

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
**Letenská 15, 118 10 Praha 1**

**Podmínky veřejné soutěže**

**o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových o.s.s., se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, identifikační číslo 69797111,**

**kterou tvoří**

**bytový dům č.p. 594 na pozemku parc.č. st. 960 (bez pozemku),  
k.ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou**

**PP č.70031/2002**

**OZNÁMENÍ O VYHLÁŠENÍ VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**  
o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku

**Ministerstvo financí,**

se sídlem Praha 1, Letenská 15, PSČ 118 10, IČ: 00006947

(dále jen „vyhlašovatel“),

tímto podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,

**vyhlašuje**

**veřejnou soutěž**

(dále jen „soutěž“)

o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji části majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, identifikační číslo 69797111 a kterou tvoří

bytový dům č.p. 594 na pozemku parc.č. st. 960 (bez pozemku), k.ú. a obec Harrachov, okres  
Jablonec nad Nisou

který byl určen k privatizaci rozhodnutím o privatizaci čj.:MF-27450/2022/7206-11 ze dne 30.03.2023, vydaným Ministerstvem financí (dále jen „privatizovaný majetek“).

**Privatizační projekt č. 70031/2002**

Vyhlašovatel tímto vyzývá osoby způsobilé být navrhovateli v této soutěži, aby mu podávaly nabídky na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku (dále jen „smlouva“), na jejímž základě by vyhlašovatel jakožto prodávající prodal privatizovaný majetek navrhovateli, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější (dále jen „vítěz soutěže“), a vítěz soutěže by převzal závazky prodávajícího související s privatizovaným majetkem a zaplatil nabídnutou kupní cenu (dále jen „cena“).

**Účetní hodnota majetku k 31. 12. 2023 je 60 142 640 Kč.**

**Minimální výše ceny požadovaná vyhlašovatelem činí 52 874 000 Kč.**

Závazný obsah zamýšlené smlouvy v požadovaném znění, na kterém vyhlašovatel trvá, (dále jen „požadované znění smlouvy“), tvoří nedílnou přílohu **PODMÍNEK VEŘEJNÉ SOUTĚŽE** (dále jen „podmínky soutěže“). Od požadovaného znění smlouvy se navrhovatelé nesmí odchýlit, pouze doplní svoji identifikaci a výši ceny, kterou navrhuji vyhlašovatelé za prodej privatizovaného majetku zaplatit.

Podmínky soutěže se bezplatně vydávají všem osobám, které projeví zájem, při osobní návštěvě v místě sídla vyhlašovatele, oddělení 7204, vždy ve středu, pokud je pracovním dnem, v době od 10,00 do 11,00 hodin po celou dobu vyhlášení soutěže nebo jsou k dispozici na internetových stránkách Ministerstva financí: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz). (ministerstvo-základní informace-hospodaření resortu-veřejné soutěže). Stejným způsobem, avšak za nevratný poplatek ve výši 1 000 Kč, se zájemcům vydává informační memorandum, které obsahuje další údaje o privatizovaném majetku. Tento poplatek se skládá na účet Ministerstva financí, vedený u ČNB, číslo účtu 2629881/0710, variabilní symbol IČ nebo RČ zájemce, specifický symbol 700312002. Za doklad o zaplacení se považuje pouze kopie výpisu z účtu zájemce nebo kopie platebního dokladu o složení poplatku v hotovosti na pokladně banky. Informační memorandum je také možné po složení poplatku, jeho připsání na účet MF a po vyplnění kontaktního formuláře, který je k dispozici na uvedených stránkách MF, zaslat poštou nebo e-mailem na adresu zájemce. Pro účast na prohlídce je nutné uhradit poplatek za informační memorandum tak, aby byl nejpozději tři pracovní dny před stanoveným termínem prohlídky připsán na shora uvedený účet Ministerstva financí. Dále je také požadováno vyplnění a odeslání kontaktního formuláře nejpozději tři pracovní dny před stanoveným termínem konání prohlídky.

Jediným kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky na uzavření smlouvy (dále jen „nejvhodnější nabídka“) je navrhovaná výše ceny.

Navrhovaná výše ceny musí být stejná nebo vyšší než vyhlášená minimální výše ceny a musí být uvedena ve stejné měně.

Vyhlášení soutěže počíná dnem 5. 12. 2024 a končí dnem 31. 1. 2025.

Soutěžní nabídky mohou být předkládány osobně nebo prostřednictvím třetí osoby (např. poskytovatelem doručovacích služeb apod.) do sídla vyhlášovatele – Letenská 15, Praha 1, budova B (hlavní vchod Ministerstva financí), výlučně ve dnech od 20. 1. do 31. 1. 2025 v úředních hodinách podatelny Ministerstva financí. Za předání nabídky se nepovažuje její zaslání v elektronické podobě (např. prostřednictvím datové schránky, e-mailu apod.). Za rozhodující pro doručení nabídky je vždy považován okamžik převzetí nabídky podatelnou vyhlášovatele. Na nabídku doručenou po uplynutí lhůty pro podávání nabídek se pohlíží, jako by nebyla podána. Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že datum předání nabídky do přepravy není pro účely soutěže rozhodné.

Nabídka, jejíž obsah je stanoven v podmínkách soutěže, se předkládá v uzavřené obálce označené „Veřejná soutěž PP č. 70031/2002 - NEOTVÍRAT“ a opatřené identifikačními údaji navrhovatele (název / jméno, sídlo / bydliště). Při osobním předání bude obálka za přítomnosti doručitele opatřena datem a hodinou doručení.

Navrhovatel je povinen na důkaz vážného zájmu o uzavření smlouvy a naplnění jejího obsahu složit kauci ve výši 5 290 000 Kč ve prospěch účtu č. 111333000/0300 vedeného u ČSOB, a.s. Podrobnosti o skládání kaucí, o specifikaci plateb, jejich kontrole, vracení a realizaci a další otázky spojené s kaucemi jsou uvedeny v podmínkách soutěže.

Osoby, které si zakoupí informační memorandum (dále jen „zájemci“), mají dále možnost zúčastnit se prohlídky privatizovaného majetku (dále jen „účastníci prohlídky“). Maximální počet účastníků prohlídky za jednoho zájemce je 5. Tato prohlídka se bude konat dne 15. 1. 2025 od 13,30 hodin s tím, že místo setkání účastníků prohlídky je ve 13,30 hodin před objektem. Během prohlídky by mělo proběhnout i setkání se zástupci prodávajícího privatizovaného majetku. Účast na prohlídce není možná bez předchozího zakoupení informačního memoranda. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo prohlídku ze závažných důvodů kdykoliv zrušit s tím, že k tomuto zrušení postačuje ústní sdělení o zrušení prohlídky zájemcům, kteří se dostavili na místo setkání účastníků prohlídky.

Nabídku nelze po jejím předložení odvolat, měnit ani doplňovat, s výjimkou změn či doplnění, která navrhovatel učiní na základě změny podmínek soutěže provedené vyhlášovatelem.

Lhůta pro oznámení vybrané nabídky činí 100 dnů od uplynutí lhůty pro podávání nabídek, přičemž posledním dnem lhůty pro oznámení je 12. 5. 2025.

Vyhlášovatel si vyhrazuje právo dodatečně změnit podmínky soutěže, zrušit soutěž nebo odmítnout všechny předložené nabídky.

Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži ani na vracení jejich nabídek a podkladů s nimi předaných.



**PODMÍNKY VEŘEJNÉ SOUTĚŽE**  
o nejvhodnější nabídku  
na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku

**I.**

**Stanovení podmínek veřejné soutěže**

Ministerstvo financí, se sídlem Praha 1, Letenská 15, PSČ 118 10, IČ: 00006947 (dále jen „vyhlašovatel“) tímto podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění, a ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, stanoví podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku (dále jen „podmínky soutěže“).

**II.**

**Zájemce, navrhovatel**

1. Zájemcem je osoba, která od vyhlašovatele nebo pověřené osoby získá podmínky soutěže popř. i informační memorandum. Statut zájemce trvá pouze do uplynutí lhůty pro podávání nabídek (dále jen „zájemce“).
2. Navrhovatelem je osoba, která podá nabídku do soutěže ve lhůtě pro podávání nabídek, a to způsobem stanoveným pro podávání nabídek, složí v této lhůtě kauci, vyhoví všem podmínkám stanoveným pro účast v soutěži a prokáže jejich splnění (dále jen „navrhovatel“).

**III.**

**Vymezení předmětu soutěže a zásady obsahu smlouvy o převodu privatizovaného majetku**

1. Předmětem prodeje je část majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, identifikační číslo 69797111 a kterou tvoří bytový dům č.p. 594 na pozemku parc. č. st. 960 (bez pozemku), k.ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou (dále jen „privatizovaný majetek“). Účetní hodnota privatizovaného majetku ke dni 31.12.2023 je 60 142 640 Kč. Privatizovaný majetek byl určen k privatizaci podle privatizačního projektu č. 70031, privatizované jednotky 2002.
2. Předmět soutěže byl určen k prodeji rozhodnutím o jeho privatizaci čj.:MF-27450/2022/7206-11 ze dne 30.03.2023, vydaným Ministerstvem financí. Privatizovaný majetek přejde na vyhlašovatele na základě rozhodnutí zakladatele, kterým je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.
3. Vyhlašovatel tímto vyzývá osoby způsobilé být navrhovateli v této soutěži, aby mu podávaly nabídky na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku (dále jen „smlouva“), na jejímž základě vyhlašovatel jakožto prodávající odevzdá privatizovaný majetek navrhovateli, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější (dále jen „vítěz soutěže“), a převede na něho vlastnické právo k privatizovanému majetku, a vítěz soutěže převezme závazky prodávajícího související s privatizovaným majetkem a zaplatí nabídnutou kupní cenu (dále jen „cena“).
4. Minimální výše ceny požadovaná vyhlašovatelem činí 52 874 000 Kč (slovy: padesát dva miliony osm set sedmdesát čtyři tisíce korun českých).
5. Závazný obsah zamýšlené smlouvy v požadovaném znění, na kterém vyhlašovatel trvá, (dále jen „požadované znění smlouvy“), tvoří nedílnou přílohu podmínek soutěže. Od požadovaného znění smlouvy se navrhovatelé nesmí odchýlit, pouze doplní svoji identifikaci a vyšší ceny, kterou navrhuji vyhlašovatelé za prodej privatizovaného majetku zaplatit.
6. Podmínky soutěže se bezplatně vydávají všem osobám, které projeví zájem, při osobní návštěvě v místě sídla vyhlašovatele, oddělení 7204, vždy ve středu, pokud je pracovním dnem, v době od 10,00 do 11,00 hodin po celou dobu vyhlášení soutěže nebo jsou k dispozici na internetových stránkách Ministerstva financí: [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz). (ministerstvo-základní informace-hospodaření resortu-veřejné soutěže).



7. Stejným způsobem, avšak za nevratný poplatek ve výši 1 000 Kč, se zájemcům vydává informační memorandum, které obsahuje další údaje o privatizovaném majetku. Tento poplatek se skládá na účet Ministerstva financí, vedený u ČNB, číslo účtu 2629881/0710, variabilní symbol IČ nebo RČ zájemce, specifický symbol 700312002. Za doklad o zaplacení se považuje pouze kopie výpisu z účtu zájemce nebo kopie platebního dokladu o složení poplatku v hotovosti na pokladně banky. Informační memorandum je také možné po složení poplatku, jeho připsání na účet MF a po vyplnění kontaktního formuláře, který je k dispozici na uvedených stránkách MF, zaslat poštou nebo e-mailem na adresu zájemce. Pro účast na prohlídce je nutné uhradit poplatek za informační memorandum tak, aby byl nejpozději tři pracovní dny před stanoveným termínem prohlídky připsán na shora uvedený účet Ministerstva financí. Dále je také požadováno vyplnění a odeslání kontaktního formuláře nejpozději tři pracovní dny před stanoveným termínem konání prohlídky.
8. Zájemce je povinen při vyzvednutí podmínek soutěže nebo informačního memoranda od vyhlášovatele uvést vyhlášovatelovi své identifikační údaje, stejně tak je povinna identifikační údaje zájemce uvést vyhlášovatelovi osoba, která opatřuje podmínky soutěže nebo informační memorandum pro zájemce.

#### **IV.**

##### **Informace o předmětu soutěže**

1. Základní údaje o předmětu prodeje jsou obsaženy v informačním memorandu.
2. Osoby, které si zakoupí informační memorandum, mají dále možnost zúčastnit se prohlídky privatizovaného majetku (dále jen „účastníci prohlídky“). Maximální počet účastníků prohlídky za jednoho zájemce je 5. Tato prohlídka se bude konat 15. 1. 2025 od 13,30 hodin s tím, že místo setkání účastníků prohlídky je ve 13,30 hodin před objektem. Během prohlídky by mělo proběhnout i setkání se zástupci prodáváného privatizovaného majetku. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo prohlídku ze závažných důvodů kdykoliv zrušit s tím, že k tomuto zrušení postačuje ústní sdělení o zrušení prohlídky zájemcům, kteří se dostavili na místo setkání účastníků prohlídky. Účast na prohlídce není možná bez předchozího zakoupení informačního memoranda.

