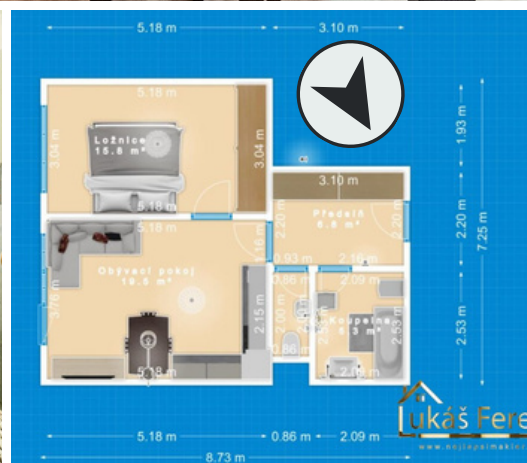


## DOKUMENTACE

PRODEJ BYT, OSOBNÍ VLASTNICTVÍ,  
 DISPOZICE 2+KK, OV, 50 M<sup>2</sup>, UL. ZA  
 DEVÍTKOU 327, JINOČANY, PRAHA - ZÁPAD  
 ORIENTACE BYTU: JIHOVÝCHOD

NABÍDKOVÁ CENA  
 CZK 5.990.000,- Kč



### SEZNAM PŘÍLOH

- LV NEMOVITOSTI
- PŘEDPIS ZÁLOH
- ROČNÍ VYÚČTOVÁNÍ
- REZERVAČNÍ SMLOUVA
- PENB - ENERGETICKÝ ŠTÍTEK

### BC. LUKÁŠ FERENC

realitní specialista  
 +420 774 739 631  
[ferenc@nejlepsimakler.eu](mailto:ferenc@nejlepsimakler.eu)



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2021 07:55:02

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 828

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

Jerošina Anastasija, Za Devítkou 327, 25225 Jinočany

B Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
---------------------	----------------	----------------	-----------------	--

327/23	byt		byt.z.	5069/356555
--------	-----	--	--------	-------------

Vymezeno v:

Budova Jinočany, č.p. 327, byt.dům, LV 615  
na parcele 457/55, LV 615

Parcela	457/55	zastavěná plocha a nádvoří		1297m2
	457/56	ostatní plocha	manipulační plocha	199m2

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

## o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky vzniklé do 27.8.2049 do výše 4.280.000,- Kč

Oprávnění pro

ČSOB Stavební spořitelna, a.s., Radlická 333/150,  
Radlice, 15000 Praha 5, RČ/IČO: 49241397

Povinnost k

Jednotka: 327/23

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0966625601/1 ze dne  
28.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2014 09:04:05. Zápis proveden  
dne 03.11.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-11554/2014-210

Pořadí k 29.08.2014 09:04

Související zápisy

Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0966625601/1 ze dne  
28.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2014 09:04:05. Zápis  
proveden dne 03.11.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-11554/2014-210

Související zápisy

Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 0966625601/1 ze dne  
28.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2014 09:04:05. Zápis  
proveden dne 03.11.2014; uloženo na prac. Praha-západ

V-11554/2014-210

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 30.03.2021 07:55:02

Okres: CZ020A Praha-západ

Obec: 539350 Jinočany

Kat.území: 660744 Jinočany

List vlastnictví: 828

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Plomby a upozornění - Bez zápisu

---

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 28.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.08.2014 09:06:17. Zápis proveden dne 03.11.2014.

Pro: Jerošina Anastasija, Za Devítkou 327, 25225 Jinočany

V-11556/2014-210

RČ/IČO:

---

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

**Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, kód: 210.**

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 30.03.2021 08:11:13

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

v Praze dne 19.1.22

Předpis služeb poskytovaných s užíváním bytu č. 23 a ostatních prostor, **Bytový komplex Jinočany, objekt A, Za Devítkou 327, 252 25 Jinočany - Praha západ** v období od 1.2.2022

Poskytovatel služeb:  
**Společenství pro dům Za devítkou 327**  
Za Devítkou 327  
252 25 Jinočany – Praha západ  
IČ: 28449100

Adresa vlastníka:  
**Anastasia Eroshina**  
Za Devítkou 327  
252 25 Jinočany

Vážený vlastníku,

předkládáme Vám nový předpis záloh na služby pro výše uvedený byt/nebytový prostor:

TYP SLUŽBY	DLE	ZÁLOHY NA DŮM	ZÁLOHY NA BYT	ZÁLOHY NA GARÁŽ
Pojistka	P	5 905	83	0
Topení	P	39 485	810	0
Správa	B	11 556	180	0
Úklid	P	8 191	152	0
Elektřina	P	6 628	35	0
Voda	P	29 411	604	0
Domovník	P	1 572	22	0
Bankovní poplatky	B	804	12	0
Výtah	B	2 296	56	0
Fond oprav	P	33 444	554	0
<b>Celkem</b>		<b>139 292</b>	<b>2 508</b>	<b>0</b>

**Celková záloha: 2 508 Kč**

B - dle počtu  
P - dle podílu

Podíl jednotky: 5069,00 / 356555  
Podíl garáže: 0,00 / 3636861

**Bankovní číslo účtu pro platbu měsíčních záloh je KB a.s., 43-710120277/0100.**

**JAKO VARIABILNÍ SYMBOL UVÁDĚJTE PROSÍME PŘI PLATBÁCH ČÍSLO: 23**

S pozdravem jménem MOJA servisu

Mgr. Monika Janovská



v Praze dne 20.března 2022

Vyúčtování služeb poskytovaných s užíváním bytu/nebytového prostoru č.23, Za Devítkou 327, 252 25 Jinočany v období od 01.01.2021 do 31.12.2021.

Poskytovatel služeb:

**Společenství pro dům Za devítkou 327**

Za devítkou 327

252 25 Jinočany

IČ: 28449100

Adresa vlastníka:

**Anastasia Eroshina**

Za Devítkou 327

252 25 Jinočany

Vážený vlastníku,

předkládáme Vám vyúčtování záloh na služby pro výše uvedený byt/nebytový prostor:

TYP SLUŽBY	DLE	MESICU	CELKOVÉ NÁKLADY	NÁKLADY BYT
Úklid společných prostor	P	12,00	94 650,00	1 939,49
Elektřina	B	12,00	21 313,05	495,65
Studená voda	O	12,00	193 857,76	3 765,97
TUV	O	12,00	256 290,18	5 364,17
Vytápění	O	12,00	180 803,96	2 918,74
Odvoz odpadu	L	12,00	44 000,00	539,33
Bankovní poplatky	B	12,00	4 248,00	63,40
Odměna správci	B	12,00	118 634,40	1 847,89
Výtah	B	12,00	26 967,32	657,74
Elektřina garáž	B	12,00	54 731,54	0,00
Pojištění	P	12,00	53 928,00	766,67
<b>CELKEM</b>			<b>1 049 424,21</b>	<b>18 359,05</b>

**Celkem zapláceno v kalendářním roce: 30 996,00 Kč**

**Z toho na fond oprav: 6 648,00 Kč**

-----  
**Celkem zapláceno na zálohách: 24 348,00 Kč**

**Dluh/přeplatek z minulého období: 0,00 Kč**

**Náklady na chod domu: - 18 359,05 Kč**

**PŘEPLATEK : 5 988,95 Kč**

B - dle počtu bytů/garáží Plocha bytu: 5069 / 356555

P - dle plochy Plocha garáže: 0 / 3636861

L - dle počtu osob Počet osob: 1 / 81,583

O - dle odečetů

Případný nedoplatek zaplatte prosím v termínu dle platné legislativy na bankovní účet domu:

**43-710120277/0100, Komerční Banka, a.s.**

Pokud máte přeplatek, informujte nás prosím o bankovním spojení, na který ho chcete převést.

S pozdravem jménem MOJA servisu

Mgr. Monika Janovská

# Dohoda o koupi nemovitosti

(zkratka „Dohoda“)

## 1. Kdo Dohodu uzavírá?

### Prodávající

jméno / název	rodné číslo / IČ	bydliště / sídlo
<b>Anastasija Jerošina</b>		<b>Za Devítkou 327, Jinočany 252 25</b>
Číslo bankovního účtu:		<b>Fio Banka a.s.</b>

kontaktní osoba	Lukáš Ferenc	telefonní kontakt	774739631	emailová adresa	ferenc@nejlepsimakler.eu
-----------------	--------------	-------------------	-----------	-----------------	--------------------------

### Zájemce

jméno / název	rodné číslo / IČ	bydliště / sídlo

kontaktní osoba		telefonní kontakt		emailová adresa	
-----------------	--	-------------------	--	-----------------	--

