



# energocoaching

česko - slovenského prihraničia



## Zpravodaj EAZK č. 7

Hlavním cílem je zajištění široké spolupráce a vytvoření strategie pro inteligentní a udržitelný růst podporující vzdělávání a šíření znalostí zejména v oblasti zvyšování energetické efektivity, využívání lokálních zdrojů a ochraně životního prostředí. K tomuto účelu je spuštěn projekt ENERGO COACHING, který zajistí, aby občané partnerských zemí (ČR, SK) měli povědomí o aktuálním dění v rámci úsporných a ekologických opatření a získali tak podporu ve formě poradenské a také finanční. Vedoucím partnerem projektu je EAZK, která svou činností napomáhá rozvoji území Zlínského kraje již od roku 2006.

## Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) pro užívání, prodej a pronájem

### 1) Pravidla pro užívání již existujících bytových domů nebo administrativních budov:

- Povinnost PENB zpracovat dle energeticky vztažné plochy (včetně družstevních bytových domů) bez ohledu na prodej či pronájem a památkovou ochranu!!!
  - o do 1. 1. 2015 (energeticky vztažná plocha > 1500m<sup>2</sup>)
  - o do 1. 1. 2017 (energeticky vztažná plocha > 1000m<sup>2</sup>)
  - o do 1. 1. 2019 (energeticky vztažná plocha < 1000m<sup>2</sup>)
- Pozn. energeticky vztažná plocha – součet vnějších půdorysných ploch všech podlaží budovy - přímo či nepřímo vytápěných a temperovaných prostorů v budově.

### 2) Kdo a kdy potřebuje PENB při prodeji a pronájmu nemovitosti?

- Vlastník budovy (veřejné, administrativní, obytné) nebo společenství vlastníků (SVJ) jsou povinni zajistit zpracování PENB při prodeji a pronájmu budovy nebo její ucelené části. Zároveň je nutné uvést ukazatele energetické náročnosti v informativních a reklamních letáčích (při inzerci).
  - o Povinnost zpracovat průkaz od 1. ledna 2013 při prodeji celé budovy nebo její ucelené části, při prodeji bytu (neplatí pro družstevní byty) a dále při novém pronájmu celé budovy.
  - o Povinnost zpracovat průkaz od 1. ledna 2016 při pronájmu bytu.
- Povinnost zpracování PENB se nevztahuje na samostatný byt či kancelář, pouze na budovu jako celek (např. bytový dům). Zařazení do příslušné klasifikační třídy je pro bytové jednotky a ucelené části v budově společné.

### 3) Existují výjimky, kdy není PENB potřeba?

- V případě, že majitel neuvažuje o prodeji nebo pronájmu není nutné průkaz zpracovávat.
- Při převodu družstevního bytu povinnost zajistit PENB není, jelikož se jedná o převod členského podílu v družstvu. Dále se průkaz nevyžaduje při převodu bytu z titulu dědictví nebo daru (nejedná se o prodej).

**Vedoucím partnerem projektu je Energetická agentura Zlínského kraje, o.p.s.**

Obecně prospěšná společnost je založena Zlínským krajem v roce 2006 se záměrem napomoci rozvoji území kraje, podpoře zvyšování účinnosti, efektivnosti a soběstačnosti ve využívání zdrojů energie a rozvoje zaměstnanosti.

**Hlavním přeshraničním partnerem projektu je Eko-Centrum, o.z.**

Základním posláním neziskového občanského sdružení je aktivně přispívat k ochraně životního prostředí a zvelebovat přírodní dědictví oravského regionu. Jeho snahou je připravovat a realizovat rozvojové projekty oravských obcí a tím všestranně podporovat trvale udržitelný rozvoj našeho regionu.

**kontakt:**

Třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín,  
www.eazk.cz ; +420 577 043 941  
info@eazk.cz

Oravský Podzámok č. 132,  
027 41 Oravský Podzámok,  
Slovenská republika  
<http://www.enviroaktiv.sk>;  
+043 238 8740;  
oz.ekocentrum@gmail.com

Projekt je podpořený v rámci Operačního programu cezhraničnej spolupráce Slovenská republika – Česká republika 2007-2013 na základě smlouvy číslo Z 2242032001801 o poskytnutí finančního příspěvku. Celkový rozpočet projektu je 225 159 €, přičemž podpora z ERDF činí 186 637 €. Projekt byl zahájen 1. 10. 2012 a bude končit 28. 2. 2015.



# energocoaching

česko - slovenského prihraničia



(u pronájmu družstevního bytu na základě kupní smlouvy povinnost vzniká k 1. 1. 2016)

- Povinnost zpracování PENB při prodeji a pronájmu se netýká budov s energeticky vztahnou plochou do 50m<sup>2</sup>, objektů určených pro rekreaci, jako jsou chaty a chalupy a dále u církevních, památkově chráněných budov a budov v památkové zóně nebo rezervaci (je třeba doložit závazné stanovisko orgánu státní památkové péče).

#### 4) Kontroluje někdo zpracované průkazy, jaké hrozí sankce za nedodržení?

- Na písemné vyžádání jsou vlastníci budovy, bytu nebo společenství vlastníků (SVJ) povinni PENB nebo jeho ověřenou kopii předat vlastníkovi novému. Pokud na vlastníkovu písemné vyžádání nebyl průkaz vydán, může jej nahradit vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušný byt za uplynulé tři roky (pozn. v bytech s ústředním topením musí být instalovány měřiče tepla nejpozději do 1. 1. 2015). Případně, pokud SVJ nechce průkaz vydat, si vlastníci může nechat zpracovat průkaz na svoji bytovou jednotku na své vlastní náklady.
- Kdo při prodeji či pronájmu bytu nebo budovy PENB nedodá, riskuje sankce (50 až 100 tis. Kč). Sankce může dostat po prodeji nemovitosti a to z hlediska kupní smlouvy až 3 roky zpětně. Sankce u osob právnických mohou sahát až do výše 200 tis. Kč.
- PENB kontroluje Státní energetická inspekce (SEI) – zřízená Ministerstvem průmyslu a obchodu, která koncem roku 2013 zvýšila kontroly zejména prodeje nemovitostí státní správy. V poslední době se objevují také kontroly u fyzických osob (může to být např. starší rodinný dům, který PENB nepotřebuje, ale v případě prodeje ano!).
- V případě kontrol fyzických osob se bude zřejmě tolerovat dodatečné vypracování PENB, do budoucna však podobné výjimky nebudou akceptovány.

#### 5) Co důležitého z PENB můžu vyčíst a spočítat?

- **Plocha obálky budovy [m<sup>2</sup>]**
  - je součtem všech ochlazovaných ploch (stěny, střechy, podlahy a výplně otvorů); představuje plochu systémové hranice, kterou dochází k úniku tepla
- **Objemový faktor tvaru [m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>]**
  - vyjadřuje kompaktnost budovy poměrem ochlazovaných ploch vůči objemu budovy; pohybuje se v rozmezí 0,2 až 1,2; nižší hodnota = úspornější tvar obálky
- **Energeticky vztahná plocha [m<sup>2</sup>]**
  - je vnější půdorysná plocha všech podlaží s upraveným vnitřním prostředím v budově; je vymezena vnějšími povrchy konstrukcí obálky
- **Měrné hodnoty [kWh/(m<sup>2</sup>\*rok)]**
  - jsou vztahy na m<sup>2</sup> energeticky vztahné plochy; dělením celkové dodané energie energeticky vztahnou plochou; Např. 33,7/510,42=0,066 MWh -> 66 kWh/(m<sup>2</sup>\*rok) nebo u vytápění 21,9/510,42=0,0429 -> 42,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*rok)
- **Hodnoty pro celou budovu [MWh/rok]**
  - násobek měrných hodnot a energeticky vztahné plochy dá celkovou spotřebu energie při typizovaném užívání budovy; (66\*510,42=33687,72 kWh -> 33,7 MWh); dále pokud je cena dodávky energie na vytápění - např. u plynu 1300,- Kč/MWh\*rok, můžeme si spočítat kolik topení ročně bude stát (1300\*21,9 = 28 470,- Kč za rok); v případě pasivního domu s potřebou energie na vytápění 15 kWh/(m<sup>2</sup>\*rok), což odpovídá 15\*510,42\*0,001\*1300 = 9 950,- Kč za rok
  - Pozn. 1 MWh je 1000 kWh.
- **Průměrný součinitel prostupu tepla U<sub>em</sub> [W/(m<sup>2</sup>\*K)]**
  - Kvalita definovaná průměrným součinitelem prostupu tepla obálky budovy. Lze si spočítat měrnou tepelnou ztrátu budovy prostupem (0,24\*675,51=162 W/K) dále násobením rozdílu teplot dostaneme celkovou tepelnou ztrátu Q [W] -> Q=162\*[<sub>int</sub>20°C - (<sub>ext</sub>-15°C)]=5670 W -> 5,67 kW a tato hodnota může posloužit k dimenzaci otopného systému.



Neváhejte se na nás obrátit s dotazy, rádi se Vám budeme věnovat – [www.eazk.cz](http://www.eazk.cz), [info@eazk.cz](mailto:info@eazk.cz), +420 577 043 941