

PĚT RAD aneb Povinnost zpracování průkazu energetické náročnosti budov

NOVÝ SERIÁL DENÍKU PRÁVNÍ PORADNA

Každý z nás čas od času řeší nějakou právní otázku, častokrát si však ani neuvědomujeme, že konkrétní záležitost v sobě skrývá mnohem více právních problémů a její řešení není tak jednoduché, jak se mohlo zpočátku zdát.

Prvního ledna 2013 nabyla účinnosti novela zákona o hospodaření energií, která rozšiřuje případy, ve kterých je nutné zpracovat k budovám průkaz energetické náročnosti. Do této doby se tato povinnost týkala jen novostaveb a větších rekonstrukcí budov. Kdo tuto povinnost nesplní, vystavuje se peněžité sankci. V následujících pěti radách vám v krátkosti shrneme, kdy budete povinni zpracování energetického průkazu náročnosti zajistit.

Rada první

Průkaz energetické náročnosti je nutné zpracovat při výstavbě nebo větší rekonstrukci budovy, ale i u některých typů dokončených budov.

Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek je povinen zajistit zpracování průkazu energetické náročnosti při výstavbě nových budov nebo při větších změnách dokončených budov, u budovy užívané orgánem veřejné moci od 1. července 2013 s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 500 m² a od 1. července 2015 s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 250 m² a pro užívané bytové domy nebo administrativní budovy s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 1500 m² do 1. ledna 2015, s celkovou energeticky vztahnou plochou větší než 1000 m² do 1. ledna 2017 a s celkovou energeticky vztahnou plochou menší než 1000 m² do 1. ledna 2019.

Rada druhá

Nově jsou povinni zajistit zpracování průkazu energetické náročnosti vlastníci budovy nebo společenství vlastníků jednotek při prodeji nebo pronájmu budovy.

Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni zajistit zpracování průkazu při prodeji budovy nebo její ucelené části a od 1. ledna 2016 i při jejím

pronájmu. Předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii musí vlastník možnému kupujícímu budovy nebo její ucelené části před uzavřením kupní smlouvy a možnému nájemci budovy nebo její ucelené části před uzavřením nájemní smlouvy. Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek musí kupujícímu předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii nejpozději při podpisu kupní smlouvy a nájemci nejpozději při podpisu nájemní smlouvy. Dále musí vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při prodeji budovy nebo ucelené části budovy, pronájmu budovy nebo ucelené části budovy.

Rada třetí

Povinnosti související s průkazem energetické náročnosti má v případě prodeje nebo pronájmu i vlastník jednotky.

Vlastník jednotky je povinen předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii možnému kupujícímu jednotky před uzavřením smluv týkajících se koupě jednotky a od 1. led-

na 2016 možnému nájemci jednotky před uzavřením smluv týkajících se nájmu jednotky. Nejpozději při podpisu kupní smlouvy je vlastník jednotky povinen předat kupujícímu průkaz nebo jeho ověřenou kopii a od 1. ledna 2016 nájemci nejpozději při podpisu nájemní smlouvy. Kromě toho je vlastník povinen při prodeji jednotky zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech a od 1. ledna 2016 rovněž u pronájmu jednotky.

Rada čtvrtá

Průkaz energetické náročnosti musí být zpracován v souladu se zákonnými požadavky.

Vzor o obsah průkazu energetické náročnosti, způsob jeho zpracování a umístění průkazu v budově stanoví prováděcí právní předpis. Průkaz platí 10 let ode dne data jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován, a musí být zpracován pouze příslušným energetickým specialistou, musí být součástí dokumentace při prokazování dodržení technických požadavků na

stavby, jeho zpracování musí být objektivní, pravdivé a úplné a v některých případech musí obsahovat energetický posudek. Pokud vlastníkem jednotky nebyl na písemné vyžádání předán průkaz, může jej nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé tři roky.

Rada pátá

Některé budovy požadavkům na energetickou náročnost nemusí odpovídat.

Požadavky na energetickou náročnost budovy nemusí být splněny:

- u budov s celkovou energeticky vztahnou plochou menší než 50 m²
- u budov, které jsou kulturní památkou, anebo nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, pokud by s ohledem na zájmy státní památkové péče splnění některých požadavků na energetickou náročnost těchto budov výrazně změnilo jejich charakter nebo vzhled; tuto skutečnost stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek doloží závazným stanoviskem orgánu státní památkové péče

- u budov navrhovaných a obvykle užívaných jako místa bohoslužeb a pro náboženské účely
- u staveb pro rodinnou rekreaci
- u průmyslových a výrobních provozů, dílenských provozoven a zemědělských budov se spotřebou energie do 700 GJ za rok
- při větší změně dokončené budovy v případě, že stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek prokáže energetickým auditem, že to není technicky nebo ekonomicky vhodné s ohledem na životnost budovy a její provozní účely.

V tomto článku jsme čerpali z níže uvedených právních předpisů: Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií
Rubrika 5 rad zdarma je společným projektem Deníku a internetové právní poradny Právní linka – www.pravnilinka.cz.

Nepřehlédněte

Deník se po krátké pauze vrací k oblíbené rubrice Pět rad. V pondělí se v právní poradně dozvíte, jak postupovat v konkrétních situacích a čeho se naopak vyvarovat.
NEPŘEHLÉDNĚTE:
Příští téma: Jak zabezpečit dům před dovolenou

Tady je svět ještě v pořádku

1500.000,-
pro školy

pomozte nám je rozdělit

1. Vybavte svého školáka v Globusu.
2. Hlasujte pro školu, které máme poslat peníze.
3. Sdílejte s dětmi radost z lépe vybavených škol.

Při koupi vybraných produktů z katalogu PRO ŠKOLÁKY obdržíte současně s pokladním dokladem soutěžní kupón. Do kupónu vyplňte údaje školy, kterou byste rádi podpořili, a vložte ho do označeného boxu v našem informačním centru. Soutěž bude vyhodnocena dle koeficientu, nikoli podle počtu zaslaných hlasů, a to z toho důvodu, abychom dali možnost vyhrát všem školám. Hlasovat můžete také na www.globus-skolam.cz, pokaždé však s novou platnou účtenkou. Tam najdete více informací a podrobná pravidla.

Pro prvních 700 hlasujících dárek od @centropen®

globus

Pevné české kořeny

Jan Veleba
předseda SPO

SPO
STRANA PRÁV OBČANŮ