**Realitní makléř** Lukáš Ferenc, sídlo fyzické osoby podnikající: Bratislavská 425, 41503, Teplice, IČO 88228754 pod záštitou společnosti **LeoReal**, Blatnická 4219/4 62800 Brno IČO: 04268431., bankovní účet vedený u společnosti MBank S.A. číslo účtu: **670100-2209235512/6210** (zkratka „RK“),

## 2. Co je předmětem této Dohody?

Tato Dohoda je smlouvou o smlouvě budoucí kupní. Prodávající a Zájemce (zkratka „Smluvní strany“) se na jejím základě zavazují uzavřít Kupní smlouvu (zkratka „Smlouva“) a RK se zavazuje vykonávat činnosti sjednané v této Dohodě.

## 3. Jakou Nemovitost Zájemce kupuje? (zkratka „Nemovitost“)

obec	Jinočany	část obce	Jinočany
katastrální území	Jinočany	LV	828
jednotka	327/23	budova (postavena na pozemku)	č.p. 327, p.č.: 457/55; 457/56LV 615 (dům)
pozemek			

## 4. Jaká je výše kupní ceny?

Celkem	=== 5.990.000,- Kč
--------	--------------------

## 5. K čemu slouží blokační úhrada a jak je to s provizí RK? (zkratka „BÚ“)

- BÚ slouží k blokaci Nemovitosti pro Zájemce a uzavřením Smlouvy bude použita na částečnou úhradu kupní ceny.
- Zájemce se zavazuje uhradit BÚ z vlastních prostředků při podpisu Dohody podle podmínek ve článku č. 6. Je-li Zájemců více, uhradí BÚ společně a nerozdílně.
- Smluvní strany prohlašují, že uzavřením Dohody jim RK obstarala příležitost k uzavření Smlouvy a RK tak vznikl nárok na provizi. Provize je sjednána s Prodávajícím v Dohodě o zprostředkování.
- Pokud k uzavření Smlouvy nedojde z důvodu na straně Zájemce, zavazuje se Zájemce místo Prodávajícího uhradit RK částečnou provizi za obstarání příležitosti k uzavření Smlouvy s Prodávajícím a smluvní sankci Prodávajícímu, celkem ve výši BÚ tedy ve výši 150.000,- Kč. RK je v tomto případě oprávněna použít část BÚ na úhradu provize a zbývající část BÚ bude vypořádána v souladu se zprostředkovatelskou smlouvou čl. 5 ods. 5.4. Zánikem Dohody není dotčeno právo RK na provizi ve výši poskytnuté blokační úhrady.
- RK vrátí BÚ ve výši 150.000,- Kč Zájemci, pokud nedojde k uzavření Smlouvy, z důvodu na straně prodávajícího v plné výši.

## 6. Jaká je výše BÚ a co když ji Zájemce neuhradí?

BÚ (část provize)	190.000,- Kč	bude převedeno do	3	pracovních dní na účet RK v záhlaví dohody	Variabilní symbol	0000620	Specifický symbol	-
-------------------	--------------	-------------------	---	--	-------------------	---------	-------------------	---

- Pokud je Zájemce v prodlení s řádnou úhradou BÚ déle než 5 pracovních dní, je povinen uhradit RK smluvní pokutu ve výši 30 % BÚ a tuto smluvní pokutu si Prodávající a RK rozdělí v poměru 50/50, kdy nárok této sankce je přiměřenou nevýhodou pro Prodávajícího z důvodu blokování Nemovitosti a stejně tak je nesporná administrativní činnost RK, a s tímto všechny smluvní strany souhlasí. Dohoda uplynutím této lhůty zaniká, nedohodnou-li se obě strany jinak. Smluvní pokuta je splatná porušením povinnosti. Avšak u smluvní pokuty podle tohoto ustanovení nebude a ani nemůže být uplatněna v případě, že prodlení Zájemce nemohl ovlivnit např. při zdržení převodu fin. prostředků mezi bankou. Toto postačí doložením potvrzením o provedené transakci z internetového bankovníctví.

