



OŽIVÍ SE STAVEBNÍ  
TRADICE SBD?

MILIARDA NA  
ZATEPLENÍ DOMŮ

COVID-19  
A MOŽNÉ DLUHY

PŘICHÁZÍ  
LEGISLATIVNÍ  
SMRŠŤ

PŘEDKUPNÍ  
PRÁVO PADLO

JANOV - DALŠÍ  
PANELÁK ŠEL  
K ZEMI

TEPELNÁ  
ČERPADLA  
DOBÝVAJÍ PRAHU

VÝMĚNA  
BALKONOVÉHO  
ZÁBRADLÍ MÁ  
SMYSL

NOVÉ BYTOVÉ  
DOMY SÁZEJÍ  
NA TEPLÁRNÝ

TOPNÁ SEZÓNA  
2019-2020:  
DLOUHÁ A TEPLÁ

CO JSTE NEVĚDĚLI  
O KOMENSKÉM



## ALUMISTR

HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRO STAVEBNICTVÍ

ZASKLÍVACÍ  
SYSTÉMY

HLINÍKOVÉ  
ZÁBRADLÍ

ALTÁNY

ALUMISTR SE  
U Výzkumu 603  
664 62 Hrušovany u Brna

tel: +420 547 236 428  
e-mail: alumistr@alumistr.cz

www.alumistr.cz

Zhodnoťte společné finanční prostředky svého bytového družstva či společenství vlastníků ještě výhodněji.

Založte si účet u Banky CREDITAS a získáte výhodné zhodnocení vašich finančních prostředků na běžném účtu i termínovaném vkladu.

 **BANKA  
CREDITAS**

Chtějte víc od svých úspor

[www.creditas.cz/firma/svj](http://www.creditas.cz/firma/svj)

# Slovo předsedy



Vážené kolegyně a kolegové,  
v minulé čísle jsem vás informoval o aktivitě, která vznikla ve spolupráci se Svazem podnikatelů ve stavebnictví a Svazem měst a obcí. V součinnosti těchto subjektů vzniklo „doporučení“ k oživení bytové výstavby v ČR ve snaze znovunastartování českého hospodářství. Ze sedmi oblastí byla pro nás důležitá především výzva k podpoře družstevní bytové výstavby, která není dosud státem podporována, ačkoli má velký potenciál stát se opět častěji využívanou formou výstavby dostupného bydlení. Zatím jsme obdrželi vyjádření ministryně MMR Kláry Dostálové, k němuž se blíže vrátíme v příštím čísle v souvislosti s přípravou nové Koncepte bydlení ČR 2021+. Práce na analytické části a na jednotlivých SWOT analýzách byly dokončeny a vlastní koncepte by měla být vládě předložena v prosinci tohoto roku.

Počátkem července jsme se prostřednictvím tiskového oddělení ČSSD mohli dozvědět, že „Sociální demokracie přináší revoluční návod, jak řešit tristní bytovou situaci v České republice“. Záměrem návrhu zákona „O obecně prospěšných společnostech bytových a výstavbě dostupného bydlení“ má být významné posílení výstavby dostupného bydlení, protože bydlení by mělo být chápáno jako jedna ze základních potřeb člověka, jako právo mít domov. „Návrh zákona vychází z programového prohlášení vlády, které vládu zavázalo mimo jiné akcentovat podporu dostupného bydlení a vytvořit podmínky pro obce požadovat od investorů v rámci výstavby nových bytů určitý podíl tzv. levných bytů“,

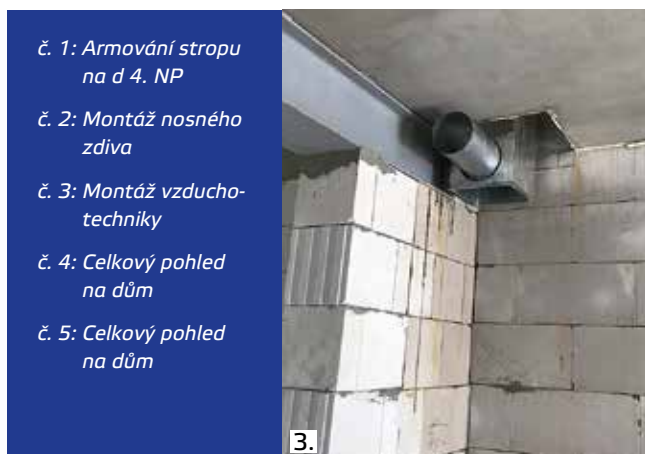
řekl k návrhu zákona jeho předkladatel, poslanec za ČSSD Jan Birke. „Předložená legislativní úprava by měla umožnit, aby mohly byty budovat nejen obce, jejichž postavení návrh posiluje, tak také jednotliví občané – v družstvu či ve spolku“. To podle propočtů předkladatele návrhu zákona sníží ceny bytů až o 33% tak, aby tyto byty mohli obývat občané se středními i nižšími příjmy. Obecně prospěšnou společností bytovou by mohly být výhradně obchodní korporace, a to družstva, společnosti s ručením omezeným a akciové společnosti za splnění zákonem stanovených podmínek. Velikost bytů má být limitována 80 m<sup>2</sup> a je rovněž počítáno se vznikem „Auditorského sdružení“ a principem povinného členství všech společností tohoto charakteru v něm. To by kromě auditů již fungujících společností poskytovalo též metodickou pomoc, právní a ekonomické či technické poradenství vznikajícím subjektům a zakladatelům (obcím a krajům). Zákon proto počítá s ustavením takového sdružení.

Co k tomu říci. Minulé dekády přinesly spoustu chyb v bytové politice. Připomeňme jen privatizaci obcím převedeného státního bytového fondu, privatizaci družstevního bytového fondu, dehonestace družstevních principů a nájemného bydlení, které získalo punc podřadnosti. Výsledkem těchto chyb je, že situace v oblasti dostupnosti bydlení v ČR není příliš uspokojivá, a proto v souvislosti s blížícími se volbami není těžké pochopit načasování představení tohoto návrhu zákona veřejnosti. Nemyslím si, že by tento zákon v případě jeho přijetí v předložené podobě vedl k nastartování masivní družstevní výstavby, nepochybně ale jde o chvályhodnou myšlenku a snahu o nápravu chyb vzniklých za uplynulých 30 let. Stále se mluví o dostupném a sociálním bydlení, ale dosud nemáme ani definici toho, co to vlastně dostupné a sociální bydlení je. Návrh zákona od jeho zveřejnění vyvolává velkou diskusi a snesla se na něj sprška kritiky. Princip povinného členství tu již v minulosti také byl a já se sám sebe ptám, kde teď najednou po 30 letech vzít odborníky na družstevní bytovou výstavbu, kteří nám budou radit a metodicky nás povedou? Nebudou to doufám ti samí úředníci, kteří nám od roku 1989 tvrdili, že družstva jsou přežitkem a družstevní principy jsou dávno překonány? K návrhu zákona se určitě ještě vrátíme v některých příštích číslech.

Těsně před závěrkou tohoto čísla časopisu proběhla schůzka s prezidentem Exekutorské komory ČR. Diskuse byla především o připravované novele exekučního řádu a občanského soudního řádu. Došlo ke shodě v názoru, že současná novela ještě více znesnadňuje věřitelům přístup k vydobytí jejich pohledávek a prohlubuje nerovnost mezi právy věřitelů a dlužníků. Společných témat nepochybně najdeme více, a proto budeme v započaté komunikaci a výměně zkušeností pokračovat.

Vážené kolegyně a kolegové,  
přeji všem příjemné prožití letních měsíců a těším se na sledání s řadou z vás na odložených podzimních konferencích úřadů rad.

# HALÓ, TADY PACOV IV.



č. 1: Armování stropu na d 4. NP

č. 2: Montáž nosného zdiva

č. 3: Montáž vzducho-techniky

č. 4: Celkový pohled na dům

č. 5: Celkový pohled na dům



## PROVÁDĚNÉ PRÁCE NA NOVOSTAVBĚ BYTOVÉHO DOMU V PACOVĚ

V měsíci květnu se na stavbě pokračovalo s prováděním hrubé stavby, konkrétně se provedlo vyzdění nosného a obvodového zdiva 3. NP, osadily se prefabrikáty spojené s úrovní 3. NP (schodišťová ramena, výtahové šachty, balkóny) a samozřejmě proběhla pokládka stropních desek filigrán s následným vyvázáním výztuží stropu nad 3. NP. V poslední květnové dekádě proběhla betonáž stropu nad 3. NP. Poté se okamžitě začalo pracovat na vyzdívkách obvodového a nosného zdiva 4. NP, na vyzdívky plynule navázala montáž stropů a prefabrikátů 4. NP a následná betonáž (zmonolitnění) stropů. Současně byly prováděny vyzdívky příček v jednotlivých bytech 2. NP a 3. NP. Průběžně jak stavba roste, tak se provádí montáž fasádního lešení a podpěrných konstrukcí pro prefabrikované balkóny. V posledním týdnu v červnu se započalo s vyzdívkami nosného a obvodového zdiva posledního 5. NP. V měsíci červnu proběhla konkrétní koordináční jednání se zástupci jednotlivých profesí PSV (elektrikáři, ZTI, VZT) ohledně postupu provádění prací na stavbě. Předpoklad nástupu jednotlivých profesí na provádění prací je v průběhu měsíce července 2020.

V Pelhřimově 30.6.2020  
Neuberg Petr  
Hlavní stavbyvedoucí



# Převod úvěru z družstva na společenství

V nedávné minulosti řada bytových družstev (BD) realizovala opravu či rekonstrukci svého bytového domu, přičemž na financování takové investice použila bankovní úvěr.

V průběhu splácení úvěru se však některá BD rozhodla umožnit převod bytových jednotek do vlastnictví svých členů. Zatímco členové „velkých“ SBD, založených před rokem 1990, měli zákonnou povinnost, před realizací převodu bytu do vlastnictví, uhradit svůj podíl na nesplaceném úvěru, pak členové tzv. „malých“ (většinou jednodomových) BD se mohli, i po převodu svého bytu do vlastnictví, dále podílet na splácení úvěru BD. V rámci pokračujícího procesu převodu bytů do vlastnictví pak v takových domech vznikala postupně společenství vlastníků (SVJ), která měla zájem převzít splácení úvěru, původně poskytnutého BD, na sebe. Toto však dosud nebylo právně realizovatelné neboť takový přechod dluhu zakazovaly příslušné paragrafy Občanského zákoníku a proto ani banky nemohly převod úvěru z BD na SVJ nabízet.

Tato situace byla pro další efektivní fungování správy domu velice nekomfortní. V řadě domů totiž došlo k převodu všech bytů do vlastnictví členů, k založení SVJ a převodu všech smluvních vztahů (kromě vztahu úvěrového) z BD na SVJ. Vznikla tak velice nepříjemná situace, kdy všechny smlouvy, spojené se správou, provozem a údržbou domu, byly uzavřeny na SVJ, ale BD muselo v témže domě existovat i nadále – a to z jednoho jediného důvodu: aby dál splácelo poskytnutý úvěr. Takový stav je nejen nekomfortní, ale i zbytečně nákladný. Pokud v domě současně existuje BD i SVJ, pak je nutné vést dvojí účetnictví či mít zvolené dvoje orgány. Pokud by bylo možné „přehodit“ splácení úvěru z BD na SVJ, pak BD by mohlo vstoupit do likvidace a celá situace by se v daném domě rázem výrazně zjednodušila.

Možnost převést úvěr, původně poskytnutý BD na opravu, modernizaci či rekonstrukci společných částí domu, na nově vzniklé SVJ v témže domě, přinesla až dlouho očekávaná novela Občanského zákoníku, která vstoupila v platnost k 1. 7. 2020. „Důležité je, že převést na SVJ je možné pouze úvěr, který se týká společných částí domu neboť SVJ je založeno výhradně za účelem správy práv společných částí domu a pozemku“ upozorňuje Ladislav Koucký, manažer pro BD a SVJ z ČSOB a dodává: „To je důvodem, proč na SVJ nelze převést úvěr poskytnutý BD na odkup bytového domu v rámci privatizace komunálního bytového fondu, do družstevního vlastnictví!“

V následujícím období je tedy možné očekávat zvýšený zájem SVJ o převod úvěrů, které v současné době splácí

BD. Co tedy takové SVJ musí splnit, aby bylo možné úvěr z BD na SVJ převést? „Všem SVJ primárně doporučuji si přečíst přesné znění paragrafu 1195, odst. 4 Občanského zákoníku“, radí L. Koucký a pokračuje „Zde je uvedeno – cituji: SVJ může dluh z úvěru, poskytnutého právnícké osobě na opravu, údržbu nebo stavební úpravu domu, převzít, přistoupit k němu nebo jej zajistit, pokud s tím souhlasí všichni jeho členové; souhlas musí mít písemnou formu s úředně ověřeným podpisem“. Zejména u SVJ, která jsou tvořena velkým počtem vlastníků, může být získání stoprocentního souhlasu všech poměrně problematické. Pokud však k jednotné dohodě všech vlastníků nakonec dojde, pak je vhodné dopředu zkonzultovat se svou bankou konkrétní postup, který při převodu úvěru z BD na SVJ daná banka preferuje.

„V ČSOB jsme v tomto případě trochu ve výhodě neboť převody úvěrů z BD na SVJ jsme již v minulosti (do konce r. 2013 než to nový Občanský zákoník zakázal) standardně realizovali, takže nám stačilo trochu oprášit a zaktualizovat tehdy používaný pracovní postup“ uvádí L. Koucký. Na radu právníků ČSOB zvolila takový postup, při kterém je SVJ poskytnut nový úvěr, který je účelově určen na úplné splacení úvěru, poskytnutého BD. Pokud je BD klientem ČSOB, pak banka garantuje, že SVJ nově poskytnutý úvěr, bude mít naprosto stejné parametry, jako má stávající úvěr pro BD. Úvěr pro SVJ tak bude mít nejen úplně stejnou úrokovou sazbu, ale i konečný termín splatnosti a tím pádem i totožnou výši měsíční splátky! Navíc v takovém případě ani při fixní sazbě nehrozí, že by banka požadovala za předčasné splacení úvěru BD nějakou sankci či pokutu. Pro vlastníky v domě se tak de facto vůbec nic nezmění – dále budou na splácení úvěru přispívat stejně vysokou částku jako dosud. Jedinou změnou tedy bude, že úvěr již nebude splácet BD, ale SVJ a současně, že úvěr pro SVJ bude poskytnut bez zajištění, zatímco úvěr pro BD byl zajištěn buď zástavou nemovitosti, biankosměnkou nebo ručitelskými prohlášeními členů BD. Splacením úvěru BD zanikne pohledávka banky za BD a současně tedy zaniká i zajištění takto splaceného úvěru. Pokud u ČSOB zažádá SVJ o poskytnutí úvěru, určeného na splacení úvěru BD, který byl ale poskytnut jiným peněžním ústavem, pak ČSOB nabídne SVJ úvěr dle aktuálních cenových a úrokových podmínek na trhu. V obou případech navíc může SVJ využít i některý z benefitů, které banka v současné době pro podobné úvěry klientům z řad BD a SVJ nabízí.

