

KUPNÍ SMLOUVA

podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

mezi

Luwex, a.s.

se sídlem Stará Spořovací 2418/6, 190 00 Praha 9 – Libeň

IČO: 001 38 207

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. BXXXVI 86

zast.: Ing. Miloslavem Máchou, místopředsedou představenstva a

Ing. Lukášem Kadlecem, členem představenstva

(dále jen „Prodávající“)

a

Město Milevsko

se sídlem nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko

IČO: 002 49 831

zast.: Ing. Ivanem Radostou, starostou

(dále jen „Kupující“)

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1. Prodávající prohlašuje, že je na základě vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek, dle

- Smlouvy kupní ze dne 10.9.2021 (právní účinky vkladu práva ke dni 13.9.2021)
- Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 13.10.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.10.2023 10:24:58. Zápis proveden dne 30.10.2023.

vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v katastrálním území Milevsko, obec Milevsko zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek na LV č. 6327:

- **st. parcela č. 2371, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
jehož součástí je stavba: Milevsko, č. p. 1386; obč. vyb.**

a dále veškerých nebytových jednotek v tomto pozemku vymezených

1.2 Předmětem koupě je:

- a) **Jednotka č. 1386/3, způsob využití: jiný nebytový prostor, na LV č. 6328,
typ jednotky: obč. z. vymezené v parcele č. st. 2371, viz čl. 1.1.**

b) Podíl na společných částech nemovité věci o velikosti 1009/2171.

/dále jen „nemovitá věc“/

1.3. Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá nemovitou věc a umožní Kupujícímu nabýt vlastnické právo k nemovité věci za podmínek uvedených v této Smlouvě.

1.4 Kupující se zavazuje převzít od Prodávajícího nemovitou věc a zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu (jak je definována níže).

2. KUPNÍ CENA

2.1 Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za nemovitou věc v celkové výši **7.900.000,- Kč** */slovy: sedm milionů devět set tisíc korun českých/* (dále jen „Kupní cena“).

2.2 Kupující se zavazuje zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu ve dvou splátkách takto:

2.2.1. První část Kupní ceny ve výši **4.000.000,- Kč** */slovy: čtyři miliony korun českých/* zaplatí Kupující do 7 /sedmi/ dnů po podpisu této Smlouvy prostřednictvím advokátní úschovy zřízené u advokátky Mgr. Olgy Daňkové, ev. č. ČAK 14242, se sídlem AK Jablonecká 648/8, 460 01 Liberec I – Staré Město (dále jen „Schovatelka“) na účet č. 261330462/0600 MONETA Money Bank, a.s., přičemž podmínky této úschovy budou upraveny samostatnou smlouvou o advokátní úschově peněz uzavřenou současně s touto Smlouvou mezi Prodávajícím jako oprávněnou osobou, Kupujícím jako složitelem a advokátkou jako Schovatelkou. První část Kupní ceny bude Prodávajícímu vyplacena z účtu advokátní úschovy po zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch Kupujícího. Další podmínky výplaty Kupní ceny strany sjednávají v příslušné smlouvě o advokátní úschově peněz.

2.2.2. Druhou část Kupní ceny ve výši **3.900.000,- Kč** */tři miliony devět set tisíc korun českých/* zaplatí Kupující Prodávajícímu do 6 /šesti/ měsíců po úhradě první části Kupní ceny, a to přímo na účet Prodávajícího č. 1387892545/2700 UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. za předpokladu, že Schovatelce vznikla povinnost vyplatit Prodávajícímu první část kupní ceny.

2.3 Obě strany této smlouvy se zavazují podepsat zároveň s touto Smlouvou návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Jeden stejnopis podepsané Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude uložen u Schovatelky (advokátky) do

doby složení první části Kupní ceny do advokátní úschovy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí spolu s jedním stejnopisem podepsané Smlouvy podá na katastrální úřad advokátka (Schovatelka), a to do 3 /tří/ pracovních dnů poté, kdy Kupující složí na úschovní účet uvedený v čl. 2.2.1. této Smlouvy **první část Kupní ceny**.

2.4. Prodávající se zavazuje protokolárně předat nemovitou věc Kupujícímu do 5 dnů poté, kdy v katastru nemovitostí bude jako nový vlastník nemovité věci uveden Kupující. Kupující se zavazuje nemovitou věc v této lhůtě převzít. Jakákoliv ze smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k předání, resp. převzetí, nemovité věci, a to po předložení Vyrozumění o provedení vkladu, resp. výpisu z příslušného LV z Katastru nemovitostí.

2.5. Kupující uzavřel s Prodávajícím dne 13.12.2021 k předmětu smlouvy Smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, kde si strany ujednaly, že odběry vody, elektřiny, tepla a svoz komunálního odpadu a úklid prostor hradí Kupující, jakožto Nájemce, a to na základě smluv uzavřených s dodavateli jednotlivých komodit.

2.6. Při předání nemovité věci na základě této Smlouvy si strany podepíší předávací protokol se seznamem movitých věcí, které budou součástí předmětu prodeje spolu s nemovitou věcí.

2.7. Kupující je povinen hradit nájemné stanovené ve Smlouvě o nájmu prostor sloužících podnikání do dne protokolárního předání nemovité věci, a to v alikvótní výši vypočítané podle počtu dnů v měsíci, po které byla nemovitá věc v nájmu Kupujícího.

3. ZÁVAZKY STRAN VE VZTAHU K PŘEDMĚTU SMLOUVY

A)

3.1. Kupující je povinen umožnit Prodávajícímu bezúplatně:

- a) *vstupovat do jednotky č. 1386/2 (jiný nebytový prostor)*, která slouží jako kotelna, a to přes vstup ze západní strany budovy č.p. 1386 chodbou kolem šaten v 1.NP, tj. přes jednotku č. 1386/3
- b) *přístup k elektrické rozvodné skříni v 1.NP*, která se nachází v chodbě šaten v 1.NP, tj. v jednotce č. 1386/3
- c) *přístup k přípojce vody a měřáku spotřeby vody v 1.NP*. Tato zařízení se nachází ve vstupu ze západní strany budovy č.p. v chodbě v 1.NP, tj. v jednotce č. 1386/3.

3.2. Obsahem výše uvedeného oprávnění dle čl. 3.1. je také právo Prodávajícího jmenované technologie opravovat, měnit či servisovat.

