

LUVEX, a.s.

Stará Spojovací 2418/6, Praha 9

IČO: 00138207, D.Č. CZ00138207

Zapsáno u MS v Praze

odd.116 XXXVI, v.č. 86

16

## SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí KUPNí

*tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“) uzavřely dne 01.08.2023 podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“), následující smluvní strany:*

### **Luwex, a. s.**

se sídlem Stará Spojovací 2418/6, 190 00 Praha 9-Libeň

IČO: 00138207

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

zast.: Ing. Milošem Gregorem, předsedou představenstva a

Ing. Miloslavem Máchou, místopředsedou představenstva

*(dále jen „Budoucí prodávající“)*

a

### **Město Milevsko**

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

IČO: 00249831

zast.: Ing. Ivařem Radostou, starostou

*(dále jen „Budoucí kupující“)*

## **1. Předmět smlouvy**

1.1 Předmětem této Smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít spolu za podmínek této Smlouvy kupní smlouvu k nemovité věci, kdy obsah této kupní smlouvy je uveden v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „Kupní smlouva“). Dotčené nemovité věci jsou specifikovány v článcích 3.3, 3.4 a 3.5 této Smlouvy (dále jen „Nemovitosti“).

1.2 Smluvní strana se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude druhou smluvní stranou vyzvána. Budoucí prodávající přitom bere na vědomí, že uzavření kupní smlouvy musí být za Budoucího kupujícího schváleno zastupitelstvem města.

1.3 Smluvní strana je oprávněna písemně vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy ve lhůtě nejpozději jednoho roku od podpisu této Smlouvy oběma stranami.

## **2. Práva a povinnosti stran**

2.1 Budoucí prodávající se zavazuje:

- a) nenabízet Nemovitosti ke koupi třetím osobám po celou dobu trvání této Smlouvy;
- b) uzavřít s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu, a to za podmínek uvedených v této Smlouvě;

- c) do doby uzavření Kupní smlouvy s Budoucím kupujícím v souladu s touto smlouvou neuzavřít Kupní smlouvu s jinou osobou než s Budoucím kupujícím ani ve stejné lhůtě nezatížit jiným způsobem Nemovitosti takovým způsobem, který by omezoval vlastnické právo Budoucího kupujícího, s výjimkou případů, kdy tak bude učiněno se souhlasem Budoucího kupujícího;
- d) poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou nezbytnou součinnost v souvislosti s uzavřením Kupní smlouvy a s plněním jednotlivých práv a povinností stran z Kupní smlouvy.

2.2 Povinnost stanovená Budoucímu prodávajícímu v čl. 2.1 písm. b) je časově omezena na dobu 15 (patnáct) měsíců ode dne podpisu této Smlouvy.

2.3 Budoucí kupující se zavazuje:

- a) předložit znění Kupní smlouvy k projednání při nejbližším zasedání Zastupitelstva města Milevska poté, kdy Budoucí prodávající splní podmínky dle čl. 3.2 a 3.5 této smlouvy, a za podmínek uvedených v této Smlouvě uzavřít s Budoucímu prodávajícímu Kupní smlouvu;
- b) obstarat si před uzavřením Kupní smlouvy finanční prostředky k uhrazení Kupní ceny;
- c) poskytnout Budoucímu prodávajícímu veškerou nezbytnou součinnost v souvislosti s uzavřením Kupní smlouvy a s plněním jednotlivých práv a povinností stran Kupní smlouvy.

2.4 Povinnost stanovená Budoucímu kupujícímu v ustanovení odst. 2.3 písm. a) této Smlouvy se nevztahuje na následující případy:

- a) Budoucí prodávající poruší ustanovení 2.1 písm. c) této Smlouvy;
- b) na Nemovitostech budou váznout jiná věcná práva zatěžující předmět koupě (viz čl. 3.5)
- c) v případě, že nastanou okolnosti dle ustanovení odst. 5.1 této Smlouvy.

### 3. Další podmínky uzavření Kupní smlouvy

3.1 Budoucí kupující prohlašuje, že si je vědom, že po podpisu této Smlouvy bude Budoucí prodávající vyhotovovat tzv. „Prohlášení vlastníka“, kterým dojde k rozdělení pozemku parc. č. st. 2371, jehož součástí je stavba budova s č. p. 1386; objekt občanské vybavenosti, (ul. J. A. Komenského v Milevsku), v k. ú. Milevsko, obci Milevsko, zapsaného na LV č. 2880, na nebytové jednotky a související podíly na společných částech rozdělované nemovité věci, z nichž některé, níže specifikované, budou předmětem Kupní smlouvy.

3.2 Podmínkou uzavření Kupní smlouvy je rozdělení pozemku (vě. budovy č. p. 1386, ul. J. A. Komenského, Milevsko) na nebytové jednotky a určení velikosti souvisejících podílů na společných částech a jejich zápis do Katastru nemovitostí tak, aby Katastr nemovitostí mohl na základě Kupní smlouvy zapsat převod vlastnického práva k Nemovitostem dle Kupní smlouvy ve prospěch Budoucího kupujícího.

3.3 Obě smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou srozuměny se stávající specifikací Nemovitostí, budoucích nebytových jednotek „Šatny v 1.NP“ a „Tribuna s bufetem ve 3.NP“ vě. příslušných podílů na společných částech budovy č. p. 1386 a st. p. č. 2371, k. ú. Milevsko, obec Milevsko, viz příloha č. 4 této Smlouvy, a že mezi stranami není spor o tom, která část stávající budovy č. p. 1386, ul. J. A. Komenského, Milevsko, bude předmětem Kupní smlouvy.

3.4 Obě smluvní strany dále výslovně souhlasí s tím, že v Kupní smlouvě budou jako předmět koupě označeny nebytové jednotky uvedené v čl. 3.3 vzniklé rozdělením budovy č. p. 1386, ul. J. A. Komenského, Milevsko a s nimi související podíl na společných částech budovy č. p. 1386 a st. p. č. 2371, k. ú. Milevsko, obec Milevsko, který bude vypočítán způsobem dle ust. § 1161 OZ a příslušných ustanovení Nařízení vlády č. 366/2013. *o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.*

3.5 Další podmínkou uzavření Kupní smlouvy je, aby na žádné části Nemovitostí, tj. ke dni podpisu Kupní smlouvy existujících nebytových jednotkách a souvisejících podílech na společných částech Nemovitostí, viz čl. 3.3 této smlouvy, nevázala ke dni podpisu Kupní smlouvy jakákoli věcná práva zatěžující předmět koupě. Budoucí prodávající v této souvislosti přikládá předběžný souhlas UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., s výmazem všech věcných práv zatěžujících Nemovitostí, viz příloha č. 2.

3.6 Obě strany této smlouvy prohlašují, že jsou si vědomy stavebně-konstrukční složitosti propojení budov č. p. 1386 a č. p. 1034 (zimní stadion) v k. ú. Milevsko, obec Milevsko, ze které vyplývá množství sdílených či propojených (částí) technologií, např. vzduchotechnika, větrací jednotky, přípojka vody, částečně rozvod vody, měřák vody, svod odpadů, nosné sloupy střechy zimního stadionu, přípojka na rozvod tepla pro šatny, regulační a jiná zařízení vytápění, přístup k elektrickým rozvaděčům a pojistkové skříně apod., a zavazují se k poskytnutí maximální součinnosti a vstřícnosti k druhé Smluvní straně, co do umožnění přístupu ke své části technologií nacházející se v nemovité věci druhé Smluvní strany za účelem obsluhy, servisu, kontroly, výměny apod.

3.7 Obě smluvní strany prohlašují, že souhlasí s tím, že znění samotné Kupní smlouvy může být před jejím podpisem ještě změněno, a to pouze tak, aby účel a smysl jejího znění (viz příloha č. 1) byly naplněny. Případné změny se nesmí týkat čl. 2, 4 a 5. V kupní smlouvě mohou být zejména doplněna či upřesněna zřizovaná věcná břemena tak, aby byl naplněn účel zřízení věcných břemen, kterým je optimální nastavení vzájemných práv a povinností smluvních stran v souvislosti se stavebně-konstrukční složitostí propojení budov, jak je popsána v předchozím odstavci. V zájmu dosažení uvedeného účelu se smluvní strany rovněž zavazují vzájemně spolupracovat při zpracování prohlášení vlastníka.

#### 4. Podstatná změna okolností

4.1 Pokud dojde ke změně okolností, z nichž strany při vzniku závazku z této Smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření Kupní smlouvy, povinnost uzavřít Kupní smlouvu zaniká.

4.2 Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, toto neprodleně oznámí straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení či opomenutí.

4.3 Ustanovení článku 4.1 se nepoužije, pokud byla změna okolností způsobena jednáním či opomenutím jedné ze stran k tíži druhé strany.

## 5. Ostatní ujednání

5.1 Žádná strana nebude odpovědná za újmy, zpoždění, či neplnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy, pokud je jejich plnění znemožněno v důsledku překážky, jež nastala nezávisle na vůli této strany a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době uzavření této Smlouvy tuto překážku předvíдалa. Strana dovolávající se tohoto ustanovení o vyšší moci přitom musí podniknout přiměřená opatření, aby zmírnila následky takové nepředvídatelné situace.

5.2 Pokud tato Smlouva ukládá některé ze stran uskutečnění nějaké činnosti, je povinná strana povinna splnit svoji povinnost bez zbytečného odkladu poté, co jí byla doručena výzva oprávněné strany k danému konání, není-li v jednotlivém případě stanoveno jinak.

5.3 Všechna oznámení, žádosti, odstoupení nebo jiná sdělení týkající se této Smlouvy budou strany činit písemně; tyto budou považovány za řádně doručené druhé straně pokud:

5.3.1 budou doručena osobně (kurýrem nebo jinak) a jejich doručení bude potvrzeno doručovateli, nebo;

5.3.2 budou zaslána doporučeným dopisem s tzv. dodejkou na korespondenční adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy;

5.3.3 budou druhé straně zaslána datovou schránkou.

## 6. Smluvní pokuta

6.1 Smluvní pokutu je povinna zaplatit strana, která způsobila nemožnost uzavření Kupní smlouvy. Zejména se jedná o případ, kdy se strana objektivně nesnaží o odstranění překážky uzavření, či kdy jedná ze stran odmítne podepsat Kupní smlouvu, aniž by byla dána některá z okolností, která jí dle této smlouvy opravňuje Kupní smlouvu neuzavřít.

6.2 Strany se shodly na smluvní pokutě ve výši 50.000 Kč *(slovy: padesát tisíc korun českých)*, která je dle prohlášení stran vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, přiměřeně vysoká.

6.3 Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.

6.4 Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku smlouvy od samého počátku.

## 7. Závěrečná ustanovení

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

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

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

7.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

7.5 Pokud oddělitelné ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. V takovém případě se strany této Smlouvy zavazují uzavřít, resp. na straně Budoucího kupujícího nejprve předložit zastupitelstvu ke schválení, bez zbytečného odkladu od výzvy druhé ze stran této Smlouvy dodatek k této Smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této Smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

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

7.7 Tato Smlouva byla uzavřena v den uvedený v záhlaví této Smlouvy.

7.8 Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Milevsko č. 91/23 ze dne 26.07.2023.

Přílohy: 1) Znění kupní smlouvy

2) LV č. 2880, k. ú. Milevsko, obec Milevsko

3) Předběžný souhlas banky s výmazem věcných práv k předmětu smlouvy

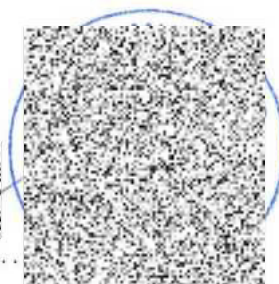
4) Plánek nebytových jednotek „Šatny“ a „Tribuna“



**Luwex, a. s.**  
**Ing. Miloš Gregor**  
*/budoucí prodávající/*



**město Milevsko**  
**Ing. Ivan Radosta**  
*/budoucí kupující/*



**Luwex, a.s.**  
**Ing. Miloslav Mácha**  
*/budoucí prodávající/*



PŘÍLOHA 1  
KUPNÍ SMLOUVA

*tuto kupní smlouvu (dále jen „Smlouva“) uzavřely dne .....  
podle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“),*

**Luwex, a. s.**

se sídlem Stará Spojovací 2418/6, 190 00 Praha 9-Libeň

IČO: 00138207

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

zast.: Ing. Milošem Gregorem, předsedou představenstva a

Ing. Miloslavem Máchou, místopředsedou představenstva

*(dále jen „Prodávající“)*

a

**Město Milevsko**

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

IČO: 00249831

zast.: Ing. Ivanem Radostou, starostou

*(dále jen „Kupující“)*

**1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

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

- Smlouvy kupní ze dne 10.09.2021 (právní účinky vkladu práva ke dni 13.09.2021)
- Prohlášení vlastníka ze dne .....*(zde bude doplněno před podpisem smlouvy dle aktuálního výpisu z LV)*

vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v katastrálním území Milevsko, obec Milevsko zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Písek na LV č. 2880:

- **pozemek parc. č. st. 2371, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba: budova s č. p. 1386; objekt občanské vybavenosti**

**a dále veškerých nebytových jednotek v tomto pozemku vymezených**

1.2 Předmětem koupě jsou:

- a) **nebytové jednotky č. ... v 1.NP „Šatny“ – vymezené v pozemku uvedeném v odst. 1.1**

**Součástí jednotky je podíl na společných částech nemovité věci o velikosti xxx/xxx.**



b) nebytové jednotky č. ... ve 3.NP „Tribuna s bufetem“ – vymezené v pozemku uvedeném v odst. 1.1

Součástí jednotky je podíl na společných částech nemovité věci o velikosti xxx/xxx.

*(bude před podpisem smlouvy uvedeno přesně dle zápisu v KN po vzniku jednotek rozdělením budovy č. p. 1386 na nebytové jednotky na základě Prohlášení vlastníka)*

*/dále jen „nemovitá věc“/*

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

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

## 2. KUPNÍ CENA

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

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

2.2.1 První část Kupní ceny ve výši **4.000.000 Kč** /slovy: *čtyři miliony korun českých*/ zaplatí kupující do 7 /sedmi/ dnů po podpisu této Smlouvy prostřednictvím advokátní úschovy zřízené u advokátky ....., ev. č. ČAK ....., se sídlem AK ..... (dále jen „Schovatelka“) na účet č. ...., přičemž podmínky této úschovy budou upraveny samostatnou smlouvou o advokátní úschově peněz uzavřenou současně s touto Smlouvou mezi Prodávajícím jako oprávněnou osobou, Kupujícím jako složitelem a Schovatelkou. Tato část Kupní ceny bude Prodávajícímu vyplacena z účtu advokátní úschovy po zápisu vkladu vlastnického práva k nemovité věci ve prospěch Kupujícího. Další podmínky výplaty Kupní ceny strany sjednávají v příslušné smlouvě o advokátní úschově peněz.

2.2.2 Druhou část Kupní ceny ve výši **3.900.000 Kč** /slovy: *tři miliony devět set tisíc korun českých*/ zaplatí Kupující Prodávajícímu do 6 /šesti/ měsíců po úhradě první části Kupní ceny, a to přímo na účet Prodávajícího č. ...., za předpokladu, že Schovatelce vznikla povinnost vyplatit Prodávajícímu první část kupní ceny.

2.3 Obě strany této smlouvy se zavazují podepsat zároveň s touto Smlouvou návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Jeden stejnopis podepsané Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí bude uložen u schovatelky (advokátky) do doby složení první části Kupní ceny do advokátní úschovy. Návrh na vklad do katastru nemovitostí spolu s jedním stejnopisem podepsané Smlouvy podá na katastrální úřad advokátka (schovatelka), a to do 3 /tří/ pracovních dnů poté, kdy Kupující složí na úschovní účet uvedený v čl. 2.2.1 této smlouvy **první část Kupní ceny**.

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

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

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

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

### 3. VĚCNÁ BŘEMENA

#### A)

3.1 Kupující jako povinný z věcného břemene se zavazuje zřídit ve prospěch Prodávajícího jako oprávněného z věcného břemene bezúplatné věcné břemeno, zatěžující jednotku „Šatny“ v 1.NP, a to věcné břemeno

- a) „Přístupu do kotelny v 1.NP“, a to přes vstup ze západní strany budovy č. p. 1386 chodbou kolem šaten v 1.NP,
- b) „Přístupu k elektrické rozvodné skříni v 1.NP“, která se nachází v chodbě šaten v 1.NP, které se stanou na základě této Smlouvy vlastnictvím Kupujícího.



c) „Přístupu k přípojce vody a měřáku spotřeby vody v 1.NP“. Tato zařízení se nachází ve vstupu ze západní strany budovy č. p. 1386 v chodbě v 1.NP.

3.2 Obsahem oprávnění z věcného břemene dle čl. 3.1 je také právo Prodávajícího jmenované technologie opravovat, měnit či servisovat.

3.3 Doba trvání věcného břemene dle bodu 3.1 je časově neomezená.

## **B)**

3.1 Prodávající jako povinný z věcného břemene se zavazuje zřídit ve prospěch Kupujícího jako oprávněného z věcného břemene bezúplatné věcné břemeno, zatěžující jednotku „Šatny v 1.NP“, a to věcné břemeno

a) „Přístupu k přípojce na rozvod tepla a souvisejícím technologiím v kotelně v 1.NP“. Vzhledem k umístění přípojky na rozvod tepla a souvisejících technologií v kotelně v 1.NP v budově č. p. 1386, k. ú. Milevsko, obec Milevsko, kdy kotelna je ve vlastnictví Prodávajícího jako povinného z věcného břemene, se Prodávající zavazuje k umožnění přístupu po předchozí vzájemné dohodě stran s maximální možnou součinností v případě např. havárie či poruchy zařízení.

b) „Přístupu k přípojce elektřiny pro bufet a měření její spotřeby“. Přípojka se nachází v 2.NP budovy č. p. 1386, k. ú. Milevsko, obec Milevsko.

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

3.3 Doba trvání věcného břemene dle čl. 3.1 je omezena existencí technologií, k nimž má být jmenovaným věcným břemenem umožněn přístup. Věcné břemeno trvá i v případě, že stávající technologie budou nahrazeny novými, ovšem pouze za podmínky dalšího neomezeného a nerušeného výkonu vlastnických práv povinného z věcného břemene k dotčené jednotce.

## **4. PŘECHOD VLASTNICKÉHO PRÁVA**

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

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

## 5. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY

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

5.2 Prodávající dále prohlašuje, že:

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

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

5.4 Kupující prohlašuje, že mu bylo ze strany Prodávajícího před uzavřením této Smlouvy umožněno provést prohlídku nemovité věci za účelem provedení kontroly technického stavu

nemovité věci a jejich součástí. Kupující prohlašuje, že si nemovitou věc řádně prohlédl a je mu znám její současný věcný stav v podstatných ohledech a neshledal na ní žádné zjevné vady. Kupující je srozuměn se skutečností, že nemovitá věc je věcí používanou, opotřebenou úměrně době a intenzitě užívání, jež nemá vlastnosti věci nové a z toho důvodu může vykazovat vady, které odpovídají míře jejího užívání a opotřebení; uvedená skutečnost pak byla mezi Stranami zohledněna i při sjednávání výsledné Kupní ceny a Kupující se proto ve vztahu ke kupované nemovité věci vzdává svých práv z vadného plnění, co do zjevných vad.

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

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že účinnost této smlouvy je podmíněna uveřejněním prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 310/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle správce registru smluv k uveřejnění kupující bezodkladně po jejím uzavření.

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

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

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

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

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

6.7 Tato Smlouva byla uzavřena v den uvedený v záhlaví této Smlouvy.

6.8 Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Milevska č. .... ze dne .....

Přílohy: 1) Aktuální výpis z I.V č. 2880

2) PEN

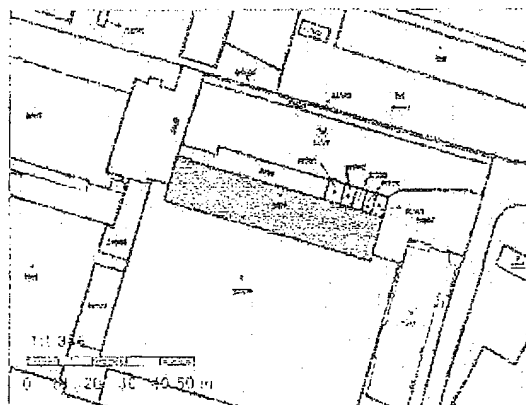
.....  
**Luwex, a. s.**  
**Ing. Miloš Gregor**  
*/prodávající/*

.....  
**město Milevske**  
**Ing. Ivan Radosta**  
*/kupující/*

.....  
**Luwex, a. s.**  
**Ing. Miloslav Mácha**  
*/prodávající/*

## Informace o pozemku

Parcelní číslo: sl. 2371/01  
 Obec: Milevsko [549576]C  
 Katastrální území: Milevsko [694673]  
 Číslo LV: 2880  
 Výměra [m<sup>2</sup>]: 871  
 Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí  
 Mapový list: DKM  
 Určení výměry: Ze souřadnic v S-JTSK  
 Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova s číslem popisným: Milevsko [404705]C; č. p. 1386; objekt občanské vybavenosti  
 Stavba stojí na pozemku: p. č. sl. 2371  
 Stavební objekt: č. p. 1386/01  
 Ulice: J. A. Komenského  
 Adresní místo: J. A. Komenského č. p. 1386/01

## Vlastníci, jiná oprávnění

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

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ  
 Zákaz zcizení a zatížení  
 Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Typ  
 Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého  
 Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

\* Způsob řízení, v rámcu kterého byl k nemovitosti zápisán cenový údaj

13.07.2023 15:26

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

Objekt je dotčen změnami právního vztahu: [V-2225/2023](#)

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.07.2023 15:00

© 2004 - 2023 [Český úřad zeměměřičský a katastrální](#)

Verze 6.4.0 b1 [NWWS]



## Informace o řízení

Číslo řízení:	V-2835/2023
Pracoviště:	<a href="#">Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek</a>
Data přijetí:	22.06.2023 09:47
Stav řízení:	Probíhá zpracování
Správní poplatek:	Uhrazen

Řízení se týká nemovitosti v k.ú. Milevsko (694673)

## Účastníci řízení

Jméno	Typ
Luwex, a.s.	Navrhovatel
Luwex, a.s.	Povinný
Luwex, a.s.	Zástavce
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Navrhovatel
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Oprávněný
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.	Zástavní věřitel

! Běží 20cenní lhůta, během které nesmí katastrální úřad povolit vklad (§ 13 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.). Tato lhůta skončí 13.07.2023.

## Provedené operace

Operace	Datum
<a href="#">Založení řízení</a>	22.06.2023
<a href="#">Zaplombování</a>	22.06.2023
<a href="#">Informace o vyznačení změny</a>	22.06.2023

## Předměty řízení

Typ předmětu řízení
Zástavní právo
Poznámka
Základ zřízení nebo zatížení

! Zaznamenání nemovitostí, ke kterým byl v rámci řízení zapsán cenový údaj

Podrobnější informace o průběhu řízení Vám sdělí pouze [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek](#).  
Uživatelská podpora těmito informacemi nedisponuje.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 13.07.2023 15:00.

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 – Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 92, IČO: 649 48 242, jakožto zástavní věřitel ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 1267/21T-822/21-120 ze dne 10. září 2021 a ze Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem č. 958/23-1215/20-120 VL ze dne 21. června 2023 tímto poskytuje zástavnímu dlužníkovi, společnosti Luwex, a.s., se sídlem Praha 9 – Libeň, Stará Spojovací 2418/6, PSČ 190 0, IČO: 001 38 207

## PŘEDBĚŽNÝ SOUHLAS

s výmazem zástavního práva k následujícím nemovitým věcem:

- budova č.p. 1386 na st.parc. č. 2371, vše v k.ú. Milevsko, obec Milevsko - a to v rozsahu zástavního práva váznoucího na nebytových jednotkách určených k prodeji novému vlastníkovi (zde Město Milevsko). Přesná specifikace, výměry a nákresy těchto nebytových jednotek budou detailně uvedeny v „Prohlášení vlastníka“ a souvisejícím půdorysném nákresu vypracovaného odborným projektantem;
- st. parc. č. 2371 – v rozsahu velikosti spoluvlastnického podílu nového nabyvatele (zde Město Milevsko) na společných částech.

Popis budoucích nebytových jednotek určených k prodeji Městu Milevsko, na které se vztahuje tento předběžný souhlas zástavního věřitele s výmazem zástavního práva vyplývajícího z výše uvedených smluv:

Budoucí kupující, Město Milevsko, má v úmyslu odkoupit od nynějšího vlastníka, společnosti Luwex, a.s. část budovy č.p. 1386, ul. J.A.Komenského, která je stavebně propojena s budovou zimního stadionu v Milevsku.

Oba účastníci budoucí kupní smlouvy se dohodli na prodeji 1.NP a 3.NP ve výše zmiňované budově. V 1.NP se nachází šatny, které tvoří zázemí sportovců a návštěvníků zimního stadionu. Ve 3.NP se nachází tribuna nad zimním stadionem, bufet a hlasatelna funkčně související s ledovou plochou.

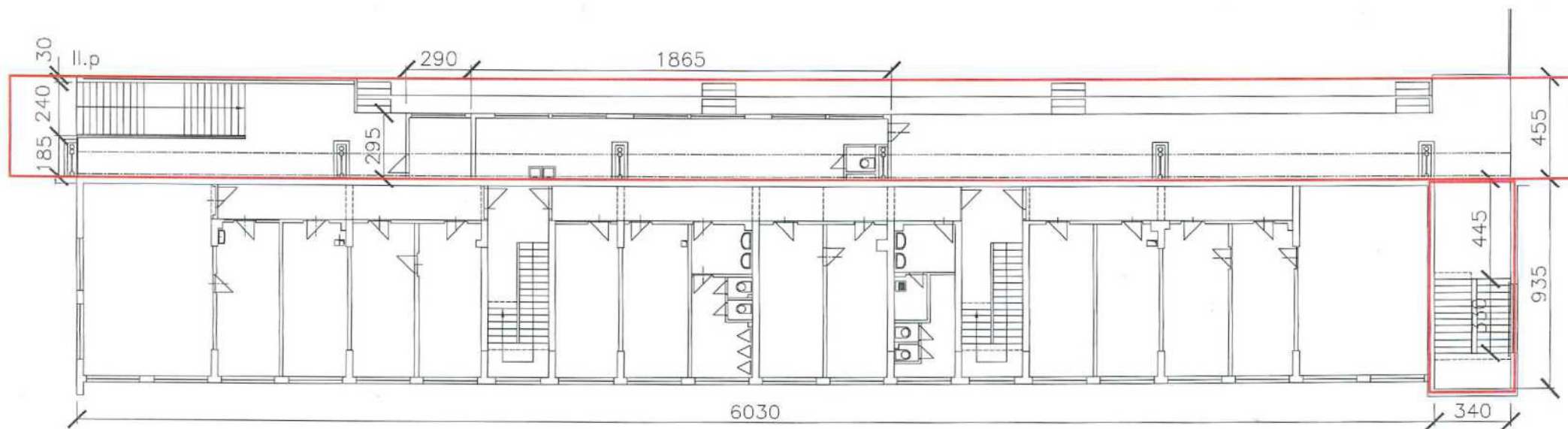
1.NP a 3.NP jsou spojeny schodištěm, které také bude užíváno výlučně Městem Milevsko.

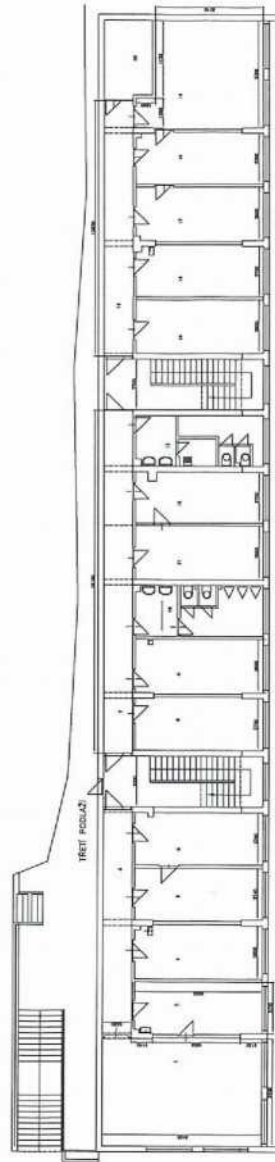
V Českých Budějovicích dne 23. června 2023



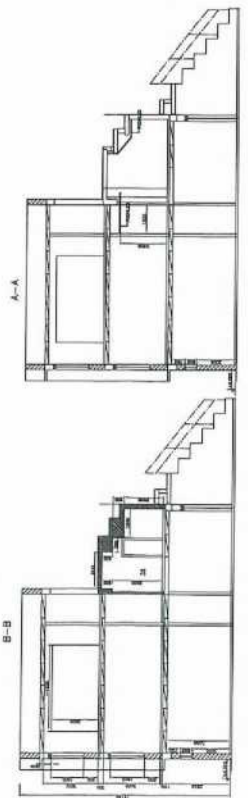
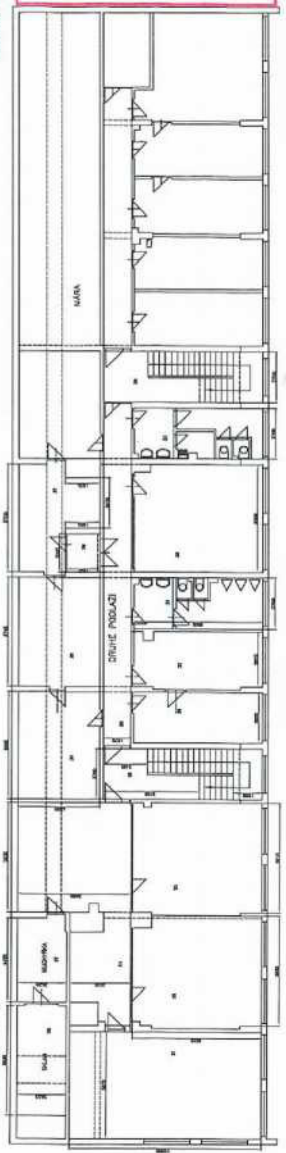
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

ZIMNÍ STADION—OBJEKT SEVER  
PŮDORYS—III. NADZEMNÍ PODLAŽÍ





schodiště a proleza







# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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

Ulice, č.p./č.o.: J. A. Komenského 1386  
 PSČ, obec: 399 01 Milevsko [549576]  
 K.ú., parcelní č.: Milevsko [694673], st. 2371  
 Typ budovy: Objekt občanské vybavenosti  
 Celková energeticky vztažná plocha: 2165,3 m<sup>2</sup>



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů  
 kWh/(m<sup>2</sup>.rok)



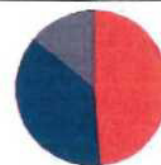
Požadavek vyhlášky  
 na energetickou náročnost

není stanoven

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

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



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

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

Energetický specialista: Ing. Michal Toman  
 Osvědčení č.: 1745  
 Kontakt: info@chcprukaz.cz

Ev. č. průkazu: 404279.0  
 Vyhотовeno dne: 21.12.2021  
 Podpis:



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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

## A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### ÚDAJE O BUDOVĚ / MÍSTĚ STAVBY

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

### POPIS HODNOCENÉ BUDOVY

Základní členění budovy a zónování, typický profil užívání, popis konstrukcí obálky budovy a jejich technických systémů, významné renovace, apod.

Jedná se o třípodlažní objekt občanské vybavenosti, přiléhá k severní tribuně zimního stadionu.

Obvodové stěny jsou vyzděny z keramických tvárnic TYN I o tl. 300 mm. Fasáda k exteriéru je izolována EPS o tl. 80 mm. Podlahy přilehlé k zemině jsou izolovány EPS o tl. 25 mm. Plochá střešní konstrukce je izolována lignoporem o tl. 55 mm.

Okna jsou plastová s izolačními dvojskly.

Jako zdroj tepla pro vytápění 2NP a 3NP slouží plynové kondenzační kotle Viadrus G25 o výkonu 43 kW. Jako zdroj tepla pro ohřev TV 2NP a 3NP slouží el. průtokové ohřivače. Jako zdroj tepla pro vytápění a ohřev TV 1NP slouží CZT.

Projekt osvětlovací soustavy nebyl k dispozici, energetickou náročnost osvětlení určuje uživatel.

Osvětlovací soustava je standardní.

Při změně oproti výše uvedenému je nutno PENB revidovat.

### GEOMETRICKÉ CHARAKTERISTIKY

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

### VÝPOČTOVÉ ZÓNY

Energetická náročnost budovy a hodnocení obálky je vypočteno pro budovu jako celek, která se při výpočtu může členit do dílčích zón. Budova je členěna na zóny s upraveným vnitřním prostředím (vytápění, chlazení), které mají definovanou návrhovou vnitřní teplotu dle ČSN 730540-3 a na zóny nevytápěné. Zónám jsou přiřazeny profily typického užívání.

Ozn.	Označení zóny	Typ zóny dle ČSN 73 0331-1	Úprava vnitřního prostředí		Návrhová vnitř. teplota pro vytápění °C	Energeticky vztažná plocha m <sup>2</sup>
			Vytápění	Chlazení		
Z1	Kanceláře	Admin.budovy - oddělené kanceláře	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	1135,7
Z2	Chodby	Admin.budovy - komunikace	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	276,2
Z3	Zázemí kanceláří	Obchody - šatny, sociální zařízení	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	83,6
Z4	Zázemí 1NP	Vlastní profil (Zázemí 1NP)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	455,6
Z5	Sklady	Obchody+ sklady (bez pobytu osob)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15,0	214,3

**B CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE**

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

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

**PALIVA**

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

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

**ENERGIE OKOLNÍHO PROSTŘEDÍ**

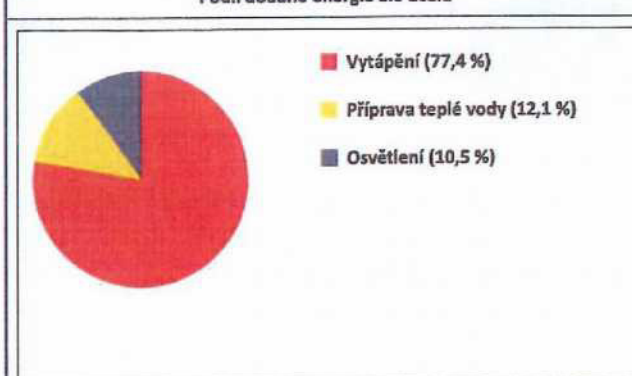
Za energii okolního prostředí je pro účely průkazu považována energie získaná ze Slunce, Země, vody, vzduchu nebo větru dodaná pomocí technického zařízení (solární kolektory, tepelné čerpadlo apod.). Dále je sem zařazeno využití odpadního tepla z technologie.

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

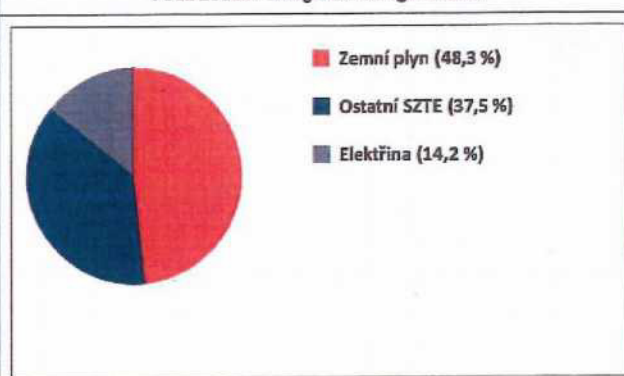
**CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE**

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

Podíl dodané energie dle účelu



Podíl dodané energie dle energonositele





## C

## PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

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

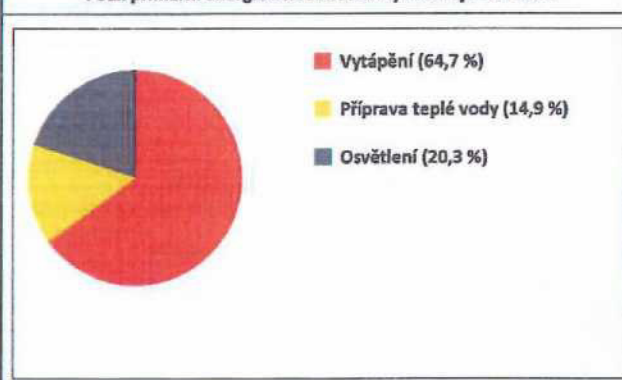
## ENERGONOSITELE

Energonositel	Faktor primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Vytápění	Chlazení	Nucené větrání	Úprava vlhkosti	Příprava teplé vody	Osvětlení	Ostatní	Celkem
Zemní plyn	1,0	36,1 %	-	-	-	-	-	-	36,1 %
		141,28	-	-	-	-	-	-	141,28
Ostatní SZTE	1,3	27,9 %	-	-	-	8,5 %	-	-	36,4 %
		109,18	-	-	-	33,27	-	-	142,45
Elektřina	2,6	0,8 %	-	-	-	6,5 %	20,3 %	-	27,6 %
		3,16	-	-	-	25,28	79,65	-	108,10

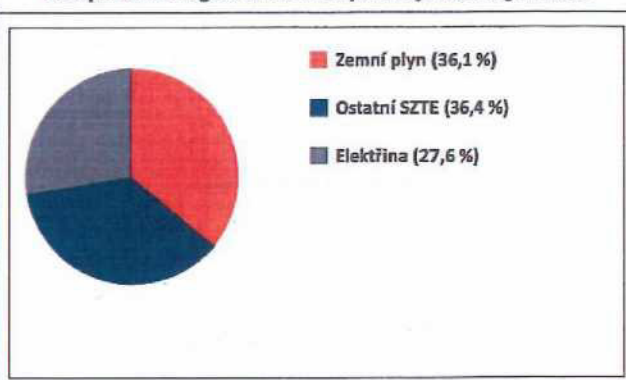
## PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle účelu



Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle energonositele

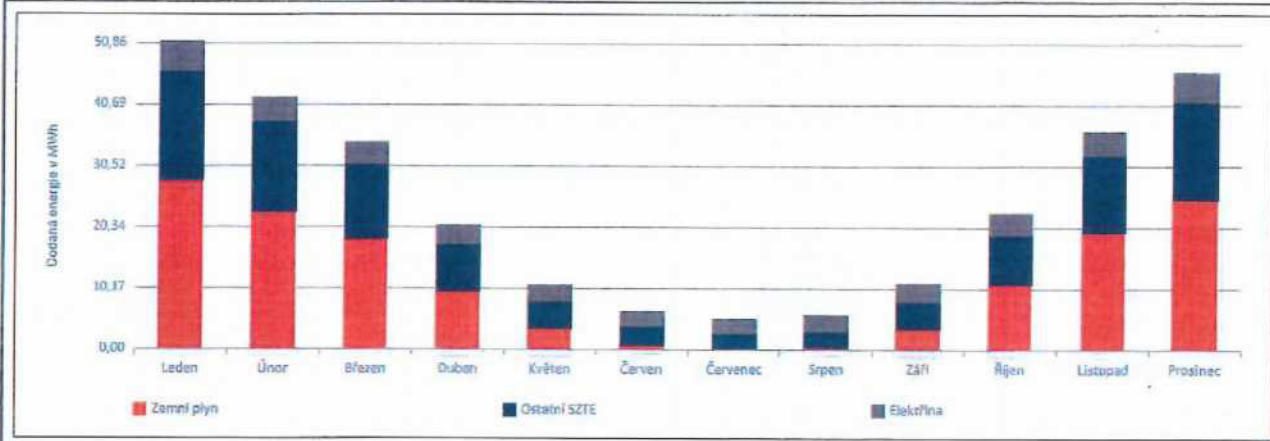


### D ROČNÍ PRŮBĚH DODANÉ ENERGIE

#### BILANCE DLE ENERGOISITELŮ

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

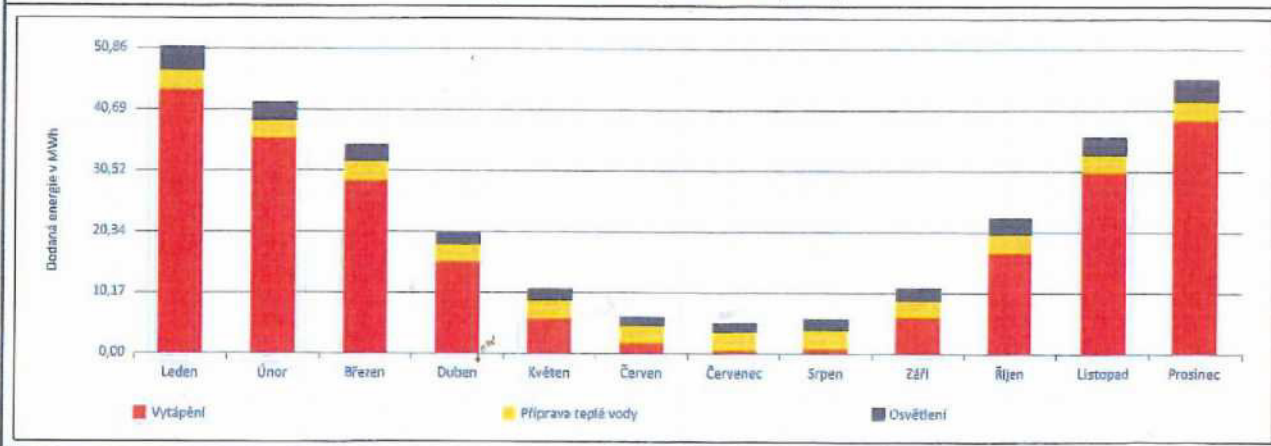
#### Roční průběh dodané energie dle energoisitelů



#### BILANCE DLE ÚČELŮ SPOTŘEBY

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

#### Roční průběh dodané energie dle účelů spotřeby



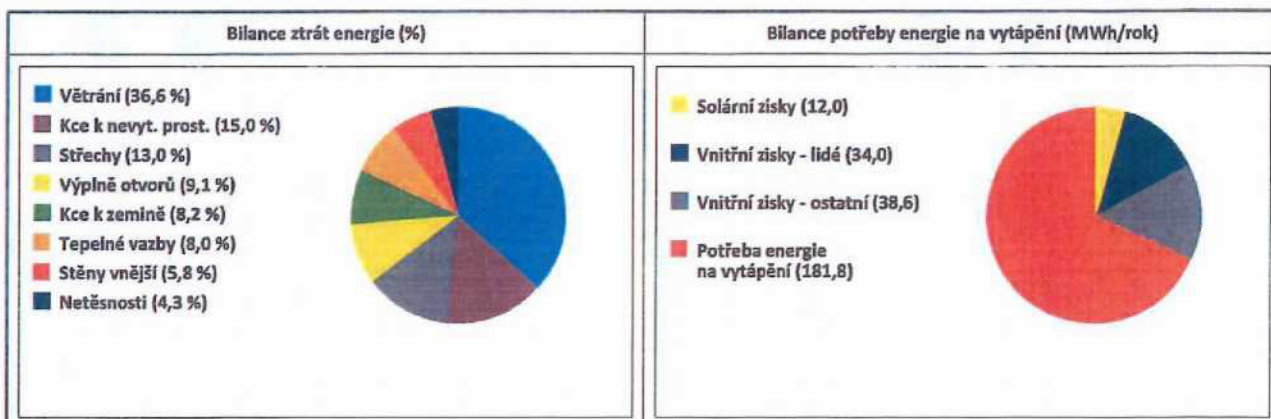
## E BILANCE TEPELNÝCH TOKŮ

## BILANCE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ

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

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

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



## BILANCE PRO REŽIM CHLAZENÍ

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



**F OBÁLKA BUDOVY**

Obálkou budovy je soubor všech teplosměnných konstrukcí na systémové hranici celé budovy, které jsou vystaveny přilehlému prostředí, jež tvoří venkovní vzduch (EXT), přilehlá zemina (ZEM), vnitřní vzduch v přilehlém nevytápěném prostoru (NEVYT) nebo sousední budově (SOUS). Budova může být rozdělena na tepelné 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 73 0540-2	Referenční hodnota	Dosažená úroveň vypočtená / referenční hodnota
Ozn.	Název	°C	---	m <sup>2</sup>	W/m <sup>2</sup> .K			
<b>STĚNY VNĚJŠÍ</b>				<b>446,1</b>				
SV1	OS TYN I 30 + EPS 80 mm	20,0	EXT	446,1	0,413	0,30	0,30	138 %
<b>STŘECHY</b>				<b>551,1</b>				
ST1	Plochá střešní konstrukce	20,0	EXT	551,1	0,704	0,24	0,24	293 %
<b>KONSTRUKCE K ZEMINĚ</b>				<b>1004,9</b>				
SZ1	Stěna k zemině	20,0	ZEM	41,3	3,226	0,45	0,45	717 %
SZ2	Stěna k zemině	15,0	ZEM	163,7	3,226	0,65	0,66	492 %
PZ1	Podlaha přilehlá k zemině	20,0	ZEM	585,6	1,488	0,45	0,45	331 %
PZ2	Podlaha přilehlá k zemině	15,0	ZEM	214,3	1,488	0,65	0,66	227 %
<b>KONSTRUKCE K NEVYTÁPĚNÝM PROSTORŮM</b>				<b>898,4</b>				
KN1	OS TYN I 30 k nevyt.	20,0	NEVYT	605,3	1,294	0,60	0,60	216 %
KN2	OS TYN I 30 k nevyt.	15,0	NEVYT	15,1	1,294	0,85	0,87	148 %
KN3	OS CPP 150 k nevyt.	20,0	NEVYT	1,4	2,249	0,60	0,60	375 %
KN4	Strop k nevyt. stadionu	20,0	NEVYT	254,1	2,517	0,60	0,60	420 %
KN5	Kce schodiště k nevyt. stadionu	20,0	NEVYT	22,4	2,931	0,60	0,60	489 %
<b>VÝPLNĚ OTVORŮ</b>				<b>221,9</b>				
KS1	Dveře 80/197	20,0	EXT	3,2	3,000	1,70	1,57	191 %
VO1	Okno pl. s iz. dvojj. 90/60	20,0	EXT	17,8	1,200	1,50	1,50	80 %
VO2	Okno pl. s iz. dvojj. 240/180	20,0	EXT	172,8	1,200	1,50	1,50	80 %
VO3	Okno pl. s iz. dvojj. 180/540	20,0	EXT	19,4	1,500	1,50	1,50	100 %
VO4	Vchodové dveře	20,0	EXT	8,6	1,500	1,70	1,57	95 %
<b>TEPELNÉ VAZBY</b>								
Vliv tepelných vazeb vyjadřuje úroveň tepelné technické kvality řešení napojení jednotlivých konstrukcí (např. vnější stěny na střechu, popř. na výplň otvoru) a případný průnik tyčového prvku stavební konstrukcí, které mohou při řešení přinášet zeslabení tloušťky tepelněizolační vrstvy, narušení její souvislosti a narušení vodivějšími prvky.								
Vliv tepelných vazeb					0,089		0,020	446 %



## G TECHNICKÉ SYSTÉMY BUDOVY

## VYTÁPĚNÍ

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

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

## PŘÍPRAVA TEPLÉ VODY

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

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

## OSVĚTLENÍ

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

H

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

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

### SNÍŽENÍ CELKOVÉ DODANÉ ENERGIE

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



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

### POSOUZENÍ PROVEDITELNOSTI ALTERNATIVNÍCH SYSTÉMŮ DODÁVEK ENERGIE

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

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

### NAVRŽENÝ SOUBOR OPATŘENÍ

Popis souboru opatření	Jako opatření navrhuji zateplení stěn, stropů k nevyt. prostorům EPS 100 o tl. 100 mm, podlahy přilehlé k zemině EPS 100 o tl. 140 mm, stěny k zemině Multiporem o tl. 150 mm, plochou střešní konstrukce EPS 100 o tl. 260 mm. Jako opatření navrhuji instalaci úsporných LED svítidel. Pro dosažení klasifikační třídy C doporučuji osazení fotovoltaických panelů. Pro výpočet bylo uvažováno s FVE o využitelném ročním výkonu 22948 kWh.			
	Potřeba energie na vytápění, chlazení a přípravu teplé vody	Celková dodaná energie	Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Klasifikační třída primární energie z neobnovitelných zdrojů energie
	kWh/m <sup>2</sup> .rok	kWh/m <sup>2</sup> .rok	kWh/m <sup>2</sup> .rok	
	MWh/rok	MWh/rok	MWh/rok	
Hodnocená budova	98	135	181	
	212,4	292,4	391,8	
Soubor navržených opatření	62	86	95	
	134,6	185,8	205,9	
Dosažená úspora energie	36	49	86	
	77,8	106,6	185,9	



## I PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

## CELKOVÉ HODNOCENÍ PLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

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

## REFERENČNÍ BUDOVA

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

## PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

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

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

## MĚNĚNÉ/NOVÉ STAVEBNÍ PRVKY A KONSTRUKCE

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

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

## MĚNĚNÉ/NOVÉ TECHNICKÉ SYSTÉMY

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

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

## OBÁLKA BUDOVY

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

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

## CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

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

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

## PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

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

## OSTATNÍ ÚDAJE

## METODA VÝPOČTU

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

## ÚDAJE O PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI STAVBY

Průkaz není součástí projektové dokumentace stavebního záměru.

## DALŠÍ ZDROJE INFORMACÍ

Bezplatná poradenská služba:	<a href="https://www.mpo-efekt.cz/ekis">https://www.mpo-efekt.cz/ekis</a>
Katalog úspor energie:	<a href="http://www.kataloguspor.cz/">http://www.kataloguspor.cz/</a>

K

## ENERGETICKÝ SPECIALISTA

## ENERGETICKÝ SPECIALISTA

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

## URČENÁ OSOBA

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

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

## PLATNOST PRŮKAZU

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

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





## ROZHODNUTÍ

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

Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen „ministerstvo“) jako správní orgán příslušný podle § 11 odst. 1, písm. i) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na základě žádosti pana [redacted] (dále jen „žadatel“) rozhodlo podle § 10b odst. 1 zákona ve spojení s § 67 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), takto:

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

### Odůvodnění

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

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

### Poučení

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



Ing. Vladimír Sochor

pověřen řízením sekce surovin a energetiky

