

SPRÁVNÉ A BEZVADNÉ ZAJIŠTĚNÍ ROZÚČTOVÁNÍ A VYÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ NA ENERGIE A SLUŽBY U NEMOVITOSTÍ VE VEŘEJNÉM VLASTNICTVÍ DLE METODIKY MMR



PODROBNÁ ANOTACE KURZU

Školení splňuje podmínky průběžného vzdělávání dle zákona o úřednících ÚSC

MÍSTO

Online (odkaz bude zaslán na e-mailovou adresu účastníka)

TERMÍN

31. března 2026 9:00 – 15:30 (8 vyučovacích hodin)

LEKTOR

Ing. Martin Křištof

CENA

2.190,- Kč bez DPH (pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní 2.650,- Kč vč. DPH)

CÍLE KURZU

Cílem kurzu je **seznámit posluchače s aplikací metodického doporučení „Praktická doporučení a souvislosti k aplikaci zákona o službách, a dále také k jeho vazbě na některé další právní předpisy a regulace, technické a metrologické podmínky“ (Dále jen „Metodika“), která zohledňuje významné změny v rozúčtování a vyúčtování služeb, teplé vody a energií v nemovitostech ve vlastnictví nebo správě subjektů veřejné správy (VS), a dává praktická doporučení pro zúčtovací období kalendářního roku 2025.**

Současně je pak předmětem kurzu také **problematika drobných oprav a běžné údržby v nájemních bytech, v které dochází od 1. 1. 2026 k podstatným změnám (zvýšení limitu na jednu opravu i celkového ročního limitu nákladů, dedikace nákladů**

na dopravu (hradí nájemce), zpřesnění definice běžné údržby, vliv na nájemní smlouvy

Kurz se zaměří jak na **objekty (nemovitosti) ve vlastnictví nebo správě subjektů VS určených pro výkon činnosti a funkce VS, tak zejména na bytové domy a byty ve vlastnictví subjektů VS**. Účelem a výsledkem kurzu je tak získání zkušeností a kompetencí k zajištění bezvadného a správného rozúčtování nákladů (služeb, teplé vody a energií) **platné pro zúčtovací období 2025 a také další povinnosti s odloženou účinností** za dodržení všech legislativních povinností vlastníka (případně správce) budov, bytových domů a bytů **dle podmínek a pravidel** vycházejících zejména z těchto novelizovaných právních předpisů:

- **Zákon č. 67/2013 Sb. o službách**
- **Vyhláška č. 269/2015 Sb. o rozúčtování mezi příjemce služeb**
- **Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon**
- **Zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií a jeho novelizace**

V průběhu kurzu budou podrobně **prezentovány praktické aspekty novel jednotlivých zákonů a „rozúčtovací“ vyhlášky č. 269/2015 Sb.** včetně uvedení dopadů a zejména povinností vůči nájemníkům bytů a nebytových prostor, které vyplývají z transpozice **Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2002 ze dne 11. prosince 2018, kterou se mění směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti.**

Současně budou **uvedeny aplikace změny v rozdělení nákladů na vytápění dle Průkazu energetické náročnosti budovy** (změna vyhlášky č. 269/2015 Sb.)

Po absolvování kurzu získají účastníci znalosti potřebné pro efektivní a bezvadné zajištění vyúčtování a rozúčtování jednotlivých služeb a energií v rámci správy nemovitostí ve vlastnictví či správě subjektů VS.

Kurz je koncipován jako komplexní, praktický a konzultační s tím, že v případě potřeby cílové skupiny mohou být některá témata rozšířena jak z hlediska rozsahu, tak i časové dotace nebo třeba i vynechána (např. pokud bude potřebné akcentovat rozúčtování některých služeb či energií).

Účastníci mohou své dotazy posílat předem (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail kristof@kolumbuspm.cz (v předmětu uveďte název kurzu a datum jeho konání).

OBSAH KURZU

1) Legislativní změny ve vyúčtování a rozúčtování služeb a energií pro zúčtovací období 2025

Tato úvodní část kurzu se zaměří na vymezení hlavních legislativních změn týkajících se vyúčtování a rozúčtování nákladů na služby a energie a jejich dopadů, a z toho vyplývajících povinností vlastníků a správců budov vůči nájemníkům a dalším osobám či subjektům, mezi něž patří zejména:

- **Právo zákazníka na bezplatné vyúčtování dodávky tepelné energie**
- **Povinnosti týkající se dálkového měření a odečtu**

- **Meziroční srovnání náměrů za aktuální zúčtovací období a za stejné období předchozího roku upravené s ohledem na klimatické podmínky**
- **Pravidelné informování o spotřebě tepla na vytápění a centralizované poskytování teplé vody – alespoň jednou za měsíc**
- **Přísnější postup v případně neumožnění odečtů nebo jejich ovlivnění a současně nutnost opakovaného upozornění**
- **Rozšířené informační povinnosti o spotřebě** (zejména meziroční srovnání náměrů za aktuální zúčtovací období a za stejné období předchozího roku upravené s ohledem na klimatické podmínky)
- **Rozdělení nákladů na vytápění podle PENB** (změna vyhlášky č. 269/2015 Sb.) – pro zúčtovací období 2025

2) Změny v rozúčtování a vyúčtování podrobně

V této části kurzu budou důkladně rozebrány jednotlivé změny, které přinesly zejména novelizace stěžejní legislativy v této oblasti:

- Zákon č. 67/2013 Sb. o službách
- Vyhláška č. 269/2015 Sb. o rozúčtování mezi příjemce služeb
- Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon
- Zákon č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií a jeho novelizace

U jednotlivých změn budou uvedeny příklady jak postupovat dle novelizovaných právních předpisů včetně aplikace Metodiky (např. další zvláštní způsoby rozúčtování nákladů na vytápění a nákladů na poskytování teplé vody v zúčtovací jednotce, praktické aspekty definice „referenční příjemce, apod.)

3) Praktické příklady

V této části kurzu budou u jednotlivých oblastí včetně méně frekventovaných (např. rozúčtování chladu, řešení rozúčtování nákladů u obecní studny, apod.) budou prezentovány jednak správné postupy při vyúčtování služeb a energií včetně odkazů na příslušnou legislativu, tak i příklady nejčastějších chyb a nedostatků, včetně jejich důsledků (např. pozdní poskytnutí vyúčtování, nesprávný postup při vyúčtování a rozúčtování nákladů, apod.)

4) Problematika drobných oprav a běžné údržby v nájemních bytech od 1. 1. 2026

- Legislativní vymezení pojmu „běžná oprava“ a dalších pojmů, změny od 1. 1. 2026
- Změna limitu na jednu opravu a úprava jejího hrazení
- Úprava ročního limitu nákladů
- Náklady na dopravu u drobných oprav a jejich úhrada
- Zpřesnění definice „běžná údržba“, vymezení „pravidelné údržby“, zejména u topných zařízení.
- Dobré opravy a běžná údržba v rámci nájemních smluv a smluvních ujednání.

5) Diskuse a řešení konkrétních příkladů z praxe / dotazů a případů od účastníků

V rámci poslední části budou řešeny komplexnější dotazy účastníků, případně dotazy týkající se jimi spravovaných nemovitostí (objektů), případně jednotlivých druhů kontrol a revizí zařízení budov. Dotazy k jednotlivým dílčím tématům či specifickým oblastem budou řešeny v průběhu kurzu.

LEKTOR KURZU



Ing. Martin Krištof

Má dlouholeté zkušenosti (více než 16 let) v oblasti komplexní správy budov s akcentem na problematiku rozúčtování a vyúčtování díky dlouhodobému působení v orgánech společenství vlastníků jednotek, vlastní developerské činnosti a také působení v oblasti facility managementu (včetně problematiky rozúčtování služeb a energií).

Zabývá se také problematikou nastavení požadavků na kontroly a revize zařízení budov, předpisy v oblasti požární bezpečnosti a BOZP. V rámci své praxe se také dlouhodobě věnuje problematice rozlišování oprav a rekonstrukcí v rámci poradenské a lektorské praxe pro Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem a další subjekty veřejné správy