

§ 7a

Průkaz energetické náročnosti

- (1) *Stavebník, vlastník budovy nebo **společenství vlastníků jednotek** je povinen*
- a) *opatřit si průkaz energetické náročnosti (dále jen "průkaz") při výstavbě nových budov nebo při větších změnách dokončených budov,*
 - b) *opatřit si průkaz 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,*
 - c) *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,*
 - d) *u budovy užívané orgánem veřejné moci v případě, že pro ni nastala povinnost opatřit si průkaz podle odstavce 1 písm. a) až c), umístit průkaz v budově podle prováděcího právního předpisu,*
 - e) ***předkládat na vyžádání průkazy ministerstvu nebo Státní energetické inspekci.***
- (2) *Vlastník budovy nebo **společenství vlastníků jednotek** jsou povinni*
- a) ***opatřit si průkaz***
 - 1. při prodeji budovy nebo ucelené části budovy,***
 - 2. při pronájmu budovy,***
 - 3. od 1. ledna 2016 při pronájmu ucelené části budovy,***
 - b) ***předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii***
 - 1. možnému kupujícímu budovy nebo ucelené části budovy před uzavřením smluv týkajících se koupě budovy nebo ucelené části budovy,***
 - 2. možnému nájemci budovy nebo ucelené části budovy před uzavřením smluv týkajících se nájmu budovy nebo ucelené části budovy,***
 - c) ***předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii***
 - 1. kupujícímu budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu kupní smlouvy,***
 - 2. nájemci budovy nebo ucelené části budovy nejpozději při podpisu nájemní smlouvy,***
 - d) *zajistit uvedení klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti podle prováděcího právního předpisu v informačních a reklamních materiálech při*
 - 1. prodeji budovy nebo ucelené části budovy,*
 - 2. pronájmu budovy nebo ucelené části budovy,*
 - e) *v případě prodeje nebo pronájmu budovy nebo ucelené části budovy prostřednictvím zprostředkovatele mu předat grafickou část průkazu nebo její ověřenou kopii; zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu uvede klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti podle prováděcího právního předpisu z předané grafické části průkazu v informačních a reklamních materiálech, pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu.*
- (3) *Vlastník jednotky 5) je povinen*
- a) ***předložit průkaz nebo jeho ověřenou kopii***
 - 1. možnému kupujícímu jednotky před uzavřením smluv týkajících se koupě jednotky,***
 - 2. od 1. ledna 2016 možnému nájemci jednotky před uzavřením smluv týkajících se nájmu jednotky,***
 - b) ***předat průkaz nebo jeho ověřenou kopii***
 - 1. kupujícímu jednotky nejpozději při podpisu kupní smlouvy,***

- 2. od 1. ledna 2016 nájemci jednotky nejpozději při podpisu nájemní smlouvy,**
- c) *zajistit uvedení klasifikační třídy ukazatele energetické náročnosti podle prováděcího právního předpisu v informačních a reklamních materiálech při*
 - 1. prodeji jednotky,*
 - 2. od 1. ledna 2016 pronájmu jednotky,*
 - d) *v případě prodeje jednotky nebo od 1. ledna 2016 pronájmu jednotky prostřednictvím zprostředkovatele mu předat grafickou část průkazu nebo její ověřenou kopii; zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu uvede klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti podle prováděcího právního předpisu z předané grafické části průkazu v informačních a reklamních materiálech, pokud zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neobdrží grafickou část průkazu, uvede v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu.*
- (4) *Průkaz platí 10 let ode dne jeho vyhotovení nebo do provedení větší změny dokončené budovy, pro kterou byl zpracován, anebo do provedení změny způsobu vytápění, chlazení nebo přípravy teplé vody v této budově 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 dokumentace 14) při prokazování dodržení technických požadavků na stavby 15),*
 - 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,*
 - e) *obsahovat protokol a grafické znázornění, jehož součástí je přiřazení klasifikačních tříd ukazatelům energetické náročnosti.*
- (5) *Povinnosti podle odstavců 1 až 3 se nevztahují na případy uvedené v § 7 odst. 5 písm. a), c), d), e), g), h), i) a j) a na budovy, které jsou kulturní památkou, anebo nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci.*
- (6) *Vzor a obsah průkazu, způsob jeho zpracování a umístění průkazu v budově stanoví prováděcí právní předpis.*
- (7) ***Pokud vlastníku jednotky nebyl na písemné vyžádání předán průkaz podle odstavce 1 nebo 2, může jej nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky; v tom případě pro něj neplatí povinnost podle odstavce 3 písm. c).***
- (8) *Průkaz zpracovaný pro budovu je také průkazem pro ucelenou část této budovy včetně jednotky.*
- (9) *Průkaz se neopatřuje při prodeji nebo pronájmu budovy nebo ucelené části budovy, pokud se tak obě strany písemně dohodnou a jde o budovu, která byla vystavěna a poslední větší změna dokončené budovy na ní byla provedena před 1. lednem 1947.*
- (10) *Státní energetická inspekce každoročně kontroluje průkazy podle odstavce 4 písm. d); jejich počet musí odpovídat alespoň jedné dvacetině průkazů vydaných v předcházejícím kalendářním roce. Kontrola průkazů zahrnuje též ověření vstupních údajů o budově použitých k vydání průkazu a výsledků v průkazu vedených.*

§ 12a

Správní delikty právnických a podnikajících fyzických osob

- (1) **Právnická** nebo podnikající fyzická **osoba se dopustí správního deliktu tím, že**
- a) vykonává bez příslušného oprávnění činnost energetického specialisty nebo osoby oprávněné provádět instalaci,
 - b) jako vlastník energetického zařízení nebo držitel licence na podnikání v energetických odvětvích neposkytne na výzvu podklady pro
 1. zpracování nebo vyhodnocení státní energetické koncepce podle § 3 odst. 5,
 2. zpracování územní energetické koncepce podle § 4 odst. 8, nebo
 3. zpracování zprávy o uplatňování územní energetické koncepce v uplynulém období podle § 4 odst. 8,
 - c) jako stavebník nebo vlastník výroby elektřiny nebo tepelné energie nezajistí minimální účinnost užití energie podle § 6 odst. 1,
 - d) jako stavebník nebo vlastník zařízení na distribuci tepelné energie a vnitřní distribuci tepelné energie a chladu nezajistí účinnost užití rozvodů energie podle § 6 odst. 2,
 - e) jako dodavatel zařízení vyrábějících energii z obnovitelných zdrojů v rozporu s § 6 odst. 3 uvede v technické dokumentaci nebo návodu na použití nesprávné, zkreslené nebo neúplné informace,
 - f) jako vlastník nebo společenství vlastníků jednotek vlastníci kotle se jmenovitým výkonem nad 20 kW a rozvody tepelné energie nesplní některou z povinností podle § 6a odst. 1,
 - g) jako vlastník nebo společenství vlastníků jednotek vlastníci klimatizační systém se jmenovitým chladicím výkonem vyšším než 12 kW nesplní některou z povinností podle § 6a odst. 2,
 - h) jako stavebník při výstavbě nové budovy nesplní některou z povinností podle § 7 odst. 1,
 - i) jako stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek
 1. nesplní některou z povinností při změnách dokončených budov podle § 7 odst. 2 nebo 3, nebo
 2. nesplní některou z povinností podle § 7 odst. 4 nebo § 7a odst. 1,
 - j) jako vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek nesplní některou z povinností podle § 7a odst. 2,**
 - k) jako stavebník, společenství vlastníků jednotek nebo vlastník budovy nebo energetického hospodářství
 1. nepodrobí budovu nebo energetické hospodářství energetickému auditu podle § 9 odst. 1,
 2. nesplní některou z povinností podle § 9 odst. 4,
 3. nezajistí energetický posudek pro některý z účelů podle § 9a odst. 1, nebo
 4. neoznámí ministerstvu provedení energetického posudku podle § 9a odst. 4 písm. a),
 - l) jako vlastník jednotky nesplní některou z povinností podle § 7a odst. 3 nebo 7,
 - m) jako energetický specialista
 1. v rozporu s § 6a odst. 3 písm. e) zpracuje neobjektivní, nesprávnou nebo neúplnou zprávu o kontrolách provozovaných kotlů, příslušných rozvodů tepelné energie nebo klimatizačních systémů,
 2. v rozporu s § 7a odst. 4 písm. d) zpracuje neobjektivně, nesprávně nebo neúplně průkaz,
 3. v rozporu s § 9 odst. 3 písm. b) zpracuje neobjektivně, nesprávně nebo neúplně energetický audit,

- 4. v rozporu s § 9a odst. 3 písm. b) zpracuje neobjektivně, nesprávně nebo neúplně energetický posudek,
- 5. nesplní některou z povinností podle § 10 odst. 6,
- 6. neabsolvuje průběžné vzdělávání podle § 10 odst. 7, nebo
- 7. okamžitě neukončí činnost podle § 10b odst. 4,
- n) jako zprostředkovatel prodeje nebo pronájmu neuvede klasifikační třídu ukazatele energetické náročnosti v informačních a reklamních materiálech podle § 7a odst. 2 písm. e) nebo § 7a odst. 3 písm. d),
- o) jako podnikatel, který není malým nebo středním podnikatelem,
 - 1. nezpracuje energetický audit podle § 9 odst. 2, nebo
 - 2. nesplní některou z povinností podle § 9 odst. 4,
- p) v rozporu s § 10d nezajistí výkon odborných činností spočívajících v instalaci vybraných zařízení pouze fyzickými osobami, které jsou držiteli příslušného osvědčení o získání profesní kvalifikace,
- q) jako poskytovatel energetických služeb neoznámí bez zbytečného odkladu změny v evidovaných údajích podle § 10f odst. 5,
- r) jako zadavatel nesplní některou z povinností podle § 9b odst. 1.

.....

(3) **Za správní delikt se uloží pokuta do**

- a) 100 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. b), c), d), e), f), g), k) bodu 2 nebo 4, písm. l) nebo m) bodů 5, 6 nebo 7, písm. n), písm. o) bodu 2, písm. p) nebo q),
- b) 200 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. h), i) nebo j),**
- c) 5 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a), k) bodu 1 nebo 3, odstavce 1 písm. m) bodů 1, 2, 3 nebo 4 nebo odstavce 1 písm. o) bodu 1 nebo písm. r) nebo podle odstavce 2.