

# Návrh energeticky úsporných opatření *metodický pokyn pro zpracovatele*

## 1. O dokumentu

Návrh energeticky úsporných opatření („NEO“) je osvětovým nástrojem Ministerstva průmyslu a obchodu. Jeho cílem je seznámit občany, resp. klienty (dále také „klient“) z řad vlastníků rodinných nebo bytových domů s možnostmi, jak renovovat jejich stávající nemovitost a postihnout rozsah uskutečnitelných a vhodných energeticky úsporných opatření. Tvorba dokumentu je financovaná Státním programem na podporu úspor energie EFEKT III nebo z prostředků Národního plánu obnovy podle podmínek aktuálních dotačních výzev.

Dokument se skládá z těchto částí:

- Identifikace budovy;
- Základní zhodnocení renovačního potenciálu budovy;
- Návrh úsporných opatření reflektující stav budovy a zohledňující potřeby klienta;
- Indikativní odhad nákladů spojených s realizací návrhových opatření;
- Dostupné dotační příležitosti;
- Komentáře a návrhy dalšího postupu.

**UPOZORNĚNÍ!** NEO **nenahrazuje** jiné odborné dokumenty ani neslouží jako podklad pro získání bankovních záruk, půjček, hypoték nebo jiného druhu financování. Zároveň nezaručuje získání dotace a neslouží jako příloha k žádosti o podání dotace. Závěry v dokumentu jsou údaje cíleně informativního charakteru určené pro majitele nemovitostí. Zpracovatel NEO je odpovědný Ministerstvu průmyslu a obchodu za dodržování stanovených pokynů pro vyplnění a způsob nabízení zpracování NEO. Ministerstvo průmyslu a obchodu nenesе za výstupy a doporučení v NEO obsažené právní zodpovědnost s ohledem na jeho informativní charakter.

## 2. Osoba oprávněná zpracovávat NEO

Osobou oprávněnou zpracovávat NEO je fyzická osoba („Specialista“), která naplňuje jedno z následujících kritérií (a–d):

- a) je držitelem oprávnění podle § 10 odst. 1 písm. a) nebo b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, k provádění energetického auditu a zpracování energetického posudku nebo zpracování průkazu energetické náročnosti;
- b) je držitelem oprávnění § 10 odst. 1 písm. c) nebo d) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a provádí kontroly provozovaných systémů vytápění a kombinovaných systémů vytápění a větrání, nebo provádí kontroly provozovaných systémů klimatizace a kombinovaných systémů klimatizace a větrání.  
Zároveň tento specialista musí splnit předpoklad vysokoškolského vzdělání v technickém oboru a příbuzné oblasti k předmětu zpracování NEO;
- c) je autorizovaným inženýrem, autorizovaným stavitelem či architektem nebo autorizovaným technikem v příslušném oboru souvisejícím s předmětem zpracování NEO;
- d) je soudním znalcem v příslušném oboru souvisejícím s předmětem zpracování NEO.

Specialista splňující kritéria dle výše uvedeného musí být v příslušném kalendářním roce zároveň schváleným poradcem Energetického konzultačního a informačního střediska („EKIS“) nebo mobilního EKIS („M-EKIS“), jehož provoz je schválen pro příslušný rok Ministerstvem průmyslu a obchodu dle podmínek příslušné dotační výzvy Státního programu na podporu úspor energie EFEKT III nebo Národního plánu obnovy.

## 3. Minimální požadavky pro zpracování NEO

Ministerstvo průmyslu a obchodu stanovilo minimální požadavky na obsahové náležitosti dokumentu NEO za účelem standardizace výstupů. Součástí bude také vzorový dokument, který musí osoby specialisté uvedení v části 2 tohoto dokumentu využít. Připouští se také částečné přizpůsobení.

