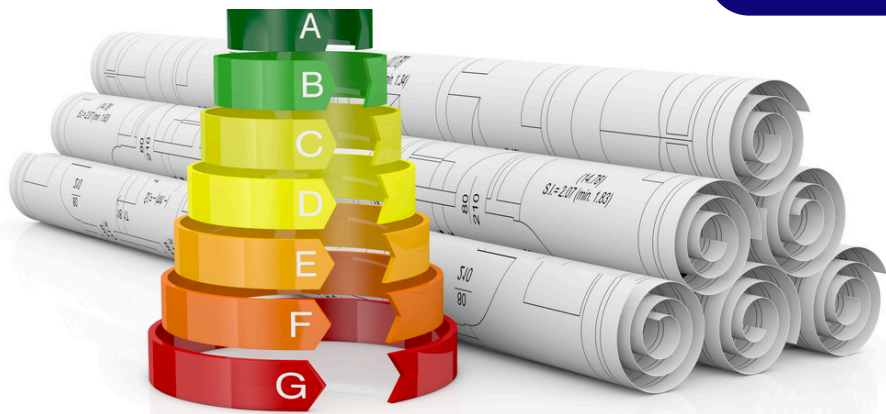


# ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT



ENERZIA BUDOV S.R.O.  
ZELENÁ ENERZIA PRE BUDOVY

Bytové domy, byty, rodinné domy, administratívne budovy



## ZÁKONNÁ POVINNOSŤ ZABEZPEČIŤ ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT PRE BYTOVÝ DOM

V zmysle zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov je správca alebo predseda SVBaNp povinný zabezpečiť energetický certifikát pre bytové domy.

Energetický certifikát je doklad o kvalitatívnych energetických vlastnostiach budovy, ktorý určuje do akej miery je dom energeticky hospodárny. Hospodárnosť domu sa určuje výpočtom, ktorý vyjadruje množstvo energie potrebné na splnenie všetkých energetických potrieb súvisiacich s užívaním domu, najmä množstvo energie potrebnej na vykurovanie a prípravu teplej vody, ktorý je podstatný pri riešení energetickej otázky domu ako celku.

Podľa § 2 ods. 2 písm. e) zákona č. 555/2005 Z. z. sa povinná energetická certifikácia budov a systém kontroly energetických certifikátov nevzťahuje iba na bytové budovy, ktorú sú určené na užívanie menej než štyri mesiace v roku alebo na obmedzené užívanie počas roka s očakávanou spotrebou energie nižšou ako 25% spotreby pri celoročnom užívaní alebo ak ide o budovy chránené z dôvodu architektonickej alebo historickej hodnoty, inak je certifikácia pre BD povinná.

Vlastník budovy, resp. správca alebo spoločenstvo vlastníkov je v zmysle § 8 ods. 1 písmeno c) zákona č. 555/2005 Z. z. povinný mať energetický certifikát ku dňu uzatvorenia zmluvy o predaji alebo o nájme budovy ALEBO jej samostatnej časti.

V bytových domoch dochádza k predaju alebo prenájmu bytov alebo nebytových priestorov počas roka neustále. A vzhľadom na to, že na potreby tohto zákona je za samostatnú časť považovaný aj byt a nebytový priestor, je pre bytové domy nutné mať platný energetický certifikát. Vypracovanie energetického certifikátu nemusí správca dávať schvaľovať vlastníkom bytov a nebytových priestorov, vzhľadom na to, že sa jedná o zákonnú povinnosť v plnej kompetencii správcu, ktorý by v prípade nesplnenia povinnosti znášal následky.

Podľa § 8 ods. 2 „Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a NP v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu.“ Pod tento paragraf možno subsumovať aj zákonom stanovenú potrebu vykonania energetickej certifikácie bytového domu. Vlastníci alebo zástupca vlastníkov nemôže rozhodovať o tom či sa energetický certifikát vyhotoví alebo nie, pretože zabezpečenie certifikácie budovy je v kompetencii správcu a rovnako správca bude znášať následky za nesplnenie si tejto povinnosti.

Platnosť energetického certifikátu je maximálne 10 rokov. Po uplynutí tejto doby je povinnosť vyhotoviť recertifikát. V prípade ak sa v rámci doby platnosti certifikátu na budove vykoná významná obnova (napríklad zateplenie a pod.), je potrebné opätovné vyhotovenie certifikátu, pretože energetické vlastnosti budovy sa výrazne zmenili. Štátny dozor pre energetickú certifikáciu vykonáva Slovenská obchodná inšpekcia – odbor metodiky energetickej inšpekcie, ktorá v prípade nesplnenia povinností môže uložiť pokutu až do 3000 eur v závislosti od závažnosti správneho deliktu. Túto pokutu následne znáša správca, ktorý si nesplnil svoje zákonné povinnosti a nie samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome.

