

# STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE

územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský kraj, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno



Číslo jednací: SEI-17764/2023/67.102

Spisová značka: SEI-2339/2022

Číslo spisu: [REDACTED]

## PŘÍKAZ č. 672016123 o přestupku

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský a Zlínský 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.“), ve společném zkráceném řízení o přestupcích podle § 88 odst. 1 a § 90 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich (dále „zákon č. 250/2016 Sb.“) a § 150 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon č. 500/2004 Sb.“), rozhodla takto:

- I. **Společnost EDMONT Hodonín spol. s r.o., se sídlem U Kyjovky 3964/4, 695 01 Hodonín, IČ: 469 78 551 (dále „účastník řízení“), se uznává vinnou ze spáchání sedmi přestupků podle § 12a odst. 1 písm. i) bod 2. zákona č. 406/2000 Sb., kterých se dopustila tím, že jako stavebník nesplnila povinnost podle § 7 odst. 4 písm. e) tohoto zákona, neboť:**
  1. nevybavila každý byt a nebytový prostor bytového domu s adresním místem [REDACTED] přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovená měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu, kterým je vyhláška č. 194/2007 Sb., přičemž její protiprávní jednání trvalo nejméně od [REDACTED] tj. od kolaudace stavby [REDACTED] tj. dne sepsání Protokolu o místním šetření;
  2. nevybavila každý byt a nebytový prostor bytového domu s adresním místem Kaskády 4432/2, 695 01 Hodonín (dále „stavba Blok 2“), přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovená měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu, kterým je vyhláška č. 194/2007 Sb., přičemž její protiprávní jednání trvalo nejméně od 24.09.2018, tj. od kolaudace stavby Blok 2, do [REDACTED] tj. dne sepsání Protokolu o místním šetření;

3. nevybavila každý byt a nebytový prostor bytového domu s adresním místem [REDACTED] přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovena měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu, kterým je vyhláška č. 194/2007 Sb., přičemž její protiprávní jednání trvalo nejméně od [REDACTED] tj. od kolaudace stavby [REDACTED] tj. dne sepsání Protokolu o místním šetření;
  4. nevybavila každý byt a nebytový prostor bytového domu s adresním místem [REDACTED] přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovena měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu, kterým je vyhláška č. 194/2007 Sb., přičemž její protiprávní jednání trvalo nejméně od [REDACTED] tj. od kolaudace stavby [REDACTED] tj. dne sepsání Protokolu o místním šetření;
  5. nevybavila každý byt a nebytový prostor bytového domu s adresním místem [REDACTED] přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovena měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu, kterým je vyhláška č. 194/2007 Sb., přičemž její protiprávní jednání trvalo nejméně od [REDACTED] tj. od kolaudace stavby [REDACTED] tj. dne sepsání Protokolu o místním šetření;
  6. nevybavila každý byt a nebytový prostor bytového domu s adresním místem [REDACTED] přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovena měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu, kterým je vyhláška č. 194/2007 Sb., přičemž její protiprávní jednání trvalo nejméně od [REDACTED] tj. od kolaudace stavby [REDACTED] tj. dne sepsání Protokolu o místním šetření;
  7. nevybavila každý byt a nebytový prostor bytového domu s adresním místem [REDACTED] přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovena měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu, kterým je vyhláška č. 194/2007 Sb., přičemž její protiprávní jednání trvalo nejméně od 07.04.2020, tj. od kolaudace stavby [REDACTED] tj. dne sepsání Protokolu o místním šetření.
- II. Za přestupky projednané ve společném řízení se účastníku řízení podle ustanovení § 12a odst. 4 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., ukládá ve smyslu § 41 odst. 1 a § 46 zákona č. 250/2016 Sb. **úhrnná pokuta ve výši 49 000,- Kč** (slovy čtyřicet devět tisíc korun českých), která je splatná do **30 dnů** od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet u České národní banky, Na Příkopě 28, 110 03 Praha 1, č. ú. **3754-34826011/0710**, variabilní symbol [REDACTED]. Při bezhotovostní platbě konstantní symbol [REDACTED] při hotovostní platbě [REDACTED].

## ODŮVODNĚNÍ

Dne [REDAKCE] sepsali pověření kontrolující SEI Protokol č. [REDAKCE] o výsledku kontroly (dále „protokol o kontrole“), zahájené dne [REDAKCE] v souladu s ustanovením § 13a odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb. s účastníkem řízení. Kontrola byla provedena na základě pověření SEI-17175/2022/67.101 ze dne 29.07.2022, vydaného ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějšího předpisu (dále jen zákon č. 255/2012 Sb.).

Účastník řízení jako stavebník realizoval v letech 2017 až 2020 výstavbu sedmi bytových domů na ulici Kaskády č. p. [REDAKCE] 4432/2, [REDAKCE]. Zákon č. 406/2000 Sb. ukládá stavebníkovi povinnost vybavit, v případě bytových domů a víceúčelových staveb s dodávkou tepla nebo chladu ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo s ústředním vytápěním nebo chlazením anebo společnou přípravou teplé vody, každý byt a nebytový prostor přístroji registrujícími dodávku tepelné energie. Povinnost byla legislativně zakotvena od 01.01.2015 na základě zákona č. 318/2012 Sb. a postupně, v návaznosti na probíhající novelizace zákona č. 406/2000 Sb. a související paragrafové změny ustanovení a také v návaznosti na vyhlášku č. 194/2007 Sb., stanovena stavebníkům konkrétně:

- v § 7 odst. 4 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., po novele zákonem č. 318/2012 Sb., účinným od 01.01.2013,
- v § 7 odst. 4 písm. g) zákona č. 406/2000 Sb., po novele zákonem č. 103/2015 Sb. účinným od 01.07.2015 a konečně
- v § 7 odst. 4 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb., po novele zákonem č. 3/2020 Sb. účinným 25.01.2020.

Vzhledem k tomu, že v předmětném případě účastník řízení realizoval výstavbu v letech 2017 až 2020, vztahovala se na něj povinnost stavebníka vyplývající ze zákona č. 406/2000 Sb. od začátku realizace výstavby, a to jednak na základě § 7 odst. 4 písm. g), znění účinného od 01.07.2015, ale i § 7 odst. 4 písm. e), znění účinného od 25.01.2020. Předmětem kontroly pak bylo dodržování povinnosti stavebníka vyplývající z těchto ustanovení zákona č. 406/2000 Sb.

V sídle účastníka řízení dne [REDAKCE] proběhlo místní šetření, ze kterého byl učiněn zápis formou Protokolu o místním šetření, do kterého účastník řízení uvedl, že „U výše uvedených bytových domů (pozn. stavba Blok 1 až Blok 7) nebyla v minulosti provedena instalace přístrojů registrujících dodávku tepelné energie v jednotlivých bytových jednotkách. Zpracovaná projektová dokumentace vytápění navrhuje instalaci rozdělovačů topných nákladů (RTN), jejichž instalace však není možná z důvodu přítomnosti podlahových Fan-Coilů s ventilátorem. Instalace přístrojů registrujících dodávku tepelné energie nebyla technicky možná. Tato situace trvá do současnosti.“

V průběhu výstavby prvního bytového domu – [REDAKCE] byla účastníkem řízení (stavebníkem) instalace RTN shledána jako technicky nevhodná. Ke změně technického řešení však při realizaci stavby nedošlo a to ani u zbylých bloků. Tento stav byl u všech bytových domů setrvalý i v době provedení kontroly. Dle předložené části projektové dokumentace k systému Ústředního vytápění je zřejmé, že objekty jsou napojeny na

centrální zásobení teplem prostřednictvím předávací stanice. Každá budova má samostatnou směšovací stanici. Otopná soustava je teplovodní. Otopná tělesa jsou desková, žebříky a registry s elektrickými ventilátory.

Při kontrole byla předložena kolaudační rozhodnutí jednotlivých bytových domů, ze kterých lze dokladovat období, ve kterých účastník řízení jako stavebník měl naplnit svou zákonnou povinnost vybavit, v případě bytových domů s ústředním vytápěním, každý byt a nebytový prostor přístroji registrujícími dodávku tepelné energie.

Tab. 1 – Časový průběh kolaudačních řízení

Stavba	Adresa	Kolaudace
Blok 2	Kaskády 4432/2, 695 01 Hodonín	24.09.2018

Účastník řízení se při prodeji bytů smluvně zavázal k pětileté garanci na stavební práce od data předání bytových jednotek, jak bylo zjištěno z textu jedné z uzavřených Smluv o převodu vlastnictví jednotky. Dle zajištěné dokumentace byl stavebník informován o vadě staveb spočívající v absenci přístrojů registrujících dodávku tepelné energie pro rozdělování nákladů na vytápění a vyzván k nalezení technického řešení a následné nápravy, jak uvádí Zápis ze schůze shromáždění Společenství vlastníků pro bytový dům [redacted]. K vyřešení problému a nápravě však nedošlo, jak bylo zjištěno kontrolujícími při místním šetření.

Uvedené skutečnosti jsou popsány v Protokolu SEI č. [redacted] o výsledku kontroly ze dne [redacted] v jehož závěru bylo konstatováno porušení kontrolovaných ustanovení zákona č. 406/2000 Sb. Stejnopis Protokolu č. [redacted] o výsledku kontroly převzal účastník řízení dne 31.12.2022. Ke kontrolnímu zjištění uvedenému v protokolu podal v zákonné lhůtě dne 10.01.2023 námitky. Podaným námitkám kontrolující nemohl vyhovět v plném rozsahu, proto byly dále postoupeny k vyřízení v souladu s ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 255/2012 Sb.

Námitky, které sám účastník řízení charakterizoval jako spíše podání vysvětlení k výsledku kontroly, byly vyřízeny tak, že byly zamítnuty a kontrolní zjištění obsažené v Protokolu SEI č. [redacted] o výsledku kontroly bylo potvrzeno s následujícím odůvodněním:

Účastník řízení uvedl, že jako stavebník bytových domů Kaskády [redacted] Hodonín realizoval stavbu ústředního vytápění na základě subdodavatelsky zpracované projektové dokumentace, navrhuující takové technické řešení (instalace poměrových měřidel tepla METRA COOP THERM E-ITN 10), které se již v průběhu dokončování výstavby [redacted] ukázalo jako technicky nevhodné, což potvrdila společnost objednaná na instalaci dokumentací předepsaných rozdělovačů topných nákladů a nebylo tak možné splnit požadavky zákona č. 406/2000 Sb.

Kontrolní orgán námitku zamítl, protože uvedené skutečnosti byly již z větší části doloženy v průběhu kontroly vyjádřením kontrolované osoby (účastníka řízení) v Protokolu o místním šetření a kopií části projektové dokumentace systému ústředního vytápění. I přes zjištění technických překážek nebylo účastníkem řízení jako stavebníkem přistoupeno ke změně technického řešení systému vytápění ani u Bloku 2 a jejichž kolaudace proběhla v období 09/2018, natož u dokončených v letech 2019 a 2020. K uvedeným skutečnostem bylo konstatováno, že v souvislosti s faktem existence objektivní právní odpovědnosti kontrolované osoby jako právnické osoby za předmět svého podnikání, měl být požadavek zákona č. 406/2000 Sb. ve znění § 7 odst. 4 písm. g) do 24.01.2020 resp. ve znění písm. e) od 25.01.2020, tj., že stavebník je povinen vybavit v případě bytových domů se soustavou zásobování tepelnou energií každý byt a nebytový prostor přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, splněn.

