

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

uzavřená dle § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Město Loštice

se sídlem: Náměstí Míru 66/1 Loštice, PSČ 789 83

IČ: 00302945 DIČ: CZ00302945

(dále jen „pronajímatel“)

a

Zdravotnická záchranná služba Olomouckého kraje, příspěvková organizace

se sídlem: Aksamitova 557/8, 779 00 Olomouc

IČ: 00849103 DIČ: CZ00849103

zapsaná ve VR vedeném u KS v Ostravě, oddíl Pr, vložka 946

email: info@zzsol.cz tel.: 585 544 200

(dále jen „nájemce“ nebo „ZZS OK“)

I.

Předmět smlouvy

Pronajímatel má ve svém vlastnictví nemovitou věc – pozemek parc. č. st. 464/3, k.ú. Loštice, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2634 m², jehož součástí je budova č.p. 833/27a (tj. objekt technického zázemí), stavba občanské vybavenosti, na ulici Moravičanská 833/27a, 789 83 Loštice, to vše zapsáno na LV 10001, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk. Předmětem smlouvy je pronájem prostor sloužících k provozování výjezdové základny nájemce (dále jen „nebytové prostory“) a služby s pronájmem spojené, v této nemovitosti.

II.

Vymezení předmětu pronájmu

- 1) Předmětem pronájmu jsou nebytové prostory, které se nacházejí v uvedené budově na ulici Moravičanská č.p. 833/27a, 789 83 Loštice, tj. objektu technického zázemí, a jedno odstavné stání pro parkování sanitního vozidla (21 m²). Plocha pronájmu objektu činí 98,71 m².

OZN.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
1.01	ZÁDVEŘÍ	5,40
1.02	DENNÍ MÍSTNOST	30,10
1.03	ŠATNA-ŽENY	5,35
1.04	SPRCHA-ŽENY	1,44
1.05	PŘEDSIŇ WC-ŽENY	1,84
1.06	WC-ŽENY	1,44
1.07	WC-MUŽI	1,80
1.08	PŘEDSIŇ WC, PISOÁR, SPRCHA-MUŽI	4,28
1.09	ŠATNA-MUŽI	5,60
1.10	KOTELNA	10,39
1.11	KOUPELNA	5,00
1.12	LOŽNICE	8,37
1.13	KUCHYŇ, OBÝVACÍ POKOJ	16,15
1.14	ZÁDVEŘÍ	1,55

- 2) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nebytové prostory uvedené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy do nájmu nájemci ve smyslu ust. § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku. Dále pronajímatel prohlašuje, že na pronajímané nemovitosti nevážnou žádná práva třetích osob.
- 3) Pronajímatel přenechává nájemci do užívání nebytové prostory uvedené v odst. 1 čl. II. této smlouvy za účelem **provozování zdravotnické záchrané služby a ke všem činnostem, které tuto hlavní činnost podporují anebo s ní souvisejí.**
- 4) Nájemce se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.

III.

Doba trvání nájmu

- 1) Nájem se sjednává **od 01.08.2024 na dobu neurčitou.**
- 2) Smlouvu je možno písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba je sjednaná v délce trvání tří měsíců a její běh počne prvním dnem měsíce následujícího po uplynutí měsíce, v němž byla výpověď doručena druhé straně, čímž není dotčeno právo pro výpověď bez výpovědní doby dle § 2232 zák. č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku nebo nedojde-li k dohodě o skončení nájmu.
- 3) Nejpozději ke dni skončení nájmu musí nájemce nebytové prostory vyklidit a předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV.

Práva o povinnosti nájemce

- 1) Nájemce se zavazuje, že bude pronajatý majetek užívat řádným a obvyklým způsobem pro činnost specifikovanou v čl. II. odst. 3 této smlouvy.
- 2) Nájemce se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a údržbu pronajatých prostor a tyto udržovat v pořádku a čistotě. Drobnou opravou se rozumí oprava nepřesahující částku 8 000 Kč na každý jednotlivý případ. Jiné úpravy a podstatné změny není nájemce oprávněn v pronajatém majetku provádět, nedohodnou-li se s pronajímatelem jinak. Případné stavební úpravy ve smyslu výše uvedeném v tomto odstavci budou vždy vzájemně projednány. Drobnou opravu nad 8 000 Kč v každém jednotlivém případě uhradí pronajímatel.

- 3) Změny na pronajatém majetku provedené nájemcem bez souhlasu pronajímatele, nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými v případě skončení nájmu a nájemce je povinen pronajatý majetek uvést vlastním nákladem do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
- 4) Nájemce je povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy týkající se provozu pronajatých prostor, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci, přičemž zabezpečení objektu věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními dle požadavků legislativy a normativů o požární ochraně zabezpečí pronajímatel objektu. Školení o PO a BOZP svých zaměstnanců dle požadavků legislativy zajistí nájemce.
- 5) Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody, které mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednáním jeho zaměstnanců nebo třetích osob.
- 6) Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci třetí osobou (poškození zařízení, krádež), živelní pohromou apod.
- 7) Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor pro případ havárií nebo živelných pohrom, při kterých bude nutné neprodleně a neodkladně zpřístupnit pronajaté prostory k zamezení škod na majetku pronajímatele. V případě použití náhradních klíčů pronajímatelem bude o tomto sepsán zápis se zdůvodněním vstupu a nájemce s ním bude seznámen.
- 8) Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli do pronajatých prostorů na požádání.
- 9) Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele sjednat v pronajatém prostoru podnájem třetím osobám.

V.

Úhrada za nájem a služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor

- 1) Úhrada za **nájem** nebytových prostor v objektu technického zázemí byla stanovena dohodou **ve výši 130 Kč/m²/měsíc, tj. 1 560 Kč/m²/rok**. Smluvní strany se dohodly na nájemném za užívání parkovacího stání ve výši 1 000 Kč/ měsíc (paušální částka). Nájem je osvobozen od daně v souladu s příslušnými ustanoveními Zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „ZDPH“). Nájemné je sjednáno v režimu dílčích plnění (čtvrtletní), kdy datem uskutečnění osvobozeného plnění je **první den** každého kalendářního čtvrtletí.
- 2) Výše **nájemného** je uvedena **ve výpočtovém listě**, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy. Nájemné je **splatné v čtvrtletních splátkách, které budou hrazeny ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v identifikaci pronajímatele, vedeného u [redacted] na základě pronajímatelem vystavené faktury vždy k 10. dni příslušného kalendářního čtvrtletí odeslané elektronicky na email nájemce: info@zzsol.cz, se splatností 30 dní ode dne doručení nájemci**. Nájemné se považuje za uhrazené **okamžikem** připsání částky na účet pronajímatele.
- 3) V souvislosti s nájmem nebytových prostor dle této smlouvy jsou pronajímatelem poskytovány tyto **služby spojené s užíváním nebytových prostor** a společných prostor: **dodávka el. energie a dodávka pitné vody**.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že **vyúčtování poskytovaných služeb spojených s nájmem** nebytových prostor za dobu:
 - **od 1. 8. 2024 do 31. 12. 2024 bude provedeno zasláním daňového dokladu** (dále jen „faktura“) vystaveného pronajímatelem na e-mailovou adresu nájemce: info@zzsol.cz. Splatnost faktury se stanovuje na 30 kalendářních dní od data jejího doručení.
 - **od 1. 1. 2025 bude stanovena výše záloh** na služby spojené s užíváním nebytových prostor **ve výpočtovém listě**. Takto stanovené zálohy na služby jsou splatné v čtvrtletních splátkách a budou hrazeny vždy spolu s nájemným na základě faktury, se splatností 30 dní ode dne doručení faktury nájemci. Zálohy se považují za uhrazené okamžikem připsání částky na účet pronajímatele. Výši záloh za služby spojené s nájmem může pronajímatel nájemci změnit např. z důvodu změny ceny nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změna rozsahu nájmu. Při změně výše záloh na služby bude nová výše záloh nájemci písemně oznámena a změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemného oznámení nové výše záloh.

Vyúčtování záloh za poskytované služby bude provedeno takto:

- náklady na el. energii v pronajatých nebytových prostorách budou vyúčtovány na základě faktur dodavatelů el. energie a stavu podružného elektroměru č. CIT2103280 a č. CIT2101529, přičemž na podružné elektroměry jsou napojeny pouze nebytové prostory nájemce;
- náklady na dodávku pitné vody v pronajatých nebytových prostorách budou vyúčtovány na základě skutečných nákladů dle faktur dodavatelů a stavu podružných vodoměrů na studenou vodu č. 8ZR10015923060 , přičemž na podružné vodoměry pro studenou vodu jsou napojeny pouze nebytové prostory nájemce.

To vše ve smyslu příslušných ustanovení ZDPH v případech zde uvedených plnění, nejpozději k 30.4. roku následujícího.

- 5) Vytápění, úklid pronajatých prostor, likvidaci komunálního a nebezpečného odpadu si bude zajišťovat nájemce na svůj vlastní náklad.
- 6) Pronajímatel bude zajišťovat na svůj náklad revize hasících přístrojů.
- 7) Pronajímatel je povinen bezplatně proškolit zaměstnance nájemce na obsluhu kotle pro vytápění pronajímaných prostor, a to při předání předmětu nájmu nebo v jiné dohodnuté době.
- 8) Pronajímatel může vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, zjistí-li, že nebylo bezdůvodně uhrazeno nájemné nebo zálohy na služby s nájmem spojené, stanovené v čl. V, odst. 1,2,3,4 této smlouvy, a to ani na základě písemné výzvy pronajímatele v dodatečně poskytnuté lhůtě 30 dnů. Nájem končí dnem uplynutí dodatečně poskytnuté lhůty.
- 9) V případě prodlení s placením nájemného nebo úhrad za plnění poskytovaná s užíváním nebytového prostoru je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení.
- 10) S ohledem na možný pohyb cen a míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku oproti průměru 12ti měsícům předposledního kalendářního roku se smluvní strany dohodly, že výše nájemného může být upravována k datu 1.4. formou jednostranného oznámení pronajímatele adresovaného druhé smluvní straně, přičemž podkladem k těmto úpravám budou oficiální statistické údaje ČSÚ.

VI.

Závěrečné ujednání

- 1) Věci neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými projevy smluvních stran, pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak.
- 3) Záměr pronájmu nebytových prostor uvedených v čl. II., odst. 1 této smlouvy byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Města Loštice ve dnech od 18.04.2024 do 06.05.2024 na základě usnesení Rady města Loštice č. 34/904/RM/2024 ze dne 08.04.2024. Pronájem uvedených nebytových prostor za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen Radou města Loštice dne 15.07.2024 usnesením č. 39/1038/RM/2024.
- 4) Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v Registru smluv a je platná okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.
- 5) S ohledem na povinnost uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí ZZS OK.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7) Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě. Každá smluvní strana obdrží vyhotovení smlouvy s elektronickými podpisy oprávněných zástupců obou smluvních stran.

Příloha: - výpočtový list
 - kopie průkazu energetické náročnosti budovy
 - půdorys budovy technického zázemí

Podpisy smluvních stran:

V Olomouci

V Lošticích

.....
 za nájemce

.....
 za pronajímatele

VÝPOČTOVÝ LIST NÁJEMNÉHO

Nemovitost: Moravičanská č.p. 833/27a, 789 83 Loštice, objekt technického zázemí	Nebytový prostor
Vlastník domu: MĚSTO Loštice	
Osoba pro nájemní záležitosti: [REDACTED]	Telefon: [REDACTED]
Osoba pro technické záležitosti: [REDACTED]	Telefon: [REDACTED]
Nájemce: Zdravotnická záchranná služba Olomouckého kraje, příspěvková organizace	VS: č.faktury

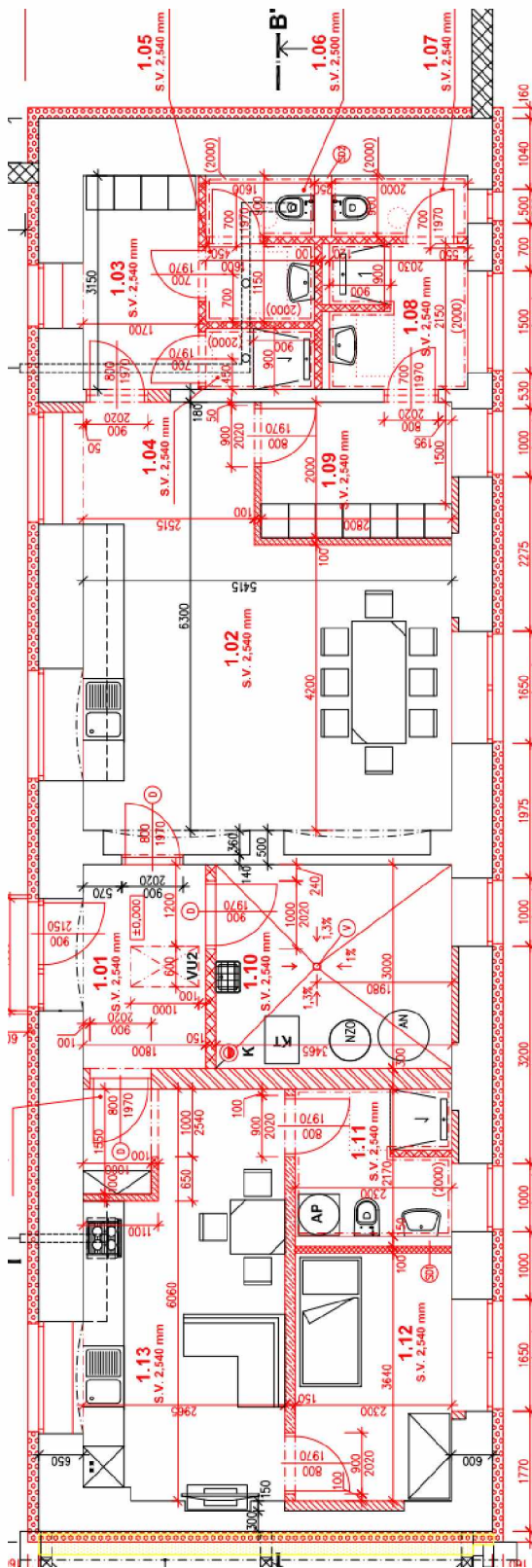
Nájem za pronajaté plochy ke dni: 01.08.2024

Číslo míst.	Název	Plocha místnosti	Sazba Kč/m²/měsíc (osvobozeno od DPH)	Měsíční úhrada v Kč osvobozeno od DPH
Objekt technického zázemí				
1.01	Zádveří	5,40	130,00	
1.02	Denní místnost	30,10	130,00	
1.03	Šatna – ženy	5,35	130,00	
1.04	Sprcha – ženy	1,44	130,00	
1.05	Předsíň WC - ženy	1,84	130,00	
1.06	WC – ženy	1,44	130,00	
1.07	WC – muži	1,80	130,00	
1.08	Předsíň, WC, pisoár, sprcha – muži	4,28	130,00	
1.09	Šatna – muži	5,60	130,00	
1.10	Kotelna	10,39	130,00	
1.11	Koupelna	5,00	130,00	
1.12	Pokoj	8,37	130,00	
1.13	Kuchyň, pokoj	16,15	130,00	
1.14	Zádveří	1,55	130,00	
CELKEM		98,71	130,00	12 832,30
Odstavné stání pro parkování sanitního vozidla		21,00		1 000,00
CELKEM nájem za objekt a odstavné stání				13 832,30

NÁJEM - Předpis úhrady za nájem v Kč	Čtvrtletní
Předpis úhrady za nájem v Kč za srpen – září 2024	27 664,60
Předpis úhrady za nájem v Kč od 4. čtvrtletí 2024	41 496,90

SLUŽBY ■ Předpis úhrady záloh za služby v Kč	Čtvrtletní Výše záloh bude od 1/2025 stanovena na základě skutečnosti za 8/2024-12/2024
vodné a stočné	
elektrická energie	
Předpis úhrady záloh za služby celkem v Kč	
Pronajímatel	Nájemce
Vystaveno dne 16.07.2024	

Příloha - půdorys budovy technického zázemí



PROTOKOL PRŮKAZU

Identifikační číslo dokumentu:

1467/19

Evidenční číslo z databáze ENEX:

216991.0

Účel zpracování průkazu

☐ Nová budova	☐ Budova užívaná orgánem veřejné moci
☐ Prodej budovy nebo její části	☐ Pronájem budovy nebo její části
☒ Větší změna dokončené budovy	
☐ Jiný účel zpracování:	

Základní informace o hodnocené budově

Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ):	Loštice, Moravičanská 454/27, 789 83
Katastrální území:	686883
Parcelní číslo:	464/3
Datum uvedení budovy do provozu (nebo předpokládané datum uvedení do provozu):	2019
Vlastník nebo stavebník:	Město Loštice
Adresa:	nám. Míru 66/1 78983 Loštice
IČ:	
Tel./e-mail:	

Typ budovy		
☐ Rodinný dům	☐ Bytový dům	☐ Budova pro ubytování a stravování
☒ Administrativní budova	☐ Budova pro zdravotnictví	☐ Budova pro vzdělávání
☐ Budova pro sport	☐ Budova pro obchodní účely	☐ Budova pro kulturu
☐ 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 ³]	823,0
Celková plocha obálky budovy A (součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem budovy V)	[m ²]	457,6
Objemový faktor tvaru budovy A/V	[m ² /m ³]	0,56
Celková energeticky vztahná plocha budovy A _e	[m ²]	141,0

Druhy energie (energonositelé) užívané v budově		
☐ Hnědé uhlí	☐ Černé uhlí	
☐ Topný olej	☐ Propan-butan/LPG	
☒ Kusové dřevo, dřevní štěpka	☐ Dřevěné peletky	
☐ Zemní plyn	☒ Elektřina	
☐ Soustava zásobování tepelnou energií (dálkové teplo): <i>podíl OZE:</i> ☐ do 50% včetně, ☐ nad 50% do 80%, ☐ nad 80%		
☐ Energie okolního prostředí (např. sluneční energie) <i>účel:</i> ☐ na vytápění, ☐ pro přípravu teplé vody, ☐ na výrobu elektrické energie		
☐ Jiná paliva nebo jiný typ zásobování:		
Druhy energie dodávané mimo budovu		
☐ Elektřina	☐ Teplo	☒ 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 (ZÓNA Z1)	Plocha A_j	Součinitel prostupu tepla			Činitel teplotní redukce b_j	Měrná ztráta prostupem tepla $H_{T,j}$
		Vypočtená hodnota U_j	Referenční hodnota $U_{N,rq,j}$	Splněno		
	[m ²]	[W/(m ² .K)]	[W/(m ² .K)]	(ANO/NE)	[-]	[W/K]
STN-1 1-EXT Zdivo obvodové CP KZS	67,0	0,21	0,25	ANO	1,00	14,14
VYP-10 1-EXT Výplň SV	3,2	0,90	1,20	ANO	1,00	2,88
VYP-12 1-EXT Výplň JZ	5,5	0,90	1,20	ANO	1,00	4,95
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02$ [W/(m ² K)]	-	-	-	-	-	1,51
PDL(z)-5 1-ZEM Podlaha 1NP	96,0	0,29	0,30	ANO	0,41	11,44
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02$ [W/(m ² K)]	-	-	-	-	-	0,78
STR-3 1-3 Strop mezi 1NP a nevytápěným podkrovím	96,0	0,12	0,40	ANO	0,98	11,29
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02$ [W/(m ² K)]	-	-	-	-	-	1,88
STN-19 1-S Zdivo vnitřní CP KZS	23,0	0,21	0,40	ANO	0,41	1,94
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02$ [W/(m ² K)]	-	-	-	-	-	0,19
Celkem	290,7	-	-	-	-	51,00

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

Konstrukce obálky budovy (ZÓNA Z2)	Plocha A_j	Součinitel prostupu tepla			Činitel teplotní redukce b_j	Měrná ztráta prostupem tepla $H_{T,j}$
		Vypočtená hodnota U_j	Referenční hodnota $U_{N,rq,j}$	Splněno		
	[m ²]	[W/(m ² .K)]	[W/(m ² .K)]	(ANO/NE)	[-]	[W/K]
STN-1 2-EXT Zdivo obvodové CP KZS	68,0	0,21	0,25	ANO	1,00	14,35
VYP-10 2-EXT Výplň SV	1,9	0,90	1,20	ANO	1,00	1,71
VYP-12 2-EXT Výplň JZ	7,0	0,90	1,20	ANO	1,00	6,30
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02$ [W/(m ² K)]	-	-	-	-	-	1,54
PDL(z)-5 2-ZEM Podlaha 1NP	45,0	0,29	0,30	ANO	0,41	5,36
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02$ [W/(m ² K)]	-	-	-	-	-	0,36
STR-3 2-3 Strop mezi 1NP a nevytápěným podkrovím	45,0	0,12	0,40	ANO	0,98	5,29
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02$ [W/(m ² K)]	-	-	-	-	-	0,88
Celkem	166,9	-	-	-	-	35,80

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

Konstrukce nevytápěného prostoru (NEVYTÁPĚNÝ PROSTOR Z3)	Plocha A_j	Součinitel prostupu tepla			Činitel teplotní redukce b_j	Měrná ztráta prostupem tepla $H_{T,j}$
		Vypočtená hodnota U_j	Referenční hodnota $U_{N,rq,j}$	Splněno		
	[m ²]	[W/(m ² .K)]	[W/(m ² .K)]	(ANO/NE)	[-]	[W/K]
STN-2 3-EXT Zdivo obvodové škvárobetonové tvárnice + KZS	48,0	0,22	-	-	1,00	10,37
STR-8 3-EXT Střecha	171,0	5,62	-	-	1,00	961,53
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02$ [W/(m ² K)]	-	-	-	-	-	4,38

STR-3	3-1						
Strop mezi 1NP a nevytápěným podkrovím	96,0	0,12	-	ANO	-0,98	-11,29	
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$	-	-	-	-	-	-1,88	
STR-3	3-2						
Strop mezi 1NP a nevytápěným podkrovím	45,0	0,12	-	ANO	-0,98	-5,29	
Přirážka na tepelné vazby $\Delta U_{em} = 0,02 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$	-	-	-	-	-	-0,88	
Celkem	360,0	-	-	-	-	956,93	

a.2) požadavky na průměrný součinitel prostupu tepla

Zóna	Převažující návrhová vnitřní teplota $\theta_{im,j}$	Objem zóny V_j	Referenční hodnota průměrného součinitele prostupu tepla zóny $U_{em,R,j}$
	[°C]	[m³]	[W/(m².K)]
zóna 1 - Obytná část objektu 1NP administrativa	20,0	307	0,30
zóna 2 - Obytná část 1NP bytová jednotka	20,0	516	0,35

Budova	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		
	Vypočtená hodnota $U_{em} (U_{em} = H_T/A)$	Referenční hodnota $U_{em,R} (U_{em,R} = \Sigma(V_j \cdot U_{em,R,j})/V)$	Splněno
	[W/(m²K)]	[W/(m²K)]	(ANO/NE)
Budova celkem	0,20	0,33	ANO

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	Energonositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na vytápění	Jmenovitý tepelný výkon	Účinnost výroby energie zdrojem tepla ²⁾ $\eta_{H,gen} / COP_{H,gen}$	Účinnost distribuce energie na vytápění $\eta_{H,dis}$	Účinnost sdílení energie na vytápění $\eta_{H,em}$
	(-)	(-)	[%]	[kW]	[%] / [-]	[%]	[%]
Referenční budova	x ¹⁾	x	x	x	80 / -	85	80
Z1	K 2	kusové a štěpkové dřevo	100	24	80 / -	93	93
Z2	K 2	kusové a štěpkové dřevo	100	24	80 / -	93	93

Poznámka: ¹⁾ symbol x znamená, že není nastaven požadavek na referenční hodnotu,

²⁾ 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 $\eta_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	Účinnost výroby energie referenčního zdroje tepla $\eta_{H,gen,rq}$ nebo $COP_{H,gen}$	Požadavek splněn
	(-)	[%] nebo [-]	[%] nebo [-]	(ANO/NE)
Z1, Z2	K 2 - Kotel na TP	84	-	-

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.2.a) chlazení

Hodnocená budova / zóna	Typ zdroje	Energono- sitel	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	-	-	-

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.3.) větrání

Hodnocená budova / zóna	Typ větracího systému	Energono- sitel	Tepelný výkon	Chladicí výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na větrání	Jmenovitý elektrický příkon systému větrání	Jmenovitý objemový průtok větracího vzduchu	Měrný příkon ventilátoru systému nuceného větrání SFP_{ahu}
	(-)	(-)	[kW]	[kW]	[%]	[kW]	[m³/h]	[Ws/m³]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	x	1750

b.4.a) úprava vlhkosti vzduchu - vlhčení

Hodnocená budova / zóna	Typ systému vlhčení	Energono- sitel	Jmenovitý elektrický příkon	Jmenovitý tepelný výkon	Pokrytí dílčí dodané energie na úpravu vlhkosti	Účinnost zdroje úpravy vlhkosti systému vlhčení $\eta_{RH+,gen}$
	(-)	(-)	[kW]	[kW]	[%]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	x	70
Z1	-	-	-	-	-	-
Z2	-	-	-	-	-	-

b.4.b) úprava vlhkosti vzduchu - odvlhčení

Hodnocená budova / zóna	Typ systému odvlhčení	Energonositel	Jmenovitý elektrický příkon	Jmenovitý tepelný výkon	Pokrytí dílčí potřeby energie na úpravu odvlhčení	Jmenovitý chladicí výkon	Účinnost zdroje úpravy vlhkosti systému odvlhčení $\eta_{RH,gen}$
	(-)	(-)	[kW]	[kW]	[%]	[kW]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	x	x	65
Z1	-	-	-	-	-	-	-
Z2	-	-	-	-	-	-	-

b.5.a) příprava teplé vody (TV)

Hodnocená budova / zóna	Systém přípravy TV v budově	Energonositel	Pokrytí dílčí potřeby energie na přípravu teplé vody	Jmenovitý příkon pro ohřev TV	Objem zásobníku TV	Účinnost zdroje tepla pro přípravu teplé vody $\eta_{W,gen} / COP_{W,gen}^{2)}$	Měrná tepelná ztráta zásobníku teplé vody vztažená k objemu zásobníku v litrech $Q_{W,st}$	Měrná tepelná ztráta rozvodů teplé vody vztažená k délce rozvodů teplé vody $Q_{W,dis}$
	(-)	(-)	[%]	[kW]	[litry]	[%] / [-]	[kWh/(l·den)]	[kWh/(m·den)]
Referenční budova	x ¹⁾	x	x	x	x	85 / -	0,0070 (0,0050)	0,1500
TV 1 (Z1)	TV _{sys} 1	elektrická energie	50	K-1 [3]	-	K-1 [96,03/-]	-	0.0364
		kusové a štěpkové dřevo	50	K-2 [24]		K-2 [79,8/-]		-
TV 2 (Z2)	TV _{sys} 1	elektrická energie	50	K-1 [3]	-	K-1 [96,03/-]	-	-
		kusové a štěpkové dřevo	50	K-2 [24]		K-2 [79,8/-]		0.0407

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

²⁾ 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
	(-)	[%] nebo [-]	[%] nebo [-]	(ANO/NE)
TV 1 (Z1) , TV 2 (Z2)	K 1 - Elektrokotel	99	-	-
TV 1 (Z1) , TV 2 (Z2)	K 2 - Kotel na TP	84	-	-

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.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 $P_{L,lx}$
	(-)	[%]	[kW]	[W/(m ² lx)]
Referenční budova	x	x	x	0,05 (0,10)
Zóna 1	Osvětlení	100	$P_n = 1,005$	0,08
Zóna 2	Osvětlení	100	$P_n = 0,050$	0,05
Zóna 3	Osvětlení	100	$P_n = 0,100$	0,00

Energetická náročnost hodnocené budovy

a) seznam uvažovaných zón a dílčí dodané energie v budově

Hodnocená budova/zóna	Vytápěná EP_H	Chlazení EP_C	Nucené větrání EP_F		Příprava teplé vody EP_W	Osvětlení EP_L	Výroba z OZE nebo kombinované výroby elektřiny a tepla	
			Bez úpravy vlhčení	S úpravou vlhčení			Pro budovu	i dodávku mimo budovu
Z1	☒	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐
Z2	☒	☐	☐	☐	☒	☒		
Z3	☐	☐	☐	☐	☐	☒		

b) dílčí dodané energie

ř.			Vytápění		Chlazení		Větrání		Úprava vlhkosti vzduchu		Příprava teplé vody		Osvětlení	
			Ref. Budova	Hod. budova	Ref. Budova	Hod. budova	Ref. Budova	Hod. budova	Ref. Budova	Hod. budova	Ref. Budova	Hod. budova	Ref. Budova	Hod. budova
(1)	Potřeba energie	[kWh/rok]	21 458	15 725	0,00	0,00	-	-	0,00	0,00	1 522,4	1 522,4	-	-
(2)	Vypočtená spotřeba energie	[kWh/rok]	39 445	22 783	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 395,4	2 377,7	3 556,5	2 852,0
(3)	Pomocná energie	[kWh/rok]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-
(4)	Dílčí dodaná energie (ř.4) = (ř.2) + (ř.3)	[kWh/rok]	39 445	22 783	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3 395,4	2 377,7	3 556,5	2 852,0
(5)	Měrná dílčí dodaná energie na celkovou energeticky vztahnou plochu (ř.4) / m ²	[kWh/(m ² rok)]	279,75	161,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24,08	16,86	25,22	20,23

c) výrobní energie umístěná v budově, na budově nebo pomocných objektech

Typ výroby	Využitelnost vyrobené energie	Vyrobená energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
jednotky		[kWh/rok]	[-]	[-]	[kWh/rok]	[kWh/rok]
Kogenerční jednotka EP _{CHP} teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Kogenerční jednotka EP _{CHP} elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Fotovoltaické panely EP _{PV} elektřina	Budova					
	Dodávka mimo budovu					
Solární termické systémy Q _{H,SC,SYS} teplo	Budova					
	Dodávka mimo budovu	-	-	-	-	-
Jiné	Budova					
	Dodávka mimo budovu					

