



Tisk a informace

Soudní dvůr Evropské unie  
**TISKOVÁ ZPRÁVA č. 151/2019**  
V Lucemburku dne 5. prosince 2019

Rozsudek ve spojených věcech C-708/17  
EVN Bulgaria Toplofikatsia v. Nikolina Stefanova Dimitrova  
a C-725/17 Toplofikatsia Sofia v. Mitko Simeonov Dimitrov

## **Unijní právo nebrání vnitrostátní právní úpravě, která stanoví, že každý vlastník bytu v budově ve společném vlastnictví je povinen přispívat na náklady na vytápění společných prostor**

V rozsudku EVN Bulgaria Toplofikatsia (C-708/17 a C-725/17), který byl vydán dne 5. prosince 2019, se Soudní dvůr zabýval slučitelností vnitrostátní právní úpravy v oblasti dodávek tepla s unijním právem a rozhodl, že směrnice 2011/83 o právech spotřebitelů<sup>1</sup> a směrnice 2005/29 o nekalých obchodních praktikách<sup>2</sup> nebrání vnitrostátní právní úpravě, která stanoví, že vlastníci bytu v budově ve společném vlastnictví připojené k síti dálkového vytápění jsou povinni přispívat na náklady na spotřebu tepla ve společných prostorách a ve vnitřních rozvodech budovy, i když sami o dodávky tepla nepožádali a nevyužívají je ve svých bytech. Pokud jde o tutéž právní úpravu, Soudní dvůr rovněž rozhodl, že směrnice 2006/32<sup>3</sup> a 2012/27<sup>4</sup>, týkající se energetické účinnosti, nebrání vnitrostátní právní úpravě, která stanoví, že u budov vlastněných společenstvím vlastníků je tato spotřeba vyúčtovávána každému vlastníkovi v poměru k vytápěnému objemu jeho bytu.

Spory v původním řízení spadají do kontextu dvou žalob na zaplacení faktur zaslaných vlastníkům bytu v budově ve společném vlastnictví, které se týkají spotřeby tepla v rámci vnitřních rozvodů a společných prostor dané budovy, jelikož tito vlastníci odmítají tyto faktury zaplatit. Mají totiž za to, že jejich budova je na základě smlouvy o dodávkách uzavřené mezi společenstvím vlastníků a dodavatelem tepla sice vytápěna ze sítě dálkového vytápění, avšak sami s dodávkami tepla nesouhlasili a nevyužívají ho ve svých bytech.

Soudní dvůr se nejprve zabýval výkladem pojmu „spotřebitel“ ve smyslu směrnice 2011/83<sup>5</sup> a rozhodl, že pod tento pojem spadají jakožto zákazníci poskytovatele energie vlastníci a oprávnění z věcného práva k užívání bytové jednotky v budově ve společném vlastnictví připojené k síti dálkového vytápění, jelikož jsou fyzickými osobami, které nejednají v rámci obchodní nebo podnikatelské činnosti. Vyvodil tak z toho, že smlouvy na dodávky tepla z dálkového vytápění dotčené v původních řízeních spadají do kategorie smluv uzavřených mezi obchodníky a spotřebiteli ve smyslu čl. 3 odst. 1 směrnice 2011/83.

Soudní dvůr dále upřesnil pojem „nevyžádané dodání nebo poskytnutí“ ve smyslu článku 27 směrnice 2011/83, když uvedl, že dodávky tepla do vnitřních rozvodů a v důsledku toho do společných prostor budovy ve společném vlastnictví uskutečněné v návaznosti na rozhodnutí

<sup>1</sup> Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/83/ES ze dne 25. října 2011 o právech spotřebitelů, kterou se mění směrnice Rady 93/13/EHS a směrnice Evropského parlamentu a Rady 1999/44/ES a zrušuje směrnice Rady 85/577/EHS a směrnice Evropského parlamentu a Rady 97/7/ES (Úř. věst. 2011, L 304, s. 64), článek 27.

<sup>2</sup> Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/29/ES ze dne 11. května 2005 o nekalých obchodních praktikách vůči spotřebitelům na vnitřním trhu a o změně směrnice Rady 84/450/EHS, směrnice Evropského parlamentu a Rady 97/7/ES, 98/27/ES a 2002/65/ES a nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 2006/2004 („směrnice o nekalých obchodních praktikách“) (Úř. věst. 2005, L 149, s. 22), čl. 5 odst. 1 a 5.

<sup>3</sup> Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2006/32/ES ze dne 5. dubna 2006 o energetické účinnosti u konečného uživatele a o energetických službách a o zrušení směrnice Rady 93/76/EHS (Úř. věst. 2006, L 114, s. 64), čl. 13 odst. 2.

<sup>4</sup> Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2012/27/EU ze dne 25. října 2012 o energetické účinnosti, o změně směrnic 2009/125/ES a 2010/30/EU a o zrušení směrnic 2004/8/ES a 2006/32/ES (Úř. věst. 2012, L 315, s. 1), čl. 10 odst. 1.

<sup>5</sup> Článek 2 odst. 1 směrnice 2011/83.

napojit budovu na síť dálkového vytápění přijaté společenstvím jejích vlastníků v souladu s vnitrostátním právem nepředstavují nevyžádané dodání tepla.

Konečně, Soudní dvůr se vyjádřil k metodě vyúčtování spotřeby tepla v budovách ve společném vlastnictví. Uvedl tak, že podle směrnice 2006/32<sup>6</sup> členské státy zajistí, aby byli koneční zákazníci odebírající mj. elektřinu a dálkové vytápění vybaveni, pokud je to technicky proveditelné, individuálními měřiči, které přesně měří skutečnou spotřebu. Podle Soudního dvora se přitom jeví obtížně představitelná možnost zcela individualizovat faktury za vytápění v budovách ve společném vlastnictví, zejména pokud jde o vnitřní rozvody a společné prostory, vzhledem k tomu, že byty v takových budovách nejsou z tepelného hlediska nezávislé, neboť teplo proudí z vytápěných bytových jednotek do jednotek, které jsou vytápěny méně nebo vůbec. Za těchto podmínek Soudní dvůr dospěl k závěru, že vzhledem k širokému prostoru pro uvážení, který mají členské státy, co se týče metody vyúčtování spotřeby tepla v budovách ve společném vlastnictví, směrnice 2006/32 a 2012/27 nebrání tomu, aby množství tepla vyzářené vnitřními rozvody takové budovy bylo stanovováno v poměru k vytápěnému objemu každého bytu.

---

**UPOZORNĚNÍ:** Žádost o rozhodnutí o předběžné otázce umožňuje soudům členských států, aby v rámci sporu, který projednávají, položily Soudnímu dvoru otázky týkající se výkladu práva Unie nebo platnosti aktu Unie. Soudní dvůr nerozhoduje ve sporu před vnitrostátním soudem. Vnitrostátní soud musí věc rozhodnout v souladu s rozhodnutím Soudního dvora. Toto rozhodnutí je stejně tak závazné pro ostatní vnitrostátní soudy, které případně budou projednávat podobný problém.

---

*Neoficiální dokument pro potřeby sdělovacích prostředků, který nezavazuje Soudní dvůr.*

*[Úplné znění](#) rozsudku se zveřejňuje na internetové stránce CURIA v den vyhlášení.*

*Kontaktní osoba pro tisk: Balázs Lehóczki ☎ (+352) 4303 5499*

---

<sup>6</sup> Článek 13 odst. 2 směrnice 2006/32.