„Považuji za nutné v této souvislosti ještě upozornit na skutečnost, že pokud úvěr pro BD byl dotačně podpořen z bývalého Programu Panel, pak je možné tuto dotaci rovněž převést ze stávajícího úvěru pro BD na nový úvěr pro SVJ. Převodem úvěru na SVJ tedy nárok na další výplaty této dotace nezaniká“, dodává závěrem L. Koucký.

# Oživí se tradice stavebních bytových družstev?



Předražené byty, kdy cena odrazuje nové kupce, především mladé lidi, kteří stále hůře dosáhnou na hypotéky, rozpoutává diskuzi, zda by výstavba v rámci bytových družstev přinesla kýženou konkurenci developerům a přiblížila bydlení novým zájemcům. Pro a proti v rozhlasovém pořadu prezentovali Ivan Příkryl, letitý znalec družstevního bydlení a ředitel Asociace developerů Tomáš Kadeřábek.

## Co je ve hře?

Do stavby bytů by se mohly pustit družstva, spolky a obce. Navrhuje to novela, se kterou přišla ČSSD. Podle ní by změna vedla k levnějšímu a dostupnějšímu bydlení. Developeri ale namítají, že by zákon jen pokrýval trh a ceny bytů by nakonec stouply. V pořadu Pro a proti Českého rozhlasu Plus diskutovali autor novely Ivan Příkryl (ČSSD) a ředitel Asociace developerů Tomáš Kadeřábek.

„Už ve čtyři roky staré koncepci bytové politiky i v programovém prohlášení vlády tento nápad naleznete,“ připomíná Příkryl. „Chceme jen urychlit přijetí normy. Náš návrh je funkční, protože je do jisté míry okopírován ze zahraničních zkušeností.“

## Přinese novela kýžený výsledek?

Novela má pomoci těm obcím, které například vlastní pozemky, ale nemohou si dovolit developerské projekty. Nově by obec mohla pozemek vložit do veřejně prospěšné společnosti a hypotéku by si vzalo celé společenství. Obce by nad výstavbou měly kontrolu a členové spolku by byt spláceli formou nájemného.

„Jde o to, že se sejde 20 nebo 30 lidí a můžou založit družstvo, hledat investora a pozemek. Ale nedělají to pro zisk. Není to žádný experiment, ale transformace zkušeností z moderního světa a pokus, ať tu šance pro naše občany je. Naproti tomu developer zásadně musí mluvit o dosažení zisku. Nic proti tomu, tak to má být.“ Ivan Příkryl (ČSSD)

„Jako k upřesňující právní normě proti ní nelze nic namí-  
tat,“ hodnotí ředitel Asociace developerů Tomáš Kadeřábek  
s tím, že novela rozšiřuje možnosti pro zakládání družstev.  
Přidává ale výtku: „Zákon směřuje pozornost nesprávným  
směrem a žádnou výraznou změnu na trhu nepřinese.“ Do-  
dává: „Obce nemají tolik pozemků, aby je mohly na tyto  
účely dávat. Bude to jedna z možností. Ale nebude zásadně  
vstupovat do situace na trhu. Toho by naopak dosáhla re-  
kodifikace stavebního práva, která se projednává. Ale tyto  
problémy by se měly řešit cílenou finanční podporou těch,  
kteří se na trhu nájemného ani vlastnického bydlení nemo-  
hou bydlení domoci,“ tvrdí Tomáš Kadeřábek. Dále souhlasí,  
že pokud se najde družstvo, které je schopno pro sebe  
byty postavit, tak je pořídí levněji, než by je získalo na trhu.  
„Ale v českých poměrech to nemá šanci dosáhnout rozmě-  
ru, který by pohnul trhem s byty a nasýtil potřeby těch,  
kteří dnes na bydlení nedosáhnou,“ namítá.

Autor novely Příklad uznává, že je třeba v první řadě od-  
stranit všechny bariéry, které brání výstavbě. „Když se po-  
díváte do Evropy, tak 11 procent všech bytů je v režimu,  
který navrhujeme. Nenamítám nic proti standardní výstav-  
bě, ale toto je možnost pro ty, kteří nedosáhnou na výstav-  
bu,“ zdůrazňuje.

## Výstavbě bytů brání byrokracie

„Těšíme se, až se družstva budou snažit jako my, sou-  
kromí stavitelé, prorazit svůj záměr přes tu neuvěřitelnou  
mašinérii. Stanou se tak našimi spojenci v boji proti byro-  
kratické mastodonci. Ale pro trh s bydlením je to jen drobný  
doplňek, takže hovořit o revoluci nebude ani po implementa-  
ci tohoto zákona možné,“ tvrdí Tomáš Kadeřábek

Naopak Ivan Příklad (ČSSD), který novelu připravil, kritizuje,  
že se koncepce bytové politiky nemění. „Proto je společným  
cílem všech svazů a spolků narovnat vše tak, aby tato politika  
byla ve standardním a funkčním prostředí. A jestli postavíme  
dva tisíce nebo 40 tisíc bytů, to už je trochu jiná věc.“

**Poznámka redakce: Užitečná výměna názorů. Bezpochy-  
by. Snaha usnadnit lidem možnost ovlivnit lepší ceny za  
byty prostřednictvím družstevní bytové výstavby. Na dru-  
hé straně jistý skeptický názor developera, který s lehkým  
úsměvem bude sledovat trnitou cestu k získání stavebního  
povolení, na které developeři mnohdy čekají i desítky let  
a musejí překonávat byrokratické překážky, byť z deklaro-  
vaných záměrů vlády je snaha vše zjednodušit. Co na otiš-  
těném rozhovoru je pozitivní, to je tlak na možnou dvojí vý-  
stavbu bytů: co je developerské, ať zůstane developerům,  
co si postaví bytová družstva, ať je bytových družstev.**

# Na zateplování bytových domů je připravena další miliarda korun

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) navýšilo evropské  
dotace z Integrovaného regionálního operačního progra-  
mu (IROP) na zateplování bytových domů o jednu miliardu  
korun na 5,5 miliardy. Žádosti mohou zájemci podávat do  
29. listopadu 2020. ČTK to dnes sdělil mluvčí ministerstva  
Vilém Frček. Minimální výše podpory je 300 000 korun na  
jeden projekt, maximální 90 milionů korun. Projekty musí  
být dokončeny do poloviny roku 2023.

„Zájem žadatelů nás velmi překvapil. Tempo podaných  
žádostí je skutečně vysoké. Týdně jde o podané žádosti  
v průměru za 50 milionů korun,“ uvedla ministryně pro  
místní rozvoj Klára Dostálová (za ANO). „Výzvu jsme na-  
vyšovali o miliardu před měsícem a nyní navyšujeme zno-  
vu. Tentokrát už ale pravděpodobně naposledy,“ dodala.  
Dotaci je podle ní za splnění určitých podmínek možno  
zkombinovat i s bezúročnou půjčkou v programu Zatep-  
lování.

IROP navazuje na sedm regionálních operačních progra-  
mů a částečně na Integrovaný operační program z obdo-  
bí 2007–2013. V současném programovém období z něj  
mohou příjemci čerpat 4,6 miliardy eur (asi 123 miliard ko-  
run) z evropských fondů a dalších zhruba 19 miliard korun  
prostřednictvím národního spolufinancování. Spolu s další-  
mi devíti operačními programy může Česko celkem čerpat  
23,9 miliardy eur (asi 637 miliard korun).



**PEKSTRA**

# BALKONY A LODŽIE PRO VAŠE BYDLENÍ





# COVID-19 a možné následky

V důsledku koronavirové pandemie bylo v poslední době přijato několik opatření, která mají zmírnit její dopady na dlužníky. V obecné rovině se nepochybně jedná o potřebný krok, bohužel si však zákonodárci zřejmě ne vždycky dobře uvědomují, že ochrana jedné skupiny lidí může finančně ohrozit tisíce ostatních. Přesně k tomu bohužel může brzy dojít u obyvatel bytových domů, kteří řeší problémy s neplaticími sousedy.

Jenom bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek ze Svazu českých a moravských bytových družstev, jehož členové spravují téměř čtvrtinu bytů v České republice, dluží aktuálně neplatiči na poplatcích za energie, správu domu a další společné služby přes 200 milionů korun. Šance, že se družstevníci a majitelé bytů, kteří jsou nuceni chybějící částky za své sousedy doplácet, dočkají splacení těchto dluhů, se postupem času snižuje. Zatímco ještě v roce 2013 bylo nedobytných jen asi třináct procent těchto pohledávek, v současnosti je to už téměř polovina. Tento neblahý trend je z velké části způsoben vývojem české legislativy a judikatury, která postupně omezuje možnosti zejména bytových družstev, jak se proti neplatičům bránit. Pozice dlužníků se naopak upevňuje.



## DLUŽNÍCI MAJÍ NAVRCH

Společenství vlastníků jednotek například již v minulosti přišla o zákonné zástavní právo k bytu dlužníka, díky němuž měla poměrně slušnou pravděpodobnost, že se dočkají úhrady dluhu. Zčásti se podařilo jejich pozici vylepšit přednostním právem k 10 procentům výtěžku zpeněžení jednotky, což však nepomůže v regionech s nízkými cenami bytů.

Zrušen byl také poplatek z prodlení z nájemného i služeb, který by převyšoval zákonný úrok, a nezaplacení nájemného či poplatků se tak pro některé dlužníky stalo velmi levnou půjčkou. V rámci aktuálních změn přijatých v souvislosti s koronavirovou krizí se bytových domů negativně dotýká například pozastavení dražeb majetku dlužníka. Toto opatření bude mít naštěstí jen relativně krátkodobý efekt, neboť od července budou dražby opět možné. Je nicméně nutné poznamenat, že se zde odkládá pouze problém dlužníků, kteří své dluhy vytvořili dávno před vyhlášením

nouzového stavu. Získání exekučního titulu totiž předchází vymáhací soudní řízení, které obvykle trvá měsíce až roky.

Daleko výraznější dopad pro družstva a společenství vlastníků jednotek bude mít zvýšení minimální hranice dluhu, pro který bude v budoucnu možné exekučně dražit nemovitost dlužníka, z 30 tisíc na 100 tisíc korun. Vymáhané dluhy za bydlení totiž tuto částku většinou nepřesahují. „Naši“ dlužníci ovšem zpravidla nemívají jiný zpeněžitelný majetek než samotný byt či družstevní podíl. Aby tedy dlužník vytvořil dluh, který bude možné dražbou vymoci, bude muset přestat platit na rok až dva. Jinými slovy, sousedé budou muset s exekucí čekat, dokud se dluh nevyšplhá na 100 tisíc korun. Jenže čím déle budou sousedé exekuci odkládat, tím vyšší bud riziko, že dluh už nevyvůzou nikdy. Pokud mezitím vzroste počet věřitelů dlužníka, nebude při prodeji bytu v exekuci bytová korporace jediná, kdo se bude chtít z prodeje majetku uspokojit. Pravděpodobnost, že bude pohledávka uhrazena, se tak sníží.

Dlužník se navíc v mezičase může kdykoli uchýlit pod ochranu oddlužení, což vyhlídky na uspokojení

sousedů opět snižuje. Pro družstva a společenství vlastníků jednotek znamenalo značnou komplikaci již loňské zmírnění podmínek oddlužení, díky němuž už dlužník nemusí splatit ani dříve požadovaných 30 procent dluhu. Kvůli nově přijatým opatřením se nyní najednou bytová družstva a společenství vlastníků jednotek už této doposud garantované třetiny nemusejí dočkat ani u osobních bankrotů, do nichž dlužníci vstoupili za původních podmínek.

## VŠICHNI ZA JEDNOHO

Bytová družstva i společenství vlastníků jednotek vybírají od svých členů platby, při nichž není vytvářen zisk, ale které pokrývají jen náklady související s údržbou a opravami bytů a domů. Neplacení jednoho z bydlících se tak přímo dotýká ostatních, protože dům jako celek musí své povinné platby pokrýt. Vzhledem k aktuální situaci lze očekávat, že počet dlužníků v bytových domech poroste.

Zároveň se družstvům a společenstvím vlastníků jednotek zhoršují vyhlídky na uspokojení jejich nároků, aniž by jim byly poskytnuty nějaké výhody. Předpisy, které mají zmírnit dopady pandemie ve druhé vlně, dopadnou negativně na ostatní obyvatele domů, kteří přitom mohou být pandemickými opatřeními také v nějaké míře zasaženi. Zvláště bolestné to bude v domech, kde se podobných dlužníků seje více.

*Text: Kateřina HORÁKOVÁ*

*právnička Svazu českých a moravských bytových družstev*

# DRŽTE SI KLOUBOUKY – PŘICHÁZÍ LEGISLATIVNÍ SMRŠŤ



S daňovými úpravami se v krátké době roztrhnul doslova pytel. Od července 2020 vešla v platnost úprava Občanského zákoníku, která ruší předkupní právo a umožňuje opětovné zavedení smluvních pokut. K tomu vláda předkládá ve sněmovně návrh na zrušení daně z věcí nemovitých. Život přeje připraveným! Přinášíme pár informací, které možná přijdou vhod.

## Padne daň z nabytí věcí nemovitých?

*Vládní návrh na zrušení čtyřprocentní daně z nabytí nemovitých věcí je ve Sněmovně před závěrečným schvalováním. Poslanci o něm rozhodnou v červenci. Návrh také do budoucna ruší možnost odečítat si zaplacené úroky z hypotéky od základu daně. Celkově to ale bude pro kupce bytu či domu výhodné, řekla ministryně financí Alena Schillerová (za ANO).*

Daň z nabytí nemovitosti se má zrušit. Pravicová opozice po tom volala už dříve, proč k tomu dochází až teď? Podle

propočtů některých daňových odborníků při modelech, kdy jsou hypotéky vyšší, na tom lidé v budoucnosti kvůli zrušení daňových odečtů úroků prodělají...

Nejdříve k pravicové opozici: Podívejte se, kdy se daň zvýšila. Myslím, že to bylo od roku 2013. Když byla poslední mělčí krize, pravice tuto daň zvýšila, a teď z opozice každoročně volají po jejím zrušení. Jdeme jinou cestou. Jsme poučení z minulé krize, byť nebyla tak rozsáhlá jako tato.

Oni tehdy konsolidovali, za což si vysloužil tehdejší ministr financí (Miroslav Kalousek – pozn. redakce) cenu za nejlepšího ministra financí. To já klidně oželím, pokud historie ukáže, že to pomohlo téhle zemi a lidem. Jdeme opačnou cestou, oni tehdy škrtali, zaškrcovali spotřebu a investice a tím krizi znovu vyvolali. Jiné země se z krize dostávaly a my jsme v roce 2012 znova padli do další mělčí krize.

### A co zmíněná daň z nabytí nemovitosti?

Je to jedna z daní, které jsme se rozhodli zrušit. Čelila jsem tomu návrhu několikrát a vždycky mě rozpočtové důvody, těch 13 miliard ročně (tolik stát ročně na dani z nabytí nemovitosti vybere), brzdily v tom, abych s tím souhlasila. Ale pro mě jako pro člověka, který přes 20 let učil na Právnické fakultě Masarykovy univerzity daňové právo a debatoval to s experty, kteří se specializují na majetkové právo, ta daň nedává smysl. To jsem věděla vždycky. Platí ji jen občané, právnické osoby si to vyřeší převodem obchodního podílu a dani se vyhnou. Také novostavby jsou osvobozené, to si prolobbvovali developeři.

