

VILMOT S.R.O.

A

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – LYSOLAJE

SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

KOMERČNÍ JEDNOTKA č. 444/10 (A01.KJ – ORDINACE)

OBSAH

ČLÁNEK	STRANA
1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD	1
2. PŘEDMĚT SMLOUVY	4
3. KUPNÍ CENA.....	8
4. SPLATNOST KUPNÍ CENY	9
5. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	9
6. PROHLÁŠENÍ STRAN	9
7. PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ.....	10
8. ZAJIŠŤOVÁNÍ SPRÁVY A SLUŽEB	12
9. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU	13
10. Odstoupení od smlouvy	14
11. POSTOUPENÍ	15
12. ZAPOČTENÍ.....	15
13. SOUČINNOST	15
14. OZNAMOVÁNÍ	16
15. ODDĚLITELNOST	16
16. VZDÁNÍ SE PRÁV	17
17. PLATNOST SMLOUVY O SPOLUPRÁCI	17
18. ZMĚNY A DODATKY	17
19. ROZHODNÉ PRÁVO	17
20. ROZHODNÝ ZÁKONÍK	17
21. ŘEŠENÍ SPORŮ	17
22. VYHOTOVENÍ	18
23. PŘÍLOHY	18
24. PLATNOST A ÚČINNOST	18
PŘÍLOHA 1 PLNÁ MOC PRO ZÁSTUPCE PRODÁVAJÍCÍHO	20
PŘÍLOHA 2 PŮDORYSY BUDOVY	20
PŘÍLOHA 3 PROSTOR KOMERČNÍ PROSTOR.....	20
PŘÍLOHA 4 PROSTOR GARÁŽ	20
PŘÍLOHA 5 KLIENTSKÉ ZMĚNY	20
PŘÍLOHA 6 POTVRZENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ	20
PŘÍLOHA 7 PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY.....	20
PŘÍLOHA 8 PLNÁ MOC	20

TATO SMLOUVA O PRODEJI A KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ (dále jen "**Smlouva**") byla uzavřena níže uvedeného dne

MEZI:

- (1) **VILMOT s.r.o.**, identifikační číslo osoby: 274 45 470, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 113075 (dále jen "**Prodávající**"),

zastoupenou na základě plné moci, která tvoří Přílohu 1 (*Plná moc pro zástupce Prodávajícího*) této Smlouvy paní Šárkou Kloučkovou a

- (2) **Městská část Praha – Lysolaje**, IČO: 002 31 207, se sídlem Kovárenská 8/5, 165 00 Praha – Lysolaje, zastoupená Ing. Danou Malečkovou, starostkou (dále jen "**Kupující**"),

(Prodávající a Kupující společně jen jako "**Strany**", samostatně též jako "**Strana**").

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je vlastníkem Předmětu převodu (jak je tento pojem definován níže).
- (B) Prodávající realizoval na Pozemcích Projekt, včetně výstavby Budovy (jak jsou tyto pojmy definovány níže). Byla vydána Kolaudace Budovy (jak je tento pojem definován níže).
- (C) Na základě Smlouvy o spolupráci (jak je tento pojem definován níže) má dojít k úplatnému převodu Předmětu převodu z Prodávajícího na Kupujícího, resp. na hl. m. Prahu.
- (D) Strany mají zájem na realizaci převodu Předmětu převodu do vlastnictví hl. m. Prahy, svěřená správa městské části Praha-Lysolaje.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. DEFINOVANÉ POJMY A VÝKLAD

1.1 V této Smlouvě:

"**Areálové osvětlení**" znamená stavbu areálového osvětlení náležející k Budově realizovanou na Zastavěném pozemku, skládající se z 28 světelných sloupků a 3 lamp;

"**Budova**" znamená stavbu č.p. 444 s obchodním názvem "Lysolajský dvůr", postavenou v rámci Projektu na Zastavěném pozemku, jehož je součástí; Budova je tvořena dvěma objekty "A" a "B", které jsou spojeny 2. podzemním podlažím, přičemž objekt "A" má 2 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží a objekt a "B" má 2 podzemní podlaží a 2 nadzemní podlaží;

"**Den převzetí**" znamená den podpisu protokolu o předání a převzetí Předmětu převodu oběma Stranami bez výhrady odmítnutí převzetí Předmětu převodu Kupujícím uplatněné v souladu s touto Smlouvou, případně den, ve kterém se podle této Smlouvy má za to, že došlo k předání a převzetí Předmětu převodu;

"**Den přiznání DPH**" znamená den, ke kterému bude Prodávající povinen přiznat DPH na výstupu z Předmětu převodu;

"**DPH**" znamená daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění;

"**Elektroměr**" znamená elektroměr u Prostoru Komerční prostor;

"**Jednotka**" znamená jednotku v Budově (zahrnující byt nebo nebytový prostor v Budově a podíl na Společných částech) vymezenou Prohlášením vlastníka;

"**Jednotka Komerční prostor**" má význam uvedený v Článku 2.2.1;

"**Jednotka Garáž**" má význam uvedený v Článku 2.2.2;

"**Katastr nemovitostí**" znamená katastr nemovitostí České republiky zřízený na základě zákona č. 256/2013 Sb., zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, jako veřejný seznam ve smyslu § 980 Občanského zákoníku, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem nebo jiný v budoucnu příslušný veřejný seznam;

"**Katastrální úřad**" znamená katastrální úřad České republiky příslušný k rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do Katastru nemovitostí;

"**Klientské změny**" znamená změny vybavení a provedení Předmětu převodu, případně dispoziční změny uvnitř Prostoru Komerční prostor, dohodnuté mezi Stranami podle Článku 4.9 Smlouvy o spolupráci;

"**Kolaudace Budovy**" znamená vydání kolaudačního rozhodnutí nebo obdobného právního aktu, na jehož základě se povoluje užívání Budovy;

"**Koryto potoka**" znamená uměle vytvořené koryto potoka umístěné na Zastavěném pozemku;

"**Kupní cena**" má význam uvedený v Článku 3.1;

"**Občanský zákoník**" znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;

"**Oznámení**" znamená jakékoli oznámení, žádost, pokyn, souhlas, schválení, potvrzení, osvědčení nebo rozhodnutí či jiné sdělení podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní;

"**Plná moc**" znamená plnou moc pro podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí podle této Smlouvy, která má být vystavena Kupujícím (s jeho úředně ověřeným podpisem) Prodávajícímu při podpisu této Smlouvy; Plná moc tvoří Přílohu 8 (*Plná moc*);

"**Pozemky**" znamená společně Zastavěný pozemek a Související pozemek;

"**Pracovní den**" znamená jakýkoli den (s výjimkou sobot a nedělí), který není státním svátkem, jiným svátkem ani státem uznaným dnem pracovního volna, ve kterém banky v České republice poskytují běžné služby veřejnosti;

"**Prohlášení vlastníka**" znamená prohlášení Prodávajícího jako vlastníka Zastavěného pozemku (jehož součástí je Budova) ze dne 21. května 2025 s aktualizací ke dni 27. srpna 2025, o rozdělení práva k nemovité věci na práva k jednotkám, na jehož základě došlo k zápisu

rozdělení práva k Zastavěnému pozemku (včetně Budovy) na práva k Jednotkám, a které bylo vloženo do Katastru nemovitostí dne 30. května 2025, s právními účinky zápisu ke dni 22. května 2025;

"Projekt" znamená developerský projekt s obchodním názvem "Lysolajský dvůr", který tvoří zejména Budova (jako součást Zastavěného pozemku); Projekt byl realizován na Pozemcích;

"Projektová banka" znamená banku poskytující Prodávajícímu projektové financování;

"Prostor Komerční prostor" má význam uvedený v Článku 2.2.1(a);

"Prostor Garáž" má význam uvedený v Článku 2.2.2(a);

"Předmět převodu" má význam uvedený v Článku 2.2;

"Služby" znamená plnění spojená nebo související s užíváním Prostoru Komerční prostor nebo Prostoru Garáž, která zajišťuje Společenství vlastníků;

"Smlouva o spolupráci" znamená smlouvu o spolupráci uzavřenou mezi Stranami dne 8. října 2021, jejímž předmětem je mimo jiné povinnost Stran uzavřít tuto Smlouvu;

"Smlouva o Správě" znamená smlouvu o Správě uzavřenou mezi Prodávajícím nebo Společenstvím vlastníků a Správcem dne 4.9.2025;

"Související pozemek" znamená pozemek parc. č. 285/13 v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha; Související pozemek je Prohlášením vlastníka vymezen jako část Společných částí;

"Společenství vlastníků" znamená společenství vlastníků Jednotek v Budově, Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, se sídlem Lysolajské údolí 444, 165 00 Praha – Lysolaje, identifikační číslo osoby 236 07 939, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka S 22369, které vzniklo dne 18. srpna 2025;

"Společné části" znamená společné části Zastavěného pozemku (včetně Budovy, která je jeho součástí), vymezené na základě Prohlášení vlastníka, které jsou společné všem vlastníkům Jednotek, a jejichž demonstrativní výčet je uveden v Článku 2.6, a Související pozemek; Společné části nezahrnují stroje, které na základě poznámky o výhradě uvedené v Katastru nemovitostí nejsou součástí Budovy (zařízení kotelny a související infrastruktura);

"Správa" znamená činnosti nutné nebo účelné pro (i) řádnou péči o Budovu a Zastavěný pozemek jako funkční celek; nebo (ii) pro zachování nebo zlepšení Společných částí a Souvisejícího pozemku, včetně jejich správy, provozu, oprav a údržby; nebo (iii) zřízení, udržení nebo zlepšení zařízení v Budově, na Zastavěném pozemku nebo na Souvisejícím pozemku, sloužících všem vlastníkům Jednotek;

"Správce" znamená Prague Property Management, a.s., se sídlem Československého exilu 2288/38, Modřany, 143 00 Praha 4, identifikační číslo osoby 272 12 149, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 9753;

"Termín předání" znamená termín předání Předmětu převodu uvedený v souladu s touto Smlouvou;

"Účet Prodávajícího" znamená zvláštní bankovní účet Prodávajícího č. 4280952003/5500, vedený u RaiffeisenBank, a.s. nebo účet, který Prodávající písemně oznámí Kupujícímu po uzavření této Smlouvy;

"Zastavěný pozemek" znamená pozemek parc. č. 285/9, který je zastavěn Budovou, v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha; a

"Zástavní právo ve prospěch Projektové banky" znamená zástavní právo v prvním pořadí zřízené k Pozemkům (včetně Budovy, která je součástí Zastavěného pozemku), k Jednotkám nebo k jakékoli jejich části k zajištění bankovního úvěru poskytnutého Prodávajícímu Projektovou bankou k projektovému financování výstavby Projektu.

1.2 V této Smlouvě:

- 1.2.1 nadpisy slouží pouze pro snazší orientaci a při výkladu této Smlouvy se k nim nepřihlíží;
- 1.2.2 slova použitá v jednotném čísle zahrnují i číslo množné a naopak a slova vyjadřující určitý rod zahrnují i ostatní rody;
- 1.2.3 odkazy na "osobu" zahrnují i právnické osoby a sdružení osob bez právní subjektivity a určitá osoba zahrnuje její právní nástupce a postupníky;
- 1.2.4 odkazy na "Úvodní ustanovení", "Preambuli", "Články" a "Přílohy" jsou odkazy na Úvodní ustanovení, Preambuli, Články a Přílohy této Smlouvy; a
- 1.2.5 v případě rozporu částky uvedené číslem a slovem v této Smlouvě platí částka uvedená číslem.

1.3 Úvodní ustanovení, Preambule a Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

1.4 Odkazuje-li Smlouva na určitý právní předpis, zahrnuje takový odkaz i právní předpis, který ho nahradí.

1.5 Strany prohlašují, že je jim znám význam všech výrazů použitých v této Smlouvě a že si v případě jakýchkoli pochybností nejasný či nepřesný význam pojmu použitého v této Smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit nebo si jej náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této Smlouvy.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Prodávající touto Smlouvou převádí na Kupujícího (který jej nabývá ve prospěch hlavního města Prahy a přijímá jej do svěřené správy nemovitostí pro městskou část Praha-Lysolaje) za Kupní cenu vlastnické právo k Předmětu převodu a Kupující tento Předmět převodu za Kupní cenu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této Smlouvy, přijímá.

2.2 Předmětem převodu (dále jen "**Předmět převodu**") je:

2.2.1 Jednotka č. **444/10** (A01.KJ), jiný nebytový prostor (ordinace) (dále jen "**Jednotka Komerční prostor**"), vymezená v Zastavěném pozemku, jehož součástí je Budova, která zahrnuje:

- (a) nebytový prostor č. 444/10 (dále jen "**Prostor Komerční prostor**"), jako prostorově oddělenou část Budovy, o podlahové ploše 82,1 m², který se nachází v 1. podzemním podlaží Budovy objektu A, blíže vymezený v Příloze 3 (*Prostor Komerční prostor*), a skládá se z:

Prostor	Výměra v m ²
Čekárna	20
Sesterna	14,1
Ordinace	18,9
WC pacienti	4,8
Úklid	3
Denní místnost	8,6
WC personál	3,8
Sklad	1,6
Zastavěná plocha	7,3
Celkem	82,1

- (b) ideální spoluvlastnický podíl ve výši 821/49354 na Společných částech.

2.2.2 Spoluvlastnický podíl o velikosti 267/17418 na Jednotce č. 444/100, garáž (dále jen "**Jednotka Garáž**"), vymezené v Zastavěném pozemku, jehož součástí je Budova, která zahrnuje:

- (a) nebytový prostor č. 444/100, garáž (dále jen "**Prostor Garáž**"), jako prostorově oddělenou část Budovy, o podlahové ploše 1.741,8 m², který se nachází v 2. podzemním podlaží Budovy, dále specifikovaný v Příloze 4 (*Prostor Garáž*); a

- (b) ideální spoluvlastnický podíl ve výši 267/49354 na Společných částech.

S převáděným spoluvlastnickým podílem na Jednotce Garáž je spojeno výhradní právo užívání jednoho garážového parkovacího stání č. 18 a jednoho venkovního parkovacího stání.

2.2.3 Podle Prohlášení vlastníka je součástí Společných částí také Související pozemek. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností se výslovně uvádí, že Předmětem převodu je také ideální spoluvlastnický podíl na Souvisejícím pozemku, jehož výše vždy odpovídá velikosti spoluvlastnického podílu na Společných částech zahrnutého do převáděné Jednotky, případně do převáděného spoluvlastnického podílu na Jednotce.

2.3 Velikost spoluvlastnických podílů na Společných částech zahrnutých do jednotlivých Jednotek se rovná poměru velikosti podlahové plochy bytu nebo nebytového prostoru zahrnutého

do Jednotky k celkové podlahové ploše všech bytů a nebytových prostor v Budově. Celková podlahová plocha všech bytů a nebytových prostor v Budově činí 4.935,4 m².

2.4 Půdorysy všech podlaží Budovy a schematické vymezení umístění bytů a nebytových prostor v Budově a Společných částí s údaji o podlahových plochách bytů a nebytových prostor v Budově tvoří Přílohu 2 (Půdorysy Budovy).

2.5 Jednotky jsou ohraničeny:

2.5.1 vnější stranou vstupních dveří do bytů a nebytových prostor v Budově;

2.5.2 vnitřní stranou vnějších oken;

2.5.3 vnitřní stranou obvodových stěn; a

2.5.4 vnitřní stranou podlahy a stropu.

