

TLAČOVÁ SPRÁVA

Rozpočítavanie tepla: verejnosť je zavádzaná

Rozhodnutie Ústavného súdu SR z 6. mája 2026 jasne potvrdilo, že časť vyhlášky č. 503/2022 Z. z. o rozpočítavaní tepla je v rozpore so zákonom aj ústavou. Ide pritom o predpis, ktorý vznikol za účasti Ministerstva hospodárstva SR, SIEA, SOI a Asociácie rozpočítavateľov tepla a vody (ARTAV). Napriek tomu ARTAV dnes verejne prezentuje výklady, ktoré rozhodnutie súdu skresľujú.

Ústavný súd síce uviedol, že vlastníci odpojených bytov by sa mali podieľať na niektorých nákladoch centrálného vykurovania, zároveň však zdôraznil aj opačný fakt: **prestup tepla funguje obojsmerne** (bod 29 rozhodnutia). Teplo totiž neprúdi len z centrálnych vykurovaných bytov do odpojených, ale aj naopak – z individuálne vykurovaných bytov do bytov napojených na centrálny systém. Táto realita doteraz nebola vo vyhláške vôbec zohľadnená.

Súd tak len potvrdil už dlhodobo ustálený právny stav (platná Judikatúra):

- vlastníci odpojených bytov majú platiť **spoločné náklady za vykurovanie spoločných priestorov**,
- ako spoluvlastníci sa podieľajú aj na **údržbe a obnove rozvodov centrálnych tepla**.

Neexistuje však žiadny právny ani odborný základ na to, aby boli **jednostranne** zaťažovaní aj nákladmi, ktoré ignorujú reálne fyzikálne toky tepla. Ak má byť spravodlivo zohľadnený prestup tepla medzi bytmi, musí sa uplatňovať **rovnaký princíp pre všetkých**. To znamená, že ak sa započítava teplo „prenesené“ do odpojených bytov, musí sa rovnako zohľadňovať aj teplo prúdiace opačným smerom.

Reality v bytových domoch sú pritom oveľa zložitejšie:

- odpojené byty sú často vykurované **nepretržite a na vyššiu teplotu**,
- centrálnych vykurovanie sa riadi reguláciou podľa počasia (hranica cca 13 °C),
- množstvo prestupujúceho tepla závisí od polohy bytu, susedných stien, podláh či rozdielov teplôt medzi bytmi.

Bez presného a férového zohľadnenia týchto faktorov nie je možné nastaviť spravodlivý systém rozpočítavania. Vlastníci odpojených bytov **nekradnú teplo** – teplo si vyrábajú sami, často efektívnejšie a lacnejšie. Problémom nie sú oni, ale nesprávne nastavené pravidlá a nainštalované pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov, ktoré **nie sú meračmi tepla**. Ministerstvo hospodárstva SR má teraz jedinečnú príležitosť napraviť chyby minulosti. Nová úprava musí byť postavená na faktoch, fyzike a rovnakom zaobchádzaní so všetkými vlastníckymi bytmi. Verejnosť si zaslúži pravdivé informácie a spravodlivé účty – nie zavádzanie.

JUDr. Monika Jankovičová, EUREM

Bratislava, 11.06.2026