Koupíte si dům nebo byt za pět milionů, vezmete si čtyři miliony hypotéku a 200 tisíc korun okamžitě šetříte. Dáte je třeba do zařízení bytu, do čeho chcete. Vezmete-li odečty úroků z úvěrů, zavázali jsme se, že budeme rušit daňové výjimky. Je to neskutečný boj, ale má to podporu i pana prezidenta, on to velmi podporuje. Úroky z úvěrů jsou také selektivní výjimka. Když vám na byt půjčili nebo dali peníze rodiče, taky si žádné úroky neuplatňujete.

### Většina lidí ale bez hypotéky nemá šanci na vlastní bydlení dosáhnout.

Tomu rozumím. Těch 13 miliard, které stát má, zůstane lidem. Ti je utratí, dají to do DPH, vrátí se to státnímu rozpočtu, obcím. Nezapomínejme ještě na jedno opatření, takzvaný test osvobození daně z příjmů, který prodlužujeme z pěti na deset let.

Dnes máte situaci, kdy v rukou různých investorů jsou stovky bytů a lidé nemají kde bydlet. Vlastnické bydlení u nás má přitom odjakživa velkou tradici. Co to znamená? Pokud máte trvalé bydliště, zůstává časový test dva roky. Po dvou letech, když prodáte, jste osvobozen od daně z příjmu. Pokud byste prodal a investoval do nového bydlení, zase se vám to započte. Ale pokud nemovitostí držíte

víc, proč by časový test měl být jen pět let? To vyložené nahrává spekulantům a investorům. My si od toho slibujeme, že se tyto investiční byty uvolní pro občany.

### Do konce roku 2021 bude možné využít obě výhody

Sazba daně z nabytí nemovitých věcí činí čtyři procenta a od roku 2016 ji platí kupující. Zrušena má být poté, co vládní návrh projde legislativním procesem, tedy nejspíš už letos na podzim.

Možnost odečítat zaplacené úroky z hypoték od základu daně má u nových hypoték zůstat už jen do konce roku 2021. Někteří poslanci ale usilují o to, aby tato možnost zůstala, a podali v tomto směru své pozměňovací návrhy.

Možnost odečtu úroků zůstane každopádně zachována u dosavadních hypoték, a to i v případě jejich refinancování.

Do konce roku 2021 bude jakési bonusové období, kdy kupující nejenže nezaplatí nabývací daň, ale stát jim dovolí také odečítat si úroky z hypotéky, dokud ji budou čerpat. „Chceme tím nakopnout topící se realitní trh, který koronavirem velmi utrpěl. I po tomto bonusovém období ale bude koupě bez daně výhodná,“ říká Tomáš Weiss z ministerstva financí (MF).

Modelové příklady drahých hypoték na 30 let, u kterých se zrušení odečtů úroků nevyplatí, podle MF zapomínají na důležitou věc, a tou je hodnota peněz. Hodnota peněz, které zůstanou lidem v peněženkách teď hned, není a nemůže být stejná jako hodnota peněz za dvacet či třicet let, kdy hypotéku doplatí.

Například na pořízení bytu v ceně 2 miliony Kč by kupující po roce 2021 nově nemusel platit daň z nabytí ve výši 80 000 Kč. Jenže by přišel o možnost v následujících letech odečítat úroky z hypotéky, což by za 30 let mohlo dělat i více než 95 000 Kč.

Tento modelový příklad však nebere v potaz tzv. diskont, neboli ušlou hodnotu peněz, které kupující neuvidí hned, ale až v průběhu dalších 30 let, jak postupně umořuje svou hypotéku.

„Kdybychom počítali se standardně používaným diskontem 5 % (inflace + ušlá možnost zhodnocení prostředků), nepřijde kupující na odpočtech úroků o 95 000 Kč, ale jen cca o 63 000 Kč. Jednoznačně se tedy lidem vyplatí získat 80 000 Kč hned teď díky nezaplacení daně z nabytí,“ vysvětluje Weiss.

*Jakub Svoboda, Právo*



# Co přinese zrušení daně z nabytí věcí nemovitých

Vládou připravená legislativa počítá se zrušením daně z nabytí nemovitých věcí, což je rozhodně krok správným směrem, neboť sníží finanční náročnost pořízení nového bytu či domu pro kupující. Další daňové změny související s pořízením nemovitosti však již příznivé nejsou.

Při placení daně z nabytí nemovitých věcí docházelo k již druhému zdanění, protože pořízená nemovitost byla koupena z již zdaněných peněz ze zaměstnání nebo z podnikání. Navíc povinnost platit 4% sazbu daně prodražovala kupujícím pořízení nové nemovitosti. Zájemci o koupi nemovitosti museli mít pro platbu daně z nemovitých věcí připraveny peníze v řádech desítek tisíc korun, které nyní mohou využít např. na vybavení nemovitosti.

## Uplatnit se dá i zpětně

Pro zrušení daně z nabytí nemovitých věcí se počítá se zpětnou účinností, rozhodující je lhůta pro podání daňového přiznání od 31. 3. 2020, přičemž daň z nabytí nemovitých věcí bylo nutné zaplatit do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byl zapsán vklad do katastru nemovitosti. V praxi to znamená, že pokud projdou zákonné změny úspěšně celým legislativním procesem, tak při koupi nemovitosti od prosince 2019 a následném zaplacení daně vznikne nárok na vrácení této platby na základě podané žádosti.

## Snížení daňového odpočtu

Zaplacené úroky během roku z úvěru na bydlení, kterým byla řešena vlastní bytová situace, bylo možné při splnění zákonných podmínek odečíst od daňového základu, přičemž daňový základ bylo možné snížit až o 300 tisíc korun. Původní legislativní návrh počítal již s nemožností uplatňování daňového odpočtu od roku 2022. Sněmovnou však bylo ve třetím čtení prosazeno, že možnost daňového odpočtu zůstane zachována, nicméně se sníží maximální limit na 150 tisíc korun. Zaměstnanci budou nadále daňový odpočet uplatňovat u svého zaměstnavatele v ročním zúčtování daně a OSVČ v daňovém přiznání. Pro rodiny pořizující si vlastní bydlení je pozměňovací návrh příznivou zprávou, neboť každá tisícikoruna daňového odpočtu přináší daňovou úsporu 150 Kč.



## Desetiletý časový test

V případě, že mezi nabytím a prodejem nemovitosti uplyne zákonem stanovený časový test, potom je takový příjem osvobozen od daně z příjmů fyzických osob. Takový příjem se tedy ani neuvádí do daňového přiznání.

Při prodeji nemovitosti, v níž poplatník neměl bydliště po dobu dvou let bezprostředně před prodejem, činí současný časový test pět let. Při prodeji nemovitosti během časového testu je nutné vyplnit přílohu číslo dva daňového přiznání a hrubý zisk zdanit.

Od roku 2021 však počítá legislativa s prodloužením tohoto časového testu na deset let. Investoři pořízením další nemovitosti za účelem jejího prodeje v čase se ziskem se tedy vyhnou zdanění zisku z této obchodní transakce až po deseti letech.

Pro prodej nemovitosti, ve které má prodávající bydliště, zůstává časový test nadále dvouletý a daňově osvobozen je i příjem z prodeje při nedodržení dvouletého časového testu, pokud jsou peníze použity na řešení vlastní bytové situace – typicky při koupi většího bytu.

*abriela Ivanco, daňová poradkyně společnosti Mazars  
(Redakčně upraveno)*

# Předkupní právo padlo

S měsícem červencem tohoto roku vstoupila minulý týden ve středě v platnost novela občanského zákoníku. Upravuje práva a povinnosti u pronájmů bytů a v naprosté většině případů ruší povinnost předkupního práva. Současně se norma dotýká některých podmínek u bytového spoluvlastnictví a společenství vlastníků jednotek (SVJ).

Novela ruší předkupní právo po dvou letech platnosti, jelikož nezdědka komplikovalo prodeje bytů se spoluvlast-

nickým podílem na některých nemovitostech. Typicky šlo o byty s hromadnými garážemi, společnými garážovými stáními, předzahrádkami či sklepy v bytových domech.

## Uplatňování předkupního práva vyvolávalo i spory mezi sousedy

Na změnu pravidel s 1. červencem čekaly desítky majitelů nemovitostí v evidenci realitní společnosti RE/MAX Atrium,

potvrdila makléřka Kateřina Holoubková. Podle ní se tito majitelé chtěli vyvarovat komplikací.

„Kromě časových průtahů jsme se v praxi také setkávali s tím, že uplatňování předkupního práva vyvolávalo spory mezi sousedy,“ uvedla Holoubková.

### Nájemník by nově mohl dostat pokutu

Prodejci totiž dosud museli nejprve nemovitost nabídnout za stejných podmínek ostatním spolujaditelům. Takových sousedů přitom mohly být i desítky, na jejichž vyjádření bylo nutné čekat až tři měsíce, než bylo možné s prodejem standardně pokračovat.

To už ale teď neplatí. Předkupní právo však bude nadále uplatňováno např. u spoluvlastnictví z dědictví, ale pouze do šesti měsíců od nabytí nemovitosti. Počká-li tedy majitel s prodejem půl roku od nabytí spoluvlastnického podílu, i on se předkupnímu právu vyhne.

Další novinkou plynoucí z novely je přechod dluhů starého vlastníka na nového, pokud je nabyvatel mohl a měl při koupi zjistit. Jde o dluhy na příspěvcích i na službách.

Vlastníci bytů také mohou od července 2020 do nájemních smluv zahrnout smluvní pokuty nájemníkům, a to až do trojnásobku měsíčního nájmu.

Dosud byla jakákoliv smluvní pokuta soudně nevymahatelná, byť si ji pronajímatel do smlouvy prosadil. „Pokud ve

smlouvě byla, vůbec se k ní nemohlo přihlížet,“ potvrdil advokát Pavel Strnad z AK Polverini Strnad.

Jestliže byla smluvní pokuta sjednána, šlo podle něj pouze o tzv. zdánlivé právní jednání a na pokutu se pohlíželo, jako by ve smlouvě vůbec nebyla. Pronajímatel tak mohl ve smlouvě s nájemcem sjednat pouze nájemné, zálohy nebo náklady na služby a jistotu.

Novela platná od 1. července umožnila smluvní pokutu sjednat. „Cílem je motivovat nájemce k plnění povinností a zajistit pronajímateli smluvní pokutou paušalizovanou náhradu škody,“ poznamenal Strnad.

Dodal, že limit pro výši pokuty, ale zároveň i poskytnuté jistoty čili kauce je trojnásobek nájemného. „Je tak možné kombinovat sjednání jistoty a smluvní pokuty, ale v souhrnu nesmí převýšit právě trojnásobek měsíčního nájmu,“ vysvětlil advokát.

### Změny u SVJ

Novela se týká i bytového spoluvlastnictví a fungování SVJ. Změny jsou např. u prohlášení vlastníka, kdy jsou stanoveny výjimky ze stoprocentního pravidla souhlasu všech spoluvlastníků při úpravách společných prostor domu, pokud se nemění velikost podílu na společných částech.

*gin, rei, Právo*

# Návrat smluvních pokut

*Novela občanského zákoníku, která vstoupila v účinnost od 1. července 2020, přináší do oblasti bydlení spoustu změn.*

Ve stínu často zmiňovaného faktického zrušení předkupního práva zůstává jiná novinka, která bude mít zásadní vliv na nájemní vztahy. Nově se do legislativního systému vrací možnost sjednat v nájemních smlouvách smluvní pokuty a smluvní úroky z prodlení. Nájemníky by to mělo motivovat k lepší platební morálce a vlastníky nemovitostí pak více ochránit před případnými škodami způsobenými na pronájemném bytu či domě. Až dosud se úrok z dlužného nájemného odvozoval od aktuální repo sazby stanovené Českou národní bankou, která se zvýšila o osm procentních bodů. Reálně tak úrok z dlužné částky v minulých letech dosáhl jen maximálně deseti procent ročně. To pro neplatiče nebylo příliš motivující, desetiprocentní nárůst není příliš citelný. Nově si obě strany budou moci sjednat jinou výši smluvní pokuty, například na denní bázi. Časté bývá ujednání o úroku v řádu desetin procenta z dlužné částky denně. To neplatiče nutí k tomu, aby svůj dluh co nejrychleji uhradil, jinak se jeho závazek zvětšuje každým dnem.

Novela také jasně říká, že jistotu skládanou nájemcem (často nepřesně označovanou jako kaucí) může pronajímatel využít na úhradu dlužného nájemného nebo jiné povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy.

### Změna zamrzla na půli cesty

Stále totiž zůstal v platnosti maximální limit pro jistotu ve výši tří měsíčních nájmu. To se vztahuje jak na jistotu, tak i na smluvní pokutu, přičemž tento limit se nesčítá. To znamená, že sjednaná jistota ani právo na smluvní pokutu nes-

mí v součtu přesáhnout trojnásobek měsíčního nájemného.

Pokud tedy někdo má v nájemní smlouvě stanovenou jistotu v maximální výši, smluvní pokutu už do smlouvy zahrnout nemůže. Sjednaná jistota totiž v takovém případě zákonný limit zcela vyčerpala. Možná je samozřejmě kombinace, kdy například pronajímatel vybírá jistotu ve výši jednoho nájmu. Pak smluvní pokuta může dosahovat až výše dvojnásobku měsíčního nájemného. Jednodušší a mnohem účinnější by bylo, kdyby se limit trojnásobku vztahoval na každý institut zvlášť. Tedy jak ve prospěch jistoty, tak i smluvní pokuty.

*Evžen Korec, generální ředitel  
a předseda představenstva společnosti Ekospol  
(Redakčně upraveno)*



# Digitalizace měření a rozúčtování nákladů na teplo a vodu



Jana Machková, jednatelka a ředitelka ista Česká republika.

Společnost ista je jednou z předních světových společností zabývajících se snižováním energetické náročnosti budov. Specializuje se na měření spotřeby tepla a vody a poskytování služeb rozúčtování nákladů spojených s užíváním bytových domů a komerčních nemovitostí.

V Čechách společnost ista působí více než 25 let a poskytované výrobky a služby patří k nejspolehlivějším a nejvyspělejšími na trhu. O nejnovějších trendech v oblasti měření a rozúčtování jsme hovořili s Janou Machkovou, jednatelkou a ředitelkou společnosti ista pro Českou republiku a Slovensko.

## **☑ Jak byste hodnotila situaci v oblasti měření a rozúčtování?**

Měření a rozúčtování energií v současnosti čelí velké výzvě, kterou je digitalizace. Správci a vlastníci budov hledají nové možnosti, jak optimalizovat procesy, spotřebu a náklady. Nacházejí je v nových technologiích odečtů spotřeby energií a softwarových aplikacích, které správcům a vlastníkům budov zjednodušují získávání a správu údajů o spotřebě. Správci budov dnes čelí přísným legislativním požadavkům a jsou denně konfrontováni s problémy vlastníků. Nové technologie jim pomáhají zefektivnit administrativu, zkvalitňují jejich služby a poskytují jim cenné argumenty v případě nejasností.