Účastník řízení uvedl, že vzhledem ke složitosti problematiky rozúčtování spotřeby tepla v bytových domech byla tato otázka a možnost řešení problému konzultována s Ministerstvem pro místní rozvoj a na základě poskytnutého odkazu na vyhlášku č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, je řešením podle § 3 odst. 6 této vyhlášky, v případě kdy z prokazatelných technických důvodů není možná instalace zařízení pro registraci spotřeby energie, použít postup rozúčtování nákladů stanovením spotřební složky ve výši průměrné hodnoty spotřební složky nákladů na 1 m<sup>2</sup> započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky.

Kontrolní orgán námitku zamítl, protože podle vágního a zavádějícího dotazu zaslání e-mailem na informační centrum Ministerstva pro místní rozvoj ČR dne 26.02.2020 byl tazatel e-mailem ze dne 12.03.2020 informován, že nelze-li v daném případě nainstalovat stanovená měřidla (kalorimetry) na rozvody tepla a ani rozdělovače topných nákladů (indikátory) na otopná tělesa, je třeba instalovat snímače teploty vnitřního vzduchu v bytech a venkovního vzduchu pro tzv. denostupňovou metodu indikace. Dále bylo v e-mailu uvedeno, že pravidla pro rozúčtování se řídí vyhláškou č. 269/2015 Sb., která je prováděcím předpisem k zákonu č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Na základě této informace si pak tazatel (účastník řízení) účelově vybral jedno z ustanovení vyhlášky č. 269/2015 Sb., kterým „obhájil“ své neplnění zákonné povinnosti, stanovené stavebníkovi zákonem č. 406/2000 Sb. V souvislosti s tímto faktem bylo konstatováno, že zmiňovaná vyhláška není prováděcím předpisem k zákonu č. 406/2000 Sb. a nelze ji tudíž k obhajobě neplnění ustanovení zákona č. 406/2000 Sb. uplatnit. Navíc mimo tuto uvedenou skutečnost kontrolní orgán konstatoval, že jakákoliv vyhláška je pouze podzákonným právním předpisem a z principu by tak nemohla rušit zákonem stanovenou povinnost, a to i v případě, že by byla předpisem prováděcím.

Účastník řízení uvedl, že danou problematiku konzultoval se specializovanou firmou na denostupňovou indikační metodu, kdy mu bylo sděleno, že ani tato metoda by nebyla absolutně spravedlivá, poněvadž nelze objektivně zohlednit např. solární zisky výplní okenních otvorů nebo tepelné zisky krbových kamen u bytů v přízemí.

Kontrolní orgán námitku zamítl s odůvodněním, že prováděcí vyhláška č. 194/2007 Sb. stanoví tři způsoby instalace přístrojů registrujících dodávku tepelné energie, z nichž nejobjektivnější jsou stanovená měřidla, tj. kalorimetry, instalovaná na vstupu a výstupu

z bytové jednotky, přičemž tento způsob stavebník nepoužil. Kontrolní orgán uvedl, že zneužívat nižší objektivitu zbylých dvou metod stanovení rozúčtování spotřeby tepla, k obhájení důvodu pro jejich nepoužívání, je pouze účelové. Jak je uvedeno v již zmiňované vyhlášce, solidární podíl základní složky může činit 30 - 50 % nákladů na spotřebu a zbytek tvoří spotřební složka, stanovená z náměrů registrujících přístrojů, přičemž při větším podílu základní složky lze relevantně počítat s tím, že se spolehlivě odstraní vliv krátkodobě užívaných lokálních topidel. Nejméně objektivním a nejméně spravedlivým způsobem pro rozúčtování tepla je plošné rozdělování nákladů v závislosti na velikosti podlahové plochy všech bytů, a to bez ohledu na to jak intenzivně jsou vytápěny, což vlastně kontrolovaná osoba (účastník řízení) navrhuje. Mimo to je navíc možné zmínit, že z celospolečenského hlediska a obecného zájmu na úsporách energií, je instalace zařízení pro rozdělování nákladů do jisté míry psychologicky motivujícím prvkem pro obyvatele bytů pro snižování spotřeby, např. na základě možnosti průběžného sledování stavu indikačních měřidel a vyhodnocování tepelného komfortu v závislosti na spotřebě.

