

Energetické štítky vrací úder - drobné opomenutí může vést k sankci

7.9.2023 - Tomáš Sobota | Svaz měst a obcí České republiky

Povinnost uvádět v informačních a reklamních materiálech klasifikaci energetické náročnosti nabízené nemovitosti, stanovuje zákon o hospodaření energií.

V praxi však mnohým samosprávám není jasné, zda tato povinnost dopadá i na dispozici s „veřejným“ majetkem. Z povinnosti zveřejňovat záměry o dispozicích s nemovitým majetkem na úřední desce, které obcím ukládá zákon o obcích, některé samosprávy dovozují, že v jejich případě jde ryze o plnění požadavků na transparentnost, nikoliv o informační a reklamní činnost, o které mluví zákon.

V tomto duchu se ve správním řízení odvolalo proti rozhodnutí územního pracoviště Inspekce i zmíněné město, které kromě dalšího argumentovalo tím, že záměr pronajmout byt zveřejněný na úřední desce je takto zveřejňován na základě zákona o obcích právě z důvodů transparency při nakládání s veřejným majetkem a jde v zásadě o veřejnou listinu, nikoliv informační či reklamní materiál. Ústředí Inspekce však prvoinstanční rozhodnutí potvrdilo a samosprávě tak zbývala již jen jediná cesta – soudní.

Krajský soud v Plzni žalobu města proti rozhodnutí Inspekce zamítl. Ve svém rozsudku obecně potvrdil závěry Inspekce o tom, že příslušná ustanovení zákona o hospodaření energií dopadají i na samosprávy a jejich záměry disponovat s nemovitostí. Dále uvedl, že argumentovat zákonnou povinností zveřejňovat na úřední desce v tomto případě ani nelze, protože zákon o obcích výslovně vyjímá nájem obecních bytů z okruhu majetkových záměrů povinně zveřejňovaných na úřední desce. I kdyby zde však tato povinnost byla, zveřejněný záměr by byl stále materiálem informačního a v konečném důsledku i reklamního charakteru, protože město jím aktivně hledalo nejlepšího zájemce o nájem. Povinnost zveřejňovat záměry disponovat s nemovitým majetkem navíc dle soudu nevylučuje současnou aplikaci zákona o hospodaření energií.

Závěrem soud dodal, že v případě záměru pronajmout nemovitost nemůže jít o veřejnou listinu, protože zveřejněním majetkoprávní dispozice (záměru pronajmout byt) město nerealizuje veřejnou moc, tedy nerozhoduje vrchnostensky o právech a povinnostech subjektů.

Poučení je pro obce následující: v případě zveřejňování záměrů prodat, pronajmout či propachtovat nemovitý majetek vždy uvádět i informaci o energetické náročnosti dané budovy. V opačném případě hrozí sankce.

<https://www.smocr.cz/cs/novinky/a/energeticke-stitky-vraci-uder-%E2%80%93-drobne-opomenuti-mu-ze-vest-k-sankci>