## **☑ Využívání technologií se odrazilo v letošní nestandardní situaci při pandemii koronaviru. Tato doba přinesla řadu nových a důležitých signálů i do oblasti odečtů a rozpočítání nákladů na teplo a vodu. Jak jste vnímali tuto situaci v době odečtů a ročního rozúčtování?**

Správci a poskytovatelé služeb v oblasti měření a rozúčtování nákladů na bydlení byli ze dne na den vystaveni velké nejistotě, zda budou schopni řádně a včas splnit své legislativní povinnosti. Období karantény poukázalo na to, jak zranitelné může být získávání údajů o spotřebě, které jsou podkladem pro roční vyúčtování, v požadovaném termínu. Jednoznačně se potvrdila výhodnost dálkových odečtů prostřednictvím inteligentních sběrnic, kdy se údaje z měřících přístrojů odečítají průběžně, zcela automaticky a bez nutnosti vstupu do budov. Díky digitalizaci jsme i v letošním roce v podmínkách nouzového stavu bez problémů zvládli odečítat a rozdělovat náklady na teplo a vodu pro více než 260 000 domácností ve standardním termínu.

## **☑ Mohla byste blíže zhodnotit, jaké jsou na trhu možnosti v oblasti inteligentních odečtů?**

Na českém trhu je několik dodavatelů s různými technickými řešeními dálkových odečtů a s různými zkušenostmi z praxe. Ista nabízí roky ověřená řešení, která jsou spolehlivá a přístupná. Náš systém dálkových odečtů inteligentními sběrnicemi je jedinečný svou spolehlivostí s téměř 100% úspěšností přenosu dat.

Od roku 2012 jsme v České republice vybudovali infrastrukturu, která sběrnicemi odečítá více než 550 000 měřících přístrojů. Celosvětově je tento trend ještě výraznější. Ve světě má společnost ista instalováno více než 460 000 sběrnic, které komunikují s více než 26 milióny přístrojů.

**Budovy vybavené vhodnou technologií dálkových odečtů budou na legislativní změny technicky připravené.**

## **☑ Jaké jsou konkrétní výhody dálkových odečtů pro majitele a uživatele bytů?**

Údaje o spotřebě odečítané inteligentními technologiemi se jednoduše integrují do energetických monitoringů. Vlastník má přes webovou stránku nebo mobilní aplikaci přístup k denním datům o své spotřebě tepla nebo vody a díky tomu dokáže snadněji regulovat spotřebu a náklady. Vlastník je upozorněn i na nezvyklé stavy, jako je například únik vody, nestandardní spotřeba či porucha měřidel, které naše servisní oddělení neodkladně řeší.



Inteligentní sběrnice dat memonic® od společnosti ista Česká republika je výjimečná vysokou spolehlivostí přenosu dat do systému rozúčtování. Na jeden standardní bytový dům postačuje jedna, maximálně dvě sběrnice bez potřeby instalace dalších přidavných zařízení, stavebních úprav a odběru elektřiny, které často navyšují počáteční náklady. Životnost baterie je min. 10 let.

**✔ Aktuálním tématem je směrnice Evropského parlamentu a Rady 2018/2002/EU o energetické účinnosti (EED), která vyžaduje instalaci přístrojů s dálkovým odečtem a častější přístup k informacím o spotřebě. Jak se má správce orientovat v technologiích dálkových odečtů?**

Nejrozšířenější technologií dálkových odečtů v České republice je pochozí sběr dat, kdy se data odečítají technickým pracovníkem před budovou přes rádiovou síť. Tento způsob však má své limity. Správce nebo vlastník má přístup k informacím o spotřebě a stavu měřidel obvykle pouze jedenkrát ročně. Vlastník sice může svou spotřebu pravidelně sledovat na přístroji, ale je to velmi pracné, nepohodlné a bez možnosti porovnávat svou spotřebu s jinými referenčními spotřebami. Navíc pokud bude nutné podle požadavků EED odečítat spotřebu pochozím způsobem vícekrát ročně, stane se tento způsob pro vlastníky finančně neudržitelný. Proto je vhodnější investovat do inteligentních systémů odečtů, které automaticky zaznamenávají denní data a elektronicky je přenášejí do externích softwarů a energetických monitoringů.

Při výběru dodavatele by se proto měli vlastníci zajímat nejen o měřicí přístroje, ale i o následné služby, jako například poskytování častějších informací o spotřebě, které bude v nejbližší budoucnosti vyžadovat legislativa.

**✔ Jak vnímáte požadavky vyplývající ze směrnice EED?**

Naše produkty a služby už dnes umožňují konečnému spotřebiteli přístup k transparentnějším informacím o spotřebě a na nové legislativní změny jsme technicky připraveni. Směrnice navrhuje instalaci nových měřidel teplé vody, měřidel tepla nebo poměrových rozdělovačů topných

nákladů umožňujících dálkový odečet dat již od 25. října 2020. Od 1. ledna 2027 mají být všechna měřidla o tuto funkci doplněná nebo vyměněná. Je třeba dodat, že měřicí přístroje s dálkovým odečtem jsou v České republice již standardem. Sami vlastníci jim dávají přednost a oceňují, že již nemusí zpřístupňovat svůj byt pro odečty, případně se vystavovat sankcím za neodečtené byty.

Dálkové odečty jsou nezbytným technickým předpokladem pro poskytování častějších informací o spotřebě pro konečného spotřebitele, který má být od roku 2022 informovaný o své spotřebě minimálně jedenkrát měsíčně. Naše zkušenosti z praxe potvrzují, že spotřebitel, který je o své spotřebě pravidelně informován, dokáže snadněji regulovat svou spotřebu a podílet se na snižování energetické spotřeby budovy. Uživatelé budov tak aktivně přispívají k ochraně klimatu a úsporám energií, což je v zájmu celé společnosti.

**✔ Začlenění evropské směrnice do národních legislativ se očekává již v říjnu 2020. Jsou termíny zavedení změn do praxe reálné?**

Bez ohledu na to, zda směrnice nabude platnost již v říjnu, nebo dojde k posunu termínu, je nutné si uvědomit, že přístroje na měření tepla, rádiové moduly a systémy odečtů mají obvykle životnost deset let. Budovy vybavené vhodnou technologií budou na legislativní změny technicky připravené a díky digitalizaci budou správci schopni doručovat přehledy o spotřebě tak často, jak bude potřeba.

**✔ Dnes se často používá nový pojem – internet věcí (Internet of Things, IoT), kdy lze přes jednu aplikaci ovládat více zařízení. Jaké jsou vaše plány do budoucnosti v této oblasti?**

V blízké budoucnosti mezi sebou budou běžně komunikovat miliardy zařízení. Tato komunikace bude probíhat zejména v budovách a jejich okolí. Díky naší digitální infrastruktuře máme vynikající pozici, abychom mohli správce a vlastníky budov podporovat inteligentními řešeními i v oblasti internetu věcí.



Cílem směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/27/EU o energetické účinnosti (EED) je snížení spotřeby primární energie o 32,5% do roku 2030 (Pařížská dohoda 2015).



*Litvínov-Janov, Gluckova ulice č.p. 271–276. Tato adresa již přestala existovat. Odborná firma zde provedla demolici zdevastovaného domu. Pro sídliště Janov to byla premiéra, pro Chanov v sousedním okresním městě už dávno ne. Janovská akce se dostala do hledáčku zájmu médií a ta o jejím začátku podrobně referovala. Pro Pražáka sci-fi z jiného světa, pro podkrušnohorského našince důsledek tvrdé životní reality v podobě existence sociálně vyloučené lokality. Více na str. 6–10.*

*Foto: Petr PROKEŠ*



# DALŠÍ PANELÁK ŠEL K ZEMI!

Není to až tak ojedinělá akce. Přijede speciální stroj s drtícími nůžkami a vybydlený panelový dům postupně mizí před očima. Vláda dokonce na likvidaci nepotřebných či zanedbaných domů, které již nejdou opravit a hrozí jejich zřícení nebo se už nevyplatí do oprav investovat, dává dotace. Výjimečnost akce, kterou dnes popíšeme je místo: Litvínov-Janov. Patří k tak zvaným vyloučeným lokalitám. „Popularitu“ mu přinesly desítky návštěv politiků, ministrů a ministryň. Hodiny reportáží, které o spolužití nepřízřívobivých občanů se slušnými lidmi plnily mediální prostor. Čas plynul, plynuly i roky a situace se jen zhoršovala. I naše redakce s předsedy bytových družstev z celé republiky nesčetněkrát toto místo navštívila. Průvodcem nám byl František Ryba ředitel SBD Krušnohor. Iniciátor různých výzev, kulatých stolů s politiky, a to vše z důvodu, že SBD Kruškohor v Janově spravovalo a spravuje nemálo domů. Kolega Mgr. Petr Prokeš, který z pozice redaktora měsíčníku Krušnohor, byl a je nejbližší každyčkému dění, shrnul ve fotoreportáži a několika řádcích historii této vyloučené lokality.

## Kdo je viníkem?

K zemi se odporoučel první dům v největší sociálně vyloučené lokalitě Česka-Janově. Město Litvínov svým správným rozhodnutím a za finanční pomoci státu zajišťovalo likvidaci zničeného objektu, s nímž už nešlo nic jiného dělat. V místě bude bezpečněji a i krásněji (má zde vzniknout park).

Janov je ale přece jen něčím specifický. Zatímco opakované akce tohoto druhu v Chanově procházejí u mosteckých občanů s úlevným pocitem a málem za potlesku mas,

v Litvínově je tomu naopak. Nemálo zdejších lidí postup místních politiků kritizuje. Zbouraný dům (ale i další tři, o jejichž demolici je už rozhodnuto, jen se čeká na peníze od státu) by nejraději zachránili a zrekonstruovali pro další generace bydlících.

Most a Litvínov mají stejný problém (sociálně vyloučenou lokalitu), ale rozdílný přístup obyvatel k jeho řešení. Čím to je?



*Byty byly náhradou pro obyvatele vesnic, které zanikly kvůli těžbě uhlí. Představovaly moderní způsob bydlení. Lidé tady byli spokojení. Mimo jiné oceňovali blízkost přírody a možnost pěších výletů, sběru lesních plodů.*

Janov byl postaven také jako nový domov pro lidi, kteří museli opustit své příbytky kvůli těžbě uhlí. Sídliště postavené v podhůří Krušných hor jim proto přirostlo k srdci. Je to přirozené. Proto bylo pro ně těžké se dívat na to, jak jim část milovaného domova mizí před očima (i když na sídlišti aktuálně nebydlí). Je jim smutno z toho, co se s Janovem stalo. Hledají viníka. V hněvu ale ukazují prstem na někoho jiného, ne na skutečného pachatele, jenž z tohoto domu (i těch ostatních) vytvořil trosku. Bohužel.

### Není první ani poslední

Takovou historickou událost prožil mostecký Chanov v listopadu 2016. Tehdy šly k zemi hned dva domy – třípatrový blok 1 a sedmipatrový blok 7. Zbourání obou objektů stálo přes 3 miliony korun, většinu nákladů pokryla dotace z Ministerstva pro místní rozvoj.

Jeho tehdejší šéfkou Karla Šlechtová byla osobně přítomna zahájení demoličních prací. Oprávněně. Po předchozí návštěvě Chanova, kterou označila za pro ni šokující, a po konzultacích s vedením statutárního města Mostu protlačila ve vládě návrh na zřízení státní dotace, určené na de-



Na fotografii z listopadu 2016 přímo z místa ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová ukazuje na výsledek své práce na části demolovaného bloku 1 v Chanově. Předtím se ujala ovládacích pák demoličního stroje, zvládla je a výsledek její aktivity byl na světě.



„Demolice vybydleného paneláku. Dnes začala v největší vyloučené lokalitě v zemi – v litvínovské čtvrti Janov. Podle radnice je to jeden z prvních kroků jak oživit celé sídliště,“ uvedl v Událostech, hlavním zpravodajském pořadu České televize, moderátor Michal Kubal.

molice vybydlených domů. Dotace je vnímána jako finanční pomoc obcím řešícím tento problém, o němž se stát dříve vůbec nezajímal.

Při zahájení demolice bloku 1 přiložila paní ministryně osobně ruku k dílu a chopila se ovládacích pák demoličního stroje. Zpravodajský program ČT24 a televize Seznam zajišťovaly z Chanova přímé vstupy do svých vysílání. Taková to byla tehdy celostátně významná událost.

Již tehdy se záměr na demolice vybydlených domů zalíbil městu Litvínov. Sídliště Janov bylo jasnou volbou. Soustavně se zhoršující situace v této největší sociálně vyloučené lokalitě Česka nedávala naději na pozitivní obrát. Litvínov proto rovněž požádal ministerstvo o dotaci na demolici prvního domu a dostal ji. V plánu nyní má zlikvidovat tímto způsobem ještě další tři domy, celkem tedy čtyři. Prvním bouraným za pomoci státní dotace se stal dům v Gluckově ulici č.p. 271–276.

**POHLEDEM KAMER ČESKÉ TELEVIZE A MĚSTSKÉ POLICIE LITVÍNNOV a za příspěví i svých fotografií z archivu přiblížil Petr Prokeš historii konce panelového domu.**



Demolice vybydleného paneláku na severu Čech. Začala odpoledne v největší vyloučené lokalitě v Česku – v litvínovském Janově. Podle radnice se jedná o první krok k restartování sídliště. Místo zničených domů vznikne park



A tohle bylo předem nezbytné udělat. Jinak by demoliční práce nemohly být zahájeny.



Petr Buchta

## VŠE MÁ SVÉ SOUVISLOSTI

Bylo by jednoduché nechat událost proběhnout a nezasadit ji do historie událostí, které vedly ke smutnému konci. Následující příspěvek je od Petra BUCHA, zastupitele města Litvínova a lídra Sdružení Litvínováci (SL). Je natolik poučný, že by si ho měli komunální politici i zákonodárci pečlivě přečíst.



Dělníci vyklidili z paneláku tuny odpadu. Pořádně se nadřeli. Šlo o práci fyzicky namáhavou, leckdy i nebezpečnou.

### Vážení občané, družstevníci a vlastníci bytů v Janově!

Musím reagovat na vaše připomínky a vyjádření na Facebooku, kde haníte práci Zastupitelstva města Litvínova a Stavebního bytového družstva Krušnohor a píšete, že za stav na jmenovaném sídlišti můžou uvedené subjekty.

Není tomu tak! Musíte trochu v paměti zapátrat, vrátit se do minulosti a vzpomenout si na to, že po sametové revoluci byla vyhlášena a následně prováděna privatizace městských a obecních bytů.

V té době se do privatizace litvínovských bytů přihlásily dva subjekty – Telmer, s. r. o., a SBD Krušnohor Most.

Společnost Telmer dostala celkem 1 500 bytových jednotek a bytové družstvo zbylé byty.