B)

3.1. Prodávající je povinen umožnit Kupujícímu bezúplatně:

- a) *přístup k přípojce na rozvod tepla a k souvisejícím technologiím v jednotce č. 1386/2, která slouží jako kotelna Prodávajícího. Jednotkou č. 1386/2 vede přípojka rozvodu tepla a teplé vody Kupujícího pro jednotku č. 1386/3, dále pro budovu zimního stadionu č.p. 1034 a objekt sportovní haly na pozemku parc. č. 2369 bez č.p.*
- b) *Přístupu k přípojce elektřiny pro bufet a měření její spotřeby. Přípojka se nachází v 2.NP budovy č.p. 1386, k.ú. Milevsko, obec Milevsko, tj. v jednotce Prodávajícího č. 1386/1.*

3.2. Obsahem oprávnění dle čl. 3.1. je také právo Kupujícího jmenované technologie opravovat, měnit či servisovat.

3.3. Doba trvání jednotlivých smluvních závazků dle čl. A) 3.1. a B) 3.1. je omezena existencí technologií, k nimž má být příslušným závazkem umožněn přístup. Výše uvedené jednotlivé závazky trvají i v případě, že stávající technologie budou nahrazeny novými technologiemi umístěnými ve stejném místě, ovšem pouze za podmínky dalšího neomezeného a nerušeného výkonu vlastnických práv příslušného vlastníka dotčené jednotky.

3.4. Obě Strany se zavazují k maximální součinnosti a vstřícnosti ve věci vzájemných závazků vyplývajících ze článku č. 3., především např. v případě havárie či poruchy zařízení.

4. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA

4.1. Vlastnické právo k nemovité věci přechází na Kupujícího zápisem vkladu vlastnického práva k nemovité věci do Katastru nemovitostí a nebezpečí škody na věci přechází na Kupujícího okamžikem protokolárního předání nemovité věci Kupujícímu.

4.2. Okamžikem předání nemovité věci Kupujícímu zaniká Smlouva o nájmu prostor sloužící podnikání uzavřená mezi výše uvedenými stranami dne 13.12.2021.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY

5.1. Prodávající prohlašuje, že je jediným vlastníkem nemovité věci a že mu nejsou známy žádné okolnosti, které by bránily převodu vlastnického práva k nemovité věci na Kupujícího.

5.2. Prodávající dále prohlašuje, že:

- a) Neexistují žádné smlouvy, které zakládají vlastnická či jiná věcná práva k nemovité věci, jež dosud nejsou zapsána v katastru nemovitostí, ani nejsou u katastrálního úřadu ohledně nemovité věci podány návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto, nestanoví-li tato Smlouva jinak;
- b) vůči Prodávajícímu nebylo zahájeno insolvenční řízení či jiné soudní nebo správní řízení, které by bylo způsobilé zpochybnit platnost či účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat nemovitých věcí a práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících;
- c) nemá nedoplatky na daních či na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se nemovitých věcí (např. zákonné zástavní právo, soudcovské zástavní právo, smluvní zástavní právo, věcné břemeno apod.) a které by mohly vést k omezení práv nakládat s nemovitou věcí. Prodávající též prohlašuje, že mu není známo, že by současné době probíhalo řízení soudní, exekuční, rozhodčí či obdobná vztahující se k nemovité věci, či kterékoli z nich;
- d) na nemovité věci neváznou dluhy, věcná práva ani jiné právní vady, které by bránily jejich převodu z Prodávajícího na Kupující;

5.3. Prodávající se zavazuje, že od okamžiku uzavření této Smlouvy do okamžiku zápisu výlučného vlastnického práva Kupujícího k nemovité věci dle této Smlouvy nezřídí bez souhlasu Kupujícího ve prospěch třetích osob žádná vlastnická práva, věcná břemena (s výjimkou případných věcných břemen ve prospěch provozovatelů technické infrastruktury), zástavní práva či jiná věcná břemena k nemovité věci, neuzavře žádnou smlouvu o smlouvě budoucí kupní, kupní smlouvu na převod nemovité věci, darovací či jinou smlouvu.

5.4. Kupující prohlašuje, že mu bylo ze strany Prodávajícího před uzavřením této Smlouvy umožněno provést prohlídku nemovité věci za účelem provedení kontroly technického stavu nemovité věci a jejích součástí. Kupující prohlašuje, že si nemovitou věc řádně prohlédl a je mu znám její současný věcný stav v podstatných ohledech a neshledal na nich žádné zjevné vady. Kupující je srozuměn se skutečností, že nemovitá věc je věcí používanou, opotřeбенou úměrně době a intenzitě užívání, jež nemá vlastnosti věci nové a z toho důvodu může vykazovat vady, které odpovídají míře jejího užívání a opotřeбенí; uvedená skutečnost pak byla mezi Stranami zohledněna i při sjednávání výsledné Kupní ceny a Kupující se proto ve vztahu ke kupované nemovité věci vzdává svých práv z vadného plnění, co do zjevných vad.

5.5. Prodávající je povinen předat Kupujícím ke dni uzavření této Smlouvy kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v souladu s § 7a odst. 2 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, v platném znění.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1. Smluvní strany berou na vědomí, že účinnost této smlouvy je podmíněna jejím uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění Kupující bezodkladně po jejím uzavření.

6.2. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

6.3. Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky s výjimkou kolizních ustanovení mezinárodního práva.

6.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise, jeden stejnopis, s úředně ověřenými podpisy, bude tvořit přílohu návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

6.5. Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se strany této Smlouvy zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

6.6. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

6.7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Milevsko č. ze dne

Přílohy: 1) Aktuální výpis z LV č. 6328

2) PEN

.....
Luwex, a.s.
Ing. Miloslav Mácha
místopředseda představenstva
/prodávající/

.....
Město Milevsko
Ing. Ivan Radosta
starosta
/kupující/

.....
Luwex, a.s.
Ing. Lukáš Kadlec
člen představenstva
/prodávající/

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	6328
Katastrální území:	Milevsko [694673]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Luwex, a.s., Stará Spojovací 2418/6, Libeň, 19000 Praha 9	

Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Číslo


1386/1

1386/2

1386/3

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek](#) 

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.11.2023 14:00.

