



PRÁVNICKÁ FAKULTA
Univerzita Komenského
v Bratislave

KATEDRA SPRÁVNEHO A ENVIRONMENTÁLNEHO PRÁVA · 2026

Znižovanie energetickej náročnosti budov v podmienkach Slovenskej republiky

Výsledky empirického výskumu
cez optiku 434 domácností a priemyselnej praxe

Bratislava 2026 · Zákon č. 555/2005 Z. z.

KONFERENČNÝ PRÍSPEVOK

Funguje zákon naozaj tak, ako bol navrhnutý? Nie na papieri, ale v realite každého rozhodovania vlastníkov nehnuteľnosti.

AUTORKA

Mgr. Bc. Erika Ilčíková

ŠKOLITEĽ

prof. JUDr. Marián Vrabko,
CSc.

KATEDRA

Katedra správneho a
environmentálneho práva

FAKULTA

Právnická fakulta UK v
Bratislave

Smernica (EÚ) 2024/1275 · Smernica (EÚ) 2023/1791 · TATRAVAGÓNKA a.s.



Zákon č. 555/2005 Z. z. – tri funkcie, jedna otázka



Informačná funkcia

Certifikát zaraďuje budovu do tried A0 – G podľa spotrebovanej primárnej energie (kWh/m²/rok)



Motivačná funkcia

Informácia má podnecovať vlastníka k investíciám do energetickej obnovy budovy



Regulačná funkcia

Certifikát je povinný pri predaji, prenájme, kolaudácii – sankcie podľa § 12 zákona 555

Ústavný rámec obmedzenia vlastníckeho práva

Certifikácia zasahuje do vlastníckeho práva (čl. 20 Ústavy SR) a musí byť legitimizovaná reálnym dopadom na ochranu životného prostredia (čl. 44 Ústavy SR). Obmedzenie vlastníka musí priniesť skutočný výsledok, inak je legitimita mechanizmu spochybnená.

Je zákon nastavený tak, aby realne modifikoval správanie adresátov, alebo zostáva len formálnym plnením europskych direktív bez materialneho dopadu?

§ 3 – energetická hospodárnosť

§ 4 – minimálne požiadavky

§ 5–§8 – certifikácia



Metodologická triangulácia – kvantitatívna + kvalitatívna metóda

Kvantitatívna metóda – dotazníkový prieskum

Elektronický zber dát · vekové rozmedzie 30–75 rokov · mapovanie právneho vedomia, postojov a reálnych skúseností respondentov · majoritne vlastníci rodinných domov

Kvalitatívna metóda – riadený odborný rozhovor

Investičné oddelenie TATRAVAGÓNKA a.s. · priama participácia autorky eliminovala informačnú asymetriu · autentický vhlad do rozhodovacích procesov adresáta normy

Profil respondentov

Dominujú budovy pred rokom 1980 a 2000 → najväčší priestor pre energetické úspory, zároveň najväčšia výzva pre reguláciu. Prevažná väčšina vo vlastníckom vzťahu k nehnuteľnosti.

434

respondentov – štatisticky relevantná vzorka pre identifikáciu trendov v SR

4

pracovné hypotézy – všetky potvrdené empirickými dátami

2 metódy

kvantitatívna + kvalitatívna · metodologická triangulácia



Zákon zlyháva vo svojej informačnej funkcii

47 %

vôbec nepozná certifikačnú povinnosť – takmer každý druhý vlastník (otázka č. 4)

25 %

zo znalých rozumie certifikátu úplne (otázka č. 6)

58 %

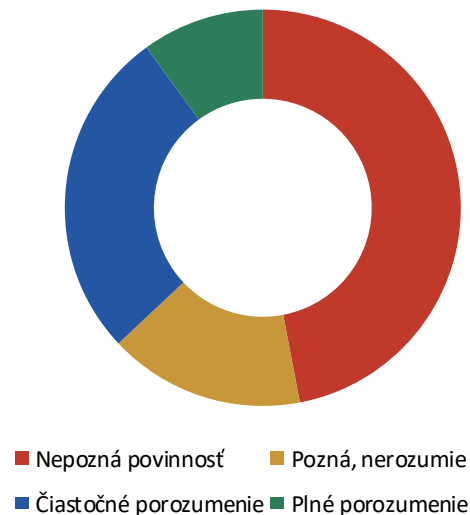
rozumie certifikátu iba čiastočne – kWh/m² ostáva nepreložiteľné

44 %

nedokáže posúdiť zákon – vôbec ho nepozná (otázka č. 11)

Energetický certifikát = administratívna cenina

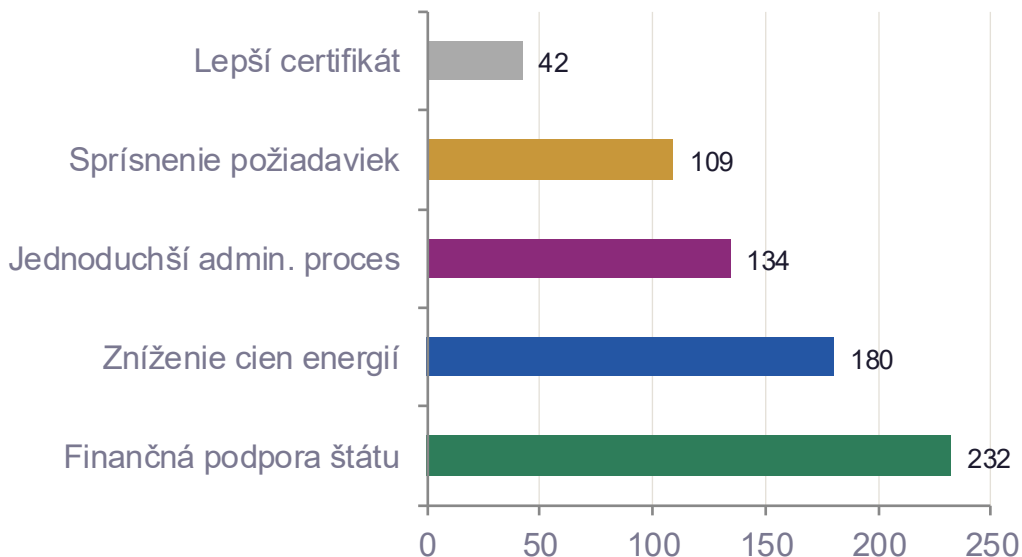
Znalosť certifikačnej povinnosti (otázka č. 4)





Skutočným motorom zmien sú peniaze, nie zákon

Čo by Vás motivovalo k energetickej obnove? (otázka č. 15)



232

respondentov požaduje priamu finančnú podporu od štátu (otázka č. 15)

238

hlavný motív: zníženie prevádzkových nákladov – čistý ekon. záujem (otázka č. 9)

Záver – behavioral economics

Zákon predpokladá: certifikát → rozhodnutie o obnove. Empíria tento predpoklad vyvracia. K reálnemu konaniu vedie informácia až v spojení s priamym finančným stimulom.



Bariéry energetickej obnovy sa kumulujú

74 %

320 respondentov nevyužilo žiaden podporný program (otázka č. 13) - program Obnov dom existuje, ale je administratívne nedostupný

Finančná bariéra — 204 respondentov

Vysoké vstupné náklady bez istoty návratnosti – primárny filter všetkých legislatívnych očakávaní

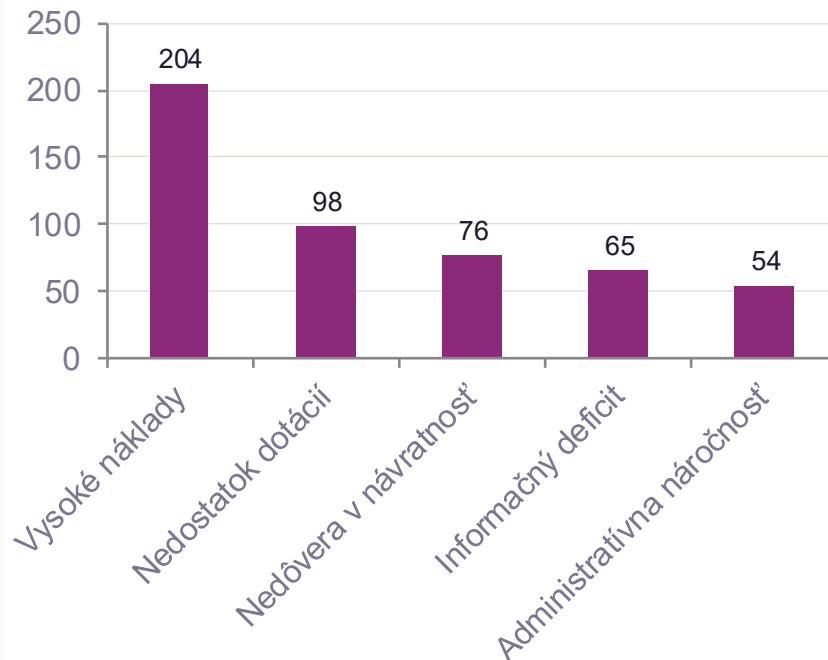
Informačná bariéra — 65 respondentov

Nikdy sa nestretli s pojmom energetickej efektívnosti – norma je neúčinná už v štádiu oboznamovania

Administratívna bariéra — 54 respondentov

Procesné postupy príliš rigidné – koreluje s kritikou TATRAVAGÓNKA a.s.

Hlavné bariéry energetickej obnovy (otázka č. 12)



TATRAVAGÓNKA a.s. – pohľad z praxe

Realizované opatrenia

Termoizolácia obvodových plášťov · modernizácia svetlíkov · decentralizácia tepelného hospodárstva – materiálne naplňujú ciele zákona 555

Skutočný motor investícií

Nie zákon, ale nárast cien energií a potreba znižovania prevádzkových nákladov. Ekonomický determinizmus víťazí nad normatívnym príkazom.

ETS2 a Fit for 55 – nová realita

Právo prestáva byť odporúčaním a nadobúda charakter nástroja donútenia. Nečinnosť vyvoláva priame negatívne ekonomické následky.

Chronická procesná kritika

Byrokratizácia projektového cyklu · absencia metodických usmernení · zdĺhavé povoľovacie konania · nejednotný výklad noriem → právna neistota

Ak tento problém pociťuje korporátny subjekt s odborným právnym tímom - o čo najliehavejší je pre bežnú domácnosť bez akejkoľvek odbornej podpory?

Výhľad podniku

Digitalizácia a inteligentné systémy energetického manažmentu – prechod k dynamickej efektívnosti



Všetky 4 pracovné hypotézy boli potvrdené

H1

✓ POTVRDENÁ

Nízky motivačný účinok bez finančnej podpory

Len minimálna skupina vníma certifikát ako impulz k investícii. Zmenu správania spúšťa až priame prepojenie s finančným stimulom.

H2

✓ POTVRDENÁ

Zlyhanie informačnej funkcie zákona č. 555/2005 Z. z.

47 % nepozná povinnosť, väčšina nerozumie obsahu certifikátu. Zákonná forma informovania je pre laického adresáta príliš technická a abstraktná.

H3

✓ POTVRDENÁ

Administratívne a finančné bariéry

Vysoké vstupné náklady v kombinácii s byrokratickou náročnosťou (identifikované u domácností aj TATRAVAGÓNKA a.s.) = najvýraznejšia prekážka energetickej transformácie.

H4

✓ POTVRDENÁ

Ekonomická racionalita podnikov

Priemyselné subjekty vnímajú legislatívu ako nevyhnutné regulačné minimum. Skutočným motorom zmien sú trhové ceny energií a prevádzková efektivita.



Štyri smery reformy právnej regulácie

- 1. Novelizácia § 7 zákona č. 555/2005 Z. z. – ekonomický ukazovateľ**
Nové písm. l) ods. 1: povinný údaj o predpokladanej ročnej úspore nákladov v eurách. Nový ods. 8: metodika výpočtu ministerstvom. Abstraktná norma → konkrétna ekonomická kalkulácia.
- 2. Debyrokratizácia – princíp One-Stop-Shop**
Integrácia s novým stavebným zákonom č. 25/2025 Z. z. · Informačný systém výstavby · plná digitalizácia prepojenia databázy certifikátov so systémami štátnej podpory.
- 3. Sociálny korektív – 100 % podpora pre zraniteľné skupiny**
Plné financovanie opatrení pre nízkoprájmové domácnosti kde environmentálny cieľ prevyšuje ekonomickú kapacitu vlastníka – osobitne regióny stredného Slovenska.
- 4. Záväzné metodické usmernenia ministerstiev**
Zníženie diskrečnej právomoci kontrolných orgánov · jednotný výklad technických noriem · posilnenie právnej istoty pri dlhodobom plánovaní investícií.

Zákon je technicky správny, no spoločensky málo účinný



Technický jazyk

Ľudia nerozumejú certifikátu – abstraktné kWh/m² nevypovedajú bežnému vlastníkovi nič konkrétne



Absencia stimulu

Bez finančného prepojenia normatívny príkaz správanie nemení – ekonomický determinizmus víťazí



Byrokratizácia

Ochotní aktéri – v domácnostiach aj v priemysle – narážajú na systémové bariéry štátu

Budúcnosť patrí inteligentnej, responsívnej regulácii, ktorá hovorí jazykom adresáta, prepája povinnosti s podporou a zjednodušuje proces tam, kde ho dnes komplikuje. Len taká regulácia, ktorá je zrozumiteľná, ekonomicky logická a sociálne citlivá, má šancu stať sa reálnym motorom spoločenskej zmeny.



PRÁVNICKÁ FAKULTA
Univerzita Komenského
v Bratislave

Ďakujem za pozornosť

AUTORKA

Mgr. Bc. Erika Ilčíková

ŠKOLITEĽ

prof. JUDr. Marián Vrabko, CSc.

KATEDRA

Katedra správneho a
environmentálneho práva

FAKULTA

Právnická fakulta UK v Bratislave