2.6 Společnými částmi jsou zejména:

2.6.1 Zastavěný pozemek;

2.6.2 Související pozemek;

2.6.3 základy včetně izolací;

2.6.4 vodorovné i svislé nosné konstrukce, obvodové stěny Budovy včetně povrchových úprav;

2.6.5 nosná konstrukce uvnitř Jednotek bez povrchových úprav, obvodové zdivo prostorově ohraničující Jednotky;

2.6.6 střecha včetně výstupních otvorů a izolací;

2.6.7 dešťové žlaby a svody venkovní i vnitřní;

2.6.8 fasáda včetně balkonů a teras;

2.6.9 povrchové úpravy podlah mimo podlahových krytin v jednotlivých Jednotkách;

2.6.10 vchody;

2.6.11 vstupní dveře do Budovy, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce, výkladce v rozsahu obvodové zdi, včetně vnějšího skla, okna a dveře přímo přístupné ze společných prostor mimo dveří do Jednotek;

2.6.12 chodby, schodiště a zádveří – celkem 442 m²;

2.6.13 rozvody teplé i studené vody včetně měřičů, rozvody kanalizace až k odbočkám do jednotlivých Jednotek;

2.6.14 rozvody tepla včetně rozvodů v Jednotkách, radiátorů včetně termostatických ventilů, otopných těles a zařízení sloužící k rozúčtování nákladů na topení;

- 2.6.15 rozvody elektřiny až k jističům za elektroměrem pro jednotlivé Jednotky, rozvody domácího telefonu až k přístroji v Jednotkách;
- 2.6.16 rozvody odsávání až k ventilátorům v Jednotkách;
- 2.6.17 společné instalační šachty;
- 2.6.18 vodovodní přípojka k Budově;
- 2.6.19 kanalizační přípojka k Budově;
- 2.6.20 hromosvod;
- 2.6.21 výtah včetně strojovny a výtahové šachty;
- 2.6.22 místnost označená "02.TM2 NN", rozvodna "A", nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy, o výměře 4,4 m²;
- 2.6.23 místnost označená "02.TM3", zdroj vytápění, nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy, o výměře 19,6 m²;
- 2.6.24 místnost označená "02.TM4", rozvodna SLP, nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy, o výměře 5,5 m²;
- 2.6.25 místnost označená "02.TM5", vodoměrná místnost, nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy, o výměře 3,5 m²;
- 2.6.26 místnost označená "02.TM6", rozvodna PBŘ + UPS, nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy, o výměře 3,1 m²;
- 2.6.27 místnost označená "02.TM7 NN", rozvodna "B", nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy, o výměře 6,4 m²;
- 2.6.28 místnost označená "02.TM8", strojovna VZT, nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy, o výměře 10,9 m²;
- 2.6.29 místnost označená "02.O", obaly, odpadky, nacházející se ve 2. podzemním podlaží Budovy, o výměře 19 m²;
- 2.6.30 místnost označená "A01.ÚM", úklid, nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy objektu A, o výměře 2 m²;
- 2.6.31 místnost označená "A01.KO", kočárkárna, nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy objektu A, o výměře 17,4 m²;
- 2.6.32 opěrné zdi;
- 2.6.33 Koryto potoka;
- 2.6.34 retenční objekty umístěné na Zastavěném pozemku;
- 2.6.35 příprava závlahového systému umístěná v Zastavěném pozemku;

- 2.6.36 akumulační nádrž umístěná v Souvisejícím pozemku; a
- 2.6.37 Areálové osvětlení.
- 2.7 Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že do Společných částí nepatří energetické zařízení pro dodávku tepelné energie – plynová kotelna včetně technologie tepelných bloků, umístěné v místnosti označené jako 02.TM3, specifikované ve Smlouvě o dodávce tepelné energie ze dne 9. září 2024, a tepelné čerpadlo umístěné na Zastavěném pozemku. Vlastníkem plynové kotelny včetně technologie čerpadlových bloků a tepelného čerpadla je společnost LC delta s.r.o., IČO: 085 97 863, se sídlem Štefánikova 248/32, 150 00 Praha 5.
- 2.8 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se výslovně uvádí, že Předmět převodu je převáděn bez Elektroměru. Kupující souhlasí s tím, že připojení Elektroměru zajistí Kupující na své náklady. Prodávající zajistí připojení Elektroměru na základě písemné žádosti Kupujícího, a to na náklady Kupujícího. Kupující v takovém případě uhradí náklady Prodávajícího na připojení Elektroměru do čtrnácti (14) Pracovních dnů od doručení výzvy (i prostřednictvím e-mailu) Kupujícímu k úhradě těchto nákladů. Předmět převodu bude v tomto případě převeden včetně Elektroměru.
- 2.9 Související pozemek tvoří s Budovou a Zastavěným pozemkem funkční celek. Strany výslovně prohlašují, že Související pozemek funkčně souvisí s provozem a správou Budovy. S ohledem na tyto skutečnosti je Související pozemek podle Prohlášení vlastníka vymezen jako část Společných částí. Kupující tuto skutečnost bere na vědomí a souhlasí s ní.
- 2.10 Podle právní úpravy v Občanském zákoníku účinné k datu uzavření Smlouvy Kupujícímu nevzniká zákonné předkupní právo v případě převodu spoluvlastnického podílu jiného spoluvlastníka k Jednotce Garáž, ani na základě kupní smlouvy, ani jiné převodní smlouvy.
3. **KUPNÍ CENA**
- 3.1 Souhrnná kupní cena za Předmět převodu se skládá z následujících složek:
- 3.1.1 základní kupní cena představující částku ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) včetně DPH; a
- 3.1.2 navýšení kupní ceny za provedení Klientských změn představující částku v celkové výši 246.746 Kč (slovy: dvě stě čtyřicet šest tisíc sedm set čtyřicet šest korun českých) bez DPH, tj. částku ve výši 298.563 Kč včetně DPH, a to za konkrétní položky uvedené v Příloze 5 (Klientské změny) této Smlouvy,
- tj. částka v celkové výši **308.563 Kč** (slovy: tři sta osm tisíc pět set šedesát tři koruny české) (dále jen "**Kupní cena**").
- 3.2 Strany se dohodly na vyloučení aplikace Článku 4.10 Smlouvy o spolupráci, podle kterého se v případě překročení odchylky skutečné podlahové plochy od předpokládané podlahové plochy Jednotky Komerční prostor o více než 4 % zvyšuje kupní cena za Předmět převodu o částku ve výši 80.000 Kč za každý 1 m² odchylky. Kupující proto není povinen hradit Prodávajícímu částku ve výši 668.800 Kč odpovídající ceně za odchylku skutečné podlahové plochy od předpokládané podlahové plochy Jednotky Komerční prostor o 8,36 m².



- 3.3 Pro vyloučení pochybností se výslovně stanoví, že Kupní cena zahrnuje DPH. V případě, že v období ode dne podpisu této Smlouvy do Dne přiznání DPH dojde ke změně zákonné sazby DPH za dodání Předmětu převodu, bude Kupní cena snížena nebo zvýšena o částku odpovídající výši, o kterou bude snížena nebo zvýšena částka za DPH za dodání Předmětu převodu ve výši vypočtené podle zákonné sazby DPH platné a účinné ke Dni přiznání DPH oproti částce za DPH za dodání Předmětu převodu ve výši vypočtené podle zákonné sazby DPH platné a účinné ke dni podpisu této Smlouvy; takové snížení nebo zvýšení bude posuzováno vždy u každé provedené platby Kupní ceny samostatně a upravena bude Kupní cena pouze v rozsahu platby, na kterou se změna sazby DPH vztahuje.

4. SPLATNOST KUPNÍ CENY

Kupující se zavazuje uhradit Kupní cenu v plné výši bezhotovostním převodem na Účet Prodávajícího nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu této Smlouvy do katastru nemovitostí oběma Stranám.

5. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1 Kupující nabude vlastnické právo ve prospěch hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha-Lysolaje, k Předmětu převodu vkladem do Katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému Katastrálnímu úřadu. na základě Smlouvy bude zapsán vklad do Katastru nemovitostí takto: Vlastnické právo – HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1; Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce – městská část Praha-Lysolaje, Kovářská 8/5, 165 00 Praha – Lysolaje.
- 5.2 Správní poplatek za návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího a poplatek za ověření podpisu Kupujícího na této Smlouvě a na Plné moci hradí Kupující.
- 5.3 Na základě této Smlouvy lze provést v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zápis změn vlastnických práv k Předmětu převodu podle této Smlouvy.
- 5.4 Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího do Katastru nemovitostí podle této Smlouvy podá Prodávající jménem svým i jménem Kupujícího, k čemuž jej Kupující výslovně zmocňuje Plnou mocí (s úředně ověřeným podpisem Kupujícího). Prodávající je oprávněn a povinen podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do čtrnácti (14) Pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy.
- 5.5 Bez ohledu na výše uvedené se Strany dohodly, že pokud při podpisu této Smlouvy Kupující odmítne podepsat Plnou moc nebo ji řádně nepodepíše nebo některá ze Stran odmítne podepsat návrh na vklad nebo jej z jakéhokoli jiného důvodu řádně nepodepíše, je druhá Strana sama oprávněna tento návrh podepsat a podat jej u příslušného Katastrálního úřadu.

6. PROHLÁŠENÍ STRAN

- 6.1 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, zástavní práva ani jiná práva třetích osob nebo jiná zatížení včetně nájemního práva s výjimkou:
- 6.1.1 práv a závazků týkajících se Jednotek, Společných částí, Budovy nebo Pozemků uvedených v Prohlášení vlastníka, případně dalších služebností či jiných práv

vážnoucích na Pozemcích nebo na jakékoli jejich části nebo na Jednotkách nebo na jakékoli jiné části Projektu, souvisejících s výstavbou a funkcí Projektu;

- 6.1.2 Zástavního práva ve prospěch Projektové banky; a
- 6.1.3 zástavních práv zřízených k Jednotkám nebo spoluvlastnickým podílům na Jednotkách nebo na Pozemcích (kromě Předmětu převodu) za účelem poskytnutí hypotečních úvěrů budoucím nebo stávajícím vlastníkům Jednotek, a to ve prospěch příslušných hypotečních bank.

Kupující nabývá Předmět převodu s vědomím takových zatížení. Prodávající zabezpečí na základě závazku úvěrujících osob vyvázání Předmětu převodu ze Zástavního práva ve prospěch Projektové banky nejpozději do třiceti (30) Pracovních dnů od podání návrhu na vklad vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu do Katastru nemovitostí a úhradě Kupní ceny v plné výši na Účet Prodávajícího. Vyvázáním Předmětu převodu ze Zástavního práva ve prospěch Projektové banky se rozumí zejména vydání prohlášení Projektové banky o vzdání se Zástavního práva ve prospěch Projektové banky ve vztahu k Předmětu převodu nebo jiný způsob zániku Zástavního práva ve prospěch Projektové banky ve vztahu k Předmětu převodu. Kupující bere na vědomí, že po určitou dobu může být (z důvodu řízení o výmazu Zástavního práva ve prospěch Projektové banky z Katastru nemovitostí) toto Zástavní právo ve prospěch Projektové banky ve vztahu k Předmětu převodu zapsáno v Katastru nemovitostí, i když se Projektová banka již vzdala Zástavního práva ve prospěch Projektové banky ve vztahu k Předmětu převodu a byl podán návrh na vklad vlastnického práva podle této Smlouvy. Kupující zmocní Prodávajícího k podání návrhu na povolení vkladu výmazu Zástavního práva ve prospěch Projektové banky z Katastru nemovitostí na základě Plné moci.

- 6.2 Prodávající se výslovně zavazuje, že po uzavření této Smlouvy do nabytí právní moci rozhodnutí příslušného Katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch Kupujícího k Předmětu převodu podle této Smlouvy nezatíží Předmět převodu ve prospěch třetích osob (kromě případného zatížení v souladu s Článkem 6.1).
- 6.3 Prodávající a Kupující prohlašují, že jim nejsou známy žádné skutečnosti právní či faktické povahy, jež by bránily uzavření této Smlouvy.
- 6.4 Kupující potvrzuje, že v dostatečném předstihu před uzavřením této Smlouvy byl seznámen s:
 - 6.4.1 průkazem energetické náročnosti Budovy, který tvoří Přílohu 7 (*Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.*);
 - 6.4.2 Prohlášením vlastníka; a
 - 6.4.3 stanovami Společenství vlastníků.
- 6.5 Kupující prohlašuje, že se vzdává práva podle ustanovení § 1793 Občanského zákoníku, že je mu známa skutečná cena Předmětu převodu, a že s výší Kupní ceny souhlasí.

7. PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 7.1 Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že Společenství vlastníků převzalo nebo převezme závazky z následujících smluv uzavřených Prodávajícím za Společenství vlastníků před jeho

vznikem, které se týkají zejména Budovy, Pozemků, Společných částí, Předmětu převodu a Správy:

- 7.1.1 servisní smlouvy č. 52008488 ze dne 29. července 2025 uzavřené mezi VILMOT s.r.o., zastupující dosud nevzniklé Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, a KONE, a.s.;
 - 7.1.2 smlouvy o technické údržbě č. VZT.S.0067 ze dne 29. července 2025 uzavřené mezi VILMOT s.r.o., zastupující dosud nevzniklé Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, a Indu-Light Praha s.r.o.;
 - 7.1.3 smlouvy o dílo č. REVI0646/2025/IS ze dne 29. července 2025 uzavřené mezi VILMOT s.r.o., zastupující dosud nevzniklé Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, a GRADUS s.r.o.;
 - 7.1.4 servisní smlouvy ze dne 29. července 2025 uzavřené mezi VILMOT s.r.o., zastupující dosud nevzniklé Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, a lifegarden, s.r.o.;
 - 7.1.5 smlouvy o dílo o zabezpečení servisní činnosti M+R a provádění následných oprav č. S119/25 ze dne 29. července 2025 uzavřené mezi VILMOT s.r.o., zastupující dosud nevzniklé Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, a MSP Air s.r.o.;
 - 7.1.6 smlouvy o dílo ze dne 29. července 2025 uzavřené mezi VILMOT s.r.o., zastupující dosud nevzniklé Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, a TOR – MASTER, s.r.o.;
 - 7.1.7 servisní smlouvy č. 2025/052 ze dne 29. července 2025 uzavřené mezi VILMOT s.r.o., zastupující dosud nevzniklé Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, a JaP Jacina, s.r.o.; a
 - 7.1.8 servisní smlouvy ze dne 25. srpna 2025 uzavřené mezi Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444 a AZP Servis.
- 7.2 Nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu přecházejí z Prodávajícího na Kupujícího práva a povinnosti spojené s Předmětem převodu, kterými jsou práva a povinnosti Prodávajícího vyplývající ze smluv uzavřených mezi Prodávajícím a třetími osobami v souvislosti s Budovou, Pozemky, Společnými částmi, Předmětem převodu a Správou. Jedná se zejména o práva a povinnosti Prodávajícího z následujících smluv:
- 7.2.1 služebnosti zřízené na základě Prohlášení o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 29. ledna 2025 ve prospěch vlastníka vodovodní přípojky včetně příslušenství, spočívající v umístění, provozování, provádění kontrol, oprav, údržby a vedení vodovodní přípojky na pozemku parc. č. 284;
 - 7.2.2 smlouvy o zřízení věcného břemene číslo smlouvy TSK: 05/25/1222/005/53 ze dne 19. května 2025 ve prospěch vlastníka vodovodní přípojky včetně příslušenství, spočívající v umístění, provozování, provádění kontrol, oprav, údržby a vedení vodovodní přípojky na pozemku parc. č. 521/1;

- 7.2.3 služebnosti zřízené na základě Prohlášení o zřízení služebnosti inženýrské sítě ze dne 29. ledna 2025 ve prospěch vlastníka splaškové přípojky včetně příslušenství, spočívající v umístění, provozování, provádění kontrol, oprav, údržby a vedení vodovodní přípojky na pozemku parc. č. 285/14;
- 7.2.4 smlouvy o dodávce tepelné energie uzavřené dne 9. září 2024 mezi VILMOT s.r.o., a.s. a LC delta s.r.o.;
- 7.2.5 smlouvy o umístění veřejné komunikační sítě uzavřené dne 31. července 2024 mezi VILMOT s.r.o. a CETIN a.s.;
- 7.2.6 smlouvy o zhotovení energetického zařízení uzavřené dne 9. září 2024 mezi VILMOT s.r.o. a LC delta s.r.o.; a
- 7.2.7 souhlasného prohlášení vlastníka stroje a vlastníka nemovité věci uzavřeného dne 26. srpna 2025 mezi VILMOT s.r.o. a LC delta s.r.o.

Pro případ, že by tato práva a povinnosti nepřešla na Kupujícího ze zákona, Kupující touto Smlouvou přistupuje k povinnostem Prodávajícího z těchto smluv. Vylučuje se právo Kupujícího na náhradu jakýchkoli nákladů Kupujícího spojených se splněním povinností z těchto smluv vůči Prodávajícímu. Prodávající má právo na náhradu nákladů vynaložených Prodávajícím na splnění povinností z těchto smluv vůči Kupujícímu v plné výši.