Informace o jednotce

Číslo jednotky	1386/3
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle občanského zákoníku
Způsob využití:	jiný nebytový prostor
Vymezena v:	pozemku p. č. <u>st. 2371</u> , jehož součástí je stavba č. p. 1386
Katastrální území:	<u>Milevsko [694673]</u>
Číslo LV:	<u>6328</u>
Podíl na společných částech:	1009/2171

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Luwex, a.s., Stará Spojovací 2418/6, Libeň, 19000 Praha 9	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

⚠ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 14.11.2023 14:00.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: J. A. Komenského 1386

PSČ, obec: 399 01 Milevsko [549576]

K.ú., parcelní č.: Milevsko [694673], st. 2371

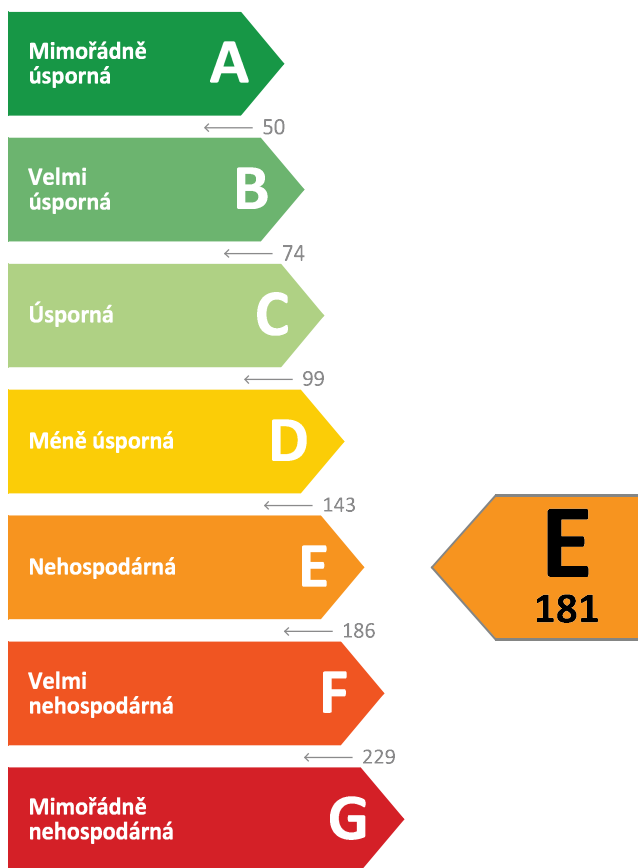
Typ budovy: Objekt občanské vybavenosti

Celková energeticky vztažná plocha: 2165,3 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



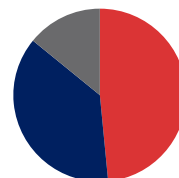
Požadavek vyhlášky
na energetickou náročnost

není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

■ Zemní plyn - 141,3 (48 %)
■ Ostatní SZTE - 109,6 (37 %)
■ Elektřina - 41,6 (14 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,61 W/(m ² .K)	F
	Měrná potřeba tepla na vytápění	84 kWh/(m ² .rok)	
	Celková dodaná energie	135 kWh/(m ² .rok)	E
	Vytápění	105 kWh/(m ² .rok)	F
	Chlazení	-	
	Nucené větrání	-	
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	16 kWh/(m ² .rok)	B
	Osvětlení	14 kWh/(m ² .rok)	D

Energetický specialista: Ing. Michal Toman

Osvědčení č.: 1745

Kontakt: info@chcprukaz.cz

Ev. č. průkazu: 404279.0

Vyhotoveno dne: 21.12.2021

Podpis:

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

A

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ÚDAJE O BUDOVĚ / MÍSTĚ STAVBY			
Obec:	Milevsko [549576]	Část obce:	
Ulice:	J. A. Komenského	Č.p / č. or. (č.ev.):	1386
Katastrální území:	Milevsko [694673]	Převládající typ využití:	Objekt občanské vybavenosti
Parcelní číslo pozemku:	st. 2371	Památková ochrana budovy:	Bez památkové ochrany
Orientační období výstavby:	1974	Památková ochrana území:	Bez památkové ochrany

POPIS HODNOCENÉ BUDOVY
Základní členění budovy a zónování, typický profil užívání, popis konstrukcí obálky budovy a jejích technických systémů, významné renovace, apod.
Jedná se o třípodlažní objekt občanské vybavenosti, přiléhá k severní tribuně zimního stadionu. Obvodové stěny jsou vyzděny z keramických tvárců TYN I o tl. 300 mm. Fasáda k exteriéru je izolována EPS o tl. 80 mm. Podlahy přilehlé k zemině jsou izolovány EPS o tl. 25 mm. Plochá střešní konstrukce je izolována lignoporem o tl. 55 mm. Okna jsou plastová s izolačními dvojskly. Jako zdroj tepla pro vytápění 2NP a 3NP slouží plynové kondenzační kotle Viadrus G25 o výkonu 43 kW. Jako zdroj tepla pro ohřev TV 2NP a 3NP slouží el. průtokové ohřívače. Jako zdroj tepla pro vytápění a ohřev TV 1NP slouží CZT. Projekt osvětlovací soustavy nebyl k dispozici, energetickou náročnost osvětlení určuje uživatel. Osvětlovací soustava je standardní. Při změně oproti výše uvedenému je nutno PENB revidovat.

GEOMETRICKÉ CHARAKTERISTIKY		
Parametr	Jednotky	Hodnota
Objem budovy s upraveným vnitřním prostředím	m ³	7491,0
Celková plocha hodnocené obálky budovy	m ²	3122,4
Objemový faktor tvaru budovy	m ² /m ³	0,42
Celková energeticky vztažná plocha budovy	m ²	2165,3
Podíl průsvitných konstrukcí v ploše svislých konstrukcí	%	32,9