## 7. Jaká je doba trvání Dohody?

Dohoda se uzavírá do	
----------------------	--



## 8. Jaké služby poskytuje RK nad rámec?

- 8.1. Na žádost uskuteční úschovu finančních prostředků k zaplacení kupní ceny za Nemovitost v na úschovním účtu zprostředkovatele nebo v advokátní úschově u advokátní kanceláře Chadima & Bögöšová na základě dlouhodobé spolupráce. Úhrada této částky je hrazena z provize RK. Pokud budou klienti vyžadovat jiný typ úschovy či úschovu u jiného advokáta, pak je úhrada této úschovy k tíži té strany, která o tento jiný typ úschovy požádá.
- 8.2. Dále zajistí návrh Smlouvy a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a ostatní dokumentaci, předávací protokol, atp.
- 8.3. Uhradí správní poplatek Katastru nemovitostí související s vkladem vlastnického práva ve výši 2.000,- Kč, tento poplatek je hrazen v plné výši z provize RK. Správní poplatek za případné zřízení či výmaz zástavního práva k nemovitosti uhradí strana, které připadá tento úkon k tíži.

## 9. Jaké povinnosti má Prodávající?

- 9.1. **Uzavřít na výzvu Zájemce dle čl. 10 odst. 10.2. Dohody nejpozději do 1 měsíce od vyzvání Smlouvy** (vyjma situace, kdy Zájemce neprokáže schopnost financovat koupi Nemovitosti). Pokud Zájemce vyzve Prodávajícího k uzavření Smlouvy, neskončí Dohoda dříve než za 1 měsíc od vyzvání.
- 9.2. Zajistit po uzavření Smlouvy k nemovitosti nejpozději do 3 měsíců ode dne uzavření odstranění zápisu v Listu vlastnictví v části „C“ týkajícího se Zástavního práva smluvního

## 10. Jaké povinnosti má Zájemce?

- 10.1. Poskytnout Prodávajícímu součinnost potřebnou ke koupi Nemovitosti a nemařit činnost vedoucí k úspěšnému dokončení prodeje nemovitosti.
- 10.2. **Zájemce se zavazuje vyzvat Prodávajícího nejpozději do konce doby trvání Dohody k uzavření Smlouvy.** Tato výzva postačí elektronicky formou zaslání emailu volnou formou, a to i prostřednictvím emailu zprostředkovatele zastupujícího Prodávajícího.
- 10.3. Dostavovat se na naplánované schůzky a jednat o podmínkách Smlouvy s Prodávajícím.
- 10.4. Jednoznačně prokázat Prodávajícímu nejpozději do konce trvání Dohody schopnost financovat celou kupní cenu Nemovitosti a v případě financování prostřednictvím hypotečního či jiného úvěru je povinen informovat prodávajícího o skutečnostech případného zamítnutí poskytnutí úvěru do 2 (dvou) pracovních dnů, kdy taková okolnost nastane a bude s ní Zájemce seznámen. Pokud Zájemce při zamítnutí úvěru současně Zájemce neprokáže schopnosti financovat celou kupní cenu Nemovitosti jiným způsobem do konce trvání Dohody, platnosti dohody končí 3 (třetím) dnem od chvíle, kdy taková okolnost nastane a má se za to, že Kupní smlouva nemůže být uzavřena z důvodů na straně Zájemce.
- 10.5. Zájemce prohlašuje, že je mu znám právní a faktický stav Nemovitosti.

## 11. Jsou nějaká další ujednání?

11.1. Strany se dohodly, že nemovitost bude předána s následujícím příslušenstvím a vybavením:

1. Obývací pokoj s kuchyňským koutem – kuchyňská linka, vč. vestavěných elektrospotřebičů
2. Ložnice –
4. Koupelna – zařízení předměty pevně spojeny s předmětem prodeje a zajišťující běžné funkce koupelny
5. Předsíň – vestavěné skříňe
6. Toaleta – toaletní mísa

## 12. A několik poučení a zákonných povinností na závěr...

### 12.1. Platnost a změny Dohody:

Smluvní strany měly možnost navrhnout úpravy a doplnění Dohody a seznámily se s ní v dostatečném předstihu před jejím podpisem. Každá Smluvní strana obdrží 1 vyhotovení Dohody. Veškeré změny Dohody musejí být sjednány písemně. Změnil-li se údaje (např. adresa) Smluvních stran, jsou povinny to písemně oznámit ostatním účastníkům, jinak platí údaje uvedené v Dohodě.

### 12.2. Osobní údaje:

Osobní údaje zpracovávají v rozsahu: jméno, příjmení, datum narození/rodné číslo, adresa bydliště, telefonní číslo, bankovní spojení, jsou zpracovávány pouze za účelem realizace prodeje a koupě specifikované nemovitosti a prodávající ani kupující nebude údaje zpracovávat jiným způsobem, ani předávat třetí straně vyjma zákonných povinností, např. předání smluvních dokumentací na Katastr nemovitostí, bance či advokátovi pro realizaci úschovy fin. prostředků, atp. Zprostředkovatel zpracovává osobní údaje v souladu s platnými právními předpisy, tj. zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o ochraně osobních údajů je k dispozici na webové stránce zprostředkovatele [www.nejlepsimakler.eu/gdpr](http://www.nejlepsimakler.eu/gdpr). Zájemce potvrzuje, že byl seznámen s těmito pravidly. Zájemce prohlašuje, že jeho osobní údaje poskytnuté zprostředkovateli jsou přesné a zavazuje se bez zbytečného prodlení oznámit zprostředkovateli všechny změny týkající se jeho osobních údajů.

### 12.3. Poučení

Zprostředkovatel je povinnou osobou podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti, a má tak dle tohoto zákona zejména povinnost identifikace a rovněž i oznamovací povinnost vůči příslušným státním orgánům. Zprostředkovatel je oprávněn pořídit si pro potřeby identifikace zájemce fotokopii jeho dokladu totožnosti. Zájemce podpisem této smlouvy uděluje zprostředkovateli svůj výslovný souhlas s pořízením této fotokopie a prohlašuje, že jedná svým jménem, že peněžní prostředky poukázané zprostředkovateli nabyly v souladu s právními předpisy, že platbou peněžních prostředků, a že koupí nemovitosti nesleduje zakrytí jejich nezákonného původu ani financování terorismu, a dále že není politicky exponovanou osobou. Strany se dohodly a požádaly RK, aby s plněním služby započala ihned po uzavření Dohody. Smluvní strany prohlašují, že byly informovány, že nejsou oprávněny jako spotřebitel od Dohody odstoupit, pokud jim RK obstará příležitost k uzavření Smlouvy.

Přílohy

- Výpis z katastru nemovitostí ze dne: XX.XX.2021
- Fotodokumentace bytu

	Prodávající	Zájemce	Zprostředkovatel
Tato smlouva bude podepsána elektronicky dálkovým přístupem pomocí biometrického podpisu. Účinnost a platnost dokumentu nastává ve chvíli podpisu smlouvy posledním účastníkem smlouvy.	Anastasija Jerošina		Bc. Lukáš Ferenc











# 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: **Za Devítkou 327**

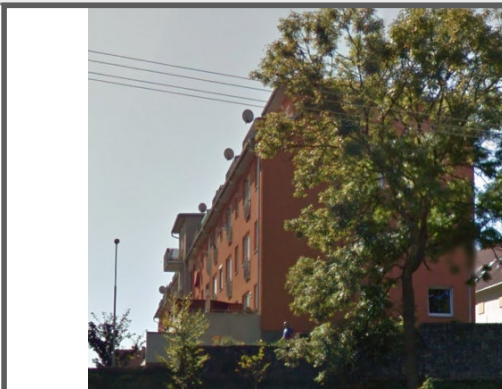
PSČ, místo: **252 25 Jinočany**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **3919,93 m<sup>2</sup>**

Objemový faktor tvaru A/V: **0,47 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>**

