

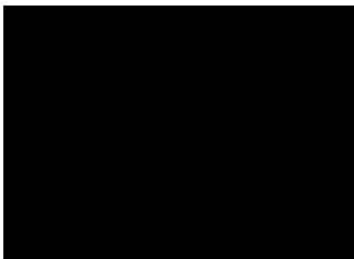


Česká obchodní inspekce

Ústřední inspektorát

Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2

e-mail: podatelna@coi.gov.cz, ID datové schránky: x7cab34



Vaše zn.:
.....

Sp. zn.: ČOI 168156/25/O100
Č. j.: ČOI 170861/25/O100

Vyřizuje: Šmejkalová

Praha
27.11.2025

Sdělení o odložení žádosti o poskytnutí informací podle § 14 odst. 5 písm. c) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů



České obchodní inspekci byly dne 21. 11. 2025 doručeny dvě Vaše totožné žádosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“), evidované pod č. j. ČOI 168156/25/O100 a ČOI 168220/25/O100, v nichž požadujete:

„Jsem vlastník bytové jednotky ve Společenství vlastníků jednotek a rozúčtovatelem teplé vody je pochopitelně SVJ. Na straně rozúčtovatele vznikla technická závada na měřidle teplé vody, která vznikla v důsledku činnosti správní firmy, kterou vybral rozúčtovatel. Správní firma totiž namontovala měřidla (vodoměr) teplé vody obráceně, tudíž měřidlo nepracovalo. Závady si při rozúčtování v roce 2023 nikdo nevšiml a rovněž tak v roce 2024 a závady si všiml rozúčtovatel až při vracení přeplatku v roce 2025!

Tedy já jako uživatel nenesu vinu, vina plně leží na správní firmě a jejím technikovi, potažmo rozúčtovateli. Plomba byla samozřejmě nepoškozená. Přesto mě nyní rozúčtovatel na základě výpočtu správní firmy penalizuje, když používá k výpočtu fiktivní spotřeby vody směrnou hodnotu podle zákona o vodárenství, která se i dle znění zákona používá při neexistenci měřidla. Jenže měřidlo existovalo, bylo namontováno, kalibrováno, zaplombováno, a tak zkrátka nelze tento postup použít.

Proto jsem rozúčtovateli navrhl daleko správnější a skutečné spotřebě bližší způsob měření fiktivní spotřeby teplé vody a tím je zprůměrování spotřeby teplé vody na základě dvou posledních nezpochybnitelných let spotřeby a těmi jsou roky 2021 a 2022, tedy před závadou měřidla, způsobenou činností správní formy, potažmo rozúčtovatele. Ta samozřejmě kopíruje možnou skutečnou spotřebu, a ne směrnou hodnotu, která je výrazně nadprůměrná nad mou dlouhodobou spotřebou teplé vody, jak přikládám v příloze.

Dle mých informací § 17 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb. je zrušený a neplatí. V současné době by se tedy mělo jednat o neplatné ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích.

Pro výpočet jsem proto použil daleko lépe přiléhající právní úpravu v tomto znění ve vyhlášce č.372/2001Sb. a to v §6, odst. 4:

(4) Při poruše měřiče tepelné energie, indikátoru vytápění nebo instalovaného vodoměru vlastník spotřební složku za dobu poruchy stanoví podle údajů dvou z klimatického hlediska srovnatelných zúčtovacích období.

Našel jsem informace, že již několik bytových družstev tuto větu v zákoně aplikovalo na rozúčtování fiktivní spotřeby teplé vody.

Směrná hodnota by mě okradla o 20 000 korun za něco, co jsem nikdy nespotřeboval a není pro tuto spotřebu ani žádný ukazatel a nejsem ani viníkem sporu, ale poškozeným. Žádám vás o vydání nálezu a poskytnutí informace, zda lze takto rozúčtovat fiktivní spotřebu vody v mém bytě. V příloze zasílám spotřeby za uplynulé roky. Žádám vás jako orgán, určující vyhlášky o pomoc v této věci. Přece není možné takto okrádat lidi na základě cizí chyby!“

K Vaší žádosti sdělujeme:

Po důkladném posouzení Vaší žádosti jsme dospěli k závěru, že informace, které požadujete, nespadají do působnosti České obchodní inspekce. V daném případě se jedná o záležitost, která má povahu soukromoprávního sporu mezi Vámi a společenstvím vlastníků jednotek (SVJ), doporučujeme obrátit se na příslušný soud.

Z tohoto důvodu byla Vaše žádost v souladu s § 14 odst. 5 písm. c) zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, odložena.

S pozdravem

Ing. Jan Štěpánek
ústřední ředitel
České obchodní inspekce