V případě přizpůsobení vzorového dokumentu je nezbytné, aby NEO obsahoval informační minimum uvedené v tomto metodickém pokynu. Zvláštní pokyny se týkají využití jednotného loga Ministerstva průmyslu a obchodu, log a částí o vyloučení odpovědnosti (viz dále). Za veškeré úpravy NEO nese zodpovědnost jeho zpracovatel, resp. specialista vymezený v části 2 tohoto metodického pokynu.

### 3.1. Identifikační údaje

Zpracovatel NEO uvede pro potřeby identifikace objektu následující základní informace:

- Adresa budovy (Ulice, číslo popisné/orientační, obec, PSČ);
- Vlastník budovy/Klient (Jméno, příjmení, telefonní kontakt, emailový kontakt);
- Zpracovatel NEO (Jméno, příjmení, číslo platného oprávnění energetického specialisty, telefonní kontakt, emailový kontakt);
- číslo aktuálního EKIS/M-EKIS, pro který je specialista schválen;
- Datum zpracování, resp. dokončení NEO.

Stanovený rozsah Informací, které je specialista povinen vyplnit, jsou vyžadovány za účelem identifikace příjemce NEO a jsou povinně vyžadovány pro elektronickou evidenci. Systém EKIS/M-EKIS přiřazuje každému NEO unikátní identifikační číslo.

**Poznámka:** NEO bude opatřen viditelnou informací, že data obsažená v NEO mají s ohledem na vývoj cen energií a materiálů jen omezenou platnost. Je vhodné zdůraznit tuto skutečnost také např. při osobním poučení klienta, které proběhne v rámci osobní konzultace k představení závěrů NEO.

## 3.2. Zhodnocení renovačního potenciálu budov

### 3.2.1. Zajištění podkladů

Specialista v případě potřeby **provede po předchozím souhlasu majitele budovy obhlídku na místě**. Před tímto úkonem nebo během něj si vyžádá od klienta doklady nezbytné ke zpracování NEO. Toto vyžádání a sběr podkladů smí provádět také osoba k tomuto úkonu pověřená a řádně poučená<sup>1</sup>. Může se jednat **například** o:

- Průkaz energetické náročnosti budovy;
- Faktury za energie za 1 a více let;
- Informace o energonositelích v dané budově (způsob vytápění a spotřeba energií);
- Projektovou dokumentaci v přiměřeném rozsahu;
- Fotografie aktuálního stavu budovy ze všech 4 světových stran;
- další informace nutné pro zpracování NEO.

### 3.2.2. Provedení kvalifikovaného odhadu zjištěných skutečností

Předpokládá se, že při zpracování NEO **nedochází** k provádění výpočtů a přesného zaměřování. Přesto je důrazně doporučeno provést důslednou konzultaci s klientem a zhodnocení zjištěných skutečností a je nutné klienta informovat o způsobu výpočtu z podkladů, ze kterých specialista při kvalifikovaném odhadu vycházel.

### 3.2.3. Zhodnocení stavu posuzované budovy

Specialista sepíše **stručný** popis aktuálního stavu posuzované budovy (např. zjištěný systém vytápění a přípravy teplé vody, větrání a osvětlení, další informace, které specialista považuje za důležité). Hodnocení jednotlivých skutečností lze provést slovně **nebo například** formulářově zařadit do dvou hlavních kategorií:

- **Stav** (\*doplňte posuzovanou skutečnost: obvodové stěny/podlaha/\*)
  - je vyhovující a není zapotřebí realizovat energeticky úsporné opatření
  - je zastaralá, realizace energeticky úsporných opatření je doporučena
  - je v kritickém stavu, renovace je nezbytná
  - nelze hodnotit z důvodu nedostatečně poskytnutých informací
- **Využívání** (\*doplňte posuzovanou skutečnost, např. systém vytápění, větrání, osvětlení\*)
  - je vyhovující
  - je možná optimalizace: (doplňte návrh řešení nebo poučení)
  - je nevhovující
  - nelze hodnotit

<sup>1</sup> Za poučení osoby a přebírá bezvýhradnou zodpovědnost specialista.  
verze 03102022

