

Vážení klienti,

dle zákona č.406/2000 Sb. ve znění zákona č.318/2012 Sb. o hospodaření energií dopadá na všechny vlastníky domů **zákonná povinnost prokázání energetické náročnosti budovy**, tj. doložení **Průkazu energetické náročnosti budovy (PENB)**.

Vybíráme několik nejdůležitějších informací ohledně PENB:

Kdy se průkaz energetické náročnosti budovy zpracovává

Z platné české legislativy (zákon č. 406/2000 Sb. - zákon o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů) vyplývá pro stavebníka jakékoli nemovitosti **povinnost k žádosti o stavební povolení přiložit k projektové dokumentaci též zpracovaný PENB**. Platností novely č.318/2012 Sb. kromě jiného dochází k výraznému rozšíření okruhu osob, jež mají od 1.1.2013 povinnost nechat tento dokument zpracovat.

Do konce roku 2012 platilo, že průkaz energetické náročnosti je nutno nechat zpracovat při:

- výstavbě nových budov
- větších změnách již dokončených budov s podlahovou plochou větší než 1.000 m², které ovlivňují jejich energetickou náročnost
- prodeji nebo pronájmu budov, pro které nastala povinnost zpracovat průkaz dle předchozích bodů

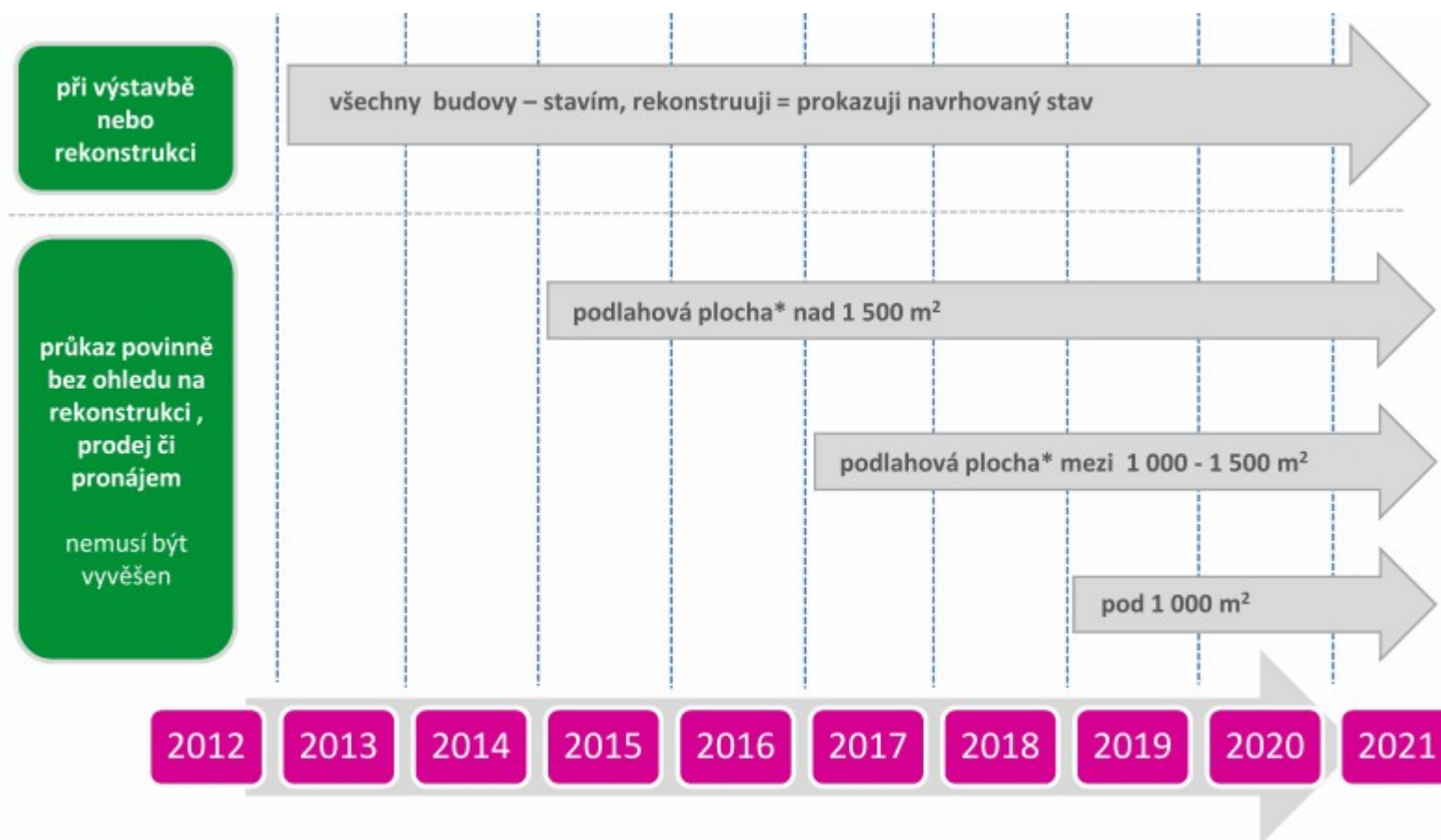
Od 1.1.2013 nastává povinnost **pro všechny stavebníky, vlastníky budov nebo společenství vlastníků bytových jednotek** při:

- výstavbě nových budov a **větších změnách** již dokončených budov (např. zateplení)
- **prodeji budovy nebo její ucelené části**
- pronájmu budovy

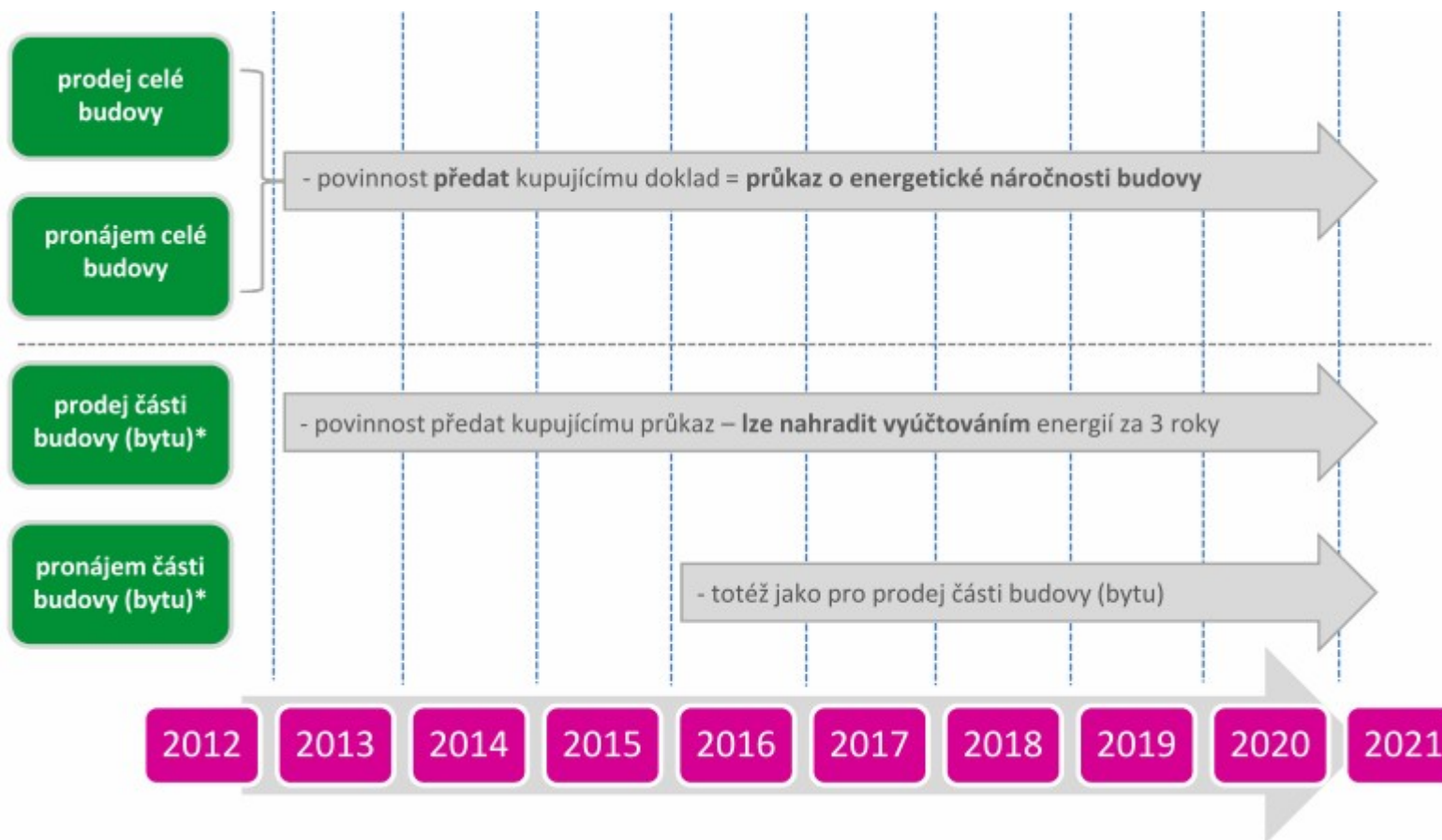
Komu jaká povinnost kdy nastane?

Změna zákona 406/2000 Sb. označená jako 318/2012 Sb. přináší navíc doplnění týkající se všech bytových domů a jejich ucelených částí.

Seznam lze jednoduchým způsobem seřadit do následujícího přehledu:



Povinně se musí **PENB doložit při prodeji či pronájmu nemovitosti**. Cílem tohoto nařízení je ochrana spotřebitele a stanovení ceny nemovitosti na realitním trhu podle jejich energetické náročnosti.



Pozor na zaměňování pojmů

V běžné mluvě dochází velmi často k záměně pojmů. Pojem průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) bývá zaměňován za pojem energetický štítek. Stavebník nebo majitel nemovitosti, kterým nastane povinnost prokázat úroveň energetické náročnosti budovy neproказuje stav budovy energetickým štítkem! Energetická náročnost budovy ve smyslu zákona 406/2000 Sb. a 318/2012 Sb. se proказuje výhradně prostřednictvím PENB, který se zpracovává podle vyhlášky č. 78/2013 Sb.

K záměně pojmů dochází zřejmě tím, že součástí PENB je též grafická příloha, která opticky energetický štítek připomíná. Je však nutno zdůraznit, že grafické vyjádření u PENB a energetického štítku obálky budovy vyjadřují zcela odlišné věci.

Průkaz energetické náročnosti budovy vyjadřuje celkovou energetickou náročnost budovy vyjádřenou v GJ a měrnou vypočtenou roční spotřebu energie vyjádřenou v kWh/(m².rok).

Energetický štítek obálky budovy vyjadřuje úroveň obálky budovy z pohledu součinitele prostupu tepla a vyjadřuje se ve W/(m².K).

Závěr pro naše klienty

Každé bytové družstvo i společenství vlastníků jednotek si musí nechat zpracovat PENB. Domy s podlahovou plochou (resp. energeticky vztahnou plochou) **nad 1.500 m²** musí mít PENB **od 1.1.2015**, domy s plochou **1.000 – 1.500 m²** od **1.1.2017** a domy s plochou **nižší než 1.000 m²** od **1.1.2019**.

Pokud BD nebo SVJ bylo vystavěno nebo provádělo rekonstrukci v rozmezí od roku 2009 do současnosti, mělo by mít PENB již zpracováno v rámci dokumentace stavby (např. při zateplení objektu). I když dochází k zásadní změně metodiky výpočtu, bude možné tyto průkazy použít při pronájmu nebo prodeji nemovitosti a tím ušetřit za nové zpracování PENB.

Jsme připraveni vám se zajištěním PENB pomoci a zadat vaši případnou objednávku u spolupracujícího autorizovaného inženýra s oprávněním pro energetickou certifikaci budov.