- 7.3 Práva a povinnosti přecházejí nebo jsou převáděna na Kupujícího v poměru určeném jeho spoluvlastnickým podílem na Společných částech, nedotýkají-li se tato práva a povinnosti výlučně převáděných Jednotek nebo není-li stanoveno platnými právními předpisy jinak.
- 7.4 Nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu přecházejí na Kupujícího dále práva a povinnosti vyplývající z platných právních předpisů upravujících bytové spoluvlastnictví, včetně práv a povinností vyplývajících z užívání Společných částí ostatními vlastníky Jednotek, a dále omezení ze služebností, případně jiných věcných břemen, zatěžujících Jednotky nebo Pozemky nebo jejich část zejména ve vztahu ke správcům sítí, komunikací a podobně.
- 7.5 Nabytím vlastnického práva k Předmětu převodu Kupující přebírá odpovědnost za to, že do Předmětu převodu budou dodávány energie a další služby, za něž do nabytí vlastnického práva Kupujícím odpovídal Prodávající (úhrada záloh, nedoplatků, jednání s dodavateli a podobně). Kupující souhlasí s tím, aby byl v souvislosti se změnou odběratele zastupován Prodávajícím na příslušných zákaznických centrech dodavatelů energií a služeb. Pokud takové zastoupení nebude možné, nebo bude-li možné jen na základě plné moci, zavazuje se Kupující poskytnout Prodávajícímu součinnost nezbytnou k zajištění změny odběratele (například udělením plné moci nebo osobní účastí na jednání). V případě, že Kupující tuto součinnost neposkytne a nápravu nezjedná ani ve lhůtě tří (3) Pracovních dnů od doručení oznámení o nedostatečné součinnosti (i za použití e-mailové zprávy), bude Prodávající oprávněn ukončit smlouvy s dodavateli energií a služeb.

8. ZAJIŠŤOVÁNÍ SPRÁVY A SLUŽEB

- 8.1 Kupující bere na vědomí, že před uzavřením této Smlouvy v Budově vzniklo Společenství vlastníků, které je osobou odpovědnou za Správu. Správu zajišťuje Společenství vlastníků nebo

Správce. Podrobnosti o Správě jsou uvedeny ve stanovách Společenství vlastníků, v Prohlášení vlastníka a ve Smlouvě o Správě.

- 8.2 Pravidla pro přispívání vlastníků Jednotek na výdaje spojené se Správou, včetně určení způsobu rozvržení jednotlivých nákladů na Správu mezi vlastníky Jednotek, jsou součástí stanov Společenství vlastníků, případně Prohlášení vlastníka.
- 8.3 Kupující je povinen platit Společenství vlastníků příspěvky na úhradu nákladů Společenství vlastníků spojených se Správou, zálohy na úhradu nákladů Společenství vlastníků spojených se zajišťováním Služeb a ostatní platby podle pravidel uvedených v právních předpisech a ve stanovách Společenství vlastníků, případně Prohlášení vlastníka.
- 8.4 Kupující poskytne Společenství vlastníků a Správci maximální možnou součinnost pro zajištění Správy a poskytování Služeb.
- 8.5 Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy nemá vůči Společenství vlastníků (jako osobě odpovědné za Správu) žádné dluhy související se Správou. Potvrzení Společenství vlastníků o této skutečnosti tvoří Přílohu 6 (*Průkaz energetické náročnosti Budovy*).

9. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

- 9.1 Prodávající se zavazuje předat k užívání a Kupující se zavazuje převzít Předmět převodu do třiceti (30) Pracovních dnů od uzavření této Smlouvy, nikoli však dříve, než (i) celá Kupní cena v plné výši bude připsána na Účet Prodávajícího a (ii) bude podán návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího, resp. hl. m. Prahy.
- 9.2 Prodávající zašle Kupujícímu oznámení o konání předání a převzetí Předmětu převodu s uvedením dne a hodiny Termínu předání. Tento Termín předání bude Kupujícímu písemně oznámen zpravidla pět (5) Pracovních dnů předem. V případě, že se ve stanoveném Termínu předání nemůže Kupující předání a převzetí z velmi závažných důvodů zúčastnit, je povinen písemně sdělit tuto skutečnost Prodávajícímu nejpozději tři (3) Pracovní dny před stanoveným Termínem předání. Následně bude bezodkladně po dohodě Stran stanoven jeden náhradní Termín předání. Pokud se Strany nedohodnou na náhradním Termínu předání, stanoví náhradní Termín předání jednostranně Prodávající, a to formou oznámení Kupujícímu. Pokud se Kupující bez písemné omluvy doručené ve lhůtě podle tohoto Článku 9.2 nedostaví k předání a převzetí v prvním navrženém Termínu předání nebo pokud se nedostaví k předání a převzetí v náhradním Termínu předání, je Prodávající oprávněn jednostranně stanovit konečný Termín předání, který bude Kupujícímu oznámen písemně minimálně pět (5) Pracovních dnů předem. Pokud se Kupující nedostaví k předání ani v tomto konečném Termínu předání, platí, že došlo k řádnému předání a převzetí Předmětu převodu, a že Předmět převodu je bez jakýchkoli vad a nedodělků.
- 9.3 Kupující je povinen převzít Předmět převodu i s vadami a nedodělky nebránícími řádnému užívání Předmětu převodu. Předání a převzetí proběhne na základě sepsání písemného protokolu podepsaného Stranami, ve kterém budou uvedeny (i) případné vady a nedodělky Předmětu převodu, (ii) právo z vadného plnění, které k těmto vadám a nedodělkům Kupující uplatňuje, (iii) termín odstranění těchto vad a nedodělků, (iv) stav měřidel a energií a (v) počet

předaných klíčů. Vadami a nedodělkami nebránícími užívání Předmětu převodu se rozumí takové nedostatky skutečného provedení Budovy, které nebyly překážkou vydání Kolaudace Budovy. V případě, že budou zjištěny vady nebo nedodělkami bránící užívání Předmětu převodu, bude mít Kupující právo převzetí Předmětu převodu odmítnout uvedením v protokolu, že Předmět převodu nepřebírá. Pokud bude právo Kupujícího podle předchozí věty využito, nemá předání a převzetí, při kterém k využití tohoto práva došlo, následky, které jsou jinak s předáním a převzetím v této Smlouvě spojovány. Pokud se Strany nedohodnou jinak, bude se v takovém případě konat nové předání a převzetí v termínu oznámeném Prodávajícím, jehož předmětem bude kontrola odstranění vad a nedodělků bránících užívání Předmětu převodu uvedených protokolu o předání sepsaném při prvním předání a převzetí. O termínu konání nového předání a převzetí platí přiměřeně ustanovení Článku 9.2.

- 9.4 Kupující není oprávněn Předmět převodu jakkoli užívat přede Dnem převzetí.
- 9.5 Dnem převzetí Předmětu převodu přechází na Kupujícího odpovědnost za škodu na něm vzniklou a povinnost úhrady nákladů spojených s užíváním Předmětu převodu. Strany se dohodly, že pokud Kupující v Den převzetí, ve kterém byly přítomny převzetí Předmětu převodu obě Strany, nepodepíše protokol o převzetí, přestože Předmět převodu je prostý vad bránících jeho užívání, Kupující uhradí prokazatelné náklady, které Prodávajícímu vzniknou při udržování nepřevzatého Předmětu převodu v řádném stavu, za dobu trvajícího prodlení Kupujícího, včetně náhrad případných škod, které tím Prodávajícímu vzniknou. Dále se sjednává, že v takovém případě přechází na Kupujícího od tohoto Dne převzetí nebezpečí škody na Předmětu převodu a platí nevyvratitelná domněnka, že Předmět převodu je prostý všech vad a nedodělků.
- 9.6 V Den převzetí Prodávající předá Kupujícímu manuál pro užívání Prostoru Komerční prostor, Prostoru Garáž a technických zařízení instalovaných v těchto prostorech. Dokumentaci skutečného provedení stavby předal Prodávající Společenství vlastníků před uzavřením této Smlouvy.
- 9.7 Kupující bere na vědomí, že i po Dni převzetí může být v Budově prováděna stavební činnost související s dokončováním ostatních Jednotek a případně též Společných částí. V souvislosti s touto činností se v Budově může i po Dni převzetí vyskytnout zejména hluk, prach, světlo, stín, kouř, plyn, pach, voda, odpad, otřesy nebo vibrace nebo jiné účinky, které jsou pro stavební činnost obvyklé.
- 10. Odstoupení od Smlouvy**
- 10.1 Kterákoli ze Stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, dojde-li k zamítnutí návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do Katastru nemovitostí podle této Smlouvy a překážky bránící povolení vkladu práva ve prospěch Kupujícího nebude možné odstranit (zejména postupem podle Článku 15.2).
- 10.2 Odstoupením od Smlouvy se tato Smlouva ruší od počátku (ex tunc). Odstoupením od této Smlouvy zanikají všechna práva a povinnosti Stran ze Smlouvy. Odstoupení od této Smlouvy se však nedotýká nároku na zaplacení úroku z prodlení, pokud již dospěl, nároku na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy, ani smluvních ustanovení týkajících se volby práva a

jiných ustanovení, která podle projevené vůle Stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení této Smlouvy.

10.3 V případě odstoupení od Smlouvy se Strany zavazují vypořádat vzájemná práva a povinnosti z této Smlouvy nejpozději do šedesáti (60) Pracovních dnů ode dne účinnosti odstoupení tak, aby žádné ze Stran nevzniklo bezdůvodné obohacení. V rámci vypořádání Prodávající vrátí Kupujícímu již poskytnuté platby na Kupní cenu, případně snížené o nároky Prodávajícího vyplývající z ujednání této Smlouvy. Skončí-li tato Smlouva z důvodu odstoupení Prodávajícího od této Smlouvy či z jakéhokoli důvodu ležícího na straně Kupujícího, závazek k vrácení peněžitého plnění Prodávajícím Kupujícímu se nevztahuje na částku zaplacenou Kupujícím na provedení Klientských změn a tato částka zůstává Prodávajícímu. V takovém případě Kupující uhradí Prodávajícímu také náklady Prodávajícího na uvedení Předmětu převodu do stavu bez Klientských změn. Ustanovení tohoto Článku 10.3 je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy.

10.4 Bez ohledu na výše uvedené dále platí, že podmínkou pro vrácení jakéhokoli finančního plnění Kupujícímu ze strany Prodávajícího je:

10.4.1 předání Předmětu převodu zpět Prodávajícímu řádně vyklizeného a uklizeného a bez existence zatížení Předmětu převodu, neuvedeného v Článku 6.1;

10.4.2 nabytí právní moci rozhodnutí o zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu; a

10.4.3 podpisu prohlášení Kupujícího podle platných předpisů České republiky o tom, že došlo řádně k odstoupení od této Smlouvy, a že se Prodávající stal v důsledku této skutečnosti vlastníkem Předmětu převodu.

11. POSTOUPENÍ

Kupující není oprávněn postoupit ani převést tuto Smlouvu, jakoukoli její část ani jednotlivá práva nebo povinnosti z ní vyplývající na jakoukoli třetí osobu či jinak s nimi nakládat bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

12. ZAPOČTENÍ

12.1 Kupující není oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Prodávajícím (splatnou nebo dosud nesplatnou, podmíněnou nebo nepodmíněnou) proti jakékoli pohledávce Prodávajícího za Kupujícím (splatné nebo dosud nesplatné, podmíněné nebo nepodmíněné) bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího.

12.2 Prodávající je oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku (splatnou nebo dosud nesplatnou, podmíněnou nebo nepodmíněnou) za Kupujícím proti jakékoli pohledávce Kupujícího (splatné nebo dosud nesplatné, podmíněné nebo nepodmíněné) bez dalšího.

13. SOUČINNOST

Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost při plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy. Kupující se zavazuje podepsat všechny dokumenty a učinit veškeré další úkony a právní jednání nutné nebo vhodné k dosažení účelu této Smlouvy. I po předání a převzetí

Předmětu převodu Kupující umožní vstup do Předmětu převodu zejména v případech nutnosti odstranění vad nebo nedodělků nebo provedení revizí, zkoušek, měření v Prostoru Komerční prostor, v jiných Jednotkách a ve Společných částech včetně Souvisejícího pozemku.

14. OZNAMOVÁNÍ

14.1 Jakékoli Oznámení podle této Smlouvy musí být učiněno písemně v českém jazyce a odesláno druhé Straně (i) osobně, (ii) doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb nebo (iii) v České republice zavedenou kurýrní službou na (i) adresu příslušné Strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na (ii) jinou adresu určenou Stranou, která je adresátem takového oznámení, písemným oznámením druhé Straně doručeným ne později než pět (5) Pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno. Strany jsou povinny zajistit přebírání Oznámení zasílaných podle této Smlouvy na výše uvedených adresách.

14.2 Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů, bez povinnosti uzavřít dodatek k této Smlouvě. Změna doručovací adresy bude považována za oznámenou, pokud tak bylo učiněno v souladu s touto Smlouvou.

14.3 Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení Oznámení, má se za to, že Oznámení bylo řádně doručeno:

14.3.1 při osobním doručování, případně doručování kurýrem:

- (a) dnem faktického přijetí Oznámení; nebo
- (b) dnem, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení,

14.3.2 při doručování doporučeně s využitím provozovatele poštovních služeb:

- (a) dnem uvedeným na doručence vrácené provozovatelem poštovních služeb jako den převzetí Oznámení;
- (b) třetím (3.) Pracovním dnem po odeslání Oznámení; nebo
- (c) dnem vyznačeným provozovatelem poštovních služeb jako datum, kdy příjemce Oznámení odepřel převzetí Oznámení.

15. ODDĚLITELNOST

15.1 Pokud jakákoli povinnost podle této Smlouvy je nebo se stane neplatnou či nevymahatelnou, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních povinností podle této Smlouvy a Strany se zavazují nahradit takovou neplatnou nebo nevymahatelnou povinnost novou platnou a vymahatelnou povinností, jejíž předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původní povinnosti. Pokud by tato Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či povinnost, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, Strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.

15.2 Pokud by tato Smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do Katastru nemovitostí, zavazuje se Kupující do deseti (10) Pracovních dnů ode dne doručení výzvy Prodávajícího uzavřít novou smlouvu o převodu

Předmětu převodu na Kupujícího ve znění, které bude přepracováno Prodávajícím a ze kterého budou odstraněny namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu do Katastru nemovitostí. Tím však nemůže být dotčena výše Kupní ceny.

- 15.3 Ustanovení tohoto Článku 15 (*Oddělitelnost*) je plně oddělitelné od ostatních ustanovení této Smlouvy.

16. VZDÁNÍ SE PRÁV

Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení daného ustanovení. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakékoli povinnosti či učinění jakéhokoli právního jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro budoucí plnění dané povinnosti nebo učinění daného právního jednání, nebo jakékoli jiné povinnosti či právního jednání.

17. PLATNOST SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

Ustanovení Smlouvy o spolupráci, která mají podle projevené vůle Stran zůstat v platnosti i po uzavření této Smlouvy, zůstávají i po uzavření této Smlouvy nadále v platnosti a tam, kde to je možné, se záležitosti neupravené v této Smlouvě budou řídit příslušnými ustanoveními Smlouvy o spolupráci. Ustanovení této Smlouvy specifikující Předmět převodu a Kupní cenu nahrazují v plném rozsahu ujednání Stran o tomtéž ve Smlouvě o spolupráci.

18. ZMĚNY A DODATKY

Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemnými, řádně očíslovanými dodatky, podepsanými oběma Stranami.

19. ROZHODNÉ PRÁVO

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit právem České republiky.

20. ROZHODNÝ ZÁKONÍK

Tato Smlouva a všechny mimosmluvní povinnosti vzniklé z ní nebo v souvislosti s ní se budou řídit ustanoveními Občanského zákoníku.

21. ŘEŠENÍ SPORŮ

Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc rozhodnout jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo s touto Smlouvou související (včetně sporů ohledně existence, platnosti nebo ukončení této Smlouvy nebo ohledně jakékoli mimosmluvní povinnosti vzniklé z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní), nebo důsledků její nicotnosti.

22. VYHOTOVENÍ

Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, které mají platnost originálu, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení je určeno jako příloha k návrhu na vklad vlastnického práva do Katastru nemovitostí.

23. PŘÍLOHY

Veškeré přílohy jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

- 23.1.1 Příloha 1: Plná moc pro zástupce Prodávajícího;
- 23.1.2 Příloha 2: Půdorysy Budovy;
- 23.1.3 Příloha 3: Prostor Komerční prostor;
- 23.1.4 Příloha 4: Prostor Garáž;
- 23.1.5 Příloha 5: Klientské změny;
- 23.1.6 Příloha 6: Potvrzení Společenství vlastníků;
- 23.1.7 Příloha 7: Průkaz energetické náročnosti Budovy; a
- 23.1.8 Příloha 8: Plná moc.