### 3.2.4. Navržená opatření

**Specialista vybere z typologie vhodných opatření, která korespondují s dotačními příležitostmi Nové zelené úsporám. Jedná se o:**

- Zateplení obálky budovy
- Výměna otvorových výplní (dveře, okna)
- Osazení otvorových výplní vnějším stíněním
- Výměna zdroje
- Výměna otopné soustavy
- Instalace obnovitelného zdroje (FVE panely, ...)
- Instalace řízeného větrání s rekuperací tepla

**Stanovená navržená opatření Specialista doplní o:**

- bližší identifikace opatření (např. jižní stěna, střecha, náhrada nevyhovujícího kotle, aj.)
- základní informace o použitelném materiálu (např. polystyren, minerální vata, aj.)
- základní informace o použitelné technologii (např. FVE panel, plastová okna s trojskly dosahující okolo 0,8 W/m<sup>2</sup>K)

**Modelový příklad 1:** Specialista provedl obhlídku na místě. Jedním z navržených opatření je instalace obnovitelného zdroje. Identifikoval po domluvě s klientem celkem 1 opatření. Energetický specialista do popisu opatření uvede návrh instalovat FVE panely o výkonu 2 kWp na střechu s jižní orientací. Na základě orientačních cen a zaměřené plochy střechy stanovil očekávanou nákladovost na 80 000 Kč. Identifikoval, že bude možné získat dotaci z Nové zelené úsporám.

**Modelový příklad 2:** Specialista získal od klienta podklady o posuzované budově. Navrhuje zateplení obálky budovy vnějších stěn polystyrenem EPS, tloušťka 180 mm a zateplení půdy minerální vatou o tloušťce 200 mm. Celkem navrhuje 2 opatření. Na základě orientačních cen a odborného odhadu stanovil odhad investice u vnějších stěn na 450 000 Kč a u zateplení stropu 150 000 Kč. Na obě řešení bude možné čerpat dotaci z Nové zelené úsporám.

**Upozornění:** Specialista pro účely NEO zvolí **jeden** výše navržený postup a nabízí pro účely NEO 1 návrh energeticky úsporných řešení, který se sestává z alespoň 1 energeticky úsporného opatření. Nenabízí alternativní řešení a jejich kombinace. Smyslem je navrhnout taková opatření, která vzala v potaz informace o záměrech klienta (např. klient zvažuje pouze realizaci zateplení a zajímá se čistě o toto opatření).

### 3.2.5. Vyhodnocení investice

Na základě identifikace vhodných opatření a při zohlednění všech získaných informací navrhne Specialista souhrnný 1 návrh energetických opatření v souladu s bodem 3.2.4. **Může** postupovat jedním z následujících způsobů:

- a) **Postup 1 - Omezená renovace.** Energetický specialista vybere jedno nebo několik identifikovaných energeticky úsporných opatření. Tato varianta je zaměřena především nebo výlučně na kritické části dané budovy (nevyhovující zdroj tepla, kritický stav oken apod.). Může být také vybrána na základě předchozích konzultací s klientem, např. byla zohledněna jeho finanční situace nebo požadavky (instalace FVE, tepelného čerpadla)
- b) **Postup 2 - Optimální renovace.** Specialista vybere všechna nebo téměř všechna identifikovaná energeticky úsporná opatření. Tato varianta je zaměřena na maximalizaci úspor energie. Předpokládá se, že tato varianta bude mít vyšší potenciál získat dotaci v rámci existujících dotačních titulů.

**Výsledkem je 1 návrh opatření, který byl vytvořen postupem 1 nebo postupem 2 výše.**

V souladu se zvoleným postupem sečte očekávanou náročnost investice a identifikuje aktuálně dostupné dotační tituly, ve kterých může žadatel získat podporu pro svou investici. V případě, že je dostupná dotační kalkulačka nebo informace o dostupných podporách, informuje Energetický specialista o výši případné podpory vyjádřené v českých korunách nebo obecně v míře podpory vyjádřené procenty.

