



SENÁT

PARLAMENTU ČESKÉ REPUBLIKY

10. funkční období

40

Návrh zákona, 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, a zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

(Navazuje na sněmovní tisk č. 308
ze 7. volebního období PS PČR)

Lhůta pro projednání Senátem
uplyne 26. března 2015



2015

ZÁKON

ze dne 2015,

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, a zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

Změna zákona č. 67/2013 Sb.

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, se mění takto:

1. V § 2 písm. a) bodě 2 a písm. b) bodě 2 se slova „vlastnictví bytů“ nahrazují slovy „bytové spoluvlastnictví“.
2. § 6 včetně nadpisu zní:

„§ 6

Rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům

(1) Náklady na vytápění se rozúčtují vždy z náměrů stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a náklady na společnou přípravu teplé vody pro dům z náměrů vodoměrů na teplou vodu, na základě ujednání poskytovatele služeb se všemi nájemci v domě, u družstevních bytů na základě ujednání družstva se všemi nájemci v domě, kteří jsou zároveň členy družstva, u společenství ujednáním všech vlastníků jednotek. Změna způsobu rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům je možná vždy až po skončení zúčtovacího období.

(2) Nedojde-li k ujednání podle odstavce 1, rozdělí se náklady na vytápění v zúčtovací jednotce za zúčtovací období na složku základní a spotřební. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové započitatelné podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka je rozdělována mezi příjemce služeb úměrně výši náměrů stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění s použitím korekcí a výpočtových metod, zohledňujících i rozdílnou náročnost vytápěných místností na dodávku tepelné energie danou jejich polohou.

(3) Nedojde-li k ujednání podle odstavce 1, nesmí rozdíly v nákladech na vytápění připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy překročit u příjemce služeb s měřením nebo zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění v zúčtovací jednotce hodnoty určené jako spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období. V případě překročení přípustných rozdílů musí být provedena úprava výpočtové metody. Neumožní-li příjemce služeb instalaci stanovených měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.

(4) Nedojde-li k ujednání podle odstavce 1, rozdělí se náklady na společnou přípravu teplé vody pro zúčtovací jednotku za zúčtovací období tvořené náklady na tepelnou energii spotřebovanou na ohřev vody a náklady na spotřebovanou vodu na složku základní a spotřební. Základní složka je rozdělena mezi příjemce služeb podle poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru k celkové podlahové ploše bytů a nebytových prostorů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí mezi příjemce služeb poměrně podle náměrů vodoměrů na teplou vodu instalovaných u příjemců služeb. Neumožní-li příjemce služeb instalaci vodoměrů na teplou vodu nebo přes opakované prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je neoprávněně ovlivní, činí v daném zúčtovacím období u tohoto příjemce služeb spotřební složka nákladů trojnásobek průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadajících na 1 m² podlahové plochy zúčtovací jednotky.“.

Poznámka pod čarou č. 2 se zrušuje.

3. V § 8 odst. 2 se slovo „dokladů“ nahrazuje slovem „podkladů“.

4. § 13 včetně nadpisu zní:

„§ 13

Pokuta za prodlení s nepeněžitým plněním

(1) Jestliže poskytovatel služeb nebo příjemce služeb nesplní svoji povinnost stanovenou tímto zákonem, zejména nesplní-li příjemce služeb povinnost oznámit změnu počtu osob, nebo nedoručí-li poskytovatel služeb včas vyúčtování nebo nesplní povinnosti spojené s právem příjemce služeb nahlížet do podkladů k vyúčtování a povinnosti spojené s vypořádáním námitky, je povinen zaplatit druhé straně pokutu, ledaže by splnění povinností ve stanovené lhůtě nebylo spravedlivé požadovat nebo k nesplnění lhůty došlo zaviněním druhé strany.

(2) Výši pokuty poskytovatel služeb ujedná alespoň s dvoutřetinovou většinou nájemců v domě, nebo o ní rozhodne družstvo, anebo společenství. Ujednaná výše pokuty nesmí přesáhnout 50 Kč za každý započatý den prodlení. Nedojde-li k ujednání s nájemci nebo rozhodnutí družstva anebo společenství, činí výše pokuty 50 Kč za každý započatý den prodlení.“.

5. Za § 14 se vkládá nový § 14a, který včetně nadpisu zní:

„§ 14a

Zmocňovací ustanovení

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví vyhláškou

- a) rozsah výše základní a spotřební složky u rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům, jejich rozdělení mezi příjemce služeb, hodnoty určené jako spodní a horní hranice oproti průměru zúčtovací jednotky v daném zúčtovacím období, vymezení pojmů a další náležitosti k rozúčtování nákladů,
- b) náležitosti, které musí poskytovatel služeb uvést ve vyúčtování nákladů na vytápění a nákladů na společnou přípravu teplé vody pro dům.“.

Čl. II

Přechodná ustanovení

1. Rozúčtování a vyúčtování nákladů na služby za zúčtovací období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se provede podle zákona č. 67/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

2. Právo na zaplacení pokuty nebo poplatku z prodlení vzniklé porušením povinnosti stanovené zákonem č. 67/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, k němuž došlo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se řídí podle zákona č. 67/2013 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona.

ČÁST DRUHÁ

Změna energetického zákona

Čl. III

V § 98a zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění zákona č. 158/2009 Sb., zákona č. 211/2011 Sb., zákona č. 165/2012 Sb. a zákona č. 90/2014 Sb., se odstavec 3 zrušuje.

ČÁST TŘETÍ

ÚČINNOST

Čl. IV

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.