24. PLATNOST A ÚČINNOST

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha-Lysolaje

Rozhodnuto orgánem městské části: Zastupitelstvo městské části Praha-Lysolaje

Datum jednání a číslo usnesení: 29. 10. 2025 č. USN ZM 5/25/2025

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují Strany vlastnoruční podpisy:

VILMOT s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: Šárka Kloučková

Funkce: Na základě plné moci

Datum: 6. 11. 2025

Městská část Praha – Lysolaje

Podpis: _____

Jméno: Ing. Dana Malečková

Funkce: starostka

Datum: 5. 11. 2025



**PŘÍLOHA 1
PLNÁ MOC PRO ZÁSTUPCE PRODÁVAJÍCÍHO**

**PŘÍLOHA 2
PŮDORYSY BUDOVY**

**PŘÍLOHA 3
PROSTOR KOMERČNÍ PROSTOR**

**PŘÍLOHA 4
PROSTOR GARÁŽ**

**PŘÍLOHA 5
KLIENTSKÉ ZMĚNY**

**PŘÍLOHA 6
POTVRZENÍ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ**

**PŘÍLOHA 7
PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY**

**PŘÍLOHA 8
PLNÁ MOC**



PLNÁ MOC
LYSOLAJSKÝ DVŮR

Společnost **VILMOT s.r.o.**, IČO: 274 45 470, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou C 113075, zastoupená Ing. Ivanem Ševěčkem, jednatelem, a Ing. Karlem Týcem, jednatelem (dále jen "**Zmocnitel**"),

TÍMTO ZMOCŇUJE

Šárku Kloučkovou, narozenou dne [REDACTED] trvale bytem [REDACTED]
[REDACTED] (dále jen "**Zmocněnec**"),

ABY JMÉNEM ZMOCNITELE A ZA ZMOCNITELE:

v souvislosti s realizací developerského projektu s obchodním názvem "Lysolajský dvůr" vybudovaného zejména na pozemku parc. č. 285/9 v katastrálním území Lysolaje, obec Praha (dále jen "**Projekt**");

- (A) vstupoval do jednání a jednal se všemi existujícími a možnými budoucími klienty Zmocnitele, zejména zájemci o koupi veškerých bytových a/nebo nebytových jednotek vymezených v pozemku parc. č. 285/9 v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, jehož součástí je budova, které zahrnují rovněž spoluvlastnické podíly na společných částech nemovité věci (dále jen "**Nemovitosti**");
- (B) uzavíral (popř. měnil či ukončoval) v souvislosti s Projektem zejména:
- (i) rezervační smlouvy, smlouvy o smlouvě budoucí kupní a kupní smlouvy na prodej Nemovitostí;
 - (ii) smlouvy o zřízení zástavních práv k Nemovitostem a případných dalších bankou požadovaných věcně-právních omezení;
 - (iii) smlouvy o zřízení služebností k Nemovitostem a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebností k Nemovitostem;
 - (iv) smlouvy o vázaném účtu, smlouvy o advokátní úschově, smlouvy o notářské úschově, jistotní účty nebo obdobné smlouvy, jejichž předmětem bude zajištění úhrady a vypořádání kupní ceny za Nemovitosti;
 - (v) smlouvy o zastavení pohledávek z pojistného plnění týkající se Nemovitostí a žádosti o vinkulaci pojistného plnění týkající se Nemovitostí,
- (výše uvedené dále společně jen "**Dokumenty**");
- (C) prováděl v souvislosti s uzavíráním Dokumentů identifikaci klienta ve smyslu zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v platném znění;

- (D) uzavíral dodatky k Dokumentům a podepisoval veškeré další listiny a činil další úkony vztahující se nebo související s Dokumenty nebo s plněním závazků podle Dokumentů nebo na základě transakcí předvídaných Dokumenty;
- (E) podepsal prohlášení vlastníka o rozdělení práva k nemovitým věcem na vlastnické právo k jednotkám (včetně jeho případných změn a dodatků) a související návrhy na vklad do katastru nemovitostí a podal je na příslušný katastrální úřad;
- (F) činil veškeré úkony související s ohlášením změny údajů o Nemovitostech v katastru nemovitostí (např. ve věci zápisu změny způsobu využití Nemovitostí);
- (G) podepsal stanovy společenství vlastníků jednotek a jednal ve všech věcech v souvislosti se založením a vznikem společenství vlastníků jednotek, a to včetně veškerého jednání za společenství vlastníků jednotek před jeho vznikem i po jeho vzniku;
- (H) vstupoval do jednání a jednal se všemi existujícími a možnými budoucími poskytovateli marketingových služeb, dodavateli infrastruktury Projektu, dodavateli médií (elektřina, plyn, voda a další) a jakýmkoli dalšími existujícími a možnými budoucími dodavateli, poskytovateli nebo zajišťujícími plnění v souvislosti s realizací Projektu a jeho následným provozem, nebo jejich zprostředkovateli či zástupci; a uzavíral za Zmocnitele (popř. společenství vlastníků jednotek) veškeré smlouvy týkající se Nemovitostí (zejména servisní smlouvy apod.);
- (I) činil veškeré další právní a faktické úkony související s výše uvedeným, včetně jakýchkoli dalších právních jednání nebo faktických úkonů v souvislosti s realizací a užíváním Projektu a/nebo Nemovitostí;
- (J) podepisoval návrhy na vklad a jednal s katastrálními úřady ve všech řízeních a ve všech záležitostech souvisejících s Nemovitostmi, zejména (avšak nikoli výlučně) v řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem, v řízení o povolení vkladu služebností nebo zástavních práv k Nemovitostem, a ve všech řízeních s těmito řízeními souvisejícími, a to i s jinými orgány; a
- (K) v souvislosti s výše uvedeným zejména (avšak nikoli výlučně) vyhotovoval, podepisoval a podával návrhy, protinávrhy, žádosti a podání včetně jejich změn a doplnění, účastnil se řízení, nahlížel do spisu, činil procesní úkony včetně převzetí povolení, rozhodnutí či jiných písemností, podání řádných i mimořádných opravných prostředků (včetně správních žalob) proti takovým rozhodnutím či vzdání se práva na jejich podání a činil jakékoli další právní a faktické úkony souvisejícím s výše uvedeným.

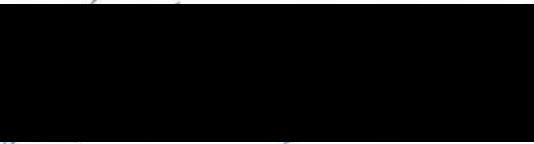
Tato plná moc slouží i jako procesněprávní plná moc, zejména ke všem úkonům v rámci řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, v platném znění, zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění, a obdobných řízení.

Pokud by kterékoli ustanovení této plné moci bylo neplatné nebo zdánlivé, nemá taková neplatnost nebo zdánlivost vliv na platnost ostatních ustanovení této plné moci a takto neplatné nebo zdánlivé ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení.

Tato plná moc se vydává bez časového omezení.

Tato plná moc je vydána s právem substituce. Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn ke všem úkonům stanoveným v této plné moci dále formou substituce zmocnit další osobu.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato plná moc podepsána takto:

VILMOT 

Podpis:

[úředně ověřený podpis]

Jméno: Ing. Ivan Ševěček

Funkce: jednatel

Datum:

Podpis:

[úředně ověřený podpis]

Jméno: Ing. Karel Týc

Funkce: jednatel

Datum: 17. 6. 2025

TUTO PLNOU MOC PŘIJÍMÁM:

Šárka Kloučková

Podpis:

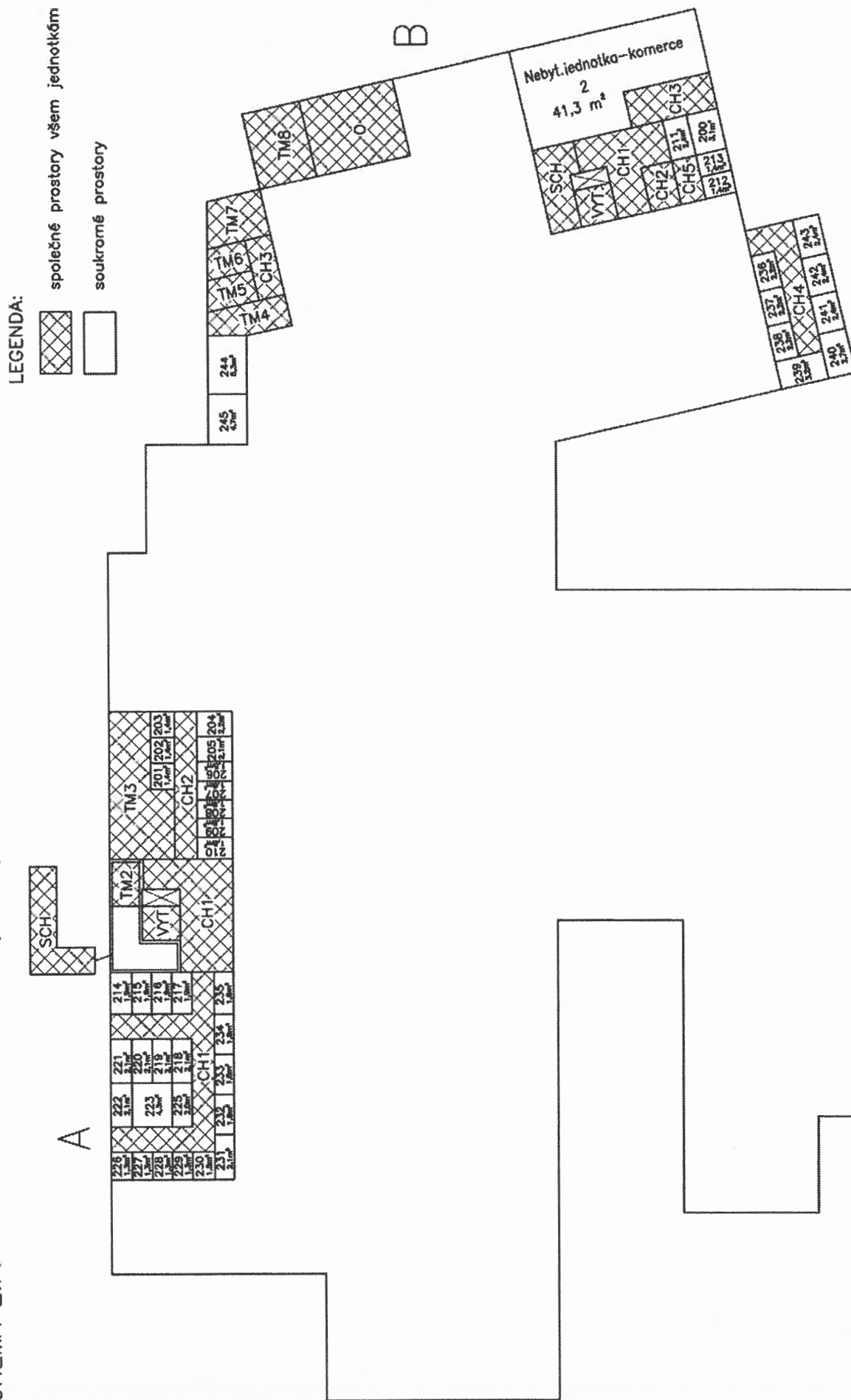
Datum:

17. 6. 2025



Technická dokumentace – obytný soubor Lysolaje k.ú. Lysolaje

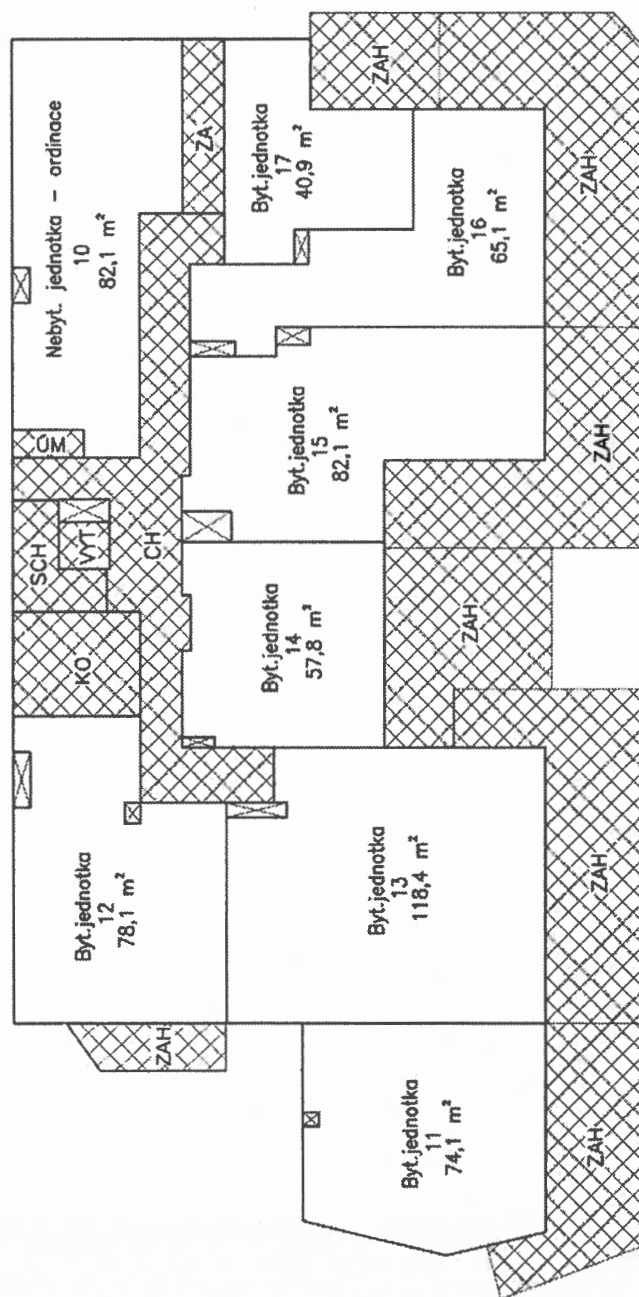
SCHEMA 2.PP



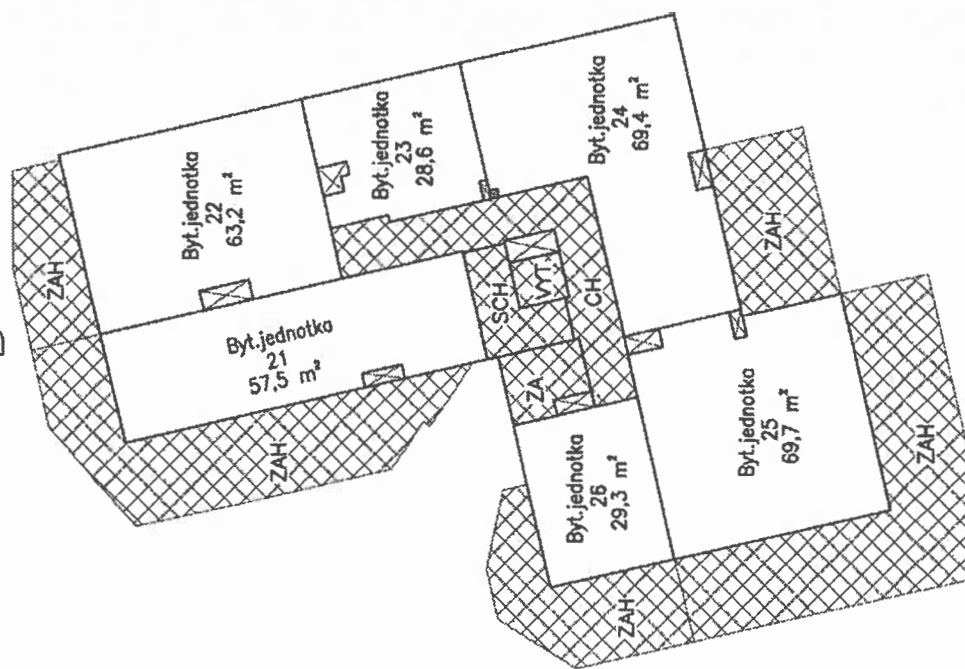
Technická dokumentace – obytný soubor Lysolaje k.ú. Lysolaje

