# SMLOUVA O NÁJMU BYTU

1. **Pronajímatel:**

| | |
|---|---|
| jméno: | **Martin Kadlas** |
| trvale bytem: | Hartigova 910/61, Praha 3 |
| datum narození: | 26. 5. 1950 |
| číslo účtu: | **269246898/0300** |
| variabilní symbol: | **91034** |
| tel. číslo: | +420 739694648 |
| e-mail: | martin@kadlas.com |

(dále jen „Pronajímatel")

2. **Nájemce:**

| | |
|---|---|
| jméno: | **Norbert Göndör** |
| trvale bytem: | Daxnerova 1083, Tisovec, 98061, Slovensko |
| datum narození: | 29. 10. 1974 |
| tel. číslo: | +420 778 974 220 |
| e-mail: | maximus2910@seznam.cz |

(dále jen „Nájemce")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále také jako „Smluvní strany")

Smluvní strany uzavírají v souladu s ustanovením zákona č. **89/2012 Sb.**, občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník"), tuto

**smlouva o nájmu bytu**

## I.
## Předmět nájmu

1. **Předmětem nájmu** je následující část bytové jednotky 910/3, jíž je Pronajímatel výlučným vlastníkem:

Část bytové jednotky 910/3 o dvou západních pokojích, viz příloha č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, označována jako 910/3B nacházející se ve třetím, nadzemním podlaží budovy **č. p. 910** (dále jen „dům"), postavené na pozemku číslo parcelní 455, číslo **LV 1809** (pro dům) a číslo **LV 20915** (pro byt) na adrese Hartigova 910/61, 130 00, Praha 3, Žižkov,

(dále jen „**Předmět nájmu**")

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha a pro katastrální území Žižkov, obec Praha.

...ětu nájmu je 42 m$^2$. Vybavení **Předmětu nájmu** je popsáno v předávacím ...é. 3 této smlouvy a která je její nedílnou součástí.

## II.
## ...t nájemní smlouvy

...vazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání **Předmět ...t nájmu** dočasně užívat pouze k bydlení a platit za to ...zavírá tuto nájemní smlouvu za účelem zajištění užívání

## III.
## Doba nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.10.2025 do 30.9.2026 s tím, že dobu nájmu lze po dohodě smluvních stran prodloužit písemným dodatkem uzavřeným nejpozději tři měsíce před skončením nájmu.

2. Pronajímatel se s Nájemcem dohodl, že vylučují ustanovení § 2285 občanského zákoníku (z.č. 89/2012 Sb.), v platném znění (dále jen „OZ") a že tedy po skončení nájmu dle této smlouvy nedojde k automatické obnově nájemního vztahu. Nájemce je povinen nejpozději k poslednímu dni trvání nájemního vztahu vyklizený **Předmět nájmu** předat Pronajímateli.

## IV.
## Nájemné a plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu nebo související služby

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné ve výši **17.500,- Kč** měsíčně.

2. Spolu s **Předmětem nájmu** jsou Nájemci poskytovány služby zahrnující dodávky elektřiny, vody (vodné a stočné), plynu, osvětlení domu, úklid domu a odvoz odpadu (dále jen "**služby**"). Tyto služby nejsou zahrnuty v nájemném a proto spolu s nájemným je splatná záloha na tyto služby v celkové výši **4.000 Kč** měsíčně pro jednu osobu, **4.500 Kč** pro dvě osoby, **5.000 Kč** pro tři osoby a tak dále, dle následujícího rozpisu:

   - náklady za dodávku elektřiny 1000 Kč
   - náklady za dodávku plynu 1000 Kč
   - náklady za dodávku vody 1500 Kč
   - náklady na osobu za osvětlení domu ve výši 10,-Kč měsíčně
   - náklady na osobu za úklid domu ve výši 240,-Kč měsíčně
   - náklady na osobu za odvoz odpadu ve výši 250,-Kč měsíčně

3. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po doručení oznámení nové výše zálohy v písemné formě nebo e-mailem. Změna výše měsíční zálohy musí být v oznámení řádně odůvodněna, jinak ke zvýšení zálohy nedojde.

4. Služby dle odstavce 2. tohoto článku poskytnuté Nájemci za celou dobu dočasného užívání **Předmětu nájmu** se zúčtují na základě vystavených faktur od dodavatelů a informací od správy domu podle skutečné spotřeby a jejich skutečné ceny a budou vyúčtovány zpětně do konce června každého roku. Totéž platí v případě ukončení nájmu, včetně ukončení nájmu v průběhu kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek bude vyrovnán nejpozději do 14 dnů poté, co Nájemce obdrží od Pronajímatele vyúčtování služeb.

5. Nájemné a zálohy na služby se s výjimkou uvedenou v následujícím odstavci tohoto článku smlouvy, platí měsíčně, vždy nejpozději do **25. dne předcházejícího kalendářního měsíce**, k němuž se úhrada vztahuje. Nájemné a zálohy za služby se hradí bezhotovostně, a to na bankovní účet Pronajímatele s variabilním symbolem vše uvedeno v hlavičce této smlouvy. Platba nájemného a zálohy za služby uvedené v nájemní smlouvě se považují za zaplacené, pokud je připsána na účet Pronajímatele v den a v celé výši uvedené v této nájemní smlouvě.

6. Nájemce je povinen hradit sám zvlášť televizní a rozhlasové poplatky, pokud mu tato povinnost vznikne dle podmínek stanovených platnými právními předpisy.

7. Nájemce si může svým jménem a na své náklady od AIRWAYNET.CZ objednat optický pevný Internet (orientační cena za max. 300Mbs/300Mbs je 300,-Kč měsíčně). Optický kabel je přiveden před vchodové dveře **Předmětu nájmu**. Pronajímatel souhlasí s případným protažením optického kabelu do předsíně **Předmětu nájmu** provrtáním zdi.

8. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného, záloh za služby a nedoplatku na vyúčtování za služby se sjednává smluvní pokuta ve **výši 50,-Kč**, za každý den prodlení.

9. S účinností k prvnímu (1.) červenci každého následujícího kalendářního roku trvání této Smlouvy může být Nájemné navýšeno o uveřejněnou hodnotu průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v České republice, jak bude vyhlášena pro uplynulý kalendářní rok Českým statistickým úřadem v Praze. Přestane-li být výše uvedený údaj vyhlašován, použije se pro zvýšení Nájemného jiný obdobný index vyjadřující míru inflace i růst spotřebitelských cen v České republice. Upravené Nájemné pak bude Nájemcem placeno Pronajímateli stejným způsobem, jaký je sjednán pro úhradu Nájemného dle této Smlouvy, a to počínaje 25. červnem.

## V.
## Jistota

1. Smluvní strany potvrzují, že Nájemce uhradil Pronajímateli peněžitou jistotu (kauci) ve výši dvou nájmů tj. **35.000Kč**, která bude nájemci vrácena ne později, než 14 dní po skončení nájemného období pod podmínkou, že Nájemce zaplatil finanční závazky a dlužné obnosy, předal **Předmět nájmu** zpět Pronajímateli a nábytek a vybavení bylo vráceno Pronajímateli v dobrém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

2. Jistota dle odst. 1 tohoto článku byla Pronajímateli uhrazena elektronicky před podpisem této smlouvy. Nájemce je srozuměn s tím, že jistota bude po celou dobu nájmu uložena na běžném účtu Pronajímatele. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce se vzdává práva na úroky z jistoty (kauce).

## VI.
## Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se před uzavřením této smlouvy seznámil se stavem pronajímaného **Předmětu nájmu**. Pronajímatel přenechává Nájemci **Předmět nájmu** čerstvě vymalovaný a ve stavu způsobilém k bydlení. O vlastním předání **Předmětu nájmu** byl sepsán Smluvními stranami protokol, který je jako příloha č. 3 nedílnou součástí této smlouvy.

2. Běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním **Předmětu nájmu** hradí Nájemce, a to v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním **Předmětu nájmu**. Ostatní údržbu a opravy hradí Pronajímatel.

3. Pronajímatel má právo požadovat, aby v **Předmětu nájmu** žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti **Předmětu nájmu** a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly řádně užívat **Předmět nájmu** a žít v hygienicky vyhovujících podmínkách. S přijetím další osoby do **Předmětu nájmu** musí Pronajímatel vyslovit předem písemný souhlas, ledaže se jedná o osobu Nájemci blízkou anebo další případy podle zákona zvláštního zřetele hodné.

4. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s Nájemcem v **Předmětu nájmu**, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. Předchozí ustanovení tohoto článku smlouvy tím není nedotčeno. Upravuje se jen výše záloh na služby. Neučiní-li Nájemce toto oznámení ani do dvou měsíců, co změna nastala, závažně poruší povinnost vyplývající z nájmu.

5. Nájemce není oprávněn dát **Předmětu nájmu** nebo jeho část do podnájmu nebo užívání bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele (platí bez ohledu, zda Nájemce v **Předmětu nájmu** sám

trvale bydlí či nikoliv). Je výslovně zapovězeno využívat **Předmět nájmu** k podnájmu třetím osobám, např. přes AirBnB, booking.com apod. Porušení této dohody se považuje za hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu.

6. Nájemce není oprávněn provádět v **Předmětu nájmu** jakékoli změny stavebního charakteru nebo jiné změny bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti je hrubým porušením povinnosti Nájemce vyplývající z nájmu. Zároveň Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty **Předmětu nájmu**, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.

7. Zjistí-li Nájemce v **Předmětu nájmu** poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.

8. Neodstraní-li Nájemce poškození nebo vadu způsobené okolnostmi, za které odpovídá, odstraní je na náklady Nájemce Pronajímatel.

9. Nájemce umožní Pronajímateli po celou dobu nájemního vztahu po předchozí, i telefonické, dohodě, nejvíce však 1x za tři měsíce (nejsou-li dány důvody zvláštního zřetele hodné k provedení další mimořádné prohlídky), prohlídku **Předmětu nájmu** za účelem ověření, zda **Předmět nájmu** je udržován v pořádku a obyvatelném stavu tak, jak byl převzat Nájemcem, a zda je užíván v souladu s touto smlouvou.

10. Ví-li Nájemce předem o své nepřítomnosti v **Předmětu nájmu**, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že **Předmět nájmu** mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas Pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do **Předmětu nájmu** v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí; nemá-li Nájemce takovou osobu po ruce, je bez dalšího takovou osobou Pronajímatel a podpisem této smlouvy Nájemce souhlasí s tím, že po dobu trvání nájmu bude mít Pronajímatel klíče od **Předmětu nájmu** a je bez dalšího oprávněn v případech, kdy hrozí vznik škody a v případech zvláštního zřetele hodných, do **Předmětu nájmu** vstoupit a učinit opatření nutná zejména k zabránění vzniku škody na **Předmětu nájmu** a domě. Porušení této povinnosti Nájemce je hrubým porušením povinnosti vyplývající z nájmu.

11. Nájemce je povinen umožnit provedení prací, které je nezbytné provést v **Předmětu nájmu** (především revize kotle, průduchů, plynu. či elektrických rozvodů) a být v ohlášenou (oznámenou) dobu v **Předmětu nájmu** přítomen, popř. zajistit přítomnost jiné osoby.

12. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti doručované poštou na adrese **Předmětu nájmu** uvedené v čl. I. této smlouvy, nebo doručované prostřednictvím elektronické pošty (e-mail) uvedené v záhlaví této smlouvy, jako adresa Nájemce. Za den doručení se považuje také den, kdy Nájemce odmítne písemnost od Pronajímatele převzít.

13. Nájemce je povinen při instalaci a užívání jakýchkoliv elektrických spotřebičů či jiných technických zařízení, která se obvykle pro účely bydlení v **Předmětu nájmu** používají, zajistit, aby tato byla způsobilá pro jejich umístění a užívání v **Předmětu nájmu**; nevhodná či jinak nezpůsobilá zařízení nebo spotřebiče není Nájemce oprávněn instalovat ani používat. Je-li pro jejich instalaci či zapojení nezbytné nebo doporučené odborné zapojení / instalace, není Nájemce bez tohoto odborného zapojení / instalace oprávněn zařízení zapojit či užívat, nedohodne-li se s Pronajímatelem předem písemně (včetně e-mailu) jinak. Nájemce je povinen Pronajímateli na požádání prokázat, že zapojení / instalaci provedla odborně způsobilá osoba. Nájemce je povinen se v případě pochybností předem ujistit u Pronajímatele, že technické parametry a kapacity stávajících instalací a rozvodů v **Předmětu nájmu** umožňují, aby dané zařízení či spotřebič byly v **Předmětu nájmu** připojeny či užívány. Tato povinnost Nájemce neplatí pro běžné tzv. malé spotřebiče pro domácnost, jimiž zejména jsou varná konvice, vysavač, kuchyňský robot.

Nájemce je povinen užívat technické vybavení v **Předmětu nájmu** v souladu s příslušnými technickými pokyny a instrukcemi pro jejich užívání.

14. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na **Předmětu nájmu** nevznikla škoda. Pronajímatel Nájemci doporučuje, aby měl sjednané platné pojištění *odpovědnosti v běžném občanském životě, které se vztahuje na odpovědnost za škody způsobené jiné osobě (např. Pronajímateli) zejména při* vedení a provozu domácnosti a při dalších činnostech běžného občanského života. Pronajímatel neručí za žádný majetek a nábytek přivezený Nájemcem a jinými osobami do **Předmětu nájmu**.

15. Pronajímatel občas navštíví sousední místnost vybavenou samostatnými dveřmi. Tato místnost však nemá vlastní přívod elektrické energie. Nájemce souhlasí, že pro účely občasné návštěvy (osvětlení, PC) a pro účely Internetu bude využita elektrické energie **Předmětu nájmu**. Nájemce umožní občasný přesun rozměrnějších věcí přes **Předmět nájmu.**

## VII.
## Zánik nájmu

1. Nájem **Předmětu nájmu** skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Nájemce otevřeně prohlašuje, že po ukončení období nájmu nemá právo nebo nárok na žádnou náhradu **Předmětu nájmu** nebo dalšího ubytování pro něj nebo osoby užívající **Předmět nájmu** společně s ním.

3. Smluvní strany se dohodly, že pokračování v užívání **Předmětu nájmu** Nájemcem poté, co nájem **Předmětu nájmu** dle této smlouvy skončil, se nepovažuje za nové ujednání nájmu, protože v této smlouvě v článku III. odst. 2 výslovně vyloučily ustanovení § 2285 občanského zákoníku (z. č. 89/2012 Sb.). V případě, že **Předmět nájmu** nebude vyklizený a předaný Pronajímateli do 10 dnů po ukončení nájmu, dává Nájemce podpisem této smlouvy svůj výslovný a neodvolatelný souhlas, aby Pronajímatel na náklady Nájemce **Předmět nájmu** vyklidil sám nebo za účasti jiných osob. Na základě tohoto souhlasu je Pronajímatel především oprávněn do **Předmětu nájmu** vstoupit a zpřístupnit **Předmět nájmu** osobám, které **Předmět nájmu** vyklidí.

4. Před uplynutím doby sjednané v čl. III. této smlouvy zanikne nájem písemnou dohodou mezi Pronajímatelem a Nájemcem, písemnou výpovědí nebo jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem.

5. Smluvní strany tímto sjednávají, že Pronajímatel může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou, poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu nebo je-li dán jiný výpovědní důvod stanovený zákonem. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvlášť závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za závažný způsob se považuje například opakované rušení uživatelů domu štěkotem psa. Pronajímatel je povinen ve výpovědi uvést důvod a poučit Nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem.

6. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, poruší-li Pronajímatel hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu nebo změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po Nájemci nelze rozumně a spravedlivě požadovat, aby v nájmu pokračoval. Nájemce je povinen ve výpovědi uvést důvod.

7. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

8. K datu skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen předat Pronajímateli **Předmět nájmu** vyklizený, se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nájemce je povinen na své náklady odstranit v **Předmětu nájmu** i změny, které provedl se souhlasem Pronajímatele, nebude-li smluvními stranami písemně předem ujednáno jinak. O předání **Předmětu nájmu** bude sepsán protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.

9. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu **Předmětu nájmu**, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození **Předmětu nájmu**, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci (tj. především Pronajímatele).

10. Pronajímatel má právo na smluvní pokutu ve výši desetiny měsíčního nájemného denně, neodevzdá-li Nájemce **Předmět nájmu** Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli **Předmět nájmu** skutečně odevzdá.

11. Škody, způsobené Nájemcem na **Předmětu nájmu**, vč. zařízení a vybavení **Předmětu nájmu** je Nájemce povinen uhradit nebo odstranit na své náklady nejpozději v den předání **Předmětu nájmu** Pronajímateli.

12. V období tří měsíců před skončením nájemního vztahu, je Nájemce povinen umožnit prohlídku **Předmětu nájmu** případným zájemcům o nový nájemní vztah. Prohlídce bude vždy přítomen Pronajímatel nebo jiná osoba Pronajímatelem k tomu zmocněná či jinak pověřená.

13. K datu skončení nájemního vztahu je Nájemce povinen vymalovat nebo nechat na svůj náklad vymalovat **Předmět nájmu** v bílé barvě. Malování musí být dokončeno nejpozději v den předání **Předmětu nájmu**.

14. Nájemce si je vědom, že v případě nevyklizení **Předmětu nájmu** po skončení nájmu, by se mohl dopustit trestného činu neoprávněného zásahu do práva k **Předmětu nájmu**.

## VIII.
## Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a v souladu s vůlí smluvních stran ruší všechny smluvními stranami dříve uzavřené ústní a písemné dohody a smlouvy o dočasném užívání **Předmětu nájmu**, neplyne-li z jejich obsahu jinak.

2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku a předpisů jej provádějících. Tato smlouva se řídí zákony České republiky. V případě jakýchkoliv pochybnost platí česká verze smlouvy. Veškeré spory z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností obecnými soudy České republiky.

3. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové účinné ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu této smlouvy. V případě, že tato smlouva obsahuje mezery, musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby se na tuto věc pamatovalo již od začátku.

4. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně po vzájemné dohodě a podpisu obou smluvních stran.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží Nájemce.

6. Podpisem této smlouvy Pronajímatel potvrzuje, že před uzavřením této smlouvy v hotovosti přijal jistotu a Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že si **Předmětu nájmu** před uzavřením smlouvy pečlivě prohlédl a že spolu s výtiskem této smlouvy obdržel i její přílohy uvedené pod podpisy smluvních stran.

7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 22.9.2025

Pronajímatel:

.....
**Martin Kadlas**

V Praze dne 22.9.2025

Nájemce:

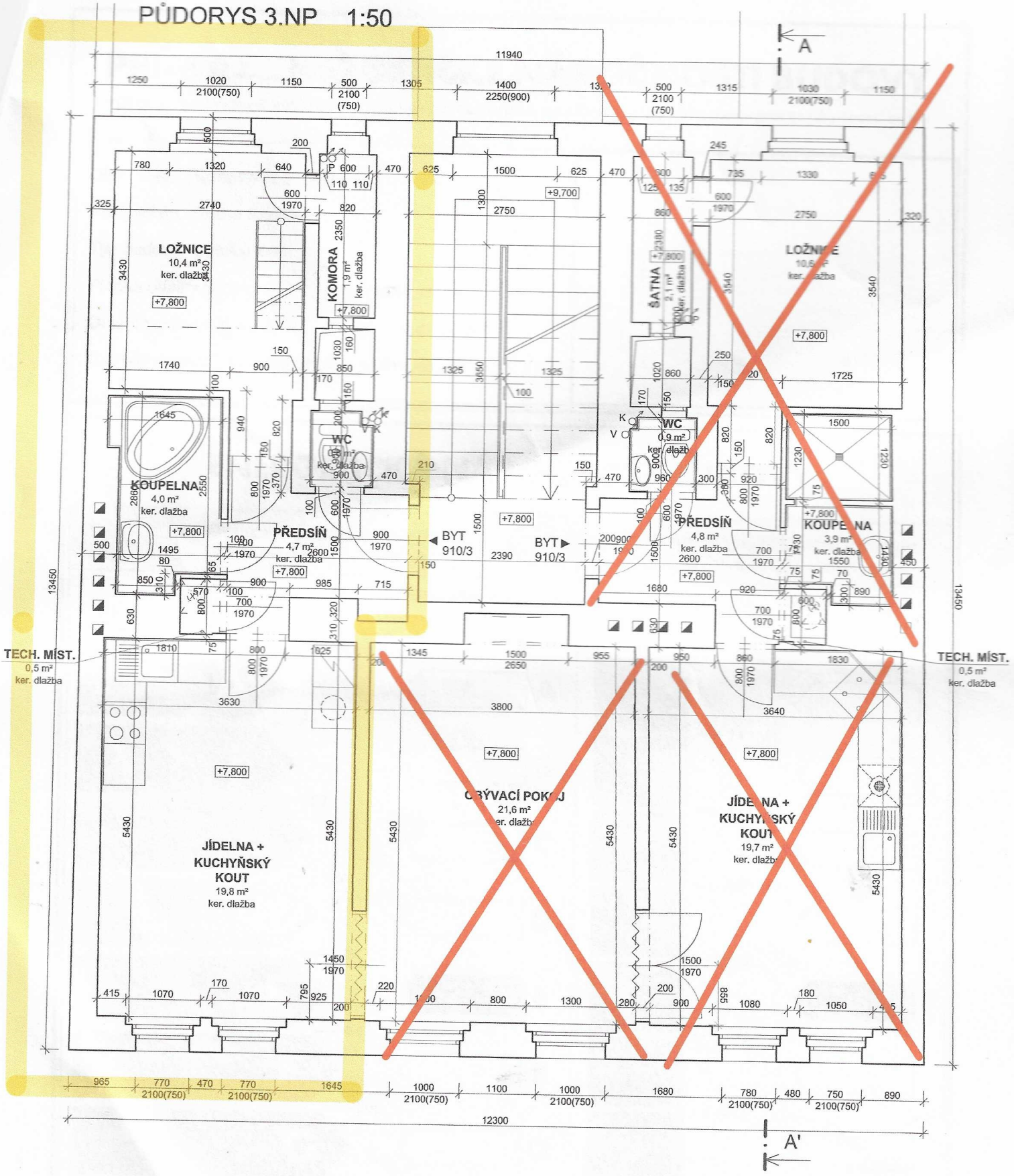
.....
**Norbert Göndör**

Příloha č. 1 – Plánek 910/3B
Příloha č. 2 – Energetický štítek domu
Příloha č. 3 – Předávací protokol

Příloha č. 1

# OBYTNÝ DŮM

## PŮDORYS 3.NP 1:50




S

| | | | |
|---|---|---|---|
| TROBICO | PROJEKTOVÁ, KONZULTAČNÍ A KOOPERAČNÍ ČINNOST<br>IČO: 160 52 765 | POD STROJÍRNAMI 6, 190 00, PRAHA 9<br>☎ 224 937 342 ✉ info@trobico.cz<br>GSM : 603 236 918 🌐 www.trobico.cz | |
| AKCE: | **PASPORT**<br>**ČINŽOVNÍ DŮM**<br>**KONĚVOVA 910/61, PRAHA 3 - ŽIŽKOV** | ODP. PROJ.: | ING. K. TROJAN |
| | | PROJEKTANT: | M. VČELÁKOVÁ |
| | | ZAK. ČÍSLO: 09/14T | DATUM: 05. 2015 |
| DÍL: | D. DOKUMENTACE STAVBY | MĚŘÍTKO: 1:50 | ČÍS. PŘÍLOHY: 5 |
| PŘÍLOHA: | OBYTNÝ DŮM - PŮDORYS 3.NP | FORMÁT: 2 A4 | |

Příloha č. 2.

# 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: **Koněvova 910/61**

PSČ, místo: **Praha 3, Žižkov**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **1614,13** m²

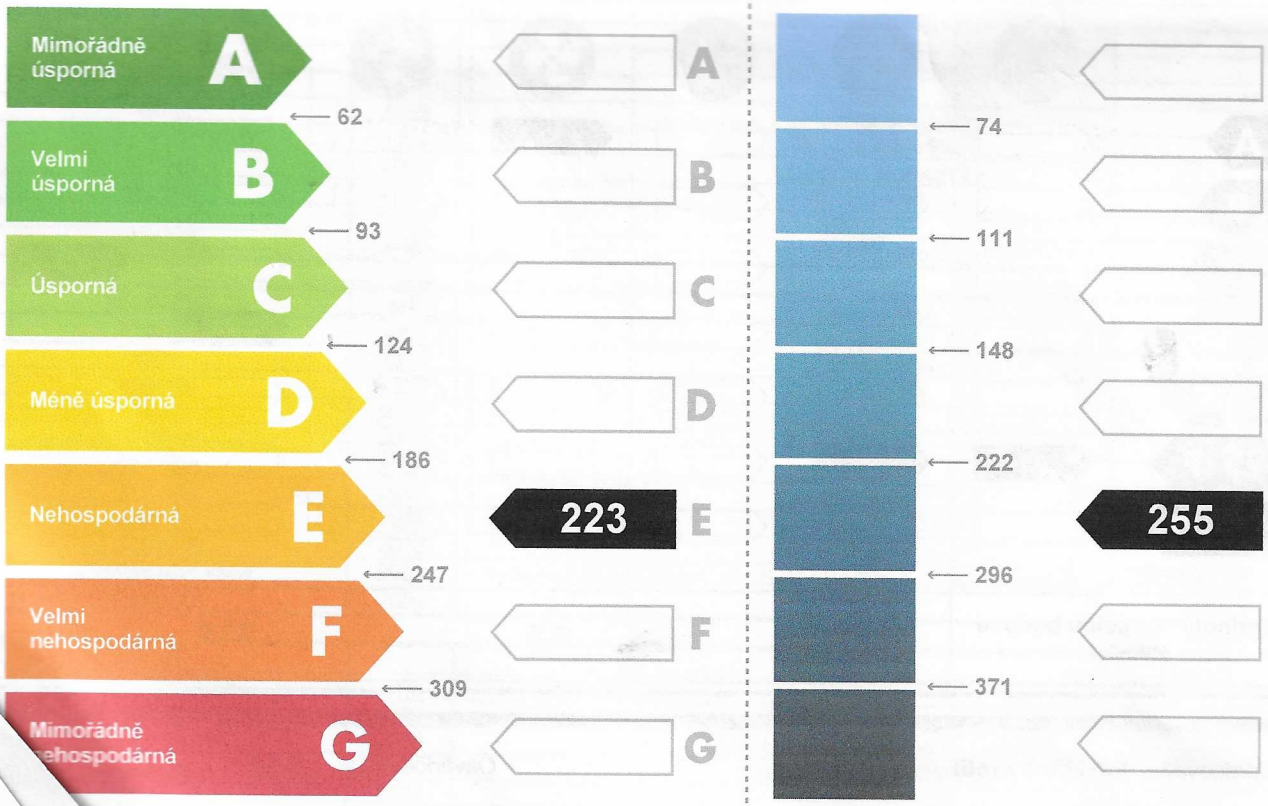
Objemový faktor tvaru A/V: **0,47** m²/m³

Celková energeticky vztažná plocha: **911,40** 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)




| | | |
|---|---|---|
| ro celou budovu | 203,5 | 232,4 |

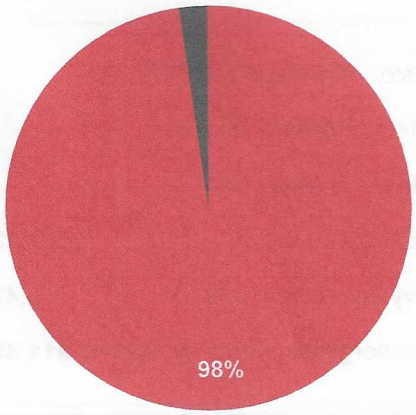
## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

| Opatření pro | Stanovena |
|---|---|
| Vnější stěny: | ☑ |
| Okna a dveře: | ☐ |
| Střechu: | ☐ |
| Podlahu: | ☐ |
| Vytápění: | ☐ |
| Chlazení / klimatizaci: | ☐ |
| Větrání: | ☐ |
| Přípravu teplé vody: | ☐ |
| Osvětlení: | ☐ |
| Jiné: | ☐ |

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

## PODÍL ENERGONOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

**Hodnoty pro celou budovu**
MWh/rok




- Zemní plyn - 199,1
- Elektřina ze sítě - 4,5

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | Obálka budovy | Vytápění | Chlazení | Větrání | Úprava vlhkosti | Teplá voda | Osvětlení |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | $U_{em}$ W/(m²·K) | Dílčí dodané energie | | | Měrné hodnoty | kWh(m²·rok) | |
| Mimořádně úsporná A | | | | 0 | | | |
| B | | | | | | | |
| C | | | | | | | 3 |
| D | | | | | | 28 | |
| E | | | | | | | |
| F | 0,74 | 192 | | | | | |
| G Mimořádně nehospodárná | | | | | | | |
| **Hodnoty pro celou budovu** MWh/rok | | 174,8 | | 0,3 | | 25,5 | 3,1 |


Zpracovatel: **Ing.Miloš Krotil**

Kontakt: **milos.krotil@envirotech.cy**

Osvědčení č.: **0596**

Vyhotoveno dne: **15.7.2014**

Podpis:

příloha č.3

# Předávací protokol bytu 3B v jednotce 910/3 v domě Hartigova 910/61, Praha 3, Žižkov

**Stav bytu v době předání:**

Počet osob: 1

Stav plynoměru v $m^3$: **7 251**

Stav elektroměru v kWhod: **28 638**

Výchozí stav vodoměru $m^3$: **652**

| **předsíň:** | **rok** | **poznámka** |
|---|---|---|
| podlaha | 2002 | dlažba |
| stěny | 2020 | primalex |
| strop | 2020 | primalex |
| dveře na schodiště | 2002 | bezpečnostní (trochu drhnou) |
| dveře do pokoje | 2002 | dřevěné, prosklené, plný smrk, mosazné kování, nátěr 2024 |
| dveře do kuchyně | 2002 | dřevěné, prosklené, plný smrk, mosazné kování, nátěr 2024 |
| dveře do koupelny | 2002 | dřevěné, prosklené, plný smrk, mosazné kování, nátěr 2024 |
| dveře ke kotli | 2002 | dřevěné, prosklené, plný smrk, mosazné kování, nátěr 2024 |
| dveře na WC | 2002 | dřevěné, prosklené, plný smrk, mosazné kování, nátěr 2024 |
| botník | 2002 | poškozený |
| věšák na kabáty | 2002 | |
| zrcadlo | | |
| osvětlení | 2002 | osvětlovací těleso |
| zvonek | 2002 | s chodbovým tlačítkem |
| jističe | 2002 | 17x plus jedna zásuvka |
| domovní telefon | 2002 | 1ks |
| vypínače | 2002 | 4x |

| **WC** | **rok** | **poznámka** |
|---|---|---|
| podlaha | 2002 | dlažba |
| stěny | 2020 | obkladačky, primalex 2022 |
| strop | 2022 | primalex |
| polička | 2002 | 3x |
| mísa | 2002 | závěsná, kombinovaná |
| osvětlení | 2002 | svítidlo |
| okno | 2002 | dřevěné dvousklo |
| hlavní uzávěry vody | 2002 | 2x plus jedna klika |
| skříňka | 2002 | 4xdvířka odlepuje se |
| skříňka | 2002 | 1xdvířka |
| věšák na prádlo | 2002 | |
| umývadlo | 2002 | s kohoutkem |

| **Koupelna:** | **rok** | **poznámka** |
|---|---|---|
| podlaha | 2002 | dlažba |
| stěny | 2002 | obkladačky |
| podhled | 2022 | primalex |
| strop | 2022 | primalex |
| osvětlení | 2002 | 1x |
| radiátor | 2002 | žebřík |
| vypínač | 2002 | 1x |
| zrcadlo | 2002 | |
| zásuvka | 2002 | dvoj |
| hydromasážní vana | 2002 | hydromasáž nefunkční, **neúžívat elektřinu!!!**, baterie i uzávěr odpadu poškozené |
| umývadlo | 2002 | baterie |

| **Kotel:** | | |
|---|---|---|
| podlaha | 2002 | dlažba |
| stěny | 2002 | primalex |
| kotel | 2018 | Vailant Ecotel Pro a klíč na radiátory |
| pračka | 2024 | CANDY CO4 274TWM6/1-S |
| zásuvky | 2002 | dvě jednoduché |

| **Pokoj:** | **rok** | **poznámka** |
|---|---|---|
| podlaha | 2002 | dlažba |
| stěny | 2020 | primalex |
| okna | 2002 | trojitá, špaletová, mosazná kování |
| strop | 2020 | primalex |
| osvětlení | 2002 | lustr lastury |
| vypínače | 2002 | 3x |
| zásuvky | 2002 | 5x |

| | | |
|---|---|---|
| garnýže | 2007 | 1ks, záclona |
| schody k posteli | 2002 | 1ks |
| radiátor | 2002 | 1x |
| postel | 2002 | dvoumatrace |
| dveře do spíže | 2002 | dřevěné, prosklené, plný smrk, mosazné kování, nátěr 2024 |

| **Spíž:** | **rok** | **poznámka** |
|---|---|---|
| podlaha | 2002 | dlažba |
| stěny | 2002 | primalex |
| okna | 2002 | dvojité |
| strop | 2002 | primalex |
| osvětlení | 2002 | svítidlo |
| komóda | 2002 | 7xšuplík |
| lavice | 2002 | dřevěná |
| věšáky | 2002 | 2x |
| tyče na obleky | 2002 | 3x |
| tyče na sundavání ramínek | 2002 | 1x |
| radiátor | 2002 | 1x |
| vypínače | 2002 | 1x |
| zásuvky | 2002 | 1x |

| **Kuchyň:** | **rok** | **poznámka** |
|---|---|---|
| podlaha | 2002 | dlažba |
| stěny | 2020 | primalex |
| okna | 2020 | 2x trojitá, špaletová, mosazná kování |
| strop | 2020 | primalex |
| osvětlení | 2022 | jen objímka se žárovkou |
| vypínače | 2002 | 2x |
| zásuvky | 2002 | 8x |
| dveře do prostředního pokoje | 2024 | dřevěné, plný smrk, mosazné kování, nátěr 2024 |
| radiátory | 2002 | 1ks |
| kuchyňská linka | 2002 | 1 ks |
| varná deska indukční | 2015 | Baumatic |
| Baterie | 2002 | 1 ks |
| dvojitý džez nerez | 2002 | 1 ks |
| garnýže | 2007 | 2ks, záclony |
| lednice | 2010 | Whirpool |
| trouba | 2002 | Baumatic |

| **klíče:** | |
|---|---|
| dům | **2** |
| horní zámek | **2** |
| schránka | **1** |

**Převzetí a předání dne 22.9. 2025**

**za pronajímatele:**.....

**za nájemce:**.....