VÝPOČTOVÉ ZÓNY						
Energetická náročnost budovy a hodnocení obálky je vypočteno pro budovu jako celek, která se při výpočtu může členit do dílčích zón. Budova je členěna na zóny s upraveným vnitřním prostředím (vytápění, chlazení), které mají definovanou návrhovou vnitřní teplotu dle ČSN 730540-3 a na zóny nevytápěné. Zónám jsou přiřazeny profily typického užívání.						
Ozn.	Označení zóny	Typ zóny dle ČSN 73 0331-1	Úprava vnitřního prostředí		Návrhová vnitř. teplota pro vytápění °C	Energeticky vztažná plocha m ²
			Vytápění	Chlazení		
Z1	Kanceláře	Admin.budovy - oddělené kanceláře	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	1135,7
Z2	Chodby	Admin.budovy - komunikace	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	276,2
Z3	Zázemí kancelářů	Obchody - šatny, sociální zařízení	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	83,6
Z4	Zázemí 1NP	Vlastní profil (Zázemí 1NP)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	455,6
Z5	Sklady	Obchody - sklady (bez pobytu osob)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15,0	214,3

B

CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

Dodaná energie je dle §4 Vyhlášky součtem vypočtené spotřeby energie a pomocné energie (čerpadla, regulace apod.) pro daný účel. Vypočtená spotřeba energie vychází z potřeby energie pro zajištění typického užívání budovy se zahrnutím účinnosti technického systému. Do dodané energie se v souladu s Vyhláškou neuvažují technologie nesouvisející se zajištěním uvedených účelů, ale vstupují do výpočtu ve formě tepelných zisků.

Energonositel	Vytápění	Chlazení	Nucené větrání	Úprava vlhkosti	Příprava teplé vody	Osvětlení	Ostatní	Celkem
	% pokrytí							
	Dodaná energie v MWh/rok							

PALIVA

Za paliva jsou pro účely průkazu považovány elektrická energie odebíraná z veřejné distribuční sítě, paliva pro spalování (uhlí, dřevo, zemní plyn apod.) a energie dodaná ve formě tepla nebo chladu ze soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE).

Zemní plyn	48,3 %	-	-	-	-	-	-	48,3 %
	141,28	-	-	-	-	-	-	141,28
Ostatní SZTE	28,7 %	-	-	-	8,8 %	-	-	37,5 %
	83,99	-	-	-	25,59	-	-	109,58
Elektřina	0,4 %	-	-	-	3,3 %	10,5 %	-	14,2 %
	1,22	-	-	-	9,72	30,63	-	41,58

ENERGIE OKOLNÍHO PROSTŘEDÍ

Za energii okolního prostředí je pro účely průkazu považována energie získaná ze Slunce, Země, vody, vzduchu nebo větru dodaná pomocí technického zařízení (solární kolektory, tepelné čerpadlo apod.). Dále je sem zařazeno využití odpadního tepla z technologie.

Budova nevyužívá energii okolního prostředí - Slunce, Země, vzduch, vítr, odpadní teplo z technologie.

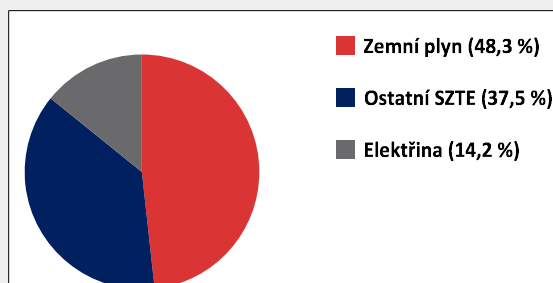
CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

procentuelní podíl	77,4 %	-	-	-	12,1 %	10,5 %	-	100,0 %
kWh/m ² .rok	105	-	-	-	16	14	-	135
MWh/rok	226,48	-	-	-	35,32	30,63	-	292,43

Podíl dodané energie dle účelu



Podíl dodané energie dle energonositele



C

PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Primární energie z neobnovitelných zdrojů zobrazuje ekologickou stopu provozu budovy z pohledu spotřeby energie v primárních zdrojích (např. elektrárny, teplárny apod.) se zohledněním účinnosti výroby a distribuce pro užití v hodnocené budově. Faktorem primární energie z neobnovitelných zdrojů energie se násobí složky dodané energie po jednotlivých energonositelích.

Ergonositel	Faktor primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Vytápění	Chlazení	Nucené větrání	Úprava vlhkosti	Příprava teplé vody	Osvětlení	Ostatní	Celkem
% pokrytí									
Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie v MWh/rok									

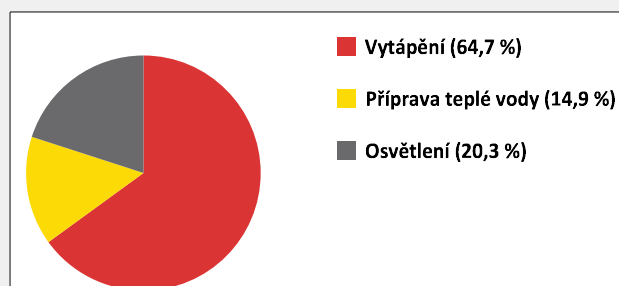
ENERGONOSITELE

Zemní plyn	1,0	36,1 %	-	-	-	-	-	-	36,1 %
		141,28	-	-	-	-	-	-	141,28
Ostatní SZTE	1,3	27,9 %	-	-	-	8,5 %	-	-	36,4 %
		109,18	-	-	-	33,27	-	-	142,45
Elektřina	2,6	0,8 %	-	-	-	6,5 %	20,3 %	-	27,6 %
		3,16	-	-	-	25,28	79,65	-	108,10

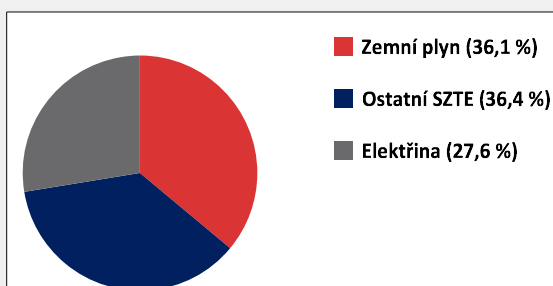
PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

procentuelní podíl	64,7 %	-	-	-	14,9 %	20,3 %	-	100,0 %
kWh/m ² .rok	117	-	-	-	27	37	-	181
MWh/rok	253,62	-	-	-	58,55	79,65	-	391,83

Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle účelu



Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle energonositele



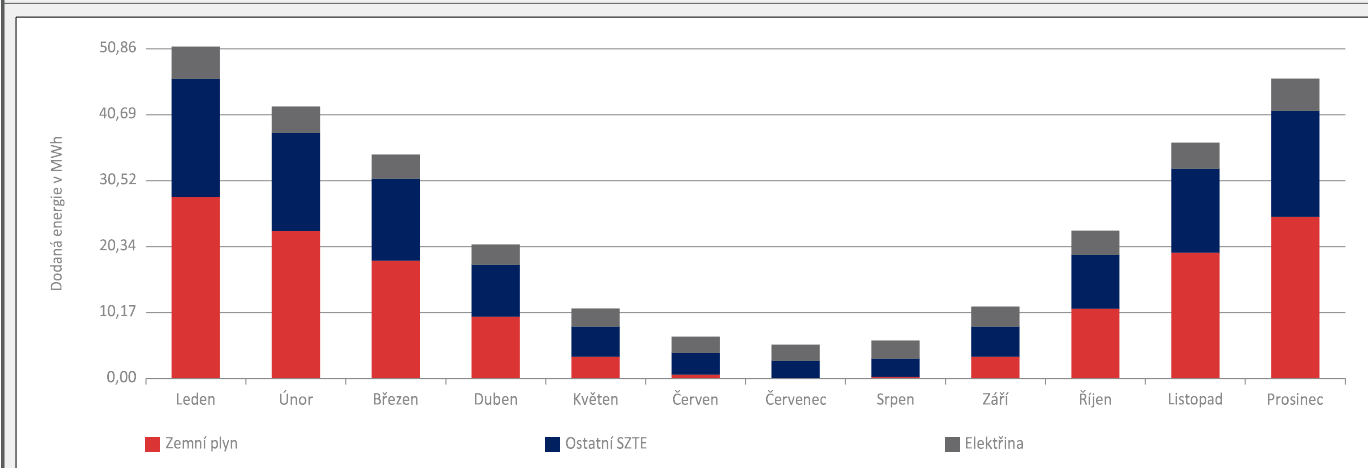
D

ROČNÍ PRŮBĚH DODANÉ ENERGIE

BILANCE DLE ENERGOPOSITELŮ

	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
Celkem	50,86	42,08	34,52	20,61	10,67	6,48	5,37	5,62	11,14	22,66	36,50	45,90
Zemní plyn	27,97	22,90	18,15	9,50	3,26	0,47	0,15	0,20	3,50	10,80	19,45	24,93
Ostatní SZTE	18,06	15,12	12,76	8,03	4,69	3,50	2,69	2,76	4,53	8,28	12,97	16,19
Elektřina	4,83	4,05	3,61	3,09	2,73	2,51	2,54	2,66	3,11	3,58	4,09	4,78

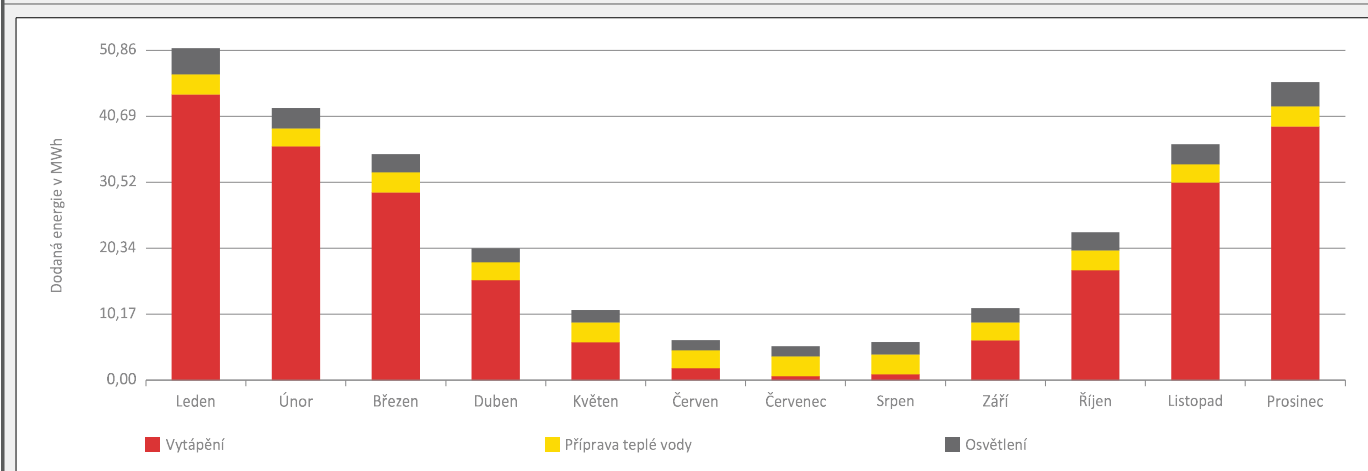
Roční průběh dodané energie dle energonositelů



BILANCE DLE ÚČELŮ SPOTŘEBY

	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
Celkem	50,86	42,08	34,52	20,61	10,67	6,48	5,37	5,62	11,14	22,66	36,50	45,90
Vytápění	43,98	36,17	28,86	15,54	5,89	1,92	0,71	0,84	6,02	17,04	30,44	39,07
Chlazení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nucené větrání	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úprava vlhkosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Příprava teplé vody	3,00	2,71	3,00	2,90	3,00	2,90	3,00	3,00	2,90	3,00	2,90	3,00
Osvětlení	3,88	3,19	2,65	2,17	1,79	1,66	1,66	1,79	2,22	2,63	3,17	3,83
Ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Roční průběh dodané energie dle účelů spotřeby