V případě společnosti Telmer byly smlouvy uzavřeny klasickým způsobem, ale u bytového družstva to bylo jiné. Ze zákona byly byty nejprve nabídnuty nájemníkům, a když nájemník nabídku nevyužil, byt koupilo družstvo. Krušnohor nechal nájemníka bydlet dál – jako podnájemníka v družstevním bytě.

Následně (po asi dvou letech) se společnost Telmer přejmenovala na Haines, s. r. o., a ta později na CPI-Byty, což je zatím konečná verze přejmenování.

Další část konce původního janovského sídliště nastarovala privatizace bytů ze strany velkých podniků. Byly jimi například Chemické závody, Krušnohorské strojírný Komořany (KSK), Doly Vladimíra Iljiče Lenina (DVIL), Doly Vítězného února (DVÚZ) a další podniky. Spousta vlastníků bytů a družstevníků přišla tehdy o práci, a proto vlastníci a družstevníci dali své byty k dispozici realitní kanceláři, která zařídila veškerou administrativu a právní kroky, jejich byty odkoupila a nabídla je k dalšímu využívání. Zájem projevil vlastníci bytů z jiných krajů – a tím se spustil neblahý kolotoč přisunu nepřizpůsobivých lidí do Litvínova. A nešlo jen o Janov. Tito vlastníci skupovali byty také v ostatních městech (Jirkov, Chomutov, Most, Bílina a v dalších).

Když se podívám zpět do let před pádem železné opony, tak v České republice bylo do roku 1989 pouze 11 vyloučených lokalit. Dnes je jich 754. Žádné vládě jaksí nepřišlo, že by se tímto negativním vývojem měla zabývat. Občané



Takto vypadala řada bytů. Dělníci si často kladli otázku, jak v nich mohli lidé vůbec bydlet. Jejich odpověď bylo nechápavé kroucení hlavou.

podepisovali petice, byla se zde podívat spousta vysoce postavených politiků, ti naslibovali hory doly, ale vždy šlo opravdu jen o sliby a výsledek tím pádem žádný nenastal. Politik si udělal čárku za účast a bylo hotovo!

Při poslední návštěvě premiéra Andreje Babiše v Litvínově (letos 30. ledna) jsem se ujistil o tom, že dojde ke splnění námi předkládaných návrhů a podnětů, které jsme tlumočili zástupcům vlády. Kladně hodnotím přístup ministryně pro

místní rozvoj Kláry Dostálové. Ta se znalostí věcí a profesionálním přístupem k probíraným záležitostem začala plnit naše návrhy, podněty a přání. Bohužel, koronavirová pandemie ji v práci trochu přibrzdila. Věřím ale tomu, že vše dotáhne do zdárného konce.

A ještě jednou vás všechny prosím: Nepište nesmysly! Nejprve si zjistěte fakta, ověřte si je – a teprve pak suďte.

## Poznámka redakce na závěr:

Jen bych rád zdůraznil, že „nepláče“ nad demolicí jednoho paneláku. Jak už jsem v úvodu předeslal: není to až tak ojedinělá akce. A právě proto, že „padají“ a ještě i budou „padat“ další domy s byty, které na jedné straně mizí bez užitku a na straně druhé města a obce řeší nedostatek dostupného bydlení, na to upozorňujeme. Para-

doxem je, že na bourání i na novou výstavbu přispívá stát dotacemi! Nabízí se zakončit okřídleným povzdechem: Za peníze nás všech!

*Sestavil s laskavým svolením Petra Prokeše  
Vít Špaňhel*



Výtahové šachty byly zaplněné až do úrovně čtvrtého patra – rozbitými okny, kusy nábytku, injekčními stříkačkami apod.



V 90. letech město prodalo bytové domy při privatizaci. Noví vlastníci do nich začali stěhovat problémové lidi. Dům „vybydleti“. Zazdít vše do prvního patra – jediná možnost jak zabránit dalším problémům.



„Tímto způsobem se mají postupně zbourat další tři prázdné paneláky. Mohly by jít k zemi na podzim,“ zaznělo v reportáži. Pošle do té doby stát peníze?



Leden 2020: Andrej Babiš právě prochází Gluckovou ulicí kolem zdevastovaného (nyní již bouraného) domu. Starostka Kamila Bláhová premiéra záhy informovala o využití dotace na další demolice.

KVALITA DÍKY ZKUŠENOSTEM  
NÁPAD-VÝVOJ-INOVACE

# OTOČNÝ BEZRÁMOVÝ ZASKLÍVACÍ SYSTEM

**winlog®**  
OTOČNÝ ZASKLÍVACÍ SYSTÉM

Skleněný bezrámový otočný zasklívací systém WINLOG® pro zasklívání lodžii v panelových domech, balkonů, zimních zahrad, pergol a venkovních posezení. Skleněná stěna WINLOG® je bezrámová, otočná, posuvná, uzamykatelná nerezovým madlem.

Skleněné stěny WINLOG® jsou vyrobeny z hliníku, skla a nerezové oceli. Tím zaručujeme vysokou kvalitu, promyšlený vzhled a zpracování, odolnost, trvanlivost a užitnou hodnotu která Vám zůstává.



CHRÁNĚNO  
UŽITNÝM  
VZOREM

záruka až

**10**  
let



**SCHNEIDER construction s.r.o.**  
Bolatice - Průmyslová č. 957/5, 747 23  
Praha Vršovice - 28. pluku 457/3, 101 00  
tel./fax: +420 553 654 485  
gsm: +420 602 771 627  
e-mail: info@udrzbabudov.cz  
[www.udrzbabudov.cz](http://www.udrzbabudov.cz)  
[www.railog.cz](http://www.railog.cz)



Naše firma je držitelem  
certifikátu jakosti ISO 9001:2000

# I v Praze si umí poradit s drahým teplem

Drahé teplo a vysoké doplatky při vyúčtování tepla a teplé užitkové vody jsou většinou tím prvním impulsem, který naše zákazníci přivede na hledání řešení, zda to lze dělat jinak. Nejvíce se s tímto problémem potýkají lidé z oblastí, kde je teplo nejdražší – tzn. cena vyšší než 600 Kč za GJ. Regiony s drahým teplem jsou napříč celou naší republikou. Takto vysoké ceny má např. region Liberec, Praha, Kladno, Sokolov, Opava, Brno a další.

## Řešení existuje.

S vlastní kotelnou s tepelnými čerpadly máte teplo za výrobní náklady. Je to logické, vyrábíte si jej sami a pouze tolik, kolik potřebujete a spotřebujete. Navíc si určíte i to, kdy jej vyrábět chcete a kdy stačí jen ohřát užitkovou vodu.

Jako příklad si představme srdce naší republiky – Prahu. Jak si vede tento region z pohledu ceny tepla? Průměrná cena tepla z CZT v Praze je 640 Kč za GJ, ale běžně zpracováváme ekonomické analýzy pro domy s cenou blížíící se či přesahující 800 Kč za GJ. Investice do vlastní kotelny se, při těchto cenách tepla, obvykle vrátí v horizontu do osmi let.

## A jak se s tím v Praze poperou?

V Praze jsme úspěšně předali 8 kotelen, všechny mají za sebou minimálně jednu topnou sezónu. Jen za letošní ½ rok přechází od CZT dalších 10 bytových domů a ve fázi přípravy a nabídkového řízení je dalších 20 paneláků. Ti budou mít již v topné sezóně 2020–21 teplo za méně než polovinu. Pojďme si ukázat reálné úspory na konkrétním příkladě z pražského regionu.



Obr.4 U Vlečky 2166, Praha, 72 bytových jednotek

**V září loňského roku přešel na vytápění našimi tepelnými čerpadly bytový dům v ulici Křivenická 416-417 v Praze.** Jedná se o panelový dům s 50 byty. K odpojení domu od teplárny (CZT) a vybudování vlastní kotelny je přivedla vysoká cena za teplo a potřeba si samostatně rozhodovat o vytápění domu. Za teplo a ohřev vody z CZT platili ročně více než 500 tisíc Kč. Do nové technologie investovali 2,6 mil. Kč. Od září 2019, kdy jsme zde vlastní kotelnou s tepelnými čerpadly instalovali, již ušetřili 360 tisíc Kč.

Pro dokreslení situace si pojdme **představit další domy**, kde se kotelna teprve připravuje, tedy se nacházejí v různé fázi realizace. Tyto domy se připravují na novou úspornou topnou sezónu. Od té letošní nebudou muset trnout, zda ceny tepla porostou nebo ne. Díky dispečinku a dálkové



obr.2 Letovská 550-553, Praha, 72 bytových jednotek



Obr.3 Tvrdého 641-643, Praha, 36 bytových jednotek

správě zůstává teplo hlídané a spolehlivě dodávané jako doposud. Co se výrazně změní je cena za teplo. Ta bude méně než poloviční.

**Je jedno, o jak velký dům se jedná, šetřit může každý. V dnešní době je běžné, že se bytové domy odpojují od velmi drahého dálkového tepla.** Snažíme se majitelům bytů v panelových domech pomoci najít takové technické, funkční, a hlavně ekonomické řešení, které přinese obyvatelům domů požadovanou úsporu nákladů na vytápění.

Provozní data jsou zveřejněna s laskavým svolením předsedy SVJ Křivenická, který se stará o jejich pečlivou evidenci a kontrolu.

### reálné úspory bytového domu za rok 2019

měsíc	Původní náklady v Kč s CZT 2018	Náklady v Kč s tepelným čerpadlem 2019	Úspora v Kč oproti CZT v Kč
<b>září</b>	15 756,1	8 760,5	6 995,6
<b>říjen</b>	55 278,6	16 850	38 428,6
<b>listopad</b>	65 253,6	27 447	37 806,6
<b>prosinec</b>	78 028	38 500	39 528

### reálné úspory bytového domu za rok 2020

měsíc	Původní náklady v Kč s CZT 2019	Náklady v Kč s tepelným čerpadlem 2020	Úspora v Kč oproti CZT v Kč
<b>Leden</b>	93 932	39 168	54 764
<b>Únor</b>	71 236	27 800	43 436
<b>Březen</b>	66 688,4	27 563,2	39 125,2
<b>Duben</b>	57 473,8	15 411,2	54 705
<b>Květen</b>	23 002,2	11 881,8	45 592



obr.1 Křivenická 416-417, Praha – 50 bytových jednotek

**Vlastní kotelna s tepelnými čerpadly** zajistí obyvatelům bytovému domu stejné teplo a dostatek teplé užitkové vody jako centrální dodavatel. Systém se napojuje do stávajících rozvodů vody a topení. O dostatečnou zásobu teplé vody se postarají zásobníky umístěné v technické místnosti (např. bývalá sušárna). Ty jsou navrženy tak, aby bezpečně pokryly ranní a večerní špičku. Nespornou výhodou vlastní kotelny oproti centrálnímu vytápění je možnost, si sami rozhodovat o tom, kdy a jak se bude ve vašem domě topit. Topná sezóna začne a skončí, kdy vy budete chtít a minulostí se stanou také nucené pravidelné odstávky teplé vody či noční útlumy topení.

**Vlastní kotelnu si můžete pořídit a provozovat sami.** Případně Vám ji můžeme zdarma nainstalovat a provozovat ji za výhodnějších podmínek, než které máte nyní.

**Je to jednoduché. Kontaktujte nás!**

Za tým AC Heating-bytové domy  
Kateřina Chaloupková

## TEPELNÁ ČERPADLA A+++

- Realizace vlastních kotelen na klíč
- Teplo za trvale výrobní náklady
- Nepřetržitý dispečink a automatická diagnostika

- Český výrobce
- Záruka 7 let
- Certifikovaná technologie ve zkušebně EHPA

AC HEATING  
Staropltenecká 177  
326 00 Plzeň – Letkov

penglmaier@ac-heating.cz  
+420 720 036 245, +420 373 749 032

Kontaktujte nás!

AC HEATING®  
absolutely clever heating



www.ac-heating.cz

# Výměna balkonového zábradlí má smysl



Vnější plášť budovy je nepřehlédnutelnou vizitkou jejích obyvatel. Vedle fasády se vyplatí věnovat pozornost také opravám balkonů, které vedle lepšího vzhledu navíc přinášejí uživatelům i vyšší komfort. Už pouhá výměna starých a oprýskaných balkonových zábradlí za nová udělá s vizáží bytového domu divy. Víte, na co si při ní dát pozor?

## Bezpečnost na prvním místě

Zábradlí je stavební výrobek, který ze zákona musí být posouzen podle dané normy. Jeho hlavní funkcí je zajistit bezpečnost na místech, kde by mohlo být ohroženo zdraví člověka. Technické požadavky kladené na zábradlí,

samozřejmě včetně rozměrů, pevnosti, výroby i montáže, přesně stanovuje norma ČSN.

Za základní výšku zábradlí na volném okraji pochůzných ploch norma považuje 1000 mm (v závislosti na výšce volného pádu to může být 900, 1000, 1100 i 1200 mm). Důležitý ovšem je i použitý materiál, jeho pevnost, způsob





kotvení a další náležitosti, které určují schopnost zábradlí odolat nárazu například lidského těla. Statika výrobku musí vyhovovat stanovenému zatížení a prohýbu, přičemž v případě horního zasklení se posuzuje i schopnost odolat zatížení celé uzavřené plochy větrem.

### Jaké dokumenty požadovat a kontrolovat

Investoři rekonstrukcí balkonů nebo osoby pověřené stavebním dozorem by si měli splnění všech bezpečnostních požadavků ověřit. Povinný certifikát o rázové zkoušce obsahuje dvě strany a další dvě strany má příloha, kde je přesně rozepsaný použitý materiál, profily a rozměry zkoušeného vzorku. Je velmi důležité, aby zákonné požadavky splňovaly všechny systémové prvky zábradlí včetně výplní a jejich ukotvení v rámu. Investor by měl požadovat **certifikáty o rázových zkouškách i s přílohami** a zároveň zkontrolovat shodu skutečně dodaného s dokumentací.

**Protože se na trhu vyskytují plagiáty originálních výrobků, doporučuje se ověřit také pravost dodávaného zboží. Pouze originály totiž zaručují vysokou kvalitu, plnou funkčnost a bezpečnost.**

Při výměně zábradlí se vyplatí rovnou počítat se zasklením balkonů, které majitelé bytů často požadují až dodatečně. Proto se doporučuje zvolit takové zábradlí, které zátěž zasklení unese a je předem technicky připravené na jeho ukotvení. To by měla potvrzovat dokumentace, kterou investor může zkontrolovat. Ukáže to také **cenová nabídka s položkovým rozpočtem**.

Vždycky je dobré zajímat se o detaily a nehledět pouze na nízkou cenu, která navíc ani nemusí být konečná. Důležitá je také **dodavatelem poskytnutá záruka**, a to jak na zábradlí bez zasklení, tak se zasklením. Investor by se měl ptát, co daná cena zahrnuje, a pokud není odborně vzdělaný, konzultovat svůj výběr s nezávislým odborníkem.

### Pozor na nekvalitní napodobeniny

Protože se na trhu vyskytují plagiáty originálních výrobků, doporučuje se ověřit také pravost dodávaného zboží. Pouze originály totiž zaručují vysokou kvalitu, plnou funkčnost a bezpečnost. Pro kontrolu, že bude skutečně dodán naceněný kvalitní materiál, je možné kontaktovat jeho výrobce, aby potvrdil objednávku od realizátora stavební zakázky.

