



EUFINANCE, s.r.o.

Tylova 735, 278 01 Kralupy n.Vlt.

IČ: 27870685

DIČ: CZ 27870685

www.eufinance.cz

PRŮKAZY ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI "ENERGETICKÉ ŠTÍTKY" POVINNÉ JIŽ OD 1.1.2013

Dne 19. 9. 2012 bylo poslaneckou sněmovnou přehlasováno prezidentské veto novely zákona č.406/2000 Sb. o hospodaření energií, který nově udává povinnost zpracovat průkaz energetické náročnosti budovy (PENB):

- od 1. 1. 2013 při rekonstrukci budovy (budovy nad 50 m²)
- od 1. 1. 2013 při prodeji budov nebo ucelené části budovy (budovy nad 50 m²)
- od 1. 1. 2013 při pronájmu budovy
- od 1. 1. 2016 při pronájmu ucelené části budovy

pro všechny budovy:

- s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1500 m² do 1. ledna 2015
- s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1000 m² do 1. ledna 2017
- s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 1000 m² do 1. ledna 2019

➤ **Bez průkazů se nebudou moci nemovitosti prodat a ani nabízet v inzerci !!!**

Co je to průkaz energetické náročnosti budovy (PENB):

- poskytuje informaci o spotřebě všech paliv a energie spotřebovávaných v budově za předpokladu tzv. standardizovaných okrajových podmínek (stanovené výpočtem),
- je podkladem pro porovnávání skutečné spotřeby energie a výpočtové spotřeby energie,
- odděleně stanovuje spotřebu energie pro vytápění, chlazení, větrání, přípravu teplé vody a osvětlení,
- poskytuje informace o stavebním řešení budovy,
- poskytuje informace o technických zařízeních budov.

Šest důležitých informací o průkazu

- 1) Ceny průkazů energetické náročnosti od schválení zákona rostou; od 1.1. 2013 půjde o skokovou změnu.
- 2) Nebudete-li mít průkaz energetické náročnosti budovy, můžete dostat pokutu až 100 00,- Kč.
- 3) I když kupující pořídí nemovitost bez průkazu, může jej od prodávajícího vyžadovat dodatečně, neboť ten má povinnost nechat ho zpracovat.
- 4) V případě veřejných budov musí být průkaz umístěn a viditelném místě, což se nevztahuje bytové a rodinné domy.
- 5) Průkaz, respektive ukazatele energetické náročnosti v něm uvedené, musí být od 1. ledna 2013 ve všech informačních a reklamních materiálech při prodeji bytu a od 1. ledna 2016 také vč. pronájmu.
- 6) Ceny energií rostou a průkaz má sloužit jako ochrana spotřebitele před nákupem energeticky náročné stavby.



EUFINANCE, s.r.o.

Tylova 735, 278 01 Kralupy n.Vlt.

IČ: 27870685

DIČ: CZ 27870685

www.eufinance.cz

Nejčastější otázky k průkazům energetické náročnosti – „energetickým štítkům“

1. Koho se průkazy týkají?

K budovám, které jej měly mít podle původního znění zákona (novostavby, výrazné rekonstrukce, aj.), přibudou administrativní budovy a také bytové a rodinné domy (zpočátku pouze při prodeji či pronájmu).

2. Když dům nebo byt nechci pronajímat ani prodávat, musím mít průkaz energetické náročnosti budov? K čemu mi bude?

Pokud vlastníte rodinný domek či byt a nechcete je prodat ani pronajmout, tak se vás povinnost nechat si zpracovat průkaz nevztahuje. Bytový dům, vlastněný družstvem či společenstvím vlastníků, průkaz postupně potřebovat bude.

3. Kdo se může vystavení průkazu vyhnout při prodeji nemovitosti?

Pouze vlastník bytové jednotky. A to tím, že doloží účty za všechny energie (voda, topení, elektřina, plyn) za uplynulé tři roky. I když je doma nemáte, můžete si je zpětně vyžádat u energetické společnosti či správce budovy (voda, topení).

4. Kdo průkazy vydává? Lidé oprávnění vydávat PENB - energetický auditor, autorizovaný inženýr či autorizovaný technik. Zajistíme Vám oprávněného energetického auditora, kde se dozvíte cenu a vše potřebné.

Náklady na zpracování průkazu závisí na tom, jak je hodnocená budova velká a kolik času to odborníkovi zabere. Záležet bude i na tom, jaké podklady budou k dispozici a co si bude muset energetický auditor zajišťovat sám.

5. Jak dlouho energetický štítek platí? Průkaz energetické náročnosti budovy platí deset let nebo do provedení větší změny dokončené stavby.

Průkaz energetické náročnosti budovy platí 10 let nebo do provedení větší změny dokončené stavby.

6. Jak je to v případě bytu v družstevním vlastnictví? Potřebuji mít energetický průkaz, když ho prodávám? Jak mám postupovat?

Povinnost platí pouze při převodu nemovitosti na příslušném katastru nemovitostí. U družstevního bytu nejde o převod nemovitosti, ale o převod členských práv, a tudíž zde není nutné nechat si zpracovat průkaz. Od roku 2016 však půjde o pronájem ucelené části nemovitosti, všechny družstevní byty budou muset mít tyto průkazy zpracované. Povinnost budou na majiteli domu, tedy na družstvu.

7. Co mi hrozí, když pronajímám či prodávám byt nebo dům, který nebudu mít opatřený průkazem energetické náročnosti?

Pokud se na vás vztahuje povinnost mít průkaz, hrozí vám pokuta. Ta se může vyšplhat až do výše 100 000,- Kč. I když kupující pořídí nemovitost bez průkazu, může jej dodatečně vyžadovat.



EUFINANCE, s.r.o.

Tylova 735, 278 01 Kralupy n.Vlt.

IČ: 27870685

DIČ: CZ 27870685

www.eufinance.cz

8. Kdo bude průkazy kontrolovat?

Kontroly bude provádět Státní energetická inspekce a Ministerstvo průmyslu a obchodu.

9. Musím mít energetický štítek, když prodávám chatu či chalupu? Když ji v létě někomu pronajímám na týden?

Ne, tato povinnost se nevztahuje na rekreační objekty.

10. Musím dům opatřit průkazem, když jej zdědím v dědickém řízení a nechci ho prodávat ani pronajímát? Když ho na mě rodiče převedou? I tady se mění majitel.

V zákoně se mluví pouze o vztahu prodávající a kupující, při jiném způsobu nabytí nemovitosti průkaz není potřeba. Je především ochranou kupujícího, aby věděl, jakou spotřebu energie nemovitost má. U darů či dědictví nelze očekávat, že by měl nabyvatel možnost volby. Průkaz není nutný ani v případě rozvodu, kdy se byt převádí jen na jednoho z manželů.

11. Musí být průkaz umístěn viditelně?

Jen u veřejných budov, u rodinných domů ne. Při prodeji rodinného domku či bytu je ovšem nutné jej uveřejnit všude tam, kde se nemovitost inzeruje.

12. Vztahuje se povinnost mít průkaz i na domy v památkových zónách a jejich ochranných pásmech?

Ano, i ty musí mít průkaz energetické náročnosti budov.

13. Jaké jsou požadované údaje pro zpracování průkazu energetické náročnosti

- typ zdroje tepla a teplé vody, použité palivo, výkon
- stavební dokumentace - výkresová a textová část s popisem objektu a zejména tepelně-technickými parametry obálky budovy včetně výplní (nutná je zejména tloušťka tepelné .

Na vaše případné další dotazy vám rádi odpoví naši realitní makléři či náš smluvní energetický auditor.