#### **V.**

##### **Kritéria soutěže**

1. Jediným kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky na uzavření smlouvy (dále jen „nejvhodnější nabídka“) je navrhovaná výše ceny.
2. Navrhovaná výše ceny musí být stejná nebo vyšší než minimální výše ceny stanovená v čl.III., bod 4, a musí být uvedena ve stejné měně.

#### **VI.**

##### **Podmínky účasti v soutěži**

1. Navrhovatelem může být pouze právnická osoba nebo fyzická osoba starší 18 let s plnou způsobilostí k právním úkonům.
2. Navrhovatelem se nemůže stát:
  - a) právnická osoba, která má právo hospodaření k majetku státu nebo je příslušná hospodařit s majetkem státu;
  - b) organizátor soutěže,
  - c) člen vyhodnocovací komise u vícekritériálních soutěží,
  - d) osoba, která již byla účastníkem soutěže vyhlášené vyhlášovatelem na týž předmět soutěže, na který je vyhlášena soutěž, pro kterou se posuzuje způsobilost dotčené osoby stát se jejím účastníkem, a její nabídka byla v takové dřívější soutěži vybrána jako nejvhodnější, avšak z důvodů na její straně vyhlášovatel odstoupil od smlouvy uzavřené s touto osobou nebo tato smlouva zanikla z jiného důvodu na straně této osoby (pro případ opakované soutěže);
  - e) osoba, která je v prodlení s plněním peněžního závazku vůči vyhlášovatelovi;
  - f) osoba, která je vedena v sankčních seznamech.

3. Navrhovatelem je osoba, která podá nabídku do soutěže ve lhůtě pro podávání nabídek, a to způsobem stanoveným pro podávání nabídek, složí v této lhůtě kauci, vyhovuje podmínkám soutěže a prokáže jejich splnění. Splnění podmínek podle čl. VI., bod 2 písm. a) až d) navrhovatel neprokazuje. Splnění podmínky podle čl. VI., bod 2 písm. e) a f) prokáže čestným prohlášením, které vloží do nabídky.

## VII.

### Lhůta pro podávání nabídek a způsob jejich podávání

1. Vyhlášení soutěže počíná dnem 5. 12. 2024 a končí dnem 31. 1. 2025.
2. Soutěžní nabídky mohou být předkládány osobně nebo prostřednictvím třetí osoby (např. poskytovatelem doručovacích služeb apod.) do sídla vyhlášovatele – Letenská 15, Praha 1, budova B (hlavní vchod Ministerstva financí), výlučně ve dnech od 20. 1. do 31. 1. 2025 v úředních hodinách podatelny Ministerstva financí. Za předání nabídky se nepovažuje její zaslání v elektronické podobě (např. prostřednictvím datové schránky, e-mailu apod.). Za rozhodující pro doručení nabídky je vždy považován okamžik převzetí nabídky podatelnou vyhlášovatele. Na nabídku doručenu po uplynutí lhůty pro podávání nabídek se pohlíží, jako by nebyla podána. Pro vyloučení pochybností se výslovně uvádí, že datum předání nabídky do přepravy není pro účely soutěže rozhodné..
3. Nabídka, jejíž obsah je stanoven v podmínkách soutěže, se předkládá v uzavřené obálce označené „Veřejná soutěž PP č. 70031/2002 - NEOTVÍRAT“ a opatřené identifikačními údaji navrhovatele (název / jméno, sídlo / bydliště). Při osobním předání bude obálka za přítomnosti doručitele opatřena datem a hodinou doručení..
4. Nabídka musí obsahovat:
  - a. návrh požadovaného znění smlouvy s vyplněnými údaji týkajícími se osoby navrhovatele a ceny, které nesmí být přepisovány nebo škrtnuty, a to ve třech (3) vyhotoveních stanovených požadovaným zněním smlouvy; všechna vyhotovení smlouvy musí být řádně podepsána a podpisy navrhovatele nebo osob jednajících za navrhovatele musí být úředně ověřeny; ve všech vyhotoveních smlouvy nesmí být doplněné údaje přepisovány nebo škrtnuty; všechna vyhotovení smlouvy musí být zabezpečena proti neoprávněné manipulaci pevným nerozebíratelným spojením, avšak tak, aby bylo možno jednotlivé listy návrhu smlouvy při listování návrhem bezproblémově obracet;
  - b. originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku, je-li v něm navrhovatel zapsán;
  - c. nebo originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z živnostenského rejstříku, je-li v něm navrhovatel zapsán, pokud navrhovatel podává návrh jako fyzická osoba s živnostenským listem, v tomto případě musí navrhovatel vyplnit do příslušných údajů i datum narození a adresu trvalého bydliště, pokud se tato liší od adresy podnikání;
  - d. nebo originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z jiného zákonem určeného rejstříku, pokud se navrhovatel do obchodního rejstříku nezapíše a je v takovém jiném rejstříku zapsán;
  - e. originál nebo úředně ověřenou kopii plné moci nebo jiného dokumentu zakládajícího oprávnění osob, které návrh smlouvy podepsaly, takový úkon učinit; podpisy na plné moci musí být úředně ověřeny;
  - f. potvrzení o složení kauce a dispozice pro vrácení kauce, a to číslo účtu, název peněžního ústavu a případně další údaje potřebné pro realizaci bezhotovostního převodu při vrácení kauce;
  - g. prohlášení, zda v případě nabytí privatizovaného majetku, spojení soutěžitelů podléhá, či nepodléhá ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, vzhledem k čistému obratu navrhovatele za poslední účetní období, s úředně ověřenými podpisy navrhovatele nebo osob jednajících za navrhovatele;
  - h. čestné prohlášení navrhovatele, že není v prodlení s plněním peněžního závazku vůči vyhlášovateli, s úředně ověřenými podpisy navrhovatele nebo osob jednajících za navrhovatele;
  - i. čestné prohlášení navrhovatele, že není veden v sankčních seznamech, s úředně ověřenými podpisy navrhovatele nebo osob jednajících za navrhovatele.



Vyhlašovatel dále doporučuje vložit do nabídky vyplněný kontaktní formulář, který je k dispozici na výše uvedených stránkách MF (viz čl. III., bod 6).

5. Doklady uvedené v článku VII, bod 4 písm. b), c), d) a e) nesmí být k datu podání nabídky starší než jeden měsíc.
6. Nabídka musí být předložena v českém jazyce; v případě účasti zahraničních osob v úředně ověřeném překladu do českého jazyka.
7. Zahraniční osoby předkládají veškeré doklady, které jsou veřejnými listinami, s doložkou ověření apostilou podle Sdělení ministerstva zahraničních věcí České republiky č. 45/1999 Sb., o přístupu České republiky k Úmluvě o zrušení požadavku ověřování cizích veřejných listin. Pokud se na ně ověřování formou apostily nevztahuje, doklady, které jsou veřejnými listinami, musí být ověřeny v souladu s ustanovením § 12 zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém, v platném znění. V případě, že je mezi Českou republikou a státem, v němž má zahraniční osoba sídlo, uzavřena speciální bilaterální dohoda o ověřování a uznávání veřejných listin, postupuje zahraniční osoba podle této dohody.

### **VIII.**

#### **Zásady pro skládání kaucí**

1. Navrhovatel je povinen na důkaz vážného zájmu o uzavření smlouvy a naplnění jejího obsahu složit kauci ve výši 5 290 000 Kč (slovy: pět milionů dvě stě devadesát tisíc korun českých) ve prospěch účtu č. 111333000/0300 (dále jen „Účtu“) vedeného u Československé obchodní banky, a.s. (dále jen „Banky“).
2. Za složení kaucí se pokládá její připsání ve prospěch uvedeného Účtu. Kauce musí být složena nejpozději v poslední den lhůty pro podávání návrhů.
3. Při skládání kaucí musí být platba provedena s následující specifikací:

variabilní symbol	–	rodné nebo identifikační číslo navrhovatele;
specifický symbol	–	700312002;
konstantní symbol	–	558 bezhotovostní vklad, 559 hotovostní vklad.

### **IX.**

#### **Způsob skládání kaucí**

1. Navrhovatel může kauci složit ve prospěch Účtu jedním z následujících způsobů:
  - a. hotovostním vkladem ve prospěch Účtu na kterékoliv hotovostní pobočce Banky; nebo
  - b. bezhotovostním převodem ve prospěch Účtu z účtu vedeného u Banky; nebo
  - c. bezhotovostním převodem ve prospěch Účtu z účtu vedeného u jiného peněžního ústavu.

### **X.**

#### **Potvrzení o složení kaucí**

1. Po zaplacení kaucí bude navrhovateli ze strany Banky vydáno „Potvrzení o složení kaucí“ (dále jen „potvrzení“) ve dvojím vyhotovení (1x pro vlastní potřeby navrhovatele, 1x jako příloha nabídky). Potvrzení vydává pouze Banka, a to prostřednictvím kterékoliv hotovostní pobočky (vzor Potvrzení v příloze č. 2 podmínek soutěže).
2. Při vydávání potvrzení je osoba, která potvrzení požaduje, povinna prokázat se Bance platným osobním průkazem totožnosti a dále, jedná-li se o osobu odlišnou od navrhovatele, oprávněním jednat v dané záležitosti jménem navrhovatele.
3. Za vydání potvrzení je navrhovatel povinen zaplatit Bance poplatek ve výši 508 Kč.
4. V případě zaplacení kaucí hotovostním vkladem navrhovatel obdrží potvrzení při složení kaucí. V ostatních případech obdrží potvrzení nejdříve následující pracovní den poté, kdy lze ověřit, že se převod kaucí uskutečnil. Potvrzení navrhovatel obdrží na základě své výslovné žádosti, a to na kterékoliv hotovostní pobočce Banky, u níž o vydání žádal. Případné nejasnosti či komplikace při skládání kaucí a



vydávání potvrzení lze konzultovat prostřednictvím pracovníků Banky na telefonickém čísle:224114427 (korporátní pobočka pro Finanční a Veřejný sektor, Radlická 333/150, Praha 5).

5. Jedno vyhotovení potvrzení je navrhovatel povinen podat spolu s nabídkou jako její přílohu, jinak jeho nabídka bude ze soutěže vyřazena.
6. V průběhu lhůty pro oznámení vybrané nabídky Ministerstvo financí porovná potvrzení předložená jednotlivými navrhovateli se stavem Účtu. V případě, že podle stavu Účtu nedošlo k zaplacení kauce, Ministerstvo financí příslušnou nabídku ze soutěže vyřadí.

## **XI.**

### **Vracení kaucí**

1. Ministerstvo financí je povinno vrátit kauci navrhovateli, jehož nabídka byla odmítnuta, a to do čtrnácti dnů poté, co mu Ministerstvo financí zašle vyrozumění o tomto odmítnutí.
2. Ministerstvo financí je povinno vrátit kauci všem navrhovatelům, pokud soutěž zruší, a to do čtrnácti dnů poté, co jim oznámení o zrušení soutěže zaslalo.
3. Kauce navrhovatele, jehož nabídka byla přijata jako nejvhodnější, se započítává na jím navrženou kupní cenu, ledaže by k prodeji privatizovaného majetku nedošlo z důvodů, které nejsou ani zčásti důvody na straně navrhovatele; v takovém případě je Ministerstvo financí povinno vrátit navrhovateli kauci do čtrnácti dnů od konečného zmaření prodeje. Tím není dotčeno ustanovení čl. XII.
4. Navrhovatelé jsou ve své nabídce povinni uvést dispozice pro vrácení kauce, a to číslo účtu, název peněžního ústavu a případné další údaje potřebné pro realizaci bezhotovostního převodu při vrácení kauce. Jiným způsobem než bezhotovostním se kauce nevracejí. Navrhovatel je oprávněn v odůvodněných případech příslušné dispozice změnit a to písemným sdělením doručeným Ministerstvu financí s odkazem na příslušnou soutěž.
5. Ministerstvo financí vrátí kauci podle dispozic navrhovatele. Jestliže navrhovatel žádné takové dispozice neuvede nebo uvede dispozice nesprávné nebo neúplné, není to důvod k vyřazení nabídky ze soutěže. Ministerstvo financí v takovém případě požádá písemně navrhovatele, jemuž má být kauce vrácena, o dodatečné písemné doplnění příslušných dispozic. Lhůta pro vrácení kauce potom začíná běžet teprve od okamžiku, kdy je takové doplnění navrhovatele Ministerstvu financí doručeno.

## **XII.**

### **Realizace kauce**

1. Bez ohledu na výše uvedené propadá kauce vždy ve prospěch Ministerstva financí, pokud z důvodů na straně navrhovatele, s níž byla uzavřena smlouva, dojde k zániku této smlouvy nebo ke zmaření splnění této smlouvy.

