



STÁTNÍ  
ENERGETICKÁ  
INSPEKCE

---

Územní inspektorát pro Jihočeský kraj  
Lipenská 17  
370 01 České Budějovice 2

SEI-4134/2018/31.101-5/3100606618

## Protokol č. 3100606618

o výsledku kontroly podle § 12 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 255/2012 Sb.), kterou provedli kontrolující:

Předmětem kontroly bylo dodržování ustanovení § 9a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 406/2000 Sb.) při zpracování energetického posudku ev. č. 82044.0.

Kontrola byla zahájena dne: 22.08.2018

Kontrolovaná osoba:

Adresa:

Datum narození:

Číslo oprávnění MPO:

IČ:

Telefon:

E-mail:

Místo kontroly:

## I. Doklady získané při kontrole

- Energetický posudek (dále EP) pro panelový dům Jiráskova 223, 380 01 Dačice (ev.č. 82044.0)
- dopis s cenou energie na rok 2017 od současného dodavatele tepelné energie
- fotodokumentace (předávací stanice, budoucí kotelna), vyúčtování spotřeby tepla za rok 2013, 2014 a 2015, cenové nabídky stavebních úprav a instalace nového zdroje tepla,
- Objednávka zpracování energetického posudku spol. Energy Consulting service, s. r. o. ze dne 19.01.2017
- náklady na projektovou dokumentaci plynového zdroje (poskytnuté SVJ 223/V Dačice)

## II. Kontrolní zjištění

### 1. Kontrolovaná osoba

Fyzická osoba podnikající, Ing. Martin Škopek Ph.D., narozen [redacted], se sídlem podnikání [redacted] je energetickým specialistou vedeným v seznamu Ministerstva průmyslu a obchodu (dále jen MPO) pod číslem 0628 s oprávněním vypracovávat EP získaným dne 26.06.2009.

### 2. Předmět kontroly

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihočeský kraj, provedla v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 406/2000 Sb.) kontrolu dodržování ustanovení § 9a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb. při zpracování energetického posudku ev. č. 82044.0 vypracovaného v květnu 2017.

Kontrola byla zahájena dne 22.08.2018 prvním kontrolním úkonem, jímž bylo doručení oznámení o zahájení kontroly a pověření k provedení kontroly kontrolované osobě dle § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 255/2012 Sb. prostřednictvím datové schránky.

*Ustanovení § 9a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, požaduje, aby energetický posudek byl zpracován objektivně, pravdivě a úplně. Obsah energetického posudku, způsob zpracování a jeho rozsah stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 480/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška 480/2012 Sb.).*

### 3. Zjištěné skutečnosti

Energetický specialista, Ing. Martin Škopek Ph.D., je zpracovatelem energetického posudku ev. č. 82044.0. EP, který byl zpracován k projektu pro stavební povolení „plynový zdroj bytového domu čp. 223/V, Dačice, zpracovaného projektantem [redacted] v červnu 2016 na základě požadavku § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Posudek byl zpracován podle § 9a odst. 1 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů: Stavebník, společenství vlastníků

jednotek nebo vlastník budovy nebo energetického hospodářství zajistí energetický posudek pro posouzení technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie při výstavbě nových budov nebo při větší změně dokončené budovy se zdrojem energie s instalovaným tepelným výkonem vyšším než 200 kW, pokud se nejedná o alternativní systém dodávek energie nebo při přechodu z alternativního systému dodávek energie na jiný než alternativní systém dodávek energie.

### **3.1 Stávající stav**

Bytový objekt je ve správě Společenství vlastníků jednotek čp. 223/V Dačice, IČO: 6106434, adresou: Jiráskova 223, Dačice V, 380 01 Dačice. Panelový dům má 8 nadzemních pater a jedno technické podlaží. V letech 2007 – 2008 byla provedena jeho revitalizace: zateplená fasáda a střecha, výměna oken a dveří za prvky s lepší tepelnou ochranou. Požadavek na potřebu tepelné energie pro vytápění a teplou vodu je tedy ustálen a je bez zkreslení změnou v konstrukcích obálky budovy. Tepelná energie je do objektu dodávána přes domovní předávací stanici systémem zásobování z centrálního zdroje tepla (dále SZT), kterým je plynová kotelna a kogenerační jednotka. Místní SZT je provozováno společností Teplospol a. s..

### **3.2 Obsah energetického posudku**

Podle § 6 vyhlášky č. 480/2012 Sb. má být obsah energetického posudku následující:

- a) titulní list,
- b) účel zpracování podle § 9a zákona,
- c) identifikační údaje,
- d) zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek,
- e) doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti,
- f) evidenční list energetického posudku, jehož vzor pro jednotlivé případy je uveden v příloze č. 7 k této vyhlášce, a
- g) kopii dokladu o vydání oprávnění podle § 10b zákona nebo kopii oprávnění osoby pro vykonávání této činnosti podle právního předpisu jiného členského státu Evropské unie.