Společnost ALUMISTR SE jako přední výrobce hliníkových systémů pro stavebnictví a specialista na konstrukce zábradlí a zasklívací systémy na požádání poskytuje na své výrobky **certifikáty pravosti**. Bezpečnost je v tomto případě zaručena. Všechny jeho výrobky mají zkoušky v TZUS (Technickém a zkušebním ústavu stavebním Praha) a na každé řešení zábradlí je vystaven statický posudek i pro případ horního zasklení. Všechna zábradlí ALUMISTR SE jsou již připravena na dodatečnou instalaci zasklívacího systému. Více informací najdete na [www.alumistr.cz](http://www.alumistr.cz)



# Karel Havlíček:

TEPLÁRENSKÉ SDRUŽENÍ  
České republiky

## Představíme koncepci transformace teplárenství

Vlivem opatření proti koronaviru se letošní Dny teplárenství a energetiky přesunuly na září. Účast přislíbil místopředseda vlády a ministr průmyslu a obchodu Karel Havlíček. Dvoudenní mezinárodní konference se koná 8.–9. září v Kongresovém, výstavním a společenském centru Aldis v Hradci Králové.

V rozhovoru pro server INFO.cz označil ministr Havlíček emisní povolenky za brutální nástroj Evropské komise a uvedl, že si plně uvědomuje obtížnou situaci energetiků – především českého teplárenství. „Čeká nás jedna velká transformace a já to беру jako jeden z nejdůležitějších úkolů na ministerstvu průmyslu v oblasti energetiky v následujících měsících, a to je transformace českého teplárenství z uhlí na plyn, odpady nebo třeba biomasu,“ řekl ministr Karel Havlíček a přislíbil v době prázdnin zveřejnit koncept a strategii pomoci právě českému teplárenství.

Podpora v rámci kombinované výroby elektřiny a tepla nebude podle ministra Havlíčka stačit: „Musíme se vážně začít bavit o tom, jaké parametry stát musí nastavit pro to, aby byl schopen zásobovat teplem tři a půl milionu obyvatel v rámci dostupných cen.“

Na tom, že stávající podpora kombinované výroby elektřiny a tepla stačit nebude, se ministr shodne i s představiteli teplárenství. Kudy podle nich vede cesta?

„Pokud bychom hledali model transformace teplárenství, stačí se podívat do sousedního Německa, které z uhlí stále vyrábí téměř třetinu tepla a transformaci sektoru intenzivně připravuje,“ uvedl předseda výkonné rady Teplárenského sdružení Tomáš Drápela.

Teplárny za našimi západními hranicemi mají při odchodu od uhlí podporu ve výši 180 eur na jeden instalovaný kilowatt. „To ale němečtí provozovatelé tepláren považují za nedostačující a požadují 450 eur za instalovaný kilowatt,“

upozorňuje Drápela a dodává: „Německo také již od příštího roku zdaní výrobu tepla v lokálních topeništích 25 eury za tunu oxidu uhličitého, která má do roku 2025 vzrůst na 55 eur. Tím se zásadně vyrovná tržní prostředí pro výrobu tepla mezi malými a velkými zdroji.“

Podle Drápely jsou další možnou cestou standardní dotace z Modernizačního fondu, kam jde část výnosu z prodeje emisních povolenek. Zatím však není jasné, v jaké podobě bude tento fond v ČR fungovat. V konečné podobě by podle něj mělo jít o mix několika opatření podobně jako v souseedním Německu.

**Jak bude vypadat strategie pomoci českému teplárenství, ukáží podle slov ministra průmyslu a obchodu Karla Havlíčka nadcházející týdny. Pokud vše dobře dopadne, celou koncepci transformace teplárenství představí osobně na Dnech teplárenství a energetiky 2020.**

Pořadatelem odborné konference s výstavou Dny teplárenství a energetiky, která se koná již po 26. v Hradci Králové, je Teplárenské sdružení ČR, konferenci organizuje společnost Exponex.

**Dny teplárenství a energetiky 2020**

**Termín:** 8.–9. září 2020

**Místo:** Kongresové, výstavní a společenské centrum ALDIS v Hradci Králové

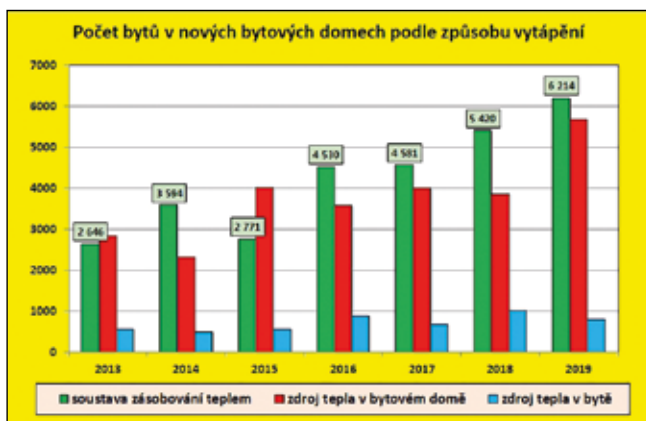


inzerce ISTA

# Polovina bytových domů se připojila na teplárny, zájem roste

Téměř polovina bytů (49 %), které byly v posledních sedmi letech dokončeny v bytových domech, byla připojena na soustavy zásobování teplem. Z centrálního zdroje tepla v domě má zajištěno vytápění 43 % bytů a jen 8 % bytů v bytových domech postavených v letech 2013 až 2019 má zdroj tepla v bytě. Zájem o připojení na dálkové vytápění roste.

Vyplývá to z dat Českého statistického úřadu, který sleduje počty dokončených bytů podle způsobu vytápění už od roku 2000. Za posledních 7 let tak bylo z 61 tisíc bytů v novostavbách bytových domů na soustavy zásobování teplem připojeno bezmála 30 tisíc bytů. Na soustavy zásobování teplem se připojují i nové rodinné domky. Těch bylo od roku 2013 dohromady 543 a za celou dobu sledování od roku 2000 pak celkem 1432.



„Připojení na soustavu zásobování teplem je v posledních letech nejčastějším způsobem zajištění tepelné pohody v bytech nových bytových domů. Jejich energetická náročnost neustále klesá. Předpovědi, že se moderní budovy s nízkou spotřebou tepla na vytápění nebudou na soustavy zásobování teplem připojovat, se nepotvrdily,“ uvedl ředitel Teplárenského sdružení ČR Martin Hájek. V kategorii bytových domů totiž podle šetření ČSÚ převažují domy s energetickou třídou B velmi úsporné (80 %) a výrazně narostl podíl mimořádně úsporných bytových domů třídy A, ve které bylo vloni dokončeno 751 bytů v 52 bytových domech, což je 6% podíl.

Trend podílu připojování bytových domů na soustavy zásobování teplem se v posledních letech zvyšuje. Zatímco na začátku tisíciletí byl podíl bytů v bytových domech napojených na soustavy zásobování teplem kolem 40 %, v posledních letech se podíl bytů připojených na dálkové vytápění pohybuje už kolem hranice 50 %.

„Zájem investorů o dálkové vytápění v Praze je stále velký. Mají-li v dosahu naši teplárenskou síť, využívají možnost odebírat tepelnou energii. V ceně tak mají všechny výhody v podobě kompletního servisu a návazných služeb. Silným argumentem jsou nulové dodatečné náklady na údržbu a revize, a především pak zlepšování ovzduší ve městě,“ potvrdil Tomáš Sluka, obchodní ředitel Pražské teplárenské, která na Pražskou teplárenskou soustavu standardně každoročně připojuje 2500 až 3000 bytů v novostavbách bytových domů.

„O teplo s plným komfortem je i v Brně dlouhodobě zájem a to nejen z řad bytové výstavby. V posledních letech se na naši soustavu zásobování teplem v Brně napojily také administrativní budovy, například areály Vlněna či DORN, nebo obchodní centra, konkrétně třeba OC Kavkaz, ale také budovy s menším odběrem jako jsou například mateřské školy a podobně,“ dodal Petr Fajmon generální ředitel Tepláren Brno.



Mezi přednosti dálkového vytápění patří stabilita dodávek, pohodlí, úspory, ekologie, tedy komplexní služba zákazníkům. Soustavy zásobování teplem splňují všechny požadavky na jednoduchý, pohodlný a dostupný způsob vytápění. Je ekonomicky přijatelný, bezpečný, šetrný

k životnímu prostředí a také lokální. Pozitivní vliv na stabilitu dodávek tepla z tepláren má vedle připojování nových odběratelů i rozšiřování tepelných rozvodných sítí a jejich modernizace. Jen vloni vyměnili teplárny rekordních 31 kilometrů parovodů efektivnějšími horkovody. Od roku 2015 to pak bylo celkem již 100 kilometrů nových horkovodů.

Podíl bytů, kterým v bytových domech zajišťuje vytápění zdroj přímo v domě, se od roku 2000 zvýšil jen mírně.

Naopak dlouhodobě klesající tendenci má podíl bytů, které jsou vytápěny lokálními zdroji přímo v bytě. Ještě na začátku tisíciletí to byla téměř čtvrtina (24 %) nových bytů v bytových domech. V posledních pěti letech to bylo vždy pod 10 procent a vloni dokonce už jen 6,4 %.

*(Zdroj grafů: Český statistický úřad, grafika a dopočty: Teplárenské sdružení České republiky)*

## Topná sezóna byla dlouhá, ale teplá, potřeba tepla byla stejná jako u minulé

Vzhledem k vývoji počasí, kdy se v řadě měst a obcí průměrné denní teploty pohybovaly pod hranicí 13 °C, topily po loňsku i letos teplárny až do konce topného období, které podle vyhlášky končí posledního května. Přitom předloni se přestalo topit dokonce už v polovině dubna. Podle dlouhodobého průměru se s vytápěním končí v polovině května.

**„Topná sezóna byla o 17 dnů delší, než je průměr dekády, který je 238 topných dnů. Nicméně zima byla opět výrazně teplá a konečnou spotřebu tepla ovlivnil i nouzový stav vyvolaný od poloviny března pandemií koronaviru,“** řekl Martin Hájek, ředitel výkonného pracoviště Teplárenského sdružení ČR. **„Podle prvních statistik z tepláren, které dodávají teplo hlavně domácnostem, se odběr tepla snížil minimálně nebo jen v řádu jednotek procent. Ale u tepláren, které dodávají výrazný podíl tepla pro odběratele mimo domácnosti, tedy hlavně pro průmysl a služby, což je vytápění obchodních center, škol a dalších objektů, které zůstaly kvůli koronaviru zavřené, se dodávka snížila až téměř o desetinu loňského odběru,“** dodal Martin Hájek.

V topném období v celorepublikových statistikách žádný zimní měsíc neklesla průměrná teplota pod 0 °C, té se přiblížil jen leden s 0,4 °C. Naopak únor s průměrnou teplotou téměř 4 °C byl nejteplejší za celou dekádu, proti dlouhodobému průměru až o čtyři stupně. Například v Otrokovicích byl vůbec nejteplejší za celou dobu, kdy teplárna měření provádí. V Brně zase za letošní topnou sezónou nezaznamenali žádný den s průměrnou denní teplotou pod minus 5 °C. Něco takového se dosud nikdy nestalo a například v zimě 2010/2011 bylo takových dnů 25. Oproti tomu bylo od října do března v Brně 94 dnů s průměrnou teplotou nad 5 °C. I tento údaj je za posledních deset let rekordní.

K porovnávání topných období slouží takzvané denostupně, což jsou hodnoty vypočtené rozdílem mezi průměrnou venkovní a vnitřní teplotou v bytě, které jsou vynásobené počtem topných dnů. Zatímco průměr topných období poslední dekády v letech 2010 až 2020 (při teplotě v bytech 21 °C) byl 3914 °D (denostupňů), vloni to bylo 3800 °D

a letos to bylo 3805 °D. Letošní zima tak vlastně porazila tu loňskou jen o půldenní spotřebu tepla na vytápění. Nejmenší potřeba tepla byla v teplé zimě 2014/2015, pouze 3700 °D. Dlouhodobý normál z let 1969 až 1990 byl pro srovnání 4213 °D.



**„Od roku 1990 klesla roční spotřeba tepla pouze pro vytápění bytu nejen následkem oteplení, ale i díky zateplování domů, lepší regulaci topení a změnou našeho chování ze 45 na 15 GJ, tedy na třetinu. Při průměrné ceně necelých 600 Kč/GJ tak domácnosti zaplatí za tepelnou pohodu v průměrném bytě kolem 9000 korun za rok, tedy 750 korun měsíčně,“** doplňuje ekonomické souvislosti Martin Hájek.

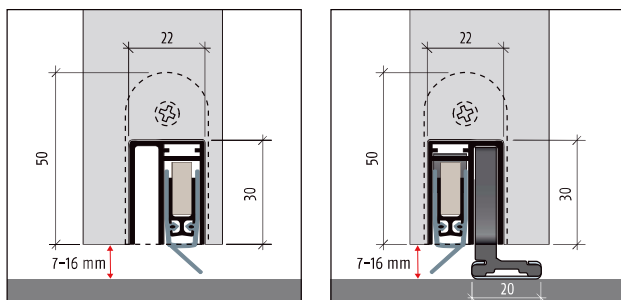
Otopné období začíná podle vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu ČR vždy 1. září a trvá do 31. května následujícího roku. Zahájení, přerušení a ukončení dodávek tepla se odvíjí od průměrných denních teplot venkovního vzduchu a prognózy počasí podle ČHMÚ. Teplárny začínají s dodávkami tepla, jestliže dva po sobě jdoucí dny klesne průměrná denní teplota pod 13 stupňů Celsia a není očekáván další den vzestup teplot. Dodávky tepla jsou přerušeny nebo ukončeny, pokud průměrná denní teplota venkovního vzduchu vystoupí nad +13 °C ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat snížení této teploty.

## Těsnící prvky



## PLANET SN - nový těsnící standard pro moderní posuvné dveře

- Spouštěcí síla pouze 1 N/m
- Pracuje s velmi lehkým systémem zavírání
- Nulový odpor, není nutné na posuvné dveře instalovat zámek
- Funguje pro pouzdrové dveře nebo posuvné dveře instalované na stěně
- Díky těmto unikátním vlastnostem nový PLANET SN postupně nahradí PLANET SL na posuvné dveře (Kat. 2018 str. 54)



## Renovační silikonová těsnění pro plastová okna a dveře



Profil SP 4189 Profil SP 4384 Profil SP 4314 Profil SP 4246 Profil SP 4289 Profil SP 4385

Určeno pracovníkům z oblasti servisu, renovace, montáže a výroby oken a dveří

## Padací prahy



Z akčního 20 str. InfoOkentěs č.3/2020 upozorňujeme:

Profi pěny - správná montáž oken v systému i3 - nyní výhodněji!