### 3.2.6. Vyhodnocení efektu úsporných opatření

Na základě získaných dat a výběru opatření specialista provede vyhodnocení úsporných opatření. Toto vyhodnocení má za cíl představit:

- a) navrhovaný stav budovy, který obsahuje
- a.1. Očekávané ceny za realizaci jednotlivých navržených opatření na základě cen obvyklých pro jednotlivé druhy opatření. Lze použít „ceník obvyklých nákladů“, pokud bude dle předpokladu k dispozici na webu Ministerstva životního prostředí jakožto poskytovatele dotačního titulu Nová zelená úsporám.
- a.2. Informaci o vhodném dotačním titulu a max. částce, kterou může žadatel získat.

**Příklad vyhodnocení** (částky jsou pro účely tohoto příkladu **pouze ilustrativního** charakteru)

Typ navrhovaných opatření	Odhadovaná cena za m <sup>2</sup> podle průměrných cen MPO/MŽP k 1.5.2022	Odhadovaná cena za realizaci opatření	Doporučený dotační titul	Max. výše dotace
Zateplení jižní stěny (cca 40 m <sup>2</sup> )	1000 Kč / m <sup>2</sup>	40 000 Kč	Nová zelená úsporám	20 000 Kč

V souladu se získanými daty je možné také **odhadnout v procentech** nebo českých korunách očekávanou finanční úsporu provozních nákladů dané budovy. Provedení tohoto odhadu je na uvážení specialisty a je nutné následně informovat klienta o způsobu, jak specialista k tomuto odhadu došel.

**Upozornění:** Závěrečné hodnocení má mít motivační vliv na klienta, aby se rozhodl přistoupit k renovaci. Za tímto účelem je zapotřebí klienta řádně informovat o způsobech, jak specialista k datům dospěl a že pro potřeby případné žádosti o dotaci nebo důkladného technického posouzení je zapotřebí využít další odborné služby. **Specialista musí důsledně při kontaktech s vlastníkem budovy klientem oddělovat NEO od propagace konkrétních komerčních produktů a subjektů, které je nabízejí.**

### 3.2.7. Závěrečné komentáře a návrhy dalších kroků

Specialista **může** pro potřeby osvěty vložit do závěrečné části také poznámky k dalším návrhovým opatřením, které lze u dané budovy aplikovat. **Může** se jednat například o témata zavedení zelené střechy, hospodárné využívání vodních zdrojů a dešťové vody nebo o aktuálních možnostech získání asistenční nebo projektové podpory za účelem prověření jejich realizovatelnosti.

Je vhodné klienta informovat o případných dalších krocích a podmínkách, které jsou nezbytné pro úspěšnou realizaci navržených opatření. Může se jednat například o:

- a) zdůraznění možnosti bezplatné konzultace v poradenských centrech EKIS anebo u poradců M-EKIS;
- b) zdůraznění doporučení čerpání dotací ze Státního programu na podporu úspor energie EFEKT III a Nové zelené úsporám;
- c) doporučení dotační asistence **zdarma**, kterou je možné získat v poradenských centrech EKIS nebo u poradců M-EKIS;
- d) doporučení návštěvy u finanční instituce pro ověření možnosti získat finanční prostředky;
- e) doporučení postupu při jednání s dotčenými úřady;
- f) doporučení měkkých opatření, která lze na dané budově obratem realizovat (snížení teploty, přizpůsobení větrání, optimalizace užívání kotle aj.)

### 3.3. Ochrana osobních údajů

Prohlášení o zpracování osobních údajů je povinnou součástí NEO a nejsou ze strany specialisty přípustné žádné změny. Informace je uvedena na viditelném místě NEO.

Specialista zajistí, že zpracování osobních údajů probíhá v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady EU 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů; dále jen „GDPR“) a dále v souladu s relevantními vnitrostátními právními předpisy v oblasti ochrany osobních údajů. Jakožto správce osobních údajů na základě povinnosti dané zvláštními zákony při zpracování osobních údajů dbá práva na ochranu soukromého a osobního života subjektu údajů.

Klient, pro kterého bylo NEO dodáno, musí být poučen, že jsou zpracovávána výhradně pro účely evidence a její kontroly ze strany Ministerstva průmyslu a obchodu následující osobní údaje:

- a) identifikační údaje – např. jméno, příjmení, titul majitele/majitelů nemovitosti/klienta
- b) kontaktní údaje – např. adresa trvalého pobytu, doručovací adresa, emailová adresa, číslo telefonu,

Doba zpracování osobních údajů je odvozena od lhůt uvedených Spisovém a skartačním řádu, či v příslušných právních předpisech Ministerstva průmyslu a obchodu a činí 10 let. Jde o dobu nezbytně nutnou plynoucí z příslušných právních předpisů.

### 3.4. Práva a omezení nakládání s logy Ministerstva průmyslu a obchodu a EKIS

Ministerstvo průmyslu a obchodu dává svolení k využití loga Ministerstva průmyslu a obchodu a EKIS pro účely NEO na předepsaném formuláři.

### 3.5. Vyloučení odpovědnosti a podpis přebírající osoby

NEO musí povinně obsahovat následující textaci: „Klient byl seznámen se skutečností, že Návrh energetických opatření nenahrazuje žádný typ odborného posouzení nebo energetického posouzení, neslouží jako podklad pro získání bankovních záruk, půjček, hypoték nebo jiného druhu financování. Tento dokument nezaručuje získání dotace nebo jejich výši a neslouží jako příloha žádné žádosti o dotaci. Závěry v dokumentu jsou pouze informativního a osvětového charakteru. Zpracovatel NEO je odpovědný Ministerstvu průmyslu a obchodu za dodržování stanovených pokynů pro vyplnění a nabízení zpracování NEO. Ministerstvo průmyslu a obchodu nicméně nenese za výstupy a doporučení v NEO obsažené s ohledem na jeho informativní charakter žádnou právní zodpovědnost.“

Textace musí být umístěna na viditelném místě, minimální velikost textace musí činit 11 bodů. Nesplnění této povinnosti může být považováno za závažné porušení podmínek porušení provozních podmínek EKIS a vést k odebrání příslušné dotace.

### 3.6. Prohlášení vlastníka budovy

Klient, jehož budova je předmětem zpracování NEO, je povinen prohlásit, že v aktuálním roce pro něj ještě nebyl NEO prostřednictvím jakéhokoli EKIS/M-EKIS zpracován. V opačném případě je nutné klienta informovat, že by na něm mohl zpracovatel NEO vyžadovat náhradu škody způsobenou neproplacením za opakovaně zpracované NEO.

### 3.7. Způsob kontroly a evidence NEO

Specialista je honorován za zpracování NEO paušální částkou, která je stanovena podmínkami příslušné dotace Energetického konzultačního a informačního střediska EKIS/M-EKIS poskytované Státním programem na podporu úspor energie EFEKT III nebo Národního plánu obnovy na příslušný kalendářní rok nebo příslušnou výzvu.

Specialista je pro započtení zpracovaného NEO povinen zapsat do systému CEEK (Centrální elektronická evidence konzultací EKIS) speciální konzultaci typu NEO a k ní nahrát vyhotovený NEO, který obsahuje náležitosti uvedené v tomto dokumentu včetně podpisu klienta a unikátního čísla příslušného evidenčního listu (EL).

NEO, které nebyly opatřeny číslem EL nebo nebyly nahrány ve lhůtě stanovené podmínkami výše uvedené dotace, nebudou poskytovatelem dotace zpracovateli NEO proplaceny.

NEO, které nedosahují minimálního standardu podle ustanovení tohoto metodického dokumentu, nebudou poskytovatelem dotace zpracovateli NEO proplaceny.

**Pro jednu budovu (vymezenou adresou) je možné zpracovat pouze 1 NEO.**