

**VYSVETLENIE K VYHLÁŠKE 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**

Nová vyhláška MH SR č. 240/2016 Z. z. nadobúda účinnosť od 1. januára 2017 a podľa nej sa bude postupovať pri rozpočítaní 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 odchyľne pravidlá rozpočítavania sú v rozpore s vyhláškou, pri rozpočítaní množstva tepla od 1.1.2017 sú tieto odchyľne pravidlá neplatné a rozpočítavanie sa vykoná podľa vyhlášky.

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

Pôvodný pomer rozúčtovania tepla je 70% spotrebná zložka a 30% základná zložka

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 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.**

**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 odchyľne pravidlá rozpočítavania sú od 1.1.2017 neplatné.**

## **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**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov sa môžu dohodnúť na inom spôsobe rozpočítavania nákladov na dodané teplo na vykurovanie spoločných priestorov. 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 nebude uplatňovať pomer základnej zložky a spotrebnej zložky nákladov 60 % : 40 %, ale iný pomer, a to bez obmedzenia, nebudú sa uplatňovať korekcie, ktoré zohľadňujú nepriaznivú polohu miestnosti bytu alebo nebytového priestoru, podľa prílohy č. 2 vyhlášky a môžu určiť iné korekcie a ich hodnoty, náklady na dodané teplo do spoločných priestorov nebudú rozpočítavať podľa spoluvlastníckeho podielu na spoločných priestoroch a určiť iné pravidlá rozpočítavania týchto nákladov.

**Správca domu ByPo 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.**

### **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 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.

### **D. 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.**