

JAK NA OBNOVU ENERGETICKÉHO ŠTÍTKU BUDOVY (PENB)

Praxe SVJ a BD krok za krokem



JAK NA OBNOVU ENERGETICKÉHO ŠTÍTKU BUDOVY (PENB)

Tento průvodce slouží výborům SVJ a bytovým družstvům k hladkému zajištění nového energetického štítku v situaci, kdy stávajícímu průkazu končí zákonná desetiletá platnost.

- ✓ **Jaká je platnost PENB:** Platnost Průkazu energetické náročnosti budovy je desetiletá. Pozor - neorientujte se pouze podle roku - platnost je přesně 10 let ode dne vyhotovení. Nový PENB, a to bez ohledu na platnost původního, je nutné nechat zpracovat při každé větší změně dokončené budovy, která může ovlivnit její energetickou bilanci. Častým omylem je domněnka, že PENB zůstává v platnosti po celou dobu, kdy v domě nedošlo k žádným úpravám, které by ovlivňovaly energetickou bilanci budovy.
- ✓ **Koho pro zpracování oslovit:** Nový PENB musí zpracovat energetický specialista s oprávněním Ministerstva průmyslu a obchodu (seznam v portálu ENEX). Jako první se pokuste oslovit autora původního průkazu. Pokud je stále aktivní, má váš dům již „v systému“. To mu může výrazně usnadnit práci při aktualizaci dat podle nové metodiky, což se může promítnout do příznivější ceny i kratšího termínu vypracování.
- ✓ **Jaké dokumenty jsou pro zpracování nového PENB nutné:**
 - Výkresy skutečného provedení
 - Zprávy o zateplení a technické listy oken. Průkaz dnes hodnotí kvalitu zateplení (stěny, okna, střecha) v samostatném grafu.
 - Údaje o vytápění. V současnosti rozhoduje tzv. „Neobnovitelná primární energie“. Budovy využívající fosilní paliva (plyn, uhlí) budou mít nyní přísnější hodnocení (horší písmeno A–G) než v roce 2016.
 - Pokud má dům zpracovaný digitální pasport budovy, je to výhoda. Data z digitálního pasportu (přesné plochy konstrukcí, objemy, parametry oken) může auditor přímo využít, což se příznivě promítne v termínu zpracování a ceně.
- ✓ **Jak bude audit PENB probíhat:** Auditor se nejprve seznámí se stavební dokumentací domu, následně zpravidla provede fyzickou kontrolu objektu - je nezbytné zajistit zpřístupnění všech požadovaných prostor domu.
- ✓ **Seznamte se s finálním zařazením budovy (A–G):** Nechte si vysvětlit výsledek. Kategorie A–C jsou ideální, D–E vyhovující, F–G značí problém pro tržní cenu bytů i budoucí dotace.
- ✓ **Prostudujte navržená opatření:** Využijte doporučení specialisty jako podklad pro aktualizaci dlouhodobého plánu oprav a modernizace domu.

PRÁVNÍ RÁMEC

- Základní zákon: **zákon č. 406/2000 Sb.**, o hospodaření energií.
- Prováděcí předpis: **vyhláška č. 264/2020 Sb.**, o energetické náročnosti budov.

Sankce: možnost pokut ze strany Státní energetické inspekce za nesplnění povinností pro vlastnictví či předložení PENB tam, kde je to zákonem vyžadováno.

PENB je důležitým podkladem pro rozúčtování nákladů na vytápění. **Vyhláška č. 269/2015 Sb., ve znění novely č. 274/2023 Sb.**, nově váže poměr mezi základní a spotřební složkou nákladů na vytápění na energetické vlastnosti budovy - konkrétně na ukazatel průměrného součinitele prostupu tepla obálkou budovy (Uem), který je uveden v průkazu energetické náročnosti budovy.

TIPY Z PRAXE

- Pokud plánujete v budoucnu žádat o dotace (např. NZÚ), informujte o tom auditora předem. Často lze zpracování PENB a energetického posudku pro dotaci spojit.
- PENB je užitečný rádce pro plán oprav. Energetický specialista má ze zákona povinnost v průkazu navrhnout tzv. „Doporučená opatření ke snížení energetické náročnosti budovy“. Tato doporučení vám přesně řeknou, kde váš dům nejvíce ztrácí teplo a jaké investice se vám do budoucna nejvíce vyplatí.

Okolo bytu, e-mail: info@mediaadvice.cz, www.okolobytu.cz, © Media Advice, s. r. o., 2026

Obsah má informativní charakter a nenahrazuje právní poradenství. Redakce neodpovídá za škody vzniklé jeho užitím. Informace jsou určeny pro osobní potřebu a správu domu; další šíření bez souhlasu redakce je zakázáno.