



## Protokol č. 5200600121

Č.j. SEI-7143/2021/52.101

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



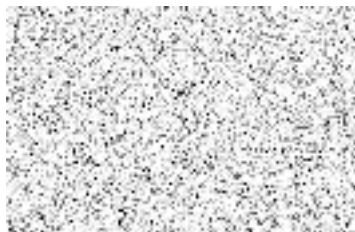
Předmětem kontroly bylo dodržování ustanovení § 9a odst. 3 písm. b), § 10 odst. 7 písm. c), d) a h) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění, při zpracování těchto energetických posudků dle evidence Enex:

- 1) evidenční číslo 293798.0, datum vyhotovení 9. 7. 2020, bytový dům na adrese:  Jablonec nad Nisou
- 2) evidenční číslo 293821.0, datum vyhotovení 9. 7. 2020, bytový dům na adrese:  Jablonec nad Nisou

Kontrola byla zahájena dne: 1. 2. 2021

Kontrolovaná osoba:

Adresa:



Datum narození:

Číslo oprávnění:

Telefon:

E-mail:

Místo kontroly: Hradec Králové, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj

## I. Doklady získané při kontrole

- 1) Energetický posudek evidenční č. 293798.0 ze dne 9. 7. 2020 zpracovaný na bytový dům na adrese [REDAKCE], Jablonec nad Nisou
- 2) Energetický posudek evidenční č. 293821.0 ze dne 9. 7. 2020 zpracovaný na bytový dům na adrese [REDAKCE], Jablonec nad Nisou
- 3) Průvodní dopis (sdělení) k energetickým posudkům
- 4) Projektová dokumentace na výstavbu kotelny bytového domu [REDAKCE] a [REDAKCE] obsahující ekonomickou studii, průvodní, souhrnnou a technickou zprávu, požární zprávu, schémata (kotelna, instalace, stavební úpravy, technické podlaží, odvod spalin), výpis materiálu a prací
- 5) Souhrnné vyúčtování služeb za roky 2017, 2018 a 2019 k bytovým domům [REDAKCE]
- 6) Vysvětlení podaná ke kontrole ze dne 4. 2. 2021, 17. 2. 2021, 2. 3. 2021 (elektronicky – e-mailem)

## II. Kontrolní zjištění

### 1. Kontrolovaná osoba

[REDAKCE] (dále jen kontrolovaná osoba) je energetickým specialistou vedeným v seznamu Ministerstva průmyslu a obchodu pod číslem [REDAKCE] s oprávněním vypracovávat energetický audit s platností od 24. 7. 2015 a energetickou certifikaci budov s platností od 3. 7. 2013. Činnost energetického specialisty vykonává jako osoba samostatně výdělečně činná na živnostenský list, IČ [REDAKCE]

### 2. Předmět kontroly

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, provedla v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění (dále jen zákon), kontrolu dodržování následujících ustanovení zákona:

- § 9a odst. 3 písm. b) zákona, týkající se plnění povinnosti energetického specialisty *zpracovat energetický posudek v souladu s prováděcím právním předpisem, který stanoví obsah energetického posudku, způsob zpracování energetického posudku a jeho rozsah*
- § 10 odst. 7 písm. c) týkající se povinnosti energetického specialisty opatřit energetický posudek *vlastnoručním podpisem, svým jménem, svým identifikačním číslem, je-li mu přiděleno, číslem dokumentu vygenerovaným*

*z evidence ministerstva, číslem oprávnění k výkonu činnosti energetického specialisty a datem zpracování*

- § 10 odst. 7 písm. d) týkající se povinnosti energetického specialisty *průběžně předávat do evidence ministerstva údaje týkající se energetického posudku minimálně v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem (vyhláška č. 4/2020 Sb., o energetických specialistech)*
- § 10 odst. 7 písm. h) týkající se povinnosti energetického specialisty *uchovávat po dobu 5 let zprávy o vypracování energetického posudku včetně podkladů pro jejich zpracování.*

Prováděcím právním předpisem, na který zákon v ustanovení § 9a odst. 3 odkazuje, je **vyhláška č. 480/2012 Sb.**, o energetickém auditu a energetickém posudku, v platném znění (dále jen vyhláška), která stanoví

- v ustanovení § 6 *obsah energetického posudku:*

*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,*

*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,*

- v ustanovení § 7 *způsob zpracování jednotlivých částí energetického posudku a jeho rozsah:*

*1) Titulní list obsahuje název předmětu energetického posudku, datum vypracování energetického posudku, jméno, popřípadě jména, a příjmení energetického specialisty, číslo oprávnění a evidenční číslo energetického posudku z evidence o provedených činnostech energetických specialistů.*

*2) Identifikační údaje obsahují*

*a) údaje o vlastníkově předmětu energetického posudku, kterými jsou*

*1. u právnické osoby název nebo obchodní firma a sídlo, popřípadě adresa pro doručování, identifikační číslo osoby, pokud bylo přiděleno, a údaje o jejím statutárním orgánu,*

*2. u fyzické osoby jméno, popřípadě jména, a příjmení, identifikační číslo osoby, pokud bylo přiděleno, a adresa trvalého bydliště,*

*b) údaje o předmětu energetického posudku, kterými jsou název, adresa nebo umístění předmětu energetického posudku.*

*3) 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
- 4) Doporučení energetického specialisty oprávněného zpracovat energetický posudek a jejich podmínky proveditelnosti vyplývají ze zjištění provedených energetickým specialistou oprávněným zpracovat energetický posudek podle odstavce 3.

#### **Předmětem kontroly byly energetické posudky:**

- 1) evidenční číslo 293798.0 ze dne 9. 7. 2020 zpracovaný na bytový dům na adrese [redacted], Jablonec nad Nisou (dále jen **Posudek 1**)
- 2) evidenční číslo 293821.0 ze dne 9. 7. 2020 zpracovaný na bytový dům na adrese [redacted], Jablonec nad Nisou (dále jen **Posudek 2**)

Kontrola byla zahájena prvním kontrolním úkonem dne 1. 2. 2021 dle ustanovení § 5 odst. 2) písm. b) zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), v platném znění, doručením oznámení o zahájení kontroly a pověření ke kontrole kontrolované osobě prostřednictvím datové schránky.

### **3. Zjištěné skutečnosti**

Oba kontrolované posudky byly zpracovány za stejným účelem pro stejné bytové domy v jedné lokalitě, obsahově se shodují a mírně se liší pouze v některých číselných údajích (spotřeba, investiční náklady a z nich vyplývající výpočty).

Posudky byly zpracovány pro převažujícího vlastníka, Stavební bytové družstvo [redacted] z důvodu záměru odpojení od soustavy zásobování tepelnou energií (dále jen SZTE) a vybudování vlastní plynové kotelny. Stávajícím dodavatelem tepla je společnost Rýnovická energetická s.r.o., Jablonec nad Nisou. Posuzované objekty jsou devítipodlažní bytové domy, v každém z domů je plánováno zbudování plynové kotelny v technickém podlaží o celkovém výkonu 220,4 kW. Jako zdroje tepla pro vytápění a ohřev teplé vody jsou navrženy dva nástěnné plynové kondenzační kotle o max. výkonu 110,2 kW. Ohřev teplé vody bude zajištěn dvěma nepřímotopnými zásobníky o objemu 750 l a o topném výkonu á 112,7 kW.

Posudky byly zpracovány dle **§ 9a odst. 2 písm. a)** zákona za účelem *posouzení ekonomické přijatelnosti využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, v souladu se zvláštním právním*

*předpisem. Zvláštním právním předpisem je zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, který v § 16 odst. 7 stanoví právníkům a fyzickým osobám povinnost využít teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem. Tato povinnost se nevztahuje na případy, kdy energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem, není ekonomicky přijatelné.*

Kontrolovaná osoba předložila ke kontrole podklady, které měla ke zpracování posudků k dispozici, a tím doložila v době kontroly **splnění povinností § 10 odst. 7 písm. h) zákona** uchovávat podklady ke zpracování energetických posudků.

Splnění dalších kontrolovaných povinností zákona je uvedeno v následujících částech protokolu.

### **3.1 Obsah a náležitosti energetického posudku**

Posudek 1 i Posudek 2 obsahují všechny údaje v předepsaném členění tak, jak stanoví § 6 písm. a) až g) vyhlášky, tj. titulní list, účel zpracování, identifikační údaje, zjištění energetického specialisty, doporučení energetického specialisty, evidenční list, kopie dokladu o vydání oprávnění.

Titulní list a identifikační údaje obsahují všechny údaje stanovené v § 7 odst. 1 a 2 vyhlášky, tj. název předmětu energetického posudku, datum vypracování, jméno a číslo oprávnění energetického specialisty, evidenční číslo posudku, údaje o vlastnících předmětu energetického posudku, název a adresa předmětu energetického posudku.

Lze konstatovat, že Posudek 1 i Posudek 2 byly zpracovány v souladu s ustanovením § 6 písm. a) až g) a § 7 odst. 1 a 2 vyhlášky. Současně bylo **splněno ustanovení § 10 odst. 7 písm. c) zákona**, kde zákon požaduje uvést v energetickém posudku stejné náležitosti jako vyhláška.

V evidenci ENEX Ministerstva průmyslu a obchodu bylo ověřeno, že údaje týkající se Posudku 1 a Posudku 2 byly do evidence předány v požadovaném rozsahu včetně evidenčního listu. Tím bylo **splněno ustanovení § 10 odst. 7 písm. d) zákona**.

### **3.2 Způsob zpracování energetického posudku**

Posudek 1 i Posudek 2 byly zpracovány dle § 9a odst. 2 písm. a) zákona, kdy účelem zpracování posudku je posouzení **ekonomické přijatelnosti** využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem. V předmětném případě se jedná o posouzení ekonomické přijatelnosti navrhovaného zdroje tepla – kaskády kotlů na zemní plyn – při odpojení od SZTE.

Dle ustanovení § 7 odst. 3 vyhlášky energetické posudky zpracované pro účely dle § 9a odst. 2 písm. a) zákona obsahují:

- a) posouzení technické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie
- b) hodnocení ekonomické proveditelnosti
- c) hodnocení ekologické proveditelnosti.

### 3.2.1 Posouzení technické a ekologické proveditelnosti

Oba posudky uvažují jednotlivé posuzované zdroje jako technicky proveditelné, a obsahují ekologické vyhodnocení na základě výpočtu emisí znečišťujících látek.

Posouzení technické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie ani hodnocení ekologické proveditelnosti již není zákonem, ve znění platném v době zpracování posudků, požadováno.

### 3.2.2 Posouzení ekonomické přijatelnosti

Účelem zpracování Posudku 1 i Posudku 2 bylo dle § 9a odst. 2 písm. a) zákona, ve znění platném v době zpracování posudků, prokázat, zda využití tepla ze SZTE nebo nestacionárního zdroje je pro zadavatele posudků ekonomicky přijatelné v porovnání se stacionárním zdrojem.

Primárně se jedná o posouzení ekonomické přijatelnosti stávajícího systému, kterým je SZTE, a navrhovaného systému, kterým je kaskáda kotlů na zemní plyn. Dalším zdrojem, který byl porovnáván pomocí výpočtu ekonomických ukazatelů, je tepelné čerpadlo. Uvažováno bylo také využití elektřiny ze sítě a využití sluneční energie, u kterých byla kontrolovanou osobou i bez podrobných ekonomických výpočtů konstatována ekonomická nevýhodnost v porovnání se stávajícím systémem SZTE.

Ekonomické vyhodnocení se provádí podle přílohy č. 5 vyhlášky na základě výpočtu kritérií čistá současná hodnota (NPV), vnitřní výnosové procento (IRR) a reálná doba návratnosti ( $T_{sd}$ ).

#### **Z kontroly Posudku 1 a Posudku 2 vyplývají tyto skutečnosti podstatné pro ekonomické vyhodnocení:**

- Stanovení roční spotřeby energie vychází ze spotřeby dálkového tepla vyúčtovaného za roky 2017, 2018 a 2019
- Stanovení ceny energií vychází z ceníku dodavatele energií v případě dálkového tepla nebo z obvyklé ceny v dané lokalitě v případě zemního plynu a elektřiny; ceny jsou na úrovni r. 2020, resp. 2021, kdy nedošlo ke změnám, a jsou uvedeny vč. DPH; ceny byly ověřeny kontrolujícími v ceníku současného dodavatele tepla a v kalkulátorech cen energií (např. [www.tzb-info.cz](http://www.tzb-info.cz))
- Doba hodnocení byla stanovena na 20 let v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky
- Výše investičních nákladů vstupující do výpočtu vychází z technického řešení a cenové úrovně v projektové dokumentaci, kvalifikovaného odhadu energetického specialisty a jeho vlastní databáze položek a cen
- Náklady na odstávku SZTE jsou u varianty zemní plyn zahrnuty v investičních nákladech v položkách ostatní a rezerva (v části Instalace kaskády kotlů); u varianty tepelné čerpadlo je SZTE ponechána jako záložní zdroj
- Reinvestice jsou ve výpočtu uvažovány ve 12. roce u zásobníků teplé vody (u varianty zemní plyn i tepelné čerpadlo) a v 15. roce u tepelných čerpadel (u

