

**STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE**  
územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Ulrichovo náměstí 810,  
500 02 Hradec Králové



Č.j.: SEI-13614/2022/52.102  
Č. spisu: 5200302422

**PŘÍKAZ č. [REDACTED]**  
o přestupku

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj (dále SEI), jako správní úřad příslušný podle § 12b odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon č. 406/2000 Sb.) v řízení o přestupku vedeném podle § 90 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále zákon č. 250/2016 Sb.) ve spojení s § 150 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon č. 500/2004 Sb.), rozhodla takto:

I. [REDACTED] datum narození [REDACTED] trvalým pobytem [REDACTED] (dále obviněný), **se uznává vinným** ze spáchání přestupku podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. i) zákona č. 406/2000 Sb., spatřovaného v nesplnění povinnosti obsažené v § 7a odst. 3 nebo 7 výše uvedeného zákona, kterého se dopustil z nedbalosti tím, že při prodeji bytové jednotky 24/4 v domě číslo popisné 24 v k.ú. České Lhotice, si neopatřil průkaz energetické náročnosti (dále průkaz) a z důvodu jeho neexistence jej při podpisu kupní smlouvy dne [REDACTED] nepředal kupující a ani jej nenahradil vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie za uplynulé 3 roky.

II. Za přestupek se obviněnému podle § 12 odst. 2 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., **ukládá pokuta** ve výši [REDACTED] (slovy [REDACTED] českých), která je splatná do **30 dnů** od nabytí právní moci tohoto příkazu na účet u České národní banky, Na Příkopě 28, 110 03 Praha 1, č. ú. 3754-34826011/0710, variabilní symbol [REDACTED]. Při bezhotovostní platbě uveďte konstantní symbol 1148, při hotovostní platbě 1149.

## ODŮVODNĚNÍ

Dne 7. 6. 2022 byl vyhotoven protokol o výsledku kontroly, zahájené dne 3. 5. 2022 podle § 13a zákona č. 406/2000 Sb. s [redacted] datum narození [redacted] trvalým pobytem [redacted]. Předmětem kontroly bylo dodržování ustanovení § 7a odst. 3 písm. b) a § 7a odst. 7 uložených zákonem č. 406/2000 Sb. Kontrola byla provedena na základě oznámení o zahájení kontroly číslo jednací SEI-9855/2022/52.101/5200302422 ze dne 28. 4. 2022 vydaného podle ustanovení § 5 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů, které bylo zasláno prostřednictvím hromadné konverzní pošty s vykázaným převzetím zásilky dne 3. 5. 2022.

Z předložené Kupní smlouvy uzavřené dle ustanovení § 1186 a násl. a § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, [redacted] ze dne [redacted] a Protokolu o předání nemovitosti/bytu ze dne [redacted] je zřejmé, že obviněný byl jedním z výlučných vlastníků jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, číslo jednotky 24/4 v budově č.p. 24 v k.ú. České Lhotice. Obviněný v postavení prodávajícího uzavřel dne [redacted] Kupní smlouvu na jednotku 24/4. Při podpisu této smlouvy nepředal kupující průkaz ani jí nepředložil vyúčtování dodávek elektřiny, plynu a teplené energie pro tuto jednotku za uplynulé tři roky.

Při ústním jednání, které se uskutečnilo dne [redacted] bylo obviněným sděleno, že...  
*Při prodeji p. [redacted] jsme v říjnu 2021 jsme průkaz energetické náročnosti neměli a tedy nepředali při podpisu kupní smlouvy.... Vyúčtování energií jsme neměli, neboť jsme ho předali p. [redacted] máme pouze za rok 2018/2019, tj. třetí rok před prodejem p. [redacted] které jsme si jediné nechali, protože bylo poslední před prodejem p. [redacted] Z těchto důvodů jsme ani vyúčtování energií za poslední 3 roky při podpisu kupní smlouvy nepředali.....*

Výše uvedené skutečnosti jsou zaznamenány v protokolu o ústním jednání č.j. SEI-10837/2022/52.101, který je nedílnou součástí kontrolního spisu.

Povinnost vlastníka jednotky je stanovena v § 7a odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb., který uvádí....

*Vlastník jednotky je povinen prokazatelným způsobem pro naplnění povinnosti podle tohoto odstavce si vyžádat průkaz od společenství vlastníků jednotek nebo v případě, že společenství vlastníků jednotek nevzniklo od správce a*

*b) předat průkaz nebo jeho kopii*

*1. kupujícímu jednotky nejpozději při podpisu kupní smlouvy ...*

Výše citovaný zákon v § 7a odst. 7 uvádí *...pokud vlastníkovi jednotky nebyl na písemné vyžádání předán průkaz, může jej nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé 3 roky...*

Obviněný zákonem stanovený postup prokazatelně nesplnil a tím došlo k porušení ustanovení § 7a odst. 3 písm. b) a § 7a odst. 7 zákona č. 406/2000 Sb.

Všechny výše zjištěné skutečnosti jsou popsány v protokolu č. 5200302422 ze dne 7. 6. 2022, který si obviněný osobně převzal. Nedílnou součástí protokolu bylo i poučení o možnosti podat písemné a zdůvodněné námítky do 15 dnů od doručení protokolu. Svého práva se obviněný při převzetí protokolu záznamem učiněným v protokolu vzdal.

Správní orgán prostudoval kontrolní spis č. 5200302422, jehož nedílnou součástí je i protokol č. 5200302422 a má za to, že kontrolou zjištěné skutečnosti prokázaly, že obviněný, jako fyzická osoba, svým zaviněným jednáním naplnil znaky přestupku, který je v § 12 odst. 1 písm. i) zákona č. 406/2000 Sb. za přestupek výslovně označen. Správní orgán při svém rozhodování posuzoval odpovědnost za přestupek v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb. a podle zákona č. 406/2000 Sb. účinného v době spáchání přestupku. Podle § 15 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb. se k odpovědnosti fyzické osoby za přestupek vyžaduje zavinění. Postačí zavinění z nedbalosti. V § 15 odst. 3 písm. b) výše citovaného zákona se uvádí, že přestupek je spáchán z nedbalosti, jestliže obviněný nevěděl, že svým jednáním může porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem, ač to vzhledem k okolnostem a svým osobním poměrům vědět měl a mohl. Tohoto jednání se obviněný dopustil tím, že nepředal nejpozději při podpisu kupní smlouvy kupující průkaz nebo jeho kopii a nenahradil průkaz vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie za uplynulé tři roky. Obviněný za přestupek zodpovídá, neboť v době prodeje jednotky v roce 2021, byl prokazatelně starší 15 let.

Při stanovení výše pokuty bylo v souladu s ustanovením § 37 zákona č. 250/2016 Sb. přihlédnuto ke všem skutečnostem, zjištěným při kontrole a řízení o přestupku v předmětné věci a zejména k obsahu spisu č. 5200302422, k povaze a závažnosti přestupku, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem, k osobním poměrům obviněného a k tomu, zda a jakým způsobem byl pro totéž protiprávní jednání potrestán v jiném řízení před správním orgánem než v řízení o přestupku. Zohledněna byla společenská škodlivost ve smyslu § 5 zákona č. 250/2016 Sb., která tvoří materiální stránku přestupku a která je dána zákonným vymezením zájmů chráněných zákonem č. 406/2000 Sb. Při posouzení povahy a závažnosti správní orgán přihlédl k rozsahu závažnosti zákonného pochybení, které vyhodnotil jako nízké.

Správní orgán vidí polehčující okolnost v tom, že obviněný v průběhu kontroly se správním orgánem aktivně spolupracoval a dle kontroly interní databáze správního orgánu se jedná o první porušení zákona č. 406/2000 Sb. Na druhou stranu správní orgán přitěžující okolnost spatřuje v tom, že kupující jednotky neměla k dispozici objektivní informace o energetické náročnosti nabízené jednotky, na jejichž základě by mohla kvalifikovaněji vyhodnotit její nákup. Podle zjištění správního orgánu nebyl obviněný pro totéž protiprávní jednání potrestán v jiném řízení před správním orgánem než v řízení o přestupku.

Správní orgán stanovil výši pokuty tak, aby neohrozila osobní poměry obviněného a současně vycházel z přesvědčení, že výše postihu má působit natolik silně, aby od podobného jednání odradila i ostatní osoby nabízející jednotky k prodeji či pronájmu a zároveň musí být postih dostatečně znatelný v materiální sféře, aby v něm byla

obsažena i jeho represivní funkce, aniž by však byla pro něho likvidační. To znamená, že uložená pokuta musí být v takové výši, aby byla způsobilá plnit své základní funkce represivní a zároveň preventivní. Toho je schopná v případě, že je pro obviněného natolik významná, že se mu porušení právních povinností nevyplatí a je pro obviněného dostatečně odstrašující, aby nedocházelo k opětovnému porušení právních povinností z jeho strany. Správní orgán nemá za to, že výše pokuty je pro obviněného likvidační.

Správní orgán v souladu s § 38 zákona č. 250/2016 Sb. přihlédl k významu zákonem chráněného zájmu, který byl přestupkem porušen nebo ohrožen, k významu a rozsahu následku přestupku, ke způsobu jeho spáchání, k okolnostem jeho spáchání a v neposlední řadě druhem a mírou zavinění. Význam zákonem chráněného zájmu spatřuje správní orgán v tom, že zákon č. 406/2000 Sb. zpracovává příslušné předpisy Evropské unie a stanoví některá opatření pro zvyšování hospodárnosti užití energie a povinnosti fyzických a právnických osob při nakládání s energií. Současně výše citovaný zákon přesně specifikuje, že fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že vlastník jednotky nesplní některou z povinností podle § 7a odst. 3 nebo 7 výše citovaného zákona. Společenská škodlivost tvoří materiální stránku přestupku, která je dána zákonným vymezením zájmů chráněných zákonem 406/2000 Sb. V tomto konkrétním případě spočívá v tom, že kupující jednotky neměla k dispozici objektivní informace o energetické náročnosti nabízené jednotky, na jejichž základě by mohla kvalifikovaněji vyhodnotit její nákup. Způsob a okolnosti spáchání přestupku vidí správní orgán v tom, že obviněný nevěděl, že svým jednáním může z nedbalosti porušit nebo ohrozit zájem chráněný zákonem. Při určení výše pokuty správní orgán dbal na dodržení zásady činnosti správního orgánu dle ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., aby při rozhodování skutkově shodných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly, tj. vycházel ze svých zkušeností s rozhodováním obdobných kauz.

Na základě kontrolního zjištění, jeho výsledku a v souladu se základní zásadou činnosti správních orgánů, zásadou urychlení, zjednodušení projednávání přestupků a snížení administrativních úkonů, správní orgán bez předchozího vedení řízení postupem podle ustanovení § 81 a § 90 zákona č. 250/2016 Sb. vydává ve zkráceném řízení příkaz o přestupku, neboť byly splněny zákonem dané podmínky k jeho vydání. Není pochybnosti o tom, že obviněný se uvedeného přestupku dopustil.

## POUČENÍ

Proti tomuto příkazu lze podle § 150 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. podat odpor ve lhůtě 8 dnů ode dne jeho doručení ke Státní energetické inspekci, územnímu inspektorátu, který tento příkaz vydal. S odkazem na § 37 zákona č. 500/2004 Sb. lze podání učinit i prostřednictvím datové schránky Státní energetické inspekce (ID: hq2aev4). Včasným podáním odporu se příkaz ruší a správní orgán pokračuje v řízení s tím, že po projednání věci bude v případě uznání viny uložena kromě sankce i

povinnost obviněnému uhradit náklady řízení stanovené vyhláškou č. 520/2005 Sb., a to ve výši 1.000 Kč. Příkaz, proti němuž nebude podán odpor, se stává pravomocným.

Hradec Králové 15. červen 2022



Ing. Hana Stejskalová  
ředitelka územního inspektorátu

OSOBNĚ PŘEVZAL

