se směrnicí EU 2006/32/ES kterou měla ČR již dávno implementovat do svých právních norem. Domníváme se rovněž, že směrnice EU nelze ignorovat a prosazovat názor, že směrnicemi stanovených cílů dosáhneme vlastní cestou, která se od principů stanovených těmito směrnicemi může diametrálně lišit".

V dalším se soudní znalec a energetický auditor pouští do oblasti daleko větší právní váhy, ale místo přijatelného řešení, nebo alespoň přibližného návrhu řešení vyplývajícího z analýzy problému nastoluje právně jednoduché otázky, na které zřejmě očekává, že si čtenář odpoví sám:

- 1) Může být koncový spotřebitel (uživatel bytu) nucen k tomu, aby odebral tepelnou energii (popřípadě službu), kterou nechce?
- 2) Může být koncový spotřebitel (uživatel bytu) nucen k tomu, aby platil za tepelnou energii, kterou neodebral (viz § 4 odst. 4 vyhlášky č. 372/2001 Sb.)?
- 3) Může být koncový spotřebitel (uživatel bytu) nucen k tomu, aby platil úhradu za část energie, kterou odebral jiný koncový spotřebitel ve stejné zúčtovací jednotce?

Odpovědi na tyto zásadní otázky musejí být jasně a jednoznačně zakotveny v našich právních normách a nesmějí být, alespoň podle mého názoru, v kolizi s právními předpisy EU.

Z právního hlediska jsou všechny tři triviálně jednoduché:

Nemůže.

Soudní znalec a energetický auditor by kromě právní stránky měl respektovat fyzikální zákony a nevyhýbat se nejen formulaci podstatně složitějších otázek z oblasti technicko-právní, ale k těmto skutečnostem zaujmout stanovisko.

Otázky lze přeformulovat následovně:

- 1) Může koncový spotřebitel zabránit prostupu tepla ze sousedního bytu?
- 2) Má místnost s nulovým náměrem indikátoru nulovou spotřebu tepla?
- 3) Může koncový spotřebitel bezplatně odebírat tepelnou energii?
- 4) Může být koncový spotřebitel nucen odebírat a platit tepelnou energii a dále ji bezplatně předávat sousednímu bytu?
- 5) Může koncový spotřebitel bezplatně odebírat tepelnou energii, kterou zaplatil jiný koncový spotřebitel ve stejné zúčtovací jednotce?

I zde jsou z hlediska ochrany základních lidských práv a svobod jednotlivé odpovědi triviálně jednoduché:

nemůže, nemá, nemůže, nemůže, nemůže.

Pokud se soudní znalec a energetický auditor dožaduje, aby odpovědi na tyto zásadní otázky byly jasně a jednoznačně zakotveny v našich právních normách a nebyly údajně v kolizi s právními předpisy EU, měl by se pokusit jasně a jednoznačně uvedené otázky zodpovědět, případně odpovědi doložit praktickou ukázkou rozúčtování. Namísto toho se pouští do účelově zdeformovaného výkladu směrnice EU s cílem zatemnit a zneprůhlednit celou problematiku poměrového měření vedoucí k nekontrolovatelnosti rozúčtování. Zveličováním naprosto zástupných problémů jakými je chápání vytápění bytů buď jako služby, nebo dodávky tepla, vstup a měření tepla na vstupu do domu a jeho proměnu ve službu, "dlouholetý zvyk", že tepelně energetická náročnost bytu není respektována jako součást jeho užitné hodnoty, tvrzení o údajně "vyšší spravedlnosti", která má zajistit korigování skutečné spotřeby tepla na stejnou měrnou spotřebu tepla podle plochy atd., se nejen vyhýbá jakékoliv fyzikálně závažné odpovědi, ale i fyzikálně závažné otázce.

Vrcholem ignorace technického pokroku je požadavek dohody na následujících zásadách podmiňujících budoucí debatu nad tím, jakým způsobem bude možno teplo na vytápění v různých případech měřit, či indikovat. Teprve z této debaty má vyplynout požadavek na nezbytné vlastnosti indikátorů, včetně posouzení jejich vhodnosti či nevhodnosti. Zásady jsou formulovány jako striktní podmínka pro přistoupení k debatě nad tím, jakým způsobem bude možno teplo na vytápění v různých případech měřit či indikovat. Teprve po dosažení naidiktované shody vyplatí požadavek na nezbytné vlastnosti používaných indikátorů a posouzení jejich vhodností či nevhodnosti. Vlastní zásady ovšem nejsou předloženy jako námět k diskusi, ale jako předurčující postulát k jakékoliv další diskusi. Pokud je takovýmto způsobem předurčena nutnost

shody, pak už je jakákoliv další debata naprosto zbytečná, neboť tím jsou předurčeny postupy odpovídající stavu vědy a techniky 70. let minulého století. Tvořily se v tehdejší SRN, ovšem za podmínek zcela odlišných ať z hlediska tepelně-technických vlastností staveb tak i z hlediska právních zvyklostí. Tyto rozdílnosti však respektují všechny následné Směrnice EU, kde uvádějí zejména dosažitelné cíle a porovnávací metodiku. Nikde nejsou předepsány konkrétní postupy k dosažení těchto cílů.

- 1) *Vytápění bytů a nebytových prostorů není služba, ale dodávka tepelné energie, která by měla být řádně měřena nebo indikována a účtována podle skutečné spotřeby (viz směrnice 2006/32/Es).*
- 2) *Dlouholetý zvyk, že tepelně energetická náročnost bytu či nebytového prostoru není respektována jako součást jeho užitné hodnoty, by se měla co nejdříve změnit.*
- 3) *Měřičem pro rozdělování nákladů na vytápění musí být skutečná spotřeba tepla bytu či nebytového prostoru.*
- 4) *Stanovení a ocenění užitné hodnoty bytu nemůže být nahrazováno deformací rozúčtování tepelné energie.*
- 5) *Prostup tepla stěnami do sousedních prostorů domu je v podstatě nepostížitelný, pokud není k dispozici rozdělení teplot ve všech prostorech nemovitosti v závislosti na čase.*
- 6) *Energie není jenom prostředkem pro poskytování nejrozličnějších služeb, ale je zbožím, které umožňuje např. osvětlení, vaření, přípravu teplé vody a vytápění na předem zvolenou teplotu.*

Nesmyslnost a nedůležitost jednotlivých bodů lze jednoduše prokázat:

ad 1)

Takto uváděná zásada je v rozporu s Občanským zákoníkem (§ 689 ÷ 696). Skutečná spotřeba ve vztahu k poměrovému měření není ve Směrnici EU č. 2006/32/Es definována. Jde o zavádějící a svévolný výklad soudního znalce. Určení neposkytuje řešení.

ad 2)

Nejedná se o "dlouholetý zvyk", ale o český právní řád. Změna by musela být podřízena různým formám vlastnictví. Relativně jednoduchá úprava by byla pro nájemní bydlení, kde nájem by se podílel energetické náročnosti bytu. Nepřichází v úvahu u již existujícího družstevního a vlastnického bydlení, kde cena bytu nezahrnovala energetickou náročnost. Vlastníci okrajových bytů by platili 2 až 3 krát více za dosahování stejné teploty než vlastníci středových bytů.

Oceňování bytů se v současné době provádí podle vyhl. č. 456/2008 Sb., kterou se změnila vyhl. č. 3/2008 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen oceňovací vyhláška).

Současná oceňovací vyhláška v § 25 stanoví postup oceňování resp. stanovení ceny bytu. § 25 za použití přílohy č. 19 tab. 2 vyjmenovává několik kritérií (trh s byty, poloha bytu, konstrukce objektu a vybavení, které přímo ovlivňují základní cenu 1 m² bytové plochy (určena pro každou lokalitu v republi-

ce tab. 1 příloha 19). Ve znaku č. 9 tab. č. 2 (konstrukce a vybavení) je uvedeno "kriterium nikde neuvedené". Právě v tomto znaku je možno energetickou náročnost bytu zohlednit (při ústředním vytápění objektu jako celku). Znak 9 v pěti odstavcích umožňuje zatřídit byt vzhledem k jeho poloze, resp. umístění v bytovém domě, což souvisí s energetickou náročností konkrétního bytu. Tento znak lze využít i pro jiné vlivy a pak je váhově vyjádřena energetická náročnost společně s jiným vlivem. Je ovšem na znalci jak s těmito kritérii pracuje.

ad 3)

Měřítkem pro rozdělování nákladů na rozúčtování může být **buď teplo do místnosti přivedené** nejen z otopného tělesa, ale i teplo přivedené ze svislých a přírodních potrubí a prostupem z okolních místností, **nebo teplo z místnosti odváděné** do venkovního prostředí. Morálně i věcně je nepřijatelné, aby kritériem bylo jenom teplo přivedené z otopného tělesa, bez tepla získaného prostupem ze sousedního bytu, stejně morálně je nepřijatelné, aby bylo započítáno do úhrady teplo z otopného tělesa, které by částečně bylo bezplatně předáváno do sousedního bytu.

Vnitřním prostupům tepla mezi byty nelze zabránit, lze pouze takto předávané teplo respektovat a vhodným systémem poměrového měření zahrnout do rozúčtování k tíži toho, kdo toto teplo získá, nikoliv k tíži toho, kdo jej předává.

ad 4)

V případech, kdy lze započítat (např. u nájemného bydlení) energetickou náročnost do nájemného, lze účtovat podle skutečně dodaného tepla, ovšem s respektováním tepla z rozvodů a sousedních místností. Ve vyhodnocování údajů poměrových indikátorů se postupně vytvořily dvě koncepce, zdánlivě výrazně odlišné. Jsou fyzikálně nesprávně označovány jako rozpočet podle tepelné pohody (průměrné teploty místnosti) a rozpočet podle množství dodaného tepla. Fyzikální nesprávnost, která ovšem není na závalu laickému chápání problému, je ve zdánlivé preferenci v prvním případě teploty místnosti, v druhém případě množství dodaného tepla.

Teplota místnosti a dodané nebo odvedené teplo jsou vždy při zachování dalších technických podmínek součástí téhož procesu vyjádřeného rovnicí, kde na jedné straně rovnice je teplota místnosti, resp. teplotní rozdíl mezi vnitřní teplotou a venkovní teplotou, na druhé straně rovnice je tepelný výkon nebo tepelné ztráty. Obojí při použití časového intervalu je možno vyjádřit jak průměrnou teplotou, tak dodaným nebo odvedeným teplem.

Základní rozdíl je pouze v tom, že v prvním případě odpovídá průměrné teplotě libovolně vytápěné místnosti **vždy stejné množství tepla, vztážené na 1m³, resp. 1m²** (na základě definování **průměrné energetické náročnosti** všech vytápěných místností v měřeném celku). To vede u stejně velkých místností se **stejnou** teplotou ke **stejně** úhradě za vytápění.

ad 5)

Prostup tepla mezi místnostmi je nepostizitelný pro soudního znalce a energetického auditora, který to neumí. Systém

rozúčtování VIPA respektuje vnitřní prostupy tepla již od prvních rozúčtování v roce 1991. Na světové výstavě vynálezů EUREKA 97 v Bruselu získali jeho autoři zlatou medaili.

Na rozdíl od nic neřkajících, nic nedefinujících, nic nevysvětlujících zásad soudního znalce byly zformulovány, publikovány a na několika konferencích pořádaných v pravidelných intervalech Technickou univerzitou v Liberci diskutovány následující zásady pro rozúčtování.

Zásady rozúčtování

- 1) Vytápění je činnost k dosažení žádané teploty místnosti.
- 2) K dosažení žádané teploty místnosti je nutno dodat rozdílné množství tepla.
- 3) Množství tepla závisí na tepelných ztrátách místnosti.
- 4) Množství tepla přiváděného do místnosti se rovná množství tepla odváděného z místnosti.
- 5) Teplo do místnosti je přiváděno z otopného tělesa, teplotních rozvodů, prostupem tepla do sousedních místností (kladné nebo záporné) a dodatkovými zdroji tepla (el. spotřebiče, plynové spotřebiče, pobyt lidí, sluneční energie atd.).
- 6) Teplo z místnosti je odváděno obvodovým pláštěm a prostupem tepla do okolních místností (záporné nebo kladné), infiltrací a větráním.
- 7) Poměrovým měřením se určuje podíl místnosti na celkových vytápěcích nákladech domu. Poměrové měření a rozúčtování používá indikátory založené na různých fyzikálních principech nebo kalorimetrie. K přepočtu indikované, resp. naměřené hodnoty na spotřební hodnotu místnosti (bytu) se používají různé algoritmy.
- 8) Spotřební hodnota místnosti je násobkem náměru indikátoru (resp. kalorimetru) a minimálně jedním dalším údajem buď
 - a) plochou místnosti
 - nebo
 - b) jmenovitými tepelnými ztrátami vytápěné místnosti.
- 9) Podíl místnosti na celkových vytápěcích nákladech domu závisí na dosahované teplotě a velikosti místnosti. Teplota je kvalitativní parametr, velikost je kvantitativní parametr.
- 10) Rozúčtování podle 8 a) se provede v případě, že skutečná energetická náročnost místnosti (bytu) **není zahrnuta** do nájmu nebo ceny bytu. Rozúčtování podle 8 b) se provede v případě, že skutečná energetická náročnost místnosti (bytu) **je zahrnuta** do nájmu nebo ceny bytu.
- 11) Pro české právní podmínky je výhradně vhodné rozúčtování podle bodu 8 a). Rozúčtování podle bodu 8 b) je omezeně použitelné jen v souvislosti s nájemným bydlením a zahrnutím energetické náročnosti do nájmu podle zásady, čím vyšší je energetická náročnost, tím nižší je nájemné.
- 12) Navýšení, resp. snížení úhrady na každý teplotní stupeň je stejné u rozúčtování podle 8 a) i 8 b) a činí pro každou místnost (byt) cca 6 % (K⁻¹) teplotního rozdílu mezi průměrnou teplotou místnosti (bytu) a průměrnou venkovní teplotou v zimním období.

Neodborné, účelově zaměřené vystoupení soudního znalce a energetického auditora by mohlo být zapomenuto jako všechny jeho pochybné články v TZB Info, Sešitu projektanta č. 10 Společnosti pro techniku prostředí, Zpravodaji teploty

ského sdružení ČR atd. V případě Teplárenského sdružení, které každý rok pořádá teplárenské dny, by se dalo očekávat, že právě ve smyslu Směrnic EU bude hledat a šířit informace související s energetickou účinností i prostřednictvím vyúčtování.

V roce 2007 byly Teplárenskému sdružení nabídnuty výsledky výzkumu na Technické univerzitě v Liberci, k zařazení do teplárenských dnů 2008. Odpověď ředitele TS Ing. Miroslava Krejčů byla jednoznačná a dá se zkráceně formulovat "**nemáme zájem**". Stejným způsobem ředitel TS reagoval i na letošní nabídku, která s ohledem na popisovaný Seminář byla směřována v odpovědi, které se účastníkům Semináře od soudního znalce nedostalo "Co je skutečná spotřeba tepla?". I zde lze odpověď ředitele a vedení TS zformulovat: "**nemáme zájem**".

Jsou v podstatě možné dva důvody k odmítnutí. V lepším případě TS neumí zaujmout k této problematice objektivní odborné stanovisko, nebo v horším případě lze snahu TS chápat jako pokus o zcela cílenou likvidaci poměrového měření, které motivuje konečné spotřebitele k ekonomickému využívání tepla přinášející 15 ÷ 30 % jeho úspory.

Ignorantský přístup TS k poskytovatelům energetických služeb v oblasti poměrového měření není chybou právního řá-

du ČR, ale chybou konkrétních pracovníků, kteří zdeformovaným způsobem referují o Směrnici EU.

Slovo závěrem

Všechny problémy poměrového měření lze na jedné straně s odkazem na fyzikální složitost a nepostižitelnost dále zatemňovat, komplikovat a nepodloženými závěry pomlouvat český právní řád.

Na druhé straně lze nehorázné pomluvy odhalit přesnou a jasnou formulací a použitím základních fyzikálních zákonů. To může jednoduše provést soudní znalec a vedení TS zodpovězením a zdůvodněním problematických závěrů:

- 1) mají uživatelé okrajových bytů v zájmu "spravedlnosti a rovnosti před zákonem" platit za vytápění 2 ÷ 3x více než uživatelé středových bytů?
- 2) Kde se vzala rovnice $Q = \alpha S \Delta t$, když na diskusi u "kulatého stolu" uvedl soudní znalec, že součinitel přestupu tepla mezi vodou a stěnou otopného tělesa je v rozsahu $0 \div 34 \text{ Wm}^2\text{K}^{-1}$?
- 3) Jak soudní znalec dospěl k chybě rozúčtování 30 % při použití jednočidlových indikátorů i indikátorů VIPA C?

KONTAKTNÍ ADRESY:



VIPA CZ s.r.o.
Kadlická 20
460 15 Liberec
tel./fax: 482 750 457-8
e-mail: vipa@vipa.cz
web: www.vipa.cz

VIPA CZ s.r.o.
Vodičkova 791/41
112 09 Praha 1
tel.: 224 152 741
mobilní tel.: 605 455 445
e-mail: [praaha@vipa.cz](mailto:praha@vipa.cz)

POBOČKY:

VIPA CZ s.r.o.
Třída ČSA 383
500 03 Hradec Králové
tel./fax: 495 510 674
mobilní tel.: 731 469 001
e-mail: hradec@vipa.cz

VIPA CZ s.r.o.
Částkova 74
326 00 Plzeň
tel./fax: 377 242 762
mobilní tel.: 777 774 436
733 343 462
e-mail: plzen@vipa.cz

E&P informuje:

V Kalifornii chtějí omezit prodej televizorů s velkou úhlopříčkou

Kalifornie je známa svými přísnými ekologickými zákony a vypadá to, že jim za oběť padnou i všechny televizory s vysokou spotřebou elektrické energie. Podle návrhu kalifornské energetické komise by se všechny neúspěšné televizory měly dostat mimo zákon a prodávat se budou pouze ty energeticky nejúspěšnější.

(Zdroj: <http://avmania.zive.cz>)

Banky v Česku jsou pro klienty o pětinu dražší než v zahraničí

Bankovní poplatky v České republice loni v průměru převýšily sazby bank ze zemí platících eurem zhruba o 19 procent. Měsíčně služby českých bank loni klienta v přepočtu vyšly na zhruba 188 korun, což znamenalo meziroční růst o tři procenta.

(Zdroj: (<http://finweb.ihned.cz>))

ČEZ inspiroval E.ON. Ten zavede bílé šrotovné od půlky května

Energetická společnost E.ON, dvojka na českém trhu, začne od půlky května do poloviny července dávat příspěvek 500 korun na nákup nových, energeticky úsporných spotřebičů. Peníze mohou klienti firmy získat na nákup nové chladničky, mrazáku, pračky, sušičky, myčky nádobí nebo vestavné trouby, podmínkou je však značka Whirlpool.

(Zdroj: <http://ekonomika.ihned.cz>)