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

Energonositel	Dílčí vypočtená spotřeba energie / Pomocná energie	Faktor celkové primární energie	Faktor neobnovitelné primární energie	Celková primární energie	Neobnovitelná primární energie
	[kWh/rok]	[-]	[-]	[kWh/rok]	[kWh/rok]
elektrická energie	3 931,07	3,20	3,00	12 579,42	11 793,21
kusové a štěpkové dřevo	24 081,72	1,10	0,10	26 489,90	2 408,17
Celkem	28 012,79	x	x	39 069,32	14 201,38

e) požadavek na celkovou dodanou energii

(6)	Referenční budova	[kWh/rok]	46 397,11	Splněno (ANO/NE)	ANO
(7)	Hodnocená budova		28 012,79		
(8)	Referenční budova	[kWh/(m²rok)]	329,06		
(9)	Hodnocená budova		198,67		

f) požadavek na neobnovitelnou primární energii

(10)	Referenční budova	[kWh/rok]	56 060,32	Splněno (ANO/NE)	ANO
(11)	Hodnocená budova		14 201,38		
(12)	Referenční budova (ř.10 / m ²)	[kWh/(m ² rok)]	397,59		
(13)	Hodnocená budova (ř.11 / m ²)		100,72		

g) primární energie hodnocené budovy

(14)	Celková primární energie	[kWh/rok]	39 069,32
(15)	Obnovitelná primární energie (ř.14-ř.11)	[kWh/rok]	24 867,94
(16)	Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie (ř.15 / ř.14 x 100)	[%]	63,65

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

Posouzení proveditelnosti				
Alternativní systémy	Místní systémy dodávky energie využívající energii z OZE	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	Soustava zásobování tepelnou energii	Tepelné čerpadlo
Technická proveditelnost	NE	ANO	NE	ANO
Ekonomická proveditelnost	NE	NE	NE	ANO
Ekologická proveditelnost	NE	NE	NE	ANO
Doporučení k realizaci a zdůvodnění	Vhodné TČ			
Datum zpracování analýzy	6.5.2019			
Zpracovatel analýzy	Kancler			
Energetický posudek	povinnost vypracovat energetický posudek			NE
	energetický posudek je součástí analýzy			NE
	datum vypracování energetického posudku			-
	zpracovatel energetického posudku			-

Stanovení doporučených opatření pro snížení energetické náročnosti budovy

Popis opatření	Předpokládaná dodaná energie	Předpokládaná úspora celkové dodané energie	Předpokládaná úspora neobnovitelné primární energie
	[MWh/rok]	[kWh/rok]	[kWh/rok]
<u>Stavební prvky a konstrukce budovy:</u>			
OP _s 1 - iz. trojskla	-	2 129,02	212,90
<u>Technické systémy budovy:</u>			
vytápění	-	-	-
chlazení	-	-	-
větrání	-	-	-
úprava vlhkosti vzduchu	-	-	-
příprava teplé vody	-	-	-
osvětlení	-	-	-
<u>Obsluha a provoz systémů budovy:</u>			
-	-	-	-
<u>Ostatní - uveďte jaké:</u>			
-	-	-	-
Celkově	25,88	2 129,0	212,9

Posouzení vhodnosti doporučených opatření				
Opatření	Stavební prvky a konstrukce budovy	Technické systémy budovy	Obsluha a provoz systémů budovy	Ostatní - uvést jaké
Technická vhodnost	ANO	NE	NE	NE
Funkční vhodnost	ANO	NE	NE	NE
Ekonomická vhodnost	ANO	NE	NE	NE
Doporučení k realizaci a zdůvodnění	izolant v podlaze navýšit na 15cm			
Datum vypracování doporučených opatření	6.5.2019			
Zpracovatel navržených doporučených opatření	Kancler			
Energetický posudek	Energetický posudek je součástí posouzení navržených doporučených opatření			NE
	Datum vypracování energetického posudku			-
	Zpracovatel energetického posudku			-

Závěrečné hodnocení energetického specialisty

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

Identifikační údaje energetického specialisty, který zpracoval průkaz

Jméno a příjmení	██████████
Číslo oprávnění MPO	████
Podpis energetického specialisty	

Datum vypracování průkazu

Datum vypracování průkazu	6.5.2019
---------------------------	----------

Zdroj informací

Zdroj informací	https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis/
-----------------	---

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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

Ulice, číslo: **Moravičanská 454/27, k.ú.**

686883, p.č. 464/3

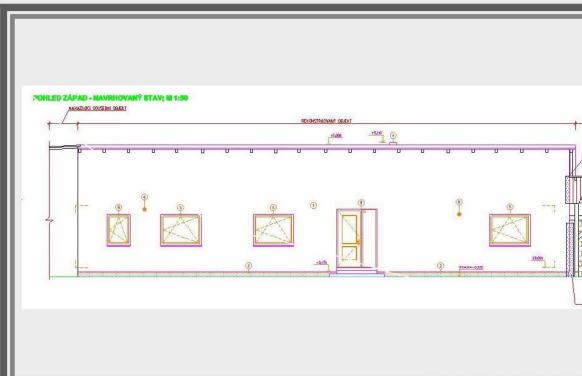
PSČ, místo: **789 83, Loštice**

Typ budovy: **Administrativní budova**

Plocha obálky budovy: **457.6** m²

Objemový faktor tvaru A/V: **0.56** m²/m³

Celková energeticky vztažná plocha: **141** m²

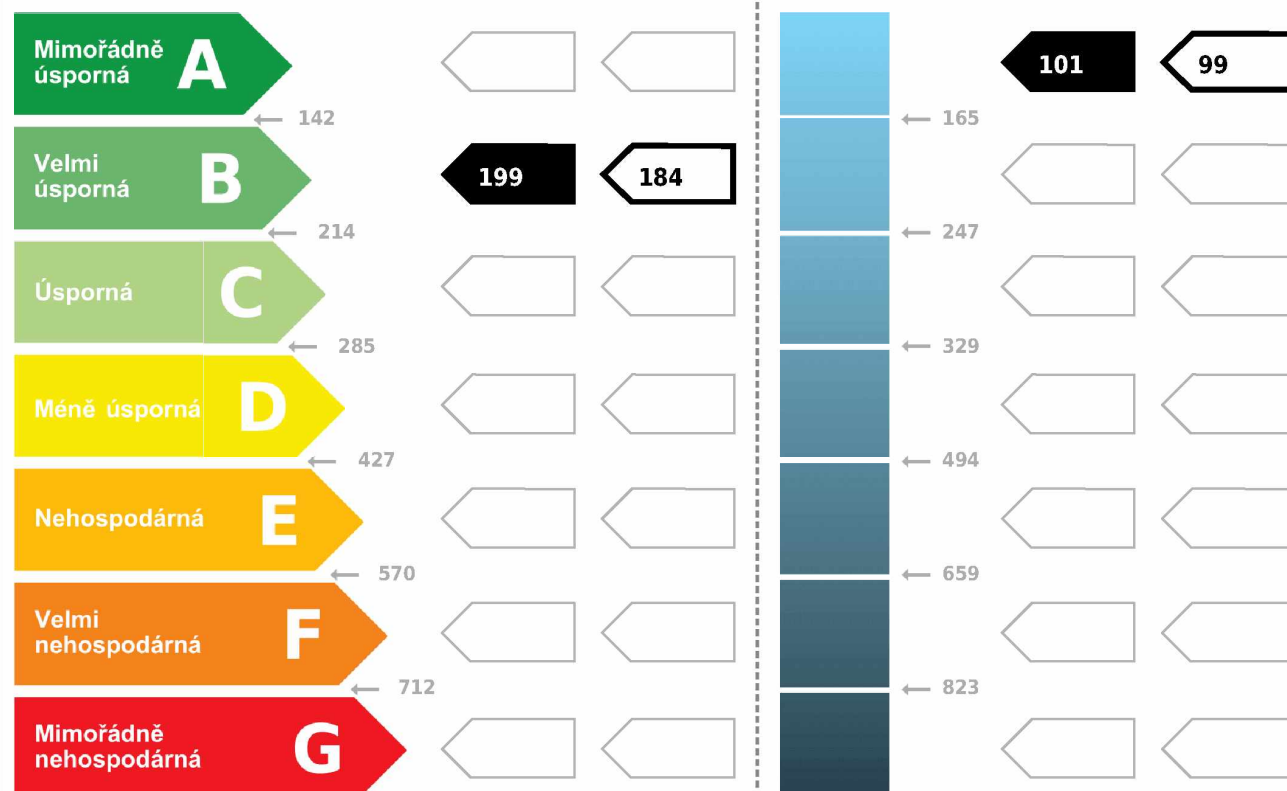


ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
(Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



Hodnoty pro celou budovu
MWh/rok

28.0

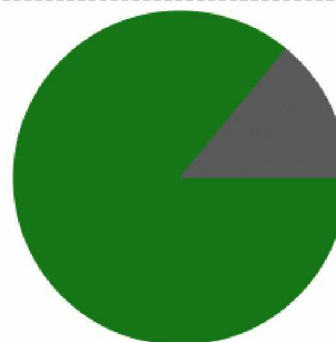
14.2

DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

Opatření pro	Stanovena	Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou Doporučení
Vnější stěny:	☐	
Okna a dveře:	☐	
Střechu:	☐	
Podlahu:	☒	
Vytápění:	☐	
Chlazení/klimatizaci:	☐	
Větrání:	☐	
Přípravu teplé vody:	☐	
Osvětlení:	☐	
Jiné:	☐	

PODÍL ENERGOONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu [MWh/rok]



■ kusové a štěpkové dřevo: 24.1
■ elektrická energie: 3.9

UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	U_{em} W/(m ² ·K)	Dílčí dodané energie				Měrné hodnoty kWh/(m ² ·rok)	
Mimořádně úsporná							
A							
B	0.20 0.19	162 146				16.9 16.9	
C							20.2 20.2
D							
E							
F							
G							
Mimořádně nevhodná							
Hodnoty pro celou budovu MWh/rok		22.8				2.4	2.9

Zpracovatel:

Kontakt: