



PRÁVNICKÁ FAKULTA
Univerzita Komenského
v Bratislave

Východiská právnej zodpovednosti v Zákone o energetickej hospodárnosti budov

prof. JUDr. Matej Horvat, PhD. – Mgr. Tomáš Garžík
Katedra správneho a environmentálneho práva

§ 11 Zákona o energetickej hospodárnosti budov (ZoEHB) – Správne delikty a poriadkové opatrenia:



- § 11 ods. 1 ZoEHB: *Úrad uloží pokutu od 200 eur do 5 000 eur oprávnenej osobe, ktorá vykonala energetickú certifikáciu v rozpore s ustanoveniami tohto zákona a technickými normami upravujúcimi výpočet, minimálne požiadavky alebo obsah a formu energetického certifikátu.*
- § 11 ods. 2 ZoEHB: *Úrad uloží, a to aj opakovane, poriadkovú pokutu až do 500 eur oprávnenej osobe za sťažovanie výkonu štátneho dozoru neposkytnutím súčinnosti pri sprístupňovaní výpočtu alebo podkladov použitých na energetickú certifikáciu a za neposkytnutie vysvetlenia a vlastníčkovi budovy za neposkytnutie vysvetlenia alebo neumožnenie vstupu do budovy, v ktorej sa musí umiestniť energetický štítok.*



§ 11 ZoEHB – Správne delikty a poriadkové opatrenia:

- § 11 ods. 3 ZoEHB: Úrad uloží pokutu od 500 eur do 3 000 eur právnickej osobe a fyzickej osobe-podnikateľovi, ktorá
 - a) ako vlastník
 1. nesplní povinnosť podľa § 8 ods. 3,
 2. neobstará v lehote podľa § 8 ods. 1 energetický certifikát, hoci je na to podľa tohto zákona povinná,
 3. neuschová energetický certifikát na čas jeho platnosti,
 4. neodovzdá platný energetický certifikát novému vlastníkovi pri predaji budovy,
 5. neodovzdá kópiu platného energetického certifikátu nájomcovi,
 6. neodovzdá projektové energetické hodnotenie novému nadobúdateľovi budovy pri jej predaji pred začatím výstavby budovy alebo rozostavanej budovy,

§ 11 ZoEHB – Správne delikty a poriadkové opatrenia:



- *b) vykonáva energetickú certifikáciu, hoci nie je oprávnenou osobou, alebo nemá odbornú spôsobilosť na príslušnú časť energetickej certifikácie podľa § 6 ods. 2,*
- *c) ako sprostredkovateľ predaja alebo prenájmu budovy alebo jej samostatnej časti, na ktorú bol vypracovaný energetický certifikát, neuvedie ako súčasť zverejnenej ponuky ukazovateľ jej integrovanej energetickej hospodárnosti z energetického certifikátu.*
- *§ 11 ods. 4 ZoEHB: Pri určovaní výšky pokuty sa prihliada na závažnosť konania a na trvanie protiprávneho stavu.*
- *§ 11 ods. 5 ZoEHB: Konanie o uložení pokuty možno začať do jedného roka odo dňa, keď sa úrad dozvedel o konaní podľa odsekov 1 až 3, najneskôr do troch rokov odo dňa, keď k takému konaniu došlo.*

§ 12 ZoEHB – Priestupky:

- § 12 ods. 1 ZoEHB: *Priestupku sa dopustí vlastník budovy tým, že*
 - a) neobstará energetický certifikát, hoci je na to podľa tohto zákona povinný,*
 - b) neuschová energetický certifikát po celý čas jeho platnosti,*
 - c) neodovzdá platný energetický certifikát novému vlastníkovi pri predaji budovy,*
 - d) neodovzdá kópiu energetického certifikátu nájomcovi pri prenájme budovy,*
 - e) neodovzdá projektové energetické hodnotenie nadobúdateľovi budovy pri jej predaji pred začatím výstavby budovy alebo rozostavanej budovy,*
 - f) neuvedie ako súčasť zverejnenej ponuky na predaj alebo prenájom budovy alebo jej samostatnej časti aj ukazovateľ jej integrovanej energetickej hospodárnosti z energetického certifikátu.*



§ 12 ZoEHB – Priestupky:

- § 12 ods. 2 ZoEHB: *Za priestupok podľa odseku 1 možno uložiť pokutu do 2 000 eur.*
- § 12 ods. 3 ZoEHB: *Na priestupky a ich prejednávanie sa vzťahuje všeobecný predpis o priestupkoch.*



Návrhy *de lege ferenda* týkajúce sa úpravy sankčného mechanizmu ZoEHB:



- Zavedenie liberačných dôvodov v prípade objektívnej zodpovednosti?
- Doplnenie skutkových podstat správnych deliktov upravených v ZoEHB?
- Zavedenie spôsobu výpočtu výšky pokuty v prípade správnych deliktov právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb (§ 11 ods. 3 ZoEHB)?
- Doplnenie niektorých kritérií, ktoré musia byť zohľadnené v prípade určenia výšky pokuty podľa § 11 ods. 4 ZoEHB.
- Sprísnenie sankcie v prípade recidívy.



PRÁVNICKÁ FAKULTA
Univerzita Komenského
v Bratislave

Ďakujeme za pozornosť!