

Název bodu jednání:

Záměr prodeje části pozemku p. č. 3 a pozemku p. č. 1, jehož součástí je objekt č. p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše v k. ú. Žežice

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracovala: Mgr. Žaneta Vaverková, vedoucí Odboru správy majetku

Projednáno: v Radě města Příbram dne 22.01.2024, č. usn. 0085/2024

Text usnesení RM: Rada města

1. doporučuje ZM

schválit záměr prodeje pozemku parc. č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení, budova č. p. 7 v obci Příbram, v části obce Žežice, a části pozemku parc. č. 3, o výměře cca 503 m² z celkové výměry 663 m² (dle bližší specifikace v situačním snímku v příloze předkládaného materiálu), ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Žežice, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání 3.608.377,00 Kč.

2. ukládá

OVV zařadit tento název materiálu do programu zasedání Zastupitelstva města Příbram dne 12.02.2024.

Napsala: Věra Nováková, DiS.

Návrhy na usnesení:

ZM schvaluje - neschvaluje

záměr prodeje pozemku parc. č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení, budova č. p. 7 v obci Příbram, v části obce Žežice, a části pozemku parc. č. 3, o výměře cca 503 m² z celkové výměry 663 m² (dle bližší specifikace v situačním snímku v příloze předkládaného materiálu), ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Žežice, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání Kč.

Důvodová zpráva:

Dne 18.09.2023 Rada města Příbram svým usnesením č. 0827/2023 doporučila Zastupitelstvu města Příbram schválit záměr prodeje pozemku parc. č. 1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení, budova č. p. 7 v obci Příbram, v části obce Žežice, a části pozemku parc. č. 3, o výměře cca 503 m² z celkové výměry 663 m² (dle bližší specifikace v situačním snímku v příloze předkládaného materiálu), ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Žežice, formou výběrového řízení - obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání 3.608.377,00 Kč.

Dne 09.10.2023 byl záměr prodeje části pozemku p. č. 3 a pozemku p. č. 1, jehož součástí je objekt č. p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše v k. ú. Žežice předložen k projednání Zastupitelstvu města Příbram.

Na jednání Zastupitelstva města Příbram konaném dne 09.10.2023 bylo v rámci projednávaného bodu č. 9 přijato usnesení č. 289/2023/ZM

ZM s c h v a l u j e

stažení tohoto bodu z dnešního zasedání ZM.

Zápis k bodu č. 9 z 11. zasedání Zastupitelstva města Příbram konaného dne 09.10.2023 tvoří přílohu č. 9.

Vzhledem k tomu, že [redacted] na Městský úřad Příbram žádnou žádost o pronájem objektu č. p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, nedoručila, je tento materiál předkládán k opětovnému projednání výkonným orgánům.

Nyní následuje důvodová zpráva materiálu předloženého Zastupitelstvu města Příbram dne 09.10.2023.

„Začátek důvodové zprávy.“

Na pokyn vedení města Příbram Odbor správy majetku předložil k projednání v radě města materiál, týkající se záměru prodeje pozemku parc. č. 1 o výměře 284 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanského vybavení, budova č. p. 7 v obci Příbram, v části obce Žežice, a části pozemku parc. č. 3, o výměře cca 503 m² z celkové výměry 663 m² (bližší specifikováno v situačním snímku v příloze předkládaného materiálu), ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Žežice.

Jedná se o objekt občanského vybavení – bývalou restauraci U Chudáčka. Na části pozemku parc. č. 3 se nachází zahrada (o výměře cca 503 m²), dvě veřejně přístupné parkovací plochy a v zadní části budovy na asfaltovém povrchu jsou umístěny kontejnery pro tříděný odpad (o výměře cca 160 m²).

Doklady o době výstavby ani stavební povolení se nedochovaly. Z konstrukčního řešení stavby lze předpokládat, že stavba byla užívána od roku 1970. Stavba byla postavena v akci „Z“ jako agitační středisko. V objektu byla rovněž knihovna.

Vstup do objektu je z jižní strany, přístupovým chodníkem navazujícím na páteřní komunikaci obce. Půdorysový tvar objektu je do písmene „L“, je jednopodlažní, s plochou střechou. Obvodové zdivo je cihlové, bez tepelné izolace. V chodbě, hlavní místnosti a místnosti v levé části se nachází na stěnách dřevěný obklad. Podlahy převážně keramické, v hlavní místnosti jsou parkety. Prostory bývalého výčepu a kuchyně mají zvýšenou úroveň podlahy. Okna jsou jednokřídlá z plastových profilů, v kuchyni a výčepu jsou okna dřevěná. Kuchyně je bez vybavení. Nábytek, který se v současné době nachází v objektu, je ve vlastnictví příspěvkové organizace Sportovní zařízení města Příbram a byl zapůjčen Osadnímu výboru Žežice.

Objekt je napojen na inženýrské sítě – veřejný vodovod a kanalizace, elektrická energie. Vytápění objektu je řešeno kamny na tuhá paliva (dřevo) umístěnými v hlavní místnosti. Kamna jsou napojena na rozvod k radiátorům.

Místnost v levé části objektu je využívána jako volební místnost a dále prostor využívá Osadní výbor Žežice za účelem jednání výboru.

V roce 1998 byla tato stavba pronajata [redacted] občanu Žežic, za účelem provozování restaurace. Změna užívání stavby z agitačního střediska na restauraci byla povolena Rozhodnutím č. i. SÚ/2241/99/KU ze dne 22.11.1999, nabytí právní moci dne 16.12.1999.

[redacted] na základě Smlouvy o koupi obchodního závodu ze dne 03.07.2015 prodal obchodní závod, a tedy převedl vlastnická práva k němu [redacted] následně na základě smlouvy o koupi obchodního závodu ze dne 24.11.2016 prodal obchodní závod a převedl vlastnická práva k němu na [redacted]. V souvislosti s prodejem závodu přešla smlouva o nájmu nebytových prostor ze dne 02.11.1998 na [redacted] která však obdržela výpověď z nájmu z důvodu neplacení nájemného. [redacted] prostory objektu vyklidila a předala městu Příbram na základě předávacího protokolu dne 16.04.2017. Od té doby do 22.06.2020 byl objekt neobsazen. Pouze prostor využíval ke schůzím Osadní výbor Žežice (1 x měsíčně). Od 23.06.2020 do 31.12.2021 byly prostory pronajaty společnosti MUDr. Ivana Hlaváčová s. r. o. (nájemní smlouva č. 145/OSM/2020, ze dne 23.06.2020, schválena RM dne 27.01.2020, usn. č. 79/2020), za účelem provozování Domu pro zdraví těla a duše, spočívající v organizaci sportovních, kulturních, vzdělávacích a společenských akcí, za nájemné ve výši 12.500,00 Kč/měsíc (tj. 150.000,00 Kč/rok), které bylo stanoveno na základě znaleckého posudku o ceně obvyklého nájemného za objekt. Nájemné bylo každoročně jednostranně navyšováno o procentní míru inflace průměrných spotřebitelských cen za období předchozího kalendářního roku dle údajů Českého statistického úřadu. Dále nájemce platil zálohy za dodávané služby spojené s užíváním prostor - vodné, stočné, elektrická energie. Zálohy mu byly každoročně vyúčtovány dle skutečné spotřeby naměřené fakturačním elektroměrem a vodoměrem. Vytápění prostor si nájemce zajišťoval sám na své náklady.

Objekt je neobsazen od 01.01.2022, v současné době je objekt pravidelně vždy první středu v měsíci využíván Osadním výborem Žežice za účelem jednání výboru, a to na základě usnesení Rady města Příbram č. 0333/2023 ze dne 03.04.2023, jehož předmětem byl souhlas s krátkodobými výpůjčkami (jednou měsíčně) objektu Osadnímu výboru Žežice s tím, že v případě uzavření smluvního vztahu opravňující třetí osobu k užívání objektu, bude možnost užívání prostor Osadním výborem Žežice řešena s tímto oprávněným uživatelem. Osadní výbor Žežice rovněž využívá (na základě uzavřené smlouvy) nábytek (stoly a židle), který je ve vlastnictví příspěvkové organizace Sportovní zařízení města Příbram.

Odbor správy majetku pravidelně zveřejňuje záměr pronájmu těchto volných prostor na úřední desce Městského úřadu Příbram a inzeruje prostřednictvím Odboru komunikace a cestovního ruchu v městském zpravodaji Kahan, bezúspěšně.

Objekt je, vzhledem k tomu, že není stabilně využíván, v omšelém, ale dobrém stavu.

Dle průkazu energetické náročnosti budovy evidenční číslo 514392.0 ze dne 26.06.2023 zpracovaného Ing. Petrem Chocholou se jedná o objekt s klasifikační třídou B (viz příloha č. 2).

Dne 16.07.2023 byl panem Ladislavem Řehořkem zpracován znalecký posudek č. 43/6947/2023 o ceně nemovitých věcí pro účel smluvního převodu (viz příloha č. 3). Dle tohoto znaleckého posudku byla obvyklá cena nemovitých věcí stanovena v celkové výši 4.020.000,00 Kč, a to:

- a) objekt č. p. 7 bez pozemků 1.585.000,00 Kč,
 - b) pozemky parc. č. 1 a parc. č. 3 v k. ú. Žežice 2.435.000,00 Kč, tj. 2.571,00 Kč/m².
- V případě prodeje části pozemku parc. č. 3, o výměře cca 503 m² z celkové výměry 663 m², v k. ú. Žežice, by cena obvyklá byla ve výši cca 1.293.213,00 Kč.

Výpočet ceny obvyklé nemovitých věcí (předmět záměru):

a) objekt č. p. 7 bez pozemku	1.585.000,00 Kč
b) pozemek parc. č. 1 o výměře 284 m ² , k. ú. Žežice	730.164,00 Kč
c) část pozemku parc. č. 3 o výměře cca 503 m ² , k. ú. Žežice	1.293.213,00 Kč
Cena obvyklá celkem	3.608.377,00 Kč

Vyjádření Odboru investic a rozvoje města ze dne 15.06.2023

Pro správné území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky p. č. 3 a p. č. 1 vše v k. ú. Žežice se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)*

1. Vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Z pohledu rozvoje města, není vhodné prodej předmětných pozemků p. č. 3 a p. č. 1, vše v k. ú. Žežice, včetně stavby č. p. 7, která je součástí pozemků z následujících důvodů:

- v současné době je budova využívána na pořádání veškerých voleb, neboť v obci Žežice není v majetku města Příbram jiný objekt, který by se k tomuto účelu mohl využít. Rovněž upozorňujeme na skutečnost, že objekt doposud sloužil i pro setkávání členů Osadního výboru Žežice. Pro část města s takovou velikostí je vlastnictví takovéto budovy s komunitní funkcí klíčové.
- Dále upozorňujeme na skutečnost, že na pozemku parc. č. 3 jsou umístěny **kontejnery pro tříděný odpad**.

2. Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci. Celé vyjádření je uvedeno v příloze č. 4.

Vyjádření Odboru silničního hospodářství ze dne 19.06.2023

Z hlediska dopravních zájmů nemá Odbor silničního hospodářství námitek k prodeji objektu č. p. 7, v případě pozemku parc. č. 3 v k. ú. Žežice nesouhlasí s prodejem části pozemku, na kterém se nachází místní komunikace – parkoviště – viz příloha. Celé vyjádření je uvedeno v příloze č. 5.

Vyjádření Osadního výboru Žežice ze dne 25.07.2023

Osadní výbor Žežice a občané Žežic shodně **nesouhlasí** s prodejem pozemku parc. č. 3 a pozemku parc. č. 1, jehož součástí je objekt občanského vybavení č. p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše v k. ú. Žežice, neboť tyto nemovitosti jsou pro Žežice nepostradatelné a nenahraditelné – jedná se o jediný veřejný prostor Žežic, který sloužil a může sloužit veřejnosti. Osadní výbor podotýká, že samotný objekt bývalé restaurace byl vystaven v tzv. „Akci Z“ občany Žežic pro občany Žežic. Celé vyjádření viz příloha č. 6.

Vyjádření Technických služeb města Příbram ze dne 07.08.2023:Vyjádření správy střediska Svozu komunálního odpadu:

Na pozemku parc. č. 3 v k. ú. Žežice, se nachází hnízdo tříděného odpadu. Pro toto hnízdo není adekvátní náhradní umístění, z tohoto důvodu souhlasí s prodejem pozemku parc. č. 3 v k. ú. Žežice pouze s jeho částí a požadují zachování současného místa tříděného odpadu beze změny.

Vyjádření správy střediska Veřejného osvětlení:

Na zmíněných parcelních číslech se nenachází síť veřejného osvětlení, k žádosti nemají připomínek.

Vyjádření střediska Místní komunikace:

K prodeji pozemku parc. č. 3 a pozemku parc. č. 1, jehož součástí je objekt občanského vybavení, budova č. p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše k. ú. Žežice, nemají připomínek.

Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:

K prodeji výše uvedených pozemků nemají připomínek.

Celé vyjádření je uvedeno v příloze č. 7.

Vyjádření Komise pro realizaci majetku města ze dne 30.08.2023:

Komise pro realizaci majetku města nedoporučuje

- schválit záměr prodeje pozemku p. č. 1 o výměře 284 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení, budova č. p. 7 v obci Příbram, v části obce Žežice, a části pozemku p. č. 3, o výměře cca 503 m² z celkové výměry 663 m², ostatní plocha, zeleň, vše v k. ú. Žežice (dle bližší specifikace v situačním snímku v příloze předkládaného materiálu), formou výběrového řízení – obálkovou metodou, nejvyšší nabídce, minimální výše podání Kč.

Hlasovalo: pro 6, proti 0, zdržel se 0

Komentář: KRMM záměr prodeje nedoporučuje s ohledem na budoucí rozvoj lokality – zvážit např. možnost záměru zřízení mateřské školy apod.

Odbor správy majetku uvádí přehled vynaložených nákladů městem Příbram na úhradu vodného a stočného, energií, revizí, popřípadě další služeb, a to od 01.01.2022 (od doby ukončení nájemní smlouvy se společností MUDr. Ivana Hlaváčová s. r. o.).

Poř. číslo	Název	Období	Uhrazená cena vč. DPH	Spotřeba
1.	Elektrická energie	1.1.2022 – 22.2.2023	10.812,43 Kč	132 kWh
2.	Vodné a stočné	1.1.2022 – 20.7.2023	192,00 Kč	2 m ³
3.	Deratizace	12/2022	1.740,00 Kč	
4.	Úklid prostor po deratizaci	1/2023	1.028,50 Kč	
5.	Revize elektroinstalace	5/2023	7.260,00 Kč	
6.	Revize hromosvodu	5/2023	1.270,50 Kč	
7.	Kontrola spalinových cest	6/2023	726,00 Kč	
8.	Průkaz energetické náročnosti budovy	6/2023	9.075,00 Kč	
9.	Revize hasicích přístrojů	8/2023	133,00 Kč	

Dále předkládáme přehled nákladů na opravy budovy č. p. 7 v Žežicích za období 2020 - 2023, které byly zajištěny prostřednictvím Odboru investic a rozvoje města.

Rok	Popis opravy	Cena opravy vč. DPH
2020	Úprava elektroinstalace a instalace venkovní zásuvky na 380V v budově č. p. 7 (ELDOR II, spol. s r.o., Příbram)	5.808,00 Kč
2020	Výměna sanitárního zařízení v rozsahu 3 ks WC kombi, 1 ks bojler, 2 ks umyvadlové baterie, včetně opravy a pročištění nefunkčního kanalizačního potrubí v budově č. p. 7 ()	30.994,15 Kč
2022	Zaslepení odpadního potrubí plechovou ucpávkou v kuchyni budovy č. p. 7 (ELDOR II, spol. s r.o., Příbram)	3.025,00 Kč
2023	Oprava krytu jímky u budovy č. p. 7 () (Příbram)	9.950,00 Kč

Odhad nákladů na opravy budovy č. p. 7 v obci Příbram, v části obce Žežice, zpracovaný panem J. Gyárfásem, referentem Odboru investic a rozvoje města ze dne 29.08.2023:

Položka	Umístění	Cena bez DPH
Přesuny hmot, odvoz sutě, uložení na skládku včetně úložného	kuchyně, WC, chodba	50.000,00 Kč
Přesuny hmot, odvoz sutě, uložení na skládku včetně úložného		30.000,00 Kč
Vysekání rýh a průrazů pro nové rozvody SV, TUV, elektroinstalace, kanalizace	kuchyně	10.000,00 Kč
Montáž rozvodů elektro	kuchyně	10.000,00 Kč
Stavební práce: zahazování rýh, srovnání zdiva omítkou pod obklady, betonování podlahy a stěrkování pod dlažbu včetně hydroizolace podlahy a části stěn	kuchyně, WC, chodba	70.000,00 Kč
Obklady stěn včetně ochranných rohů, spárování a dodávky obkladů	kuchyně, WC	100.000,00 Kč
Pokládka podlah dlážděných včetně spárování a dodávky dlažeb	kuchyně, chodba	100.000,00 Kč
Výroba a montáž kuchyňského nábytku včetně dřezu	kuchyně	20.000,00 Kč
Malby a nátěry		20.000,00 Kč
Výměna 4 ks oken s parapety, vč. zednického začistění a likvidace stávajících		25.000,00 Kč
Vyvložkování 2 komínů, vč. revizních zpráv		25.000,00 Kč
CELKEM bez DPH	x	460.000,00 Kč
CELKEM s 21 % DPH	x	556.600,00 Kč

Dále pan J. Gyárfás sděluje, že v případě změny zdroje tepla, ze současných kamen na tuhá paliva na tepelné čerpadlo, jsou odhadovány pořizovací náklady ve výši 1.200.000,00 Kč bez DPH. Na závěr upozorňuje na skutečnost, že stávající kuchyně je bez přístrojového vybavení, pro provoz restaurace, pokud se pronajímatel (město Příbram) nedohodne s nájemcem jinak, by se musela kompletně vybavit.