E

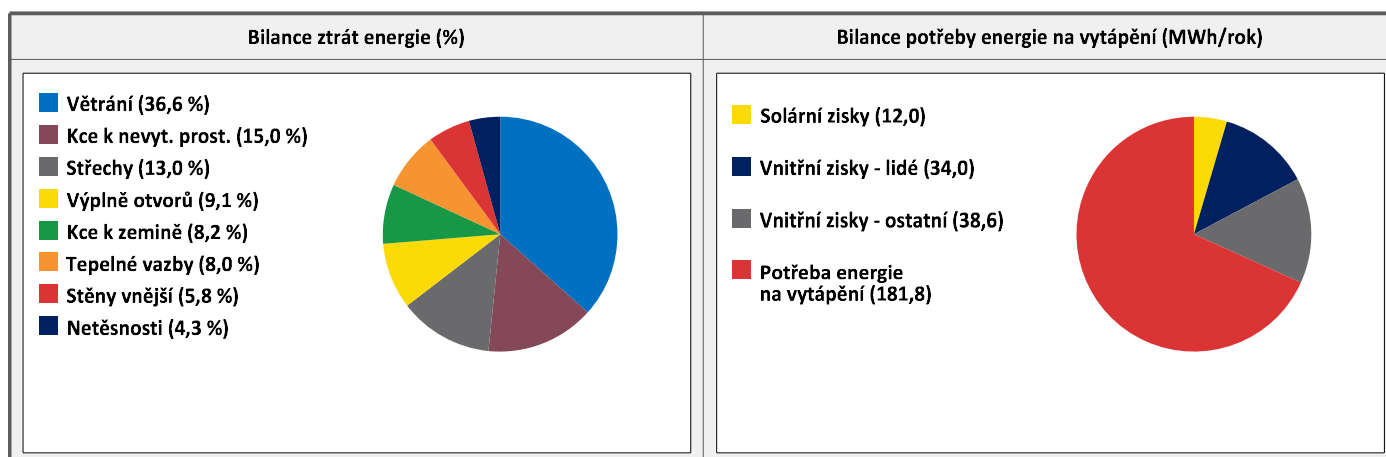
BILANCE TEPELNÝCH TOKŮ

BILANCE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ

Celkové ztráty energie budovy jsou tvořeny prostupem tepla přes konstrukce obálky budovy, cíleným větráním a neřízeným větráním netěsnostmi - infiltrací. Ztráty energie jsou z části pokryty využitelnými solárními a vnitřními zisky. Výsledná bilance představuje potřebu energie na vytápění budovy, kterou je nutné dodat soustavou vytápění.

ZTRÁTY ENERGIE			VYUŽITELNÉ ZISKY ENERGIE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ		
Prostup tepla obálkou budovy	MWh/rok	157,424	Solární zisky	MWh/rok	12,026
Větrání		97,455	Vnitřní zisky - lidé		33,973
Netěsnosti obálky - infiltrace		11,487	Vnitřní zisky - osvětlení a technologie		38,600
Celkem		266,366	Celkem		84,599

POTŘEBA ENERGIE NA VYTÁPĚNÍ	MWh/rok	181,767	kWh/m ² .rok	84
-----------------------------	---------	---------	-------------------------	----



BILANCE PRO REŽIM CHLAZENÍ

Budova neobsahuje technický systém chlazení, není proto sestavena bilance pro režim chlazení. V rámci průkazu není prováděn výpočet tepelné stability v letním období, existuje tedy riziko přehřívání budovy.

F

OBÁLKA BUDOVY

Obálkou budovy je soubor všech teplosměnných konstrukcí na systémové hranici celé budovy, které jsou vystaveny přilehlému prostředí, jež tvoří venkovní vzduch (EXT), přilehlá zemina (ZEM), vnitřní vzduch v přilehlém nevytápěném prostoru (NEVYT) nebo sousední budově (SOUS). Budova může být rozdělena na teplotní zóny o různých návrhových vnitřních teplotách s různými požadavky na obalové konstrukce. Hodnocené konstrukce jsou porovnávány s referenční hodnotou, která odpovídá platnému požadavku pro novostavby.

Přehled stavebních prvků a konstrukcí na obálce budovy		Návrhová vnitřní teplota zóny	Přilehající prostředí	Plocha konstrukce	Součinitel prostupu tepla konstrukce			
					Vypočtená hodnota	Požadavek ČSN 73 0540-2	Referenční hodnota	Dosažená úroveň vypočtená / referenční hodnota
Ozn.	Název	°C	---	m²	W/m².K			
STĚNY VNĚJŠÍ				446,1				
SV1	OS TYN I 30 + EPS 80 mm	20,0	EXT	446,1	0,413	0,30	0,30	138 %
STŘECHY				551,1				
ST1	Plochá střešní konstrukce	20,0	EXT	551,1	0,704	0,24	0,24	293 %
KONSTRUKCE K ZEMINĚ				1004,9				
SZ1	Stěna k zemině	20,0	ZEM	41,3	3,226	0,45	0,45	717 %
SZ2	Stěna k zemině	15,0	ZEM	163,7	3,226	0,65	0,66	492 %
PZ1	Podlaha přilehlá k zemině	20,0	ZEM	585,6	1,488	0,45	0,45	331 %
PZ2	Podlaha přilehlá k zemině	15,0	ZEM	214,3	1,488	0,65	0,66	227 %
KONSTRUKCE K NEVYTÁPĚNÝM PROSTORŮM				898,4				
KN1	OS TYN I 30 k nevyt.	20,0	NEVYT	605,3	1,294	0,60	0,60	216 %
KN2	OS TYN I 30 k nevyt.	15,0	NEVYT	15,1	1,294	0,85	0,87	148 %
KN3	OS CPP 150 k nevyt.	20,0	NEVYT	1,4	2,249	0,60	0,60	375 %
KN4	Strop k nevyt. stadionu	20,0	NEVYT	254,1	2,517	0,60	0,60	420 %
KN5	Kce schodiště k nevyt. stadionu	20,0	NEVYT	22,4	2,931	0,60	0,60	489 %
VÝPLNĚ OTVORŮ				221,9				
KS1	Dveře 80/197	20,0	EXT	3,2	3,000	1,70	1,57	191 %
VO1	Okno pl. s iz. dvoj. 90/60	20,0	EXT	17,8	1,200	1,50	1,50	80 %
VO2	Okno pl. s iz. dvoj. 240/180	20,0	EXT	172,8	1,200	1,50	1,50	80 %
VO3	Okno pl. s iz. dvoj. 180/540	20,0	EXT	19,4	1,500	1,50	1,50	100 %
VO4	Vchodové dveře	20,0	EXT	8,6	1,500	1,70	1,57	95 %
TEPELNÉ VAZBY								
Vliv tepelných vazeb vyjadřuje úroveň tepelné technické kvality řešení napojení jednotlivých konstrukcí (např. vnější stěny na střeche, popř. na výplň otvoru) a případný průnik tyčového prvku stavební konstrukcí, které mohou při řešení přinášet zeslabení tloušťky tepelněizolační vrstvy, narušení její souvislosti a narušení vodivějšími prvky.								
Vliv tepelných vazeb					0,089		0,020	446 %

G

TECHNICKÉ SYSTÉMY BUDOVY

VYTÁPĚNÍ

V případě, že je zdrojem tepla zařízení pro kombinovanou výrobu tepla a elektřiny nebo solární systém, jsou bilance uvedeny v samostatné tabulce.

