

POVINNOST VYPRACOVÁNÍ PRŮKAZU ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY DLE ZÁKONA 148/2007 Sb.

Od 1.1.2013 je zákonem stanovena nová povinnost, doložit PENB při prodeji nebo pronájmu budovy nebo její ucelené části. Od tohoto data je tedy nutné doložit PENB při prodeji či pronájmu budovy nebo prodeji bytové jednotky. V případě pronájmu bytové jednotky je tato povinnost odložena až od 1.1.2016. Ve jmenovaných případech je nutné PENB předložit možnému kupujícímu nebo nájemci, např. v případě kdy si zájemce nemovitost přijde prohlédnout. Zároveň je nutné uvést měrné ukazatele energetické náročnosti již při inzerci prodeje nebo pronájmu spolu s ostatními údaji o nemovitosti. Při podpisu kupní nebo nájemní smlouvy je nutno PENB kupujícímu nebo nájemci předat, v opačném případě může být prodejce sankcionován až do výše 100 000,- Kč.

Bez ohledu na prodej nebo pronájem jsou vlastníci budov povinni zajistit zpracování PENB pro užívané bytové domy nebo administrativní budovy dle jejich velikosti v následujících termínech:

- s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 500 m² do 1.1.2015
- s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 000 m² do 1.1.2017
- s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 1 000 m² do 1.1.2019

Vlastník bytové jednotky je povinen požádat písemně (nejlépe doporučeně) SVJ o předání PENB. Není-li mu PENB předán, může jej nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé tři roky. V takovém případě nemusí vlastník bytové jednotky zajišťovat uvedení ukazatelů energetické náročnosti při inzerci prodeje, ale musí vyúčtování předložit případnému zájemci o koupi a předat vyúčtování při podpisu smlouvy. Využití této možnosti však nezabavuje SVJ povinnosti nechat zpracovat PENB a takové SVJ se vystavuje i případné sankci (pokuta do výše 200 000,- Kč).