Na závěr Odbor správy majetku uvádí informace k objektu č. p. 7, v obci Příbram, v části obce Žežice vycházející z Dlouhodobé koncepce hospodaření s vybraným nemovitým majetkem ve vlastnictví města Příbram ze dne 14.12.2021, zpracované společností TCG Technical Consulting Group s.r.o., se sídlem Dolnoměcholupská 522/12a, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, IČO 25638670. Dle této koncepce objekt č. p. 7 je zařazen do kategorie „B“ – Nemovitosti, které lze prodat či směniti pouze za splnění určitých podmínek, tj. do této kategorie jsou zařazeny nemovitosti, u kterých je třeba dále posoudit finanční efekt plynoucí z užívání majetku (náklady a výnosy) a porovnat ho s velikostí jednorázového výnosu v případě prodeje s ohledem na zachování a rozvoj obecního majetku. Koncepce obsahuje i informace o stavu a závadách objektu č. p. 7, které uvádíme níže.

148 - Žežice

Položka	Popis stavu a závad
Fasáda	Původní z roku 1970
Základy	V pořádku
Okna	Většinou nová plastová
Vnitřní sítě	V pořádku po částečné rekonstrukci
Střecha	Plochá, v pořádku

Jedná se o dům, který je pronajat a je to jediný „společenský dům“ v obci Žežice. Uvážit jak s ním nadále nakládat. Je to jediný „společenský“ dům v Žežicích, prodej by nebyl asi vhodný.

„Konec důvodové zprávy.“

Přílohy:

- 1) Situační snímek se zákresem záměru prodeje
- 2) Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 26.06.2023
- 3) Znalecký posudek č. 43/6947/2023 ze dne 16.07.2023 zpracovaný Ladislavem Řehořkem
- 4) Vyjádření OIRM ze dne 15.06.2023
- 5) Vyjádření OSH ze dne 19.06.2023
- 6) Vyjádření Osadního výboru Žežice ze dne 25.07.2023
- 7) Vyjádření TS Příbram ze dne 07.08.2023
- 8) Fotodokumentace
- 9) Zápis bodu č. 9 ZM ze dne 09.10.2023

k.ú. Žežice

Příloha 1



Vlastník: Město Příbram,
Tyršova 108, Příbram I, 26101 Příbram

Stavba: **RESTAURACE "U CHUDÁČKA" ŽEŽICE**

Žežice č.p. 7, 261 01 Příbram
na pozemku č.parc. 1
k.ú. Žežice [796689]

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Evidenční č.: 514392.0

Vypracoval: Ing. Petr Chochola
Fibichova 55, Příbram II, 261 01
IČO: 458 66 236
Osvědčení č. 0448



Datum: 26. 06. 2023

Podpis: 

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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

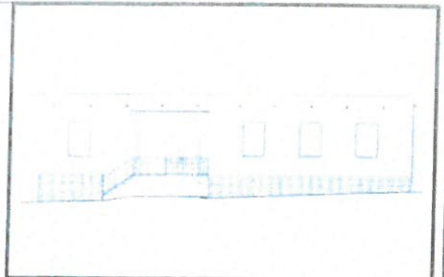
Ulice, č.p./č.o.: 7

PSČ, obec: 261 01 Příbram

K.ú., parcelní č.: Žežice [796689], 1

Typ budovy: Budova pro ubytování a stravování

Celková energeticky vztažná plocha: 276,8 m²



KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

Primární energie z neobnovitelných zdrojů
kWh/(m².rok)



Požadavek vyhlášky
na energetickou náročnost

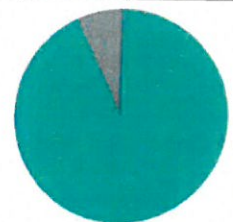
není stanoven

ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

MWh/rok

■ Kusové dřevo a štěpka - 125,8 (93 %)

■ Elektřina - 9,7 (7 %)



UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

	Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,83 W/(m ² .K)	G
	Měrná potřeba tepla na vytápění	274 kWh/(m ² .rok)	
	Celková dodaná energie	490 kWh/(m².rok)	G
	Vytápění	455 kWh/(m ² .rok)	G
	Chlazení	-	
	Nucené větrání	2 kWh/(m ² .rok)	C
	Úprava vlhkosti	-	
	Příprava teplé vody	10 kWh/(m ² .rok)	B
	Osvětlení	22 kWh/(m ² .rok)	D

Energetický specialista: Ing. Petr Chochola

Osvědčení č.: 0448

Kontakt: Chochola.P@seznam.cz

Ev. č. průkazu: 514392.0

Vyhotoveno dne: 26.06.2023

Podpis:

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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

A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

ÚDAJE O BUDOVĚ / MÍSTĚ STAVBY

Obec:	Příbram	Část obce:	Žežice
Ulice:		Č.p / č. or. (č.ev.):	7
Katastrální území:	Žežice [796689]	Převládající typ využití:	Budova pro ubytování a stravování
Parcelní číslo pozemku:	1	Památková ochrana budovy:	Bez památkové ochrany
Orientační období výstavby:	1977	Památková ochrana území:	Bez památkové ochrany

POPIS HODNOCENÉ BUDOVY

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

Posuzovaný objekt je stávající jednopodlažní restaurační zařízení.
Objekt se skládá ze 4 zón (sál, kuchyně, zázemí a zasedací místnost).
Tvar objektu je tvaru L s plochou střechou.
Obvodové stěny jsou z keramických bloků CDm a CDK.
Centrálním zdrojem vytápění jsou křbová kamna s teplovodním výměníkem o výkonu 11 kW.
Ohřev teplé vody je řešen v el. zásobníkovém ohříváči 30 l.
Větrání převážně části objektu je přirozené, zóna kuchyně je větrána podtlakově pomocí odtahového ventilátoru.
Osvětlovací soustava je standardní.

GEOMETRICKÉ CHARAKTERISTIKY

Parametr	Jednotky	Hodnota
Objem budovy s upraveným vnitřním prostředím	m ³	982,6
Celková plocha hodnocené obálky budovy	m ²	818,1
Objemový faktor tvaru budovy	m ² /m ³	0,83
Celková energeticky vztažná plocha budovy	m ²	276,8
Podíl průsvitných konstrukcí v ploše svislých konstrukcí	%	10,8

VÝPOČTOVÉ ZÓNY

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

Ozn.	Označení zóny	Typ zóny dle ČSN 73 0331-1	Úprava vnitřního prostředí		Návrhová vnitř. teplota pro vytápění °C	Energeticky vztažná plocha m ²
			Vytápění	Chlazení		
Z1	Zóna č. 1: sál	Ubyt.zařízení - restaurace	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	165,2
Z2	Zóna č. 2: kuchyně	Ubyt.zařízení - kuchyně	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	21,0
Z3	Zóna č. 3: zázemí	Ubyt.zařízení - ostatní prostory	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15,0	61,6
Z4	Zóna č. 4: zasedací místnost	Admin.budovy - zasedací místnosti	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	29,0

B

CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

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

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

PALIVA

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

Kusové dřevo, dřevní štěpka	92,8 %	-	-	-	-	-	-	92,8 %
	125,77	-	-	-	-	-	-	125,77
Elektřina	0,1 %	-	0,5 %	-	2,1 %	4,5 %	-	7,2 %
	0,14	-	0,62	-	2,84	6,12	-	9,73

ENERGIE OKOLNÍHO PROSTŘEDÍ

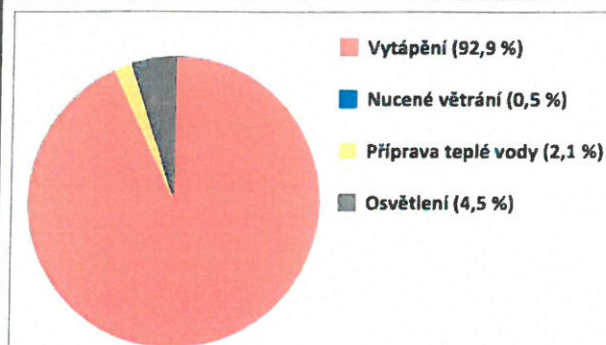
Za energií okolního prostředí je pro účely průkazu považována energie získaná ze Slunce, Země, vody, vzduchu nebo větru dodaná pomocí technického zařízení (solární kolektory, tepelné čerpadlo apod.). Dále je sem zařazeno využití odpadního tepla z technologie.

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

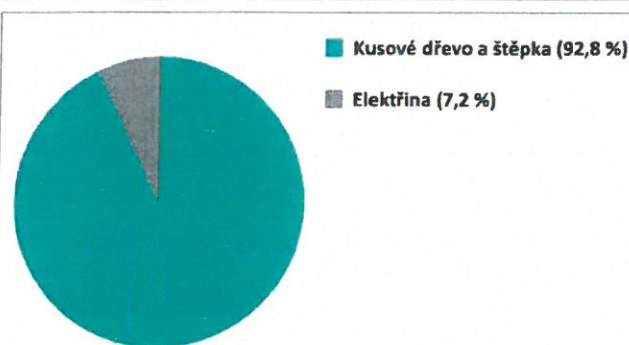
CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

procentuelní podíl	92,9 %	-	0,5 %	-	2,1 %	4,5 %	-	100,0 %
kWh/m ² .rok	455	-	2	-	10	22	-	490
MWh/rok	125,92	-	0,62	-	2,84	6,12	-	135,51

Podíl dodané energie dle účelu



Podíl dodané energie dle energonositele



C PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

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

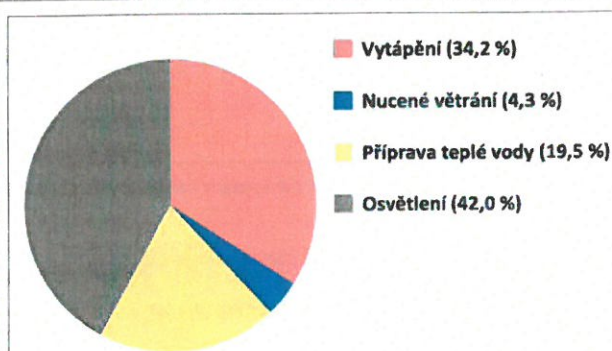
ENERGONOSITELE

Kusové dřevo, dřevní štěpka	0,1	33,2 %	-	-	-	-	-	-	33,2 %
		12,58	-	-	-	-	-	-	12,58
Elektřina	2,6	1,0 %	-	4,3 %	-	19,5 %	42,0 %	-	66,8 %
		0,37	-	1,62	-	7,39	15,92	-	25,31

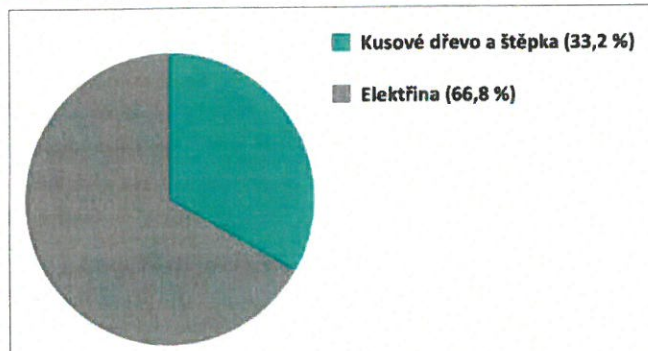
PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

procentuelní podíl	34,2 %	-	4,3 %	-	19,5 %	42,0 %	-	100,0 %
kWh/m ² .rok	47	-	6	-	27	58	-	137
MWh/rok	12,95	-	1,62	-	7,39	15,92	-	37,88

Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle účelu

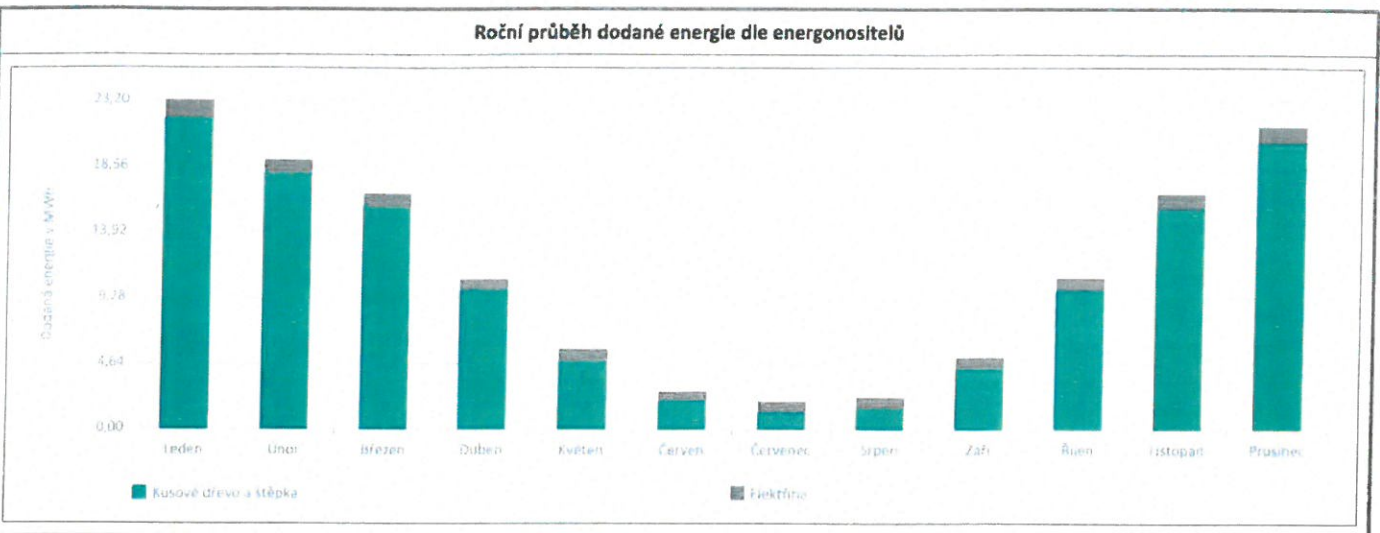


Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle energonositele

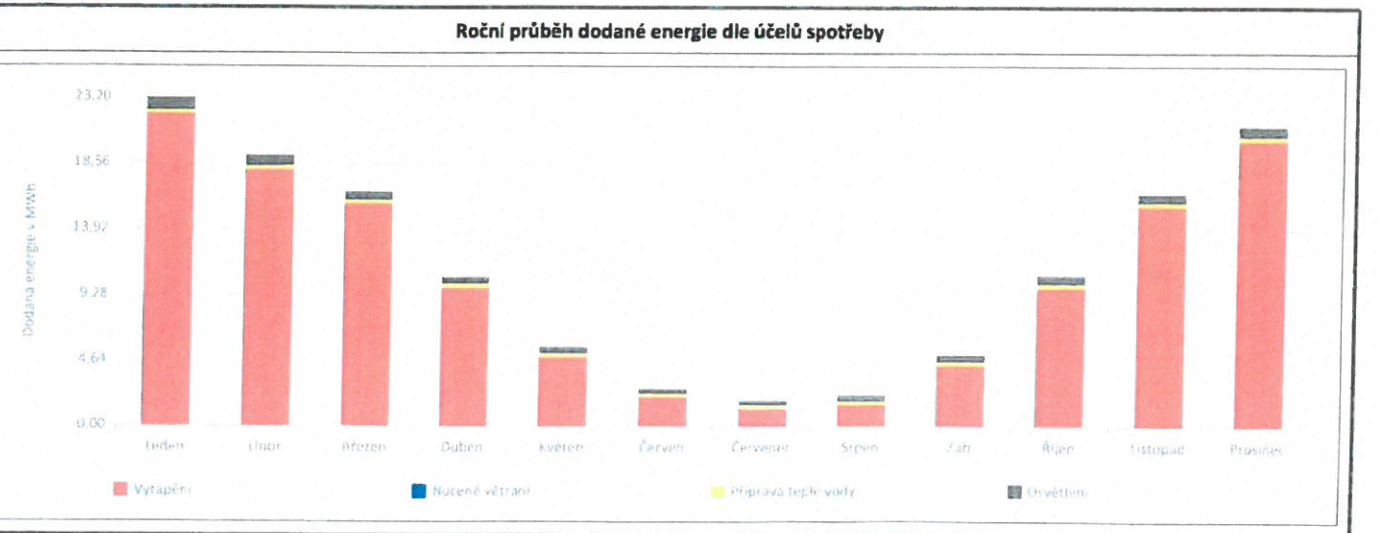


D ROČNÍ PRŮBĚH DODANÉ ENERGIE

BILANCE DLE ENERGOISITELŮ												
	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
Celkem	23,20	19,04	16,56	10,61	5,56	2,77	1,93	2,23	5,09	10,68	16,47	21,36
Kusové dřevo, dřevní štěpka	22,12	18,13	15,72	9,88	4,90	2,14	1,29	1,56	4,35	9,85	15,54	20,29
Elektrina	1,08	0,91	0,84	0,73	0,66	0,63	0,64	0,66	0,74	0,83	0,93	1,07