Ozn.	Zdroj tepla	Soustava vytápění uvnitř budovy							
		Celkový jmenovitý tepelný výkon	Palivo	Spotřeba energie na vytápění v palivu	Sezónní účinnost výroby tepla		Sezónní účinnost distribuce a akumulace tepla	Sezónní účinnost sdílení tepla	Potřeba tepla na vytápění
					%	COP			% pokrytí
		kW		MWh/rok			%	%	MWh/rok
ZT1	Viadrus G25	172,0	zemní plyn	141,3	103,0	-	90,0	88,0	63,4 %
									115,2
ZT2	CZT	40,0	ostatní SZTE	84,0	100,0	-	90,0	88,0	36,6 %
									66,5

PŘÍPRAVA TEPLÉ VODY

V případě, že je zdrojem tepla zařízení pro kombinovanou výrobu tepla a elektřiny nebo solární systém, jsou bilance uvedeny v samostatné tabulce.

Ozn.	Zdroj pro přípravu teplé vody	Soustava přípravy teplé vody uvnitř budovy							
		Celkový jmenovitý tepelný výkon	Palivo	Spotřeba energie na přípravu teplé vody v palivu	Sezónní účinnost výroby tepla		Sezónní účinnost distribuce a akumulace teplé vody	Sezónní potřeba teplé vody	Potřeba tepla na ohřev teplé vody
					%	COP			% pokrytí
		kW		MWh/rok			%	m³/rok	MWh/rok
TV1	El. průtokové ohřívače	20,0	elektřina	9,7	99,0	-	89,6	165,0	28,1 %
									8,6
ZT2	CZT	40,0	ostatní SZTE	25,6	100,0	-	86,0	421,3	71,9 %
									22,0

OSVĚTLENÍ

Ozn.	Osvětlovací soustava / zóna	Převažující typ světelných zdrojů	Odpovídající energeticky vztažná plocha	Průměrná požadovaná osvětlenost	Průměrné korekční činitele soustavy			
					Typ světelných zdrojů	Řízení soustavy	Konstantní osvětlenost	Závislost na denním světle
					---	---	---	---
OS1	Kanceláře	Standardní svítidla	1135,7	300,0	1,10	1,00	1,00	1,00
OS2	Chodby	Standardní svítidla	276,2	100,0	1,10	1,00	1,00	1,00
OS3	Zázemí kanceláří	Standardní svítidla	83,6	100,0	1,10	1,00	1,00	1,00
OS4	Zázemí 1NP	Standardní svítidla	455,6	100,0	1,10	1,00	1,00	1,00
OS5	Sklady	Standardní svítidla	214,3	150,0	1,10	1,00	1,00	1,00

H

DOPORUČENÍ PRO SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI A ZVÝŠENÍ VYUŽITÍ ALTERNATIVNÍCH SYSTÉMŮ DODÁVEK ENERGIE

Je navržen soubor opatření, která oproti hodnocenému stavu budovy dále snižují její energetickou náročnost a zvyšují podíl alternativních systémů dodávky energie. V postupných krocích jsou navržena jednotlivá opatření, která jsou následně hodnocena jako soubor opatření včetně zahrnutí synergických vlivů (úsporná opatření se navzájem ovlivňují).

SNÍŽENÍ CELKOVÉ DODANÉ ENERGIE

V prvním kroku návrhu je doporučeno snížení potřeby energie. Typicky se jedná o snížení tepelných ztrát obálkou budovy zateplením nebo snížení tepelné zátěže v letním období instalací stínících prvků. Následně je vyhodnocena možnost zpětného získávání energie (odpadní vody nebo vzduchu, odpadní teplo z chlazení) a možnost využití odpadního tepla z technologií. V kroku tři jsou navržena opatření ke zvýšení energetické účinnosti výroby, distribuce, akumulace a sdílení energie technickými systémy.



Úsporné opatření		Popis návrhu
KROK 1	Zlepšení konstrukcí a prvků obálky budovy vč. stínění	Jako opatření navrhuji zateplení stěn, stropů k nevyt. prostorům EPS 100 o tl. 100 mm, podlahy přilehlé k zemině EPS 100 o tl. 140 mm, stěny k zemině Multiporem o tl. 150 mm, plochou střešní konstrukce EPS 100 o tl. 260 mm.
KROK 2	Využití zařízení pro zpětné získávání tepla	Není uvažováno.
KROK 3	Zlepšení účinnosti technických systémů budovy	Jako opatření navrhuji instalaci úsporných LED svítidel.

POSOUZENÍ PROVEDITELNOSTI ALTERNATIVNÍCH SYSTÉMŮ DODÁVEK ENERGIE

Hodnocení alternativních systémů dodávek energie je provedeno na stavu budovy po realizaci navržených kroků 1-3, tedy po snížení celkové dodané energie.

Alternativní systém dodávky energie		Proveditelnost			Popis návrhu
		Technická	Ekonomická	Ekologická	
KROK 4	Místní systémy využívající energie z OZE	ANO	NE	ANO	Pro dosažení klasifikační třídy C doporučuji osazení fotovoltaických panelů. Pro výpočet bylo uvažováno s FVE o využitelném ročním výkonu 22948 kWh.
	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	NE	NE	NE	Není uvažováno.
	Soustava zásobování tepelnou energií	NE	NE	NE	Není uvažováno.
	Tepelná čerpadla	NE	NE	NE	Není uvažováno.