Pistole AA270  
za 1Kč

při odběru min. 4 kartonů  
pěn FM355, FM350  
nebo FM343  
(48ks pěn)

Platnost AKCE  
7. 7. - 31. 8. 2020

**illbruck**  
making it perfect.



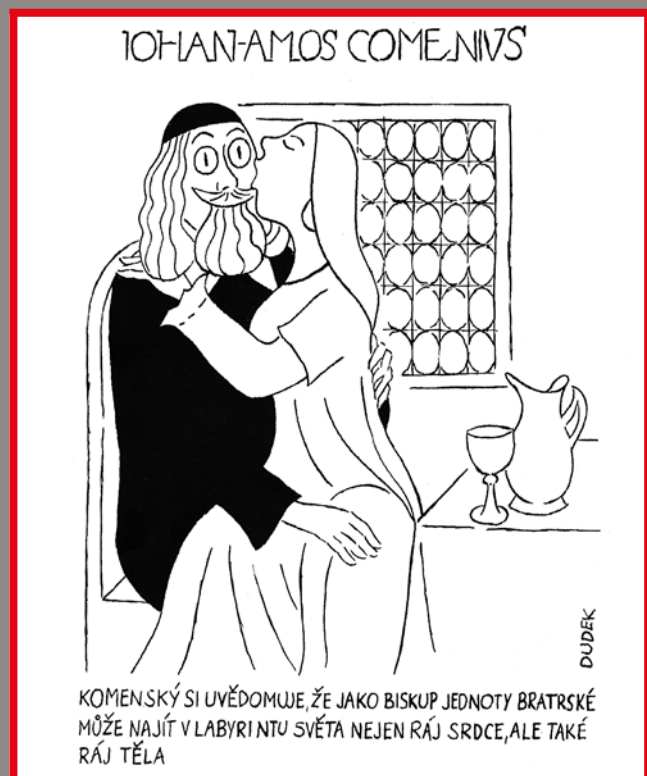
Odkaz na nový leták  
InfoOkentěs č.3/2020:



Podívejte se do InfoOkentěs, co při nákupu nad 4, 8 či 12 tis. Kč můžete v Seznamce získat za **1Kč**

Kniha spisovatele, scénáristy a výtvarníka Oldřicha Dudka s názvem BRNKY HRNKY volně navazuje na první díl s názvem HRNKY BRNKY. V těchto knihách se Oldřich Dudek s humorem sobě vlastním dívá na známé postavy současného či minulého světového dění, ať už to byli lumpové či nikoliv. V této ukázce z knihy BRNKY HRNKY se podíváme na učitele národů Jana Amose Komenského z jiného úhlu pohledu, než jak nám Komenského prezentují školní čítanky.

Tak příjemnou letní zábavu přeje autor i celá naše redakce!



## Jan Amos Komenský

Hrnku náš s Amosem  
máš bystré ucho  
napoj nás historkou  
ať není sucho  
svět je prý labyrint  
srdce chce ráj  
kde v mrazu objevit  
ten božský máj?

## Cesta světla a pytel švestek

Jsou lidé, jejichž život je životem velblouda na poušti a jsou lidé, jejichž život je životem kolibříka nasávajícího nektar z barvitých květů svého bytí, které klíčí z neustálé vášně pro něco žít.

Soběslav Pištěk Moravský byl takovým kolibříkem. Malý, na pohled bezvýrazný muž, sečtělý sadař žijící v malém,

bílém domku na kraji malé jihomoravské obce se původně jmenoval pouze Soběslav Pištěk. Přídomkem Moravský své jméno obohatil proto, aby zdůraznil spjatost s touto zemí, rodící nejen víno, meruňky a jablka, ale také umělce a filosofy, z nichž na piedestalu jeho obdivu stál učitel národů Jan Amos Komenský. Tato jedna z největších postav českých kulturních dějin přitahovala pana Pištěka magickou silou a dalo by se říci, že při své malé postavě byl velkým hlasem Komenského odkazu dnešní povrchně běsnící společnosti. V místním hostinci U knížete Mojmíra se jeho oči, pichlavé jako hlavičky dvou sirek, vždy rozškrtly plamenem náruživosti, kdykoliv se o Komenském rozhovořil a jeho vlídný zpěvný hlas se snažil prodat hlasy ostatních, kteří vedli debaty na úplně jiná témata.

Jan Amos Komenský se zapsal do obecného podvědomí jako autor spisu Labyrint světa a ráj srdce a proto není divu, že se toto nejslavnější česky psané dílo sedmnáctého století dostalo přes propast času i do podvědomí pana Pištěka.

„Uvědomte si poslání tohoto příběhu!“ ozýval se jeho vlídný zpěvný hlas hostincem. „Znáte vůbec jeho obsah? Já ano! Vypravěč se v roli poutníka ocitá v okrouhlém městě uprostřed nicoty, která představuje svět. Má sebou průvodce, kteří se jmenují Všeživ, Všudybud a Mámení. A co dělají tyto průvodci? Tito průvodci líčí poutníkovi krásy tohoto dobře jdoucího světa. Jenomže poutník vidí něco jiného. Všude vidí jen klam, marnost, faleš, bídu a smrt. Chce odtud utéci, ale nemá kam. Východisko ze zmatků nachází v otevření svého srdce, aby do něj mohl vstoupit Ježíš Kristus. Chápete to? Není to návod i pro nás, jak se dostat ze zmatků dnešního světa?“

Přítomní věřící většinou apaticky pokyvovali hlavami, přítomní nevěřící se nerušeně bavili a místo svých srdcí otevírali své tlamovody, jak pan Pištěk nazýval ústa pijáků, aby jimi zalévali svoje nevěřící duše slivovicí nebo merunkovicí.

Tak jako sám sebe považoval za znalce historie z údobí Komenského života, považoval se tento nadšený samovzdělanec také za odborníka v sadaření i když jeho sad tvořilo několik starých švestek a jabloní za jeho domkem. To však náruživému malosadaři nevdalo, aby se nepouštěl do přednášek o sadaření ve všech jeho detailech, takže se často stávalo, že mnozí z přítomných hostů v hostinci U knížete Mojmíra raději odcházeli do svých domovů nebo jinam, aby nemuseli poslouchat přednášku, že sad je termín používaný pro větší výsadbu ovocných stromů, nejčastěji v tvaru vysokokmenů nebo že pro větší uskupení ovocných dřevin se používá název plantáž. Z tohoto důvodu měl pan Pištěk přezdívku Plantážník, která se však k jeho humanistickému přesvědčení a vždy slušné mluvě vůbec nehodila. Tento malý muž velice trpěl tím, že jeho přednášky o Komenském a sadaření nemají v hostinci U knížete Mojmíra patřičnou odezvu, což ho utvrzovalo v přesvědčení, že on, Soběslav Pištěk Moravský, stejně tak jako kdysi Jan Amos Komenský, musí ukazovat nevědomým a tápajícím chudákům cestu z jejich tupého obžerství k všenápravě a z ní plynoucí poznávání pravých hodnot života, jako je například práce v sadu nebo rozjímání o smyslu lidského bytí.

Tento vlídný, všenápravu hlásající muž měl také velice vřelý vztah k dětem. Kdykoliv se v hostinci U knížete Mojmíra hovořilo o nevědomosti a zkaženosti dnešní mládeže, vstupoval do hlasů nevědomých a tápajících chudáků vlídný, ale naléhavý hlas pana Pištěka:

„Víte, co řekl Jan Amos Komenský? I to nejméně nadané dítě lze alespoň trochu vychovat. Alespoň trochu vychovat! Tak je to, vážení. Ne rákoska, ale citlivá výchova.“

Odpovědí na slova o citlivé výchově dětí však vždy byly posupné výkřiky všenápravu odmítajících zatvrzelců sloučené v jeden mohutný názor, že dnešní mladá generace by se měla řezat hlava nehlava!

Soběslav Pištěk Moravský po takových křiklavých názorech zasmušile odcházel ke svému malému domku, kde ještě chvíli postával v tichu sadu svých starých stromů a přemýšlel o smyslu lidského bytí.

Večer si v malé kuchyňce svého malého domku nalil malou sklenku slivovice, která zahřála jeho žaludek a posílila jeho duši. Ve staré, vrzající posteli pak usínal s utěšujícím přesvědčením, že ve své osvětové všenápravné činnosti nesmí ustát, neboť je toho třeba.

Byl krásný zářijový den.

V hostinci U knížete Mojimíra byli v brzkém odpolední jen dva hosté. U stolu blíže oknu seděl nad svojí „dvojkou“ bílého vína pan Soběslav Pištěk Moravský, zatímco u jednoho ze stolů blíže nálevnímu pultu seděl u šálku kávy a sklenice minerální vody mladší neznámý muž. S brýlčkami na klovaném nose připomínal havrana, zvláště, když se jeho podlouhlý obličej se rty jako žiletka ztrácel v záplavě dlouhých černých vlasů spadajícími až na úzká ramena. Havran byl oblečen do vojenské khaky bundy, otřepaných džínů a nohy měl zapuštěny až v legračně velkých bílých teniskách. Neznámý cosi studoval na displeji mobilního telefonu a občas usrl ze svého šálku kávy. Hostinský za nálevním pultem pomalu a pečlivě vypisoval na papír v rozevřených umělohmotných deskách zřejmě nějakou živnostenskou důležitost a všude po sklenicích jiskřily sluneční paprsky.

„To máme dneska krásný den, že ano, pane Pavlásek?“ ozval se do ticha hostince vlídný zpěvný hlas.

„Jo, jo,“ zabrumlal hostinský. „Máme.“

Pak zase nastalo ticho.

Pan Pištěk chvíli studoval očima neznámého muže.

„Bože, jak to všechno uletělo,“ řekl po chvíli s pohledem už opět stočeným na hostinského. „Děti zase chodí do školy a než se člověk naděje, budou tu vánoce.“

„Nestrašte...“ zabrumlal hostinský, který dál cosi soustředěně vypisoval na papír v umělohmotných deskách.

„Ba ne,“ zazněl restaurací zpěvný hlas s podtextem smutku. „Čas člověk nezastaví.“

„To nezastaví...“ odpověděl brumlavě nálevní pult.

„Víte o čem často přemýšlím, pane hostinský?“

„Nevím.“

„Co by asi tomu dnešnímu světu řekl Jan Amos Komenský?“

Hostinský přestal psát, sklápěl desky, desky uložil na polici za nálevním pultem a řekl bohorovným tónem:

„Jo, to teda taky nevím. S klukama ve škole jsme ale vždycky říkali, Komenský, Komenský, ten furt skákal na ženský!“

„To jistě ne,“ odpověděl pan Pištěk vlídně.

„Jak to můžete vědět?“ zeptal se potutelně hostinský.

„Budete se divit, pane Pavlásek, ale můžu,“ odpověděl znalec života Komenského.

„Nepovídejte. On vám něco říkal?“ zazněla potutelná otázka.

Na tváři pana Pištěka se mihl útrpný úsměv.

„Víte, pane Pavlásek,“ zazněl hostincem zpěvný hlas v dů-

stojném ladění. „Jan Amos Komenský byl nejen učitel, ale také biskup.“

„A co má bejt?“ řekl hostinský.

„Biskup a ženy, pane Pavlásek? To jaksi nejde dohromady, nemyslíte?“

„Ale jde,“ ozval se nečekaně Havran s očima stále zabořenými do displeje svého mobilního telefonu.

Soběslav Pištěk Moravský sebou škubl, zadíval se na neznámého, jeho oči pichlavě jako hlavičky dvou sirek se rozškrtly plamenem náruživosti a on řekl svým zpěvným, ale v této chvíli velmi silným hlasem:

„Vážený pane, to tedy nejde.“

„Proč by to nešlo?“

Pan Pištěk zavrtěl hlavou nad nevědomostí neznámého a opět řekl důstojným hlasem:

„Víte vy vůbec, kdo to byl Jan Amos Komenský?“

Havran zúžil oči za silnými skly brýlí, takže najednou připomínal nějakého vlasatého Japonce.

„Jistě. Víím, kdo to byl Jan Amos Komenský,“ odpověděl ochotně. „Český pedagog, humanistický filosof, spisovatel, teolog, polyhistor a reformátor. Nezapomněl jsem na nic.“

Pan Pištěk, který zaraženě zíral na Havrana nečekaně s rychlou důrazností dodal:

„...a biskup.“

„Pravda – a biskup,“ souhlasil neznámý.

„Tak vidíte,“ řekl pan Pištěk, který se začal probírat z překvapení. „Biskup. Chápete?“

„Chápu,“ odpověděl neznámý. „Ale já bych to viděl jinak.“

„Jak to?“

„Jan Amos Komenský byl biskupem Jednoty bratrské a takový biskup Jednoty bratrské mohl skákat na ženské jak chtěl.“

„Tak jsme přece tenkrát s klukama měli pravdu!“ zajásal od nálevního pultu hostinský.

S panem Pištěkem se zamotal svět. Představa učitele národa jak skáče na ženské zasáhla tohoto všenápravu hlásajícího muže přívalem nevole a potlačované mírné zloby.

„Vážený pane,“ řekl Havranovi. „Opravdu se vám divím, že Jana Amose Komenského můžete spojovat s nějakou obhroublou dětskou říkačkou. To se tedy opravdu divím.“

„Copak jste to neslyšel?“ ozval se hostinský pobaveně. „Jako biskup Jednoty bratrské mohl na ženský skákat jak chtěl. Tak proč by to nedělal, jestli byl zdravěj a všechno mu fungovalo?“

„Pane Pavlásek, řekl všenápravce svým zpěvným, byť již jemně třaslavým hlasem. „Jan Amos Komenský měl určitě vyšší cíle než je miliskování se ženami:“

Pak se otočil na Havrana s otázkou, která měla důrazný vykřičník:

„Doufám, že se mnou souhlasíte?!“

„Zajisté,“ odpověděl Havran. „Ovšem já bych to viděl jinak. Vyšší cíle člověku nikterak nemusí překážet v jeho náklonosti k ženskému pohlaví.“

„Samozřejmě!“ zahalasil bujaře od nálevního pultu hostinský. „Ženský pohlaví je holt ženský pohlaví. S tím se nic nenadělá.“

Pan Pištěk, jakoby bujaré zahalasení neslyšel, řekl Havranovi s náruživým plamenem v očích:

„Vážený pane, já se vám divím. Opravdu divím.“

„A to jako proč?“

„Jan Amos Komenský byl vzdělanec, kterého nám dodnes



závidí celý svět. Vzdělanec, který se plně věnoval svému všenápravnému poslání.“

„A přitom skákal na ženský,“ zachechtal se hostinský.

Pan Pištěk zalomil rukama.

„Kriste náš spasiteli, dej muži tomuto milost a odpuštění v čase jeho nevědomosti,“ zazněl hostincem zpěvný hlas všenápravce.

„Neboť nevědomost hříchu nečelí,“ dodal Havran.

„Svatá pravda,“ souhlasil pan Pištěk.

„Vy ovšem určitě víte, že Komenský byl třikrát ženatý,“ řekl Havran svým ledabylým tónem.

Všenápravce ztuhl, ale jeho oči se rozjely jak jablíčka a hruštičky na displeji výherního automatu a zajímavý přírodní úkaz se rychle změnil v nečekaně tupý výraz jinak poměrně přijatelně vyhlížejícího obličaje.

„Vidím, že víte,“ řekl Havran s ledabylým potěšením. „Tak si ty ženy pojďme společně zopakovat. První manželka?“

Havran chvíli očima visel na oněmnlých rtech pana Pištěka, pak přikývl a pochvalně řekl:

„Správně. Magdalena Vizovská. Druhá manželka?“

Havran chvíli čekal a když se nedočkal odpovědi opět pochvalně řekl:

„Správně. Marie Dorota Cyrilová. A třetí manželka?“

Ačkoliv pan Pištěk nijak nereagoval, Havran zase nešetřil pochvalou:

„Ano. Samozřejmě. Jana Gajusová. Ano, to je ta žena, která byla o víc než třicet let mladší než Komenský.“

Od nálevního pultu se ozvalo táhlé obdivné hvízdnutí a hospodský zahalasil:

„No, jo. Nejlepší nakonec!“

Teprve nyní se oněmnlý všenápravce probral ze své ztrnulosti a zeptal se Havrana zastřeným hlasem:

„Kdo jste, pane?“

Neznámý se ochotně představil jako Rostislav Pařízek, profesor historie, toho času na toulkách Moravou.

Pan Pištěk tuto skutečnost přijal se smýšenými pocity. Na jednu stranu cítil slabý záchvěv potěšení, že se v restauraci U knížete Mojimíra objevil člověk, se kterým si bude moci fundovaně pohovořit o Komenském, na druhou stranu cítil mnohem silnější záchvěv nepokojného respektu k osobě s titulem profesor historie.

Proto chabě a poněkud zmateně řekl:

„Ano. Komenský měl opravdu vyšší cíle.“

Pak ve své zmatenosti vstoupil na křehký led.

„Vážený pane profesore,“ dodával svému zpěvavému hlasu povzbuzující sílu. „Podle mého názoru byl Komenský velký bojovník proti lidské nevědomosti. To teda byl, to mi nikdo nevymluví.“

„Narážíte tím na jeho úvahy o pansofii, neboli vševědě?“ zeptal se Havran s titulem profesor.

Pan Pištěk polkl a přikývl.

„Myslíte tím konkrétně jeho spis Via lucis, neboli Cesta světla?“

Pan Pištěk polkl a přikývl.

„Jistě,“ řekl svým ledabylým tónem nevšední pan profesor. „Komenský byl toho názoru, že když v lidstvu zmizí nevědomost, války ustanou. Aby došlo k nápravě světa, vlády by se měl ujmout sbor mudrců a pro lepší porozumění mezi národy navrhoval zavést řeč, které by všichni rozuměli.“

„Latinu, že ano?“ řekl horlivě pan Pištěk.

Profesor zavrtěl hlavou.

„Nikoliv,“ řekl. „Latinu, jako světově dorozumivací jazyk, považoval Komenský za příliš těžkou.“

Pana Pištěka bodlo u srdce. Najednou byl plný ješitné zasklosti, která se mísila s touhou uplatnit v této debatě své znalosti. Proto řekl:

„Ale Jan Amos Komenský určitě latinsky uměl dobře.“

„To ano,“ odpověděl ledabylým tónem profesor.

Pan Pištěk vítězně pohlédl k nálevnímu pultu a hostincem silně zazněl jeho zpěvný hlas:

„Vždycky zde říkám, že Jan Amos Komenský byl velmi vzdělaný a velmi čestný muž. Mám pravdu, pane Pavlásek?“ Než hostinský stačil odpovědět, profesor Pařízek řekl:

„Já bych to viděl jinak. Velmi vzdělaný ano. Jeho charakterem si nejsem tak jistý.“

Pana Pištěka bodlo u srdce.

„A to jako proč?“ zeptal se zaraženě.

„Byl tak trochu kolaborant, nemyslíte?“

Všenápravce ucítil v žaludku bublavé zavíření, které se vzedmulo jeho jícnem vzhůru.

„Komenský kolaborant?“ řekl náhle zastřeným zpěvným hlasem a útrpným úsměvem. „Nenechte se vysmát, pane profesore. Komenský byl pro svoje učení štvanec! Štvanec, pane profesore. Po Bílé hoře štvaný exulant! Vy neznáte obraz Komenský se loučí s vlastí?“

Havran s titulem profesor se poprvé lehce tence usmál a řekl:

„Já bych to viděl jinak. Štvancem byl především pro svoje náboženské vyznání.“

„Vím,“ odpověděl pan Pištěk velmi důstojným hlasem. „To taky.“

Profesor mlaskl koutkem úst a řekl:

„Vy jste komeniolog?“

„Cože?“

„Komeniolog,“ zazněla odpověď v ledabylém tónu. „Komeniologie je vědní obor zabývající se životem a dílem Komenského, odborník na tuto problematiku se nazývá komeniolog a Komenského spisy samotné se označují jako komenia. Ale to vy určitě víte, že ano.“

„Samozřejmě,“ vyhrkl z pana Pištěka nějaký jiný pan Pištěk.

„Pak ovšem musíte vědět, co se stalo, když Komenský v roce tisíc šest set padesát pět pobýval v polském Lešně.“

„Toužil po návratu do vlasti!“ řekl zpěvně velebným hlasem pan Pištěk.

Havran s titulem profesor se znovu lehce tence usmál a řekl:

„Historická fakta mluví takto: v roce tisíc šest set padesát čtyři Švédsko napadlo Polsko a hned za rok přitáhli Švédové k Lešnu. A jak vzniklou situaci v této poslední baště Jednoty bratrské bratři vyřešili? Milí bratři v čele s Komenským zachránili Lešno před švédským dobýváním jednoduše tak, že otevřeli švédským vojákům městské brány. Ric, pic bum a bylo to. Dobrý ne?“

Panu Pištěkovi blesklo hlavou podezření, že člověk, který se o dějinách událostech vyjadřuje slovy ric, pic, bum nemůže být profesorem historie a toto podezření dodalo všenápravci sílu k odporu. Proto nasadil svůj útrpný úsměv a řekl:

„Vážený pane, to se mi nezdá, opravdu nezdá.“

„Zdá, nezdá, to jsou fakta přáteli. Ric, pic, bum a bylo to!“

Pan Pištěk s neústupným výrazem zavrtěl hlavou.

„Nevěříte?“ řekl Havran s nejistým titulem profesor.

„Proč?“

Všenápravce se nečekaně sám v sobě napřímil a hostincem neústupně zazněl jeho zpěvný hlas:

„Protože i kdyby to bylo tak, jak tvrdíte, člověka, který se vzdá brutální síle vojska nemůžete označovat za kolaboranta. To opravdu nemůžete!“

Poslední slova pan Pištěk dokončil s vítězným pohledem na hostinského.

„Já bych to viděl jinak,“ reagoval profesor svým ledabylým tónem. „Ostatně Poláci to taky viděli jinak.“

Místního všenápravce bodlo u srdce, protože profesovo úsloví – já bych to viděl jinak – vždy v rozhovoru předznamenávalo jasnou převahu studovaného historika nad historickým amatérem. Takto přesně si však svůj pocit pan Pištěk definovat neuměl. Místo toho jen cítil stále stoupající ješitnou zakyslost, která víc a víc pronikala do jeho zpěvně vlídného moudrého hlasu.

„Jak jinak?“ zeptal se, úporně povzbuzován svojí pravdou.

„Úplně jinak,“ řekl profesor. „Polákům se vůbec nelíbilo, že Komenský nejen že otevřel švédským vojákům brány Lešna, ale ještě napsal oslavnou řeč o švédském králi Karlovi desátém. A ještě víc se asi Polákům nelíbilo, že se velice družil se švédským velitelem Schichtlingem. Jo, to jsou věci mezi nebem a zemí.“

Protože pan Pištěk mlčel s útrpným úsměvem jako vyřezaným, profesor pokračoval svým ledabylým tónem:

„Švédové tedy pohodově vlezli do Lešna, jenomže pak zase pro změnu město začalo obléhat deset tisíc naštvaných polských partyzánů a ric, pic, bum, Komenský byl až po uši v prekerňi situaci. Za svoji kolaboraci se Švédové musel před rozzuřenými Poláky prásknout do bot a při tom zběsilém úprku, kdy šlo učitelům národů o život přišel skoro o celý svůj majetek i cenné rukopisy. Například o svoje stěžejní dílo, kterým byl česko-latinský slovník, na kterém pracoval celý život. Tu ztrátu svých spisů nesl velice těžce a nikdy se z ní nevzpamatoval.“

U stolu bylo ticho, ve kterém se profesor dlouze napil kávy.

Pan Pištěk byl teď plný vnitřního zmatku, ve kterém podvědomě cítil hlodání pravdy profesorových slov a současně se toto hlodání snažil mírnit náruživým přesvědčením, že všechno je určitě jinak, nejlépe tak, jak Komenského vidí on.

Chtěl rozhovor s profesorem ukončit, protože si uvědomoval, že vědomosti vlasatého, nepříjemného Havrana jsou nad jeho síly. Proto se otočil k nálevnímu pultu a zvolal:

„Letos je dobrá úroda meruněk a jablek, pane Pavlásek.“

„Jo, lidi říkaj,“ odpověděl hostinský.

„I švestek,“ dodal amatérský komeniolog. „Mám letos švestek jak naseto.“

„Copak vy, vy jste pan sadař,“ řekl hostinský bez jakéhokoliv výrazu ve tváři.

„Ano, to ano. Ale je s tím práce, pane Pavlásek. A lidi jsou nenechaví.“

„To víte, zloději ve dne v noci chodějí. A zvláště, když je dobrá úroda.“

„Bohužel, pane Pavlásek, bohužel. Ukrást pytel švestek není pro ně žádná míra.“

„A máte na někoho podezření?“

„To máte těžké, pane Pavlásek. Dneska se na šikmé ploše očitne jak mladý, tak starý. Také jsem už několikrát přistihl

sousedovic děti. Dítě je dítě, ať si na ovoci smlsne, ale aby mi chodily do sadu s košíkama, jak do samoobsluhy, to už je pro mne trochu moc.“

„To jsou ty parchanti zrzavého Růžičky?“

„Ano, to jsou ta děcka pana Růžičky. Když je načapám, snažím se jim vysvětlit špatnost jejich chování, ale ta děcka mne vůbec neposlouchají. Dneska jsou všechna děcka stejná.“

„Já bych to viděl jinak,“ ozval se ledabylým tónem Havran s titulem profesor a pana Pištěka bodlo u srdce.

„Když už tady byla řeč o Komenském,“ pokračoval ledabylý hlas, „tak ten přece dělil děti na bystré, které dělají radost, na bystré ale líné, na bystré ale vzpurné, dále na děti s nedostatkem bystré myslí, pak děti s nedostatkem bystré myslí a líné a děti s nedostatkem bystré myslí a vzpurné. Myslím, že by se toto dělení mohlo s úspěchem aplikovat i v dnešní době.“

Žaludkem pana Pištěka projelo zahlodání.

„Samozřejmě,“ řekl zase náruživě. „Právě v dnešní době. Často sám o tom hovořím.“

„Správně děláte,“ řekl profesor. „Zmiňujete se také o třech hlavních cílech výchovy dítěte, které Komenský popsal?“

Tato otázka na tváři pana Pištěka opět vyřezala nehybný úsměv a on beze slov přikývl.

„Jak tyto tři hlavní cíle výchovy dítěte vykládáte?“

Žaludkem pana Pištěka projelo zahlodání a on několikrát polkl.

„...ano,“ řekl pak vyschlým nezpěvným hlasem.

„Jistě, ale dá se to vykládat také košatěji,“ řekl profesor. „Za prvé poznat sebe a svět, což znamená vzdělávat se ve vědách, umění a řemeslech, za druhé ovládnout sebe, což zahrnuje výchovu mravní a za třetí povznést se k Bohu, což zahrnuje náboženskou výchovu.“

„Výchovu, samozřejmě,“ řekl pan Pištěk suchým, nezpěvným hlasem.

V jakýchsi mátohách najednou slyšel jakoby z dálky svůj hlas, který hovoří o vzdělaných, mravních a zbožných lidech, kteří nebudou plenit cizí sady, lidé, kteří nechají jeho švestky na pokoji a on bude v klidu a pohodě sklízet plody své sadařské práce.

„Ale než se tak stane,“ slyšel stále jakoby z dálky svůj hlas,“ tak si možná pořídím na hlídání pořádného psa.“

„Já bych to viděl jinak,“ ozval se netečný hlas.

Pana Pištěka polilo horko, ale profesor pokračoval:

„Pes je špatné řešení. Vzhledem k dnešním zákonům, které zloděje ochraňují, váš pes třeba zloděje napadne a nedej bože, způsobí zloději újmu na zdraví.“

Na pana Soběslava Pištěka Moravského úsloví – já bych to viděl jinak – mělo účinek jakým červená barva působí na býka. Zrudl, zafuněl a jinak vlídný humanista zařval hlasem obhroublého plantážníka:

„To mi je jedno! Ať mu ta bestie třeba utrhne prdel!“

----

Zkušební otázka pro čtenáře, při které mohou použít své vědomosti historické, společenské nebo třeba jen svoji intuíci:

Otevřeli členové Jednoty bratrské v čele s Janem Amosem Komenským brány Lešna a pomohli tak švédským vojákům město poměrně snadno obsadit?

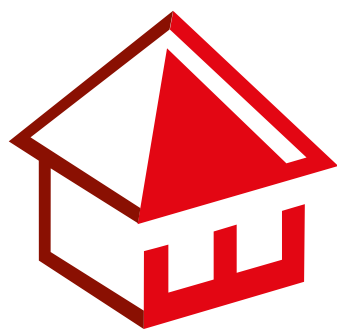
Správnou odpověď najdete po skončení poslední kapitoly této knihy.

**V.O.Č. SLOVAKIA s.r.o.**

ve spolupráci s Fakultou stavební  
VŠB-TU Ostrava



Konference pro  
profesionální  
správce domů



**SPRÁVA  
BUDOV CZ  
2020**

**3. ročník konference**

**22. - 23. 10. 2020**

**HOTEL AKADEMIE NAHÁČ  
CHOCERADY**

★★★★  
**Akademie**  
HOTEL Naháč

Konference  
je určena především  
stavebním bytovým družstvům,  
SVJ a profesionálním správcům domů.

Partneři konference:



**OSMD**  
Občanské sdružení  
majitelů domů v ČR  
[www.osmd.cz](http://www.osmd.cz)

Mediální partner konference:

bytová družstva | **SVJ** | správa domů

Školská 23, Košice | e-mail: [voc@voc.sk](mailto:voc@voc.sk) | [www.voc.sk](http://www.voc.sk)

# I rekonstrukci můžete vyhlížet s úsměvem

Výhodné úvěry pro bytová družstva a SVJ



## Úvěrování bytových družstev a SVJ podporujeme atraktivními benefity

K úvěru od banky nyní můžete navíc získat řadu velmi zajímavých výhod jako například možnost mimořádné splátky z dotace, neúčelové čerpání posledních 20 % úvěru nebo vedení úvěrového i běžného účtu s nulovým poplatkem, a to po celou dobu splácení úvěru. Podrobnosti naleznete na [www.csob.cz](http://www.csob.cz) nebo v našich pobočkách.



Člen skupiny KBC

800 150 150 | [www.csob.cz](http://www.csob.cz)

Firemní bankovníctví