



1.2 Příklad 2 – byt s registrací úrovně vytápění

V roce 2017 v bytovém domě v Olomouci s 42 byty v bytovém spoluvlastnictví činily náklady na teplo k vytápění 521 373 Kč při spotřebě 872,0 GJ (při ceně 597 Kč/GJ). Tyto náklady byly rozvrženy v poměru 40 : 60 mezi základní a spotřební složku nákladů ve výši 208 550 Kč a 312 824 Kč. Celková podlahová plocha domu činila 2167 m², rozdělovače topných nákladů typu Caloric5 registrovaly v domě celkový náměr 123 932 dílků. V třípokojovém bytě o započitatelné podlahové ploše 59,35 m² byl ke konci roku 2017 registrován ze čtyř indikátorů celkový přepočtený počet 2914 dílků. V průběhu zúčtovacího období (kalendářní rok) došlo ke změně vlastníka jednotky dne 15. září. Původní příjemkyně služby vytápění M. K. byt z důvodu dědictví během vlastnictví jednotky neužívala, odpovídaly tomu i uzavřené termostatické ventily na otopných tělesech. Majitelé jednotky M. K. a Fr. J. při fyzickém předávání bytu opomněli do předávacího dokladu zaznamenat stavy indikátorů tepla a dodatečně se dohodli, že se na celkových nákladech bytu podělí v poměru topných dnů před dnem předání bytu a po něm; vedení SVJ s tím souhlasilo.

Spor s vedením SVJ vyvolal nový majitel jednotky, kdy zpochybnil výpočet **celkových nákladů na ÚT** v bytě, a tím i následný rozvrh této částky mezi dva příjemce služeb v bytě během zúčtovacího období. Doklad s vyúčtováním služby vytápění zněl u M. K. na 6908,62 Kč a u Fr. J. na 9129,79 Kč. Tímto postupem byl neoprávněně navýšen celkový **celoroční náklad bytu** o cca 3000 Kč **oproti standardnímu výpočtu** použitému u většiny ostatních 41 bytů domu. V procesu rozúčtování jsou v souboru bytů a „nebytů“ indikovány nejprve ty případy, kdy některý byt byl odpojen od společného rozvodu tepla a také kdy nebyl umožněn odečet. Postupnými iteracemi jsou dále ze souboru zjišťování vyřazovány byty, které nevyhoví při posuzování spotřební složky intervalu přípustných hodnot. Bylo deklarováno, že ve **třetí** výpočtové iteraci byla mezi vyhovujícími byty rozdělena částka spotřební složky 249 209,58 Kč a počet 105 697 dílků a pro Fr. J. takto přidělena úhrada ve výši 9130 Kč (z toho spotřební složka 6871 Kč odpovídající 2914 zjištěným dílkům). Podíl M. K. na nákladech za ÚV byl oceněn již z výpočtu v první iteraci jako nevyhovující a uživatelce bytu byla přisouzena částka na úrovni spodní hranice úhrad odpovídající 80 % nákladů připadajících na úhrady nevyhovujícím bytům. Nepřípustným manévrem, pro který neměla rozúčtovací firma oprávnění, když posuzovala oba příjemce tepla při rozúčtování nákladů