## **XIII.**

### **Zahrnutí nabídky do soutěže**

1. Nabídku lze zařadit do soutěže pouze tehdy, splňuje-li tato nabídka i osoba navrhovatele podmínky soutěže, včetně požadavku zaplacení kauce a vyplněných dokumentů uvedených v čl. VII, bod 4. Nabídku lze zahrnout do soutěže, pokud neobsahuje
  - a. dispozice pro vrácení kauce,
  - b. prohlášení navrhovatele, zda v případě nabytí privatizovaného majetku, spojení soutěžitelů podléhá či nepodléhá ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění. V tomto případě je navrhovatel povinen podat Úřadu žádost o povolení spojení podle zákona č. 143/2001 Sb., pokud jeho nabídka bude přijata jako nejvhodnější, splňuje-li všechny ostatní podmínky.

2. Do soutěže nelze zahrnout nabídku, která byla podána po lhůtě pro podávání nabídek nebo způsobem neodpovídajícím stanovenému způsobu podávání nabídek.
3. Nabídku nelze po jejím předložení odvolat, měnit ani doplňovat, s výjimkou změn či doplnění, která navrhovatel učiní na základě změny podmínek soutěže provedené vyhlášovatelem podle čl. XV., bod 1.

#### **XIV. Vyhodnocení soutěže**

1. Otevírání obálek se uskuteční do sedmi dnů po uplynutí lhůty pro podávání nabídek. Otevírání obálek je neveřejné a o jeho průběhu bude sepsán notářský zápis.
2. Lhůta pro oznámení vybrané nabídky činí 100 dnů od uplynutí lhůty pro podávání nabídek, přičemž posledním dnem lhůty je 12. 5. 2025.
3. Oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky zašle vyhlášovatel vítězi soutěže prostřednictvím datové schránky nebo do vlastních rukou formou doporučeného dopisu s doručenkou. Lhůta pro přijetí nejvhodnější nabídky je zachována, pokud zašle vyhlášovatel oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky v poslední den lhůty do datové schránky vítěze soutěže či předá v poslední den lhůty doporučený dopis s oznámením o přijetí nejvhodnější nabídky poskytovateli poštovních služeb. Pokud si vítěz soutěže do deseti dnů od upozornění o uložení zásilky nevyzvedne oznámení o přijetí nejvhodnější nabídky v datové schránce nebo u poskytovatele poštovních služeb, bude po této lhůtě oznámení považováno za doručené fikcí.
4. Ve lhůtě pro oznámení nejvhodnější nabídky je vyhlášovatel rovněž povinen vyrozumět navrhovatele, kteří v soutěži neuspěli, že jejich nabídky byly odmítnuty. Učiní tak prostřednictvím datové schránky nebo formou doporučeného dopisu do vlastních rukou na doručku.
5. Vítěz soutěže je povinen zaslat vyhlášovateli písemné sdělení o zaplacení doplatku kupní ceny, ve kterém budou uvedeny datum a způsob platby (u bezhotovostního převodu číslo účtu vedeného u peněžního ústavu, složení hotovosti v peněžním ústavu, popř. jiný způsob) nejpozději do 3 dnů po realizaci této platby.

#### **XV. Závěrečná a společná ustanovení**

1. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo:
  - a. dodatečně změnit podmínky soutěže;
  - b. zrušit soutěž,
  - c. odmítnout všechny předložené nabídky,
2. Změnu podmínek soutěže nebo zrušení soutěže musí vyhlášovatel uveřejnit způsobem, kterým vyhlásil podmínky soutěže.
3. Navrhovatelé nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí v soutěži ani na vrácení jejich nabídek a podkladů s nimi předaných.
4. Oznámí-li vyhlášovatel přijetí nabídky vybranému navrhovateli po lhůtě uvedené v těchto podmínkách soutěže, smlouva o převodu privatizovaného majetku nevznikne, pokud vybraný navrhovatel bez zbytečného odkladu sdělí vyhlášovateli, že přijetí nabídky jako opožděné odmítá.

V Praze dne 5. 12. 2024

**Příloha č. 1 k podmínkám soutěže**



# SMLOUVA O PRODEJI PRIVATIZOVANÉHO MAJETKU

uzavřená dle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění  
a zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(„smlouva“) č.:

**Česká republika - Ministerstvo financí**

se sídlem v Praze 1, Letenská 15, PSČ 118 10

jednající

IČ: 00006947

Bankovní spojení: ČNB, číslo účtu 2629881/0710

(dále jen „prodávající“)

a

.....  
se sídlem / bytem .....  
zapsaný dne ..... v .....  
vedeném ..... , oddíl ..... , vložka .....  
identifikační / rodné číslo: .....  
bankovní spojení: ..... č. účtu .....  
jehož jménem jedná .....  
(dále jen „kupující“)

## Čl. I. Předmět prodeje

- 1.1. Předmětem prodeje je část majetku České republiky, se kterou je příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, identifikační číslo 69797111 a kterou tvoří bytový dům č.p. 594 na pozemku parc. č. st. 960 (bez pozemku), k.ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou a která byla určena k privatizaci podle privatizačního projektu 70031, privatizované jednotky č. 2002, aktualizovaného ke dni 28. 2. 2023, rozhodnutím o jeho privatizaci čj.:MF-27450/2022/7206-11 ze dne 30. 03. 2023, vydaným Ministerstvem financí (dále jen “privatizovaný majetek”). Privatizovaný majetek přejde na prodávajícího na základě rozhodnutí zakladatele, kterým je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen “zakladatel”).
- 1.2. Součástí privatizovaného majetku je i nemovitý majetek uvedený v aktualizovaném privatizačním projektu:

**Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou**

Obec: Harrachov

Katastrální území: Harrachov

List vlastnictví: 60000

**Stavby:**

Typ stavby Část obce	způsob využití	na parcele	způsob ochrany
Nový Svět, č.p.594	byt. dům	st. 960, LV č. 10001	evropsky významná lokalita, ochranné pásmo národního parku

## Čl. II. Předmět smlouvy

- 2.1. Prodávající se touto smlouvou zavazuje převést na kupujícího své vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem, jiným majetkovým právům a majetkovým hodnotám, jež slouží

k provozování privatizovaného majetku, a kupující se zavazuje převzít závazky související s privatizovaným majetkem a zaplatit kupní cenu.

2.2. Kupní cena za privatizovaný majetek je stanovena ve výši

..... Kč

(slovy: ..... korun českých).

### **Čl. III. Splatnost ceny**

- 3.1. Kupující již zaplatil prodávajícímu část kupní ceny ve výši 5 290 000 Kč (slovy: pět milionů dvě stě devadesát tisíc korun českých) jakožto kauci v rámci veřejné soutěže vyhlášené na uzavření této smlouvy prodávajícím. Kupující je povinen složit částku odpovídající doplatku kupní ceny nejpozději do 120 dnů od uzavření této smlouvy na účet prodávajícího uvedený v bodě 3.2.
- 3.2. Doplatek kupní ceny je splatný ve prospěch účtu prodávajícího č. 2629881/0710, vedeného u ČNB, variabilní symbol 700312002, specifický symbol 0000694700 nebo ve prospěch jiného účtu písemně určeného pro tento účel kupujícímu prodávajícím. Doplatek kupní ceny je splacen v okamžiku, kdy dojde k jeho připsání ve prospěch účtu prodávajícího. O zaplacení kupní ceny je prodávající povinen na požádání vydat kupujícímu písemné potvrzení.
- 3.3. Kupující je povinen zaslat prodávajícímu písemné sdělení o zaplacení doplatku kupní ceny, ve kterém budou uvedeny datum a způsob platby (u bezhotovostního převodu číslo účtu vedeného u peněžního ústavu, složení hotovosti v peněžním ústavu, popř. jiný způsob) nejpozději do 3 dnů po realizaci této platby.
- 3.4. Dnem nabytí účinnosti této smlouvy podle čl. IV. bod 4.4. se částka odpovídající doplatku kupní ceny, složená na účet prodávajícího (čl. III. bod 3.1.), považuje za zaplacení doplatku kupní ceny kupujícím, čímž je splněn závazek kupujícího zaplatit kupní cenu (čl. II. bod 2.1.).
- 3.5. Započtení případných vzájemných pohledávek bez písemné dohody obou smluvních stran jednostranným úkonem jedné ze smluvních stran je vyloučeno.

### **Čl. IV. Účinnost smlouvy**

- 4.1. Tato smlouva nabývá účinnosti prvním dnem devátého kalendářního měsíce po jejím uzavření, pokud během této lhůty dojde ke splnění všech podmínek podle bodu 4.4.
- 4.2. Pokud však ke splnění všech podmínek podle bodu 4.4. dojde přede dnem stanoveným v bodu 4.1., nabývá smlouva účinnosti již dnem, ke kterému podle rozhodnutí zakladatele dojde k vyjmutí privatizovaného majetku (čl. VII.), a tím i k přechodu privatizovaného majetku na prodávajícího, pokud k tomuto dni budou již splněny podmínky uvedené v bodu 4.4., písm. a), b), c) a e).
- 4.3. V případě, že smlouva do konce lhůty podle bodu 4.1. nenabude účinnosti, zaniká. Tím nejsou dotčeny nároky některé ze smluvních stran na již vzniklý úrok z prodlení do doby zániku smlouvy, na smluvní pokutu a na náhradu škody; rovněž tím nejsou dotčena ustanovení upravující řešení sporů z této smlouvy a ustanovení, která vzhledem ke své povaze mají trvat i po zániku smlouvy, zejména ve vztahu k zaplacené kauci.
- 4.4. Podmínkami nabytí účinnosti smlouvy jsou:
  - a) složení částky odpovídající doplatku kupní ceny na účet prodávajícího, a
  - b) vydání souhlasu Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže (dále jen „Úřad“) podle čl. VI. bod 6.5., v případě, že se na kupujícího v důsledku podpisu smlouvy vztahuje ustanovení § 13 zákona

- č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění anebo prohlášení kupujícího, že se na něho v důsledku podpisu smlouvy toto ustanovení nevztahuje, a
- c) uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv (čl. VIII.), a
  - d) vydání rozhodnutí zakladatele o vyjmutí privatizovaného majetku (čl. VII.) a
  - e) neuplatnění předkupního práva předkupníkem (čl. V.).

- 4.5. Privatizovaný majetek přejde z prodávajícího na kupujícího dnem nabytí účinnosti této smlouvy, k tomuto dni přechází na kupujícího i vlastnické právo k nemovitým a movitým věcem, které jsou předmětem privatizace.
- 4.6. Ke dni nabytí účinnosti smlouvy přecházejí na kupujícího i práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům privatizovaného majetku, jakož i jiná práva a závazky náležející k privatizovanému majetku.

#### **Čl. V.**

##### **Práva třetích osob**

- 5.1. Nemovitý majetek je zatížen zákonným předkupním právem vyplývajícím z ustanovení § 3056 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a to ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. st. 960 (LV č. 10001 pro k.ú. Harrachov) (dále jen „předkupník“).
- 5.2. Prodávající je v souladu s § 2140 a násl. občanského zákoníku povinen nabídnout privatizovaný majetek předkupníkovi ke koupi po uzavření této smlouvy.
- 5.3. Tato smlouva je uzavírána s odkládací podmínkou a tedy tato smlouva nabyde účinnosti pouze v případě, že předkupník neuplatní své předkupní právo vyplývající z § 3056 občanského zákoníku. K uplatnění předkupního práva dojde v případě, že:
- a) v souladu s §2147 odst. 2 občanského zákoníku předkupník přijme nabídku učiněnou mu prodávajícím na uskutečnění koupě privatizovaného majetku za týchž podmínek, jaké prodávající dohodl s kupujícím, a zároveň,
  - b) v souladu s § 2148 občanského zákoníku předkupník zaplatí kupní cenu prodávajícímu,
- obojí nejpozději do tří měsíců ode dne doručení nabídky k využití předkupního práva prodávajícím.
- 5.4. V souladu s § 2147 odst. 1 občanského zákoníku se nabídkou dle bodu 5.3. této smlouvy rozumí oznámení obsahu této smlouvy po jejím uzavření předkupníkovi.
- 5.5. O přijetí/nepřijetí nabídky předkupníkem a tedy o případném nesplnění/splnění odkládací podmínky dle bodu 5.3. se prodávající zavazuje neprodleně informovat kupujícího.
- 5.6. V případě, že předkupník uplatní předkupní právo dle bodu 5.3. a smlouva tak nenabude účinnosti, zaniká.
- 5.7. V případě že dojde k uplatnění předkupního práva předkupníkem a došlo již zároveň k uhrazení kupní ceny (nebo její části) kupujícím, zavazuje se prodávající vrátit kupujícímu kupní cenu bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dní ode dne následujícím po dni, v němž bylo uplatněno předkupní právo.

#### **Čl. VI.**

##### **Řízení před Úřadem**

- 6.1. V případě, že se na kupujícího v důsledku podpisu smlouvy vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, zavazuje se kupující, že nejpozději do 7 dnů od uzavření této smlouvy (čl. XIII., bod 13.4.) doručí Úřadu žádost o udělení povolení ke spojení soutěžitelů podle zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, a to jménem svým a jménem prodávajícího. K podání takovéto žádosti tímto prodávající kupujícího zmocňuje a kupující plnou moc přijímá.



- 6.2. V případě, že ho o to kupující požádá, prodávající mu za účelem naplnění bodu 6.1. bez zbytečného odkladu vystaví zvláštní plnou moc.
- 6.3. Splnění povinnosti podle bodu 6.1. je kupující prodávajícímu povinen bez zbytečného odkladu po uplynutí týdenní lhůty uvedené v bodu 6.1. prokázat.
- 6.4. V případě, že kupující nesplní některou svoji povinnost podle bodu 6.1. nebo 6.3. řádně nebo včas, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kauce zaplacené kupujícím; tím není dotčen ani omezen nárok prodávajícího na náhradu škody nebo na realizaci kauce. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k jejímu zaplacení.
- 6.5. Podmínka vydání souhlasu Úřadu se má za splněnou, pokud Úřad
- v souladu s ustanovením § 16 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, vydá rozhodnutí, kterým se spojení soutěžitelů povoluje, a toto rozhodnutí nabude právní moci, nebo
  - sdělí, že prodej privatizovaného majetku podle této smlouvy povolení Úřadu nepodléhá, a nebo
  - nevzdá rozhodnutí o návrhu povolení spojení podle odstavce 2 § 16 zákona č. 143/2001 Sb., anebo účastníkům písemně nesdělí, že z důvodů podle tohoto odstavce pokračuje v řízení.
- 6.6. V případě, že Úřad vydá rozhodnutí, že se spojení soutěžitelů nepovoluje, a toto rozhodnutí nabude právní moci, smlouva tím zaniká; ustanovení čl. IV. bod 4.3. věta druhá platí obdobně.
- 6.7. O skutečnostech podle bodu 6.5. a 6.6. je kupující povinen písemně informovat prodávajícího do dvou dnů poté, co se o těchto skutečnostech dozví.

#### **Čl. VII. Rozhodnutí zakladatele**

- 7.1. Proávající bez zbytečného odkladu poté, co kupující řádně a včas složí částku odpovídající doplatku kupní ceny a v případě, že se na kupujícího v důsledku podpisu smlouvy vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, bude současně vydán souhlas Úřadu podle čl. VI. bod 6.5., a v případě, že v příslušné lhůtě nebude uplatněno předkupní právo předkupníkem podle čl. V. bodu 5.3, vyzve zakladatele, aby ke dni stanovenému prodávajícím, a to nejpozději k poslednímu dni lhůty uvedené v čl. IV. bod 4.1., a v souladu s rozhodnutím o privatizaci vyňal privatizovaný majetek. Tímto dnem přechází privatizovaný majetek na prodávajícího.
- 7.2. O vydání rozhodnutí zakladatele podle bodu 7.1. je prodávající povinen písemně informovat kupujícího do jednoho týdne ode dne, kdy od zakladatele takové rozhodnutí obdrží. Na požádání je povinen kupujícímu vydat jeho úředně ověřenou kopii.

#### **Čl. VIII. Registr smluv**

- 8.1. V souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), se tato smlouva povinně uveřejňuje prostřednictvím registru smluv.
- 8.2. Proávající se zavazuje, že zašle tuto smlouvu správci registru k jejímu uveřejnění. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění.

#### **Čl. IX. Prohlášení kupujícího**

- 9.1. Kupující prohlašuje, že je mu znám stav privatizovaného majetku, jmění, kterým je tvořen a jeho hodnota. Kupující dále potvrzuje, že od prodávajícího převzal informační memorandum o privatizovaném majetku.

- 9.2. Kupující si uvědomuje a akceptuje skutečnost, že prodávající nepředkládá žádná prohlášení, závazky ani záruky nebo tvrzení týkající se jakéhokoliv finančního nebo jiného aspektu privatizovaného majetku nebo majetku k němu náležejícímu.
- 9.3. Kupující prohlašuje, že se seznámil s obsahem a podmínkami nájemních smluv o nájmech bytů, uzavřených s fyzickými osobami jako nájemci. Současně prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že dnem účinnosti smlouvy, kterou jako nabyvatel privatizovaného majetku uzavírá s Ministerstvem financí, vstupuje rovněž do práv a závazků pronajímatele, vyplývajících z uvedených nájemních smluv. Pro vyloučení pochybností strany prohlašují, že další nájemní vztahy, na které dopadne § 45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb., na nabyvatele nepřechází.
- 9.4. Kupující prohlašuje, že si je vědom, že kupní cena podle čl. II. bod 2.2. je stanovena jako cena konečná. Kupující i prodávající si jsou vědomi, že nemají nárok na úpravu výše kupní ceny na základě zvýšení nebo snížení jmění privatizovaného majetku, k němuž případně dojde do okamžiku nabytí účinnosti smlouvy.

#### **Čl. X. Zvláštní ujednání**

- 10.1. Předmětem této smlouvy nejsou práva z průmyslového nebo jiného duševního vlastnictví.
- 10.2. Na kupujícího na základě této smlouvy nepřechází oprávnění užívat obchodní jméno spojené s privatizovaným majetkem.
- 10.3. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu od okamžiku nabytí účinnosti smlouvy oznámit věřitelům převzetí závazků souvisejících s privatizovaným majetkem. V případě porušení této povinnosti je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kupujícím zaplacené kauce. Tím není nijak dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k jejímu zaplacení.
- 10.4. Proávající zmocňuje kupujícího k tomu, aby bez zbytečného odkladu od okamžiku nabytí účinnosti smlouvy oznámil jeho jménem dlužníkům privatizovaného majetku nabytí pohledávek kupujícím; ustanovení čl. VI. bod 6.2. platí obdobně. Kupující se zavazuje dlužníky o nabytí pohledávek bez zbytečného odkladu informovat; v případě porušení této povinnosti je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kupujícím zaplacené kauce. Tím není nijak dotčen nárok prodávajícího na náhradu škody. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů ode dne, kdy kupující obdrží písemnou výzvu prodávajícího k jejímu zaplacení.

#### **Čl. XI. Předání a převzetí věcí, které jsou součástí prodeje**

- 11.1. Ke dni nabytí účinnosti smlouvy je prodávající povinen předat a kupující převzít věci, které jsou součástí privatizovaného majetku. O tomto převzetí se sepíše zápis podepsaný oběma stranami. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si při předání a převzetí veškerou potřebnou součinnost.
- 11.2. Předáním věcí, které jsou součástí privatizovaného majetku, přechází na kupujícího nebezpečí škody na těchto věcech.
- 11.3. Kupující není oprávněn požadovat za chybějící nebo vadné věci zahrnuté do zápisu přiměřenou slevu podle ustanovení § 20 odst. 2 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění. Kupující může uplatnit nárok na slevu ohledně závazků, jež na něho přešly a nebyly zachyceny v účetnictví (§ 20 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb.), ledaže o nich kupující v době uzavření smlouvy věděl.
- 11.4. V případě prodlení s převzetím věcí, které jsou součástí privatizovaného majetku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši dvojnásobku kauce zaplacené kupujícím; ustanovení čl. X. bod 10.4. věty třetí a čtvrté platí obdobně. Prodlení kupujícího s převzetím věcí, které jsou součástí privatizovaného majetku anebo prodlení s podpisem zápisu o tomto převzetí, se pokládá za podstatné porušení smlouvy, které zakládá právo prodávajícího od smlouvy odstoupit.

**Čl. XII.**  
**Zápis do katastru nemovitostí**

- 12.1. Zápis vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou součástí privatizovaného majetku, nelze provést před nabytím účinnosti smlouvy (čl. IV.).
- 12.2. Podkladem pro provedení zápisu vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou součástí privatizovaného majetku, vždy musí být alespoň:
- a) tato smlouva,
  - b) oznámení o přijetí nabídky kupujícího v rámci veřejné soutěže vyhlášené prodávajícím,
  - c) písemné potvrzení prodávajícího o zaplacení kupní ceny kupujícím,
  - d) pravomocné rozhodnutí Úřadu, kterým se spojení povoluje, nebo sdělení Úřadu, že prodej privatizovaného majetku podle této smlouvy povolení Úřadu nepodléhá (čl. VI. bod 6.5.), nebo prohlášení kupujícího, že se na něho v důsledku podpisu smlouvy nevztahuje ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění,
  - e) rozhodnutí zakladatele podle čl. VII. bod 7.1.
  - f) potvrzení prodávajícího, že předkupník nevyužil předkupního práva podle čl. V. bod 5.5.
- 12.3. Ujednává se, že návrh na zápis vlastnického práva kupujícího k nemovitým věcem, které jsou předmětem prodeje (čl. I.), předloží příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající. Případné náklady spojené se zápisem do katastru nemovitostí nese kupující. Pro případ zjištění nedostatků v předloženém návrhu na zápis vlastnického práva, které nebude možné odstranit ve stanoveném termínu, uděluje kupující prodávajícímu plnou moc k tomu, aby prodávající jménem kupujícího provedl zpětvzetí návrhu u příslušného katastrálního úřadu. Proávající takto udělenou plnou moc přijímá.
- 12.4. Pokud je kupující právnickou osobou, je jeho povinností předložit příslušné doklady do sbírky listin u rejstříkového soudu.

**Čl. XIII.**  
**Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Kupující souhlasí s tím, aby prodávající obsah této smlouvy nebo její části sděloval třetím osobám.
- 13.2. Tato smlouva se řídí českým právním řádem, zejména pak zákonem č. 92/1991 Sb. o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, v platném znění. Jakékoliv dodatky a změny smlouvy mohou být činěny pouze v písemné formě, s podpisy obou smluvních stran; to platí i pro zrušení smlouvy.
- 13.3. Kupující výslovně prohlašuje, že bezvýhradně souhlasí s podmínkami veřejné soutěže o nejhodnější nabídku na uzavření smlouvy o prodeji privatizovaného majetku, zejména s čl. VIII. až XII., týkajících se kaucí zaplacené kupujícím.
- 13.4. Tato smlouva je uzavírána v rámci veřejné soutěže vyhlášené prodávajícím. Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy je kupujícímu doručeno oznámení prodávajícího o přijetí nejhodnější nabídky. Nabytí účinnosti smlouvy upravuje ustanovení čl. IV. bod 4.1. této smlouvy. Proávající je povinen vrátit kupujícímu odpovídající počet jím podepsaných vyhotovení této smlouvy nejpozději při převzetí věcí, které jsou součástí privatizovaného majetku, kupujícím.
- 13.5. Pro případ prodloužení některé smluvní strany s plněním peněžitého závazku se sjednává úrok z prodloužení ve výši 12 % p.a.
- 13.6. Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž prodávající obdrží dvě a kupující jedno vyhotovení.
- 13.7. Pokud jakýkoliv závazek dle této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních závazků dle této smlouvy a smluvní strany se zavazují



nahradit takovýto neplatný nebo nevymahatelný závazek novým, platným a vymahatelným závazkem, který bude co nejlépe odpovídat předmětu a účelu závazku původního.

- 13.8. Pro případ jakýchkoliv sporů z této smlouvy sjednávají smluvní strany podle ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, jako místně příslušný soud příslušný dle místa sídla prodávajícího v době uzavření této smlouvy.
- 13.9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, neboť smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho ji opatřují svými podpisy.

V Praze dne .....

V ..... dne .....

.....  
Ministerstvo financí  
prodávající

.....  
kupující

### Zásady skládání kaucí pro veřejnou soutěž

Dále jen „Zásady“ a „Kauce“.

- a) Pro skládání kaucí je zřízen účet číslo 111333000/0300 na pobočce ČSOB pro nebankovní finanční instituce, Radlická 333/150, 150 57 Praha 5.
- b) Za složení kauce se považuje připsání částky ve prospěch účtu č. 111333000/0300. Kauce musí být složena nejpozději v poslední den lhůty pro podávání návrhů.
- c) Při splnění podmínky pod výše uvedeným bodem b) bude osobě, která podává nabídku do veřejné soutěže (dále jen „navrhovatel“) vydáno Potvrzení o složení kauce (dále jen „Potvrzení“) ve dvojím vyhotovení (1x pro vlastní potřeby navrhovatele, 1x pro MF ČR jako příloha nabídky). Toto Potvrzení je nutné vystavit při složení kauce v rámci veřejné soutěže MF ČR. Bez tohoto Potvrzení bude nabídka neplatná a bude ze soutěže vyřazena.
- d) Potvrzení vydávají všechny hotovostní pobočky ČSOB, je-li navrhovatelem:
  - fyzická osoba – na základě předloženého platného osobního průkazu totožnosti a dále, jedná-li se o osobu odlišnou od navrhovatele, oprávněním jednat v dané záležitosti jménem navrhovatele;
  - fyzická osoba podnikatel nebo právnická osoba – na základě prokázání oprávnění jednat jménem společnosti.
- e) Za vydání Potvrzení zaplatí navrhovatel poplatek Kč 508,-- (vč. 21% DPH).
- f) Složení kauce musí obsahovat následující údaje:
  - variabilní symbol (VS) = rodné číslo nebo identifikační číslo navrhovatele
  - specifický symbol (SS) = číslo veřejné soutěže vyhlašované MF ČR
  - konstantní symbol (KS) = 558 bezhotovostní převod, 559 hotovostní vklad
- g) MF ČR provede před konáním veřejné soutěže kontrolu navrhovatelem předložených Potvrzení se stavem na účtu č.111333000/0300. V případě nesouladu mezi předloženým Potvrzením a stavem na účtu nebude navrhovatel zahrnut do veřejné soutěže.
- h) Navrhovatel může složit kauci ve prospěch účtu č. 111333000/0300 následujícími způsoby:
  - hotovostním vkladem ve prospěch účtu na kterékoliv hotovostní pobočce ČSOB – při hotovostním vkladu kauce klient obdrží Potvrzení podle bodu c) těchto zásad ihned po jejím složení;
  - bezhotovostním převodem kauce z účtu vedeného v ČSOB – klient obdrží Potvrzení podle bodu c) nejpozději následující pracovní den, po ověření uskutečněného převodu kauce, a to na kterékoliv hotovostní pobočce ČSOB;
  - bezhotovostním převodem kauce z účtu vedeného v jiném peněžním ústavu – klient obdrží Potvrzení podle bodu c) nejdříve následující pracovní den, kdy lze ověřit, že se převod kauce uskutečnil, a to na kterékoliv hotovostní pobočce ČSOB.
- i) Složené kauce zůstávají na účtu č. 111333000/0300 do doby ukončení předmětné veřejné soutěže. Na základě oznámení „Výsledku veřejné soutěže“ MF ČR se uskuteční převod kauce vítěze veřejné soutěže na účet MF ČR č. 2629881/0710 a ostatní kauce budou neprodleně bezhotovostně vráceny navrhovatelům podle jejich dispozice uvedené na Potvrzení.
- j) Podle smlouvy uzavřené mezi FNM a IPB, a.s. nelze navrhovatelům vrátit kauci před ukončením veřejné soutěže.

#### Důležité upozornění:

Pro veřejné soutěže vyhlašované MF ČR v souladu se zákonem č.92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, může Potvrzení vydávat pouze ČSOB prostřednictvím svých hotovostních poboček. Potvrzení vydaná jinými právními subjekty jsou neplatná.

Potvrzení je nutné vystavit při složení kauce v rámci veřejné soutěže MF ČR. Bez tohoto Potvrzení bude nabídka neplatná.

#### Doporučení:

Doporučujeme všem navrhovatelům, aby se na způsob složení kauce informovali u kterékoliv hotovostní pobočky ČSOB s dostatečným časovým předstihem, aby se zamezilo tomu, že z důvodu pozdního složení kauce nebude navrhovatel zahrnut do veřejné soutěže. Seznam hotovostních poboček je uveden na stránkách [www.csob.cz](http://www.csob.cz).

Československá obchodní banka, a. s.

# POTVRZENÍ O SLOŽENÍ KAUCE

# B

Československá obchodní banka, a. s.  
se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5  
IČO: 00001350  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B: XXXVI, vložka 46  
(dále jen „ČSOB“)

pobočka:

vystavuje pro klienta  
(dále jen „klient“)

## POTVRZENÍ O SLOŽENÍ KAUCE

### I.

Klient dne                      poukázal ve prospěch účtu č. 111333000/0300 částku                      , VS                      , SS

### II.

Částka uvedená v čl. I. tohoto potvrzení slouží jako kauce složená pro účel veřejné soutěže č. vyhlášené Ministerstvem financí (dále jen MF) v souladu se zákonem č. 92/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen veřejná soutěž).

### III.

Po dobu platnosti tohoto Potvrzení není klient ani žádná třetí osoba oprávněna nakládat s peněžními prostředky ve výši složené kauce.

### IV.

Na základě oznámení výsledku veřejné soutěže MF bance, v jejíž prospěch byla kauce složena, se banka zavazuje:

1. Pokud se klient stal vítězem veřejné soutěže, převést kauci v celé složené výši ve prospěch účtu MF číslo 2629881/0710.
2. Pokud klient neuspěl v uvedené veřejné soutěži, provést výplatu jím složené kauce v celé složené výši bezhotovostním převodem na účet č.

### V.

Klient se zavazuje při předání tohoto potvrzení uhradit jednorázový poplatek za jeho vystavení ve výši 508,- Kč.

### VI.

Toto potvrzení se vystavuje na dobu od                      do dne, kdy banka obdrží oznámení MF o výsledku veřejné soutěže, pro jejíž účel byla kauce složena.

### VII.

Klient svým podpisem stvrzuje svůj souhlas se zněním tohoto potvrzení a podmínkami v něm uvedenými.



### VIII.

Toto potvrzení se vyhotovuje ve čtyřech exemplářích. Každý účastník obdrží dva exempláře. Jeden z nich bude klientem vložen do soutěžní obálky a společně se soutěžní nabídkou předán MF.

V        dne

V        dne

\_\_\_\_\_  
Československá obchodní banka, a. s.  
(razítko, jména a podpisy oprávněných  
pracovníků)

\_\_\_\_\_  
klient

#### **Důležité upozornění:**

Pro veřejné soutěže vyhlašované MF v souladu se zákonem č.92/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 1772 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění, může „Potvrzení o složení kauce“ vydávat pouze ČSOB prostřednictvím svých poboček (s výjimkou pracovišť ČSOB Poštovní spořitelny). Potvrzení vydaná jinými právními subjekty jsou neplatná.

**Toto potvrzení je nutné vystavit při složení kauce v rámci veřejné soutěže MF.  
Bez tohoto potvrzení bude nabídka neplatná.**

**MINISTERSTVO FINANCÍ**  
Letenská 15, 118 10 Praha 1

**STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA**

**Veřejná soutěž**  
**na prodej majetku územních samosprávních celků, příspěvkových organizací,  
státních fondů a organizačních složek státu**

**Všeobecné informace:**

**Privatizovaný subjekt**

Název: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
(dříve CRYSTALEX Nový Bor, s. p., IČ: 00012424)

Adresa: Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

Identifikační číslo: 69797111

Právní forma: Organizační složka státu

Zakladatel: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

**Privatizovaná jednotka**

Název: PP č. 70031, SPJ 2002 – Bytový dům č.p. 594 na pozemku p. č. st.  
960 (bez pozemku), k. ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad  
Nisou

Adresa: Nový Svět 594, 512 46 Harrachov

Organizační struktura, územní rozdělení: 0

Základní předmět činnosti, výrobní program, postavení na trhu: bytový dům

Zastavěná plocha: 319 m<sup>2</sup>

Popis majetku: Bytový dům má 4 nadzemní podlaží, 8 bytových jednotek a 6 garáží,  
nemá podsklepení, na půdě je vybudováno obytné podkroví

Ekologický audit: viz příloha č. 7, Stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne  
20. 3. 2023 č.j.: MZP/2023/540/19, doplněné vyjádřením OI ČIŽP  
Liberec ze dne 15. 2. 2023 č.j.: ČIŽP/51/2023/573 a vyjádření OI  
ČIŽP v Hradci Králové ze dne 20. 2. 2023 Č.j.: ČIŽP/45/2023/1287

**Údaje ke dni 31. 12. 2023 podle účetní závěrky:**  
*Rozvaha (balance)*

- Aktiva:	60 143 tis. Kč
- Cizí zdroje:	0
- Majetek zahrnutý v účetnictví (Aktiva minus Cizí zdroje):	60 143 tis. Kč
- Zvýšení nebo snížení účetní hodnoty:	0
- Majetek privatizované jednotky celkem:	60 143 tis. Kč

V Praze dne 22. února 2024

Mgr.  
Tomáš  
Jasný

Digitálně podepsal  
Mgr. Tomáš Jasný  
Datum: 2024.02.22  
07:23:01 +01'00'

Mgr. Tomáš Jasný  
náměstek pro Právní služby  
a hospodaření s majetkem



## MINISTERSTVO FINANCÍ

Odbor 72 – Státní majetek

Ministerstvo životního prostředí  
Odbor výkonu státní správy V, Liberec  
1. máje 26/858

460 07 Liberec

PID: MFCRDXXGTY  
Č. j.: MF-27450/2022/7206-2  
Zpracovatel: Suchý Jan, Ing.,  
Tel. 257043965  
Počet listů: 2

Praha 6. 1. 2023

**Žádost o vyjádření Ministerstva životního prostředí k vyhodnocení Ministerstva financí ohledně závazků z hlediska ochrany životního prostředí k níže uvedenému privatizovanému majetku podle § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.**

Ministerstvo financí připravuje privatizační projekt podle výše uvedeného zákona na níže uvedený majetek, ke kterému má v současné době příslušnost hospodaření. Žádáme tímto Ministerstvo životního prostředí o vyjádření (souhlas) s vyhodnocením Ministerstva financí ohledně závazků z hlediska ochrany životního prostředí, vztahujících se k tomuto majetku. Byť se jedná v daném případě o bytové domy bez pozemků (pozemky nejsou předmětem privatizace), u kterých je případné poškození životního prostředí z povahy daného majetku prakticky vyloučené, příslušné vyhodnocení a vyjádření Ministerstva životního prostředí vyžaduje zákon č. 92/1991 Sb.

Vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí podle § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, k privatizovanému majetku – bytové domy č.p. 593 a č.p. 594 zapsané na LV 2491, k.ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou, na pozemcích p.č.st. 951 a p.č.st. 960 – pozemky nejsou předmětem privatizace.

Bytové domy byly pořízeny výstavbou státního podniku CRYSTALEX Nový Bor (kolaudace v roce 1994). V současné době jsou uvedené bytové domy v příslušnosti hospodaření Ministerstva financí, státní podnik CRYSTALEX Nový Bor již neexistuje.

### 1) Vyhodnocení podle písm. a), odst. 2, § 6a cit. zákona:

*Zhodnocení, ve kterých směrech podnik (v tomto případě Ministerstvo financí) dodržuje, popřípadě ve kterých nemůže dodržovat platné právní předpisy na ochranu životního prostředí s vyčíslením nákladů, které budou nezbytné k dosažení souladu s těmito předpisy:*

S ohledem na druh privatizovaného majetku, tj. bytové domy bez pozemků, nedochází (respektive ani nemůže docházet) v tomto případě při správě a provozování tohoto majetku k nedodržování platných předpisů a nejsou zde tedy náklady, které by měly být k dosažení souladu s předpisy na ochranu

životního prostředí vyčísleny, nedochází zde k rozporu s platnými právními předpisy na ochranu životního prostředí.

**2) Vyhodnocení podle písm. b), odst. 2, § 6a cit. zákona:**

*Přehled plateb za znečišťování životního prostředí a za využívání přírodních zdrojů a přehled sankcí za poškozování životního prostředí, uložených podniku (v tomto případě tedy Ministerstvu financí) podle zákona o životním prostředí a podle jiných zvláštních předpisů:*

Ministerstvu financí nebyly v souvislosti s výše uvedenými bytovými domy uloženy žádné výše uvedené platby a sankce za poškozování životního prostředí.

**3) Vyhodnocení podle písm. c), odst. 2, § 6a cit. zákona:**

*Vyčíslení škod na životním prostředí způsobených dosavadní činností podniku (v tomto případě Ministerstva financí):*

V souvislosti s výše uvedenými bytovými domy nebyly vyčísleny žádné škody na životním prostředí způsobené dosavadní činností Ministerstva financí při správě a provozování tohoto majetku.

S pozdravem

**Mgr. Jana  
Marešová**

Digitálně  
podepsal Mgr.  
Jana Marešová  
Datum: 2023.01.06  
12:45:09 +01'00'

.....  
**Mgr. Jana Marešová**  
Ředitelka odboru

Ministerstvo životního prostředí

Odbor výkonu státní správy V

1. máje 858/26

460 01 Liberec 3

Liberec dne 20.3.2023  
Č. j.: MZP/2023/540/19  
Sp. Zn.: ZN/MZP/2023/540/2  
Vyřizuje: Ing. Milan Kubíček  
Tel. 267 123 501  
e-mail: milan.kubicek@mzp.cz

Ministerstvo financí  
Odbor 72 – Státní majetek  
Letenská 15  
118 10 Praha

### Vyjádření Ministerstva životního prostředí k privatizovanému majetku podle § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy V (dále jen MŽP) obdrželo dne 6.1.2023 žádost Ministerstva financí (dále jen žadatel) o souhlasné stanovisko s vyhodnocením závazků z hlediska ochrany životního prostředí, vztahujících se k privatizovanému majetku – bytové domy čp. 593 a čp. 594 zapsané na LV 2491 v k.ú: Harrachov, obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou, na pozemcích p.č.st. 951 a p.č.st. 960 (pozemky nejsou předmětem privatizace).

Na základě výzvy doplnil dne 28.2.2023 žadatel svoji žádost o vyjádření České inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát v Liberci č.j. ČIŽP/51/2023/573 a současně o vyjádření oblastního inspektorátu v Hradci Králové č.j.: ČIŽP/45/2023/1287.

MŽP se před vydáním svého stanoviska zabývá tím, zda bylo předložené hodnocení vypracováno věrohodně a dostatečně v souladu s metodickým pokynem ministerstva pro správu národního majetku a jeho privatizaci a ministerstva životního prostředí ze dne 18.5.1992, zejména zda hodnocení závazků z hlediska životního prostředí zahrnuje vyhodnocení dle § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby.

Jak již ve své výzvě na doplnění podání MŽP konstatovalo, podaná žádost neobsahuje vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí (ekologický audit), ani čestné prohlášení. Žádost č.j. MF-27450/2022/7206-2 obsahuje text uvedený pod body 1-3, který je hodnocením podle výše uvedeného § 6a zákona č. 92/1991 Sb.

K předloženému hodnocení nemáme další připomínky. Vyjádření ČIŽP přikládáme.

S pozdravem

Ing. Milan Kubíček  
ředitel odboru výkonu státní správy V  
*podepsáno elektronicky*

*Příloha: 2x Vyjádření ČIŽP*







ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Liberec  
Třída 1. máje 858/26, 460 07 Liberec  
tel.: +420 485 340 711, IČ: 41693205  
e-mail: lb.podatelna@cizp.cz  
ISDS: 2kndzy8  
www.cizp.cz www.cizp.cz

Ministerstvo financí  
Odbor 72 – Státní majetek

Letenská 15  
118 10 Praha 1

Č.j.: ČIŽP/51/2023/573  
Spis: ZN/ČIŽP/51/243/2023

Vyřizuje: Zuzana Galuszková  
Telefon: 761

Datum: 15. 02. 2023

**Žádost o vyjádření k vyhodnocení Ministerstva financí ohledně závazků z hlediska ochrany životního prostředí k bytovým domům č.p. 593 a č.p. 594 v k.ú. Harrachov, podle § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů.**

ČIŽP, OI Liberec obdržela dne 01. 02. 2023 pod e. č. ČIŽP/10354/2023 Vaši výše specifikovanou žádost o vyjádření k „vyhodnocení Ministerstva financí ohledně závazků z hlediska ochrany životního prostředí k bytovým domům č.p. 593 a č.p. 594 v k.ú. Harrachov, podle § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů“.

Jedná se o bytové domy č.p. 593 a č.p. 594 zapsané na LV 2491, k.ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou bez pozemků (pozemky nejsou předmětem privatizace). Bytové domy byly pořízeny výstavbou státního podniku CRYSTALEX Nový Bor (kolaudace v roce 1994). V současné době jsou uvedené bytové domy v příslušnosti hospodaření Ministerstva financí, státní podnik CRYSTALEX Nový Bor již neexistuje.

**Vyjádření z hlediska ochrany vod (Prokšová / 805):**

Oddělení ochrany vod nevedlo žádné správní řízení související s výše uvedenými bytovými domy, ani zde neneviduje starou ekologickou zátěž.

**Vyjádření z hlediska ochrany ovzduší (Beranová Renata / 766):**


Z hlediska ochrany ovzduší nebylo vedeno žádné správní řízení vztahující se k uvedeným bytovým domům.

**Vyjádření z hlediska nakládání s odpady (Pasulka/789):**

Z hlediska odpadového hospodářství nebylo vedeno žádné správní řízení vztahující se k uvedeným bytovým domům, inspekci není známá ani žádná riziková analýza týkající se těchto staveb.

**Vyjádření z hlediska ochrany přírody (Ivo Bláha / 780):**

Záměr je lokalizován na území ochranného pásma KRNAP a současně na území EVL Krkonoše. K vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny je místně příslušný oblastní inspektorát ČIŽP v Hradci Králové.

 Podepsal: Mgr. Martin  
Kmoch  
Česká inspekce  
životního prostředí  
Dne: 15.02.2023 09:40

Mgr. Martin Kmoch  
Ředitel odboru OI Liberec  
Podepsáno elektronicky



ČESKÁ INSPEKCE  
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Oblastní inspektorát Hradec Králové  
Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové  
tel.: +420 495 773 111, IČ: 41693205  
e-mail: hk.podatelna@cizp.cz  
ISDS: skvdzan, www.cizp.cz

Ministerstvo financí  
odbor 72 – Státní majetek  
Letenská 525/15  
118 00 Praha – Malá Strana

Č.j.: ČÍŽP/45/2023/1287  
Spis: ZN/ČÍŽP/45/731/2023

Vyřizuje: Jan Rybář  
Telefon: linka 419

Datum: 20.02.2023

### Vyjádření k žádosti č.j. MF-27450/2022/7206-7

Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Hradec Králové, obdržela dne 16.02.2022 žádost č.j. MF-27450/2022/7206-7 o vyjádření k vyhodnocení Ministerstva financí ohledně závazků z hlediska ochrany životního prostředí k bytovým domům č.p. 593 a č.p. 594 v k.ú. Harrachov, části obce Nový Svět, podle § 6a zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů, a to z hlediska ochrany přírody a krajiny.

K této žádosti Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Hradec Králové, uvádí, že oddělení ochrany přírody nevedlo a aktuálně nevede řízení, které by se vztahovalo k předmětným bytovým domům.

S ohledem na skutečnost, že výše popsaná žádost Ministerstva financí neobsahovala vyhodnocení závazků podniku z hlediska ochrany životního prostředí, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Hradec Králové, nemá k dispozici podklad, k němuž je žádané vyjádření požadováno. Pokud by však takovým podkladem (vyhodnocením) měl být text uvedený pod body 1 až 3 v žádosti zaslané pod č.j. MF-27450/2022/7206-2 České inspekci životního prostředí, oblastnímu inspektorátu Liberec, Česká inspekce životního prostředí, oblastní inspektorát Hradec Králové, konstatuje, že nemá proti takovému vyhodnocení z pohledu ochrany přírody a krajiny námitek.

S pozdravem

Ing. Bc. Jana Štěpánková  
vedoucí oddělení ochrany přírody  
*elektronicky podepsáno*



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

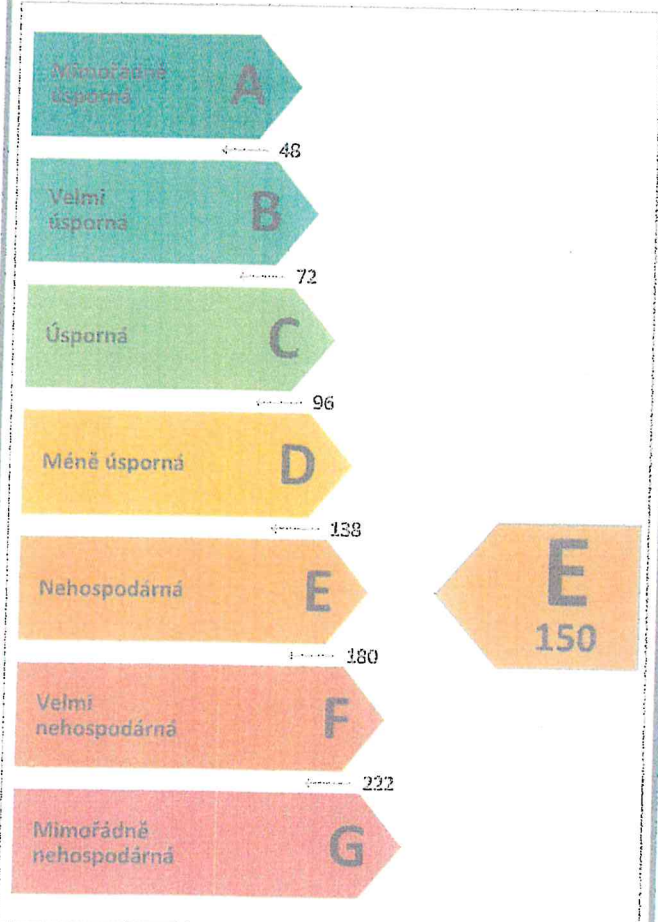
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, č.p./č.o.: Nový Svět 594  
 PSČ, obec: 51246 Harrachov  
 K.ú., parcelní č.: Harrachov, st. 960  
 Typ budovy: Bytový dům  
 Celková energeticky vtažná plocha: 1060,8 m<sup>2</sup>



## KLASIFIKAČNÍ TŘÍDA

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



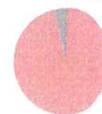
Požadavek vyhlášky  
 na energetickou náročnost

není stanoven

## ROZDĚLENÍ DODANÉ ENERGIE

kWh/rok

Zemní plyn - 144,4 (96 %)  
 Elektřina - 5,6 (4 %)



## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI

Průměrný součinitel prostupu tepla budovy	0,92 W/(m <sup>2</sup> .K)	F
Měrná potřeba tepla na vytápění	97 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	
<b>Celková dodaná energie</b>	<b>141 kWh/(m<sup>2</sup>.rok)</b>	<b>E</b>
Vytápění	123 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	F
Chlazení	..	
Nucené větrání	..	
Úprava vlhkosti	..	
Příprava teplé vody	1,3 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	C
Osvětlení	5 kWh/(m <sup>2</sup> .rok)	D

Energetický specialista: Martin Pleschinger  
 Osvědčení č.: 1103  
 Kontakt: martin@pleschinger.com

Ev. č. průkazu: 435274,0  
 Vyhотовeno dne: 29.05.2022  
 Podpis:



# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2008 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov

## A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### ÚDAJE O BUDOVĚ / MÍSTĚ STAVBY

Obec:	Harrachov	Část obce:	
Ulice:	Nový Svět	Č.p. / č. or. (č. ev.):	594
Katastrální území:	Harrachov	Převládající typ využití:	Bytový dům
Parcelní číslo pozemku:	st. 960	Památková ochrana budovy:	Bez památkové ochrany
Orientační období výstavby:	1992	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.

Nepodsklepený bytový dům se sedlovou střechou. V 1.NP garáže, chodba a obslužné prostory BD, celkem 8 bytů dalších čtyřech podlažích. Vnější stěny z cihel s kontaktním zateplením deskami z minerální vaty. Izolace podlahy přízemí z PŠB, izolace šikmých střeš a stropu pod nevytápěnou půdou z minerální vaty. V celém objektu dřevěné zdvojená okna a dřevěné vnější dveře. Vytápění a ohřev TUV v plynových kondenzačních kotlích samostatně pro každý byt.

### GEOMETRICKÉ CHARAKTERISTIKY

Parametr	Jednotky	Hodnota
Objem budovy s upraveným vnitřním prostředím	m <sup>3</sup>	3954,9
Celková plocha hodnocené obálky budovy	m <sup>2</sup>	1385,1
Objemový faktor tvaru budovy	m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>	0,35
Celková energeticky vztáhná plocha budovy	m <sup>2</sup>	1060,8
Podíl průsvitných konstrukcí v ploše svislých konstrukcí	%	26,4

### 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.

Ozč.	Označení zóny	Typ zóny dle ČSN 73 0531-1	Úprava vnitřního prostředí		Návrhová vnitř. teplota pro vytápění °C	Energeticky vztáhná plocha m <sup>2</sup>
			Vytápění	Chlazení		
Z1	Zóna č. 1: 1.NP společné prostory	Obytné zóny - vybavení	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16,0	114,2
Z2	Zóna č. 3: chodba schodiště	Obytné zóny - komunikace	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16,0	170,4
Z3	Zóna č. 4: byty SZ	Obytné zóny - RD - byt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	378,2
Z4	Zóna č. 5: byty JV	Obytné zóny - RD - byt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20,0	378,2
Z5	Zóna č. 6: sušárna 512	Obytné zóny - vybavení	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16,0	9,9
Z6	Zóna č. 7: sušárna 509	Obytné zóny - vybavení	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16,0	9,9
NZ1	garáž západ	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-	-
NZ2	garáž východ	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-	-
NZ3	půda	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	-	-

**B CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE**

Dodaná energie je dle §4 Vyhledšky 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 Vyhledškou neuvážují technologie nesouvisející se zajištěním uvedených účelů, ale vstupují do výpočtu ve formě tepelných zisků.

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

**PALIVA**

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

Zemní plyn	87,1 %	-	-	-	9,2 %	-	-	96,3 %
	130,70	-	-	-	13,73	-	-	144,43
Elektrina	0,1 %	-	-	-	-	3,6 %	-	3,7 %
	0,20	-	-	-	-	5,37	-	5,57

**ENERGIE OKOLNÍHO PROSTŘEDÍ**

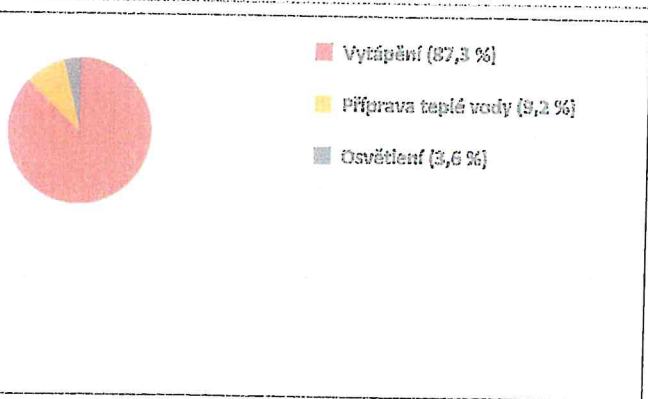
Za energii okolního prostředí je pro účely průkazu považována energie získaná ze Slunce, Země, vody, vzduchu nebo větru dodaná pomocí technického zařízení (solární kolektory, tepelné čerpadlo apod.). Dále je sem zařazeno využití odpadního tepla z technologie.

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

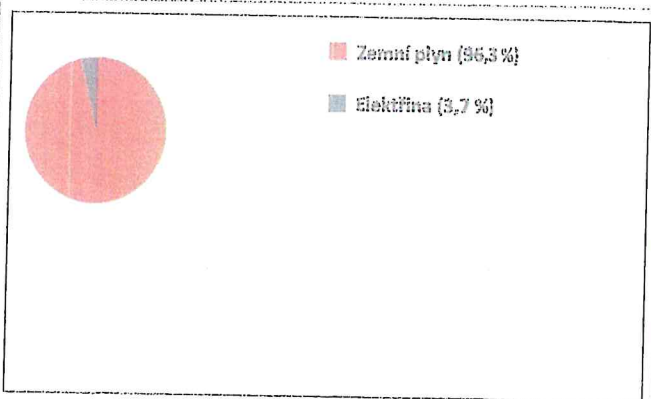
**CELKOVÁ DODANÁ ENERGIE**

procentní podíl	87,3 %	-	-	-	9,2 %	3,6 %	-	100,0 %
kWh/m <sup>2</sup> .rok	123	-	-	-	13	5	-	141
MWh/rok	130,90	-	-	-	13,73	5,37	-	150,00

Podíl dodané energie dle účelů



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

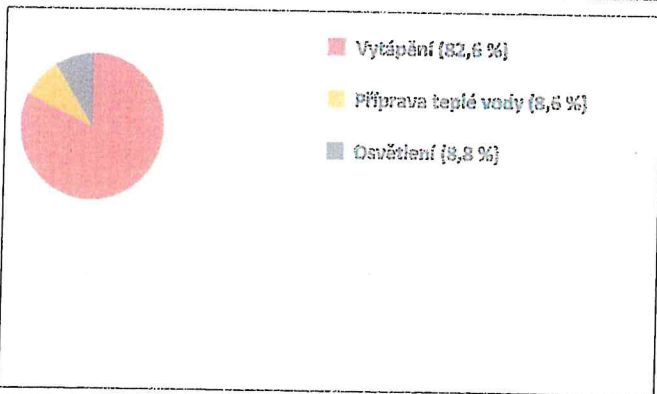
## ENERGONOSYLE

Energonositel	Podíl primární energie z obnovitelných zdrojů energie	Vytápění	Chlazení	Nucené větrání	Úprava vlhkosti	Příprava teplé vody	Osvětlení	Ostatní	Celkem
		% pokrytí							
Zemní plyn	1,0	82,3 %	-	-	-	8,6 %	-	-	90,9 %
		130,70	-	-	-	13,78	-	-	144,48
Elektrina	3,6	0,3 %	-	-	-	-	8,8 %	-	9,1 %
		0,52	-	-	-	-	13,96	-	14,47

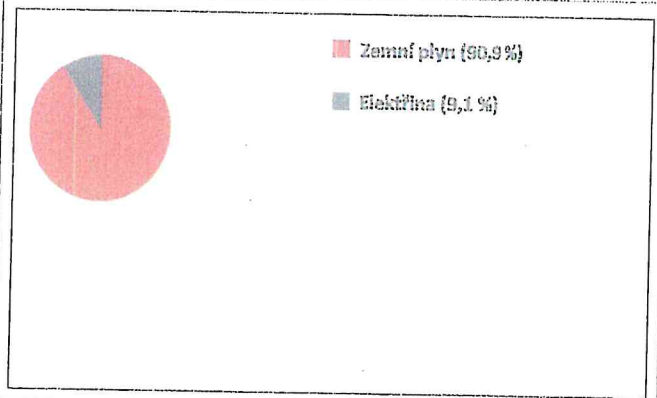
## PRIMÁRNÍ ENERGIE Z NEOBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

procentuální podíl	82,6 %	-	-	-	8,6 %	8,8 %	-	100,0 %
kWh/m <sup>2</sup> .rok	124	-	-	-	13	13	-	150
MWh/rok	131,22	-	-	-	13,78	13,96	-	158,91

Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle účelů



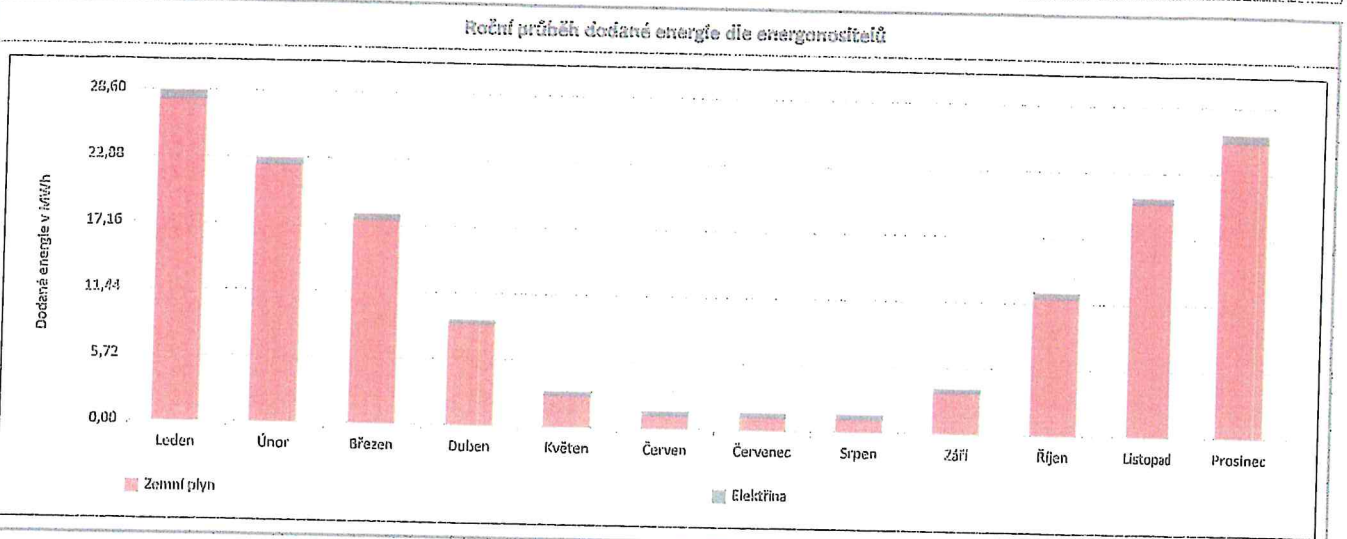
Podíl primární energie z neobnovitelných zdrojů dle energonositele



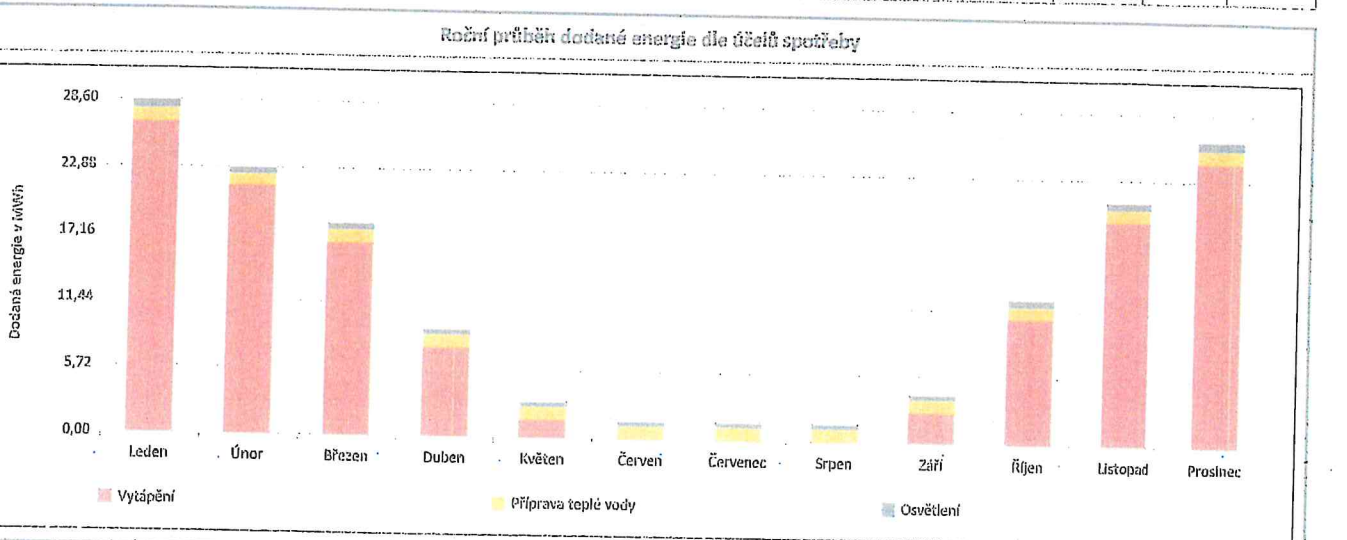


## D ROČNÍ PRŮBĚH DODANÉ ENERGIE

BILANCE DLE ENERGOZDROJŮ												
	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
<b>Celkem</b>	28,60	22,98	18,12	9,19	3,11	1,42	1,46	1,48	4,11	12,36	20,89	26,29
Zemní plyn	27,89	22,40	17,63	8,79	2,77	1,13	1,17	1,17	3,71	11,88	20,32	25,59
Elektrina	0,70	0,58	0,49	0,40	0,33	0,29	0,29	0,31	0,41	0,48	0,58	0,69



BILANCE DLE ÚČELŮ SPOTŘEBY												
	Dodaná energie v MWh/rok											
	Leden	Únor	Březen	Duben	Květen	Červen	Červenec	Srpen	Září	Říjen	Listopad	Prosinec
<b>Celkem</b>	28,60	22,98	18,12	9,19	3,11	1,42	1,46	1,48	4,11	12,36	20,89	26,29
Vytápění	26,75	21,36	16,49	7,68	1,63	0,00	0,00	0,00	2,59	10,74	19,21	24,45
Chlazení	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nucené větrání	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Úprava vlhkosti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Příprava teplé vody	1,17	1,05	1,17	1,13	1,17	1,13	1,17	1,17	1,13	1,17	1,13	1,17
Osvětlení	0,68	0,56	0,47	0,38	0,31	0,29	0,29	0,31	0,39	0,46	0,55	0,67
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 netěsností - infiltrací. Ztráty energie jsou z části pokryty využitelnými solárními a vnitřními zisky. Výsledná bilance představuje potřebu energie na vytápění budovy, kterou je nutné dodat soustavou vytápění.

ZTRÁTY ENERGIE			VYUŽITELNÉ ZISKY ENERGIE PRO REŽIM VYTÁPĚNÍ		
Prostup tepla obálkou budovy	MWh/rok	121,260	Solární zisky	MWh/rok	21,367
Větrání		18,927	Vnitřní zisky - lidé		4,476
Netěsnosti obálky - infiltrace		4,750	Vnitřní zisky - osvětlení a technologie		6,026
Celkem		134,937	Celkem		31,869

POTŘEBA ENERGIE NA VYTÁPĚNÍ	MWh/rok	kWh/m <sup>2</sup> .rok
	103,067	97

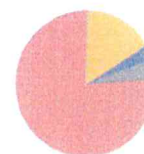
Bilance ztrát energie (%)

- Výpíně otvorů (36,5 %)
- Kce k nevyt. prost. (15,2 %)
- Stěny vnější (15,1 %)
- Větrání (14,0 %)
- Tepelné vazby (8,2 %)
- Střechy (4,8 %)
- Netěsnosti (3,5 %)
- Kce k zemině (2,6 %)



Bilance potřeby energie na vytápění (MWh/rok)

- Solární zisky (21,4)
- Vnitřní zisky - lidé (4,5)
- Vnitřní zisky - ostatní (6,0)
- Potřeba energie na vytápění (103,1)



