



ALFERY
Audit Tax & Legal Services
Member of WTS Alliance

wts TAX LEGAL CONSULTING

News č. 4/2013

Průkazy energetické náročnosti

Ode dne 1. 1. 2013 byly novelizací zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, výrazně rozšířeny povinnosti stavebníků, vlastníků budov, společenství vlastníků jednotek, a též vlastníků jednotek (rozumí se bytů a nebytových prostor) v souvislosti s vypracováním tzv. průkazů energetické náročnosti. Tento instrument, zavedený již v roce 2009 pro nově stavěné budovy či rekonstrukce většího rozsahu, má jednoduše a přehledně poskytovat informace o množství energie spotřebované při provozu budovy tak, že se budova zařadí do příslušné třídy energetické náročnosti, jak je to známo např. u elektrospotřebičů.

Do zákona byla zařazena povinnost zpracování průkazu nejen při nové výstavbě, ale též v okamžiku, kdy má být budova, její část či jednotka prodána či pronajata. Navíc pro obytné domy a administrativní budovy, které jsou reálně užívány, bude nutné zpracovat průkaz energetické náročnosti, i když vůbec nebude docházet ke změně v osobě vlastníka či nájemce. **Stávající vlastník se tedy nemůže bez dalšího spoléhat na to, že nehodlá budovu prodat či nově pronajmout a že díky tomu na něj nové povinnosti vůbec nedopadnou.** Je však nutné zdůraznit, že zavádění těchto povinností je naplánováno postupně dle velikosti obytných domů a administrativních budov až do roku 2019.

Jak ale bylo uvedeno výše, **při prodeji a pronájmu budov je již nyní povinností stávajícího vlastníka zajistit vypracování průkazu** energetické náročnosti a jeho předložení novému vlastníku či nájemci, včetně potenciálních zájemců o uzavření kupních či nájemních smluv. Pouze pro některé vyjmenované případy nájemních smluv zákon odkládá vznik těchto povinností k 1. 1. 2016. Opět tedy nelze spoléhat pouze na to, že tyto povinnosti vzniknou v případě nájmu až za tři roky. Doporučujeme proto vždy nejprve posoudit okolnosti konkrétního případu.

Vypracování průkazu energetické náročnosti je nutné svěřit jednomu z energetických expertů, jejichž seznam je k dispozici na internetových stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu, do jehož gesce tato problematika obecně spadá.

Na dodržování výše uvedených povinností pak dohlíží Státní energetická inspekce, která je příslušná k projednání přestupků a správních deliktů a k ukládání pokut. Pokuty mohou dosáhnout výše až 100.000 Kč u fyzických osob a 200.000 Kč u osob právnických a u podnikajících fyzických osob.

Upozornění: Výše uvedené informace mají pouze obecný informativní charakter a nejsou komplexním vyčerpáním zmíněných témat. Jejich účelem je pouze upozornit na nejzávažnější body novelizací a změn. Jakékoliv nároky na odškodnění za kroky podniknuté na základě těchto informací nebudou akceptovány. Použijete-li informace v tomto materiálu obsažené, budete tak činit pouze na vlastní riziko a odpovědnost. Informace z tohoto materiálu prosím neužívejte jako základ pro konkrétní rozhodnutí a využijte vždy našich profesionálních služeb kvalifikovaných odborníků.

NEWS 4/2013