

„Novela zákona 406/2000 sb. o hospodaření energií „

(Účinnost zákona: 1. ledna 2013)

Snižování energetické náročnosti budov

(§7 zákona)

(1) V případě výstavby nové budovy je stavebník povinen plnit požadavky na energetickou náročnost budovy podle prováděcího právního předpisu a při podání žádosti o stavební povolení nebo ohlášení stavby doložit

a) kladným závazným stanoviskem dotčeného orgánu podle § 13 splnění požadavků na energetickou náročnost budovy na nákladově optimální úrovni od 1. ledna 2013,

b) kladným závazným stanoviskem dotčeného orgánu podle § 13 splnění požadavků na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie, a to v případě budovy, jejímž vlastníkem a uživatelem bude orgán veřejné moci nebo subjekt zřízený orgánem veřejné moci (dále je „orgán veřejné moci“) a jejíž celková energeticky vztažná plocha bude

1. větší než 1 500 m², a to od 1. ledna 2016,
2. větší než 350 m², a to od 1. ledna 2017,
3. menší než 350 m², a to od 1. ledna 2018,

c) kladným závazným stanoviskem dotčeného orgánu podle § 13 splnění požadavků na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie, a to v případě budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 500 m² od 1. ledna 2018, v případě budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 350 m² od 1. ledna 2019 a v případě budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 350 m² od 1. ledna 2020,

d) průkazem energetické náročnosti budovy posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie.

(2) V případě větší změny dokončené budovy jsou stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek povinni plnit požadavky na energetickou náročnost budovy podle prováděcího právního předpisu a stavebník je povinen při podání žádosti o stavební povolení nebo ohlášení stavby, anebo vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni před zahájením větší změny dokončené budovy, v případě, kdy tato změna nepodléhá stavebnímu povolení či ohlášení, doložit průkazem energetické náročnosti budovy.

a) splnění požadavků na energetickou náročnost budovy na nákladově optimální úrovni pro budovu nebo pro měněné stavební prvky obálky budovy a měněné technické systémy podle prováděcího právního předpisu,

b) posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie podle prováděcího právního předpisu,

c) stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy podle prováděcího právního předpisu.

(3) V případě jiné než větší změny dokončené budovy jsou vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek povinni plnit požadavky na energetickou náročnost budovy podle prováděcího právního předpisu a pro stavbu splnit požadavky na energetickou náročnost pro měněné stavební prvky obálky budovy nebo měněné technické systémy podle prováděcího právního předpisu; to doloží kopií dokladů, které se vztahují k měněným stavebním prvkům obálky budovy nebo měněným technickým systémům a které jsou povinni uchovávat 5 let.

(4) Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou dále povinni

a) vybavit vnitřní tepelná zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem; konečný uživatel je povinen umožnit instalaci, údržbu a kontrolu těchto přístrojů,

b) zajistit v případě instalace vybraných zařízení vyrábějících energii z obnovitelných zdrojů v budově, aby tuto instalaci provedly pouze osoby podle § 10d; zajištění se prokazuje předložením kopie daňových dokladů, týkajících se příslušné instalace a kopie oprávnění podle § 10f,

c) zajistit při užívání budov nepřekročení měrných ukazatelů spotřeby tepla pro vytápění, chlazení a pro přípravu teplé vody stanovených prováděcím právním předpisem,

d) řídit se pravidly pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanovenými prováděcím právním předpisem,

e) u budov užívaných orgány státní správy s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 500 m² zařadit do 1. ledna 2015 tyto budovy do Systému monitoringu spotřeby energie uveřejněného na internetových stránkách ministerstva.

(5) Požadavky na energetickou náročnost budovy podle odstavců 1 až 3 nemusí být splněny

a) u budov s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50 m²,

b) u budov, které jsou kulturní památkou, anebo nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci nebo památkové zóně¹²⁾, 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,

c) u budov navrhovaných a obvykle užívaných jako místa bohoslužeb a pro náboženské účely,

d) u stavby pro rodinnou rekreaci¹³⁾,

e) u průmyslových a výrobních provozů, dílenských provozoven a zemědělských budov se spotřebou energie do 700 GJ za rok,

f) 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.

(6) Pravidla pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody se nevztahují na dodávky uskutečňované

a) v rodinných domech a stavbách pro rodinou rekreaci,

b) pro nebytové prostory za podmínky nepřekročení limitů stanovených prováděcím právním předpisem a neohrožení zdraví a majetku; nepřekročení limitů se prokazuje energetickým posudkem,

c) pro byty ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek, pokud společenství vlastníků jednotek vyjádří souhlas⁵⁾ s odlišnými pravidly, za podmínky nepřekročení limitů stanovených prováděcím právním předpisem a neohrožení zdraví a majetku; nepřekročení limitů se prokazuje energetickým posudkem.

(7) Prováděcí právní předpis stanoví nákladově optimální úroveň požadavků na energetickou náročnost budovy pro nové budovy, větší změny dokončených budov, pro jiné než větší změny dokončených budov, pro budovy s téměř nulovou spotřebou energie, dále stanoví metodu výpočtu energetické náročnosti budovy, vzor posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie a vzor stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy.

(8) Rozsah vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie konečným uživatelům, měrné ukazatele tepla pro vytápění, chlazení a přípravu teplé vody, pravidla pro vytápění, chlazení a dodávku teplé vody stanoví prováděcí právní předpis.

Průkaz energetické náročnosti budov

(§7a zákona)

(1) Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek je povinen

a) zajistit zpracování průkazu energetické náročnosti (dále jen „průkaz“) při výstavbě

nových budov nebo při větších změnách dokončených budov,

b) zajistit zpracování průkazu u budovy užívané orgánem veřejné moci

od 1. července 2013 s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 500 m²
od 1. července 2015 s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 250 m²,

c) zajistit zpracování průkazu pro užívané bytové nebo administrativní budovy

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

d) oznámit ministerstvu zpracování průkazu osobou podle odstavce 4 písm. a) bodu 2 a předložit ministerstvu kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Unie,

e) u budovy užívané orgánem veřejné moci v případě, že pro ni nastala povinnost zajistit zpracování průkazu podle odstavce 1 písm. a) až c), umístit průkaz v budově podle prováděcího právního předpisu,

f) předkládat na vyžádání průkazy ministerstvu nebo Státní energetické inspekci.

(2) Vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek jsou povinni

a) zajistit zpracování průkazu

1. při prodeji budovy nebo ucelené části budovy; v případě prodeje ucelené části budovy může povinnost zpracování průkazu zajistit vlastník ucelené části budovy, a to pouze pro tuto část,
2. při pronájmu budovy,
3. od 1. ledna 2016 při pronájmu ucelené části budovy; v případě pronájmu ucelené části budovy může povinnost zpracování průkazu zajistit vlastník ucelené části budovy, a to pouze pro tuto část,

b) předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii

1. možnému kupujícímu budovy před uzavřením smluv týkajících se koupě budovy,
2. možnému nájemci budovy před uzavřením smluv týkajících se nájmu budovy,

c) předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii

1. kupujícímu budovy nejpozději při podpisu kupní smlouvy,
2. nájemci budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy,

d) zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při

1. prodeji budovy nebo ucelené části budovy ,
2. pronájmu budovy.

(3) Vlastník ucelené části budovy je povinen

a) předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii

1. možnému kupujícímu ucelené části budovy před uzavřením smluv týkajících se koupě ucelené části budovy,
2. od 1. ledna 2016 možnému nájemci ucelené části budovy před uzavřením smluv týkajících se nájmu ucelené části budovy,

b) předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii

1. kupujícímu ucelené části budovy nejpozději při podpisu kupní smlouvy,
2. od 1. ledna 2016 nájemci ucelené části budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy,

c) zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu v informačních a reklamních materiálech při

1. prodeji ucelené části budovy,
2. od 1. ledna 2016 pronájmu ucelené části budovy.

(4) Průkaz platí 10 let ode dne data jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován a musí

a) být zpracován pouze

1. příslušným energetickým specialistou podle § 10 odst. 1 písm. b), nebo
2. osobou usazenou v jiném členském státě Unie, pokud je oprávněna k výkonu uvedené činnosti podle právních předpisů jiného členského státu Unie; ministerstvo je uznávacím orgánem podle zvláštního právního předpisu^{5a}),

b) být součástí dokumentace¹⁴) při prokazování dodržení technických požadavků na stavby¹⁵),

c) pro případy uvedené v § 9a odst. 1 písm. a) a v § 9a odst. 2 písm. a) a b) obsahovat energetický posudek,

d) být zpracován objektivně, pravdivě a úplně.

(5) Vzor a obsah průkazu, způsob jeho zpracování a umístění průkazu v budově stanoví prováděcí právní předpis.

Kontrola provozovaných kotlů a rozvodů tepelné energie a klimatizačních systémů

(§6a zákona)

(1) U provozovaných kotlů se jmenovitým výkonem nad 20 kW a příslušných rozvodů tepelné energie je jejich vlastník nebo společenství vlastníků jednotek⁵) povinen

a) zajistit pravidelnou kontrolu těchto kotlů a příslušných rozvodů tepelné energie, jejímž výsledkem je písemná zpráva o kontrole provozovaných kotlů a příslušných rozvodů tepelné energie,

b) předložit na vyžádání zprávy o kontrole provozovaných kotlů a příslušných rozvodů tepelné energie ministerstvu nebo Státní energetické inspekci,

c) oznámit ministerstvu provedení kontroly osobou podle odstavce 3 písm. d) a předložit ministerstvu kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Unie.

(2) U provozovaných klimatizačních systémů se jmenovitým chladícím výkonem vyšším než 12 kW je jeho vlastník nebo společenství vlastníků jednotek povinen

a) zajistit pravidelnou kontrolu tohoto klimatizačního systému, jejímž výsledkem je písemná zpráva o kontrole klimatizačního systému,

b) předložit na vyžádání zprávy o kontrole klimatizačního systému ministerstvu nebo Státní energetické inspekci,

c) oznámit ministerstvu provedení kontroly osobou podle odstavce 3 písm. d) a předložit ministerstvu kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Unie.

(3) Při kontrole provozovaných kotlů, tepelných rozvodů a klimatizačních systémů musejí být splněny tyto podmínky

a) kontrolu provozovaných kotlů a příslušných rozvodů tepelné energie, které nejsou předmětem licence na výrobu tepelné energie a licence na rozvod tepelné energie podle zvláštního právního předpisu²) může provádět pouze příslušný energetický specialista podle § 10 odst. 1 písm. c) nebo osoba podle písmene d),

b) kontrolu provozovaných kotlů a příslušných rozvodů tepelné energie, které jsou předmětem licence na výrobu tepelné energie a licence na rozvod tepelné energie podle zvláštního právního předpisu²), provádí držitel této licence na výrobu tepla a držitel licence na rozvod tepla,

c) kontrolu klimatizačních systémů může provádět pouze příslušný energetický specialista podle § 10 odst. 1 písm. d) nebo osoba podle písmene d),

d) kontroly provozovaných kotlů a rozvodů tepelné energie a kontroly klimatizačních systémů včetně zpracování příslušné zprávy může provést a zpracovat také osoba usazená v jiném členském státě Unie, pokud je oprávněna k výkonu uvedené činnosti podle právních předpisů jiného členského státu Unie; ministerstvo je uznávacím orgánem podle zvláštního právního předpisu^{5a}), e) zprávy o kontrolách provozovaných kotlů a příslušných rozvodů tepelné energie podle odstavce 1 a klimatizačních systémů podle odstavce 2 musejí být zpracovány objektivně, nestranně, pravdivě a úplně.

(4) Povinnost podle odstavce 1 a 2 se nevztahuje na kotle a vnitřní rozvody tepelné energie a klimatizační systémy umístěné v rodinných domech, bytech a stavbách pro individuální rekreaci s výjimkou případů, kdy jsou provozovány výhradně pro podnikatelskou činnost. Na kotle a vnitřní rozvody tepelné energie a klimatizační systémy umístěné v rodinných domech, bytech a stavbách pro individuální rekreaci se poskytuje poradenství podle § 5 odst. 4 písm. g).

(5) Rozsah, četnost a způsob provádění kontroly, vzor a obsah zprávy o kontrolách provozovaných kotlů a rozvodů tepelné energie a kontrolách klimatizačních systémů stanoví prováděcí právní předpis.

[Celé znění novely zákona č. 406/2000 sb. o hospodaření energií \(odkaz\)](#)