

**JTH Apartments Gastronom s.r.o.**

Krupská 33/20, 415 01 Teplice

IČ 28715331, DIČ CZ28715331

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 28299zastoupena [REDAKCE]

bankovní spojení [REDAKCE]

na straně jedné jako pronajímatel (dále jen "**Pronajímatel**")

a

**Krajská zdravotní, a.s.**

se sídlem:

Sociální péče 3316/12A, Ústí nad Labem, PSČ 401 13

IČ:

25488627

DIČ:

CZ25488627

zastoupená:

MUDr. Petrem Malým, MBA, generálním ředitelem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1550

bankovní spojení : [REDAKCE]

na straně druhé jako nájemce (dále jen "**Nájemce**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

**Smlouvu o nájmu bytu**  
(dále jen „**Smlouva**“)**I. Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu č.p. 360 část obce Teplice, ulice **Masarykova 8**, obec Teplice, stojícího na pozemku p. č. 657, k.ú. Teplice (dále jen „dům“), který se nachází ve jmění společnosti.
2. Předmětem nájmu je **byt č. 2, velikosti 2+k.k, o výměře 48,5 m<sup>2</sup>** nacházející se v 6. podlaží domu (dále jen "**Byt**"). Podrobný popis Bytu, jeho vybavení a zařízení je uveden ve Výpočtovém listu bytu, který je přiložen ke Smlouvě jako Příloha č. 2 (dále jen „**Výpočtový list bytu**“).
3. Pronajímatel přenechává Nájemci za nájemné Byt do užívání a Nájemce od Pronajímatele Byt do užívání přijímá.
4. Nájemce si byt pronajímá za účelem podnajímaní, popř. ubytování svému zaměstnanci a jeho rodině.
5. Nájemce prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy se stavem Bytu seznámil, že Byt je mu Pronajímatelem přenecháván ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej v tomto stavu od Pronajímatele přebírá do nájmu.
6. Ke dni počátku nájmu budou v bytě žít 3 osoby.

**II. Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to od **1.8.2022** do **31.10.2022**.

### III. Nájemné a způsob jeho platby

1. Nájemné se dohodou smluvních stran sjednává ve výši **6.305,- Kč za měsíc** (dále jen „Nájemné“).
2. Spolu s Nájemným je Nájemce povinen hradit Pronajímateli měsíční zálohy a paušály na služby spojené s užíváním bytu (dále jen „Zálohy,“ „Paušály,“ „Zálohy na služby“ či „Paušály na služby“) a nájemné za užívání zařízení a vybavení bytu (zařízení a vybavení bytu je specifikováno ve výpočtovém listu) ve výši **4.381,98 Kč** (společně se Zálohami a Paušály dále jen „**Úhrada za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu**“) s tím, že jednotlivé položky Úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu jsou uvedeny ve výpočtovém listu podepsaném oběma smluvními stranami, který je přiložen ke Smlouvě jako Příloha č. 2.
3. Nájemné a Úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu bude Nájemce hradit na bankovní účet č. [REDAKCE] a to vždy **do patnáctého dne daného měsíce**.

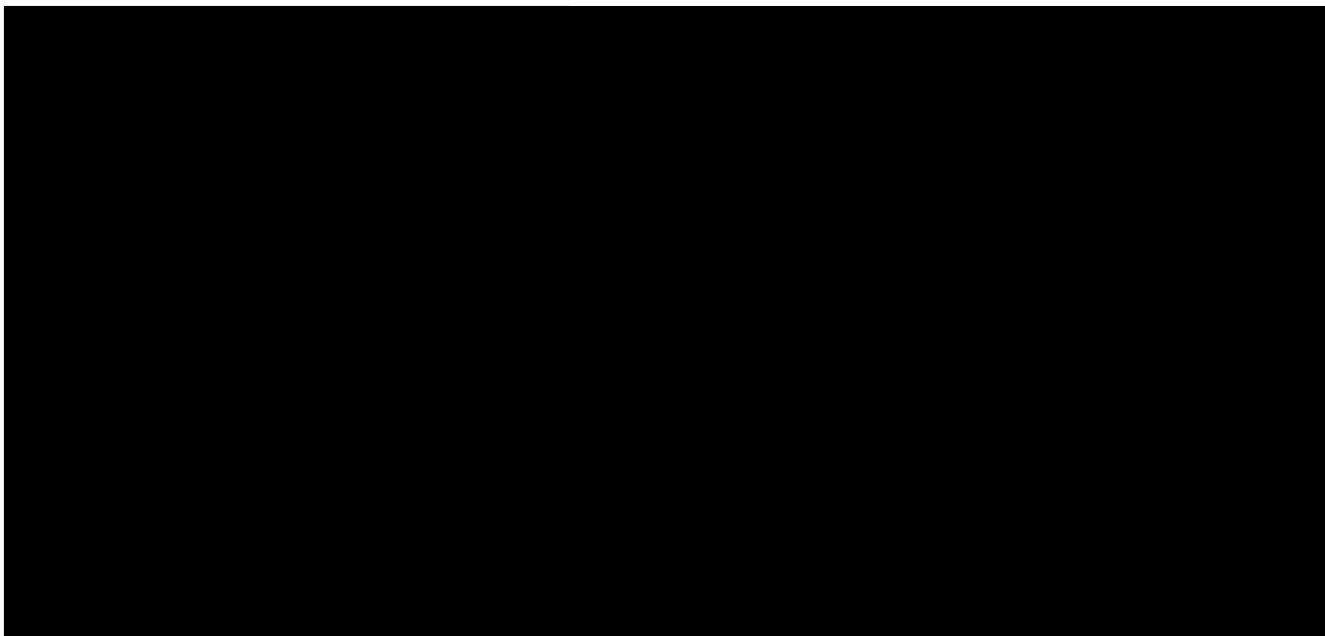
### IV. Jistota

1. Nájemce je povinen nejpozději v den uzavření této smlouvy uhradit peněžitou jistotu k zajištění Nájemného a Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu a ke splnění jiných svých povinností vyplývajících z nájmu ve výši **32.060,94 Kč** (dále jen „Jistota“).
2. **Pronajímatel se zavazuje po započtení svých pohledávek za Nájemcem vyplývajících z nájmu Bytu** (zejména pohledávek z Nájemného a Úhrad za plnění poskytovaných v souvislosti s užíváním bytu, pohledávek z vyúčtování záloh na Služby či nákladů za revizi plynu dle čl. III. odst. 8 Všeobecných podmínek nájmu bytu) a případných **nákladů na uvedení Bytu do Nezávadného stavu** ve smyslu čl. VII. odst. 3 Všeobecných podmínek nájmu bytu (příloha č. 3 Smlouvy), **vrátit zbytek Jistoty Nájemci do 30 dnů** od řádného odevzdání Bytu Pronajímateli.

### V. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Součástí smlouvy jsou i Všeobecné podmínky nájmu bytu vydané Pronajímatelem dne 1.6.2020, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy. Pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit Všeobecné podmínky nájmu bytu **v přiměřeném rozsahu**. Pronajímatel seznamuje Nájemce se změnami Všeobecnými podmínkami nájmu bytu v provozních prostorách Pronajímatele a na internetových stránkách [www.jth.cz](http://www.jth.cz). O změnách informuje Pronajímatel nájemce rovněž písemnou formou zpravidla oznámením na výpočtovém listu. Nové Všeobecné podmínky nájmu bytu nabývají účinnosti třicátým dnem po zveřejnění na internetových stránkách [www.jth.cz](http://www.jth.cz). **V případě, že nájemce se změnami nesouhlasí, je oprávněn je odmítnout a tuto Smlouvu vypovědět do jednoho měsíce ode dne obdržení oznámení změny Všeobecných podmínek nájmu bytu. Vypovědní lhůta činí v takovém případě 3 měsíce.**
3. Přílohou č. 4 je Oznámení o postoupení pohledávek.
4. V příloze č. 5. této smlouvy je uvedena Dohoda o způsobu rozúčtování služeb a paušálů spojených s užíváním bytu.
5. Nájemce prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy mu byl ve smyslu zákona o hospodaření energií předán Pronajímatelem **průkaz energetické náročnosti Domu (PENB)**. Kopie předaného PENB je **přílohou č. 6** této Smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že obsah této Smlouvy je ve shodě s jejich pravou, svobodnou a vážnou vůlí, výslovně berou na vědomí, že jsou svými projevy vůle vázáni a na důkaz toho tuto Smlouvu podepisují.