Účastník řízení uvedl, že nepřijatelným řešením byla i možnost výměny Fan-Coilů za radiátory, jejichž přítomnost u oken by odstranila hlavní bonus jimi realizovaných staveb. Instalace radiátorů by narušila komfort užívání bytových jednotek již při samotné realizaci, ale zejména při vlastním užívání bytů a trvale by omezila pohyb kolem oken.

Kontrolní orgán námitku zamítl s tím, že zmínění možnosti instalace radiátorů v době po realizaci stavby lze charakterizovat spíše pouze jako úvahu o technické variantě vytápění, avšak v podstatě bez věcné souvislosti se závěry kontroly a se způsobem měření spotřeby tepla u dokončené stavby, přičemž ale zůstává faktem, že technická řešení v době výstavby byla zcela v rukou účastníka řízení jako stavebníka.

Účastník řízení poukázal na obecně známý fakt, kterým je tzv. tepelné parazitování mezi byty, které vychází ze zákonných požadavků na úspory tepelné energie, kdy tyto požadavky odporují technickému řešení každého bytového domu a fyzikálním zákonům a kdy teplo ušetřené v jednom bytě je v podstatě ukradeno bytu jinému, přičemž tuto úvahu uzavírá konstatováním, že podle mnoha odborníků je „nejspravedlivější“ způsob rozúčtování tepla v bytovém domě podle podlahové plochy.

Kontrolní orgán námitku zamítl s odůvodněním, že otázku a polemiku o spravedlnosti rozúčtování nákladů zcela jistě nelze považovat za věcnou námitku k výsledku kontroly a v souvislosti s těmito úvahami lze pouze znovu konstatovat objektivní právní odpovědnost kontrolované osoby (účastníka řízení) za předmět jejího podnikání a z toho vyplývající povinnost dodržování ustanovení zákona.

Správní orgán v předmětném řízení přistoupil k vydání tohoto příkazu, neboť podle jeho názoru jsou splněny veškeré předpoklady pro vydání příkazu podle ustanovení § 150 zákona č. 500/2004 Sb. a § 90 zákona č. 250/2016 Sb. V řízení o vydání příkazu navazujícím na výkon kontroly mohou být skutečnosti zjištěné při kontrole jediným podkladem rozhodnutí o přestupku, pokud ho pořídil správní orgán, který je věcně a místně příslušný ke správnímu řízení navazujícímu na kontrolní zjišťování.

Správní orgán při svém rozhodování v první řadě respektoval časovou působnost zákona č. 250/2016 Sb. vyplývající z ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona, kdy odpovědnost za přestupek se posuzuje podle zákona účinného v době spáchání přestupku, podle

pozdějšího zákona se posuzuje jen tehdy, je-li to pro pachatele přestupku příznivější a dále z ustanovení § 2 odst. 3 tohoto zákona, tj. jestliže se zákon změnil během páchaní přestupku, použije se zákon, který je účinný při dokončení jednání, kterým je přestupek spáchán a dále § 2 odst. 4 písm. c) tohoto zákona upravující situaci, jestliže se zákon změnil během páchaní trvajících přestupku, pak se použije zákon účinný v době, kdy došlo k odstranění protiprávního stavu. V předmětném případě lze všechny projednávané přestupky charakterizovat jako trvajících, bylo tudíž při jejich posuzování použito znění zákona č. 406/2000 Sb. účinného od 25.01.2020, konkrétně

### **„§ 7 Snížení energetické náročnosti budov**

*(4) Stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek nebo v případě, že společenství vlastníků jednotek nevzniklo, správce jsou dále povinni:*