SCHEMA 1.PP

A



B



Technická dokumentace – obytný soubor Lysolaje k.ú. Lysolaje

SCHÉMA 1.NP

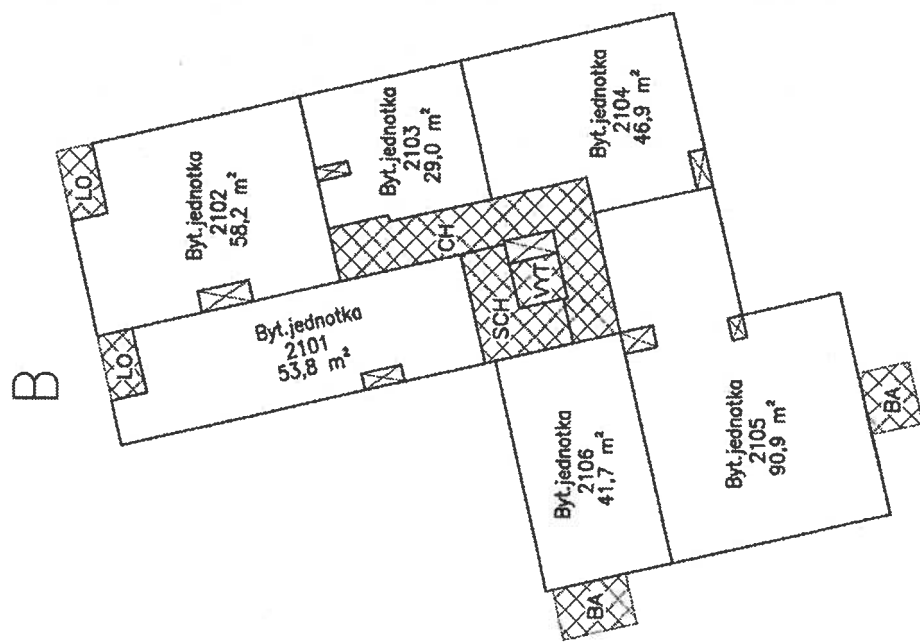
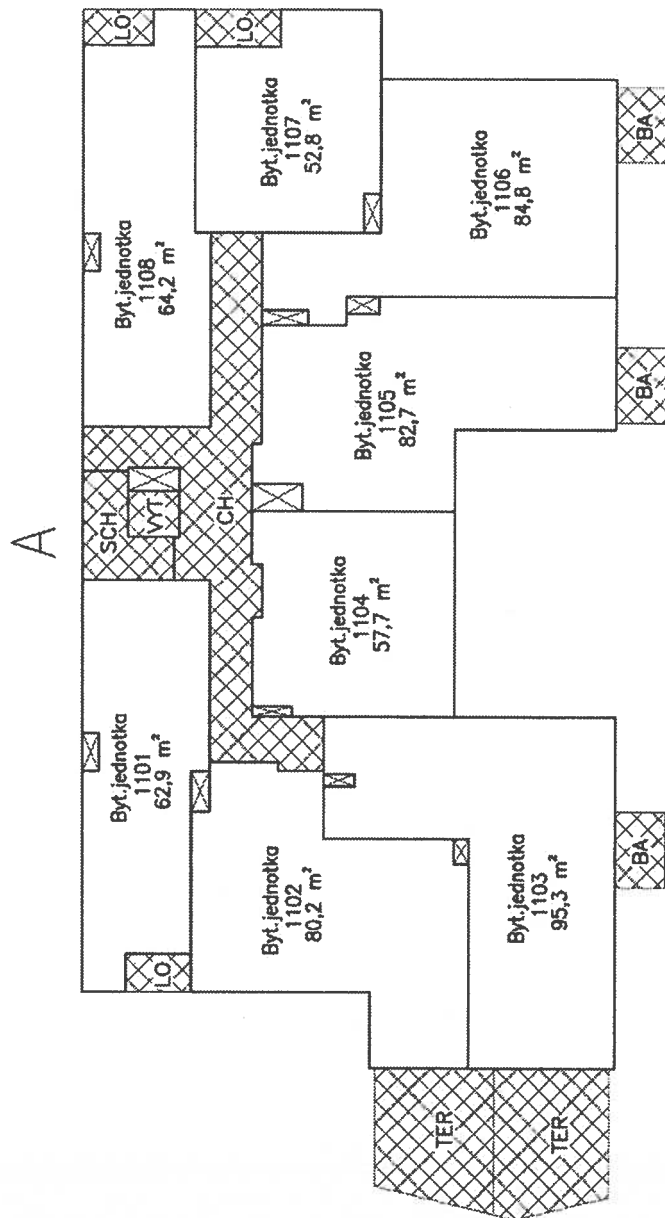
LEGENDA:



společné prostory všem jednotkám

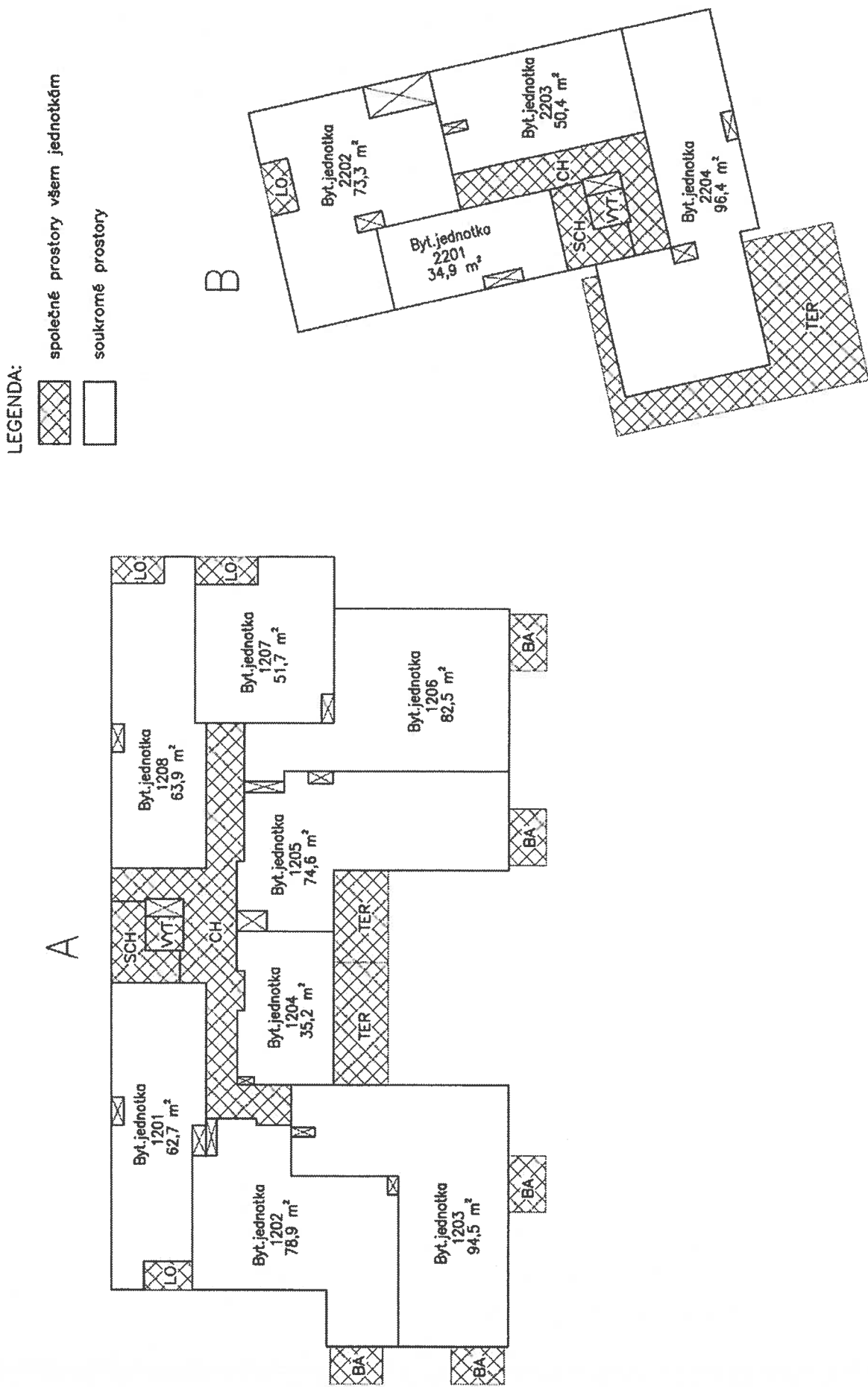


soukromé prostory



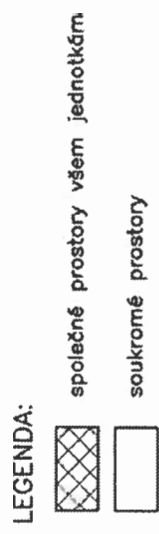
Technická dokumentace – obytný soubor Lysolaje
k.ú. Lysolaje

SCHEMA 2.NP

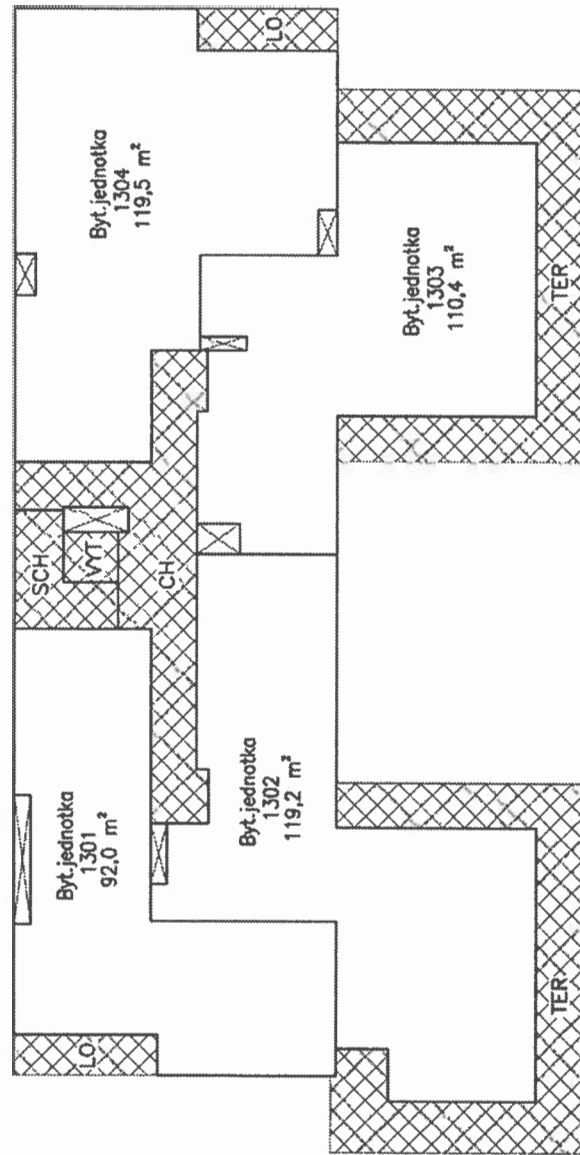


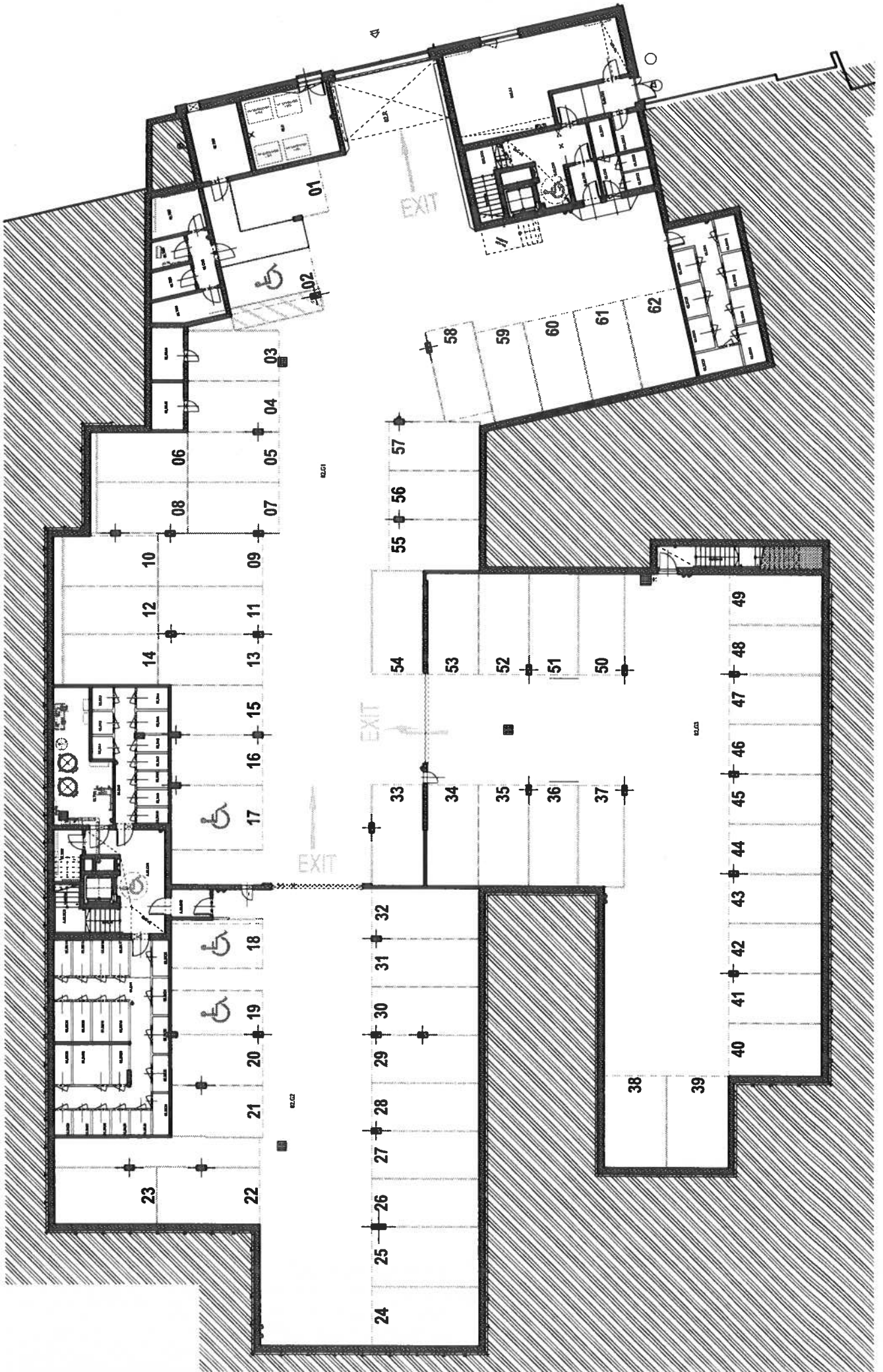
Technická dokumentace – obytný soubor Lysolaje
k.ú. Lysolaje

SCHÉMA 3.NP



A





KLIENSKÉ ZMĚNY

V souladu s Článkem 4.9 Smlouvy o spolupráci se Prodávající a Kupující dohodli na provedení následujících Klientských změn v Jednotce Komerční prostor:

Klientská změna	Cena
Příprava klimatizace (rozvody a prostupy)	57.244 Kč bez DPH
Výroba kuchyňské linky do sesterny (korpus, P+D, dvoudřez, montáž)	31.200 Kč bez DPH
Výroba kuchyňské linky do denní místnosti (korpus, P+D, dřez a šuplík pro koš, montáž)	30.500 Kč bez DPH
Projektová dokumentace dle zadání	76.868 Kč bez DPH
Doplnění zásuvek dle zadání budoucího lékaře, světla	50.934 Kč bez DPH
Celkem	246.746 Kč bez DPH

PŘEDMĚT:

Příprava pro chlazení ordinace

AKCE:

Obytný soubor Lysolaje, parc. č. 284 a 285 ; Praha 6 - Lysolaje

DATUM:

17.12.2024

Poz.	Zařízení	MJ	množství	Kč/j	celkem Kč
1	Chladivové propojení jednotky - kompletní trasa dvojice měděného potrubí včetně náplně, parotěsné tepelné izolace a příslušné kabeláže; provedení pro požadavku výrobce	bm	23,00	1 042,50	23 977,50 Kč
2	Konzole, spojovací mat. plastový žlab, podomítkový box (2ks) - VZT	kpl	1,00	8 500,00	8 500,00 Kč
3	Doprava, dokumentace	kpl	1,00	4 000,00	4 000,00 Kč
4	odvod kondenzátu (ZTI) včetně vysazení odboček, sifonů a dopojení	kpl	1,00	8 560,00	8 560,00 Kč
5	přívody elektro	kpl	1,00	4 350,00	4 350,00 Kč
6	Stavební přímomoce, průrazy, bourání, ucpávky	kpl	1,00	7 856,00	7 856,00 Kč
Celkem				57 243,50 Kč	

Cenová nabídka - Obytný soubor Lysolaje

VESTO spol. s r.o., Zahumení 139, Olbramice 742 83

Imos Brno a.s.,

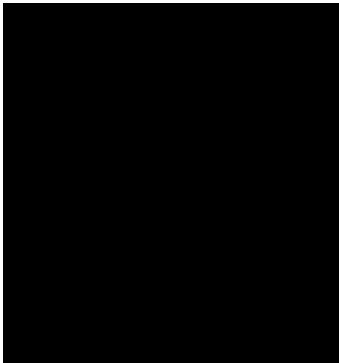
pol.	popis	rozměr	ks	cena/ks
A01.KJ6	kuchyňská linka vč. nerez. Dřezu a baterie		1	33855
A01.KJ2	kuchyňská linka vč. nerez. dvojřezáče a baterie		1	34632
	Cena celkem bez DPH			68487

AS382/22 - LYSOLAJE – AD

Projekční práce – ordinace dětského lékaře

Datum	Počet hodin	Cena	Pracovník	Popis práce
13.09.2024	8,05	9 217,00 Kč	Vladimíra Holubová	revize ordinace
16.09.2024	8,73	9 995,00 Kč	Vladimíra Holubová	revize PD – ordinace
17.09.2024	7,93	9 079,00 Kč	Vladimíra Holubová	úprava ordinace ordinace-zpracování připomínek,
18.09.2024	5,67	6 492,00 Kč	Vladimíra Holubová	finalizace, odeslání
19.09.2024	0,59	675,00 Kč	Vladimíra Holubová	ordinace – komunikace s klientem
20.09.2024	0,67	767,00 Kč	Vladimíra Holubová	komunikace s klientem, koordinace VZT
23.09.2024	0,5	572,00 Kč	Vladimíra Holubová	koordinace VZT
26.09.2024	3,33	3 812,00 Kč	Vladimíra Holubová	ordinace, elektroinstalace – zásuvky, tisk pdf
27.09.2024	4,12	4 717,00 Kč	Vladimíra Holubová	ordinace úprava dle hygieny a VZT
30.09.2024	1,73	1 980,00 Kč	Vladimíra Holubová	ordinace – úprava stav.pro VZT
01.10.2024	5,35	6 125,00 Kč	Vladimíra Holubová	ordinace – kanalizace
02.10.2024	5,33	6 125,00 Kč	Vladimíra Holubová	ordinace: kanalizace, voda
07.10.2024	8,92	10 213,00 Kč	Vladimíra Holubová	ordinace: ZTI-voda a final výkresy
09.10.2024	6,2	7 099,00 Kč	Vladimíra Holubová	ordinace: koordinace VZT, úpravy za účelem umístění VZT

Celkem 67,12 76 868,00 Kč bez DPH



AKCE: **Obytný soubor Lysolaje**

ČÁST: SILNOPROUD

Zpracováno dne

č.pol.	položka	m.j.	počet m.j.	cena za m.j.	cena celkem
001	Ordinace osvětlení				
	LED PANEL BACKLIGHT LED 36W 600X600 4K	ks	4	1 546,00	6 184,00
	LED PANEL 418 M600 U19 C90 ED 4K	ks	8	3 060,00	24 480,00
	DOWNLIGHT LED DWL LED 14W 4K C90	ks	5	1 968,00	9 840,00
	SV. FULL MOON OPAL TUTTOSCHERM 18W 4K	ks	1	1 224,00	1 224,00
	NOUZ.SV. RONDOLED 230lm 3H N94500AT/P	ks	4	2 140,00	8 560,00
	PIANA LED N94120AT/P	ks	4	2 358,00	9 432,00
	MONTAZ RAM. PL 600 SURFACE MOUNT KIT H75	ks	7	1 594,00	11 158,00
	AMECEK PRO VEST. MONTAZ QVESTRAMA600	ks	5	1 500,00	7 500,00
	MERENI OSVETLENI + PROTOKOL	kpl	1	15 500,00	15 500,00
	VYPOCET OSV	kpl	1	12 550,00	12 550,00
E1	Kruhové LED přisazené svítidlo s vyšším stupněm krytí IP44, ø400x120mm, 24W, 1920lm, 4000K	ks	-2	1 541,60	-3 083,20
F1	Přisazené LED svítidlo s vyšším stupněm krytí IP65, 595x595x95mm, 43W, 6260lm, 4000K	ks	-2	4 814,70	-9 629,40
F1N	Přisazené LED svítidlo s vyšším stupněm krytí IP65, 595x595x95mm, 43W, 6260lm, 4000K s NO modulem 1hod	ks	-1	5 870,60	-5 870,60
F2	Přisazené LED svítidlo s vyšším stupněm krytí IP65, 595x595x95mm, 44W, 6252lm, 4000K	ks	-2	1 814,70	-3 629,40
F2N	Přisazené LED svítidlo s vyšším stupněm krytí IP65, 595x595x95mm, 44W, 6252lm, 4000K s NO modulem 1hod	ks	-2	5 976,20	-11 952,40
A1	Kruhové LED svítidlo pro přisazenou montáž, 27W, 3762lm, 4000K, IP20	ks	-3	3 758,90	-11 276,70
A1N	Kruhové LED svítidlo pro přisazenou montáž, 27W, 3762lm, 4000K, IP20+nouzový modul 1hod	ks	-2	5 025,90	-10 051,80
	ceny svítidel jsou vč. montáže				50 934,50
	CELKEM změna Kč bez DPH				50 934,50

**POTVRZENÍ SPOLEČENSTVÍ
VLASTNÍKŮ**

Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444, IČO: 236 07 939, se sídlem Lysolajské údolí 444/53, Lysolaje, 165 00 Praha 6, zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 22369 (dále jen "**Společenství vlastníků**"), jako osoba odpovědná za správu domu č.p. 444 (dále jen "**Budova**") postaveného na pozemku parc. č. 285/9 jehož je součástí (dále jen "**Pozemek**") v katastrálním území Lysolaje, obec Praha,

TÍMTO POTVRZUJE

ve smyslu ustanovení § 1186 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, že společnost VILMOT s.r.o., IČO: 274 45 470, se sídlem Praha 8 - Karlín, Rohanské nábřeží 671/15, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 113075 (dále jen „**Společnost**“) nemá vůči Společenství vlastníků žádné dluhy související se správou Budovy a Pozemku.

Toto potvrzení se vydává pro účely Společnosti v souvislosti s převodem vlastnického práva k jednotkám v Budově a souvisejících spoluvlastnických podílů na Pozemku a na společných částech Budovy ze Společnosti na třetí osoby.

Společenství vlastníků domu Lysolajské údolí 444

Podpis:

Jméno: Ing. Ivan Ševěček

Funkce: předseda

Datum: 5. 11. 2025

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, číslo: sekce A, parc. 284, 285

PSČ, místo: 165 00, Praha

K.ú., parcelní č.: Lysolaje (729931), 284, 285

Typ budovy: Bytový dům

Celková energeticky vztažná plocha: 2864

m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

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



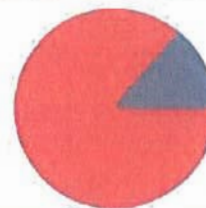
Požadavky pro výstavbu
nové budovy do 31.12.2021

jsou SPLNĚNY

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

zemní plyn: 176.8
elektřina: 28.1



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0.35 W/(m ² ·K)	B
Měrná potřeba tepla na vytápění	27.1 kWh/(m ² ·rok)	
Celková dodaná energie	71.5 kWh/(m²·rok)	A
Vytápění	33.8 kWh/(m ² ·rok)	A
Chlazení	0.32 kWh/(m ² ·rok)	-
Nucené větrání	3.51 kWh/(m ² ·rok)	A
Úprava vlhkosti		-
Příprava teplé vody	30.2 kWh/(m ² ·rok)	C
Osvětlení	3.73 kWh/(m ² ·rok)	C

Energetický specialista: Ing. Ladislav Jůna

Osvědčení č.: 1146

Kontakt: [REDACTED]

Ev. č. průkazu: 355806.0

Vyhotoveno dne: 18.05.2021

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:	Praha	Část obce:	Lysolaje
Ulice:	sekce A	Č.p / č. or. (č.ev.)	
Katastrální území:	Lysolaje (729931)	Převládající typ využití:	Bytový dům
Parcelní číslo pozemku:	284, 285	Památková ochrana budovy:	Bez památkové ochrany
Orientační období výstavby:	2022	Památková ochrana území:	Bez památkové ochrany

POPIS HODNOCENÉ BUDOVY

Základní členění budovy a hospodaření s energiemi, stavební konstrukce obálky, technické systémy budovy, významné rekonstrukce, využití objektu.

Stručný popis budovy:

Řešeným objektem je novostavba obytného souboru v Lysolajích. Jedná se o dvě samostatné nadzemní sekce A a B spojené společným nevytápěným suterénem, kde jsou umístěny sklepy a garážová stání. Sekce A má 1.PP částečně zapuštěné v zemině a umístěny jsou zde bytové jednotky a ordinace. V dalších dvou nadzemních podlažích a v podkroví jsou umístěny bytové jednotky. Dům je zastřešen šikmou střechou s vikýřem. Nadzemní sekce A je rozdělena na tři zóny: bytové jednotky, ordinace a vytápěné schodiště a chodby. Čtvrtou zónou je nevytápěný suterén, který je společný i pro sekci B. Samostatně je tedy vypracován PENB pro nadzemní sekci A i B. Spotřeba energie ve společném suterénu 2.PP je rozdělena dle poměru energeticky vztažných ploch mezi obě nadzemní sekce A a B. Toto řešení je v souladu s doporučeným postupem SEI.

Stručný popis technických systémů:

Vytápění objektu je zajištěno dvěma plynovými kondenzačními kotli o výkonu 92,6kW umístěnými v 2.PP. Teplá voda je připravována ve dvou nepřímotopných zásobnících, každý o objemu 800l. V sekci A jsou navrženy dvě větve vytápění - jedna pro byty a druhá pro ordinaci v 1.PP. V bytech je navrženo podlahové vytápění s teplotním spádem 45/40°C a v ordinaci desková otopná tělesa s teplotním spádem 60/50°C. Vytápění chodeb a zádveří je zajištěno plynovým kondenzačním kotlem. Větrání bytů je navrženo jako rovnotlaké a je zajištěno vzduchotechnickými jednotkami s rekuperací. Větrání chodeb a schodišť je navrženo jako rovnotlaké s nuceným přívodem a odvodem vzduchu. Větrání kotelny je navrženo jako nucené přetlakové. Větrání skřípků a technických místností je přetlakové. Větrání garáží je nucené podtlakové. Větrání místnosti s odpady je podtlakové. Pro chlazení bytů v nejvyšším patře je navrženo chladicí zařízení typu multisplit. Větrání lékařské ordinace je navrženo jako rovnotlaké a bude zajištěno vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací. V celém objektu je uvažováno osvětlení LED svítidly.

GEOMETRICKÉ CHARAKTERISTIKY

Parametr	Jednotky	Hodnota
Objem budovy s upraveným vnitřním prostředím	m ³	9 114,4
Celková plocha hodnocené obálky budovy	m ²	3 323,1
Objemový faktor tvaru budovy	m ² /m ³	0,36
Celková energeticky vztažná plocha budovy	m ²	2 863,5
Podíl průsvitných konstrukcí v ploše svislých konstrukcí	%	36,4

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 upravovaným vnitřním prostředím (vytápění, chlazení), které mají definovanou návrhovou vnitřní teplotu dle ČSN 730540 a na zóny nevytápěné. Zónám jsou přiřazeny profily typického užívání.						
Ozn.	Označení zóny	Typ zóny dle ČSN 73 0331-1	Úprava vnitřního prostředí		Návrhová vnitřní teplota pro vytápění °C	Energ. vztažná plocha m²
			Vytápění	Chlazení		
NZ1	Nevytápěný suterén 2.PP	-	☐	☐	-	-
Z2	Vytápěné chodby a schodiště	(m) Bytový dům - společné prostory, komunikace	☒	☐	19	337,9
Z3	Vytápěné byty	(m) Bytový dům - obytné prostory	☒	☒	20	2 430,6
Z4	Ordinace 1.PP	(m) Zdravotnická zařízení - ordinace	☒	☐	22	95,0

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 účinností 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 vnitřního prostoru budovy	Ostatní	Celkem
	% pokrytí							
	Dodaná energie v MWh/rok							

PALIVA

Za paliva jsou pro účely průkazu považovány elektrická energie odebraná 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).

elektřina	3,1%	0,4%	4,9%	---	---	5,2%	---	13,7%
	6.45	0.92	10.1	---	---	10.7	---	28.1
zemní plyn	44,0%	---	---	---	42,2%	---	---	86,3%
	90.2	---	---	---	86.5	---	---	177

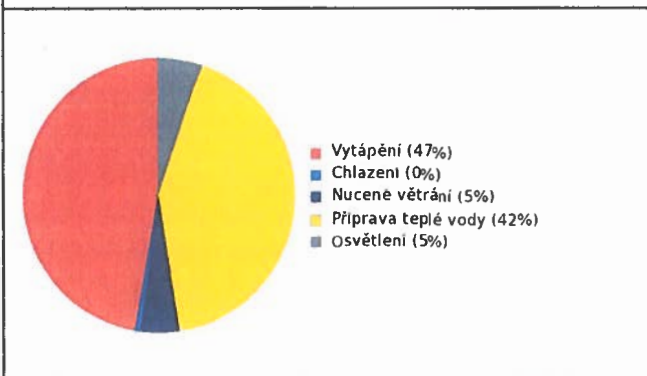
ENERGIE OKOLNÍHO PROSTŘEDÍ

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.

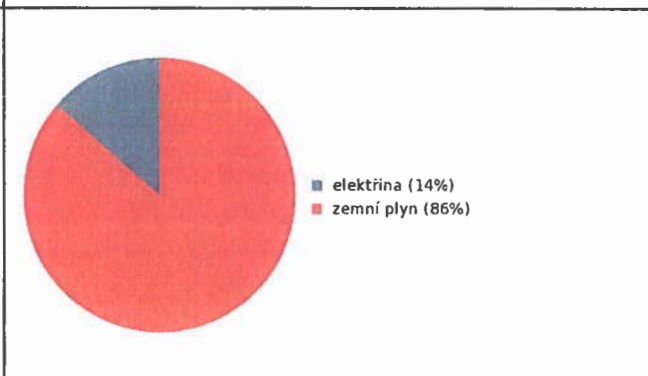
CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

procentuální podíl	47,2%	0,4%	4,9%	---	42,2%	5,2%	---	100,0%
kWh/m²rok	33,8	0,3	3,5	---	30,2	3,7	---	71,5
MWh/rok	96.7	0.92	10.1	---	86.5	10.7	---	205

Podíl dodané energie dle účelu



Podíl dodané energie dle energonositele



C PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie 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 vnitřního prostoru budovy	Ostatní	Celkem
		% pokrytí							
		Dodaná energie v MWh/rok							

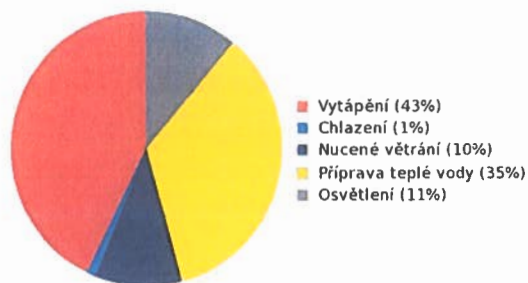
ENERGONOSITELE

elektrina	2,6	6,7%	1,0%	10,5%	---	---	11,1%	---	29,3%
		16,8	2,38	26,1	---	---	27,8	---	73,1
zemní plyn	1,0	36,1%	---	---	---	34,6%	---	---	70,7%
		90,2	---	---	---	86,5	---	---	177

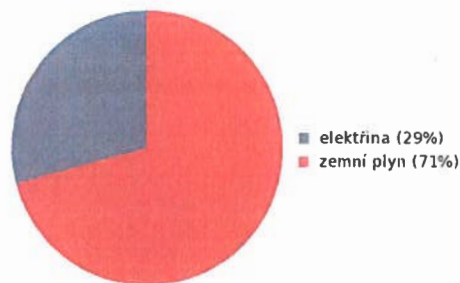
PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

procentuální podíl	42,8%	1,0%	10,5%	---	34,6%	11,1%	---	100,0%
kWh/m²rok	37,4	0,8	9,1	---	30,2	9,7	---	87,3
MWh/rok	107	2,38	26,1	---	86,5	27,8	---	250

Podíl dodané energie dle účelu



Podíl dodané energie dle energonositele

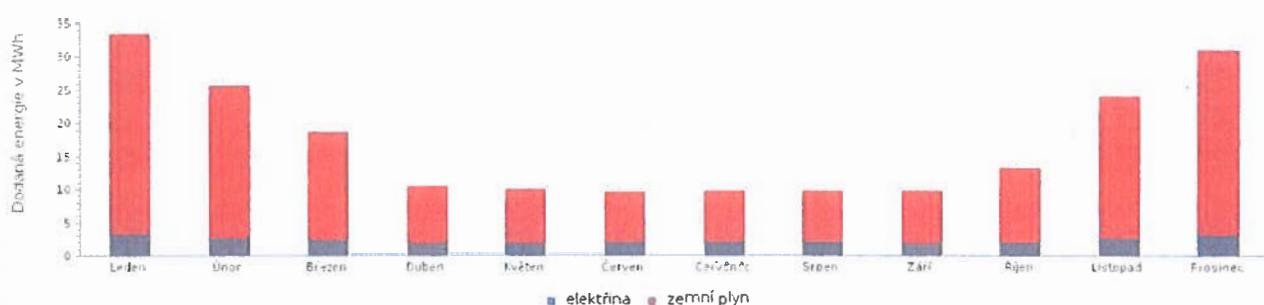


D ROČNÍ PRŮBĚH DODANÉ ENERGIE

BILANCE PODLE ENERGOSONITELŮ

	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
Celkem	33.3	25.6	18.7	10.5	9.99	9.47	9.68	9.71	9.68	13.2	24.1	31.0
elektrina	3.27	2.69	2.42	1.86	1.97	1.99	2.09	2.10	1.83	2.08	2.69	3.13
zemní plyn	30.1	22.9	16.3	8.62	8.03	7.48	7.58	7.61	7.85	11.1	21.4	27.9

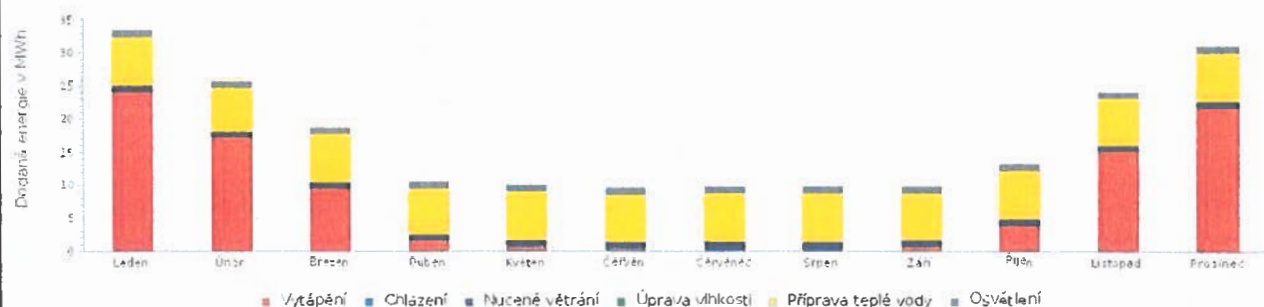
Roční průběh dodané energie podle energonositelů



BILANCE PODLE ÚČELŮ SPOTŘEBY

	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
Celkem	33.3	25.6	18.7	10.5	9.99	9.47	9.68	9.71	9.68	13.2	24.1	31.0
Vytápění	24.2	17.4	9.55	1.67	0.79	0.47	0.33	0.35	0.86	4.03	15.2	21.9
Chlazení	0.00	0.00	0.00	0.008	0.11	0.22	0.27	0.27	0.03	0.00	0.00	0.00
Nucené větrání	0.88	0.80	0.88	0.81	0.83	0.80	0.83	0.83	0.80	0.87	0.86	0.88
Úprava vlhkosti	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Příprava teplé vody	7.35	6.64	7.35	7.11	7.35	7.11	7.35	7.35	7.10	7.35	7.11	7.34
Osvětlení	0.91	0.82	0.91	0.88	0.91	0.88	0.91	0.91	0.88	0.91	0.88	0.91

Roční průběh dodané energie dle účelů spotřeby



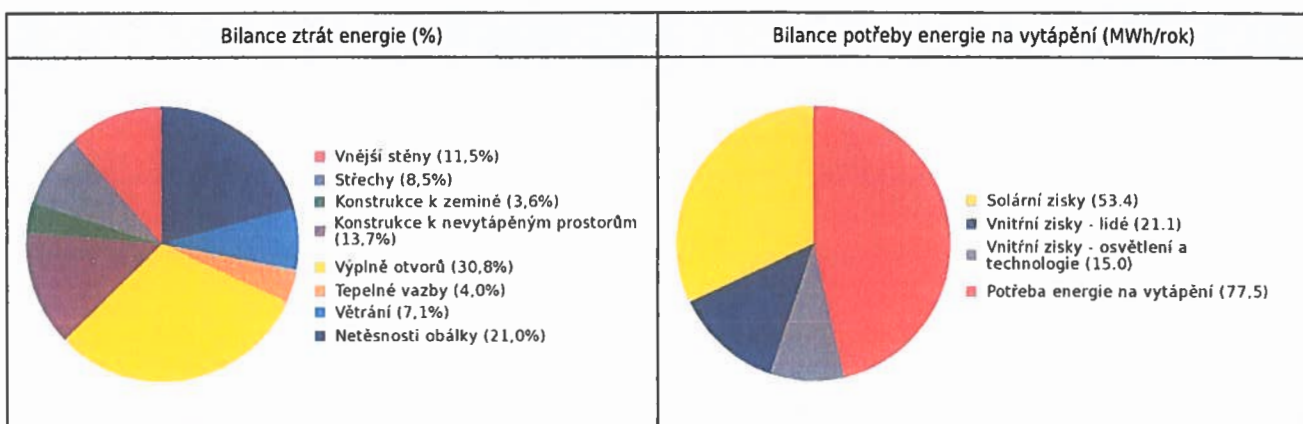
E BILANCE TEPELNÝCH TOKŮ

BILANCE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ

Celkové tepelné ztráty budovy jsou tvořeny prostupem tepla přes konstrukce obálky budovy, cíleným větráním a neřízeným větráním netěsnostmi - infiltrací. Tepelné ztráty 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	120	Solární zisky	MWh/rok	53.4
Větrání		11.8	Vnitřní zisky - lidé		21.1
Netěsnosti obálky - infiltrace		35.0	Vnitřní zisky - osvětlení a technologie a z přilehlých nevytápěných prostor		15.0
Celkem		167	Celkem		89.5

POTŘEBA ENERGIE NA VYTÁPĚNÍ	MWh/rok	77,5	kWh/m².rok	27,1
-----------------------------	---------	------	------------	------

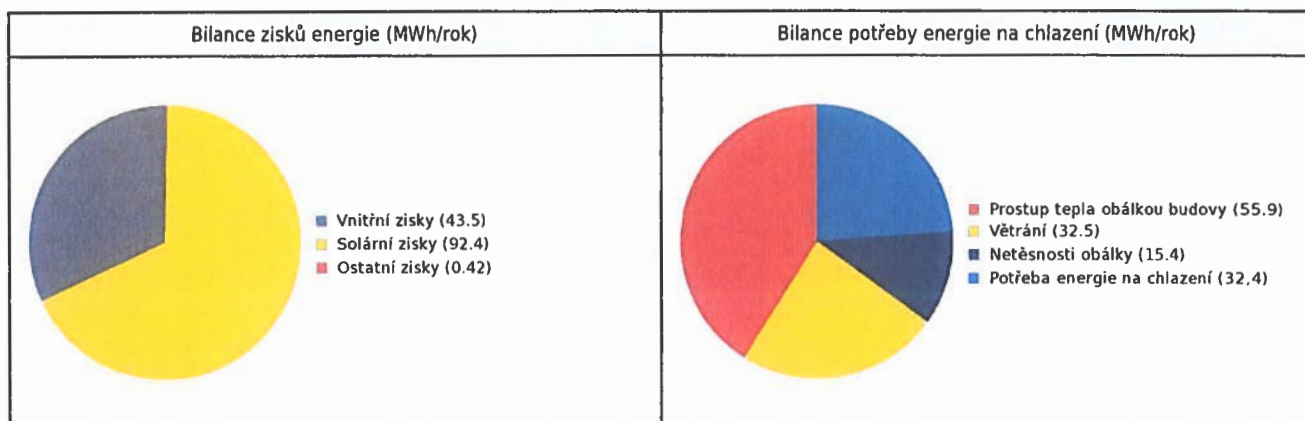


BILANCE PRO REŽIM CHLAZENÍ

Celkové tepelné zisky budovy jsou tvořeny vnitřními zisky (lidé, osvětlení, přístroje, ventilátory, rozvody teplé vody, akumulční nádoby) a solárními zisky přes průsvitné konstrukce. Dále jsou zahrnuty zisky prostupem tepla přes konstrukce obálky budovy, cíleným větráním a neřízeným větráním netěsnostmi - infiltrací. Tepelné zisky jsou sníženy o využitelné tepelné ztráty, kdy je teplota exteriéru nižší než teplota interiéru (zejména v nočních hodinách). Zbývající tepelné zisky tvoří potřebu energie na chlazení budovy, kterou je nutné dodat soustavou chlazení.

ZISKY ENERGIE			VYUŽITELNÉ ZTRÁTY ENERGIE - PŘEDCHLAZENÍ		
Vnitřní zisky (lidé, osvětlení, spotřebiče atd.)	MWh/rok	43.5	Prostup tepla obálkou budovy	MWh/rok	55.9
Solární zisky průsvitnými konstrukcemi		92.4	Cílené větrání		32.5
Ostatní zisky (prostupem, větráním, infiltrací)		0.42	Netěsnosti obálky - infiltrace		15.4
Celkem		136	Celkem		104

POTŘEBA ENERGIE NA CHLAZENÍ	MWh/rok	32,4	kWh/m².rok	11,3
-----------------------------	---------	------	------------	------



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	Přiléhající prostředí	Plocha konstrukce	Součinitel prostupu tepla konstrukce			
					Vypočtená hodnota	Požadavek ČSN 730540-2	Referenční hodnota	Dosažená úroveň - vypočtená / referenční hodnota
Ozn.	Název	°C	---	m²	W/m².K			

VNĚJŠÍ STĚNY				978,8				
STN-11	F1 obvodová stěna ŽB_EPS_JV (Z2)	19	EXT	1,4	0,209	0,30	0,21	100%
STN-11	F1 obvodová stěna ŽB_EPS_JV (Z3)	20	EXT	99,3	0,209	0,30	0,21	100%
STN-11	F1 obvodová stěna ŽB_EPS_JV (Z4)	22	EXT	7,6	0,209	0,30	0,21	100%
STN-12	F1 obvodová stěna ŽB_EPS_JZ (Z3)	20	EXT	132,9	0,209	0,30	0,21	100%
STN-13	F1 obvodová stěna ŽB_EPS_SZ (Z3)	20	EXT	75,4	0,209	0,30	0,21	100%
STN-14	F1 obvodová stěna ŽB_EPS_SV (Z2)	19	EXT	35,8	0,209	0,30	0,21	100%
STN-14	F1 obvodová stěna ŽB_EPS_SV (Z3)	20	EXT	80,5	0,209	0,30	0,21	100%
STN-14	F1 obvodová stěna ŽB_EPS_SV (Z4)	22	EXT	17,8	0,209	0,30	0,21	100%
STN-15	F2 obvodová stěna ŽB_sokl_JV (Z2)	19	EXT	0,1	0,182	0,30	0,21	87%
STN-15	F2 obvodová stěna ŽB_sokl_JV (Z3)	20	EXT	4,2	0,182	0,30	0,21	87%
STN-15	F2 obvodová stěna ŽB_sokl_JV (Z4)	22	EXT	2,6	0,182	0,30	0,21	87%
STN-16	F2 obvodová stěna ŽB_sokl_JZ (Z3)	20	EXT	4,6	0,182	0,30	0,21	87%
STN-17	F2 obvodová stěna ŽB_sokl_SZ (Z3)	20	EXT	7,1	0,182	0,30	0,21	87%
STN-18	F2 obvodová stěna ŽB_sokl_SV (Z2)	19	EXT	1,8	0,182	0,30	0,21	87%
STN-18	F2 obvodová stěna ŽB_sokl_SV (Z3)	20	EXT	13,7	0,182	0,30	0,21	87%
STN-18	F2 obvodová stěna ŽB_sokl_SV (Z4)	22	EXT	4,9	0,182	0,30	0,21	87%
STN-22	F7 obvodová stěna zděná_EPS_JV (Z3)	20	EXT	124,6	0,180	0,30	0,21	86%
STN-23	F7 obvodová stěna zděná_EPS_JZ (Z3)	20	EXT	122,5	0,180	0,30	0,21	86%
STN-24	F7 obvodová stěna zděná_EPS_SZ (Z3)	20	EXT	109,1	0,180	0,30	0,21	86%

STN-25	F7_obvodová stěna zděná_EPS_SV (Z3)	20	EXT	87,1	0,180	0,30	0,21	86%
STN-26	F8_stěna vikýře bok_JV (Z3)	20	EXT	4,8	0,209	0,30	0,21	100%
STN-27	F11_stěna vikýře čelo_SV (Z2)	19	EXT	13,8	0,177	0,30	0,21	84%
STN-27	F11_stěna vikýře čelo_SV (Z3)	20	EXT	22,5	0,177	0,30	0,21	84%
STN-28	F8_stěna vikýře bok_SZ (Z2)	19	EXT	4,8	0,209	0,30	0,21	100%

STŘECHY				760,6				
STR-1	STR1_šikmá střecha_SV (Z3)	20	EXT	243,4	0,200	0,24	0,17	119%
STR-2	STR1_šikmá střecha_JZ (Z3)	20	EXT	208,6	0,200	0,24	0,17	119%
STR-3	STR2_jednoplášťová střecha plochá (Z2)	19	EXT	15,1	0,161	0,24	0,17	96%
STR-3	STR2_jednoplášťová střecha plochá (Z3)	20	EXT	80,2	0,161	0,24	0,17	96%
STR-4	STR3_terasa dlažba (nadzemní podlaží) (Z3)	20	EXT	166,1	0,159	0,24	0,17	95%
STR-7	STR6_terasa vegetace (1.NP) (Z3)	20	EXT	37,7	0,157	0,24	0,17	93%
STR-10	STR10_lodžie (Z3)	20	EXT	9,5	0,172	0,24	0,17	102%

PODLAHY NAD VENKOVNÍM PROSTOREM				0,0				
-	-	-	EXT	-	-	-	-	-

KONSTRUKCE K ZEMINĚ				193,6				
STN(z)-19	F2_obvodová stěna ŽB_sokl_ZEMINA (Z2)	19	ZEM	11,0	0,183	0,45	0,32	58%
STN(z)-19	F2_obvodová stěna ŽB_sokl_ZEMINA (Z3)	20	ZEM	78,0	0,183	0,45	0,32	58%
STN(z)-19	F2_obvodová stěna ŽB_sokl_ZEMINA (Z4)	22	ZEM	20,1	0,183	0,45	0,32	58%
STN(z)-21	F13_obvodová stěna ŽB_pod terénem_VYTÁP. (Z2)	19	ZEM	21,3	0,182	0,45	0,32	58%
PDL(z)-35	SP3_podlaha na terénu obytné místnosti (Z3)	20	ZEM	21,0	0,225	0,45	0,32	71%
PDL(z)-38	SP8_podlaha 2.PP_domovní schodiště (Z2)	19	ZEM	42,2	2,776	0,45	0,32	881%

KONSTRUKCE K NEVYTÁPĚNÝM PROSTORŮM				802,8				
STN-33	F14_stěna vnitřní 2.PP (Z1- Z2)	19	NZ1	61,1	0,368	0,60	0,42	88%
PDL-34	SP1_podlaha obytné místnosti (Z1-Z3)	20	NZ1	589,4	0,288	0,60	0,42	69%
PDL-37	SP7_podlaha domovní schodiště (Z1-Z2)	19	NZ1	50,1	0,314	0,60	0,42	75%

PDL-40	SP12_podlaha retail 1.PP (Z1-Z4)	22	NZ1	95,0	0,270	0,60	0,42	64%
VYP-43	Dveře vnitřní 900*1970_2.PP (Z1-Z2)	19	NZ1	3,6	2,400	2,40	2,40	100%
VYP-44	Dveře vnitřní 800*1970_2.PP (Z1-Z2)	19	NZ1	1,6	2,400	2,40	2,40	100%
VYP-45	Dveře vnitřní 1000*1970_2.PP (Z1-Z2)	19	NZ1	2,0	2,400	2,40	2,40	100%

KONSTRUKCE K SOUSEDNÍ BUDOVĚ / PROSTORU				0,0				
-	-	-	SOUS	-	-	-	-	-

VÝPLNĚ OTVORŮ				587,4				
VYP-46	O63_okno 1.PP_ordinace_SV (Z4)	22	EXT	1,7	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-47	O62_okno 1.PP_ordinace_SV (Z4)	22	EXT	2,5	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-48	O37_okno 1.PP_ordinace_SV (Z4)	22	EXT	3,9	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-49	O36_okno 1.PP_ordinace_JV (Z4)	22	EXT	4,4	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-50	O66_dveře 1.PP_ordinace_JV (Z4)	22	EXT	4,1	1,200	1,70	1,08	112%
VYP-51	O64_dveře 1.PP_chodba_JV (Z2)	19	EXT	3,6	1,200	1,70	1,08	112%
VYP-52	O60_okno NP_chodba_SV (Z2)	19	EXT	6,1	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-53	O23_okno 3.NP_chodba_SV (Z2)	19	EXT	3,1	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-54	Okna byty NP_JZ (Z3)	20	EXT	220,7	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-55	Okna byty NP_JV (Z3)	20	EXT	87,6	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-56	Okna byty NP_SZ (Z3)	20	EXT	142,3	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-57	Okna byty NP_SV (Z3)	20	EXT	79,2	0,850	1,50	1,05	81%
VYP-58	O39_okno střešní_SV (Z3)	20	EXT	13,1	1,000	1,40	0,98	102%
VYP-59	O39_okno střešní_JZ (Z3)	20	EXT	15,3	1,000	1,40	0,98	102%

LEHKÝ OBVODOVÝ PLÁŠŤ				0,0				
-	-	-	EXT	-	-	-	-	-

TEPELNÉ VAZBY								
Vliv tepelných vazeb zobrazuje úroveň řešení konstrukčních detailů - styků mezi dvěma a více konstrukcemi.								
Vliv tepelných vazeb ΔU _{tb}				---	0,020	---	0,014	143%

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 ¹	Systém 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 energie na vytápění
		kW		MWh/rok	%	COP	%	%	% pokrytí MWh/rok
K-1	Kondenzační plynový kotel	92,6	zemní plyn	90,2	103	---	Z2: 98% (89%) Z3: 93% (89%) Z4: 92% (89%)	Z2: 91% (85%) Z3: 83% (85%) Z4: 88% (88%)	95% 73,6
K-5	Elektrický ohřev VZT_byty	20,25	elektřina	4,40	88	---	93% (89%)	83% (85%)	4% 2,98
K-4	Elektrický ohřev VZT_ordinace	3,34	elektřina	0,22	88	---	92% (89%)	88% (88%)	0% 0,15
K-3	Elektrický ohřev VZT_chodby	6	elektřina	0,95	88	---	98% (89%)	91% (85%)	1% 0,74

CHLAZENÍ

Ozn.	Zdroj chladu	Systém chlazení uvnitř budovy											
		Celkový Jmenovitý chladičí výkon	Palivo	Spotřeba energie na chlazení v palivu	Sezónní chladičí faktor zdroje chlada	Sezónní účinnost distribuce chlada	Sezónní účinnost sdílení tepla	Potřeba energie na chlazení					
								kW	MWh/rok	SEER _{C,gen,int}	$\eta_{C,dis,int}$	$\eta_{C,em}$	% pokrytí
													MWh/rok
CHL-1	VZT8_chlazení bytů v nejvyšším patře	20,8	elektřina	0.92	8,14	95%	87%	19%					
								6.16					

NUCENÉ VĚTRÁNÍ								
Ozn.	Systém nuceného větrání	Jmenovitý objemový průtok větracího vzduchu	Průměrný objemový průtok při provozu systému	Spotřeba energie pro provoz systému nuceného větrání	Časový podíl provozu systému nuceného větrání	Sezónní účinnost zařízení zpětného získávání tepla	Jmenovitý měrný příkon systému nuceného větrání	Váhový činitel regulace systému nuceného větrání
		m³/hod	m³/hod	MWh/rok	%	%	W.s/m³	%
VZT-1	Zařízení č.1_větrání bytů	4 339	1 843,22	3.05	100	91	1 268	53,7
VZT-2	Zařízení č.2_větrání chodeb a schodiště	240	79,35	0.27	100	0	2 475	56,5
VZT-3	Zařízení č.3_větrání plynových zdrojů tepla	345	320,27	0.85	69	-	1 753	90,7
VZT-4	Zařízení č.4_větrání sklípků a technických místností	800	786,12	1.09	69	-	851	97,7
VZT-5	Zařízení č.5_větrání garáží	2 750	2 666,98	3.46	69	-	810	96,0
VZT-7	Zařízení č.9_větrání lékařské ordinace	580	461,06	0.99	100	82	1 179	74,9

ÚPRAVA VLHKOSTI								
Ozn.	Zdroj systému úpravy vlhkosti	Účel	Palivo	Spotřeba energie na úpravu vlhkosti	Jmenovitý elektrický / tepelný příkon	odvlhčení		
				MWh/rok	kW	vlhčení		
						Průměrná sezónní účinnost odvlhčení	Průměrná sezónní účinnost vlhčení	Průměrná sezónní účinnost ZZV
						%	%	%
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	Systém 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 teplé vody	Sezónní potřeba teplé vody	Potřeba energie ohřev teplé vody
				MWh	%	---	%	m³/rok	% pokrytí
									MWh/rok
K-1	Kondenzační plynový kotel	92,6	zemní plyn	86.5	103	---	TVsys 1: 79,5	1 220,69	100,0
									89.1

OSVĚTLENÍ								
Ozn.	Osvětlovací soustava / zóna	Převažující typ světelných zdrojů	Odpovídající energeticky vztahná plocha	Průměrná požadovaná osvětlenost	Průměrné korekční činitele soustavy			
					Typ světelných zdrojů	Řízení soustavy	Konstantní osvětlenost	Závislost na denním světle
		---	m²	lux	---	---	---	---
NZ1 (L1)	Osvětlení 2.PP	referenční	2 036,91	75	1,10	0,90	1,00	1,00
Z2 (L1)	Osvětlení chodby	referenční	293,33	17	1,70	0,90	1,00	0,77
Z3 (L1)	Osvětlení byty	referenční	2 201,89	44	1,70	1,00	1,00	0,77
Z4 (L1)	Osvětlení ordinace	referenční	35,52	500	1,10	1,00	1,00	0,80
Z4 (L2)	Osvětlení ostatních prostor	referenční	47,47	100	1,10	1,00	1,00	0,77

KOMBINOVANÁ VÝROBA ELEKTŘINY A TEPLA								
Ozn.	Zdroj pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla	Kogenerační jednotka uvnitř budovy						
		Kogenerační jednotka mimo budovu - bilance dodávky pro hodnocenou budovu						
		Palivo	Spotřeba energie v palivu	Celkový elektrický výkon / sezónní účinnost	Celkový tepelný výkon / sezónní účinnost	Celková sezónní účinnost kogenerační jednotky	Výroba elektřiny / z toho pro neobn. přím. energii	Výroba tepla / z toho pro neobn. přím. energii
			MWh/rok	kW _e %	kW _t %	%	MWh/rok	MWh/rok
-	-	-	-	-	-	-	-	-

SOLÁRNÍ TERMICKÝ SYSTÉM								
Ozn.	Solární termická soustava	Využití solární soustavy	Typ solárních termických kolektorů	Celková plocha apertury / počet ks	Objem solárního zásobníku	Celkový roční zisk soustavy	Celkový roční využitý zisk soustavy	Měrný využitý zisk k ploše apertury
				m²				
				ks				
-	-	-	-	-	-	-	-	-

FOTOVOLTAICKÝ SYSTÉM

V průkazu je prováděn pouze bilanční výpočet výroby tepla a elektřiny v souladu s vyhláškou pro účely stanovení neobnovitelné primární energie. Výpočet využití energie pro vlastní spotřebu není relevantní (nejsou obsaženy spotřebiče a technologie).

Ozn.	Fotovoltaická soustava	Využití solární soustavy	Výroba		Akumulace		Celková roční výroba soustavy	Využito pro výpočet neobn. primární energie
			Celková účinná plocha / počet ks panelů	Instalovaný špičkový výkon / účinnost panelu	Objem zásobníku vody	Typ akumulátorů / kapacita		
			m ²	kWp	litry	typ		
			ks	%		kWh		
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 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 využít 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	V této kategorii není navrhováno žádné opatření.
KROK 2	Využití zařízení pro zpětné získávání tepla	V této kategorii není navrhováno žádné opatření.
KROK 3	Zlepšení účinnosti technických systémů budovy	Vytápění: OP_{T-1} - Tepelné čerpadlo + FVE Vytápění je navrženo tepelných čerpadlem vzduch - voda. Chlazení/klimatizace: OP_{T-1} - Tepelné čerpadlo + FVE Větrání: OP_{T-1} - Tepelné čerpadlo + FVE Příprava TV: OP_{T-1} - Tepelné čerpadlo + FVE Pro přípravu TV je navrženo tepelné čerpadlo vzduch - voda. Osvětlení: OP_{T-1} - Tepelné čerpadlo + FVE

POSOUZENÍ PROVEDITELNOSTI ALTERNATIVNÍCH SYSTÉMŮ DODÁVEK ENERGIE

Hodnocení alternativních systémů dodávky 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	ANO	ANO	Jako vhodné opatření je doporučena instalace FV panelů na střechu objektu. Navrženo je celkem 76 fotovoltaických panelů s kapacitou 300Wp v jednom panelu.
	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	NE	NE	NE	Není doporučeno k realizaci.
	Soustava zásobování tepelnou energií	NE	NE	ANO	Není doporučeno k realizaci.
	Tepelná čerpadla	ANO	ANO	ANO	Tepelné čerpadlo vzduch - voda je doporučeno k realizaci.

NAVRŽENÝ SOUBOR OPATŘENÍ				
Popis souboru opatření	Navržena je výměna zdroje tepla - jako vhodný zdroj je navrženo tepelné čerpadlo vzduch - voda pro vytápění celého objektu včetně chodeb a pro ohřev TV a instalace fotovoltaických panelů na střechu objektu.			
	Potřeba energie na vytápění, chlazení a přípravu teplé vody	Celková dodaná energie	Neobnovitelná primární energie	Klasifikační třída neobnovitelné primární energie
	kWh/m².rok	kWh/m².rok	kWh/m².rok	
	MWh/rok	MWh/rok	MWh/rok	
Hodnocení budova	60,65	71,55	87,26	
	174	205	250	
Soubor navržených opatření	60,65	73,40	60,50	
	174	210	173	
Dosažená úspora energie	0,00	-1,85	26,76	-
	0.00	-5.30	76.6	

I PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

CELKOVÉ HODNOCENÍ PLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

Požadavek vyhlášky dle:	Požadavky pro výstavbu nové budovy do 31.12.2021	Splněno:	jsou SPLNĚNY
-------------------------	--	----------	--------------

REFERENČNÍ BUDOVA

Úroveň referenční budovy:	budova s téměř nulovou spotřebou energie do 31.12.2021			
Snížení referenční hodnoty neobnovitelné primární energie	Druh budovy nebo zóny	Energetická vztahná plocha	Měrná potřeba na vytápění referenční budovy	Míra snížení
		m²	kWh/m².rok	%
	Z2 - Vytápěné chodby a schodiště (obytná zóna)	337,9	53,5	20
	Z3 - Vytápěné byty (obytná zóna)	2 430,6		20
	Z4 - Ordinance 1.PP (ostatní zóna)	95,0		10

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	Přílehlající prostředí	Vypočtená hodnota	Referenční hodnota	Splněno
--------------------	----------	------	------------------------	-------------------------------	------------------------	-------------------	--------------------	---------

MĚNĚNÉ/ NOVÉ STAVEBNÍ PRKY 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. d)

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)

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	W/m².K	Budova jako celek	0,35	0,40	ANO
---	--------	-------------------	------	------	-----

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)

Celková dodaná energie	kWh/m².rok	Budova jako celek	71,55	122,08	ANO
------------------------	------------	-------------------	-------	--------	-----

NEOBNOVITELNÁ PRIMÁRNÍ 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)					
Neobnovitelná primární energie	kWh/m².rok	Budova jako celek	87,26	115,55	ANO

J OSTATNÍ ÚDAJE

METODA VÝPOČTU			
Použitý software:	DEKSOFT® - ENERGETIKA	Verze software:	6.0.5
Klimatická data:	ČSN 73 0331-1	Metoda výpočtu:	Měsíční krok

ÚDAJE O PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI STAVBY			
Průkaz je součástí projektové dokumentace stavebního záměru.			
Název stavby:	Obytný soubor Lysolaje-sekce A	Stupeň PD:	DSP/DOS (dokumentace pro povolení/ohlášení stavby)
Stavebník:	Vilmot, s.r.o.	IČ:	27445470
Generální projektant:	Atelier SAEM, s.r.o.	IČ:	26391376
Zodpovědný projektant:	Ing. Michal Procházka	Č. autorizace:	ČKAIT 0009712

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

K ENERGETICKÝ SPECIALISTA

ENERGETICKÝ SPECIALISTA			
Jméno / obchodní firma:	Ing. Ladislav Jůna	Číslo oprávnění:	1146
Telefon:		E-mail:	

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:	355806.0	Podpis energetického specialisty:	
Datum vyhotovení průkazu:	18.05.2021		
Platnost průkazu do:	18.05.2031		

PLNÁ MOC

JÁ, NÍŽE PODEPSANÝ

Městská část Praha – Lysolaje, IČO: 002 31 207, se sídlem Kovárenská 8/5, 165 00 Praha – Lysolaje, zastoupená Ing. Danou Malečkovou, starostkou (dále jen "**Zmocnitel**")

TÍMTO ZMOCŇUJI

společnost **VILMOT s.r.o.**, identifikační číslo osoby: 274 45 470, se sídlem Rohanské nábřeží 671/15, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 113075 (dále jen "**Zmocněnec**"),

ABY JMÉNEM ZMOCNITELE A ZA ZMOCNITELE:

(A) podala návrh na vklad vlastnického práva k následujícím nemovitým věcem (dále jen "**Nemovitosti**");

(i) **jednotce č. 444/10**, jiný nebytový prostor (ordinace), vymezené v pozemku parc. č. 285/9, v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen "**Zastavěný pozemek**"), jehož součástí je budova č.p. 444 (dále jen "**Budova**"); jednotka č. 444/10 zahrnuje:

- (a) nebytový prostor č. 444/10, jako prostorově oddělenou část Budovy; a
- (b) spoluvlastnický podíl ve výši 821/49354 na společných částech Zastavěného pozemku včetně Budovy, která je jeho součástí;

(ii) spoluvlastnickému podílu o velikosti 267/17418 na **jednotce č. 444/100**, garáž, vymezené v Zastavěném pozemku, jehož součástí je Budova; jednotka č. 444/100 zahrnuje:

- (a) nebytový prostor č. 444/100, garáž, jako prostorově oddělenou část Budovy; a
- (b) spoluvlastnický podíl ve výši 267/49354 na společných částech Zastavěného pozemku včetně Budovy, která je jeho součástí;

vše v katastrálním území Lysolaje, obec Praha, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha;

(B) podala návrh na vklad výmazu zástavního práva k Nemovitostem zřízeného smlouvou o zřízení zástavního práva ze dne 25. ledna 2024 zapsaného v Katastru nemovitostí pod číslem řízení V-5687/2024-101, a to včetně veškerých souvisejících závazků a omezení;

(C) v souvislosti s výše uvedeným jednala s příslušnými katastrálními úřady, zejména s Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Zmocněnec je oprávněn jménem Zmocnitele zejména (avšak nikoli výlučně) vyhotovit, podepsat i podat návrh na vklad vlastnického práva k Nemovitostem a další návrhy, protinávrhy, žádosti a podání včetně jejich změn a doplnění, účastnit se řízení, činit procesní úkony, nahlížet do spisu, včetně převzetí povolení, rozhodnutí či jiných písemností, podání opravných prostředků proti takovým

rozhodnutím či vzdání se práva na jejich podání a ke všem dalším právním jednáním a faktickým úkonům souvisejícím s výše uvedeným. Rozsah práv Zmocnitele je dán rozsahem přípustným platnými právními předpisy, zejména předpisy upravujícími řízení o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí; a

(D) činila veškeré další právní jednání a faktické úkony související s výše uvedeným.

Pokud by kterékoli ustanovení této plné moci bylo zdánlivé nebo neplatné, nemá taková zdánlivost nebo neplatnost vliv na platnost ostatních ustanovení této plné moci a takto zdánlivé nebo neplatné ustanovení je plně oddělitelné od ostatních ustanovení.

Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

Zmocnitel je oprávněn odvolat tuto plnou moc pouze v případě platného odstoupení od smlouvy o převodu vlastnického práva k Nemovitostem na Zmocnitele.

Tato plná moc je vydána s právem substituce. Platí tedy, že Zmocněnec je na základě této plné moci oprávněn ke všem úkonům stanoveným v této plné moci dále formou substituce zmocnit další osobu.

NA DŮKAZ ČEHOŽ byla tato plná moc podepsána následovně:

Městská část Praha – Lysolaje

Podpis: _____
[úředně ověřený podpis]

Jméno: Ing. Dana Malečková

Funkce: starostka

Datum:

Tuto plnou moc přijímám:

VILMOT s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: Šárka Kloučková

Funkce: na základě plné moci

Datum: