Ceny energií kolísají. Co dnes rozhoduje o vytápění bytových domů?

6.5.2026 - | Phoenix Communication

Události na evropském energetickém trhu v posledních letech potvrzují, že ceny energií mohou výrazně ovlivnit geopolitické změny. Pro bytové domy to znamená zásadní změnu pohledu na vytápění. Už nejde jen o to, která energie je momentálně nejlevnější, ale hlavně o dlouhodobou stabilitu nákladů a míru rizika, které s sebou jednotlivá řešení nesou.

Rozhodovat se podle ceny je přitom zcela přirozené – jde o nejviditelnější a nejsrozumitelnější kritérium. Jenže v prostředí, kde ceny energií výrazně kolísají, přestává být samotná aktuální cena spolehlivým vodítkem. Evropský trh s plynem se po roce 2022 výrazně více navázal na globální LNG trh a je dnes citlivější na výkyvy poptávky. To se naplno ukázalo v posledních týdnech během krize na Blízkém východě, kdy ceny plynu i ropy během krátké doby kolísaly o desítky procent.

V praxi se to promítá do běžných situací – například ve chvíli, kdy se dům rozhoduje, zda zůstat u centrálního zásobování teplem nebo přejít na vlastní zdroj. Rozdíl mezi jednotlivými řešeními se totiž často projeví až v čase – ne v okamžiku investice, ale v tom, jak stabilní zůstávají náklady na vytápění v průběhu let. *„Rozhodnutí o způsobu vytápění dnes ve skutečnosti znamená rozhodnutí o tom, kdo ponese riziko spojené s cenou paliva topného systému,“* říká **Miroslav Zajíček, ředitel pro strategii a regulaci skupiny Veolia Energie.**

Cena dnes vs. náklady zítra

U individuálních zdrojů, například plynových kotelen, je vazba na cenu paliva přímá. V praxi přitom

tvoří palivo 70–85 % nákladů na teplo, takže i relativně krátkodobý výkyv ceny plynu se okamžitě promítá do nákladů domu.

Cena plynu po nedávné eskalaci na Blízkém východě reagovala během jediného dne růstem až o 35 % a v následujících dnech dalšími cenovými skoky. Celkově se změnila o 60–70 %. Zkušenost z let 2021–2022 byla ještě drtivější –cena plynu v Evropě vzrostla z přibližně 20–30 EUR/MWh až nad 300 EUR/MWh. Náklady na vytápění u zdrojů závislých na plynu se v té době násobně zvýšily během několika měsíců.

„Je třeba zdůraznit, že vybudování domovní plynové kotelny se u bytových domů běžně pohybuje v řádu jednotek milionů korun. A návratnost této investice může při takto kolísajících cenách plynu výrazně přesáhnout životnost technologie,“ říká Miroslav Zajíček a doplňuje: *„Do celkových nákladů navíc vstupují i další položky – servis, revize, obsluha, pojištění nebo financování investice – které se v úvodních kalkulacích často podceňují, ale v čase výrazně ovlivňují výsledné náklady na teplo z individuálních zdrojů.“*

Systémy centrálního zásobování teplem (CZT) pracují s jiným modelem. Teplo se vyrábí centrálně a rozvádí se v podobě horké vody na vzdálenosti i několika desítek kilometrů, což umožňuje optimalizovat výrobu a využití paliva na úrovni celého systému, nikoli jednotlivého domu.
Podle Mezinárodní energetické agentury je právě schopnost kombinovat více zdrojů – včetně biomasy nebo odpadního tepla – jedním z hlavních důvodů, proč je dálkové vytápění odolnější vůči cenovým šokům než plynové kotelny a jiné individuální zdroje.

V ČR velikost rozhoduje o ceně

V českém prostředí jde navíc o řešení ve velkém měřítku. Soustavy centrálního zásobování teplem v tuzemsku tvoří síť o délce přesahující 10 000 kilometrů a zajišťují dodávky tepla pro více než třetinu všech domácností. Podle Českého statistického úřadu se přitom v ČR nachází více než 4,5 milionu domácností, takže se tento systém přímo dotýká přibližně 1,5 až 2 milionů z nich.

*„Právě tento rozsah umožňuje velkým hráčům rozkládat náklady mezi velké množství odběratelů a lépe řídit jejich vývoj v čase. Mezi ně patří i **Veolia**, která spravuje více než 1 500 kilometrů rozvodné soustavy a dodává teplo či teplou vodu přibližně 600 tisícům domácností napříč republikou. Takový objem jí přirozeně dává silnější vyjednávací pozici při nákupu paliv a služeb, než jakou mají jednotlivé domy s vlastní plynovou kotelnou,“* říká Miroslav Zajíček.

Zásadní roli hraje také skladba zdrojů. Teplárenské soustavy kombinují plyn, biomasu i odpadní teplo a podle Ministerstva průmyslu a obchodu právě tato diverzifikace patří mezi hlavní faktory, které snižují závislost na jediné komoditě a stabilizují cenu tepla v čase. Dalším stabilizačním prvkem je účinnost. *„Systémy CZT dokážou využít až kolem 90 % energie obsažené v palivu, což zvyšuje celkovou efektivitu a snižuje nákladovost v dlouhodobém horizontu,“* vysvětluje Miroslav Zajíček.

Rozdíl mezi jednotlivými řešeními tak není jen v technologii, ale v samotném principu. U vlastního zdroje nese dům cenové riziko přímo a v plné výši, zatímco u centrálních systémů se rozkládá mezi více zdrojů, odběratelů a časových horizontů.

Nová otázka – kolik stojí riziko?

Do rozhodování tak vstupuje nová otázka. Nejen jaké řešení je dnes levnější, ale jak bude reagovat na vývoj trhu v příštích letech. Rozdíl mezi jednotlivými variantami se totiž často projeví až s odstupem – v tom, jak stabilní budou náklady na vytápění v čase a jak velkou část cenového rizika ponese samotný dům.

„Rozhodnutí o vytápění tak dnes není jen volbou technologie, ale rozhodnutím o tom, jak velké riziko je dům ochoten nést v prostředí, kde ceny energií zůstávají dlouhodobě proměnlivé,“ uzavírá Miroslav Zajíček.