*e) vybavit, v případě bytových domů a víceúčelových staveb s dodávkou tepla nebo chladu ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo s ústředním vytápěním nebo chlazením anebo společnou přípravou teplé vody každý byt a nebytový prostor přístroji registrujícími dodávku tepelné energie, kterými jsou stanovená měřidla podle zákona o metrologii anebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění, v rozsahu a způsobem podle prováděcího právního předpisu; ...“*

v návaznosti na odstavec

*„(8) Rozsah vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími dodávku tepelné energie, rozsah a způsob vybavení každého bytu a nebytového prostoru přístroji registrujícími dodávku tepelné energie a pravidla pro vytápění a měření a dodávku teplé vody stanoví prováděcí právní předpis.“*

Prováděcím právním předpisem je v předmětném případě Vyhláška Ministerstva průmyslu a obchodu č. 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody, měrné ukazatele spotřeby tepelné energie pro vytápění a pro přípravu teplé vody a požadavky na vybavení vnitřních tepelných zařízení budov přístroji regulujícími a registrujícími dodávku tepelné energie, ve znění pozdějšího předpisu, účinná od 01.09.2007 (dále „vyhláška č. 194/2007 Sb.“). Tento předpis stanoví:

### *„§ 7a Vybavení přístroji registrujícími dodávku tepelné energie*

*(1) V budovách se vnitřní rozvod tepla pro vytápění a vnitřní rozvod chladu vybaví v případě, že*

*b) vstupuje a vystupuje z bytu nebo nebytového prostoru v několika místech,*

*1. zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění, nebo*

*2. pracovním měřidlem stanoveným určeným k měření tepla nebo chladu podle zákona o metrologii.*

*(2) Zařízením pro rozdělování nákladů na vytápění je indikátor pro rozdělování nákladů na vytápění místností otopnými tělesy instalovaný na každém otopném tělese, indikátor instalovaný na odtokové trubce z otopného tělesa nebo přístroj se snímačem teploty vnitřního vzduchu ve vytápěném prostoru a teploty venkovního vzduchu ve dnech vytápění v otopném období s trvalým průběhovým záznamem rozdílů těchto*

*teplot vzduchu za časový interval, kterým je počet dnů v otopném období. V budově se instalují vždy stejné typy indikátorů nebo přístrojů se snímačem teplot.“*

V předmětném případě k odstranění protiprávního stavu prokazatelně nedošlo, a to nejméně do dne provedení místního šetření, tj. [REDACTED]. Vzhledem k nutnosti přesné identifikace přestupku a s tím souvisejícího označení času, kdy došlo ke spáchání skutku, je v předmětném případě použito této zjištěné skutečnosti k časovému ohraničení skutku ohledně dokončení jednání, v tom smyslu, že protiprávní jednání účastníka řízení u všech projednávaných přestupků trvalo prokazatelně nejméně do [REDACTED].

Ve vztahu k předmětnému případu v rámci probíhajících novelizací zákona č. 406/2000 Sb. upravoval zákonodárce povinnosti stavebníka vždy obdobně, tudíž příznivější úprava povinností pro účastníka řízení v pozdějších zněních zákona není.

Při rozhodování o věci samé vycházel správní orgán z obsahu kontrolního zjištění, jak je popsáno v Protokolu č. [REDACTED] o výsledku kontroly, z obsahu Protokolu o místním šetření ze dne [REDACTED] a dále také z obsahu námitkového řízení, přičemž má za spolehlivě prokázané, že z důvodů výše uvedených účastník řízení naplnil formální i materiální stránku skutkové podstaty sedmi přestupků podle § 12a odst. 1 písm. i) bod 2. zákona č. 406/2000 Sb. specifikovaných ve výroku I. bodech 1. až 7. tohoto příkazu.

Materiální stránku přestupku tvoří společenská škodlivost ve smyslu § 5 zákona č. 250/2016 Sb., která je v předmětném případě dána především zákonným vymezením zájmů chráněných zákonem č. 406/2000 Sb., jehož cílem je zvyšování hospodárnosti užití energie, tj. hospodárné využívání energií a snižování energetické náročnosti budov. Účastník řízení porušil opatření pro zvyšování hospodárnosti užití energie, protože nenainstalováním přístrojů registrujících dodávku tepelné energie, jejichž účelem je spravedlivé rozúčtování nákladů na vytápění spolu s možností poskytnutí informací a přehledu o vývoji spotřeby tepelné energie jednotlivými uživateli způsobem, omezuje možnosti hospodárného provozu budovy, resp. zavedení případného energetického managementu s následným celospolečensky očekávaným a zákonem podporovaným snižováním spotřeby primární energie.

Charakteristickým znakem přestupků právnických osob je to, že odpovědnost těchto osob je založena porušením právních povinností bez ohledu na zavinění. Jedná se o objektivní odpovědnost, tedy odpovědnost za výsledek. Je věcí účastníka řízení, aby si počínal tak, aby neporušil povinnosti dané zákonem a nepoškodil zákonem chráněné zájmy, v daném případě vybavení vnitřních prostorů budov či jejich vnitřních tepelných zařízení správnými přístroji registrujícími dodávku tepelné energie v souladu s prováděcí vyhláškou č. 194/2007 Sb.

Povinnosti stanovené zákonem č. 406/2000 Sb. je účastník řízení povinen plnit a za přestupky odpovídá, neboť neprokázal, že vynaložil veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení této povinnosti zabránil ve smyslu § 21 zákona č. 250/2016 Sb. Porušením povinností podle § 7 odst. 4 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb. došlo k naplnění formální a materiální stránky skutkové podstaty přestupku podle § 12a odst. 1 písm. i) bodu 2. zákona č. 406/2000 Sb., kdy „*Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že jako stavebník, vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek nebo v případě, že společenství vlastníků jednotek nevzniklo, správce nesplní*



*některou z povinností podle § 7 odst. 4 nebo § 7a odst. 1“.* Je odpovědností stavebníka potažmo účastníka řízení, aby stavba, kterou realizuje, byla technicky vybavena takovým způsobem, jaký předepisuje právní předpis a nevykazovala vady takového charakteru, že závažněji ohrozí zákonem chráněný zájem, tj. hospodárné využívání energií a snižování energetické náročnosti budov.

Vzhledem k tomu, že se účastník řízení dopustil celkem sedmi přestupků, jejichž skutková podstata se týká porušení právních povinností vyskytujících se ve stejné oblasti veřejné správy, v předmětném případě na úseku energetiky, resp. hospodaření energií podle zákona č. 406/2000 Sb. a k jejich projednání je příslušný též správní orgán, projednávají se ve společném řízení v souladu s § 88 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb. Při stanovení výše pokuty postupoval správní orgán v souladu se zásadou absorpce podle § 41 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., podle něho se za dva nebo více přestupků téhož pachatele projednaných ve společném řízení uloží správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejpřísněji trestný. Jsou-li hranice sazeb pokut stejné, uloží se správní trest podle ustanovení vztahujícího se na přestupek nejzávažnější.

Účastník řízení se dopustil sedmi přestupků podle § 12a odst. 1 písm. i) bod 2. zákona č. 406/2000 Sb. pro nesplnění povinnosti stavebníka podle § 7 odst. 4 písm. e) tohoto zákona. Za přestupek podle tohoto ustanovení lze uložit pokutu podle § 12a odst. 4 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb. do 200 000 Kč, u všech sedmi přestupků je tudíž tato hranice sazby pokuty stejná. Za projednávané přestupky je pak ukládána úhrnná pokuta a podle zákonné dikce je třeba vyhodnotit přestupek nejzávažnější. Správní orgán vyhodnotil, že k nejvíce závažnému jednání došlo u přestupku specifikovaného v bodě 1. výroku I. tohoto příkazu, u něhož protiprávní jednání trvalo nejméně od [REDAKCE] tj. od kolaudace stavby [REDAKCE] do [REDAKCE]. Úvaha správního orgánu vychází ze skutečnosti, že u tohoto přestupku byla doba, po kterou docházelo k udržování protiprávního stavu, nejdelší ve vztahu k ostatním přestupkům, což je jednání nejzávažnější.