Celková energeticky vztažná plocha: **2677,79 m<sup>2</sup>**



## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

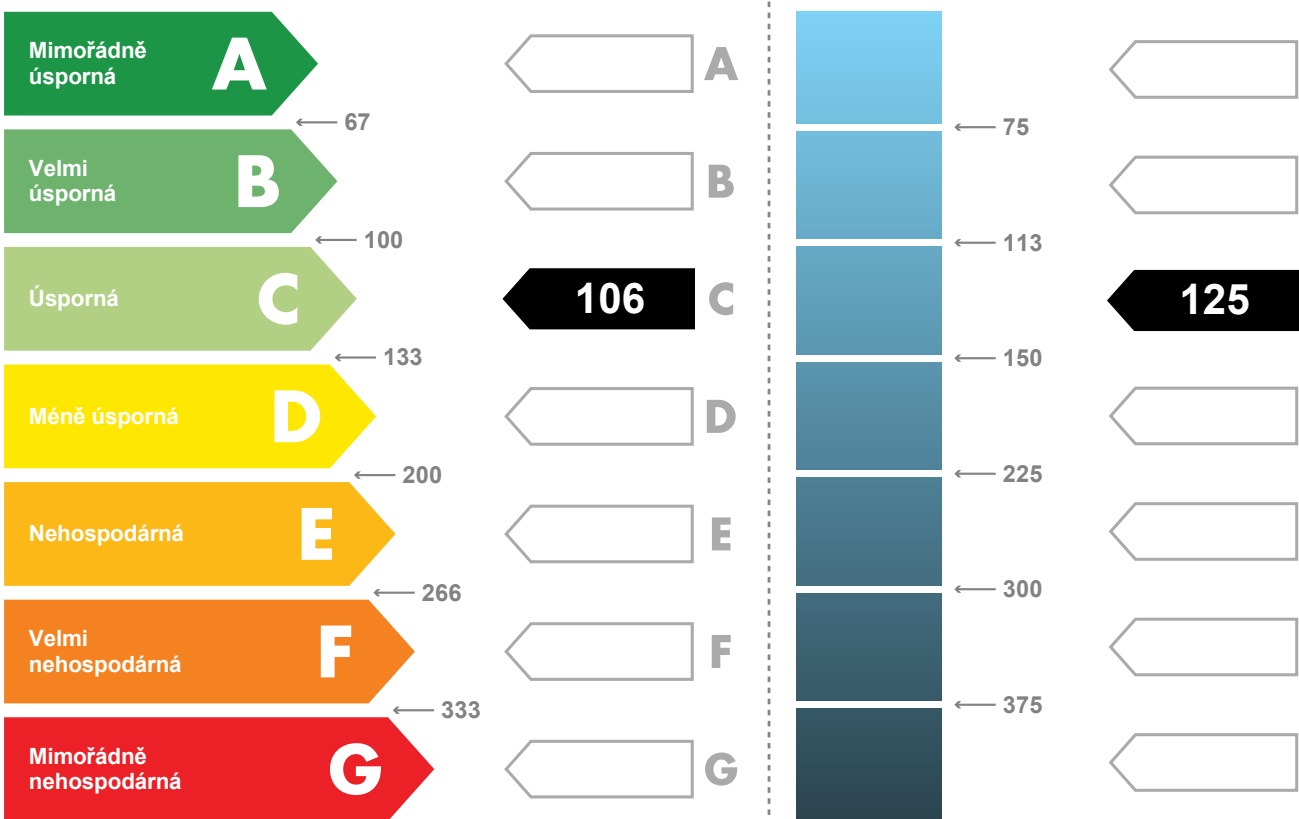
### Celková dodaná energie

(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

**284,6**

**335,4**

## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

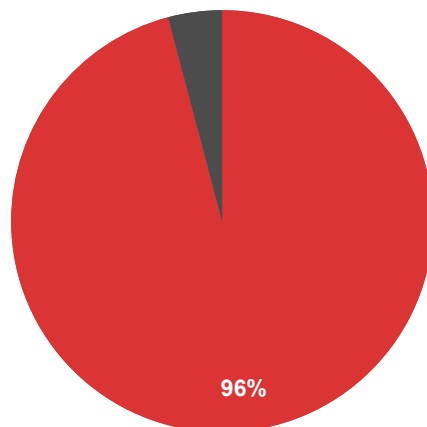
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input type="checkbox"/>

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

Doporučení

## PODÍL ENERGOŠETELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



■ Zemní plyn - 272,9  
■ Elektrina ze sítě - 11,7

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{em}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Díleč dodané energie					
		Měrné hodnoty kWh(m <sup>2</sup> ·rok)					
Mimořádně úsporná							
<b>A</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>B</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>C</b>	<input type="text"/>	<b>58</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<b>44</b>	<input type="text"/>
<b>D</b>	<b>0,39</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<b>4</b>
<b>E</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>F</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>G</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Mimořádně nevhodná							
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok		<b>154,9</b>				<b>118,8</b>	<b>10,9</b>

Zpracovatel: Ing. Tomáš Hajdu

Kontakt: +420 602 253 873

hajdu@primabuilding.cz

Osvědčení č.: 0370

Vyhotoveno dne: 13.06.2016

Podpis:

**PROTOKOL PRŮKAZU****Účel zpracování průkazu**

<input type="checkbox"/> Nová budova	<input type="checkbox"/> Budova užívaná orgánem veřejné moci
<input checked="" 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"/> Jiná než větší změna dokončené budovy
<input type="checkbox"/> Jiný účel zpracování :	

**Základní informace o hodnocené budově**

Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ) :	Za Devítkou 327 252 25 Jinočany
Katastrální území :	Jinočany [660744]
Parcelní číslo :	457/55
Datum uvedení do provozu (nebo předpokládané uvedení do provozu) :	2006
Vlastník nebo stavebník :	SVJ Za Devítkou 327
Adresa :	Za Devítkou 327 252 25 Jinočany
IČ :	28398785
Telefon :	-
email :	-



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> ]	8 286,6
Celková plocha obálky A (součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem budovy V)	[m <sup>2</sup> ]	3 919,9
Objemový faktor tvaru budovy A/V	[m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ]	0,473
Celková energeticky vztažná plocha A <sub>e</sub>	[m <sup>2</sup> ]	2 677,8

Druhy energie (energonositelé) 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"/> Jiná paliva nebo jiný typ zásobování :	
<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 type="checkbox"/> Energie okolního prostředí :	
<u>účel:</u> <input type="checkbox"/> na vytápění, <input type="checkbox"/> pro přípravu teplé vody, <input type="checkbox"/> na výrobu elektrické energie	
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 $A_j$	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 <sup>2</sup> ]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	(ano/ne)	[-]	[W/K]
SO1 Stěna 350	1 922,7	0,30	0,30 / 0,25	-	1,00	572,2
OJD3 150/150	65,3	1,20	1,50 / 1,20	-	1,00	78,3
OJD2 140/150	60,9	1,20	1,50 / 1,20	-	1,00	73,1
OJD2 140/150	16,8	1,20	1,50 / 1,20	-	1,00	20,2
OJD2 140/150	4,2	1,20	1,50 / 1,20	-	1,00	5,0
OJD2 140/150	8,4	1,20	1,50 / 1,20	-	1,00	10,1
DB1 130/238	89,7	1,20	1,70 / 1,20	-	1,00	107,7
DB2 140/220	86,2	1,20	1,70 / 1,20	-	1,00	103,5
DO2 90/197	70,9	1,20	1,70 / 1,20	-	1,00	85,1
OJD1 200/150	63,0	1,20	1,50 / 1,20	-	1,00	75,6
SO2 Stěna 400	26,1	0,28	0,30 / 0,25	-	1,00	7,4
SO3 Stěna 250	25,0	1,16	0,30 / 0,25	-	0,14	4,1
SCH1 Střecha	620,6	0,18	0,24 / 0,16	-	1,00	109,8
SCH2 Terasa	142,2	0,23	0,24 / 0,16	-	1,00	32,1
PDL1 Podlaha nad garáží	717,9	0,24	0,24 / 0,16	-	1,00	169,5
Tepelné vazby mezi konstrukcemi	3 919,9	0,020	-	-	1,00	78,4
<b>Celkem</b>	3 919,9					1 532,1

## Poznámka

Hodnocení splnění požadavku ve sloupci Splněno 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
	$Q_{im,j}$	$V_j$	$U_{em,R,j}$
	[°C]	[m <sup>3</sup> ]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]
Zóna 1 - Obytné prostory	20,0	8 286,6	0,45

Budova	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy		
	Vypočtená hodnota $U_{em}$ ( $U_{em} = H_T/A$ )	Referenční hodnota $U_{em,R}$ ( $U_{em,R} = S(V_i \cdot U_{em,R,j})/V$ )	Splněno
	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	[W/(m <sup>2</sup> ·K)]	(ano/ne)
	0,391	0,451	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 $h_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	Účinnost distribuce energie na vytápění $h_{H,dis}$	Účinnost sdílení energie na vytápění $h_{H,em}$
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[%]/[-]	[%]	[%]
Referenční budova	x	x	x	x	80,0	85,0	80,0
Obytné prostory	Plynový kotel Vitogas	Zemní plyn	50,0	84,0	92,0	85,0	88,0
Obytné prostory	Plynový kotel Vitogas	Zemní plyn	50,0	84,0	92,0	85,0	88,0

b.1.b) požadavky na účinnost technického systému k vytápění				
Hodnocená budova / zóna	Typ zdroje	Účinnost výroby energie zdrojem tepla $h_{H,gen}$ nebo $COP_{H,gen}$	Účinnost výroby energie referenčního zdroje tepla $h_{H,gen,rq}$ nebo $COP_{H,gen}$	Požadavek splněn
	[-]	[%]/[-]	[%]/[-]	[ano/ne]
Obytné prostory	Plynový kotel Vitogas	92,0	80,0	ANO
Obytné prostory	Plynový kotel Vitogas	92,0	80,0	ANO

## Poznámka

Hodnocení splnění požadavku ve sloupci Splněno 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.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 $h_{W,gen}$ nebo $COP_{W,gen}$	Měrná tepelná ztráta zásobníku teplé vody $Q_{W,st}$	Měrná tepelná ztráta rozvodů teplé vody $Q_{W,dis}$
	[-]	[-]	[%]	[kW]	[litry]	[%]/[-]	[Wh/(l·den)]	[Wh/(m·den)]
Referenční budova	x	x	x	x	x	85	7	150
Zásobníkový ohřev TV	lokální	Zemní plyn	100,0	0,0	200	92,0	3,5	119,0



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]
Zásobníkový ohřev TV	lokální	92,0	85,0	ANO

## Poznámka

Hodnocení splnění požadavku ve sloupci Splněno 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 $P_{L,ix}$
	[-]	[%]	[kW]	[W/(m <sup>2</sup> ·lx)]
Referenční budova	x	x	x	0,05
Obytné prostory	OS - Obytné prostory	100,0	3,902	0,05
Budova celkem			3,902	

**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	
			NV1	NV2			OZE I	OZE E
Zóna 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nucené větrání : NV1 - bez úpravy vlhčením NV2 - s úpravou vlhčením

Výroba z OZE : OZE I - pro budovu OZE E - i dodávku mimo budovu

## b) dílčí dodané energie

	Budova	Potřeba energie	Vypočtená spotřeba energie	Pomocná energie	Dílčí dodaná energie	Měrná dílčí dodaná ener. na celkovou energeticky vztažnou plochu AE
		[kWh/rok]	[kWh/rok]	[kWh/rok]	[kWh/rok]	[kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)]
Vytápění	Referenční	111 771	205 462	835	206 297	77,0
	Hodnocená	106 335	154 521	407	154 928	57,9
Chlazení	Referenční	0	0	0	0	0,0
	Hodnocená	0	0	0	0	0,0
Větrání	Referenční			0	0	0,0
	Hodnocená			0	0	0,0
Úprava vzduchu	Referenční			0	0	0,0
	Hodnocená			0	0	0,0
Příprava TV	Referenční	74 759	138 794	491	139 284	52,0
	Hodnocená	74 759	118 366	407	118 773	44,4
Osvětlení	Referenční	10 588	10 588	0	10 588	4,0
	Hodnocená	10 915	10 915	0	10 915	4,1

## c) výroba energie umístěná v budově, na budově nebo na 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]
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
	[kWh/rok]	[-]	[-]	[kWh/rok]	[kWh/rok]
Zemní plyn	272 887	1,1	1,1	300 175	300 175
Elektřina ze sítě	11 729	3,2	3,0	37 532	35 187
<b>Celkem</b>	284 615	x	x	337 708	335 362

## e) požadavek na celkovou dodanou energii

(6)	Referenční budova	[kWh/rok]	414 373,2	Splněno (ano/ne)	ANO
(7)	Hodnocená budova		284 615,4		
(8)	Referenční budova	[kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)]	154,7		
(9)	Hodnocená budova		106,3		

## f) požadavek na neobnovitelnou primární energii

(10)	Referenční budova	[kWh/rok]	464 181,0	Splněno (ano/ne)	ANO
(11)	Hodnocená budova		335 361,8		
(12)	Referenční budova	[kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)]	173,3		
(13)	Hodnocená budova		125,2		

## g) primární energie hodnocené budovy

(14)	Celková primární energie	[kWh/rok]	337 707,6
(15)	Obnovitelná primární energie	[kWh/rok]	2 345,8
(16)	Využití obnovitelných zdrojů energie z hlediska primární energie	[%]	0,7



**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	C
<b>Jiný účel zpracování průkazu</b>	
Třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii	

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

Jméno a příjmení	Ing. Tomáš Hajdu
Číslo oprávnění MPO	0370
Podpis energetického specialisty	

**Datum vypracování průkazu**

Datum vypracování průkazu	13.06.2016
---------------------------	------------

**Zdroj informací**

Zdroj informací	<a href="http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis">http://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis/i-ekis</a>
-----------------	---