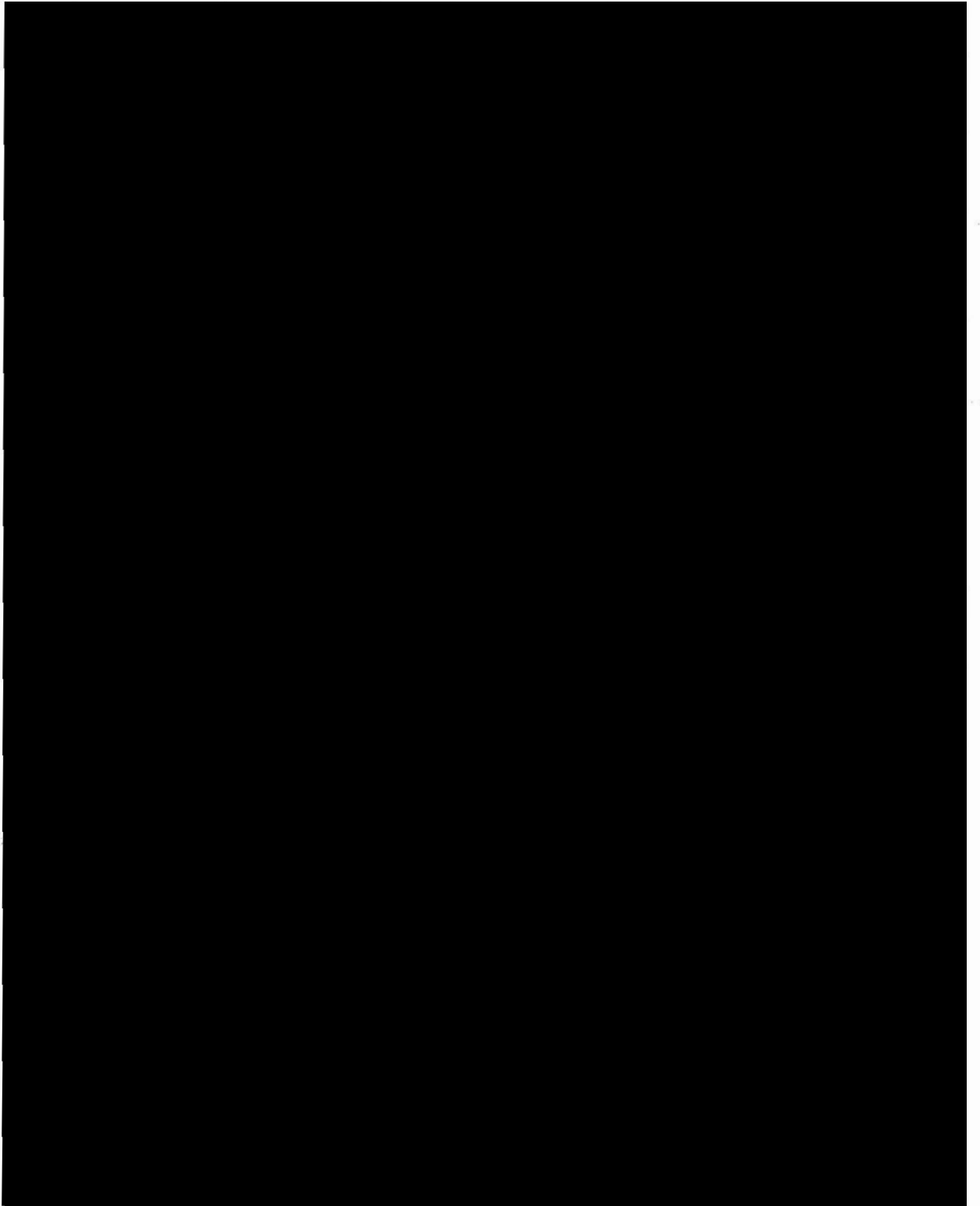
7. Je-li nebo stane-li se jakákoliv část této Smlouvy či jejích příloh zcela nebo zčásti neplatnou nebo nevymahatelnou, zůstávají ostatní části této Smlouvy či jejích příloh platné a účinné. Smluvní strany v tom případě bez zbytečného odkladu nahradí neplatné nebo nevymahatelné ujednání jiným, které bude svým obsahem a účelem co nejbližší původnímu ujednání.



**Příloha č. 1**

**Plná moc**

Plná moc



**Příloha č.2**

**Výpočtový list**



**Příloha č. 3**

**Všeobecné podmínky nájmu bytu**

# Všeobecné podmínky nájmu bytu (dále jen „VPNB“)

## I.

### Obecná ustanovení

1. Tyto VPNB upravují práva a povinnosti smluvních stran na základě nebo v souvislosti se Smlouvou o nájmu bytu (dále jen „**Smlouva**“) uzavřenou mezi obchodní společností JTH Apartments Gastronom s.r.o., IČO: 28715331, jako Pronajímatelem a Nájemcem jako osobou uvedenou v záhlaví Smlouvy po dobu jejich účinnosti.
2. Pojmy definované ve Smlouvě mají stejný význam i v případě, že jsou použity v těchto VPNB.

## II.

### Účel nájmu

1. Byt je Nájemci pronajímán výlučně za účelem bydlení.

## III.

### Nájemné a služby

1. Počínaje 1. lednem kalendářního roku, který následuje po roku, ve kterém byla uzavřena smlouva, budou Nájemné a Paušály na služby vždy jednou ročně, vždy ke dni 1. ledna příslušného kalendářního roku, zvýšeny o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok. Pro určení míry inflace budou použity údaje zveřejňované Českým statistickým úřadem. Vzhledem k tomu, že index růstu spotřebitelských cen je oznamován až v průběhu ledna nového kalendářního roku, doplatí Nájemce částku odpovídající zvýšení Nájemného a Paušálu na služby za měsíc leden nejpozději v rámci nejbližší pravidelné platby po jeho oznámení.
2. Pronajímatel poskytuje Nájemci jen ty plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby, která jsou uvedena ve Výpočtovém listu bytu (dále jen „**Služby**“). Služby jsou hrazeny měsíčně buď zálohově (pokud je ve Výpočtovém listu bytu uvedeno u dané služby písmeno „Z“) nebo paušálně (pokud je ve výpočtovém listu uvedeno u dané služby písmeno „P“).
3. Případný přeplatek nebo nedoplatek, který vyplývá z vyúčtování zálohových Služeb, je splatný do 30 dnů od obdržení vyúčtování Nájemcem.
4. Zúčtovacím obdobím je kalendářní rok.
5. Výše Úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu je sjednána ve Smlouvě s tím, že jednotlivé položky jsou uvedeny ve Výpočtovém listu Bytu.
6. Nájemné, Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Bytu a další platby podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou bude Nájemce hradit na bankovní účet a pod variabilním symbolem uvedeným ve Smlouvě. Případnou změnu bankovního spojení Pronajímatel oznámí Nájemci nejméně deset kalendářních dnů přede dnem splatnosti příslušné platby.
7. Odvoz bytového odpadu bude na své náklady zajišťovat Nájemce. Odvoz domovního odpadu bude na své náklady zajišťovat Pronajímatel.
8. V případě plynového vytápění Bytu je Nájemce dále povinen hradit náklady na revizi plynu (plynového kotle), přičemž revizi provádí Pronajímatel vždy jednou ročně. Cena revize plynu nepřesáhne 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) na Byt ročně. V případě, že nájem Bytu trvá méně než 1 rok, bude Nájemci účtována pouze poměrná část nákladů na revizi plynu. Poměrná část nákladů na revizi plynu za každý byt jen započatý kalendářní měsíc trvání nájmu činí 1/12 nákladů na revizi plynu za kalendářní rok. Náklady na revizi plynu (či jejich poměrná část) budou zúčtovány Nájemci vždy jednou ročně spolu s vyúčtováním zálohových Služeb se splatností 30 dnů od obdržení vyúčtování Nájemcem.

#### IV.

##### Sankce

1. V případech, kdy Nájemce je nebo byl v prodlení s úhradou Nájemného, Úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Bytu a další platby podle Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou (dále jen „Peněžitý dluh“) a Pronajímatel byl z tohoto důvodu nucen zaslat Nájemci výzvu k úhradě, zavazuje se Nájemce výslovně, že uhradí Pronajímateli za každou odeslanou výzvu k úhradě poplatek ve výši 240,00 Kč coby smluvené náklady spojené s uplatněním pohledávky. Poplatek je splatný do 10 dnů ode dne doručení Pronajímatelem odeslané výzvy k úhradě, není – li Pronajímatelem určeno jinak.
2. V případech, kdy Nájemce je nebo byl opakovaně v prodlení s úhradou peněžitého dluhu a Pronajímatel byl z tohoto důvodu nucen předat svému smluvnímu právnímu zástupci nesplacenou pohledávku k dalšímu řešení, zavazuje se Nájemce výslovně, že uhradí pronajímateli k rukám jeho právního zástupce za přípravu a uzavření dohody o uznání dluhu a jeho úhradě, stejně tak za vypracování a odeslání předžalobní výzvy, apod. náklady na služby tohoto právního zástupce pronajímatele coby smluvené náklady spojené s uplatněním pohledávky (dále jen „smluvené náklady“), a to za každý takový úkon ve výši, která se rovná součtu výše sazby mimosmluvní odměny advokáta za jeden úkon právní služby dle ust. § 6, 7 a 11 a výše režijního paušálu dle ust. § 13 odst. 3 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., v platném znění (v případě jejího zrušení jiného právního předpisu upravujícího odměnu advokáta za právní služby) zvýšených o příslušnou sazbu DPH, pokud je právní zástupce plátcem DPH. To vše bez ohledu na skutečnost, zda dojde k zahájení nalézacího řízení proti Nájemci z titulu shora uvedeného nesplaceného peněžitého dluhu. Splatnost každé jednotlivé položky smluvených nákladů je tímto sjednána na 10. kalendářní den ode dne učinění právního úkonu (uzavření dohody, odeslání předžalobní výzvy atd.).

#### V.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se zavazují sepsat předávací protokol o předání Bytu. Nesplnění této povinnosti nemá vliv na účinnost Smlouvy ani na počátek nájmu. Byt bude Nájemci předán nejpozději první den doby trvání nájmu. Není-li v předávacím protokolu o předání Bytu uvedeno jinak, je Byt předán nově vymalovaný, kompletní, uklizený a čistý.
2. Pronajímatel si vyhrazuje souhlas s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti; to neplatí, jedná-li se o osobu blízkou anebo další případy zvláštního zřetele hodné. Pro souhlas Pronajímatele se vyžaduje písemná forma.
3. Nájemce se zavazuje, že v jeho domácnosti bude žít jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebude tak bránit tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, a to podle následujícího vodítka: pro 1 osobu - 1+KK; byt pro 2 osoby - 1+KK, 2+KK; byt pro 3 osoby - 2+KK, 3+KK; byt pro 4 osoby - 3+KK, 4+KK; byt pro 5 osob - 4+KK, 5+KK.
4. Pronajímatel si vyhrazuje zákaz podnájmu Bytu.
5. Nájemci se zakazuje provádět jakékoliv změny Bytu.
6. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu Bytu a drobné opravy v Bytě.
7. Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění Bytu včetně zařízení a vybavení Bytu, které se provádí obvykle při užívání Bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení Bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, kontrola funkčnosti termostatických hlavíc s elektronickým

řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

8. Za drobné opravy se považují opravy Bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Bytu a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.
9. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují: a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt, b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu, c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu, d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku, f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty, g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní, h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení, i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).
10. Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy Bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v předcházejícím odstavci, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je Nájemce.
11. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v odst. 10 a 11 tohoto článku v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy Bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy. Podlahovou plochou Bytu se rozumí součet podlahových ploch Bytu a všech prostorů, které jsou s Bytem užívány, a to i mimo Byt, pokud jsou užívány výhradně Nájemcem Bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

## VI.

### Chov zvířete v bytě

1. Nájemce prohlašuje, že v předmětu nájmu nehodlá chovat žádná zvířata či jiné organismy (dále též jen „zvířata“) a že vzal na vědomí, že poměry v domě to v zásadě bez předchozího posouzení pronajímatelem neumožňují. Nájemce musí pronajímateli předem písemně oznámit svůj záměr, pokud hodlá v bytě chovat zvíře. Nájemce bere na vědomí, že chov jakýchkoliv zvířat v bytě podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele a bez udělení souhlasu není dovoleno zvíře v bytě chovat.
2. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel má zájem na minimalizaci opotřebení a nákladů na údržbu a úklid svého majetku (bytu, domu, pozemku) a zvýšené náklady jdou k tíži nájemce.

Pronajímatel má současně zájem na spravedlivém účtování zvýšených nákladů ve vztahu k jejich původci. Nájemce se v této souvislosti pro případ, kdy bude chovat v bytě zvíře, zavazuje, vedle jiných plateb podle nájemní smlouvy, hradit pronajímateli měsíčně paušální náhradu zvýšených nákladů (poplatek), jak shora uvedeno (opotřebení, úklid, údržba), a to za každé zvíře ve výši 500,- Kč/kalendářní měsíc.

3. Výše uvedený poplatek se nevztahuje na případy chovu zvířete umístěného trvale v samostatném uzavřeném prostoru (např. kotec, klec, terárium, akvárium apod.), a to způsobem vylučujícím přímý kontakt zvířete s majetkem pronajímatele.
4. Nájemce bere na vědomí, že uvedená náhrada zvýšených nákladů pokrývá běžné zvýšení nákladů související s chovem zvířat, nikoliv případy vybočující, tj. nájemce je nadále povinen neprodleně na svůj náklad odstranit poškození, vady, výkaly apod., které v bytě či jinde v domě, resp. na pozemku způsobil on sám nebo uživatelé či návštěvníci jeho bytu anebo osoby či zvířata, kterým umožnil vstup do domu či na pozemek.
5. Nájemce nesmí v bytě chovat zvířata, u kterých není splněna ohlašovací, poplatková, označovací či evidenční povinnost vyplývající z obecně závazných předpisů. Nájemce je povinen udržovat chovaná zvířata v čistotě a bez parazitů, obstarávat jim v případě potřeby veterinární péči. Nájemce je povinen zajistit, aby se zvířata chovaná v bytě pohybovala ve společných prostorách domu pouze na vodítku a nikoliv samostatně a s nasazeným náhubkem.

## VII.

### Zánik nájmu

1. Pokračuje-li Nájemce v užívání Bytu po dobu alespoň tří měsíců po dni, kdy měl nájem Bytu skončit, a Pronajímatel nevyzve v této době Nájemce, aby byt opustil, neplatí, že je nájem znovu ujednáán.
2. Nájemce se zároveň zavazuje, že požádá o změnu svého trvalého pobytu spočívající v odhlášení z adresy Bytu nejpozději do 10 pracovních dnů od ukončení nájmu Bytu.
3. Ke dni skončení nájmu Bytu uvede Nájemce Byt do původního stavu, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Původním stavem se rozumí stav, ve kterém byl Byt předán Nájemci. Není-li v předávacím protokolu při předání Nájemci uveden jiný stav, platí, že Byt je předán Nájemci nově vymalovaný, kompletní, uklizený a čistý a Nájemce se zavazuje Byt odevzdat Pronajímateli nově vymalovaný, kompletní, uklizený a čistý (dále jen „**Nezávadný stav**“). Je-li v předávacím protokolu při předání Nájemci uveden Nezávadný stav, zavazuje se Nájemce před odevzdáním Pronajímatele uvést Byt do Nezávadného stavu.
4. Dokud Nájemce neuvede Byt do Nezávadného stavu, není Pronajímatel povinen Byt převzít. Pokud Nájemce neuvede Byt do Nezávadného stavu ani po uplynutí 10 dnů od skončení nájmu, může Pronajímatel uvést Byt do Nezávadného stavu na náklady Nájemce a tyto náklady si odečíst ze složené jistoty (kauce), popř. je požadovat po Nájemci k úhradě.
5. Byl-li v předávacím protokolu při předání Nájemci uveden jiný stav Bytu než Nezávadný stav, pak se Byt odevzdává Pronajímateli ve stavu, v jakém byl předán Nájemci.

## VIII.

### Informace o zásadách zpracování osobních údajů

1. Pronajímatel jako správce osobních údajů informuje o zásadách zpracování osobních údajů, tj. účelu, rozsahu, době a právním titulu zpracování osobních údajů Nájemce jako subjektu údajů, včetně přístupu k nim a rozsahu práv Nájemce jako subjektu údajů souvisejících se zpracováním osobních údajů Pronajímatelem.
2. Pronajímatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „Zákon“) a NAŘÍZENÍM EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/67 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (Obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „Nařízení“).

3. Pronajímatel zpracovává osobní údaje pouze v rozsahu nutném pro naplnění stanoveného účelu a pouze po dobu nutnou pro jeho dosažení, nejdéle však po dobu stanovenou příslušnými právními předpisy a v souladu s nimi.
4. Základní účely zpracování osobních údajů Pronajímatelem jsou:
  - ochrana majetkových práv,
  - splnění závazku,
  - správa domu a pozemku.
5. Pronajímatel zpracovává osobní údaje a zvláštní kategorie osobních údajů v následujícím rozsahu:
  - identifikační údaje:
    - titul,
    - jméno a příjmení,
    - identifikační číslo a daňové identifikační číslo,
    - datum narození,
    - číslo průkazu totožnosti;
  - adresní údaje:
    - adresa dle průkazu totožnosti,
    - doručovací adresa, pokud je odlišná od adresy dle průkazu totožnosti,
    - adresa sídla,
    - telefon,
    - emailová adresa;
  - další osobní údaje:
    - podpis,
    - vznik a skončení obligačního vztahu,
    - údaj o vzniku společného nájemního práva,
    - údaje spojené s platbami a rozúčtováním služeb (zejm. číslo bankovního účtu, evidence plateb, přeplatků a nedoplatků z vyúčtování záloh, předpis nájemného a záloh na služby, náměry a odečty spotřeby SV, TUV a tepla),
    - počet členů v domácnosti Nájemce,
    - údaj o existenci nájmu jednotky,
    - obrazový záznam,
    - uložení povinnosti nahradit škodu způsobenou v souvislosti se spáchaným trestným činem či přestupkem,
    - postižení majetku exekucí/výkonem rozhodnutí,
    - zahájení insolvenčního řízení,
    - další osobní údaje plynoucí ze zákona či z konkrétní smlouvy.
6. Pronajímatel zpracovává osobní údaje na základě těchto právních titulů:
  - souhlas se zpracováním osobních údajů dle čl. 6 odst. 1 písm. a) Nařízení,
  - plnění smlouvy dle čl. 6 odst. 1 písm. b) Nařízení,
  - plnění právní povinnosti dle čl. 6 odst. 1 písm. c) Nařízení,
  - oprávněný zájem Pronajímatele jako správce dle čl. 6 odst. 1 písm. f) Nařízení.
7. K osobním údajům mají přístup pouze Pronajímatel a osoby, které jsou ve vztahu k němu v pracovně právním poměru nebo zpracovatelé na základě smluvního vztahu s Pronajímatelem a pouze za stanoveným účelem zpracování. Přístup a nakládání s osobními údaji zpracovávanými Pronajímatelem podléhají interním bezpečnostním předpisům Pronajímatele.
8. Pronajímatel může zpřístupnit osobní údaje Nájemce jako subjektu údajů třetím osobám pouze v případech, kdy mu to bude ukládat nebo umožňovat zákon, jinak jen výlučně se souhlasem Nájemce jako subjektu údajů.
9. Zpracovateli osobních údajů jsou zejména dodavatelé a poskytovatelé služeb souvisejících s výkonem komplexní správy Pronajímatele a dodavatelé kamerových a přístupových systémů umístěných v objektech Pronajímatele.

10. Každý Nájemce jako subjekt údajů má podle Zákona a Nařízení tato práva:

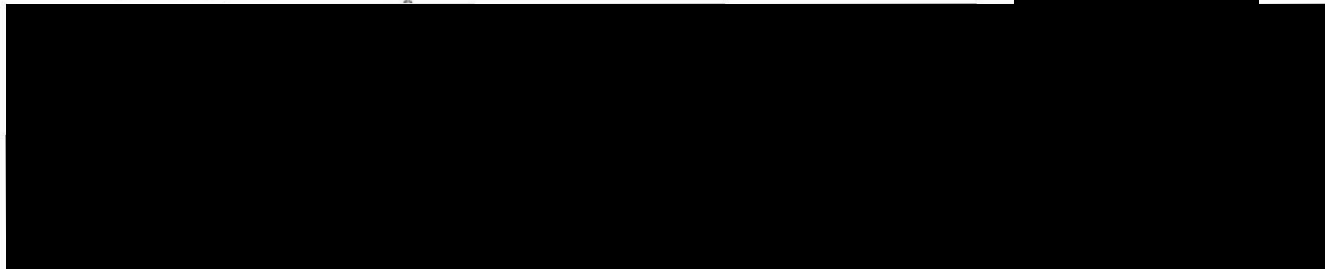
- právo na přístup k osobním údajům dle § 28 Zákona - požádá-li Nájemce jako subjekt údajů o informaci o zpracování svých osobních údajů, je mu Pronajímatel povinen tuto informaci bez zbytečného odkladu předat,
- ochrana práv dle § 29 Zákona - každý Nájemce jako subjekt, který zjistí nebo se domnívá, že Pronajímatel provádí zpracování jeho osobních údajů, které je v rozporu s ochranou soukromého a osobního života Nájemce jako subjektu údajů nebo v rozporu se zákonem, zejména jsou-li osobní údaje nepřesné s ohledem na účel jejich zpracování, může Nájemce jako subjekt údajů požádat Pronajímatel nebo zpracovatele o vysvětlení nebo požadovat, aby Pronajímatel nebo zpracovatel odstranil takto vzniklý stav (zejména blokováním, provedením opravy, doplněním nebo likvidací osobních údajů);
- právo na přístup k osobním údajům dle článku 15 Nařízení - subjekt údajů má právo získat od Pronajímatele potvrzení, zda zpracovává jeho osobní údaje, a pokud tomu tak je, má právo získat přístup k těmto osobním údajům;
- právo na opravu nebo výmaz, popřípadě omezení zpracování dle článku 16, 17 a 18 Nařízení – Nájemce jako subjekt údajů má právo požádat Pronajímatele o opravu nebo doplnění nesprávných, resp. neúplných osobních údajů, požádat o výmaz osobních údajů, pokud odpadl nebo není dán důvod pro jejich zpracování, případně požádat o omezení zpracování osobních údajů v souvislosti s řešením okolností zpracování osobních údajů u Pronajímatele;
- právo podat stížnost u dozorového úřadu dle článku 77 Nařízení – Nájemce jako subjekt údajů má právo podat stížnost u dozorového úřadu, pokud se domnívá, že zpracováním jeho osobních údajů bylo porušeno Nařízení, přičemž tímto dozorovým úřadem bude pro Nájemce jako subjekt údajů s bydlištěm v České republice Úřad pro ochranu osobních údajů.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Tyto VPNB vydal Pronajímatel dne 22. 4. 2020 a účinnosti nabývají dne 1. 6. 2020, přičemž jsou nedílnou součástí Smlouvy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran Smlouvou a VPNB výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů.
3. Podpis Nájemce na těchto VPNB je učiněn osobou uvedenou v záhlaví Smlouvy.
3. Veškeré změny a doplňky Smlouvy vyžadují písemnou formu. Pronajímatel je oprávněn v přiměřeném rozsahu měnit tyto VPNB. Pronajímatel je povinen změnu VPNB oznámit Nájemci nejméně 30 dnů před účinností této změny. Nájemce je oprávněn tuto změnu odmítnout a vypovědět Smlouvu, a to písemnou výpovědí doručenou Pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce po doručení oznámení o změně VPNB. Smluvní vztah v takovém případě končí uplynutím výpovědní lhůty 3 měsíců, počínaje prvním dnem kalendářního měsíce po doručení výpovědi. V případě, že Nájemce nevyužije svého práva výpovědi, platí, že souhlasí se změnou VPNB.

Potvrzuji, že jsem tyto VPNB převzal, že jsem se s nimi seznámil, akceptuji ujednání v nich obsažená a beru na vědomí, že pro výkon práv uvedených v čl. VIII. odst. 10 mohu Pronajímatele kontaktovat na emailu [REDACTED]



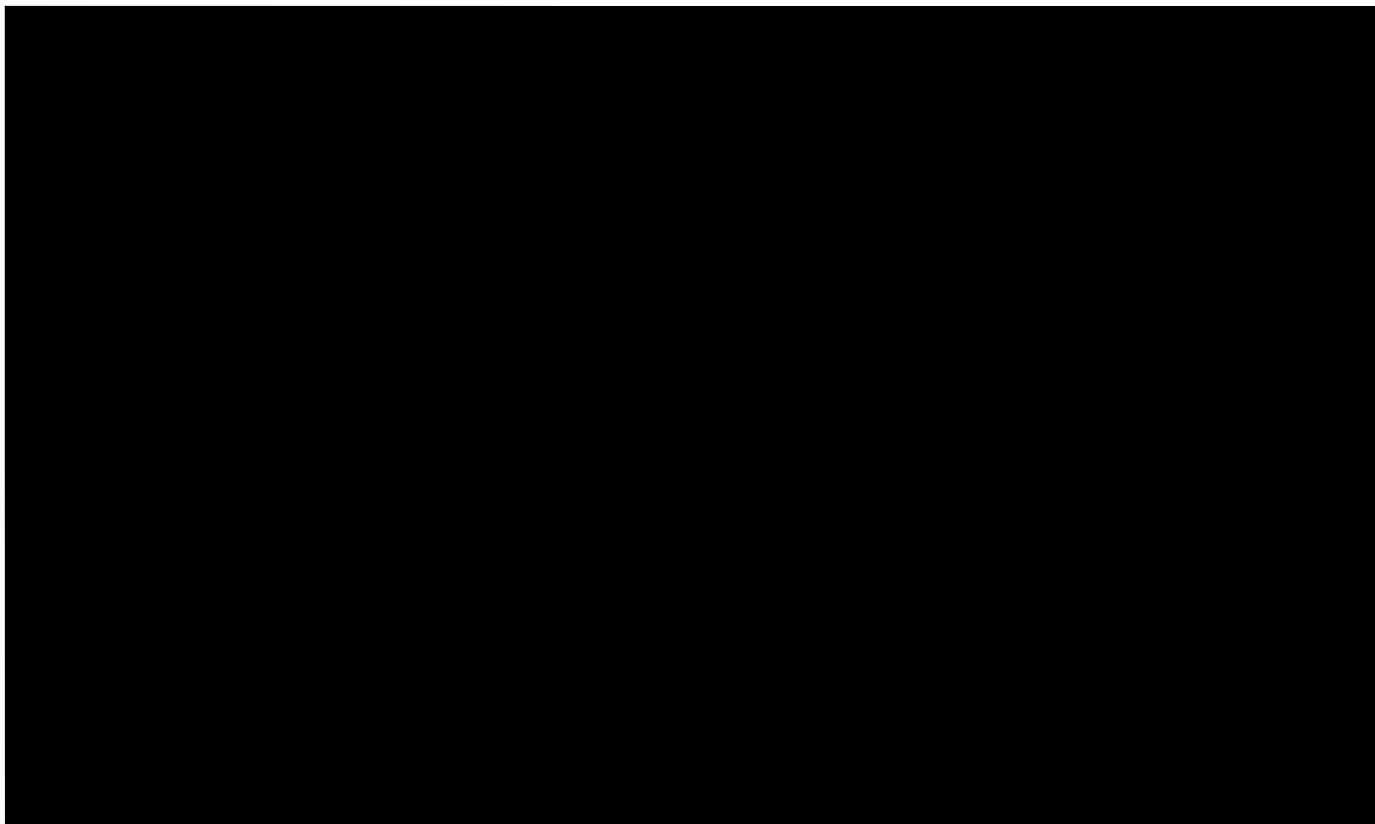
**Příloha č. 4**

**Oznámení o postoupení pohledávek**

### Oznámení o zastavení pohledávek

Pronajímatel oznamuje nájemci, že všechny pohledávky vyplývající z nájemní smlouvy zastavil ve prospěch banky [REDACTED], na základě Zástavní smlouvy k pohledávkám [REDACTED].

Nájemné, zálohy i paušály na služby budete hradit ve prospěch banky [REDACTED], vedený v CZK u této banky.



**Příloha č. 5**

**Dohoda o rozúčtování služeb a paušálů**

## Dohoda o Rozúčtování služeb a paušálů

Vyúčtování spotřeby vody, jakož i odvádění odpadních vod se provede podle náměrů na poměrových (podružných) měřidlech vody.

Náklady na dodávky tepla za zúčtovací období v zúčtovací jednotce se rozdělí na složku základní a složku spotřební. Základní složka činí 40 % až 50 % a zbytek nákladů tvoří spotřební složka. Základní složka se rozdělí podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu k celkové započitatelné podlahové ploše bytů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí úměrně výši náměrů měřičů tepelné energie nebo indikátorů vytápění.

Náklady na dodávky teplé vody za zúčtovací období v zúčtovací jednotce se rozdělí na složku základní a složku spotřební. Základní složka činí 30 % a spotřební složka 70 % nákladů. Základní složka se rozdělí podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy bytu k celkové započitatelné podlahové ploše bytů v zúčtovací jednotce. Spotřební složka se rozdělí poměrně podle náměrů vodoměrů instalovaných u konečných spotřebitelů.

Náklady na spotřebu elektřiny společných prostor budou rozděleny podle počtu osob v zúčtovací jednotce.

Náklady na užívání výtahu umístěného ve společných prostorách se rozdělí podle počtu osob v zúčtovací jednotce.

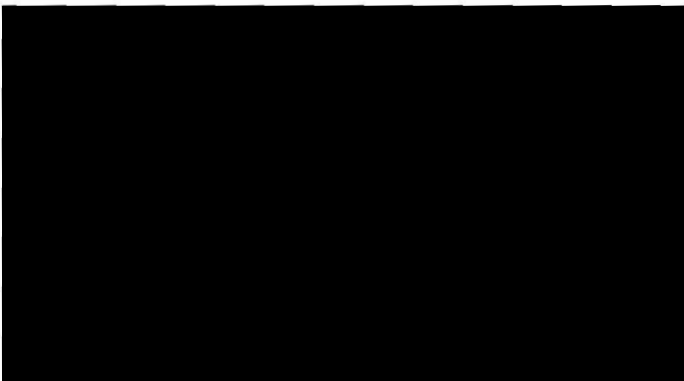
Pronájem měřičů studené vody a teplé vody /dále jen „pronájem inventáře/ je stanoven paušálně u měřičů studené vody ve výši 8,- Kč/kus/měsíc včetně DPH, měřičů teplé vody ve výši 11,- Kč/kus/měsíc včetně DPH.

Náklady užívání společné televizní antény jsou stanoveny paušálně ve výši 52,- Kč /měsíc/byt včetně DPH.

Náklady úklidu společných prostor v domě jsou stanoveny paušálně ve výši 255,- Kč/měsíc/byt včetně DPH.

Náklady na odvoz odpadu budou rozděleny podle počtu osob v zúčtovací jednotce. V případě přihlášení osob k trvalému pobytu v zúčtovací jednotce se odvoz odpadu nebude účtovat.

Tato dohoda je účinná v případě, že je uzavřena s nadpoloviční většinou nájemců/uživatelů bytů v bytovém domě Masarykova čp. 360/8 na pozemku parc. č. 657 v k.ú. Teplice (dále jen „Bytový dům“). Jestliže tato dohoda nebude uzavřena s nadpoloviční většinou nájemců/uživatelů bytů v Bytovém domě, použije se pro rozúčtování služeb příslušný výměr Ministerstva financí (aktuálně výměr MF č.01/2010)



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov  
 evid. č.: 161937.0

**Ulice, číslo:** Masarykova třída 360/8

**PSČ, místo:** 415 01 Teplice

**Typ budovy:** Bytový dům

**Plocha obálky budovy:** 1932,7 m<sup>2</sup>

**Objemový faktor tvaru A/V:** 0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>

**Energeticky vztažná plocha:** 2022,0 m<sup>2</sup>

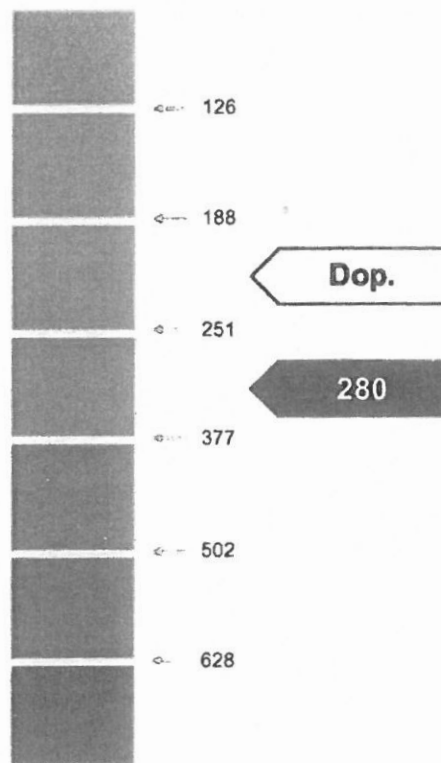
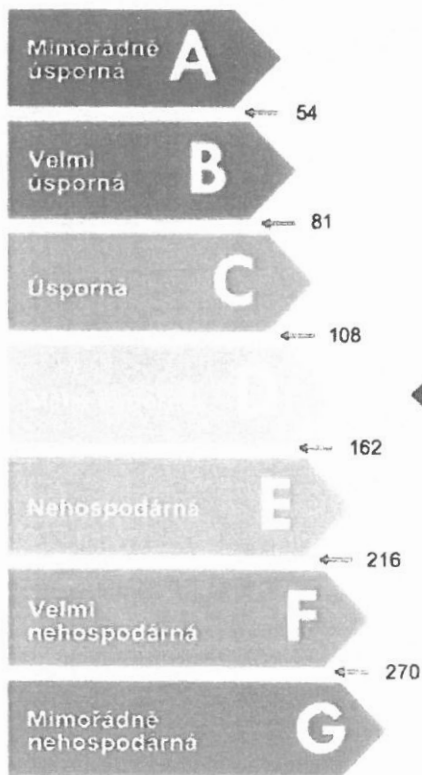


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



**Hodnoty pro celou budovu**  
MWh/rok

**260,461**

**565,364**

## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

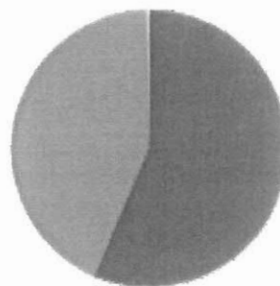
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input checked="" type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné: montáž FVE 80 ks p <sub>pv</sub>	<input checked="" type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

## PODÍL ENERGOZDROJŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



Elektřina ze sítě: 147,2  
 Zemní plyn: 112,6  
 Slunce a energie prostředí: 0,7

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{em}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílní dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	
Mimořádně úsporná							
A							
B							
C			8 / Dop.			Dop.	41 / Dop.
D	Dop.	Dop.		24 / Dop.		10	
E	0,53	47					
F							
G							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		94,33	16,31	47,99		19,48	82,35

## Protokol k průkazu energetické náročnosti budovy

### Účel zpracování průkazu

<input type="checkbox"/> Nová budova	<input type="checkbox"/> Budova užívaná orgánem veřejné moci
<input type="checkbox"/> Prodej budovy nebo její části	<input checked="" type="checkbox"/> Pronájem budovy nebo její části
<input type="checkbox"/> Větší změna dokončené budovy	<input type="checkbox"/> Budova s téměř nulovou spotřebou energie
<input type="checkbox"/> Jiný účel zpracování:	

### Základní informace o hodnocené budově

Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ)	Masarykova třída 360/8, 415 01 Teplice
Katastrální území:	Teplice /766003/
Parcelní číslo:	657
Datum uvedení budovy do provozu (nebo předpokládané datum uvedení do provozu):	rekonstrukce 2010
Vlastník nebo stavebník:	JTH Apartments Gastronom s.r.o.
Adresa:	Krupská 33/20, 415 01 Teplice
IČ:	287 15 331
Tel./e-mail:	

Typ budovy		
<input type="checkbox"/> Rodinný dům	<input checked="" type="checkbox"/> Bytový dům	<input type="checkbox"/> Budova pro ubytování a stravování
<input type="checkbox"/> Administrativní budova	<input type="checkbox"/> Budova pro zdravotnictví	<input type="checkbox"/> Budova pro vzdělávání
<input type="checkbox"/> Budova pro sport	<input type="checkbox"/> Budova pro obchodní účely	<input type="checkbox"/> Budova pro kulturu
<input type="checkbox"/> Jiné druhy budovy:		

Geometrické charakteristiky budovy		
Parametr	jednotky	hodnota
Objem budovy V (objem částí budovy s upravovaným vnitřním prostředím vymezený vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy)	[m <sup>3</sup> ]	7222,0
Celková plocha obálky budovy A (součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem budovy V)	[m <sup>2</sup> ]	1932,7
Objemový faktor tvaru budovy A/V	[m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ]	0,27
Celková energeticky vztažná plocha budovy A <sub>c</sub>	[m <sup>2</sup> ]	2022,0

Druhy energie (energonositele) užívané v budově	
<input type="checkbox"/> Hnědé uhlí	<input type="checkbox"/> Černé uhlí
<input type="checkbox"/> Topný olej	<input type="checkbox"/> Propan-butan/LPG
<input type="checkbox"/> Kusové dřevo, dřevní štěpka	<input type="checkbox"/> Dřevěné peletky
<input checked="" type="checkbox"/> Zemní plyn	<input checked="" type="checkbox"/> Elektřina
<input type="checkbox"/> Soustava zásobování tepelnou energií (dálkové teplo): <u>podíl OZE:</u> <input type="checkbox"/> do 50 % včetně, <input type="checkbox"/> nad 50 do 80 %, <input type="checkbox"/> nad 80 %,	
<input checked="" type="checkbox"/> Energie okolního prostředí (např. sluneční energie): <u>účel:</u> <input checked="" type="checkbox"/> na vytápění, <input checked="" type="checkbox"/> pro přípravu teplé vody, <input type="checkbox"/> na výrobu elektrické energie,	
<input type="checkbox"/> Jiná paliva nebo jiný typ zásobování:	

Druhy energie dodávané mimo budovu		
<input type="checkbox"/> Elektřina	<input type="checkbox"/> Teplo	<input checked="" type="checkbox"/> Žádné

**Informace o stavebních prvcích a konstrukcích a technických systémech****A) stavební prvky a konstrukce****a.1) požadavky na součinitel prostupu tepla**

Konstrukce obálky budovy	Plocha $A_j$ [m <sup>2</sup> ]	Součinitel prostupu tepla			Číselník tepl. redukce $b_j$ [-]	Měrná ztráta prostupem tepla $H_{Tj}$ [W/K]
		Vypočtená hodnota $U_j$ [W/(m <sup>2</sup> .K)]	Referenční hodnota $U_{N,rc,j}$ [W/(m <sup>2</sup> .K)]	Splněno [ano/ne]		
	----- ZÓNA č. 1: zóna obytná					
obvodová stěna - JZ nezastíněná	100,73	0,301			1,00	30,3
obvodová stěna JV nezastíněná	82,08	0,301			1,00	24,7
střecha SZ - trámy	6,22	0,416			1,00	2,6
střecha SZ - izolace	34,30	0,209			1,00	7,2
střecha JZ - trámy	0,78	0,416			1,00	0,3
střecha SV - trámy	0,78	0,416			1,00	0,3
střecha horizont - trámy	38,48	0,416			1,00	16,0
střecha horizont izolace	257,52	0,209			1,00	53,8
okno 1 JV	11,22	1,480			1,00	16,6
okno střešní 2 - SZ	2,10	1,630			1,00	3,4
okno střešní 1- SZ	5,25	1,590			1,00	8,3
okno 1 SZ	35,64	1,520			1,00	54,2
okno 2 - SZ	3,19	1,520			1,00	4,8
okno 3 SZ	5,52	1,750			1,00	9,7
balkonové dveře 1 SZ	13,53	1,560			1,00	21,1
balkonové dveře 2 SZ	6,77	1,600			1,00	10,8
okno arkýř SZ	2,42	1,580			1,00	3,8
okno kruhové - transformace SZ	0,78	1,710			1,00	1,3
okno 4 SZ	3,24	1,600			1,00	5,2
dopočet oblouk 4 - transformace SZ	0,03	2,480			1,00	0,1
okno 5 SZ	1,82	1,590			1,00	2,9
dopočet oblouk - transformace SZ	0,06	2,160			1,00	0,1

(pokračování)

(pokračování)

Konstrukce obálky budovy	Plocha	Součinitel prostupu tepla			Činitel tepl. redukce	Měrná ztráta prostupem tepla
		Vypočtená hodnota $U_j$	Referenční hodnota $U_{N,rc,j}$	Spíněno		
	$A_j$ [m <sup>2</sup> ]	[W/(m <sup>2</sup> .K)]	[W/(m <sup>2</sup> .K)]	[ano/ne]	$b_j$ [-]	$H_{T,j}$ [W/K]
okno vikýř 6 SZ	1,00	1,660			1,00	1,7
dopočet oblouk 6 - transformace	0,05	2,180			1,00	0,1
okno arkýř SV	3,96	1,500			1,00	5,9
okno arkýř JZ	3,96	1,500			1,00	5,9
okno štít JZ	1,65	1,390			1,00	2,3
okno 2 JV	8,10	1,430			1,00	11,6
okno 3 JV	21,60	1,380			1,00	29,8
okno 4 JV	4,20	1,420			1,00	6,0
balkonové dveře JV	10,80	1,440			1,00	15,6
střecha JZ- izolace	5,20	0,209			1,00	1,1
střecha SV - izolace	5,20	0,209			1,00	1,1
obvodová stěna - SZ - bočně zastíněná	87,60	1,310			1,00	114,8
obvodová stěna - SZ - nezastíněná	85,89	1,310			1,00	112,5
obvodová stěna SZ vikýře	9,12	1,310			1,00	11,9
obvodová stěna JZ bočně zastíněná	6,99	1,310			1,00	9,2
obvodová stěna JV bočně zastíněná	103,50	0,301			1,00	31,2
obvodová stěna SV bočně zastíněná	6,99	1,310			1,00	9,2
obvodová stěna SV nezastíněná	40,40	0,301			1,00	12,2
Tepelné vazby						22,4
----- ZÓNA č. 2: obchodní zóna						
podlaha na zemině	334,00	0,520			0,35	61,0
podlaha nad sklepem	208,00	0,508			0,73	77,2
obvodová stěna - SZ	36,26	1,198			1,00	43,4
obvodová stěna - JV	47,88	0,301			1,00	14,4
střecha horizont - trámy	26,52	0,643			1,00	17,1

(pokračování)

(pokračování)

Konstrukce obálky budovy	Plocha	Součinitel prostupu tepla			Činitel tepl. redukce	Měrná ztráta prostupem tepla
		Vypočtená hodnota	Referenční hodnota	Splněno		
	$A_j$ [m <sup>2</sup> ]	$U_j$ [W/(m <sup>2</sup> .K)]	$U_{N,rc,j}$ [W/(m <sup>2</sup> .K)]	[ano/ne]	$b_j$ [-]	$H_{T,j}$ [W/K]
výklad 1 SZ	8,70	1,310			1,00	11,4
výklad 2 SZ	6,67	1,280			1,00	8,5
dveře vchodové - 1 SZ	8,69	1,300			1,00	11,3
dveře 2 SZ	9,43	1,400			1,00	13,2
nadokénko výkladu SZ	4,06	1,420			1,00	5,8
okno 1 JV	2,55	1,480			1,00	3,8
okno 2 JV	6,98	1,500			1,00	10,5
obvodová stěna - SV	28,80	0,301			1,00	8,7
Dveře plastové plné JV	8,00	0,302			1,00	2,4
střecha horizont - izolace	177,48	0,207			1,00	36,7
Tepelné vazby						21,0
<b>Celkem</b>	<b>1 932,7</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1 028,3</b>

**Poznámka:** Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

### a.2) požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla

Zóna	Převažující návrhová vnitřní teplota	Objem zóny	Referenční hodnota průměrného součinitele prostupu tepla zóny	Součin
	$\theta_{im,j}$	$V_j$	$U_{em,R,j}$	$V_j \cdot U_{em,R,j}$
	[°C]	[m <sup>3</sup> ]	[W/(m <sup>2</sup> .K)]	[W.m/K]
zóna obytná	20,0	5 000,0	0,48	2 400,00
obchodní zóna	20,0	2 222,0	0,36	799,92
<b>Celkem</b>	<b>x</b>	<b>7 222,0</b>	<b>x</b>	<b>3 199,92</b>

Budova	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		
	Vypočtená hodnota $U_{em}$ ( $U_{em} = H_T/A$ )	Referenční hodnota $U_{em,R}$ ( $U_{em,R} = \sum(V_j \cdot U_{em,R,j})/V$ )	Splněno
	[W/(m <sup>2</sup> K)]	[W/(m <sup>2</sup> K)]	[ano/ne]
Budova jako celek	0,53	0,44	ne

**Poznámka:** Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno u nové budovy, budovy s téměř nulovou spotřebou energie a u větší změny dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. a) a písm.b).

## B) technické systémy

### b.1.a) vytápění

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Energo- nositel	Pokrytí díleč potřeby energie na vytá- pění	Jmeno- vitý tepelný výkon	Účinnost výroby energie zdrojem tepla <sup>2)</sup>		Účinnost distribu- ce energie na vytápění	Účinnost sdílení energie na vytápění
					$\eta_{H,gen}$	COP		
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[%]	[-]	[%]	[%]
Referenční budova	x <sup>1)</sup>	x	x	x	80	--	85	80
Hodnocená budova/zóna:								
zóna obytná	plynový kotel Therm DUO 49 kW	zemní plyn	40,0	49,0	80		87	88
zóna obytná	Plynový kotel Therm Duo 49 kW	zemní plyn	40,0	49,0	80		87	88
zóna obytná	plynový kotel Immergas Nike mini 24 <sub>kw</sub>	zemní plyn	20,0	24,0	77		89	88
obchodní zóna	plynový kotel Immergas 28 kW	zemní plyn	80,0	28,0	77		87	88
obchodní zóna	klimatizační jednotka Mitsubishi	elektrina + energie prostředí	20,0	10,0		3,2	89	85

**Poznámka:** <sup>1)</sup> symbol x znamená, že není nastaven požadavek na referenční hodnotu

<sup>2)</sup> v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

**b.1.b) požadavky na účinnost technického systému k vytápění**

Hodnocená budova/zóna	Typ zdroje	Účinnost výroby energie zdrojem tepla	Účinnost výroby energie referenčního zdroje tepla	Požadavek splněn
		$\eta_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	$\eta_{H,gen,rq}$ nebo $COP_{H,gen}$	
	[-]	[%]	[%]	[ano/ne]

Poznámka: Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

## B) technické systémy

### b.2.a) chlazení

Hodnocená budova/zóna	Typ systému chlazení	Energonositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na chlazení	Jmenovitý chladicí výkon	Chladicí faktor zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Účinnost distribuce energie na chlazení $\eta_{C,dis}$	Účinnost sdílení energie na chlazení $\eta_{C,em}$
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[-]	[%]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	2,7	85	85
Hodnocená budova/zóna:							
obchodní zóna	klimatizační jednotka Mitsubishi	elektrina	100,0	2,5	2,9	93	86

### b.2.b) požadavky na účinnost technického systému k chlazení

Hodnocená budova/zóna	Typ systému chlazení	Chladicí faktor zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Chladicí faktor referenčního zdroje chladu $EER_{C,gen}$	Požadavek splněn
	[-]	[-]	[-]	[ano/ne]

**Poznámka:** Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

## B) technické systémy

### b.3) větrání

Hodnocená budova/zóna	Typ vět- racího systému	Energo- nositel	Tepelný výkon	Chladí- cí výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na větrání	Jmen. elektr. příkon systému větrání	Jmen. objem. průtok větracího vzduchu	Měrný příkon venti- látoru nuce- ného větrání SFP <sub>ahu</sub>
	[-]	[-]	[kW]	[kW]	[%]	[kW]	[m <sup>3</sup> /hod]	[W.s/m <sup>3</sup> ]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	x	1750
Hodnocená budova/zóna:								
zóna obytná (90,0% objemu)	přirozené větrání							
zóna obytná (10,0% objemu)	podtlako- vý s ventilátory	elektřina			100,0	0,32	200,00	1650
obchodní zóna	rovnotlaký s VZT jed- notkami	elektřina	3,4	2,5	100,0	0,59	888,80	1375 (2x)

## B) technické systémy

### b.5.a) příprava teplé vody (TV)

Hodnocená budova/zóna	Systém přípravy TV v budově	Energonositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na přípravu teplé vody	Jmen. příkon pro ohřev TV	Objem zásobníku TV	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody <sup>1)</sup>		Měrná tepelná ztráta zásobníku teplé vody $Q_{W,st}$	Měrná tepelná ztráta rozvodů teplé vody $Q_{W,dls}$
						$\eta_{W,gen}$	COP		
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[litry]	[%]	[-]	[Wh/l.d]	[Wh/m.d]
Referenční budova	x	x	x	x	x	85	--	7,0	150,0
Hodnocená budova/zóna:									
zóna obytná	plynový kotel Therm Duo 49 kW	zemní plyn	40,0	49,0		80			134,6
zóna obytná	Plynový kotel Therm Duo 49 kW	zemní plyn	40,0	49,0		80			134,6
zóna obytná	plynový kotel Immergas	zemní plyn	20,0	24,0		77			134,6
obchodní zóna	plynový kotel Immergas	zemní plyn	80,0	28,0	300	77		7,9	134,6
obchodní zóna	klimatizační jednotka Mitsubishi	elektřina + energie prostředí	20,0	0,7			3,2		134,6

Poznámka: <sup>1)</sup> v případě soustavy zásobování tepelnou energií se nevyplňuje

**b.5.b) požadavky na účinnost technického systému k přípravě teplé vody**

Hodnocená budova/zóna	Typ systému k přípravě teplé vody	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen}$ nebo $COP_{W,gen}$	Účinnost referenčního zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen,rq}$ nebo $COP_{W,gen}$	Požadavek splněn
	[-]	[%]	[%]	[ano/ne]

**Poznámka:** Hodnocení splnění požadavku je vyžadováno jen u větší změny dokončené budovy a při jiné, než větší změně dokončené budovy v případě plnění požadavku na energetickou náročnost budovy podle § 6 odst. 2 písm. c).

## B) technické systémy

### b.6) osvětlení

Hodnocená budova/zóna	Typ osvětlovací soustavy	Pokrytí dílčí potřeby energie na osvětlení	Celkový elektrický příkon osvětlení budovy	Průměrný měrný příkon pro osvětlení vztažený k osvětlenosti zóny $P_{L,tz}$
	[-]	[%]	[kW]	[W/(m <sup>2</sup> .lx)]
Referenční budova	x	x	x	0,05 a 0,10
Hodnocená budova/zóna:				
zóna obytná	zářivková	100	3,1	0,05
obchodní zóna	zářivková	100	14,7	0,10

**Energetická náročnost hodnocené budovy****a) seznam uvažovaných zón a dílčí dodané energie v budově**

Hodnocená budova/zóna	Vytápění EP <sub>H</sub>	Chlazení EP <sub>C</sub>	Nucené větrání EP <sub>F</sub>		Příprava teplé vody EP <sub>W</sub>	Osvětlení EP <sub>L</sub>	Výroba z OZE nebo kombinované výroby elektřiny a tepla	
			Bez úpravy vlhčení	S úpravou vlhčením			Pro budovu	Pro budovu i dodávku mimo budovu
zóna obytná	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
obchodní zóna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**b) dílčí dodané energie**

č.	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti vzduchu	Příprava teplé vody	Osvětlení							
							Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova	Hod. budova	Ref. budova
(1)	Potřeba energie [MWh/rok]	44,089	57,472	47,154	61,744	x	x			12,716	12,716	x	x
(2)	Vypočtená spotřeba energie [MWh/rok]	81,045	94,128	16,573	16,307	37,685	47,205			18,439	19,479	82,347	82,347
(3)	Pomocná energie [MWh/rok]	0,115	0,203	0,003	0,003	0,788	0,788						
(4)	Dílčí dodaná energie (f.4)=(f.2)+(f.3) [MWh/rok]	81,161	94,331	16,576	16,310	38,474	47,994			18,439	19,479	82,347	82,347
(5)	Měrná dílčí dodaná energie na celkovou energeticky vztáznou plochu (f.4) / m <sup>2</sup> [kWh/(m <sup>2</sup> .rok)]	40	47	8	8	19	24			9	10	41	41

**c) výroba energie umístěná v budově, na budově nebo na pomocných objektech**

Typ výroby	Využitelnost vyrobené energie	Vyrobená energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnov. primární energie	Celková primární energie	Neobnov. primární energie
jednotky		[MWh/rok]	[-]	[-]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
Kogenerační jednotka EP <sub>CHP</sub> - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Kogenerační jednotka EP <sub>CHP</sub> - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Fotovoltaické panely EP <sub>PV</sub> - elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Solární termické systémy Q <sub>H,sc,sys</sub> - teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Jiné	Budova					
	Dodávka mimo budovu					

**d) rozdělení dílčích dodaných energií, celkové primární energie a neobnovitelné primární energie podle energonositelů**

Ergonositel	Dílčí vypočtená spotřeba energie / Pomocná energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
	[MWh/rok]	[-]	[-]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
zemní plyn	112,593	1,1	1,1	123,852	123,852
elektřina ze sítě	147,171	3,2	3,0	470,946	441,512
Slunce a jiná energie prostředí	0,697	1,0	0,0	0,697	0,000
<b>Celkem</b>	<b>260,461</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>595,496</b>	<b>565,364</b>

**e) požadavek na celkovou dodanou energii**

(6)	Referenční budova	[MWh/rok]	236,996	Splněno (ano/ne)	ne
(7)	Hodnocená budova		260,461		
(8)	Referenční budova	[kWh/m <sup>2</sup> .rok]	117		
(9)	Hodnocená budova		129		

**f) požadavek na neobnovitelnou primární energii**

(10)	Referenční budova		506,308	Splněno (ano/ne)	ne
(11)	Hodnocená budova	[MWh/rok]	565,364		
(12)	Referenční budova (ř.10 / m <sup>2</sup> )		250		
(13)	Hodnocená budova (ř.11 / m <sup>2</sup> )	[kWh/m <sup>2</sup> .rok]	280		

**g) primární energie hodnocené budovy**

(14)	Celková primární energie	[MWh/rok]	595,496
(15)	Obnovitelná primární energie (ř.14 - ř.11)	[MWh/rok]	30,132
(16)	Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie (ř.15 / ř.14 x 100)	[%]	5,1

**h) hodnoty pro vytvoření hranic klasifikačních tříd**

Horní hranice třídy C odpovídají	Celková dodaná energie	[MWh/rok]	218,423
	Neobnovitelná primární energie	[MWh/rok]	507,658
	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	[W/m <sup>2</sup> .K]	0,35
	Dílní dodané energie: vytápění	[MWh/rok]	59,365
	chlazení	[MWh/rok]	17,039
	větrání	[MWh/rok]	41,234
	úprava vlhkosti vzduchu	[MWh/rok]	
	příprava teplé vody	[MWh/rok]	18,439
osvětlení	[MWh/rok]	82,347	

Tabulka h) obsahuje hodnoty, které se použijí pro vytvoření hranic klasifikačních tříd podle přílohy č. 2.

**Analýza technické, ekonomické a ekologické proveditelnosti alternativních systémů dodávek energie u nových budov a u větší změny dokončených budov**

Alternativní systémy	Posouzení proveditelnosti			
	Místní systémy dodávky energie využívající energii z OZE	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	Soustava zásobování tepelnou energíí	Tepelné čerpadlo
Technická proveditelnost	ne	ne	ne	ne
Ekonomická proveditelnost	ne	ne	ne	ne
Ekologická proveditelnost	ne	ne	ne	ne
<b>Doporučení k realizaci a zdůvodnění</b>				
<b>Datum vypracování analýzy</b>				
<b>Zpracovatel analýzy</b>				
<b>Energetický posudek</b>	Povinnost vypracovat energetický posudek			
	Energetický posudek je součástí analýzy			
	Datum vypracování energetického posudku			
	Zpracovatel energetického posudku			

**Stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy**

Popis opatření		Předpokládaný průměrný součinitel prostupu tepla	Předpokládaná dodaná energie	Předpokládaná neobnovitelná primární energie	Předpokládaná úspora celkové dodané energie	Předpokládaná úspora neobnovitelné primární energie
		[W/(m <sup>2</sup> .K)]	[MWh/rok]	[MWh/rok]	[MWh/rok]	[MWh/rok]
<b><u>Stavební prvky a konstrukce budovy:</u></b>						
přidavek zateplení 0,1 m isolver		0,51	x	x		
<b><u>Technické systémy budovy:</u></b>						
vytápění:	výměna stávajících plynových kotlů za kotle kondenzační	x	72,656	79,921	21,472	23,619
chlazení:		x	16,369	49,108	-0,062	-0,187
větrání:		x	48,024	144,071	-0,818	-2,454
úprava vlhkosti vzduchu:		x				
příprava teplé vody:	výměna stávajících plynových kotlů za kotle kondenzační	x	15,996	17,431	3,483	3,832
osvětlení:		x	82,347	247,040	0,000	0,000
<b><u>Obsluha a provoz systémů budovy:</u></b>						
Čerpadla, regulace a další pomocná zařízení		x	0,994	2,982	0,001	0,002
<b><u>Ostatní - uveďte jaké:</u></b>						
montáž FVE 80 ks panelů CNPV 250Wp		x	x	x		
<b>Celkově</b>		<b>x</b>	<b>236,386</b>	<b>483,285</b>	<b>24,076</b>	<b>82,079</b>

Opatření	Posouzení vhodnosti doporučených opatření			
	Stavební prvky a konstrukce budovy	Technické systémy budovy	Obsluha a provoz systémů budovy	Ostatní - uvést jaké:
				montáž FVE 80 <sub>g</sub>
Technická vhodnost	ano	ano	ne	ano
Funkční vhodnost	ano	ano	ne	ano
Ekonomická vhodnost	ne	ano	ne	ano
<b>Doporučení k realizaci a zdůvodnění</b>	doporučuji výměnu stávajících plynových kotlů za kotle kondenzační a nainstalování FVE na střechu budovy			
<b>Datum vypracování doporučených opatření</b>	2.7.2018			
<b>Zpracovatel navržených doporučených opatření</b>	[REDACTED]			
<b>Energetický posudek</b>	Energetický posudek je součástí posouzení navržených doporučených opatření		ne	
	Datum vypracování energetického posudku			
	Zpracovatel energetického posudku			

**Závěrečné hodnocení energetického specialisty**

<b>Nová budova nebo budova s téměř nulovou spotřebou energie</b>	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 1	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
<b>Větší změna dokončené budovy nebo jiná změna dokončené budovy</b>	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. a)	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. b)	
• Splňuje požadavek podle § 6 odst. 2 písm. c)	
• Plnění požadavků na energetickou náročnost budovy se nevyžaduje	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
<b>Budova užívaná orgánem veřejné moci</b>	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	
<b>Prodej nebo pronájem budovy nebo její části</b>	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	D
<b>Jiný účel zpracování průkazu</b>	
• Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	

**Identifikační údaje energetického specialisty, který zpracoval průkaz**

Jméno a příjmení	[REDACTED]
Číslo oprávnění MPO	13 [REDACTED]
Podpis energetického specialisty	[REDACTED]

**Datum vypracování průkazu**

Datum vypracování průkazu	2.7.2018
---------------------------	----------

Zdroj informací	[REDACTED]
-----------------	------------

**Poznámky**

<p>Bytový dům na Masarykově třídě 8 pochází z první poloviny minulého století, rekonstrukci prošel v roce 2010. Jedná se o pětiipodlažní objekt s půdní vestavbou v uličním traktu, ve dvorním traktu je objekt šestipodlažní. Na uliční trakt s historickou fasádou navazuje dvorní trakt se zateplenými obvodovými stěnami. V 1 NP uličního a dvorního traktu jsou komerční prostory využívané jako banka. Střecha je v uličním traktu sedlová, ve dvorním traktu pultová s krytinou z Bonských šindelů. V uličním traktu je budova částečně podsklepená s nevyužitým prostorem. Objekt je funkčně propojen s budovou Masarykova 10.</p>
--

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov  
 evid. č.: 161937.0

**Ulice, číslo:** Masarykova třída 360/8

**PSČ, místo:** 415 01 Teplice

**Typ budovy:** Bytový dům

**Plocha obálky budovy:** 1932,7 m<sup>2</sup>

**Objemový faktor tvaru A/V:** 0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>

**Energeticky vztažná plocha:** 2022,0 m<sup>2</sup>

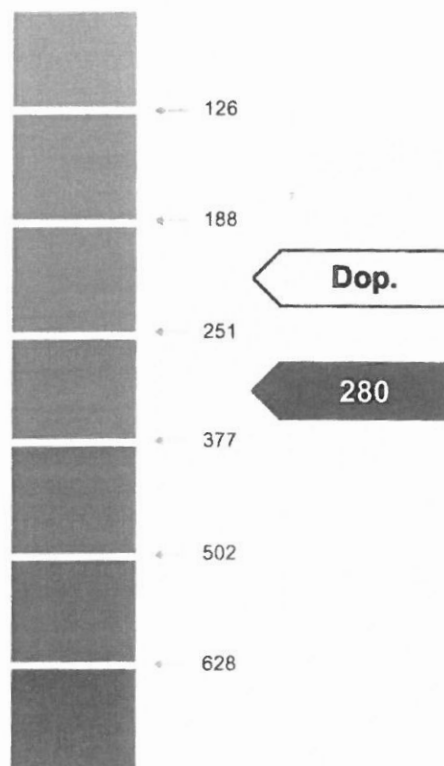
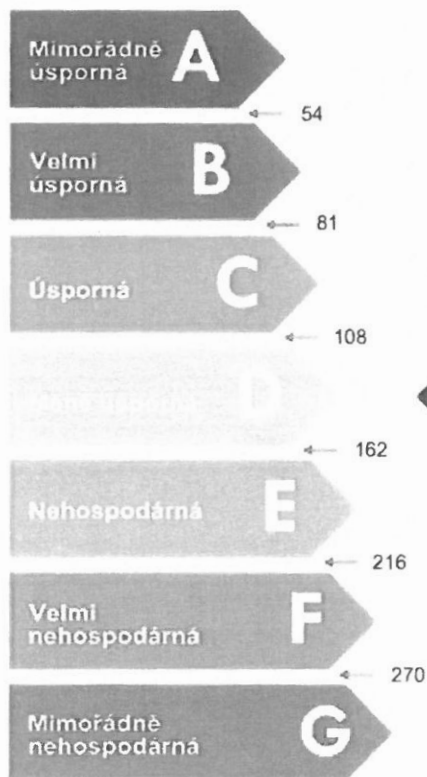


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



**Hodnoty pro celou budovu**  
MWh/rok

**260,461**

**565,364**

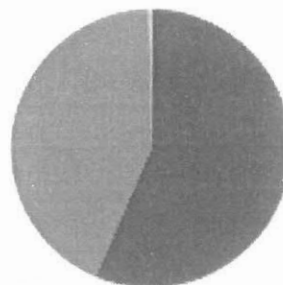
## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input checked="" type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input checked="" type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input checked="" type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné: montáž FVE 80 ks p <sub>opt</sub>	<input checked="" type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou **Doporučení**

## PODÍL ENERGOPOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



■ Elektřina ze sítě: 147,2  
■ Zemní plyn: 112,6  
■ Slunce a energie prostředí: 0,7

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{em}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílní dodané energie			Měrné hodnoty	kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)	
<b>A</b>							
<b>B</b>							
<b>C</b>			8 / Dop.			Dop.	41 / Dop.
<b>D</b>	Dop.	Dop.		24 / Dop.		10	
<b>E</b>	0,53	47					
<b>F</b>							
<b>G</b>							
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok		94,33	16,31	47,99		19,48	82,35