BILANCE DLE ÚČELŮ SPOTŘEBY												
	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
Celkem	23,20	19,04	16,56	10,61	5,56	2,77	1,93	2,23	5,09	10,68	16,47	21,36
Vytápění	22,13	18,14	15,73	9,89	4,91	2,15	1,30	1,57	4,36	9,86	15,55	20,30
Chlazení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nucené větrání	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Úprava vlhkosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Příprava teplé vody	0,24	0,22	0,24	0,23	0,24	0,23	0,24	0,24	0,23	0,24	0,23	0,24
Osvětlení	0,78	0,64	0,53	0,43	0,36	0,33	0,33	0,36	0,44	0,53	0,63	0,77
Ostatní	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



E

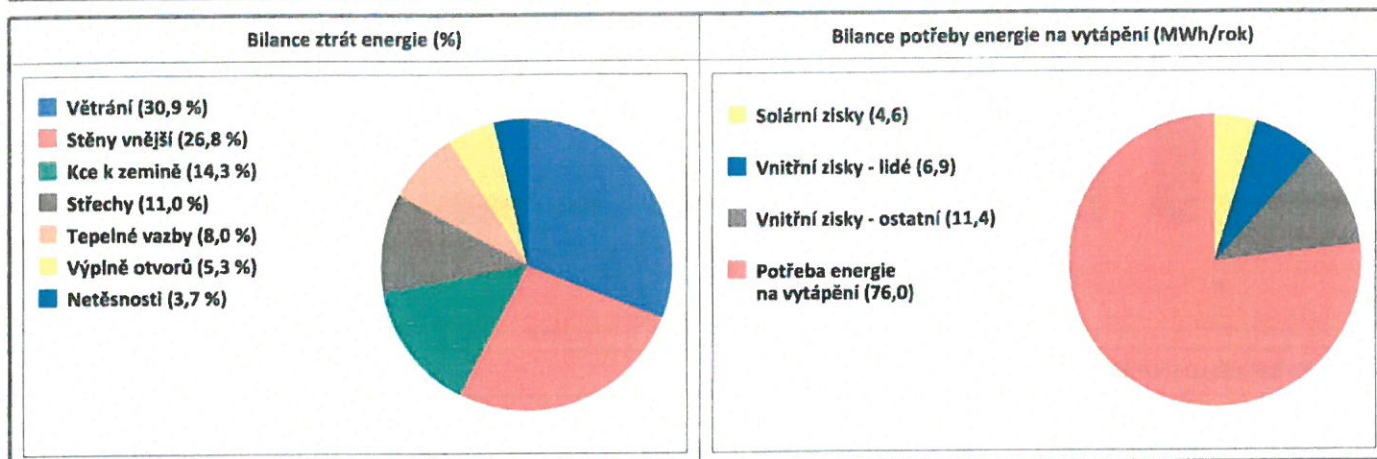
BILANCE TEPELNÝCH TOKŮ

BILANCE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ

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

ZTRÁTY ENERGIE			VYUŽITELNÉ ZISKY ENERGIE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ		
Prostup tepla obálkou budovy	MWh/rok	64,628	Solární zisky	MWh/rok	4,607
Větrání		30,579	Vnitřní zisky - lidé		6,858
Netěsnosti obálky - infiltrace		3,643	Vnitřní zisky - osvětlení a technologie		11,431
Celkem		98,850	Celkem		22,896

POTŘEBA ENERGIE NA VYTÁPĚNÍ	MWh/rok	75,954	kWh/m ² .rok	274
-----------------------------	---------	--------	-------------------------	-----



BILANCE PRO REŽIM CHLAZENÍ

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

F

OBÁLKA BUDOVY

Obálkou budovy je soubor všech teplosměnných konstrukcí na systémové hranici celé budovy, které jsou vystaveny přilehlému prostředí, jež tvoří venkovní vzduch (EXT), přilehlá zemina (ZEM), vnitřní vzduch v přilehlém nevytápěném prostoru (NEVYT) nebo sousední budově (SOUS). Budova může být rozdělena na teplotní zóny o různých návrhových vnitřních teplotách s různými požadavky na obalové konstrukce. Hodnocené konstrukce jsou porovnávány s referenční hodnotou, která odpovídá platnému požadavku pro novostavby.

Přehled stavebních prvků a konstrukcí na obálce budovy		Návrhová vnitřní teplota zóny	Přilehlající prostředí	Plocha konstrukce	Součinitel prostupu tepla konstrukce			
					Vypočtená hodnota	Požadavek ČSN 73 0540-2	Referenční hodnota	Dosažená úroveň vypočtená / referenční hodnota
Ozn.	Název	°C	---	m ²	W/m ² .K			
STĚNY VNĚJŠÍ				235,9				
SV1	SO1 - 57	20,0	EXT	148,8	1,158	0,30	0,30	386 %
SV2	SO1 - 57	15,0	EXT	11,6	1,158	0,45	0,44	266 %
SV3	SO2 - 47	15,0	FXT	41,4	1,202	0,45	0,44	276 %
SV4	SO2 - 47	20,0	EXT	34,1	1,202	0,30	0,30	401 %
STŘECHY				276,8				
ST1	SCH1 - střecha	20,0	FXT	215,2	0,409	0,24	0,24	170 %
ST2	SCH1 - střecha	15,0	EXT	61,6	0,409	0,35	0,35	117 %
KONSTRUKCE K ZEMINĚ				276,8				
PZ1	PDL1 - podlaha	20,0	ZEM	215,2	2,625	0,45	0,45	583 %
PZ2	PDL1 - podlaha	15,0	ZEM	61,6	2,625	0,65	0,66	401 %
VÝPLNĚ OTVORŮ				28,6				
VO1	DO1 - 175/215	15,0	EXT	3,8	2,500	2,50	2,47	101 %
VO2	OZ1 - 120/175	20,0	EXT	16,8	1,700	1,50	1,50	113 %
VO3	OZ1 - 120/175	15,0	FXT	2,1	1,700	2,20	2,18	78 %
VO4	OZ2 - 60/90	15,0	EXT	1,1	1,700	2,20	2,18	78 %
VO5	OZ3 - 90/90	15,0	FXT	0,8	1,700	2,20	2,18	78 %
VO6	OZ4 - 90/90	20,0	EXT	4,1	2,700	1,50	1,50	180 %
TEPELNÉ VAZBY								
Vliv tepelných vazeb vyjadřuje úroveň tepelně technické kvality řešení napojení jednotlivých konstrukcí (např. vnější stěny na střechu, popř. na výplň otvoru) a případný průnik tyčového prvku stavební konstrukcí, které mohou při řešení přinášet zeslabení tloušťky tepelněizolační vrstvy, narušení její souvislosti a narušení vodivějšími prvky.								
Vliv tepelných vazeb					0,100		0,020	500 %

G TECHNICKÉ SYSTÉMY BUDOVY**VYTÁPĚNÍ**

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

		Soustava vytápění uvnitř budovy							Potřeba tepla na vytápění
Ozn.	Zdroj tepla	Celkový jmenovitý tepelný výkon kW	Palivo	Spotřeba energie na vytápění v palivu MWh/rok	Sezónní účinnost výroby tepla		Sezónní účinnost distribuce a akumulace tepla %	Sezónní účinnost sdílení tepla %	% pokrytí
					%	COP			MWh/rok
ZT1	krbová kamna s teplovodním výměníkem	11,0	kusové dřevo a štěpka	125,8	75,0	-	90,5	88,2	100,0 % 76,0

NUCENÉ VĚTRÁNÍ

Ozn.	Systém nuceného větrání	Jmenovitý objemový průtok větracího vzduchu	Průměrný objemový průtok při provozu systému	Spotřeba energie pro provoz systému nuceného větrání	Časový podíl provozu systému nuceného větrání	Sezónní účinnost zařízení zpětného získávání tepla	Jmenovitý měrný příkon systému nuceného větrání	Váhový činitel regulace systému nuceného větrání
		m ³ /hod	m ³ /hod	MWh/rok	%	%	W.s/m ³	%
VT1	odtahový ventilátor	744,9	521,4	0,6	60,0	-	1250,0	65,7

PŘÍPRAVA TEPLÉ VODY

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

		Soustava přípravy teplé vody uvnitř budovy							Potřeba tepla na ohřev teplé vody
Ozn.	Zdroj pro přípravu teplé vody	Celkový jmenovitý tepelný výkon kW	Palivo	Spotřeba energie na přípravu teplé vody v palivu MWh/rok	Sezónní účinnost výroby tepla		Sezónní účinnost distribuce a akumulace teplé vody %	Sezónní potřeba teplé vody m ³ /rok	% pokrytí
					%	COP			MWh/rok
TV1	e. ohřev boileru	2,0	elektřina	2,8	99,0	-	92,9	50,1	100,0 % 2,6

OSVĚTLENÍ

Ozn.	Osvětlovací soustava / zóna	Převažující typ světelných zdrojů	Odpovídající energeticky vztahná plocha m ²	Průměrná požadovaná osvětlenost lux	Průměrné korekční činitele soustavy			
					Typ světelných zdrojů	Řízení soustavy	Konstantní osvětlenost	Závislost na denním světle
		---	m ²	lux	---	---	---	---
OS1	Zóna č. 1: sál	standardní	165,2	150,0	1,10	1,00	1,00	1,00
OS2	Zóna č. 2: kuchyně	standardní	21,0	300,0	1,10	1,00	1,00	1,00
OS3	Zóna č. 3: zázemí	standardní	61,6	30,0	1,10	1,00	1,00	1,00
OS4	Zóna č. 4: zasedací místnost	standardní	29,0	300,0	1,10	1,00	1,00	1,00

H

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

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

SNÍŽENÍ CELKOVÉ DODANÉ ENERGIE

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



Úsporná opatření		Popis návrhu
KROK 1	Zlepšení konstrukcí a prvků obálky budovy vč. stínění	Je navrženo zateplení obvodových stěn a střešního pláště na doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla Urec,20 dle ČSN 73 0540. Je navržena výměna původních, doposud neměněných oken (5 ks) za nová s hodnotami splňujícími rovněž Urec,20.
KROK 2	Využití zařízení pro zpětné získávání tepla	není navrženo
KROK 3	Zlepšení účinnosti technických systémů budovy	Je navržena výměna původní osvětlovací soustavy v celém objektu za novou v provedení LED.

POSOUZENÍ PROVEDITELNOSTI ALTERNATIVNÍCH SYSTÉMŮ DODÁVEK ENERGIE

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

Alternativní systém dodávky energie		Proveditelnost			Popis návrhu
		Technická	Ekonomická	Ekologická	
KROK 4	Místní systémy využívající energie z OZE	ANO	ANO	ANO	v objektu jsou již instalována krbová kamna na biomasu
	Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	NE	NE	NE	není navrženo
	Soustava zásobování tepelnou energií	NE	NE	NE	není navrženo
	Tepelná čerpadla	NE	NE	NE	není navrženo

NAVRŽENÝ SOUBOR OPATŘENÍ

Popis souboru opatření	Je navrženo zateplení obvodových stěn a střešního pláště na doporučené hodnoty součinitele prostupu tepla Urec,20 dle ČSN 73 0540. Je navržena výměna původních, doposud neměněných oken (5 ks) za nová s hodnotami splňujícími rovněž Urec,20. Je navržena výměna původní osvětlovací soustavy v celém objektu za novou v provedení LED.			
	Potřeba energie na vytápění, chlazení a přípravu teplé vody	Celková dodaná energie	Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Klasifikační třída primární energie z neobnovitelných zdrojů energie
	kWh/m ² .rok	kWh/m ² .rok	kWh/m ² .rok	
	MWh/rok	MWh/rok	MWh/rok	
Hodnocená budova	284	490	137	
	78,6	135,5	37,9	
Soubor navržených opatření	174	295	86	
	48,1	81,6	23,8	
Dosažená úspora energie	110	195	51	
	30,5	53,9	14,1	

I PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

CELKOVÉ HODNOCENÍ PLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

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

REFERENČNÍ BUDOVA

Úroveň referenční budovy:	Dokončená budova a její změna			
Snížení referenční hodnoty primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Druh budovy nebo zóny	Energeticky vztažná plocha	Měrná potřeba na vytápění referenční budovy	Míra snížení
		m ²	KWh/m ² .rok	%
	Jiná než obytná	165,2	117	3,0
	Jiná než obytná	21,0	382	3,0
	Jiná než obytná	61,6	96	3,0
Jiná než obytná	29,0	116	3,0	

PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

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

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

MĚNĚNÉ/NOVÉ STAVEBNÍ PRVKY A KONSTRUKCE

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

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

MĚNĚNÉ/NOVÉ TECHNICKÉ SYSTÉMY

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

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

OBÁLKA BUDOVY

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

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

CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE

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

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

PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

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

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

J

OSTATNÍ ÚDAJE

METODA VÝPOČTU

Použitý software:	ENERGIE (Svoboda Software)	Verze software:	verze 2020.11
Klimatická data:	Místní pro lokalitu Příbram	Metoda výpočtu:	Měsíční krok podle EN ISO 52016-1

ÚDAJE O PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI STAVBY

Průkaz není součástí projektové dokumentace stavebního záměru.

DALŠÍ ZDROJE INFORMACÍ

Bezplatná poradenská služba:	https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis
Katalog úspor energie:	http://www.kataloguspor.cz/

K

ENERGETICKÝ SPECIALISTA

ENERGETICKÝ SPECIALISTA

Jméno / obchodní firma:	Ing. Petr Chochola	Číslo oprávnění:	0448
Telefon:	+420 777 660 954	E-mail:	Chochola.P@seznam.cz

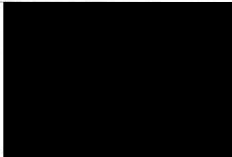
URČENÁ OSOBA

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

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

PLATNOST PRŮKAZU

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

Evidenční číslo průkazu:	514392.0	Podpis energetického specialisty:	
Datum vyhotovení průkazu:	26.06.2023		
Platnost průkazu do:	26.06.2033		

Tepelný odpor, teplota rosného bodu a průběh kondenzace.

Stavba: U Chudáčka Žežice
Místo: Žežice 7, 261 01 Příbram - Žežice Zadavatel: Město Příbram
Zpracovatel: Ing. Petr Chochola
Zakázka: U Chudáčka Žežice.TOB Archiv: Aplan
Projektant: Ing. Petr Chochola Datum: 16.06.2023
E-mail: Chochola.P@seznam.cz Telefon: +420 777 660 954

Výpočet je proveden podle ČSN 73 0540-2:2011 a ČSN EN ISO 6946:2008

1 SO1 - skladba pro variantu 1 - stávající stav Stěna vnější (těžká)

Poznámka:
57

1.1 Podmínky pro hodnocení konstrukce:

ČSN 73 0540-2:2011: Stěna vnější (těžká)

UN,20 = **0,30** Urec,20 = **0,25** Upas,20,h = **0,18** Upas,20,d = **0,12** W/(m²·K)
θ_i = **20** °C UN = **0,30** Urec = **0,25** Upas,h = **0,18** Upas,d = **0,12** W/(m²·K)

Výpočet je proveden pro θ_{ai} = θ_i + Δθ_{ai} = 20,0 + 1,0 = 21,0 °C

θ_{ai} = **21,0** °C φ_{i,r} = **55,0** % R_{ci} = **0,130** m²·K/W p_{di} = **1 368** Pa p^{*}_{di} = **2 487** Pa
θ_{se} = **-15,0** °C φ_{se} = **84,0** % R_{se} = **0,040** m²·K/W p_{dse} = **139** Pa p^{*}_{dse} = **165** Pa
Pro výpočet šíření vlhkosti je R_{ci} = 0,250 m²·K/W

1.2 Normové a charakteristické hodnoty fyzikálních veličin materiálů

1	2	3	4	5	6	7	7a	8	9	10	11	12	13
č.v.	Položka KC	Položka ČSN	Materiál	ρ kg/m ³	c J/(kg·K)	μ	kμ	λ _k W/(m·K)	λ _p W/(m·K)	Z _{TM}	Z _w	z ₁	z ₃
1	105-02	5.2	Omítka vápenocement.	2 000	790,0	19,0	1,000	0,880	0,990	0,00	0,070	1,0	2,2
2	198-105a	105	zdivo z CDm	1 350	960,0	6,1	1,000	0,510	0,710	0,00	0,070	1,0	2,2
3	105-02	5.2	Omítka vápenocement.	2 000	790,0	19,0	1,000	0,880	0,990	0,00	0,070	1,0	3,0

Z_{TM} - činitel tepelných mostů; koriguje součinitel tepelné vodivosti o vliv kotvení, přerušení izolační vrstvy krokveří, rámovou konstrukcí atp.

1.3 Vypočítané hodnoty

1	2	4	14	15	16	16a	17	18	7b	19	20
č.v.	Položka KC	Materiál	V _r	d mm	λ W/(m·K)	λ _{ekv} W/(m·K)	R m ² ·K/W	θ _s °C	μ _{vyp}	Z _p ·10 ⁻⁹ m/s	ρ _d Pa
1	105-02	Omítka vápenocement.	Z vr.	35,00	0,990	0,990	0,035	16,0	19,0	3,53	1 368
2	198-105a	zdivo z CDm	Z vr.	500,00	0,710	0,710	0,704	14,7	6,1	16,20	1 181
3	105-02	Omítka vápenocement.	Z vr.	35,00	0,990	0,990	0,035	-12,1	19,0	3,53	326

Korekce součinitele prostupu tepla (podle ČSN 73 0540, TNI 73 0329 a 30) ΔU_{tbk} = **0,100** W/(m²·K)

Z vr. - základní vrstvy - vrstvy stávajícího stavu konstrukce

P vr. - přidané vrstvy - vrstvy přidané ke stávající konstrukci

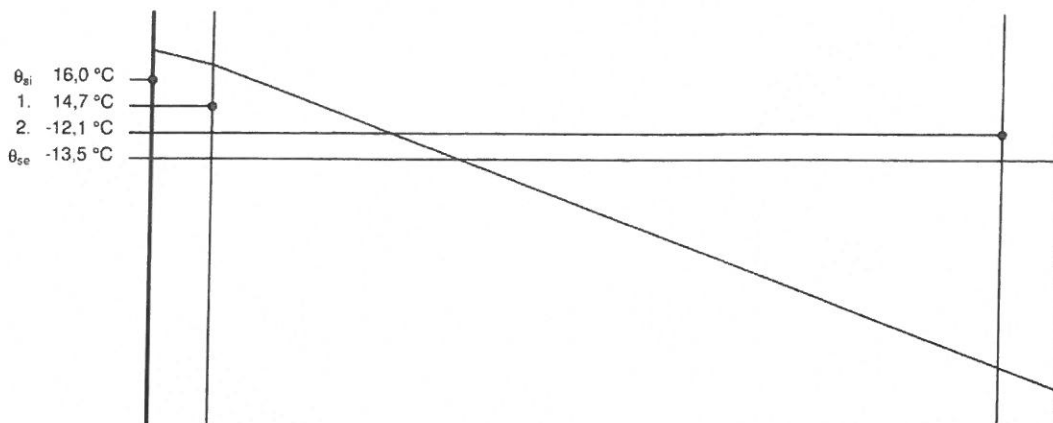
U materiálů vybraných z ČSN 73 0540-3:2005, je tepelná vodivost vrstev přepočítávána na vliv vlhkosti podle článku 5.2.1 uvedené normy.

To může způsobit, že po zaizolování konstrukce se změní hodnota λ_{ekv} u vrstev na vnitřním líci konstrukce.

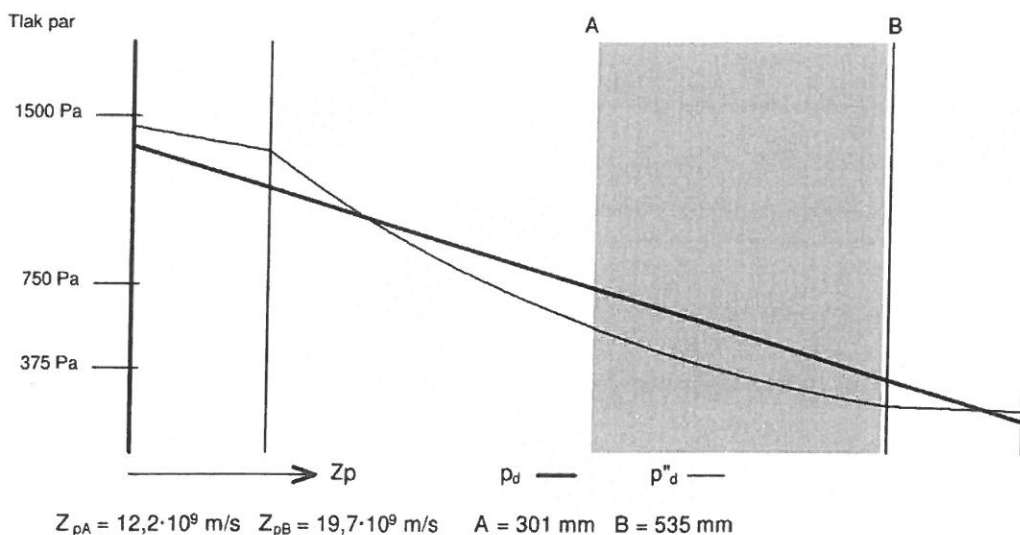
SO1 - skladba pro variantu 1

Součinitel prostupu tepla	$U = 1,158$ W/(m ² ·K)	Celková měrná hmotnost	$m = 815,0$ kg/m ²
Tepelný odpor	$R = 0,775$ m ² ·K/W	Teplota rosného bodu	$\theta_w = 11,6$ °C
Odpor při prostupu tepla	$R_T = 0,945$ m ² ·K/W		
Difuzní odpor	$Z_p = 23,268 \cdot 10^9$ m/s		

1.4 Průběh teploty v konstrukci



1.5 Průběh tlaku vodních par $p_{d,v}$ a $p''_{d,v}$ v konstrukci



Závěr

Součinitel prostupu tepla **konstrukce nesplňuje požadavek na U_N a U_{rec}**

$U = 1,15828$ W/(m²·K); Zaokrouhleno: $U = 1,158$ W/(m²·K); požadovaný $U_N = 0,300$ W/(m²·K); doporučený $U_{rec} = 0,250$ W/(m²·K)

Korekce součinitele prostupu tepla (podle ČSN 73 0540, TNI 73 0329 a 30) $\Delta U_{tbk} = 0,100$ W/(m²·K)

Teplotní faktor vnitřního povrchu: $f_{Rsi,cr} = 0,793$; $f_{Rsi} = 0,862$ vyhovuje

Roční množství zkondenzované páry (kg/m²) $M_c = 0,071 < 0,500$ - **konstrukce vyhovuje**

Roční bilance zkondenzované páry $M_c - M_{ev} = -3,128$ kg/m² - **konstrukce vyhovuje**

Konstrukce nevyhovuje.

Poznámka k vyhodnocení kondenzace:

Zda smí v konstrukci docházet ke kondenzaci určuje projektant.

Ke kondenzaci vodní páry ($M_c > 0$) smí docházet jen u konstrukcí, u kterých zkondenzovaná pára neohroží požadovanou funkci, tj. zkrácení životnosti, snížení povrchové teploty, objemové změny, nepřiměřené zatížení souvisejících konstrukcí, atp.

Tepelný odpor, teplota rosného bodu a průběh kondenzace.

Stavba: U Chudáčka Žežice
Místo: Žežice 7, 261 01 Příbram - Žežice Zadavatel: Město Příbram
Zpracovatel: **Ing. Petr Chochola**
Zakázka: U Chudáčka Žežice.TOB Archiv: Aplan
Projektant: Ing. Petr Chochola Datum: 16.06.2023
E-mail: Chochola.P@seznam.cz Telefon: +420 777 660 954

Výpočet je proveden podle ČSN 73 0540-2:2011 a ČSN EN ISO 6946:2008

2 SO2 - skladba pro variantu 1 - stávající stav

Stěna vnější (těžká)

Poznámka:
47

2.1 Podmínky pro hodnocení konstrukce:

ČSN 73 0540-2:2011: **Stěna vnější (těžká)**

UN,20 = **0,30** Urec,20 = **0,25** Upas,20,h = **0,18** Upas,20,d = **0,12** W/(m².K)
θ_i = **20 °C** UN = **0,30** Urec = **0,25** Upas,h = **0,18** Upas,d = **0,12** W/(m².K)

Výpočet je proveden pro θ_{ai} = θ_i + Δθ_{ai} = 20,0 + 1,0 = 21,0 °C

θ_{ai} = **21,0 °C** φ_{i,r} = **55,0 %** R_{si} = **0,130** m².K/W p_{ci} = **1 368** Pa p^{*}_{ci} = **2 487** Pa
θ_{so} = **-15,0 °C** φ_{so} = **84,0 %** R_{so} = **0,040** m².K/W p_{dso} = **139** Pa p^{*}_{dso} = **165** Pa

Pro výpočet šíření vlhkosti je R_{si} = 0,250 m².K/W

2.2 Normové a charakteristické hodnoty fyzikálních veličin materiálů

1	2	3	4	5	6	7	7a	8	9	10	11	12	13
č.v.	Položka KC	Položka ČSN	Materiál	ρ kg/m ³	c J/(kg.K)	μ	κμ	λ _k W/(m.K)	λ _p W/(m.K)	Z _{TM}	Z _w	z ₁	z ₃
1	105-02	5.2	Omítka vápenocement.	2 000	790,0	19,0	1,000	0,880	0,990	0,00	0,070	1,0	2,2
2	198-123a	123	zdívo z CDK 36	1 250	960,0	6,1	1,000	0,490	0,600	0,00	0,070	1,0	2,2
3	105-02	5.2	Omítka vápenocement.	2 000	790,0	19,0	1,000	0,880	0,990	0,00	0,070	1,0	3,0

ZTM - činitel tepelných mostů; koriguje součinitel tepelné vodivosti o vliv kotvení, přerušení izolační vrstvy krokvedmi, rámovou konstrukcí atp.

2.3 Vypočítané hodnoty

1	2	4	14	15	16	16a	17	18	7b	19	20
č.v.	Položka KC	Materiál	Vr	d mm	λ W/(m.K)	λ _{ekv} W/(m.K)	R m ² .K/W	θ _s °C	μ _{vyp}	Z _p · 10 ⁻⁹ m/s	p ₀ Pa
1	105-02	Omítka vápenocement.	Z vr.	35,00	0,990	0,990	0,035	15,8	19,0	3,53	1 368
2	198-123a	zdívo z CDK 36	Z vr.	400,00	0,600	0,600	0,667	14,4	6,1	12,96	1 151
3	105-02	Omítka vápenocement.	Z vr.	35,00	0,990	0,990	0,035	-12,0	19,0	3,53	356

Korekce součinitele prostupu tepla (podle ČSN 73 0540, TNI 73 0329 a 30) ΔU_{itk} = **0,100** W/(m².K)

Z vr. - základní vrstvy - vrstvy stávajícího stavu konstrukce

P vr. - přidané vrstvy - vrstvy přidané ke stávající konstrukci

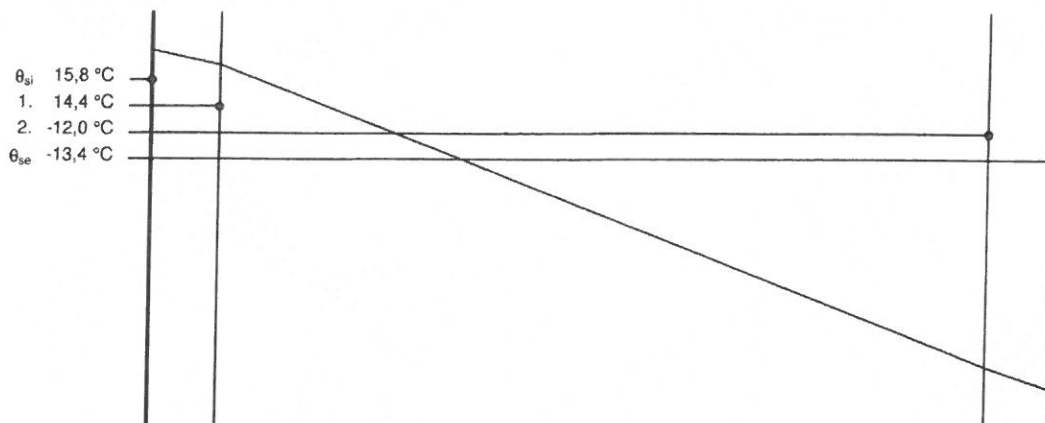
U materiálů vybraných z ČSN 73 0540-3:2005, je tepelná vodivost vrstev přepočítávána na vliv vlhkosti podle článku 5.2.1 uvedené normy.

To může způsobit, že po zaizolování konstrukce se změní hodnota λ_{ekv} u vrstev na vnitřním líci konstrukce.

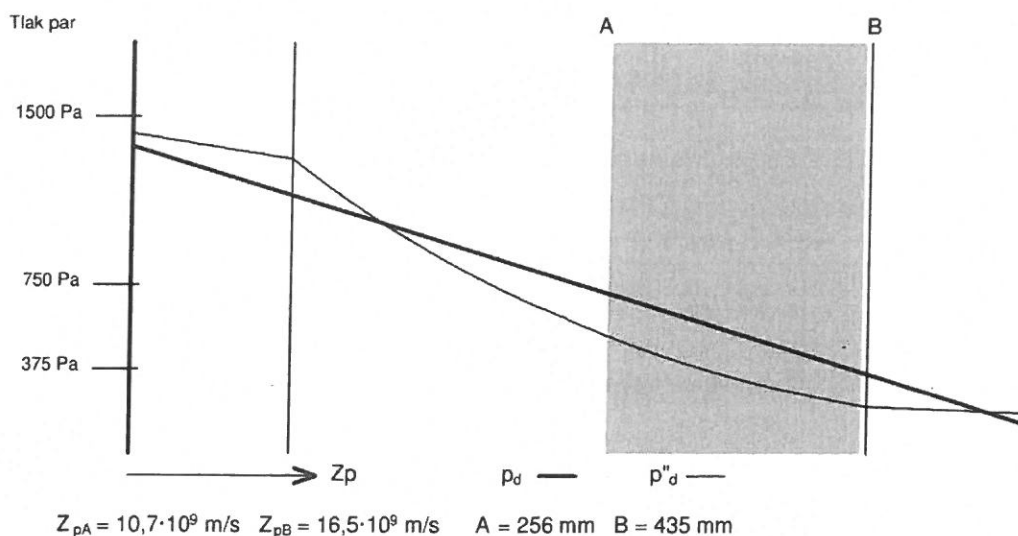
SO2 - skladba pro variantu 1

Součinitel prostupu tepla	$U = 1,202$	$W/(m^2 \cdot K)$	Celková měrná hmotnost	$m = 640,0$	kg/m^2
Tepelný odpor	$R = 0,737$	$m^2 \cdot K/W$	Teplota rosného bodu	$\theta_w = 11,6$	$^{\circ}C$
Odpor při prostupu tepla	$R_T = 0,907$	$m^2 \cdot K/W$			
Difuzní odpor	$Z_p = 20,028$	$\cdot 10^9$			

2.4 Průběh teploty v konstrukci



2.5 Průběh tlaku vodních par $p_{d,v}$ a $p''_{d,v}$ v konstrukci



Závěr

Součinitel prostupu tepla **konstrukce nesplňuje požadavek na U_N a U_{rec}**
 $U = 1,20208$ $W/(m^2 \cdot K)$; Zaokrouhlo: $U = 1,202$ $W/(m^2 \cdot K)$; požadovaný $U_N = 0,300$ $W/(m^2 \cdot K)$; doporučený $U_{rec} = 0,250$ $W/(m^2 \cdot K)$
 Korekce součinitele prostupu tepla (podle ČSN 73 0540, TNI 73 0329 a 30) $\Delta U_{tbk} = 0,100$ $W/(m^2 \cdot K)$
 Teplotní faktor vnitřního povrchu: $f_{Rsi,cr} = 0,793$; $f_{Rsi} = 0,857$ vyhovuje

Roční množství zkondenzované páry (kg/m^2) $M_c = 0,108 < 0,500$ - konstrukce vyhovuje
 Roční bilance zkondenzované páry $M_c - M_{ev} = -3,113$ kg/m^2 - konstrukce vyhovuje

Konstrukce nevyhovuje.

Poznámka k vyhodnocení kondenzace:

Zda smí v konstrukci docházet ke kondenzaci určuje projektant.

Ke kondenzaci vodní páry ($M_c > 0$) smí docházet jen u konstrukcí, u kterých zkondenzovaná pára neohroží požadovanou funkci, tj. zkrácení životnosti, snížení povrchové teploty, objemové změny, nepřiměřené zatížení souvisejících konstrukcí, atp.

Tepelný odpor, teplota rosného bodu a průběh kondenzace.

Stavba:	U Chudáčka Žežice	
Místo:	Žežice 7, 261 01 Příbram - Žežice	Zadavatel: Město Příbram
Zpracovatel:	Ing. Petr Chochola	
Zakázka:	U Chudáčka Žežice.TOB	Archiv: Aplan
Projektant:	Ing. Petr Chochola	Datum: 16.06.2023
E-mail:	Chochola.P@seznam.cz	Telefon: +420 777 660 954

Výpočet je proveden podle ČSN 73 0540-2:2011 a ČSN EN ISO 6946:2008

3 PDL1 - skladba pro variantu 1 - stávající stav Podlaha vytápěného prostoru přilehlá k zemině

Poznámka:
podlaha

3.1 Podmínky pro hodnocení konstrukce:

ČSN 73 0540-2:2011: Podlaha vytápěného prostoru přilehlá k zemině

UN,20 = **0,45** Urec,20 = **0,30** Upas,20,h = **0,22** Upas,20,d = **0,15** W/(m².K)
θ_i = **20** °C UN = **0,45** Urec = **0,30** Upas,h = **0,22** Upas,d = **0,15** W/(m².K)

Výpočet je proveden pro θ_{ai} = θ_i + Δθ_{ai} = 20,0 + 1,0 = 21,0 °C

θ_{ai} = **21,0** °C φ_{i,r} = **55,0** % R_{si} = **0,170** m².K/W p_{di} = **1 368** Pa p^{*}_{di} = **2 487** Pa

θ_{gr} = **-15,0** °C R_{gr} = **0,000** m².K/W

Pro výpočet šíření vlhkosti je R_{si} = 0,250 m².K/W

3.2 Normové a charakteristické hodnoty fyzikálních veličin materiálů

1	2	3	4	5	6	7	7a	8	9	10	11	12	13
č.v.	Položka KC	Položka ČSN	Materiál	ρ kg/m ³	c J/(kg.K)	μ	kμ	λ _k W/(m.K)	λ _p W/(m.K)	Z _{TM}	Z _w	Z ₁	Z ₃
1	130-03	3	Keram. dlažba	2 000	840,0	200,0	1,000	1,010	1,010	0,00			
2	102-042	2.4.2	Beton ze škváry (1100)	1 100	830,0	6,0	1,000	0,510	0,570	0,00			
3	116-01	17.1	Asfaltové pásy a lepenky	1 400	1 470,0	10 000,0	1,000	0,210	0,210	0,00	0,000		

Z_{TM} - činitel tepelných mostů; koriguje součinitel tepelné vodivosti o vliv koltení, přerušení izolační vrstvy krokvedmi, rámovou konstrukcí atp.

3.3 Vypočítané hodnoty

1	2	4	14	15	16	16a	17	18	7b	19	20
č.v.	Položka KC	Materiál	Vr	d mm	λ W/(m.K)	λ _{ekv} W/(m.K)	R m ² .K/W	θ _s °C	μ _{vyp}	Z _p .10 ⁻⁹ m/s	p _d Pa
1	130-03	Keram. dlažba	Z vr.	15,00	1,010	1,010	0,015	5,9	200,0	15,94	1 368
2	102-042	Beton ze škváry (1100)	Z vr.	100,00	0,510	0,510	0,196	4,6	6,0	3,19	1 291
3	116-01	Asfaltové pásy a lepenky	Z vr.	5,00	0,210	0,210	0,024	-12,9	10 000,0	265,62	1 276

Korekce součinitele prostupu tepla (podle ČSN 73 0540, TNI 73 0329 a 30) ΔU_{tbk} = **0,000** W/(m².K)

Z vr. - základní vrstvy - vrstvy stávajícího stavu konstrukce

P vr. - přidané vrstvy - vrstvy přidané ke stávající konstrukci

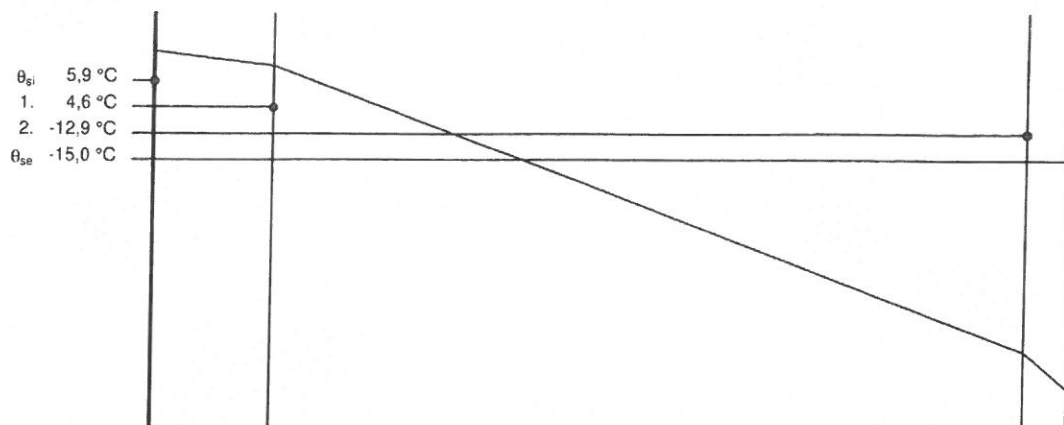
U materiálů vybraných z ČSN 73 0540-3:2005, je tepelná vodivost vrstev přepočítávána na vliv vlhkosti podle článku 5.2.1 uvedené normy.

To může způsobit, že po zaizolování konstrukce se změní hodnota λ_{ekv} u vrstev na vnitřním líci konstrukce.

PDL1 - skladba pro variantu 1

Součinitel prostupu tepla	$U = 2,625$	$W/(m^2 \cdot K)$	Celková měrná hmotnost	$m = 147,0$	kg/m^2
Tepelný odpor	$R = 0,211$	$m^2 \cdot K/W$	Teplota rosného bodu	$\theta_w = 11,6$	$^{\circ}C$
Odpor při prostupu tepla	$R_T = 0,381$	$m^2 \cdot K/W$			
Difuzní odpor	$Z_p = 284,743$	$\cdot 10^9$	m/s		

3.4 Průběh teploty v konstrukci



Závěr

Součinitel prostupu tepla **konstrukce nesplňuje požadavek na U_N a U_{rec}**

$U = 2,62515$ $W/(m^2 \cdot K)$; Zaokrouhleno: $U = 2,625$ $W/(m^2 \cdot K)$; požadovaný $U_N = 0,450$ $W/(m^2 \cdot K)$; doporučený $U_{rec} = 0,300$ $W/(m^2 \cdot K)$

Korekce součinitele prostupu tepla (podle ČSN 73 0540, TNI 73 0329 a 30) $\Delta U_{tk} = 0,000$ $W/(m^2 \cdot K)$

Teplotní faktor vnitřního povrchu: $f_{Rsi,cr} = 0,793$; $f_{Rsi} = 0,554$ nevyhovuje

U přilehlých konstrukcí se bilance zkondenzované páry neurčuje.

Konstrukce nevyhovuje.

Poznámka k vyhodnocení kondenzace:

Zda smí v konstrukci docházet ke kondenzaci určuje projektant.

Ke kondenzaci vodní páry ($M_c > 0$) smí docházet jen u konstrukcí, u kterých zkondenzovaná pára neohrozí požadovanou funkci, tj. zkrácení životnosti, snížení povrchové teploty, objemové změny, nepřiměřené zatížení souvisejících konstrukcí, atp.

Tepelný odpor, teplota rosného bodu a průběh kondenzace.

Stavba:	U Chudáčka Žežice	
Místo:	Žežice 7, 261 01 Příbram - Žežice	Zadavatel: Město Příbram
Zpracovatel:	Ing. Petr Chochola	
Zakázka:	U Chudáčka Žežice.TOB	Archiv: Aplan
Projektant:	Ing. Petr Chochola	Datum: 16.06.2023
E-mail:	Chochola.P@seznam.cz	Telefon: +420 777 660 954

Výpočet je proveden podle ČSN 73 0540-2:2011 a ČSN EN ISO 6946:2008

4 SCH1 - skladba pro variantu 1 - stávající stav Střecha plochá a šikmá se sklonem do 45° včetně

Poznámka:
střecha

4.1 Podmínky pro hodnocení konstrukce:

ČSN 73 0540-2:2011: **Střecha plochá a šikmá se sklonem do 45° včetně**

UN,20 = **0,24** Urec,20 = **0,16** Upas,20,h = **0,15** Upas,20,d = **0,10** W/(m².K)

$\theta_i = 20$ °C UN = **0,24** Urec = **0,16** Upas,h = **0,15** Upas,d = **0,10** W/(m².K)

Výpočet je proveden pro $\theta_{ai} = \theta_i + \Delta\theta_{ai} = 20,0 + 1,0 = 21,0$ °C

$\theta_{ai} = 21,0$ °C $\varphi_{i,r} = 55,0$ % $R_{si} = 0,100$ m².K/W $p_{di} = 1\ 368$ Pa $p_{di}^* = 2\ 487$ Pa

$\theta_{se} = -15,0$ °C $\varphi_{se} = 84,0$ % $R_{se} = 0,040$ m².K/W $p_{dse} = 139$ Pa $p_{dse}^* = 165$ Pa

Pro výpočet šíření vlhkosti je $R_{si} = 0,250$ m².K/W

4.2 Normové a charakteristické hodnoty fyzikálních veličin materiálů

1	2	3	4	5	6	7	7a	8	9	10	11	12	13
č.v.	Položka KC	Položka ČSN	Materiál	ρ kg/m³	c J/(kg.K)	μ	k_{μ}	λ_k W/(m.K)	λ_p W/(m.K)	Z_{TM}	Z_w	z_1	z_3
1	105-02	5.2	Omítka vápenocement.	2 000	790,0	19,0	1,000	0,880	0,990	0,00	0,070	1,0	3,0
2	154a-011		Dutin. železobet. str. panel*	1 200		23,0	1,000	1,160	1,200	0,00		1,0	3,0
3	116-01	17.1	Asfaltové pásy a lepenky	1 400	1 470,0	10 000,0	1,000	0,210	0,210	0,00	0,000	1,0	3,0
4	107-012	7.1.2	Polystyren pěnový EPS (10)	10	1 270,0	67,0	1,000	0,050	0,051	0,00	0,002	1,0	3,0
5	116-01	17.1	Asfaltové pásy a lepenky	1 400	1 470,0	10 000,0	1,000	0,210	0,210	0,00	0,000	1,0	3,0
6	111-07	12.7	Škvára ulehlá	750	750,0	3,0	1,000	0,210	0,270	0,00	0,090	1,0	3,0
7	101-011	1.1.1	Beton hutný (2100)	2 100	1 020,0	17,0	1,000	1,050	1,230	0,00	0,080	1,0	3,0
8	116-01	17.1	Asfaltové pásy a lepenky	1 400	1 470,0	10 000,0	1,000	0,210	0,210	0,00	0,000	1,0	3,0

ZTM - činitel tepelných mostů; koriguje součinitel tepelné vodivosti o vliv kotvení, přerušení izolační vrstvy krokvemi, rámovou konstrukcí atp.

4.3 Vypočítané hodnoty

1	2	4	14	15	16	16a	17	18	7b	19	20
č.v.	Položka KC	Materiál	Vr	d mm	λ W/(m.K)	λ_{ekv} W/(m.K)	R m².K/W	θ_s °C	μ_{vyp}	$Z_p \cdot 10^{-9}$ m/s	p_d Pa
1	105-02	Omítka vápenocement.	Z vr.	15,00	0,990	0,990	0,015	19,7	19,0	1,51	1 368
2	154a-011	Dutin. železobet. str. panel*	Z vr.	220,00	1,200	1,200	0,183	19,5	23,0	26,88	1 366
3	116-01	Asfaltové pásy a lepenky	Z vr.	5,00	0,210	0,210	0,024	17,1	10 000,0	265,62	1 328
4	107-012	Polystyren pěnový EPS (10)	Z vr.	100,00	0,051	0,051	1,961	16,8	67,0	35,59	951
5	116-01	Asfaltové pásy a lepenky	Z vr.	5,00	0,210	0,210	0,024	-8,5	10 000,0	265,62	901
6	111-07	Škvára ulehlá	Z vr.	100,00	0,270	0,270	0,370	-8,9	3,0	1,59	524
7	101-011	Beton hutný (2100)	Z vr.	50,00	1,230	1,230	0,041	-13,6	17,0	4,52	522
8	116-01	Asfaltové pásy a lepenky	Z vr.	5,00	0,210	0,210	0,024	-14,2	10 000,0	265,62	516

Korekce součinitele prostupu tepla (podle ČSN 73 0540, TNI 73 0329 a 30) $\Delta U_{tbk} = 0,050$ W/(m².K)

Z vr. - základní vrstvy - vrstvy stávajícího stavu konstrukce

P vr. - přidané vrstvy - vrstvy přidané ke stávající konstrukci

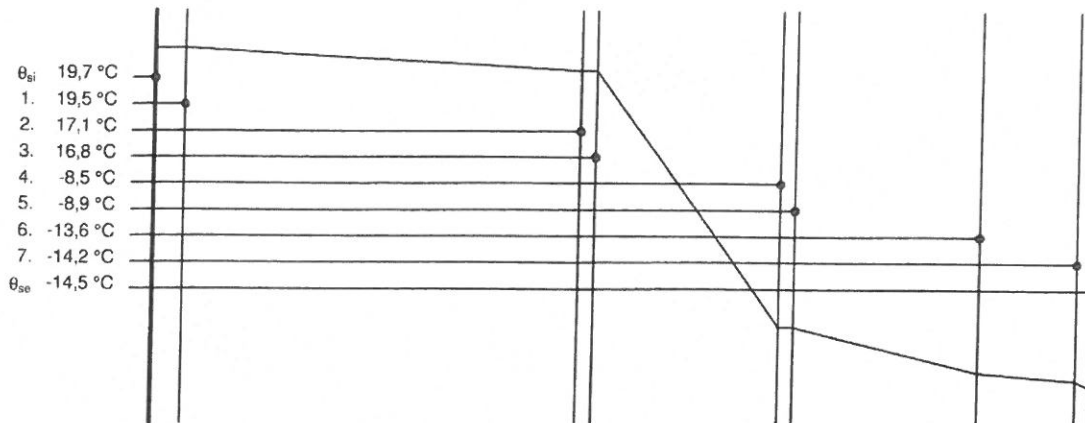
U materiálů vybraných z ČSN 73 0540-3:2005, je tepelná vodivost vrstev přepočítávána na vliv vlhkosti podle článku 5.2.1 uvedené normy.

To může způsobit, že po zaizolování konstrukce se změní hodnota λ_{ekv} u vrstev na vnitřním líci konstrukce.

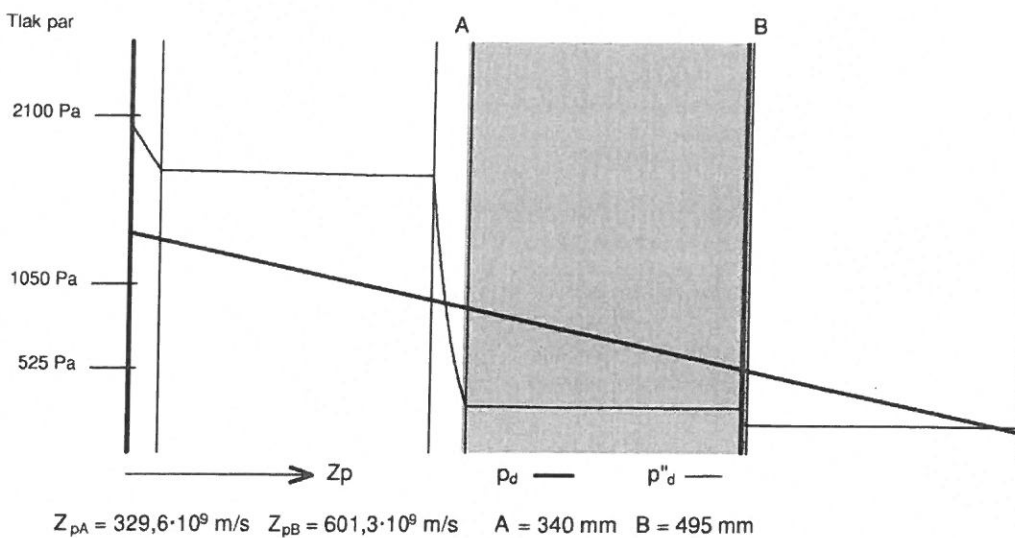
SCH1 - skladba pro variantu 1

Součinitel prostupu tepla	$U = 0,409 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$	Celková měrná hmotnost	$m = 496,0 \text{ kg}/\text{m}^2$
Tepelný odpor	$R = 2,642 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$	Teplota rosného bodu	$\theta_w = 11,6 \text{ }^\circ\text{C}$
Odpor při prostupu tepla	$R_T = 2,782 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$		
Difuzní odpor	$Z_p = 866,952 \cdot 10^9 \text{ m}/\text{s}$		

4.4 Průběh teploty v konstrukci



4.5 Průběh tlaku vodních par $p_{d,x}$ a $p''_{d,x}$ v konstrukci



Závěr

Součinitel prostupu tepla **konstrukce nesplňuje požadavek na U_N a U_{rec}**

$U = 0,40949 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; Zaokrouhleno: $U = 0,410 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; požadovaný $U_N = 0,240 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; doporučený $U_{rec} = 0,160 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Korekce součinitele prostupu tepla (podle ČSN 73 0540, TNI 73 0329 a 30) $\Delta U_{tbk} = 0,050 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Teplotní faktor vnitřního povrchu: $f_{Rsi,cr} = 0,793$; $f_{Rsi} = 0,964$ vyhovuje

Roční množství zkondenzované páry (kg/m^2) $M_c = 0,018 < 0,100$ - **konstrukce vyhovuje**

Roční bilance zkondenzované páry $M_c - M_{ev} = -0,023 \text{ kg}/\text{m}^2$ - **konstrukce vyhovuje**

Konstrukce nevyhovuje.

Poznámka k vyhodnocení kondenzace:

Zda smí v konstrukci docházet ke kondenzaci určuje projektant.

Ke kondenzaci vodní páry ($M_c > 0$) smí docházet jen u konstrukcí, u kterých zkondenzovaná pára neohrozí požadovanou funkci, tj. zkrácení životnosti, snížení povrchové teploty, objemové změny, nepřiměřené zatížení souvisejících konstrukcí, atp.

Legenda

Značky veličin a zkratky v hlavičkách tiskových sestav

1	č.v.	číslo vrstvy
2	KC	číslo položky v katalogu materiálů firmy PROTECH, spol. s r.o.
3	ČSN	číslo položky v ČSN 73 0540-3, 1994
4	Mat.	popis položky
5	ρ	měrná hmotnost v suchém stavu
6	c	měrná tepelná kapacita
7	μ	faktor difuzního odporu
8	λ_k	charakteristický součinitel tepelné vodivosti
9	λ_p	výpočtový (praktický) součinitel tepelné vodivosti
10	z_2	součinitel materiálu podle tabulky B2 ČSN 73 0540-3
11	Z_w	vlhkostní součinitel materiálu
12	z_1	součinitel vnitřního prostředí podle tabulky B1 ČSN 73 0540-3
13	z_3	součinitel způsobu zabudování materiálu do stavební konstrukce podle tab. B3 ČSN 73 0540-3
14	V_r	výpočtová varianta vrstvy
15	d	tloušťka vrstvy
16	λ	korigovaný součinitel tepelné vodivosti podle čl. 2.3 ČSN 73 0540-3
16a	λ_{ekv}	hodnota pro výpočet tepelného odporu vrstvy.
17		tepelný odpor vrstvy
18	θ_s	teplota na vnitřním líci vrstvy
19	R_d	difuzní odpor vrstvy
20	ρ_d	částečný tlak vodní páry na vnitřním líci vrstvy
21	θ_{ae}	teplota vnějšího vzduchu
22	τ_c	celková doba trvání teplot vnějšího vzduchu
23	g_{dA}	hustota difuzního toku vodní páry, proudící konstrukcí od vnitřního povrchu k hranici A oblasti kondenzace
24	g_{dB}	hustota difuzního toku vodní páry, proudící konstrukcí od hranice B oblasti kondenzace k vnějšímu povrchu
25	M_d	dílčí množství zkondenzované (vypařené) vodní páry

Ostatní veličiny

θ_{ai}	výpočtová teplota vnitřního vzduchu
θ_e	výpočtová venkovní teplota podle ČSN 06 0210
φ_i	relativní vlhkost vnitřního vzduchu
φ_e	relativní vlhkost vnějšího vzduchu
R_i	odpor při přestupu tepla na vnitřní straně konstrukce
R_e	odpor při přestupu tepla na vnější straně konstrukce
ρ_{di}	částečný tlak vodní páry ve vnitřním prostředí
ρ_{de}	částečný tlak vodní páry ve vnějším prostředí
ρ''_{di}	částečný tlak syté vodní páry ve vnitřním prostředí
ρ''_{de}	částečný tlak syté vodní páry ve vnějším prostředí
e_1	součinitel typu budovy podle ČSN 73 0540-2
θ_i	výpočtová vnitřní teplota
R_T	odpor konstrukce při prostupu tepla
U	součinitel prostupu tepla konstrukce
m	měrná hmotnost konstrukce
R_d	difuzní odpor konstrukce
R_{dT}	odpor konstrukce při prostupu vodní páry
v	teplotní útlum konstrukce
ψ	fázové posunutí teplotních kmitů
θ_w	teplota rosného bodu
M_c	roční množství zkondenzované vodní páry v konstrukci
M_{ev}	roční množství vypařené vodní páry v konstrukci
R_{dA}	difuzní odpor od vnitřního povrchu konstrukce k hranici A oblasti kondenzace
R_{dB}	difuzní odpor od hranice B oblasti kondenzace k vnějšímu povrchu konstrukce
U_p	součinitel prostupu tepla zabudované konstrukce
R_N	normový tepelný odpor konstrukce
$\Delta\theta_{w,1}$	bezpečnostní přírážka zohledňující způsob vytápění
$\Delta\theta_{w,2}$	bezpečnostní přírážka zohledňující zohledňující tepelnou akumulaci konstrukce
θ_r	výsledná teplota v místnosti
λ_{kat}	součinitel tepelné vodivosti vybraný z katalogu materiálů
R_u	tepelný odpor nevytápěných prostorů
μ	faktor difuzního odporu



MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU

Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Ing. Petr Chochola

r. č. 670324/1259

je oprávněn

vypracovávat průkazy energetické náročnosti budovy

s platností od 27.3.2009


~~~~~  
~~~~~  
~~~~~



podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů.

**Číslo oprávnění: 0448**

V Praze dne 27. března 2009

  
Ing. Tomáš Hüner

náměstek ministra průmyslu a obchodu

# ZNALECKÝ POSUDEK

číslo položky: 43/6947/2023

Znalecký posudek je podán v oboru ekonomika , odvětví ceny a odhady nemovitosti



## Stručný popis předmětu znaleckého posudku

o ceně nemovitosti, objektu občanské vybavenosti čp. 7 s pozemky a příslušenstvím, v obci Příbram, k.ú. Žežice dle obj.

**Znalec:** Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram  
telefon: 775969853  
e-mail: rehorekl@seznam.cz  
IČ: 45859043

**Zadavatel:** Město Příbram ,, IČ : 00243132  
Tyršova 108  
261 19 Příbram

**Číslo jednací:** OBJ : 2322724

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

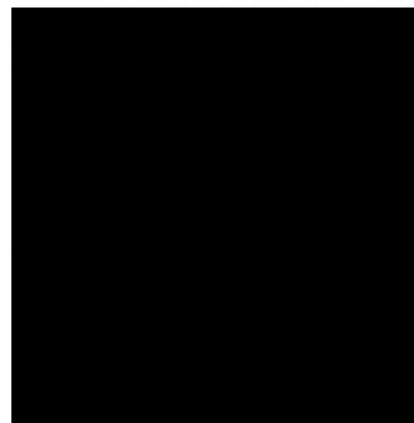
Počet stran: 13

Počet vyhotovení:

Vyhotovení číslo: 1

Podle stavu ke dni: 12.6.2023

Vyhotoveno: 16.7.2023



# 1. ZADÁNÍ

## 1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

odhad ceny obvyklé celku , odhad ceny obvyklé budovy, odhad ceny obvyklé pozemků a cena za 1 m<sup>2</sup> pozemků

## 1.2. Účel znaleckého posudku

smluvní převod ( nabídková cena )

## 1.3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 12.6.2023.

# 2. VÝČET PODKLADŮ

## 2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

výpis z LV č. 10001 pro obec Příbram, k.ú. Žežice

## 2.2. Věrohodnost zdroje dat

zjištěná data byla získána při osobním místním šetření a proto jsou považována za věrohodná

# 3. NÁLEZ

## 3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Katastrální údaje : kraj Středočeský, okres Příbram, obec Příbram, k.ú. Žežice  
Adresa nemovité věci: Žežice 7, 261 01 Příbram

## Vlastnické a evidenční údaje

Město Příbram ,, IČ : 00243132, Tyršova 108, 261 19 Příbram, podíl 1 / 1

## Místopis

Žežice, část obce Příbram jsou stavebně nesrostlé, v místě MHD , inž. síť

## Situace

|                                          |                                                                                |                                                                           |                                                                     |                                             |                                          |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------|
| Typ pozemku:                             | <input checked="" type="checkbox"/> zast. plocha                               | <input type="checkbox"/> ostatní plocha                                   | <input type="checkbox"/> orná půda                                  |                                             |                                          |
|                                          | <input type="checkbox"/> trvalé travní porosty                                 | <input type="checkbox"/> zahrada                                          | <input checked="" type="checkbox"/> jiný                            |                                             |                                          |
| Využití pozemků:                         | <input type="checkbox"/> RD                                                    | <input type="checkbox"/> byty                                             | <input type="checkbox"/> rekr.objekt                                | <input type="checkbox"/> garáže             | <input checked="" type="checkbox"/> jiné |
| Okolí:                                   | <input type="checkbox"/> bytová zóna                                           | <input type="checkbox"/> průmyslová zóna                                  | <input type="checkbox"/> nákupní zóna                               | <input checked="" type="checkbox"/> ostatní |                                          |
| Přípojky:                                | <input checked="" type="checkbox"/> / <input checked="" type="checkbox"/> voda | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> kanalizace | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> plyn |                                             |                                          |
| veř. / vl.                               | <input checked="" type="checkbox"/> / <input type="checkbox"/> elektro         | <input type="checkbox"/> telefon                                          |                                                                     |                                             |                                          |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut pěšky): | <input checked="" type="checkbox"/> MHD                                        | <input type="checkbox"/> železnice                                        | <input type="checkbox"/> autobus                                    |                                             |                                          |
| Dopravní dostupnost (do 10 minut autem): | <input checked="" type="checkbox"/> dálnice/silnice I. tř.                     | <input checked="" type="checkbox"/> silnice II.,III.tř.                   |                                                                     |                                             |                                          |
| Poloha v obci:                           | okrajová část                                                                  |                                                                           |                                                                     |                                             |                                          |
| Přístup k pozemku                        | <input checked="" type="checkbox"/> zpevněná komunikace                        | <input type="checkbox"/> nezpevněná komunikace                            |                                                                     |                                             |                                          |

## Celkový popis nemovité věci

objekt bývalé restaurace s pozemky ve funkčním celku

### 3.2. Obsah

#### 1. Hodnota pozemků

1.1. pozemky p.č. 1, p.č. 3 ve funkčním celku s čp.7

#### 2. Porovnávací hodnota

2.1. objekt čp.7 s pozemky a příslušenstvím

## 4. POSUDEK

### 4.1. Ocenění

#### 1. Hodnota pozemků

##### 1.1. pozemky p.č. 1, p.č. 3 ve funkčním celku s čp.7

##### Porovnávací metoda

zastavěná plocha a ostatní plocha - zeleň

##### Přehled srovnatelných pozemků:

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                   |                       |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Název:</b>                | <b>Prodej komerčního pozemku 1 897 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                   |                       |
| <b>Lokalita:</b>             | Drásov, okres Příbram                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                   |                       |
| <b>Popis:</b>                | Nabízím stavební pozemek o rozloze 1897m <sup>2</sup> v obci Drásov u Příbrami. Plocha je složena ze dvou na sebe navazujících pozemků. Plocha je rovinatá a po celé své délce je lemována hlavní silnicí I/18 Příbram - Sedlčany. Ideální místo pro umístění pro komerční využití, jedná se o velmi frekventovanou spojnici v těsné blízkosti Příbrami, dojezd 9 km. Na pozemek je přístup jak z hlavní silnice tak i z vedlejší nezpevněné komunikace. |                          |                   |                       |
| <b>Koeficienty:</b>          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          |                   |                       |
| redukce pramene ceny -       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          | 0,90              |                       |
| velikost pozemku -           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          | 0,95              |                       |
| poloha pozemku -             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          | 1,15              |                       |
| dopravní dostupnost -        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          | 1,15              |                       |
| možnost zastavění poz. -     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          | 1,00              |                       |
| intenzita využití poz. -     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          | 1,00              |                       |
| vybavenost pozemku -         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          | 1,25              |                       |
| úvaha zpracovatele ocenění - |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                          | 1,00              |                       |
| <b>Cena</b>                  | <b>Výměra</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Jednotková cena</b>   | <b>Koeficient</b> | <b>Upravená JC.</b>   |
| [ Kč ]                       | [ m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | K <sub>C</sub>    | [ Kč/m <sup>2</sup> ] |
| 3 150 000                    | 1 897                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 1 660,52                 | 1,41              | 2 341,33              |





**Název:** Prodej komerčního pozemku 1 564 m<sup>2</sup>  
**Lokalita:** Žižkova, Příbram - Příbram II  
**Popis:** Exkluzivně Vám nabízíme možnost koupě pozemku přímo v obci Příbram IX. Nová Hospoda. Nemovitost je vhodná k výstavbě nerušící výroby a služeb, popřípadě výstavby vlastního bydlení přímo v obci Příbram. Výměra tohoto stavebního pozemku je 1.564 m<sup>2</sup> a leží pouhý 1 kilometr od centra Příbrami. Tedy svým umístěním poskytuje možnost příjemného bydlení nebo atraktivního poskytování služeb na okraji obce s komfortem skvěle dostupnosti veškerého občanského vybavení. V současné době je pozemek v územním plánu obce určen pro zástavbu nerušící výroby a služeb, kde podmíněně přípustné funkční využití je i pro výstavbu objektů pro bydlení. Zastavitelnost do 50%, zeleň do 20% a při změně na účel bydlení podléhá záměr schvalovacímu řízení Územně plánovacího odboru.

**Koeficienty:**

|                              |      |
|------------------------------|------|
| redukce pramene ceny -       | 0,90 |
| velikost pozemku -           | 0,90 |
| poloha pozemku -             | 0,95 |
| dopravní dostupnost -        | 0,95 |
| možnost zastavění poz. -     | 1,00 |
| intenzita využití poz. -     | 1,00 |
| vybavenost pozemku -         | 1,00 |
| úvaha zpracovatele ocenění - | 1,00 |



| Cena<br>[ Kč ] | Výměra<br>[ m <sup>2</sup> ] | Jednotková cena<br>JC [ Kč/m <sup>2</sup> ] | Koeficient<br>K <sub>c</sub> | Upravená JC.<br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] |
|----------------|------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| 6 000 000      | 1 564                        | 3 836,32                                    | 0,73                         | 2 800,51                              |

|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Mínimální jednotková porovnávací cena | 2 341,33 Kč/m <sup>2</sup> |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 2 570,92 Kč/m <sup>2</sup> |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 2 800,51 Kč/m <sup>2</sup> |

| Druh pozemku                  | Parcela č. | Výměra<br>[ m <sup>2</sup> ] | Jednotková<br>cena<br>[ Kč/m <sup>2</sup> ] | Spoluvlastnický<br>podíl | Celková cena<br>pozemku<br>[ Kč ] |
|-------------------------------|------------|------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| zastavěná plocha a<br>nádvoří | 1          | 284                          | 2 570,92                                    |                          | 730 141                           |
| ostatní plocha - zeleň        | 3          | 663                          | 2 570,92                                    |                          | 1 704 520                         |
| <b>Celková výměra pozemků</b> |            | <b>947</b>                   | <b>Hodnota pozemků celkem</b>               |                          | <b>2 434 661</b>                  |

## 2. Porovnávací hodnota

### 2.1. objekt čp.7 s pozemky a příslušenstvím

Oceňovaná nemovitá věc

popis - zděný objekt občanské vybavenosti, jednopodlažní s rovnou střechou, stropy rovné, okna část dřevěná zdvojená, část plastová, podlahy keramické, potěry s krytinami, rozvody vody, kanalizace z kuchyně, přípravný, soc. zařízení, vytápění kamny s výměníkem, elktro, kuchyně bez vybavení

disposice - chodba, kancelář, sklad, přípravná jídel, kuchyně, lokál, bar, 2\* soc. vybavení

technický stav - objekt neudržován, vybavení kuchyně demontováno, předpoklad rekonstrukce vybavení, rozvodů, podlah

pozemky ve funkčním celku 947 m<sup>2</sup>

**Plocha pozemku:** 947,00 m<sup>2</sup>

#### Srovnatelné nemovité věci:

**Název:** Prodej restaurace 425 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Dublovice, okres Příbram

Prodej komerčního objektu Dublovice s možností podnikání 425 m<sup>2</sup> Hledáte dům v klidné lokalitě s možností podnikání? V Dublovicích jste na správné adrese. Tento dům tak nabízí propojení bydlení a podnikání v klidné, ale viditelné části obce Dublovice. Stavba tak nabízí mnoho variant pro budoucí využití. V Dublovicích je základní občanská vybavenost.

**Užitná plocha:** 425,00 m<sup>2</sup>

**Zastavěná plocha:** 425,00 m<sup>2</sup>

#### Použité koeficienty:

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny       | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu          | 1,00 |
| K3 Poloha                     | 1,10 |
| K4 Provedení a vybavení       | 0,80 |
| K5 Celkový stav               | 0,85 |
| K6 Vliv pozemku               | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |

**Cena**  
6 750 000 Kč

**Celkový koeficient K<sub>c</sub>**  
0,67



Zdroj: www.sreality.cz

**Upravená cena**  
4 522 500 Kč

**Název:** Prodej restaurace 395 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Skalecká, Mnišek pod Brdy

Nabízíme k prodeji zavedenou restauraci HOSTINEC U KÁJI MAŘÍKA a HERNÍ KLUB o celkové ploše 395 m<sup>2</sup>. Restaurace má plochu 257 m<sup>2</sup> a dvě podlaží. V prvním podlaží je restaurace s denním provozem a ve druhém podlaží je sál restaurace sloužící k pořádání svateb, rodinných oslav a společenských akcí. Součástí nabídky je KUCHYŇĚ VČETNĚ VYBAVENÍ. Herní klub s barem má plochu 138 m<sup>2</sup>. Je rozdělen na dva prostory, bar s posezením a hernu. K nemovitosti náleží pozemky o velikosti 2 278 m<sup>2</sup> sloužící jako zahrádka restaurace, parkoviště pro rezidenty a návštěvníky a letní amfiteátr pro 350 osob.

**Užitná plocha:** 395,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny       | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu          | 1,00 |
| K3 Poloha                     | 0,80 |
| K4 Provedení a vybavení       | 0,80 |
| K5 Celkový stav               | 0,80 |
| K6 Vliv pozemku               | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |

**Cena**  
10 750 000 Kč

**Celkový koeficient K<sub>C</sub>**  
0,46



Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

**Upravená cena**  
4 945 000 Kč

**Název:** Prodej restaurace 197 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Klučenice, okres Příbram

Restaurace v obci Klučenice nedaleko Orlické přehrady. Plocha parcely je 253 m<sup>2</sup> + podíl (1/2 k celku) zahrady za restaurací o výměře 600 m<sup>2</sup>. Restaurace je v provozu. Majitel má vydané platné stavební povolení na výstavbu celkem 5 pokojů a bytu správce ve II.NP. Rekonstrukce již započala včetně přivedení inženýrských sítí do II.NP.. V I.NP je hostinec se zázemím (kuchyň, sklady hygiena) a vstupní část do penzionu. Objekt je podsklepen. Do objektu je přivedena elektřina a voda z obecního řadu, odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace.

**Použité koeficienty:**

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny       | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu          | 1,05 |
| K3 Poloha                     | 1,15 |
| K4 Provedení a vybavení       | 0,80 |
| K5 Celkový stav               | 0,80 |
| K6 Vliv pozemku               | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |

**Cena**  
5 900 000 Kč

**Celkový koeficient K<sub>C</sub>**  
0,70



Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

**Upravená cena**  
4 130 000 Kč

**Název:** Prodej restaurace 117 m<sup>2</sup>

**Lokalita:** Nádražní, Milín

Nabízím ke koupi dům, vhodný pro spojení bydlení a podnikání. Nachází se zde stylový bar se sálem o 50ti místech, zařízená a vybavená kuchyně, spolu s dalšími prostorami, pokoj, koupelna a toalety. Pod celou stavbou jsou rozsáhlé sklepy a dostatečně vysoká a prostorná půda skýtá prostor pro vybudování obytného podkroví. K domu přináležejí udržovaná, rovinatá zahrada se zastřešeným sezením hned u domu a pódiem pro pořádání společenských akcí. Dům se nachází v okrajové části obce Milín. Ve z větší části zrekonstruovaném domě je rozvedena voda z obecního vodovodu, elektřina 230 a 400 V. Ohřev vody bojlerem. Odpad vyveden do jímky. Topení je řešeno kamny. V obci Milín je veškerá občanská vybavenost, Příbram vzdálena 8 km, sjezd na dálnici na Prahu či Písek po budoucí D4.

**Užitná plocha:** 117,00 m<sup>2</sup>

**Zastavěná plocha:** 180,00 m<sup>2</sup>

**Použité koeficienty:**

|                               |      |
|-------------------------------|------|
| K1 Redukce pramene ceny       | 0,90 |
| K2 Velikosti objektu          | 0,80 |
| K3 Poloha                     | 1,20 |
| K4 Provedení a vybavení       | 0,85 |
| K5 Celkový stav               | 0,85 |
| K6 Vliv pozemku               | 1,00 |
| K7 Úvaha zpracovatele ocenění | 1,00 |

Zdroj: [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz)

**Cena**  
4 000 000 Kč

**Celkový koeficient  $K_C$**   
0,62

**Upravená cena**  
2 480 000 Kč

|                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| Minimální jednotková porovnávací cena | 2 480 000 Kč/ks |
| Průměrná jednotková porovnávací cena  | 4 019 375 Kč/ks |
| Maximální jednotková porovnávací cena | 4 945 000 Kč/ks |

**Výpočet porovnávací hodnoty na základě přímého porovnání**

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Průměrná jednotková cena            | 4 019 375 Kč/ks     |
| <b>Výsledná porovnávací hodnota</b> | <b>4 019 375 Kč</b> |

**4.2. Výsledek analýzy dat****1. Hodnota pozemků**

1.1. pozemky p.č. 1, p.č. 3 ve funkčním celku s čp.7 2 434 661,- Kč

**2. Porovnávací hodnota**

2.1. objekt čp.7 s pozemky a příslušenstvím 4 019 375,- Kč

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Porovnávací hodnota | 4 019 375 Kč |
| Hodnota pozemku     | 2 434 661 Kč |

**Silné stránky**

lokalita

**Slabé stránky**

nefunkční vybavení, zhoršený technický stav s předpokládanou rekonstrukcí

Komentář ke stanovení výsledné ceny :

|                                             |           |    |
|---------------------------------------------|-----------|----|
| cena obvyklá budovy s pozemky odhadem ..... | 4 020 000 | Kč |
| cena obvyklá budovy bez pozemků .....       | 1 585 000 | Kč |
| cena obvyklá pozemků .....                  | 2 435 000 | Kč |
| cena za 1 m <sup>2</sup> pozemků .....      | 2 571     | Kč |

Znalec si je vědom následků podaného vědomě nepravdivého posudku § 127 a OSŘ

## SEZNAM PŘÍLOH

---

počet stran A4 v příloze:

1

2

## Odměna, náhrada nákladů

Znalečné účtuji dokladem č. 43/2023.

## ZNALECKÁ DOLOŽKA

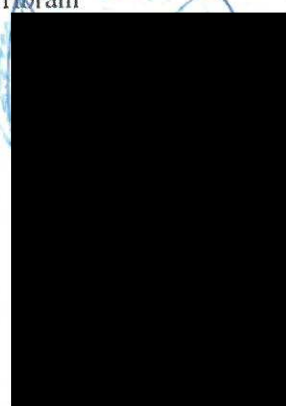
Znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 18.10. 1984 pod č.j. 1649/79 pro obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí

Znalecký posudek je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem 43/6947/2023.

16.7.2023

OTISK ZNALECKÉ PEČETI

Ladislav Řehořek  
Drkolnovská 219  
261 01 Příbram



**PŘÍLOHY ZNALECKÉHO POSUDKU**  
**č: 43/6947/2023**

---

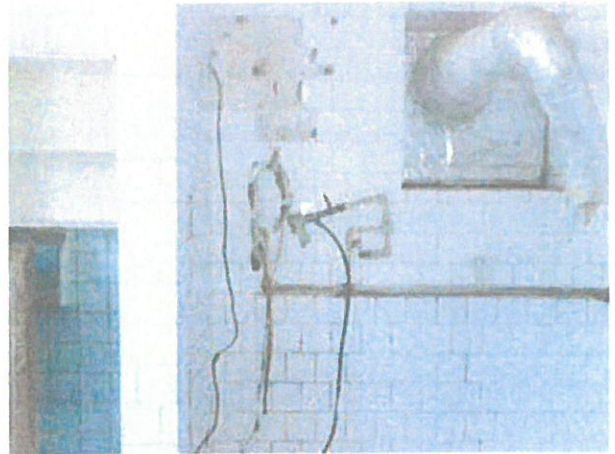
počet stran A4 v příloze:

1

2



sál



kuchyně



sociálky



přípravna



Kopie katastrální mapy ze dne 16.7.2023



Pozemek p.č. 1 v k.ú. č. 796689

### Mapa oblasti



Narysov

Mlýnský náhon

ŽEŽICE

0.11

Na Beránský

Na Větrov

Ke Hřísti

Ke Hřísti

Věra Nováková, DiS.

Od: Libuše Hálová  
 Odesláno: 15. června 2023 14:24  
 Komu: Věra Nováková, DiS.  
 Předmět: FW: Žádost o vyjádření

### Pozemky p. č. 3 a p. č. 1 vše v k. ú. Žežice – vyjádření Odboru investic a rozvoje města

Dne 06.06.2023 jste nás požádali o vyjádření k záměru prodeje pozemku parc. č. 3, o výměře 663 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň a pozemku parc. č. 1, o výměře 284 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanského vybavení, budova č.p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše k. ú. Žežice.

#### K Vaší žádosti o vyjádření sdělujeme:

Pro správní území města Příbram je schválena územně plánovací dokumentace, a to Územní plán Příbram (ÚP), který schválilo Zastupitelstvo města Příbram dne 18. 06. 2018, usn. č. 1006/2018/ZM, který nabyl účinnosti dne 17. 07. 2018. Ke dni 01.10.2021 je účinná Změna č. 1 ÚP Příbram.

Předmětné pozemky p. č. 3 a p. č. 1 vše v k. ú. Žežice se nachází v ploše dle ÚP – tzv. *plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)*

#### 1. **Vyjádření Odboru investic a rozvoje města**

Z pohledu rozvoje města, není vhodné prodeje předmětných pozemků p. č. 3 a p. č. 1 vše v k. ú. Žežice včetně stavby č. p. 7 která je součástí pozemků z následujících důvodů:

- v současné době je budova využívána na pořádání veškerých voleb, neboť v obci Žežice není v majetku města Příbram jiný objekt, který by se k tomuto účelu mohl využít. Rovněž upozorňujeme na skutečnost, že objekt doposud sloužil i pro setkávání členů osadního výboru Žežice. Pro část města s takovou velikostí je vlastnictví takovéto budovy s komunitní funkcí klíčové.
- Dále upozorňujeme na skutečnost, že na pozemku parc. č. 3 jsou umístěny **kontejnery pro tříděný odpad**.

Vyřizuje: Ing. arch. Josef Tlustý / 318 402 595

#### 2. **Vyjádření Oddělení přípravy a realizace projektů (z hlediska plánovaných investic města)**

Na předmětných pozemcích město Příbram v současné době nepřipravuje žádnou investiční akci.

Vyřizuje: Ing. Pavel Bureš / 318 402 559

S přáním hezkého dne.

#### **Libuše Hálová**

referent Odboru investic a rozvoje města

T: 318 402 576

E: [libuse.halova@pribram.eu](mailto:libuse.halova@pribram.eu)

Městský úřad Příbram

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

FB | IG | YT | web



**MĚSTO PŘÍBRAM**

**From:** Věra Nováková, DiS. <[Vera.Novakova@pribram.eu](mailto:Vera.Novakova@pribram.eu)>

**Sent:** Tuesday, June 6, 2023 11:20 AM

**To:** Libuše Hálová <[Libuse.Halova@pribram.eu](mailto:Libuse.Halova@pribram.eu)>

**Subject:** FW: Žádost o vyjádření

Vážená paní Hálová,

na pokyn vedení města Odbor správy majetku má předložit k projednání Zastupitelstvu města Příbram záměr prodeje pozemku parc. č. 3, o výměře 663 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň a pozemku parc. č. 1, o výměře 284 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanského vybavení, budova č.p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše k. ú. Žežice.



Váš dopis:

Spisová značka:

Číslo jednací:

Datum: 19.06. 2023

Odbor správy majetku

Vyřizuje:

Josef Vomáčka

E-mail:

Josef.vomacka@pribram.eu

Telefon:

318 402 554

Věc : Vyjádření k prodeji objektu v Žežicích čp. 7

Na základě žádosti o vyjádření k záměru prodeje objektu občanské vybavenosti Žežice čp. 7 na pozemcích parc. č. 1 a parc. č. 3 vše v k.ú. Žežice Vám sdělujeme.:

Z hlediska dopravních zájmů nemá odbor OSH námitek k prodeji objektu čp. 7. v Případě pozemku parc. č. 3 v k.ú. Žežice nesouhlasíme s prodejem části pozemku, na kterém se nachází místní komunikace – parkoviště – viz. příloha.

S pozdravem

Josef Vomáčka

Vedoucí odboru silničního hospodářství

k.ú. Žežice





# OSADNÍ VÝBOR ŽEŽICE

## Věc : vyjádření k prodeji restaurace U Chudáčka

Na základě Vaší žádosti ohledně záměru prodeje pozemku parc. č. 3, o výměře 663 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, zeleň a pozemku parc. č. 1, o výměře 284 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt občanského vybavení, budova č.p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše k. ú. Žežice.

Bylo průběžně projednáno s občany Žežic při osobních jednáních a pomocí elektronických komunikací, a to opakovaně až do současné doby. Jednoznačně vyplývá závěr, že členové OV Žežice a občané Žežic shodně **NESOUHLASÍ** s prodejem shora uvedených nemovitostí, neboť tyto nemovitosti jsou pro Žežice nepostradatelné a nenahraditelné – jedná se o jediný veřejný prostor Žežic, který sloužil a může sloužit veřejnosti. Zde je nutné opětovně připomenout, že samotný objekt bývalé restaurace byl vystavěn v tzv. „Akci Z“ občany Žežic pro občany Žežic.

Z uvedeného důvodu opakovaně, už po několikáté, nesouhlasíme s prodejem uvedených nemovitostí.

S pozdravem

V Žežicích 25.7.2023

Martinek Zdeněk  
Předseda OV Žežice



**VÁŠ DOPIS:**

SPIS. ZNAČKA: 23-0147/KS  
ČÍSLO JEDNACÍ: 1115/024/2023

VYŘIZUJE: Kateřina Srchová  
TEL./FAX.: 318 624 191  
E-MAIL: katerina.srchova@ts-pb.cz  
DATUM: 7. 8. 2023

**ŽADATEL:**

Městský úřad Příbram  
vedoucí oddělení správy majetku  
Věra Nováková, Dis.  
Tyršova 108  
261 01 Příbram

**„Prodej pozemku parc. č. 3, o výměře 663 m<sup>2</sup>  
a pozemku parc. č. 1 o výměře 284 m<sup>2</sup>, jehož součástí je objekt občanského  
vybavení, budova č. p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše v k. ú. Žežice.“**

**Vyjádření správy střediska Svoz komunálního odpadu:**

Na pozemku parc. č. 3 v k. ú. Žežice se nachází hnízdo tříděného odpadu. Pro toto hnízdo nemáme adekvátní náhradní umístění, proto u pozemku parc. č. 3 souhlasíme pouze s prodejem jeho části, požadujeme zachovat současné místo tříděného odpadu beze změny. Vedoucí střediska Svoz komunálního odpadu TS Příbram – Jiří Zrostlík  
tel.: 777 705 605, centrála 318 624 191, e-mail: jiri.zrostlik@ts-pb.cz.

**Vyjádření správy střediska Veřejné osvětlení:**

Na výše zmíněných parcelních číslech se nenacházejí sítě VO, k Vaší žádosti tak nemáme připomínek. Vedoucí střediska Veřejné osvětlení TS Příbram – Petr Lukáš Vavřík  
tel.: 777 705 607, centrála 318 624 191, e-mail: lukas.vavrik@ts-pb.cz.

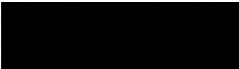
**Vyjádření správy střediska Místní komunikace:**

K prodeji výše zmíněného nemáme připomínek. Vedoucí střediska Místní komunikace TS Příbram – Josef Pospíšil  
tel.: 777 705 604, centrála 318 624 191, e-mail: josef.pospisil@ts-pb.cz.

**Vyjádření správy střediska Veřejné zeleně:**

K prodeji výše zmíněného nemáme připomínek. Vedoucí střediska Veřejná zeleň – Martin Bulyho  
tel.: 777 705 610, centrála 318 624 191, e-mail: martin.bulyho@ts-pb.cz.

Kateřina Srchová  
referent správy

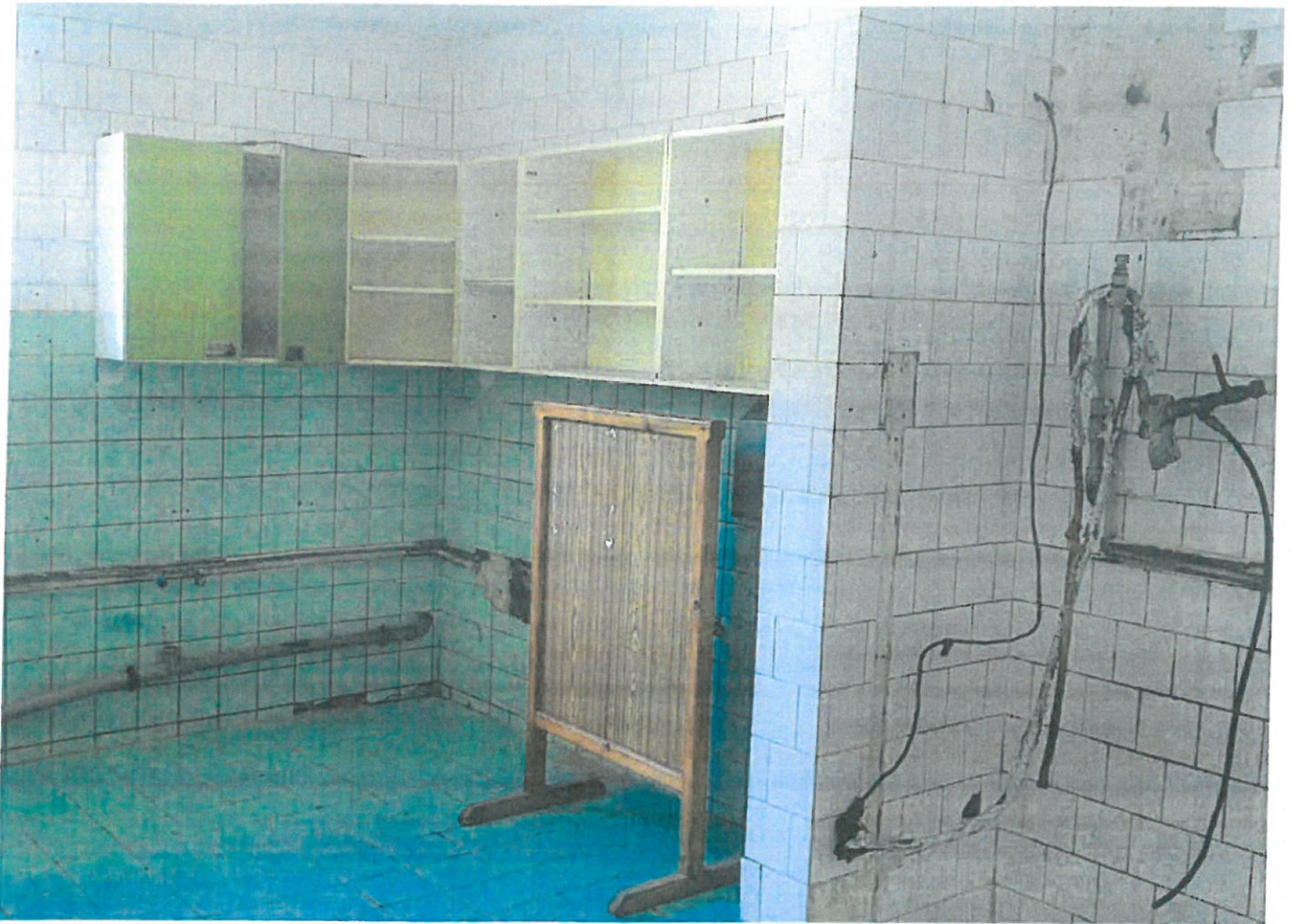
  
Technické služby města Příbrami,  
příspěvková organizace ©  
261 01 Příbram IV, U Kasáren 6  
IČ: 00068047, DIČ: CZ00068047  
Tel.: 318 624 191, Mob.: 778 771 969

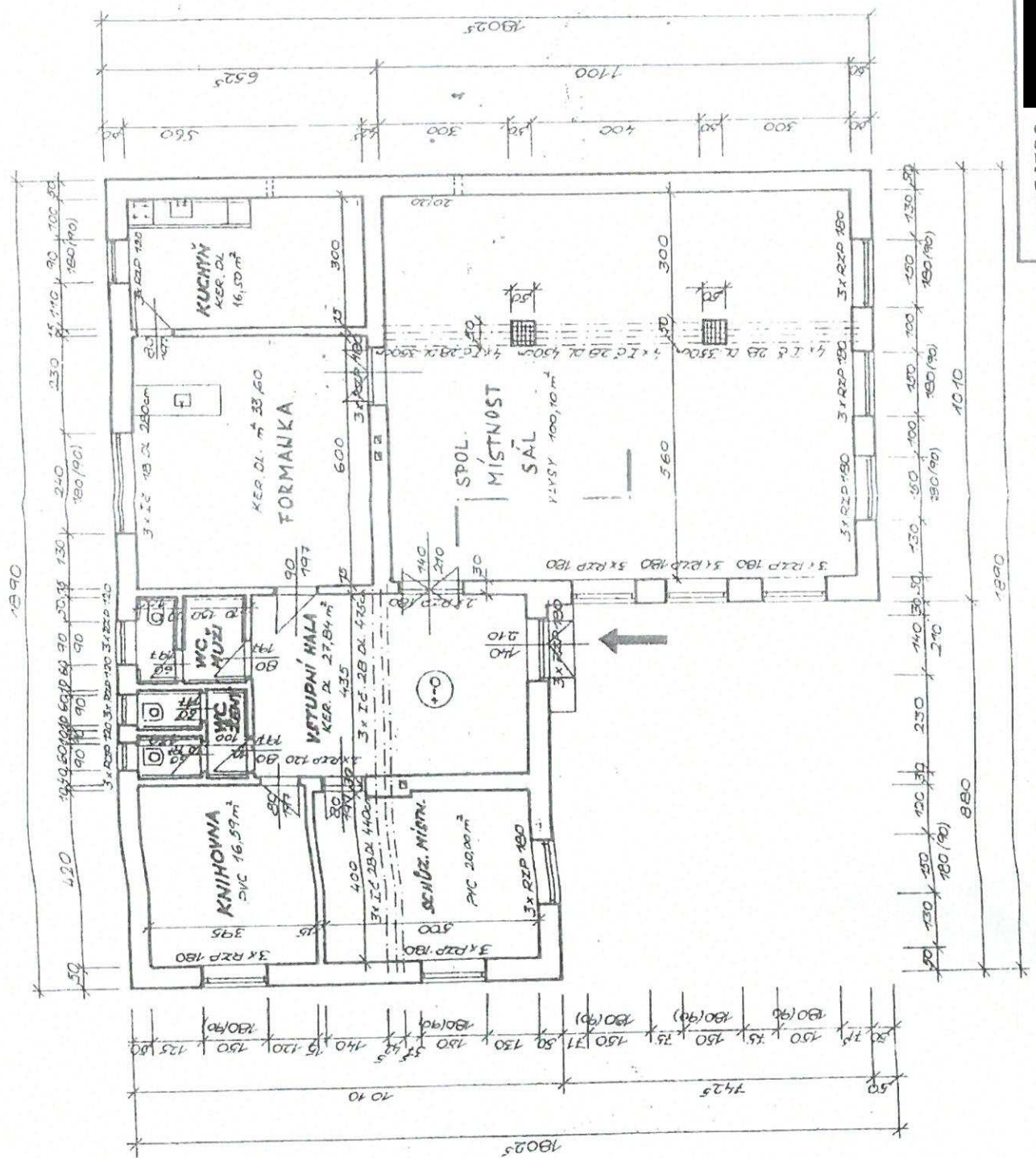












JAROSLAV ROTTER  
 Projekty stavby  
 150 000 000,00 Kč  
 150 000 000,00 Kč  
 150 000 000,00 Kč

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| INVESTOR                | KRESLIL    |
| RESTAURACE "U CHUDAČKA" |            |
| ŽEŽICE                  | 19.07.2017 |
| PŮDORYS - SKUT. STAV    | 15.07.2017 |
| STAVBA                  | 15.07.2017 |

## Z á p í s

z 11. zasedání Zastupitelstva města Příbram,  
konaného dne 9. října 2023 od 16:00 hodin v jednacím sále v Příbrami I,  
nám. T. G. Masaryka, čp. 121

**9) Záměr prodeje části pozemku p. č. 3 a pozemku p. č. 1, jehož součástí je objekt č. p. 7 v obci Příbram, části obce Žežice, vše v k. ú. Žežice**

Písemný materiál obdrželi všichni členové ZM.

Úvodní slovo přednesl Mgr. Konvalinka, doplnila Mgr. Vaverková.

Mgr. Konvalinka – „otevírám rozpravu k tomuto bodu a hlásím se do ní jako první. Navrhuji stažení tohoto bodu. Víme, jaká je historie toho objektu (co všechno tam bylo, co všechno tam mělo být a nakonec nebylo). V minulém týdnu jsem byl kontaktován zástupci mladých lidí ze Žežic, kteří za mnou přišli s takovým zajímavým nápadem, možností realizace jakéhosi komunitního centra, místa pro setkávání, místa pro nějakou volnočasovou aktivitu (zájmové kroužky). Rád bych získal alespoň měsíc času na to, abychom mohli tento jejich záměr trochu rozvést. Mně osobně to přišlo jako dobrá věc. Dokonce tam zazněl i příslib, že by se o ten dům i svépomocně starali. Že by byli ochotní do toho objektu investovat i třeba nějaké vlastní peníze, aby mohl plnohodnotně sloužit svému účelu. Proto dávám požadavek na stažení bodu, abychom se k němu mohli případně vrátit v budoucích zastupitelstvech.“

██████████ – „bydlím v Žežicích odjakživa. Na hospodě, o kterou se jedná, mi moc záleží. Můj tatínek s občany ze Žežic to stavěli. Chtěla bych to udržet na komunitní centrum pro děti. Dělán s postiženými dětmi, dělám koncerty a všechny možné věci. Poprosila bych vás všechny, abyste nám podrželi jednu jedinou věc, kterou v Žežicích máme, abychom se setkávali. Chtěla bych, abychom všichni byli přesně ta vesnice, která drží při sobě, která si pomáhá. Potřebovali bychom, aby Žežice byla obec, ale to je asi na jiné jednání. Poprosila bych vás, abyste tento záměr prodeje stáhli a mohli byste nám tu šanci dát, abychom vám předvedli, že to občané v Žežicích zvládnou. Prodat to můžeme vždycky.“

Ing. Buršík – „v minulém volebním období jsme projednávali otázku pronájmu a prodeje několikrát. Nakonec prodej nebyl schválen, myslím si, že je to správné. Město by v žádném případě nemělo prodávat tento objekt. Myslím si, že zkušenost z Nové Hospody, kdy město prodalo podobný objekt a je tam nyní prádelna, která více méně ztěžuje život okolním obyvatelům. Jakýkoliv prodej si myslím, že je problematický, protože může vzniknout podobná situace. Na druhou stranu si myslím, že pokud by tam vzniklo komunitní centrum, které tady navrhujete, tak by to bylo naprosto skvělé. Ale myslím si, že musí být pod vedením města. My jsme v minulém volebním období schválili určitou podobnou činnost, aby tam byla provozována, ale úplně to nefungovalo. Samozřejmě byl covid, bylo velmi problematické tam vůbec vykonávat jakoukoliv komunitní činnost, když byl lockdown. Jsem přesvědčený o tom, aby se to neprodávalo, aby město bylo ten hlavní hybatel toho, co se tam bude dít. Samozřejmě za přispění obyvatel obce.“

Mgr. Škodová – „mně se ten návrh pana starosty také líbí. Určitě podpořím ten Váš návrh. Chci se zeptat, proč z rady města jde ten návrh na prodej?“

Mgr. Konvalinka – „on to tady možná už trochu nakoukl Martin Buršík, že říkal, že už se to řeší dlouho. Víme, že některé ty cesty, které jsme zkoušeli (pronájmy) nebyly příliš úspěšné. Proto jsme doporučili záměr toho prodeje, tím se někdy dají ty věci do pohybu. Vidíte, že teď možná stojíme před něčím, co se díky tomu údajnému záměru prodeje dalo do pohybu.“

Aleš Barášek – „měl jsem stejnou otázku jako Mgr. Škodová. Úplně mi to nedává smysl ten prodej. Souhlasím s panem Buršíkem, že tyto nemovitosti by se v zásadě prodávat neměly. Přeji vám ať se vám to podaří, bude to stát spoustu energie a přesně takovéto využití by si ten objekt zasloužil.“

██████████ (Osadní výbor Žežice) – „už jsme několik takových nabídek dávali (na pronájem a staráme se o to). Když tam chceme udělat schůzi občanů nebo osadního výboru, tak tam musíme jít dva dny dopředu, abychom to tam uklidili. Musím si dva dny dopředu vyžádat klíče a musíme je za dva dny vrátit. I tu nabídku jsme dávali, že se o to budeme starat (jako osadní výbor). S tímto nápadem přišla ██████████ teď na schůzi, my s tím souhlasíme, podporujeme to a budeme rádi a pomůžeme jí s tím, když to takto bude.“

Mgr. Konvalinka – „možná by to mohla být příležitost trochu to sjednotit i uvnitř Žežic.“

Ing. Buršík – „chtěl bych tady reagovat na ██████████. Jsem toho názoru, aby opravdu město pořád kontrolovalo to, co se tam bude dít. Bylo by nejlepší, kdyby proběhla rekonstrukce toho objektu, aby vypadal tak, jak vypadají celé Žežice. Je to moc hezká obec. Podle toho, jaká činnost se tam bude provozovat, tak by se ten interiér mohl zrekonstruovat. Nesouhlasím s tím, aby občané sami si s tímto objektem mohli takto nakládat. Nemáme s tím dobrou zkušenost. Myslím si, že je to problematické

pouze pro [REDAKCE]. Nikdo jiný za minulé volební období mě neoslovil s tím, že by s tím byl problém. Myslím tím, že Odbor správy majetku má klíče a dohlíží na to, aby bylo řádně evidováno využití těch prostor."

Mgr. Král – „mám dotaz na [REDAKCE]. Od kdy byste měla představu, že by ta Vaše myšlenka mohla být zrealizovaná?"

[REDAKCE] – „pokud by to dneska prošlo, tak mám naplánováno to, že do konce tohoto měsíce mám charitativní projekt pro postiženého chlapce, který má dětskou mozkovou obrnu. Mám malinkou kapelu, chtěla bych tam pozvat občany Žežic, aby to bylo pro všechny. Abychom se tam sešli a řekli si, ano takto to chceme. Ta hospoda je docela v pohodě, na toto fungování, na koncerty, na setkávání lidí. Opravy jsou tam samozřejmě nutné. Chtěla bych to udělat ještě tento měsíc, není čas zahálet."

Miroslav Peterka – „nedokážu si dost dobře představit, že to budou provozovat obyvatelé Žežic a město to bude nějakým způsobem spravovat. To buď musí mít někdo pronajaté nebo si to bude někdo za nějakou úplatu půjčovat. To není jenom si tam půjčit klíče, něco tam udělat a pak zamknout. Na toto apeluji."

[REDAKCE] – „jenom chci podotknout, že určitě by to nebylo jenom celé obce, protože přesně takto by to dopadlo. Nejspíše bych se pod to podepsala já, živnostenský list mám, už jsem pár věcí zařizovala. Určitě bych se pod to podepisovala já, udělala bych možná nějakou neziskovku, nějaké centrum pro děti. Určitě by to bylo na mě se smlouvou, s podmínkami, abychom tam investovali ty peníze na opravy. Mám teď ještě nabídku fotovoltaiky, že by si ta budova mohla vydělávat sama na sebe."

Miroslav Peterka – „Vy si to tedy chcete pronajmout?"

Není rozumět nahrávce.

Mgr. Konvalinka – „tady je několik možností, které jsme s [REDAKCE] diskutovali. Samozřejmě pronájem je jedna z nich, zároveň je tam možnost i nějakého pronájmu s odpočtem vložených prostředků do nějaké obnovy, opravy toho objektu atd. Byla vyjádřena vůle k tomu, že ta osoba, která by tam byla v nějakém nájemním vztahu by do toho ty peníze vkládala a ty by jí mohly být následně odečítány třeba z nějakého nájemného."

Miroslav Peterka – „takže nájemní vztah s nějakými podmínkami."

[REDAKCE] – „přesně tak."

Marta Frýbertová – „poprosila bych přesně o to, co chtěl pan starosta. Stáhneme to a může se to vyladit, abychom se mohli dostat dále."

Mgr. Konvalinka – „do rozpravy se nikdo nehlásí, rozpravu ukončuji a přistoupíme k hlasování podle mého návrhu: ZM schvaluje stažení tohoto bodu z dnešního zasedání ZM."

Hlasováno o návrhu Mgr. Konvalinky

Usn. č. 289/2023/ZM

ZM s c h v a l u j e

stažení tohoto bodu z dnešního zasedání ZM.

hl. pro 23 proti 0 zdrž. 1

Návrh byl přijat.