Při ukládání pokuty bylo v souladu s ustanovením § 37 zákona č. 250/2016 Sb. přihlédnuto ke všem skutečnostem, zjištěným při kontrole, a to zejména k obsahu kontrolního spisu č. [REDAKCE] k povaze a závažnosti přestupku, tj. k významu zákonem chráněného zájmu, který byl přestupkem porušen nebo ohrožen, k významu a rozsahu následků přestupku, ke způsobu a okolnostem jeho spáchání, a v neposlední řadě k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem případu.

K přitěžujícím okolnostem správní orgán přiřazuje jednak skutečnost, že k udržování protiprávního stavu u nejzávažnějšího přestupku docházelo delší dobu, tj. cca pět let, dále skutečnost, že účastník řízení spáchal přestupky jako stavebník, od kterého se očekává profesionální přístup a vysoký stupeň kvalifikace, jak z hlediska technické odbornosti provádění staveb, tak i z hlediska správné a důsledné aplikace právních předpisů a zajištění dodržování zákonných povinností stavebníka souvisejících s výstavbou, tak aby nedocházelo ke kolaudaci budov s bytovými jednotkami s technickým vybavením, které je v rozporu se zákonem a v neposlední řadě především skutečnost, že bylo spácháno více přestupků, tj. sedm, přičemž nesplnění zákonné povinnosti se vztahuje k sedmi bytovým domům, ve kterých se nachází podle výpisu z katastru nemovitostí 6 bytových jednotek, což lze v důsledku vnímat tak, že jde o přestupky se závažnějším následkem, nehospodárného provozování několika bytových

budov. Za skutečnosti, které se řadí k okolnostem polehčujícím, považuje správní orgán to, že přestupku podle zákona č. 406/2000 Sb. se účastník řízení v posledních 3 letech zdejšího správního orgánu dopustil poprvé, v průběhu kontroly s kontrolujícími spolupracoval, přičemž v důsledku tak účinně napomáhal při objasňování přestupku. Vzhledem k uvedeným okolnostem a povaze a závažnosti přestupku lze celkově vyhodnotit společenskou škodlivost přestupku jako blížící se střední závažnosti.

Po zvážení všech přitěžujících a polehčujících okolností případu a na základě zjištěného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, bylo správním orgánem za spáchání sedmi přestupků podle § 12a odst. 1 písm. i) bodu 2. zákona č. 406/2000 Sb. pro porušení § 7 odst. 4 písm. e) zákona č. 406/2000 Sb., rozhodnuto o uložení úhrnné pokuty, a to podle ustanovení § 12a odst. 4 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., kterým lze za nejzávažnější přestupek uložit pokutu do 200 000 Kč. Výše pokuty se pohybuje v první čtvrtině pásma možné zákonné sazby, což správní orgán považuje za zcela přiměřené povaze a závažnosti přestupku.

Správní orgán při určení výše pokuty dbal na dodržení zásady činnosti správního orgánu podle 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, a také aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem. Uložená pokuta by tak měla mít účel, jak sankční, tak i preventivní, a zároveň by neměla mít pro účastníka řízení likvidační dopad.


Na základě výsledku kontrolního zjištění 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 § 81 zákona č. 250/2016 Sb. vydává ve společném zkráceném řízení příkaz o uložení úhrnné pokuty, neboť byly splněny zákonem dané podmínky k jeho vydání. Není pochybnosti o tom, že se účastník řízení předmětných přestupků 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 cit. Zákona 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 účastníku řízení 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.

Brno 08.08.2023

Zdeněk  
Kondler



Digitálně podepsal  
Zdeněk Kondler  
Datum: 2023.08.08  
12:11:14 +02'00'

„otisk úředního razítka“

Ing. Zdeněk Kondler  
ředitel územního inspektorátu