NAVRŽENÝ SOUBOR OPATŘENÍ

Popis souboru opatření	Jako opatření navrhuji zateplení stěn, stropů k nevyt. prostorům EPS 100 o tl. 100 mm, podlahy přilehlé k zemině EPS 100 o tl. 140 mm, stěny k zemině Multiporem o tl. 150 mm, plochou střešní konstrukce EPS 100 o tl. 260 mm. Jako opatření navrhuji instalaci úsporných LED svítidel. Pro dosažení klasifikační třídy C doporučuji osazení fotovoltaických panelů. Pro výpočet bylo uvažováno s FVE o využitelném ročním výkonu 22948 kWh.			
	Potřeba energie na vytápění, chlazení a přípravu teplé vody	Celková dodaná energie	Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Klasifikační třída primární energie z neobnovitelných zdrojů energie
	kWh/m².rok	kWh/m².rok	kWh/m².rok	
	MWh/rok	MWh/rok	MWh/rok	
Hodnocená budova	98	135	181	
	212,4	292,4	391,8	
Soubor navržených opatření	62	86	95	
	134,6	185,8	205,9	
Dosažená úspora energie	36	49	86	
	77,8	106,6	185,9	

I

PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

CELKOVÉ HODNOCENÍ PLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

Požadavek vyhlášky dle:	není požadavek	Splněno:	není požadavek
-------------------------	----------------	----------	----------------

REFERENČNÍ BUDOVA

Úroveň referenční budovy:	Dokončená budova a její změna			
Snížení referenční hodnoty primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Druh budovy nebo zóny	Energeticky vztažná plocha	Měrná potřeba na vytápění referenční budovy	Míra snížení
		m ²	KWh/m ² .rok	%
	Jiná než obytná	1135,7	27	3,0
	Jiná než obytná	276,2	46	3,0
	Jiná než obytná	83,6	163	3,0
	Jiná než obytná	455,6	52	3,0
	Jiná než obytná	214,3	47	3,0

PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

V případě, že pro danou oblast vyhláška nestanovuje požadavek, tabulka se nevyplňuje - symbol X.

Hodnocený parametr	Jednotka	Ozn.	Hodnocený prvek budovy	Návrhová vnitřní teplota zóny	Přiléhající prostředí	Vypočtená hodnota	Referenční hodnota	Splněno
--------------------	----------	------	------------------------	-------------------------------	-----------------------	-------------------	--------------------	---------

MĚNĚNÉ/NOVÉ STAVEBNÍ PRVKY A KONSTRUKCE

Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c)

X	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

MĚNĚNÉ/NOVÉ TECHNICKÉ SYSTÉMY

Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c)

X	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

OBÁLKA BUDOVY

Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy a u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm. b)

X	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy a u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. b)

X	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy a u změny dokončené budovy při plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a)

X	-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---

J	OSTATNÍ ÚDAJE
----------	----------------------

METODA VÝPOČTU

Použitý software:	ENERGIE (Svoboda Software)	Verze software:	verze 2020.11
Klimatická data:	Jednotná pro ČR - ČSN 73 0331-1	Metoda výpočtu:	Měsíční krok podle EN ISO 52016-1

ÚDAJE O PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI STAVBY

Průkaz není součástí projektové dokumentace stavebního záměru.

DALŠÍ ZDROJE INFORMACÍ

Bezplatná poradenská služba:	https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis
Katalog úspor energie:	http://www.kataloguspor.cz/

K	ENERGETICKÝ SPECIALISTA
----------	--------------------------------

ENERGETICKÝ SPECIALISTA

Jméno / obchodní firma:	Ing. Michal Toman	Číslo oprávnění:	1745
Telefon:	725269419	E-mail:	info@chcprukaz.cz

URČENÁ OSOBA

V případě, že je energetickým specialistou právnická osoba, musí být v souladu s §10 odst. 2 písm. b) určena fyzická osoba, která je držitelem oprávnění k výkonu činnosti energetického specialisty.

Jméno a příjmení:	-	Číslo oprávnění:	-
--------------------------	---	-------------------------	---

PLATNOST PRŮKAZU

Dle zákona č. 406/2000 Sb. §7a odst. 4 je platnost průkazu 10 let ode dne jeho vyhotovení nebo do větší změny dokončené budovy anebo do změny způsobu vytápění, chlazení nebo přípravy teplé vody.

Evidenční číslo průkazu:	404279.0	Podpis energetického specialisty:	
Datum vyhotovení průkazu:	21.12.2021		
Platnost průkazu do:	21.12.2031		



ROZHODNUTÍ

V Praze dne 19. února 2018
č. j.: MPO 80323/17/41300/41000

Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen „ministerstvo“) jako správní orgán příslušný podle § 11 odst. 1, písm. i) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě žádosti **pana Ing. Michala Tomana, bytem Alešova 7, 695 01 Hodonín, datum narození: 28. 9. 1986** (dále jen „žadatel“) **rozhodlo** podle § 10b odst. 1 zákona ve spojení s § 67 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), **takto:**

Žadateli se uděluje oprávnění č. 1745 k výkonu činnosti energetického specialisty podle § 10 odst. 1) písm. b) zákona.

Odůvodnění

Žadatel podal dne 18. 12. 2017 žádost o udělení oprávnění energetického specialisty podle § 10 odst. 1. písm. b) zákona. Vzhledem k tomu, že žádost obsahovala veškeré zákonné požadavky, byl žadatel vyzván Státní energetickou inspekcí ke složení odborné zkoušky konané dne 6. 2. 2018. Odborná zkouška je podle § 10 odst. 2 písm. a) zákona jednou z podmínek pro udělení oprávnění k výkonu činnosti energetického specialisty. Odborná zkouška se v souladu s § 10a odst. 1 písm. a) zákona skládá z ústní a písemné části a její obsah a rozsah je stanoven prováděcím právním předpisem (vyhláška č. 118/2013 Sb., o energetických specialistech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)). Podle § 2 odst. 2 vyhlášky se písemná část provádí formou písemného testu a její úspěšné složení je podmínkou pro konání ústní části. Pro úspěšné složení písemné části je potřebné, aby žadatel dosáhl podle § 2 odst. 6 písm. b) vyhlášky definované % správných odpovědí. V ústní části musí žadatel prokázat znalosti nejméně ve dvou vylosovaných tematických okruzích ze tří.

V obou částech odborné zkoušky žadatel vyhověl. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze učinit závěr, že **žadatel uspěl při absolvování odborné zkoušky pro oblast činnosti energetického specialisty zpracování průkazu energetické náročnosti budov**. Tím došlo ke splnění všech podmínek pro udělení oprávnění k výkonu činnosti energetického specialisty podle § 10 odst. 1) písm. b) zákona a žádosti bylo vyhověno.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad podle § 152 odst. 1 správního řádu, a to do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí žadateli.

Ing. Vladimír Sochor

pověřen řízením sekce surovin a energetiky

