

## TLAČOVÁ SPRÁVA ZLSBD k 10. 1. 2022

### Mnoho bytových domov nemá energetický certifikát

Energetický certifikát (ďalej ako „EC“) budovy je **doklad o kvalitatívnych energetických vlastnostiach budovy. Je z neho možné posúdiť, či budova spĺňa minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť alebo ich nespĺňa.** Zároveň posudzuje, aká je úroveň energetického hospodárstva budovy a na základe toho zatriedi budovu do energetickej triedy na stupnici A až G. Môžeme povedať, že EC budovy hodnotí objekt z hľadiska energií, ako napr. potreba energie na ohrev vody, potreba energie na vykurovanie, potreba energie na vzduchotechniku, klimatizáciu, zabudovanú elektroinštaláciu, osvetlenie a pod.) za rok pre celú budovu.

#### Význam energetického certifikátu v praxi

EC najreálnejšie vyjadruje spotreby energie v objekte, čím pomôže vlastníkovi alebo kupujúcemu záujemcovi o nehnuteľnosť porovnať, či v budove bude za energiu platiť viac alebo menej, ako v inej podobnej budove. EC obsahujú aj návrhy opatrení na vylepšenie energetickej hospodárnosti budovy, ak je to potrebné. Rovnako má význam pre Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ktoré vedie štatistiku o certifikovaných budovách a ich zatriedení v informačnom systéme na podporu rozvoja regiónov na webovom sídle [www.inforeg.sk](http://www.inforeg.sk).

#### Je energetický certifikát povinný a kto je zodpovedný za jeho zabezpečenie?

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov je **vlastník budovy, resp. správca bytového domu alebo predseda spoločenstva vlastníkov, ktorý vlastníkov zastupuje, povinný zabezpečiť vykonanie energetickej certifikácie budovy.**

„Energetická certifikácia je povinná:

- pre budovy alebo samostatné časti, ktoré sa predávajú alebo prenajímajú novému nájomcovi,
- pre budovy, v ktorých viac ako 250 m<sup>2</sup> celkovej podlahovej plochy užíva orgán verejnej moci a verejnosť ich často navštevuje,
- pri dokončení novej budovy alebo významnej obnovy existujúcej budovy; inak je dobrovoľná.“

Pre bytové domy je najdôležitejšie písmeno a), pretože prakticky neexistuje bytový dom, v ktorom by počas roka neprišlo k prenájmu alebo predaju bytu alebo nebytového priestoru. Pod samostatnou časťou budovy sa rozumie aj byt alebo nebytový priestor. V zmysle zákona sa pod samostatnou časťou rozumie aj byt a nebytový priestor. Preto by mal mať každý bytový dom vypracovaný energetický certifikát.

Zákon o energetickej hospodárnosti budov, vykonávaný vyhláškou 324/2016 Z. z. ustanovuje postupy a opatrenia na zlepšenie energetickej hospodárnosti budov s cieľom optimalizovať vnútorné prostredie v budovách a znížiť emisie oxidu uhličitého z prevádzky budov.

#### Na čo si dávať pozor ?

EC nemôže spracovávať, vydávať a registrovať ktokoľvek. Musí to byť osoba, ktorá má odbornú spôsobilosť na výkon energetickej certifikácie budov. Každý EC musí byť po vyhotovení registrovaný na stránke MDVaRR [www.inforeg.sk](http://www.inforeg.sk).

#### Hrozí mi niečo pokiaľ nemám platný energetický certifikát budovy?

Netreba zabúdať na fakt, že EC má dobu platnosti 10 rokov. Po 10 rokoch je nutné zabezpečiť recertifikát a v prípade ak počas platnosti certifikátu prišlo k významnej obnove bytového domu (napr. zateplenie), je nutné takýto certifikát vyhotoviť nanovo, pretože sa zmenili energetické vlastnosti budovy. Ak bytový dom energetický certifikát nemá, v prípade kontroly zo strany Štátnej energetickej inšpekcie riskujete pokutu vo výške od 500 do 3000 €.

V prípade podrobnejších informácií o danej problematike nás neváhajte kontaktovať buď na tel. čísle 0911 230 012 alebo e-mailom na [sovic@lepsiasprava.sk](mailto:sovic@lepsiasprava.sk).

S pozdravom,



**Mgr. Nina Sovič**  
výkonná riaditeľka ZLSBD