Provedenou kontrolou bylo zjištěno, že EP obsahuje všechny části požadované v § 6 vyhlášky č. 480/2012 Sb. ačkoliv jsou pojmenovány odlišně, obsahem odpovídají. Evidenční list energetického posudku je ve shodě s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 480/2012 Sb. a je vyplněn úplně.

Kontrola zjistila chybu v EP na straně 7 v tabulce „Fakturované roční spotřeby tepla na ÚT a ohřev TV“ kde ve sloupku pro rok 2013 je uvedena cena 609,29,-Kč/GJ namísto správné ceny

609,-Kč/GJ. Další chyba v této tabulce je ve sloupcu pro rok 2015, kde je uvedena cena 585,04Kč/GJ namísto správné hodnoty 609,29,-Kč/GJ. Jelikož tabulka je určena k výpočtu průměrné spotřeby tepelné energie a hodnoty pro spotřeby jsou uvedeny správně, lze vysvětlení energetického specialisty, že jde o písařskou chybu akceptovat a považovat za drobné pochybení neovlivňující zpracování a výsledky EP.

Kontrolou dokumentace použité k výpočtu EP nebylo dohledáno započtení nákladových položek:

- a) Cena projektu zbudování kotelny v technickém patru bytového domu
- b) Cenová kalkulace za stavební dozor
- c) Výsledná cena energie za rok 2016
- d) Cena tepelné energie dodávané z SZT byla určena chybně

Ad a) Projekt zbudování plynového zdroje v technickém patře bytového domu byl pro SVJ čp. 223/V Dačice zpracován v červnu roku 2016 a uhrazen objednatelem v témže roce celkovou částkou 48.500,-Kč. Projekt byl zpracován pro účel stavebního povolení i samotné realizace stavby (prováděcí projekt). Jelikož se jedná o hodnotu dosahující téměř 10% investičních nákladů na výstavby nového plynového zdroje.

Ad b) Dle vyjádření zpracovatele EP bude přestavba technického patra provedena tzv. „na klíč“ a pověřená firma zajišťuje dle rozpisu prací na kalkulaci materiálů a prací i nutné vstupní revize a bude vykonávat kontrolu nad řádným provedením stavebních prací v rámci kompetencí stavebního dozoru. Tato položka je tedy součástí cenové nabídky na realizaci kotelny.

Ad c) Objednávka pro zpracování energetického posudku byla učiněna dne 19.01.2017. Zpracovateli, Společnosti Teplo Service s.r.o. byly k tomuto dni zadavatelem poskytnuty všechny dostupné materiály – především vyúčtování spotřeby tepelné energie za roky 2013, 2014 a 2015, cenová nabídka na úpravy technického patra na kotelnu. Spotřeby za rok 2016 nebyly ke dni předání podkladů k dispozici a posudek tedy porovnává průměrnou spotřebu za rok 2013, 2014, 2015 s aktuální cenovou nabídkou místního dodavatele tepla na rok 2017.

Ad d) Při samotném vyhodnocení došlo k chybě ve zpracování vstupních podkladů, kde jako cena energie ze systému SZT byla použita hodnota z nabídky dodavatele tepla 580,-Kč/GJ. Tato cena je ovšem bez započtení hodnoty DPH ve výši 15%. Skutečná cena tepelné energie od společnosti Teplopol a. s. je tedy 667,-Kč/GJ odebrané energie. Dále je opomenut současný stav, kde čerpadlo a stanice MaR je závislá na el. energii hrazené SVJ ačkoliv jsou majetkem společnosti Teplopol a. s. Cena za elektrickou energii na provoz technických zařízení měla být připočtena k ceně dodavatele.

### 3.3 Popis a posouzení navrženého řešení

Projekt navrhuje plynovou kotelnu se 2 zdroji v kaskádě o modulovaném tepelném výkonu od 5,4 do 97,4 kW pro ÚT a akumulací 600l pro TV. Napojení na stávající rozvody ÚT a TV budou provedeny v prostoru technického podlaží – technické místnosti.

### 3.4 Způsob zpracování energetického posudku

Podle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 480/2012 Sb. je stanoveno:

„Zjištění energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek ve vztahu k předmětu a účelu zpracování posudku obsahují:

- a) posouzení **technické** proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie v případě energetických posudků podle § 9a odst. 1 písm. a) a § 9a odst. 2 písm. a) zákona,
- b) hodnocení **ekonomické** proveditelnosti, které se provádí způsobem, který je uveden v příloze č. 5 k této vyhlášce, s výjimkou energetických posudků podle § 9a odst. 1 písm. f) a § 9a odst. 2 písm. e) zákona,
- c) hodnocení **ekologické** proveditelnosti, které se provádí způsobem, který je uveden v příloze č. 6 k této vyhlášce; s výjimkou energetických posudků podle § 9a odst. 1 písm. b), c), d) a f) a § 9a odst. 2 písm. d) a e) zákona, ... „

Kontrolou bylo zjištěno, že energetický posudek je v části posouzení **technické** proveditelnosti alternativních systémů zpracován a je uvedeno vyhodnocení přijatelných alternativních systémů dodávek energie.

Ekonomické vyhodnocení nebylo provedeno zcela v souladu s vyhláškou 480/2018 Sb. dle přílohy č. 5, neboť u plynové kotelny použil energetický specialista kritérium prosté doby návratnosti, přičemž příloha č. 5 požaduje kritérium čisté současné hodnoty, které je rozhodující. Doplnujícími kritérii jsou vnitřní výnosové procento a reálná doba návratnosti. Způsob ekologického vyhodnocení je v EP proveden metodou globálního hodnocení. Emisní faktory byly převzaty z vyhlášky 480/2012 Sb. a z věstníku Ministerstva životního prostředí. Dle vyhlášky 480/2012 Sb. přílohy č. 6 se pro případy EP podle § 9a odst. 1 písm. a) a § 9a odst. 2 písm. a) zákona provádí posouzení ekologické proveditelnosti způsobem stanoveným podle jiného právního předpisu upravujícího energetickou náročnost budov, tedy podle vyhlášky č. 78/2013 Sb., § 7 odst. 3, a ekologickou proveditelností se rozumí instalace nebo připojení alternativního systému dodávky energie bez zvýšení množství neobnovitelné primární energie oproti stávajícímu nebo navrhovanému stavu (navrhovaná plynová kotelna).

### 3.5 Vstupní podklady

Na str. 1 energetického posudku je v seznamu vstupních podkladů uvedeno:

- vyúčtování spotřeby tepla za r. 2013, 2014, 2015

- současná cena tepla – informace s cenou na rok 2017
- projekt „Plynová kotelna pro vytápění a ohřev teplé vody bytového objektu 06/2010 a projekt plynové přípojky“
- cenové nabídky na dodávku materiálů a prací

Při zahájení kontroly byly od kontrolované osoby vyžádány i vstupní údaje a podklady použité při zpracování energetického posudku. SEI byly poskytnuty v elektronické podobě dokumenty: „Plynový zdroj bytového domu č. p. 223/V, Dačice“ zpracovaný projektovou kanceláří Dačice – v červnu 2016 se sdělením, že vstupní údaje jsou do energetického posudku čerpány z tohoto projektu, údaje o cenách plynu vycházejí z nabídky prodeje plynu spol. E-on z webových stránek [www.eon.cz](http://www.eon.cz). Současně bylo uvedeno, že vstupní investiční náklady posuzovaných řešení - plynová kotelna - byla převzata z nabídky dodavatele, tato nabídka byla kontrole poskytnuta.

Dne 16. 10. 2018 obdržela SEI email s komentářem k nedostatkům v EP, především vyjádření k chybně uvedené ceně tepelné energie nabídnuté společností Teplo spol. a. s. s tím, že chyba je ve prospěch původního dodavatele.

### 3.6 Shrnutí

Provedenou kontrolou SEI bylo zjištěno, že kontrolovaná osoba při zpracování energetického posudku:

- a) do vstupních údajů použila cenu tepelné energie dle nabídky dodavatele bez započtení 15% DPH a bez započtení provozních nákladů čerpadla a stanice MaR
- b) neobsahuje náklady na přípravu projektu (projekt plynové kotelny)
- c) nezpracovala ekonomické vyhodnocení navrhovaného zdroje dle legislativou požadovaných kritérií pro zdroj: plynová kotelna
- d) nezpracovala ekologické vyhodnocení v souladu s vyhláškou 480/2012 Sb. příloha č. 6

Posledním kontrolním úkonem byla konzultace stavu projektové dokumentace plynového zdroje a její ceny se zadavatelem zpracování EP, místopředsedkyní SVJ 223/V Dačice, dne 24.10.2018

### III. Závěr

Energetický specialista, pan Ing. Martin Škopek Ph.D., narozen [redacted] v [redacted] ilišťem, [redacted] nezpracoval energetický posudek ev. č. 82044.0. v souladu s doloženou dokumentací, informacemi a poskytnutými dokumenty objednatele pravdivě (viz 3.6 bod a) a b)), úplně (viz 3.6 bod c)), objektivně (viz 3.6 bod d)). Tím porušil ustanovení § 9a odst. 3 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb.

### Poučení

Proti tomuto protokolu lze podle § 13 zákona č. 255/2012 Sb. podat výše uvedenému územnímu inspektorátu Státní energetické inspekce písemné a zdůvodněné námitky do 15 dnů ode dne doručení protokolu.

Při písemném styku s orgány SEI uvádějte vždy číslo spisu.

České Budějovice 24.10.2018

Kontrolující Státní energetické inspekce:

*[Faint signature and stamp area]*

