



Konferencia SIEA

Otvorene o obnove bytových domov

14.-15. apríl 2015, Piešťany

Povinnosti pre bytové domy v kocke

Dr. Ing. Kvetoslava Šoltésová, CSc.
Slovenská inovačná a energetická agentúra,





OBSAH

- I. Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti
*a o zmene a doplnení niektorých zákonov***

- II. Zákon č. 314/2012 Z. z. o pravidelnej kontrole vykurovacích
systémov a klimatizačných systémov
*a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní
(živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov***

- III. Zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike
*v znení neskorších predpisov***

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 11

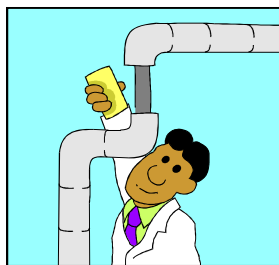
- (1) Vlastník budovy s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 1000 m² s ústredným teplovodným vykurovaním alebo so spoločnou prípravou teplej vody je povinný
 - a) zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulovaný vykurovací systém v budove,
 - b) vybaviť vykurovací systém automatickou reguláciou parametrov teplonosnej látky na každom tepelnom spotrebiči, v závislosti od teploty vzduchu vo vykurovaných miestnostiach s dlhodobým pobytom osôb,⁵²⁾

52) § 62 písm. f) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 11

- (1) Vlastník budovy s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 1000 m² s ústredným teplovodným vykurovaním alebo so spoločnou prípravou teplej vody je povinný
 - c) zabezpečiť a udržiavať hydraulicky vyregulované rozvody teplej vody,
 - d) vybaviť rozvody tepla a teplej vody vhodnou tepelnou izoláciou.



- *vyhláška MH SR č. xx/2015 Z. z. ???*
- *do 30.11.2014 vyhláška MH SR č. 282/2012 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na tepelnú izoláciu rozvodov tepla a teplej vody*

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 32 Prechodné ustanovenia k § 11

- (13) Vlastník budovy je povinný splniť povinnosti podľa § 11 ods. 1 do 31. decembra 2015. Ak vlastník budovy realizuje opatrenia na zlepšenie energetickej efektívnosti podľa **§ 11 ods. 2 (!!! 1)** vo väčšom rozsahu, ako ustanovuje tento zákon alebo vymení rozvody tepla a teplej vody po dobe životnosti, je povinný splniť povinnosti podľa § 11 ods. 1 do 31. decembra 2017.
- (14) Povinnosť podľa § 11 ods. 1 písm. d) sa nevzťahuje na existujúce rozvody tepla a teplej vody, na ktoré nie je možné nainštalovať tepelnú izoláciu bez zásahu do nosnej konštrukcie stavby alebo bez stavebnej úpravy ohlásenej podľa osobitného predpisu.⁸⁷⁾

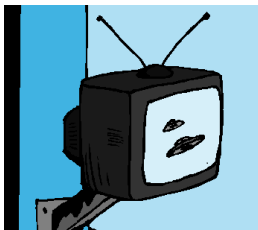
⁸⁷⁾ § 54 zákona č. 50/1976 Zb.



Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 11

- (2) Vlastník budovy s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 1000 m² je povinný poskytnúť prevádzkovateľovi monitorovacieho systému elektronicky **súbor údajov o celkovej spotrebe energie a o opatreniach na zlepšenie energetickej efektívnosti za predchádzajúci kalendárny rok**, ak o to prevádzkovateľ monitorovacieho systému požiada a to najneskôr **do 90 dní od doručenia žiadosti o poskytnutie súboru údajov**



- *vyhláška MH SR č. xx/2015 Z. z. ???*

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 11

- (3) Vlastník budovy je povinný účtovať každému nájomcovi náklady na spotrebu energie oddelene od nákladov na ostatné poskytované služby, ak celková podlahová plocha budovy, v ktorej sa priestor prenajíma, je väčšia ako 1000 m² a spotreba energie nájomcu je meraná oddelene samostatným určeným meradlom.⁵³⁾



52) § 62 písm. f) zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 11

- (4) Za splnenie povinností podľa odsekov 1 až 3 v bytovom dome zodpovedá spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome alebo správca.⁵⁴⁾

Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v bytovom dome je povinný umožniť spoločenstvu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome alebo správcovi splniť povinnosti podľa odsekov 1 až 3, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

54) § 7 ods. 1 a § 8 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.


Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 11

- (5) Povinnosti podľa odseku 4 sa vzťahujú aj na správcu⁵⁵⁾ a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v budove, ktorá nemá charakter bytového domu.

55) § 8 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.






Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 11

- (7) Povinnosť podľa odseku 1 písm. d) sa nevzťahuje na rozvody tepla alebo rozvody teplej vody, ak
- a) sú v projektovej dokumentácii rozvody tepla určené na vykurovanie priestoru alebo na temperovanie priestoru,
 - b) je obmedzená funkčnosť armatúr,
 - c) je potrebné dochladiť teplonosnú látku pod určenú teplotu alebo



Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 11

- (7) Povinnosť podľa odseku 1 písm. d) sa nevzťahuje na rozvody tepla alebo rozvody teplej vody, ak
- d) sa preukáže energetickým auditom, že vybaviť rozvody tepla alebo rozvody teplej vody vhodnou tepelnou izoláciou nie je technicky možné, nákladovo primerané a vzhľadom na dlhodobý potenciál úspory tepla efektívne.
- *vyhláška MH SR č. xx/2015 Z. z. o energetickom audite*

**Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti
a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

§ 21

(1) Dodávateľ tepla, ktorý dodáva teplo na vykurovanie, na chladenie, alebo v teplej vode koncovému odberateľovi tepla, a

dodávateľ tepla, ktorý dodáva teplo na vykurovanie, na chladenie, alebo v teplej vode koncovému odberateľovi tepla, ktorý rozpočíta množstvo dodaného tepla konečnému spotrebiteľovi tepla,⁶⁹⁾

je povinný poskytovať koncovému odberateľovi tepla

⁶⁹⁾ § 2 písm. f) zákona č. 657/2004 Z. z. v znení zákona č. 100/2014 Z. z.

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 21

(1)

- a) jasné a zrozumiteľné informácie o spôsobe vyúčtovania dodaného tepla vo vyúčtovacej faktúre a v priebežnej informácii o dodávke tepla
- b) priebežnú informáciu o dodávke tepla **za predchádzajúce fakturačné obdobie**, ak o to koncový odberateľ tepla požiada a ak je to nákladovo primerané a vzhľadom na dlhodobý potenciál úspory tepla efektívne,
- c) možnosť bezodplatného zasielania priebežnej informácie o dodávke tepla a vyúčtovacej faktúry v elektronickej podobe,
- d) informácie o výhodách určeného meradla pri inštalácii a výmene určeného meradla.

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 21

- (2) Priebežná informácia o dodávke tepla obsahuje
- a) informácie o aktuálne fakturovanej cene dodaného tepla,
 - b) informácie o porovnaní aktuálneho množstva dodaného tepla a množstva tepla dodaného za rovnaké obdobie v predchádzajúcom roku v písomnej forme a ak je to možné aj v grafickej forme,
 - c) kontaktné údaje organizácií, ktoré poskytujú informácie o dostupných opatreniach na zlepšenie energetickej efektívnosti pri spotrebe tepla, chladu a teplej vody a o technických špecifikáciách zariadení využívajúcich teplo, chlad a teplú vodu.

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 21

(3) Dodávateľ tepla, ktorý rozpočítava množstvo dodaného tepla na vykurovanie, na chladenie alebo v teplej vode konečnému spotrebiteľovi tepla,

koncový odberateľ tepla, ktorý rozpočítava dodané teplo na vykurovanie, na chladenie, alebo v teplej vode konečnému spotrebiteľovi tepla, **alebo**

osoba, ktorá vykonáva činnosť podľa osobitného predpisu,⁷⁰⁾ sú povinní poskytovať konečnému spotrebiteľovi tepla


⁷⁰⁾ § 1 ods. 3 písm. c) zákona č. 657/2004 Z. z. v znení zákona č. 100/2014 Z. z.

Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 21

(3)

- a) jasné a zrozumiteľné informácie o spôsobe rozpočítania množstva dodaného alebo vyrobeného tepla konečnému spotrebiteľovi tepla vo vyúčtovacej faktúre a v priebežnej informácii o dodávke alebo výrobe tepla,
- b) priebežnú informáciu o dodávke alebo výrobe tepla **za predchádzajúce fakturačné obdobie**, ak o to konečný spotrebiteľ tepla požiadá a ak je to nákladovo primerané a vzhľadom na dlhodobý potenciál úspory tepla efektívne,
- c) možnosť bezodplatného zasielania priebežnej informácie o dodávke alebo výrobe tepla a vyúčtovacej faktúry v elektronickej podobe,
- d) informácie o výhodách určeného meradla pri inštalácii a výmene určeného meradla.




Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 21

(4) Priebežná informácia o dodávke **alebo výrobe tepla obsahuje**

- a) náležitosti podľa odseku 2,
- b) informácie o aktuálnej cene vyrobeného tepla,
- c) informácie o porovnaní aktuálneho množstva vyrobeného tepla a množstva tepla vyrobeného za rovnaké obdobie v predchádzajúcom roku v písomnej forme a ak je to možné aj v grafickej forme.




Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 24

- (2) Poskytovatelia údajov do monitorovacieho systému sú povinní sledovať, vyhodnocovať a **každoročne do 31. marca** zaslať prevádzkovateľovi monitorovacieho systému **súbor údajov o svojej celkovej spotrebe energie za predchádzajúci kalendárny rok,** ak tento zákon v § 11 ods. 2 neustanovuje inak.

- **vyhláška MH SR č. xx/2015 Z. z. ???**




Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 24

- (3) Poskytovateľom údajov do monitorovacieho systému je
- c) dodávateľ energie,
 - d) prevádzkovateľ prenosovej sústavy, prevádzkovateľ prepravnej siete a distribútor energie,
 - e) **vlastník budovy s celkovou podlahovou plochou väčšou ako 1000 m²,**
 - f) **spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome alebo správca,⁵⁴⁾**
 - e) zúčastnený subjekt.

⁵⁴⁾ § 7 ods. 1 a § 8 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.



Zákon č. 314/2012 Z. z.

o pravidelnej kontrole vykurovacích a klimatizačných systémov

§ 1 *Predmet úpravy*

- (1) a) postup a interval pravidelnej kontroly vykurovacieho systému a klimatizačného systému v budove z hľadiska energetickej účinnosti,
- b) odborná spôsobilosť na výkon pravidelnej kontroly vykurovacieho systému a klimatizačného systému v budove,
- c) spôsob overovania správy z pravidelnej kontroly vykurovacieho systému a klimatizačného systému v budove,
- d) **povinnosti vlastníka budovy.**



Zákon č. 314/2012 Z. z.

§ 1 Predmet úpravy – *aké vykurovacie systémy sa kontrolujú?*

(2) a) vykurovací systém, ktorého súčasťou je **kotol** s nasledujúcimi vlastnosťami:

- **menovitý výkon:**

- 20 kW a viac,

- **palivo:**

- fosílné tuhé palivo,

- fosílné tekuté palivo (t.j. fosílné palivo v kvapalnej a plynnej fáze),

- biomasa,

- bioplyn



Zákon č. 314/2012 Z. z.

§ 1 Predmet úpravy –
aké vykurovacie systémy sa kontrolujú?

(2) a) vykurovací systém, ktorého súčasťou je kotol s nasledujúcimi vlastnosťami:

- **využitie:**
 - vykurovanie vnútorných priestorov,
 - príprava teplej vody v budove.



Zákon č. 314/2012 Z. z.

§ 2 Základné pojmy – čo je kotol?



- a) kotol - zariadenie na výrobu tepla, najmä teplovodný kotol, horúcovodný kotol, parný kotol, ohrievač vzduchu vrátane jeho súčastí, najmä pripojeného systému spaľovania
- b) menovitý výkon kotla - najvyšší nepretržitý tepelný výkon kotla vyjadrený v kW, ktorý možno dosiahnuť pri dodržiavaní účinnosti garantovanej výrobcom,
- c) vykurovací systém - kombinácia prvkov na výrobu, distribúciu a odovzdávanie tepla, ktoré zabezpečujú v jednotlivých miestnostiach budovy predpísaný teplotný stav vnútorného prostredia,

Zákon č. 314/2012 Z. z.

§ 1 Predmet úpravy –
aké vykurovacie systémy sa nekontrolujú?

- (3) a) vykurovací systém, ktorého súčasťou je kotol, na ktorom sa pravidelne zabezpečuje overenie hospodárnosti prevádzky sústavy tepelných zariadení po odberné miesto



— § 25 zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov

- b) vykurovacie systémy a klimatizačné systémy v budovách podľa osobitného predpisu

— § 2 ods. 2 zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov



Zákon č. 314/2012 Z. z.

§ 3 Povinnosti vlastníka budovy

- (1) Vlastník je povinný:
- a) zabezpečiť na vlastné náklady pravidelnú kontrolu vykurovacieho systému a klimatizačného systému,
 - b) uchovávať správu z kontroly do prevzatia nasledujúcej správy z kontroly,
 - c) pri prevode alebo prechode vlastníctva budovy odovzdať poslednú správu z kontroly novému vlastníkovi,
 - d) pri prenájme budovy, vykurovacieho systému alebo klimatizačného systému odovzdať kópiu poslednej správy z kontroly nájomcovi.



Zákon č. 314/2012 Z. z.
§ 3 Povinnosti vlastníka budovy

- (2) Vlastník budovy môže povinnosti podľa odseku 1 previesť zmluvou na
- a) spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome,
 - b) správcu budovy,
 - c) správcu vykurovacieho systému alebo
 - d) správcu klimatizačného systému.



Zákon č. 314/2012 Z. z.

§ 4 Povinnosti vlastníka budovy - termíny

menovitý výkon kotla [kW]	palivo	interval pravidelnej kontroly [rok]	
		rodinné domy a bytové domy	iné budovy
od 20 do 30 vrátane	fosílné tuhé a tekuté palivo okrem zemného plynu	10 31.12.2017	7 31.12.2014 31.12.2021
	zemný plyn	15 31.12.2022	12 31.12.2019
	biomasa, bioplyn	15 31.12.2022	12 31.12.2019



Zákon č. 314/2012 Z. z.

§ 4 Povinnosti vlastníka budovy - termíny

menovitý výkon kotla [kW]	palivo	interval pravidelnej kontroly [rok]	
		rodinné domy a bytové domy	iné budovy
od 30 do 100 vrátane	fosílné tuhé a tekuté palivo okrem zemného plynu	4 31.12.2011 31.12.2015	4 31.12.2011 31.12.2015
	zemný plyn	6 31.12.2013 31.12.2019	6 31.12.2013 31.12.2019
	biomasa, bioplyn	(10)/6 31.12.2013 31.12.2019	(10)/6 31.12.2013 31.12.2019



Zákon č. 314/2012 Z. z.

§ 4 Povinnosti vlastníka budovy - termíny

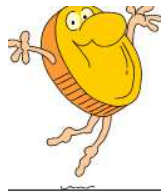
menovitý výkon kotla [kW]	palivo	interval pravidelnej kontroly [rok]	
		rodinné domy a bytové domy	iné budovy
od 100	fosílna tuhá a tekutá palivo okrem zemného plynu	2 31.12.2013 31.12.2015	2 31.12.2013 31.12.2015
	zemný plyn	3 31.12.2013 31.12.2016	3 31.12.2013 31.12.2016
	biomasa, bioplyn	(6)/2 31.12.2014 31.12.2016	(6)/2 31.12.2014 31.12.2016



Zákon č. 314/2012 Z. z.


§ 6 Oprávnená osoba – čo poskytne???

- (4) Oprávnená osoba vyhotoví správu z kontroly, ktorá obsahuje
- a) postup vykonania pravidelnej kontroly,
 - b) použité výpočty,
 - c) výsledky z pravidelnej kontroly a návrh opatrení na úsporu energie v kontrolovanom vykurovacom systéme alebo klimatizačnom systéme s ohľadom na hospodárne vynaloženie finančných prostriedkov na realizáciu navrhnutých opatrení na úsporu energie,



**Zákon č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti
a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

- (4) Oprávnená osoba vyhotoví správu z kontroly, ktorá obsahuje
- d) dátum a miesto vykonania pravidelnej kontroly,
 - e) identifikačné údaje oprávnenej osoby podľa § 7 ods. 9 písm. a),
 - f) technické údaje kontrolovaného vykurovacieho systému alebo klimatizačného systému,
 - g) meno, priezvisko a podpis odborne spôsobilej osoby, ktorá pravidelnú kontrolu vykonala,
 - h) dátum a miesto vyhotovenia správy z kontroly,
 - i) iné dôležité údaje alebo zistenia.



Zákon č. 314/2012 Z. z.
§ 10-12 Dozor, sankcie

- dozor vykonáva Slovenská obchodná inšpekcia,
- **pokuta sa neukladá za zlé výsledky, ale za nesplnenie povinností**

KOLKO STOJÍ „NIE“???

- zabezpečenie kontroly?
do 1600 eur
- uchovanie správy/odovzdanie správy?
do 200 eur



Ďakujem za pozornosť!

Dr. Ing. Kvetoslava Šoltésová, CSc.

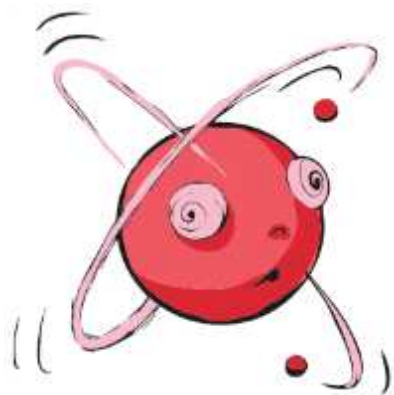
Slovenská inovačná a energetická agentúra,
Odbor legislatívy, metodológie sa vzdelávania

Rudlovská cesta 53,

974 28 Banská Bystrica

tel.: +421 905 493298

e-mail: kvetoslava.soltesova@siea.gov.sk,



**ŽIT
ENERGIOU**
Odborné energetické poradenstvo

