



GFR01164016  
ESS

**Generální finanční ředitelství**  
Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

**Sekce právní**

## INTERNÍ SDĚLENÍ

Č. j.: 11616/16/7700-30133-705899

Vyřizuje: Mgr. Gabriela Kubinová, Oddělení daňové exekuce a insolvenčního řízení II  
Tel: (+ 420) 296 851 825, (+ 420) 296 852 222  
E-mail: Gabriela.Kubinova@fs.mfcr.cz

Specializovaný finanční úřad  
nábř. Kpt. Jaroše 1000/7  
170 00 Praha 7

*Zasláno pouze elektronicky - e-mail*

### **Průkaz energetické náročnosti a dražba**

Odbor vymáhání Generálního finančního ředitelství obdržel dne 22. 1. 2016 Váš dotaz, zda je potřeba, aby byla nemovitá věc, která bude prodávána v dražbě, vybavena průkazem energetické náročnosti.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela<sup>1</sup> zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o hospodaření energií“), která zavedla povinnost vlastníka budovy či jednotky opatřit si průkaz energetické náročnosti a předložit jej potenciálnímu kupujícímu/nájemníkovi. Tato právní úprava se vztahuje pouze na prodej na základě kupní smlouvy a pronájem na základě nájemní smlouvy (viz § 7a zákona o hospodaření energií); na prodej v dražbě se nevztahuje. Na uvedeném nezměnila nic ani další novela<sup>2</sup> zákona o hospodaření energií, která nabyla účinnosti dne 1. 7. 2015 a která nově ukládá povinnosti i zprostředkovateli prodeje nebo pronájmu.

Rovněž dle stanoviska<sup>3</sup> Státní energetické inspekce (jedná se o správní orgán, který projednává správní delikty dle zákona o hospodaření energií) nemusí být k přechodu vlastnictví na základě příklepu uděleného v dražbě splněna povinnost opatřit si průkaz energetické náročnosti.

---

<sup>1</sup> Zákon č. 318/2012 Sb.

<sup>2</sup> Zákon č. 103/2015 Sb.

<sup>3</sup> Stanovisko je dostupné na adrese <http://www.cr-sei.cz/files/Drazba-x-Pr-kaz.pdf>.

Z výše uvedeného vyplývá, že **není potřeba, aby si správce daně pro účely dražby opatřoval průkaz energetické náročnosti, a ani jej nemusí předkládat potenciálním dražitelům.**

JUDr. Eva Kostolanská  
ředitel sekce  
v zastoupení:

Mgr. Ing. Radim Patočka  
ředitel odboru

**Na vědomí**

Všechny finanční úřady (kromě Specializovaného finančního úřadu)

Odvolací finanční ředitelství

Ministerstvo financí, Odbor 32 a Odbor 39

Generální finanční ředitelství

- Odbor daňového procesu
- Odbor právní