

Jak efektivně vytápět bytový dům? Růst cen tepla nutí SVJ myslet jinak

Jak efektivně vytápět bytový dům? Růst cen tepla nutí SVJ myslet jinak

KOMERČNÍ SDĚLENÍ 25. srpna 2025

Přibližně každý třetí bytový dům v Česku je napojen na centrální zásobování teplem. Dříve byl tenhle model považován za stabilní a výhodný. Dnes však čelí ekonomickým tlakům a cena za teplo každým rokem stoupá. Jak se mohou SVJ a bytová družstva stát nezávislími na centrálním dodavateli tepla?



Zdražování vstupních surovin, emisních povolenek a nákladů na distribuci žene cenu tepla z centrálního zásobování neustále nahoru a tento trend bude nadále pokračovat. Například v roce 2025 vzrostla cena tepla v Karlových Varech o 38 % a v Sokolově o 16 %. Nejvyšší cenu centrálního tepla stále drží Praha s 1 264 Kč/GJ.

Jak topit chytře?

Řešením, které se v praxi ukazuje jako nejefektivnější, jsou tepelná čerpadla.

„Tepelné čerpadlo je a bude nejefektivnější možností vytápění nejen v rodinných, ale i bytových domech. V porovnání s elektrokotlem jsou jeho provozní náklady až 4x nižší a návratnost se pohybuje v řádu jednotek let.“

Oproti plynovému kotli jsou sice provozní náklady tepelného čerpadla na podobné úrovni, ale je třeba brát v potaz budoucí vývoj, především předpokládané zdražení plynu. Plynový kotel navíc neumožňuje větrání ani chlazení domácnosti,“ uvádí Radek Červín, obchodní ředitel DZ Dražice.

Pokud je tepelné čerpadlo navíc kombinované s fotovoltaikou, která vyrábí zejména v přechodném období (na jaře a na podzim) elektřinu pro jeho provoz, dochází k významnému snížení závislosti na externích dodavatelských energiích a tím i k výrazné úspoře provozních nákladů. Díky aktuálně dostupným dotačním programům je návratnost celého systému rychlá i přes poměrně náročnou vstupní investici.



Využijte dotaci

Na instalaci tepelných čerpadel včetně ohřevu TUV v bytových domech lze nyní čerpat dotaci až 50 000 Kč na bytovou jednotku. Celková výše dotace činí 50 % nákladů a vyplácí se zálohově předem. Návratnost investice (bez kombinace s fotovoltaikou) se pohybuje průměrně okolo 4,5 roku. V případě kombinace s vlastní výrobou elektřiny pomocí fotovoltaické elektrárny lze dosáhnout návratnosti tři roky, ale už za rok může být dům energeticky soběstačný až z 76 %. Tím získává silnou ochranu před budoucím zdražováním energií a zvyšuje svou hodnotu na realitním trhu.

„Pokud se bytový dům či jiný objekt chce odpojit od centrálního zdroje tepla z vlastní iniciativy, není sice možné čerpat dotaci 50 tisíc na byt, ale lze využít dotace ve zhruba poloviční výši, které jsou určeny na ohřev teplé vody pomocí těchto zařízení. Samotné odpojení je nejen technický, ale také administrativní proces, který se regionálně výrazně liší a záleží na

podmínkách konkrétního dodavatele tepla. S odpojením jde ruku v ruce také získání stavebního povolení, jedná se totiž o změnu dokončené stavby,“ doplňuje Martina Hlaváčová Hupková, obchodní ředitelka firmy [Enado](#).

Zvolte komplexní řešení

Zavádění tepelného čerpadla do bytového domu není jen otázkou výběru zařízení a správného technického řešení. Technologie je třeba vhodně nastavit a řídit či optimalizovat jejich chod. Klíčové je správné dimenzování systému tepelných čerpadel.

„Systém by tedy měl být navržen tak, aby fungoval co nejefektivněji v reálných podmínkách a nedocházelo ke zbytečnému přetížení nebo přepínání na drahé záložní zdroje,“ vysvětluje Mikuláš Bindzar, technický ředitel firmy [Enado](#).

Současně je třeba řešit administrativu – proces získání dotace, projektovou dokumentaci, požární bezpečnost, statiku, souhlas k odpojení od CZT a stavební povolení. Proto je zásadní, aby si SVJ nebo družstvo zvolilo firmu, která nabízí řešení na klíč, zvládne celý proces interně a má zkušenosti s bytovými domy a podobnými projekty. Ideální je, pokud se zabývá instalací tepelných čerpadel a fotovoltaiky bez subdodavatelů.

[Enado](#) patří mezi přední firmy na trhu energeticky úsporných opatření pro [bytové domy](#). Specializuje se na komplexní realizace FVE pro veřejný i komerční sektor a bydlení. Firma má zkušenosti s bytovými domy napříč Českem a důvěru v ní vložilo už 19 SVJ. Enado nabízí odborné poradenství, projektování a realizaci na klíč s důrazem na individuální přístup ke každému projektu.

Zjistěte, jak může váš bytový dům ušetřit díky vlastní kotelně s tepelnými čerpadly. Navštivte www.enado.cz/energie-pro-bytove-domy nebo si poslechněte podcast [Dražice77](#).

https://sdeleni.idnes.cz/bydleni/jak-efektivne-vytapet-bytovy-dum-rust-cen-tepla-nuti-svj-myslet-jinak.A250822_131054_rea-sdeleni_hradr