



STÁTNÍ
ENERGETICKÁ
INSPEKCE

ÚSTŘEDNÍ INSPEKTORÁT
GORAZDOVA 24, 120 00
PRAHA 2

Vážený pan
RNDr. Jiří Bureš, Ph.D.
Komora dražebníků České
republiky, z. s.
Korunní 2569/108, Vinohrady,
10100 Praha 10
DS:7agdk8s

Vaše zpráva zn. / ze dne:	Spis. zn. / číslo jednací:	Vyřizuje:	V Praze dne:
13. 3. 2025	SEI-1102/2025 SEI-12679/2025/90.211	Ing. Lukáš Brada, DiS.	14.07.2025

Vážený pane doktore,

Státní energetická inspekce obdržela Vaši žádost o stanovisko k povinnosti spojených s průkazem energetické náročnosti budovy (dále jen „PENB“) při provádění veřejných dražeb dle nového dražebního zákona č. 250/2023 Sb. K Vašemu dotazu uvádíme:

Po jednání s Ministerstvem pro místní rozvoj, které je gestorem zákona č. 250/2023 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon č. 250/2023 Sb.“), je záměrem obou institucí, aby byly dražby brány z pohledu zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, (dále jen „zákon č. 406/2000 Sb.“) speciálně jako přechody vlastnictví budovy, kde nebude potřeba nabyvateli budovy předávat PENB. Nicméně při současném znění obou uvedených zákonů by měly být, podle názoru SEI, požadavky na plnění povinností spojených s PENB u veřejných dražeb vyžadovány, jelikož se nově nejedná o přechod vlastnického (nebo jiného) práva, ale účelem podávání nabídek je explicitně za účelem uzavření kupní smlouvy nebo smlouvy o smlouvě budoucí viz odst. 2 § 1 zákona č. 250/2023 Sb. a toto jejich uzavření již naplňuje dikci zákona č. 406/2000 Sb. „při prodeji“.

Jak jsem ale uvedla výše, je snaha o úpravu tohoto stavu a připravuje se novela zákona č. 406/2000 Sb., která dražby explicitně uvede jako výjimku z povinnosti předávat PENB při převodu vlastnictví budovy.

Posuzujte, prosím, výše uvedené jako názor Státní energetické inspekce. Zákon může vykládat pouze soud.

S pozdravem

Ing. Marcela Juračková
ředitelka odboru kontroly