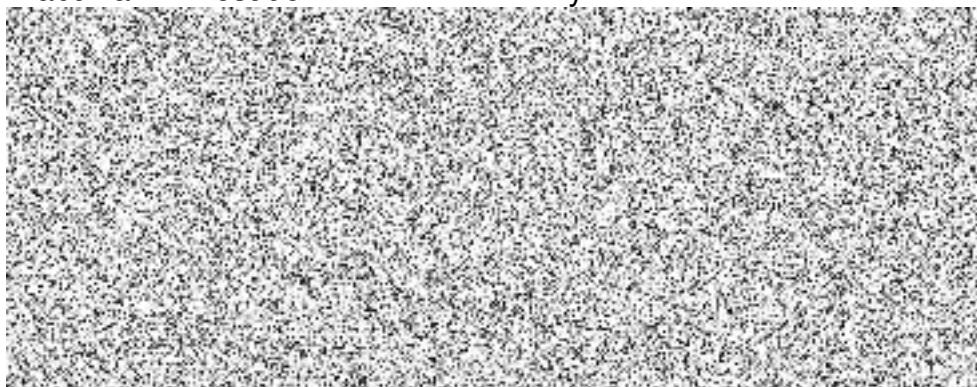
varianty tepelné čerpadlo); reinvestice u plynových kotlů nejsou uvažovány, když je počítáno se životností minimálně 20 let

- Provozní náklady jsou ve výpočtu uvažovány ročně na údržbu, servis, revize (u varianty zemní plyn i tepelné čerpadlo), v 10. roce na kontrolu kotlů a rozvodů (u varianty zemní plyn)
- Roční přínosy projektu jsou ve výpočtu uvažovány jako rozdíl nákladů na vstupy paliv a energie stávajícího zdroje a nákladů na vstupy paliv a energie porovnávaných zdrojů
- Diskontní míra byla stanovena na 3 %
- Růst cen energií je ve výpočtu uvažován ve výši 2% nebo 4% ročně.

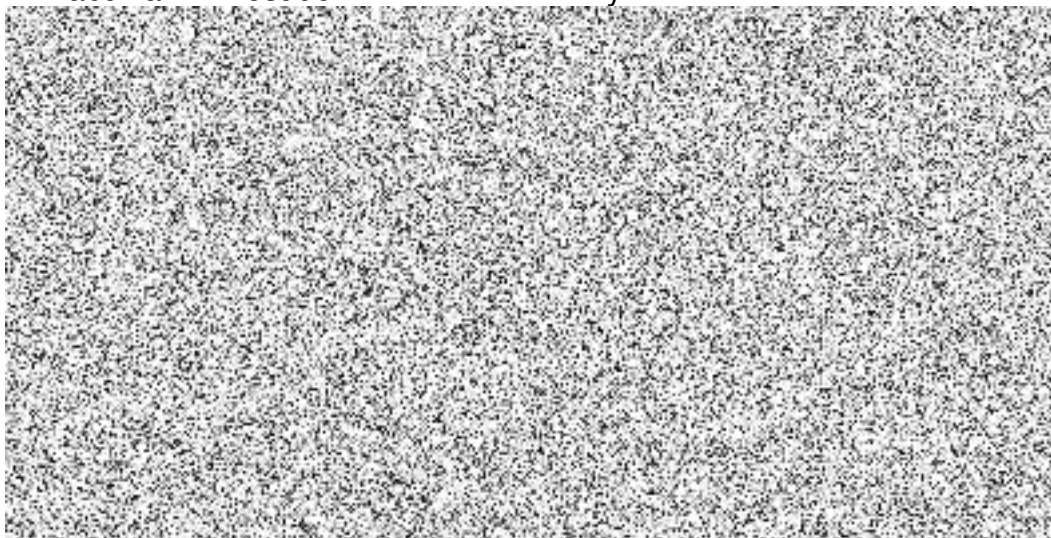
Ekonomické vyhodnocení bylo provedeno podle kritérií čistá současná hodnota (NPV), vnitřní výnosové procento (IRR) a reálná doba návratnosti ( $T_{sd}$ ) v souladu s postupem stanoveným přílohou č. 5 vyhlášky. Ve stanovení hodnot vstupních údajů pro výpočet nebyly zjištěny rozpory se zákonnými předpisy.

Oba posudky obsahují výsledky ekonomického vyhodnocení v požadované tabulce s požadovanými parametry tak, jak stanoví příloha č. 5 vyhlášky. Shrnutí výsledků je uvedeno níže v tabulkách 1 a 2.

Tabulka 1 – Posudek 1 - ekonomické vyhodnocení



Tabulka 2 – Posudek 2 – ekonomické vyhodnocení



Oba posudky obsahují **doporučení** energetického specialisty se závěrem, že využití tepla ze SZTE nebo nestacionárního zdroje není pro zadavatele posudků ekonomicky přijatelné. Doporučení bylo provedeno v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky, která stanoví, že hlavním rozhodovacím kritériem pro výběr optimální varianty je kritérium čistá současná hodnota (NPV), která je nejvyšší u navrhovaného zdroje – kaskády kotlů na zemní plyn. Z důvodu větší vypovídací schopnosti pro zadavatele obsahuje doporučení energetického specialisty i porovnání aktuální ceny tepla za jednotku (u posuzovaných variant včetně rozpočtených celkových investic po dobu hodnocení), která je nejnižší u navrhovaného zdroje, tj. kaskády kotlů na zemní plyn.

#### **Kontrolou Posudku 1 i Posudku 2 bylo dále zjištěno, že:**

- V tabulce ekonomického vyhodnocení u varianty plynových kotlů (v posudcích označena jako Tabulka 7) je u položky „náklady na energii“ uvedena hodnota nula, přičemž náklady na energii u Posudku 1 činí 376100 Kč a u Posudku 2 činí 407100 Kč, a na ostatních místech v posudcích jsou uvedeny ve správné výši. Dle vysvětlení kontrolované osoby *se jedná o písařskou chybu*. Údaj o nákladech na energii v Tabulce 7 je pouze evidenční, jeho neuvedení na tomto místě posudků nemá vliv na výpočet ekonomických ukazatelů, a lze ho považovat za formální nedostatek.
- Evidenční list odpovídá dle přílohy č. 7 vyhlášky vzoru evidenčního listu pro jiné účely zpracování než § 9a odst. 2 písm. a). Dle vysvětlení kontrolované osoby *se použitý vzor jevil jako nejvhodnější, když vzory pro § 9a odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) jsou navázány na již zrušené posouzení alternativních systémů*. Lze konstatovat, že sice vybraný vzor evidenčního listu neodpovídá zcela vzoru pro § 9a odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a) zákona, ale odpovídá účelu zpracování energetického posudku dle nového znění tohoto ustanovení zákona.

### **3.3 Shrnutí**

Oba posudky byly zpracovány v souladu s vyhláškou s odkazem na § 9a odst. 2 písm. a) zákona ve znění platném od 25. 1. 2020, který požaduje pouze posouzení **ekonomické** přijatelnosti využití tepla ze SZTE nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem.

Zjištěné nedostatky jsou formálního charakteru a nejsou považovány za porušení zákona.

Posledním kontrolním úkonem bylo doložení vysvětlení ke kontrole dne 2. 3. 2021.



### III. Závěr

Kontrolovaná osoba při zpracování Posudku 1 na bytový dům [REDAKCE] evidenční č. 293798.0, a Posudku 2 na bytový dům [REDAKCE] evidenční č. 293821.0, **neporušila** ustanovení § 9a odst. 3 písm. b) zákona.

Povinnost energetického specialisty dle ustanovení § 10 odst. 7 písm. c), d) a h) zákona č. 406/2000 Sb., týkající se náležitostí posudků, předávání do evidence a uchovávání podkladů pro zpracování posudků, byla dodržena a nedošlo tak k jejímu porušení.

### 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 protokolu.

Hradec Králové 31. 3. 2021

Kontrolující Státní energetické inspekce:

