

Zmírnění pravidel se do voleb už zřejmě nestihne prosadit

★ Rozhovor

Zuzana Keményová

zuzana.kemenyova@economia.cz

Měkké pravidla pro energetické štítky se ministru Martinu Kubovi do konce jeho mandátu nejspíše nepodaří prosadit, soudí právník Tomáš Sequens z advokátní kanceláře Kocián Šolc Baláštík. A je podle něj otázkou, jestli příští vláda vůbec bude chtít Kubův nápad dotáhnout do konce. Ministrovo prohlášení, že štítky by šly nahradit fakturami za energie, tak zůstává jen nápadem, ale povinnost opatřit štítkem i starší budovu se nijak nemění, upozorňuje advokát. „Jinak hrozí pokuta až sto tisíc korun,“ říká.

HN: Ministr průmyslu Martin Kuba minulý týden oznámil, že pravidla pro energetické štítky se zmírní a že je u starších domů půjde nahradit fakturami za energie. Může to skutečně vést až ke zrušení štítků?

To, co pan ministr řekl, může být nakonec úplně jinak. Je potřeba rozlišovat dvě věci: platné znění zákona a vyjádření politika na tiskové konferenci. Vyjádření ministra se může nakonec promítnout do novely zákona, ale zatím je nezávazné. Jestli ve snaze změnit zákon bude pan ministr pokračovat a jestli to nakonec parlament schválí, je zatím velká otázka.

HN: Může se tak stát ještě za této vlády?

Je dost pravděpodobné, že se to do konce volebního období vůbec nemusí podařit. Je třeba na-



ZÁKON PLATÍ „Zákon je bez ohledu na vyjádření pana ministra stále platný,“ upozorňuje právník Tomáš Sequens. FOTO: AK KOČIÁN ŠOLC BALÁŠTÍK

psat ideový záměr, nechat návrh novely projít připomínkovým řízením, pak ho v paragrafováném znění musí schválit legislativní rada vlády, dále musí projít oběma komorami parlamentu a nakonec jej musí podepsat prezident. Tedy je to proces minimálně na rok a půl a volby do sněmovny jsou za rok. Když navíc bereme v úvahu, že zákonodarcí jsou teď plně vytíženi schvalováním legislativy k novému občanskému zákoníku, který má přednost, tak bych si troufl říct, že šance na schválení novely v tomto volebním období není velká. Pochopitelně lidé by se měli nadále řídit platným zákonem. To znamená, že průkazy při prodeji domu nadále musí prodávající kupujícímu předkládat. S výjimkou bytů, u kterých stačí faktury. Jinak jim hrozí pokuta až sto tisíc korun.

HN: Co kdyby se někdo při pokutě odvolával na Kubovo vyjádření?

Takmu to nebude nic platné, protože kontrolní úředníci se budou řídit platnými zákony. Zákon je bez ohledu na vyjádření pana ministra stále platný a účinný a musí se podle něj postupovat, jinak hrozí sankce.

HN: Realitní kanceláře se už setkaly s případy, kdy lidé přicházejí s „řešením“, že si dají s kupujícím do smlouvy, že štítek při prodeji domu není třeba předkládat. Je možné to takto udělat?

To vůbec nepomůže a nikomu bych to nedoporučoval. Dát si něco do smlouvy neznamená, že díky tomu nemusím plnit zákonem stanovenou povinnost. Navíc by tím vznikl důkaz, že se snažím zákon obejít.

“

Zákon je bez ohledu na vyjádření ministra Kubu stále platný a účinný a musí se podle něj postupovat, jinak hrozí sankce.

nevypovídají o tom, jakou spotřebu energie má budova, ale jen jak spotřeboval energii ten, kdo v ní dosud bydlel.

Právě. Nahrazení energetického průkazu fakturami za energii vypadá na první pohled výborně, jenže to má háček. Co z toho vyúčtování budu schopen vysledovat? Dám vám příklad: moje tetička, když je ji zima, si jednoduše pustí topení na maximum. Když je ji pak horko, otevře si okno, takže zároveň topí a větrá. To se samozřejmě projeví v účtu za energie. A to bez ohledu na to, jestli je její dům stoprocentně zateplený a energeticky pasivní. Někdo jiný by ve stejně budově protopil mnohem méně. Takže faktury úplně vypovídají nejsou. A takový příklad není extrém, naopak. Může se to stávat často. Rolí hraje třeba i to, jestli v domě bydlí jeden člověk, nebo rodina s malými dětmi, kvůli kterým od rána do večera běží pračka a sušička. Faktury za energie zkrátka nemohou zcela nahradit to, co o budově řeknou energetické průkazy.

HN: Mají podle vás štítky při prodeji nemovitosti praktický význam?

Je otázkou samo o sobě, nakolik se má regulovat něco tak soukromého jako to, jak energeticky náročnou mám budovu. Proč mi stát říká, co mám předložit zájemci, který chce koupit mou nemovitost? To je přece soukromý vztah mezi námi dvěma. Pokud u sebe nebudu mít notáře nebo nějaké jiné svědky, neumím si představit, jak se fakticky bude prokazovat, že jsem kupujícímu při koupi nemovitosti energetický průkaz nepředložil. Můžu prostě tvrdit, že jsem to udělal.