PENB

19.12.2023 - Jan Kučera | JKMP Trade s.r.o.

Pokud vlastníte nebo stavíte nemovitost, určitě už jste slyšeli o PENB. Jedná se o průkaz energetické náročnosti budov, ale co tento pojem znamená? Kdy si tento průkaz musíte nechat vypracovat a kam se v takovém případě obrátit?

Co je to štítek?

Průkaz energetické náročnosti budov (zkráceně PENB, případně nazýván i jako energetický štítek) srovnává všechny budovy z hlediska energetické náročnosti. Budova je tedy zařazena do jedné ze sedmi kategorií, od kategorie A (mimořádně úsporná) až po kategorii G (mimořádně nehospodárná).

Kdy vzniká povinnost nechat štítek vypracovat?

Štítek **je potřeba nechat vypracovat** pokud se jedná o:

- novou budovu,
- větší změnu dokončené budovy,
- prodej nemovitosti či její části,
- pronájem nemovitosti či její části,
- budovu s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 250 m2 (pokud je budova užívána orgánem veřejné moci).

V některých případech **není PENB potřeba**. Štítek tedy nenecháváte vypracovat v případě, že se jedná o:

- prodej družstevního bytu,

- dědictví, darování,
- budovy s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 50 m2 plochy,
- stavbu pro rodinnou rekreaci (např. chalupa).

Které nemovitosti musí mít štítek?

Jak je napsáno výše, ne všechny budovy musí štítek mít. Pokud ale prodáváte či pronajímáte byt, rodinný dům, kancelář, sklad nebo nějaký prostor k podnikání, je potřeba štítek mít. V případě, že se jedná o bytovou jednotku, povinnost průkaz vypracovat má vlastník budovy, resp. SVJ – společenství vlastníků jednotek.

Jakmile se rozhodnete vytvořit inzerát na prodej nebo pronájem nemovitosti, energetickou náročnost budovy musíte uvést a štítek mít připravený. V případě zprostředkování prodeje realitní kanceláří můžete dodat štítek nejpozději při podpisu kupní smlouvy s kupujícím.

Kdo štítek vypracuje?

Pokud patříte do jedné z výše uvedených kategorií a PENB si musíte nechat vypracovat, pak určitě přemýšlíte, kam se obrátit. Průkaz energetické náročnosti vám mohou zpracovat energetičtí specialisté s osvědčením, které vydává Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR. Cena za štítek u rodinných domů bývá většinou zhruba od 3.000 Kč do 5.000 Kč. U bytových jednotek cca od 8.000 Kč výše, ale samozřejmě záleží na velikosti objektu a na úplnosti stavební dokumentace.

Jaký výsledek mimo jiné vyčtete z vypracovaného průkazu budovy?

- A = mimořádně úsporná,
- B = velmi úsporná,
- C = úsporná,
- D = méně úsporná,
- E = nehospodárná,
- F = velmi nehospodárná,
- G = mimořádně nehospodárná.

Abychom se vyhnuli pokutám a problémům se zákonem, musíme vědět, co PENB znamená a kdy je potřeba. Čím lepší má nemovitost kategorii, tím více peněz ušetříte na energiích.

Od roku 2022 musí mít všechny novostavby nejhorší kategorii B (úsporná). Cílem tohoto nařízení je, aby novostavby byly nejen pěkně vypadající, ale i energeticky nenáročné a promyšlené.