## BILANCE PRO REŽIM CHLÁZENÍ

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 budova (SDUS). Budova může být rozdělena na tepelné zóny a různých návrhových vnitřních teplotách s různými požadavky na obalové konstrukce. Hodnocené konstrukce jsou porovnávány s referenční hodnotou, která odpovídá plněnému 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 0546-2	Referenční hodnota	Dosažené úrovně vypočtené / referenční hodnota
Ozn.	Název	°C	--	m <sup>2</sup>	W/m <sup>2</sup> .K			
<b>STĚNY VNĚJŠÍ</b>				555,6				
SV1	SO1 - stěna 1.NP CP minerál kamenný obklad	16,0	EXT	59,5	0,447	0,40	0,40	112 %
SV2	SO2 - stěna 350 mm	16,0	EXT	44,8	0,435	0,40	0,40	109 %
SV3	SO2 - stěna 350 mm	20,0	EXT	76,1	0,435	0,30	0,30	145 %
SV4	SO3 - stěna 450 mm	16,0	EXT	13,6	0,395	0,40	0,40	99 %
SV5	SO3 - stěna 450 mm	20,0	EXT	357,7	0,395	0,30	0,30	132 %
SV6	SO4 - vikýře	16,0	EXT	0,2	0,781	0,40	0,40	195 %
SV7	SO4 - vikýře	20,0	EXT	3,7	0,781	0,30	0,30	260 %
<b>STŘECHY</b>				140,0				
ST1	SCH1 - střecha 3.NP	16,0	EXT	17,7	0,504	0,32	0,32	157 %
ST2	SCH1 - střecha 3.NP	20,0	EXT	122,3	0,504	0,24	0,24	210 %
<b>KONSTRUKCE K ZEMINĚ</b>				184,8				
PZ1	PDL1 - P1 podlaha KD	16,0	ZEM	184,8	1,092	0,60	0,60	182 %
<b>KONSTRUKCE K NEVYTÁPĚNÝM PROSTORŮM</b>				395,3				
KN1	SN2 - vnitřní CD	16,0	NEVYT	14,5	2,126	0,80	0,80	266 %
KN2	PDL3 - P3 podlaha 2.NP	20,0	NEVYT	107,0	0,953	0,60	0,60	159 %
KN3	STR1 - strop 3.NP pod půdou	16,0	NEVYT	19,8	0,341	0,40	0,40	210 %
KN4	STR1 - strop 3.NP pod půdou	20,0	NEVYT	164,0	0,341	0,30	0,30	280 %
<b>VÝPLNĚ OTVORŮ</b>				199,5				
KN5	DA2 - vstup na půdu	16,0	NEVYT	0,5	2,800	2,30	2,18	128 %
VO1	DO1 - 26 1700/2200 vstupní	16,0	EXT	11,2	2,800	2,30	2,18	128 %
VO2	DB1 - 23+24 900/2200+500	20,0	EXT	29,2	2,800	1,70	1,64	171 %
VO3	DB2 - 23 900/2200	20,0	EXT	7,9	2,800	1,70	1,64	171 %
VO4	OZ1 - 12 900/600	16,0	EXT	1,1	2,800	2,00	2,00	140 %
VO5	OZ2 - 13 750/750	16,0	EXT	4,5	2,800	2,00	2,00	140 %
VO6	OZ3 - 5 430/430 šikmé	16,0	EXT	0,2	2,800	2,00	2,00	140 %
VO7	OZ4 - 6 400/400 šikmé	16,0	EXT	0,2	2,800	2,00	2,00	140 %
VO8	OZ5 - 14 600/1700	16,0	EXT	1,0	2,800	2,00	2,00	140 %
VO9	OZ6 - 1 2250/540 fix	16,0	EXT	3,6	2,800	2,00	2,00	140 %
VO10	OZ7 - 2 2250/540	16,0	EXT	23,1	2,800	2,00	2,00	140 %
VO11	OZ8 - 3 2250/540 fix	16,0	EXT	1,2	2,800	2,00	2,00	140 %
VO12	OZ9 - 4 1125/540 fix	16,0	EXT	1,2	2,800	2,00	2,00	140 %
VO13	OZ10 - 15 900/1500	16,0	EXT	4,1	2,800	2,00	2,00	140 %
VO14	OZ11 - 16 600/600	16,0	EXT	0,4	2,800	2,00	2,00	140 %
VO15	OZ11 - 16 600/600	20,0	EXT	11,5	2,800	1,50	1,50	187 %
VO16	OZ12 - 17 1200/1600	20,0	EXT	19,2	2,800	1,50	1,50	187 %
VO17	OZ13 - 18 1500/1600	20,0	EXT	28,8	2,800	1,50	1,50	187 %
VO18	OZ14 - 19 1200/1800	20,0	EXT	17,3	2,800	1,50	1,50	187 %
VO19	OZ15 - 20 900/1800	20,0	EXT	6,5	2,800	1,50	1,50	187 %
VO20	OZ19 - vikýř	20,0	EXT	21,1	2,800	1,50	1,50	187 %

(pokračování)



(pokračování)

VO21	OZ20 - 29 900/1600	20,0	EXT	5,8	2,800	1,50	1,50	187 %
------	--------------------	------	-----	-----	-------	------	------	-------

## TEPELNÉ VAZBY

*Vliv tepelných vazeb vyjadřuje úroveň tepelně technické kvality řešení napojení jednotlivých konstrukcí (např. vnější stěny na sítěch, popř. na výplň otvoru) a případný průnik tyčového prvku stavební konstrukci, které mohou při řešení přinášet zeslabení sloužící tepelněizolační vrstvy, narušení její souvislosti a narušení vadivějšími 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.

Ozn.	Zdroj tepla	Soustava vytápění uvnitř budovy							
		Celkový jmenovitý tepelný výkon	Palivo	Spotřeba energie na vytápění v palivu	Sezónní účinnost výroby tepla		Sezónní účinnost distribuce a akumulace tepla	Sezónní účinnost sdílení tepla	Potřeba tepla na vytápění
					kW	MWh/rok			
ZT1	8x plynový kondenzační kotel	96,0	zemní plyn	130,7	103,0	-	87,0	88,0	100,0 % 103,1

## PŘÍPRAVA TEPLÉ VODY

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

Ozn.	Zdroj pro přípravu teplé vody	Soustava přípravy teplé vody uvnitř budovy							
		Celkový jmenovitý tepelný výkon	Palivo	Spotřeba energie na přípravu teplé vody v palivu	Sezónní účinnost výroby tepla		Sezónní účinnost distribuce a akumulace teplé vody	Sezónní potřeba teplé vody	Potřeba tepla na ohřev teplé vody
					kW	MWh/rok			
ZT1	8x plynový kondenzační kotel	96,0	zemní plyn	13,7	103,0	-	97,1	262,8	100,0 % 13,7

## OSVĚTLENÍ

Ozn.	Osvětlovací soustava / zóna	Převažující typ světelných zdrojů	Odpovídající energeticky vztáhná plocha	Průměrná požadovaná osvětlenost	Průměrné korekční činitele soustavy			
					Typ světelných zdrojů	Řízení soustavy	Konstantní osvětlenost	Závislost na denním světle
					---	---	---	---
OS1	Zóna č. 1: 1.NP společné prostory	kompaktní zářivky	114,2	30,0	1,70	1,00	1,00	0,80
OS2	Zóna č. 3: chodba schodiště	kompaktní zářivky	170,4	75,0	1,70	1,00	1,00	0,80
OS3	Zóna č. 4: byty SZ	kompaktní zářivky	378,2	100,0	1,70	1,00	1,00	0,80
OS4	Zóna č. 5: byty JV	kompaktní zářivky	378,2	100,0	1,70	1,00	1,00	0,80
OS5	Zóna č. 6: sušárna 512	kompaktní zářivky	9,9	30,0	1,70	1,00	1,00	0,80
OS6	Zóna č. 7: sušárna 509	kompaktní zářivky	9,9	30,0	1,70	1,00	1,00	0,80

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 synergetických 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	Rekonstrukce obálky budovy vedla k zásadnímu snížení energetické náročnosti na vytápění. Vyčíslení úspory energie na vytápění je uvedeno v popisu opatření v části H protokolu.
KROK 2	Využití zařízení pro zpětné získávání tepla	Instalace systému řízeného větrání s rekuperací tepla z odpadního vzduchu není možná. Jedná se o stávající objekt a konstrukce neumožňuje smysluplné provedení rozvodů VZT.
KROK 3	Zlepšení účinnosti technických systémů budovy	

### 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	
Místní systémy využívající energie z OZE	ANO	ANO	ANO	Instalací PV panelů a využitím vyrobené energie pro ohřev TUV a vytápění bude snížena potřeba neobnovitelné primární energie v souladu s §6 odst.1. vyhl.č.264/2020 Sb. i potřeba tepla na ohřev TUV a vytápění. Vyčíslení úspory energie je uvedeno v části H protokolu.
Kombinovaná výroba elektřiny a tepla	NE	NE	NE	
Soustava zásobování tepelnou energií	NE	NE	NE	
Tepelná čerpadla	ANO	NE	ANO	Instalací tepelného čerpadla by byla snížena potřeba neobnovitelné primární energie v souladu s §6 odst.1. vyhl.č.264/2020 sb. Vzhledem k možnosti použít pro vytápění a ohřev TUV moderní kondenzační plynové kotle nebude dosaženo prosté ekonomické návratnosti investice.

### NAVŘENÝ SOUBOR OPATŘENÍ

Popis souboru opatření	Potřeba energie na vytápění, chlazení a přípravu teplé vody			Celková dodaná energie	Primární energie z neobnovitelných zdrojů energie		Klasifikační třída primární energie z neobnovitelných zdrojů energie
	kWh/m <sup>2</sup> .rok	MWh/rok	MWh/rok		kWh/m <sup>2</sup> .rok	MWh/rok	
zvětšení tloušťky stávajícího KZS zvýšení tloušťek izolací ve stěše a stropu podkrovní výměna vnějších výplní otvorů využití fotovoltaických panelů pro ohřev TUV a vytápění	110		141		150		E
	116,8		150,8		158,8		
Soubor navržených opatření	60		78		45		A
	62,8		80,1		46,6		
Dosažení úspory energie	50		63		105		
	64,8		69,9		112,8		



## 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 úroveň			
Snížení referenční hodnoty primární energie z neobnovitelných zdrojů energie	Druh budovy nebo zóny	Energetický vatařná plocha	Měrná potřeba na vytápění referenční budovy	Míra snížení
		m <sup>2</sup>	KWh/m <sup>2</sup> .rok	%
	Obytná	114,2	44	3,0
	Obytná	170,4	52	3,0
	Obytná	378,2	62	3,0
	Obytná	378,2	62	3,0
	Obytná	9,9	67	3,0
Obytná	9,9	67	3,0	

## PŘEHLED PLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH POŽADAVKŮ VYHLÁŠKY

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

Hodnocený parametr	Jednotka	Ozn.	Hodnocený prvek budovy	Návrhová vnitřní teplota zóny	Příslušný prostředek	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 2021.0
Klimatická data:	Jednotná pro ČR - ČSN 73 0331-1	Metoda výpočtu:	Měsíční krok podle EN ISO 52016-1
ÚDAJE O PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI STAVBY			
Průkaz není součástí projektové dokumentace stavebního záměru.			
DALŠÍ ZDROJE INFORMACÍ			
Bezplatná poradenská služba:	<a href="https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis">https://www.mpo-efekt.cz/cz/ekis</a>		
Katalog úspor energie:	<a href="http://www.kataloguspor.cz/">http://www.kataloguspor.cz/</a>		

K ENERGETICKÝ SPECIALISTA			
ENERGETICKÝ SPECIALISTA			
Jméno / obchodní firma:	Martin Pleschinger	Číslo oprávnění:	1103
Telefon:	730923860	E-mail:	martin@pleschinger.com
URČENÁ OSOBA			
<i>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.</i>			
Jméno a příjmení:	-	Číslo oprávnění:	-
PLATNOST PRŮKAZU			
<i>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.</i>			
Evidenční číslo průkazu:	435274.0	Podpis energetického specialisty:	
Data vyhotovení průkazu:	29.05.2022		
Platnost průkazu do:	29.05.2032		

# MINISTERSTVO FINANCÍ

V Praze dne 30-03-2023

PID: MFCRDXDMAY

Č.j.: MF-27450/2022/7206-11

Ministerstvo financí vydává podle § 10 zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších předpisů,

## rozhodnutí o privatizaci majetku státu

Název: **Ministerstvo financí**

Sídlo: Letenská 15

118 10 Praha 1

IČ : 00006947

---

Název a sídlo provozovny nebo části subjektu, které se rozhodnutí týká :

**SPJ 2001 - Bytový dům č.p. 593 na pozemku p.č.st. 951, k.ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou, bez pozemku a včetně příslušných pohledávek**

Účetní hodnota majetku uvedená v předloženém privatizačním projektu: 42 401 tis. Kč

Metoda privatizace: veřejná soutěž

Vyhlašovaná cena minimální: 45 963 tis. Kč

Kritérium: výše nabídnuté kupní ceny

Okruh účastníků: bez omezení

Podmínky privatizace:

Při realizaci rozhodnutí o privatizaci bude postupováno v souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.



Návrh

**SPJ 2002 - Bytový dům č.p. 594 na pozemku p.č.st. 960, k.ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou, bez pozemku a včetně příslušných pohledávek**

Účetní hodnota majetku uvedená v předloženém privatizačním

projektu: 61 069 tis. Kč

Metoda privatizace: veřejná soutěž

Vyhlašovaná cena minimální: 66 092 tis. Kč

Kritérium: výše nabídnuté kupní ceny

Okruh účastníků: bez omezení

v : Mi  
: 00  
sa : Le  
il

tek sub

ŘV SC:  
Ko  
př  
se

Podmínky privatizace:

Při realizaci rozhodnutí o privatizaci bude postupováno v souladu s ustanovením § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Ná  
ro  
SP

Tímto rozhodnutím byl privatizační projekt, vedený v evidenci Ministerstva financí pod č. 70031, SPJ 2001 a SPJ 2002, zpracovaný Ministerstvem financí, vybrán k realizaci.

Me

Úč  
pr

Vy

Kr

Ok

Po

Př

so

ob



*Zbyněk Stanjura*  
Ing. Zbyněk Stanjura  
ministr

PP

Ná

ro

SP

Na následující straně je uveden vzor prohlášení kupujícího požadovaného článkem IV., odst.4.4., písm. b) Smlouvy o prodeji privatizovaného majetku v případě, že se na kupujícího v důsledku podpisu této smlouvy nevztahuje ustanovení §13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění, pro případné využití uchazečem.

Jako účastník veřejné soutěže na prodej části majetku České republiky s příslušností hospodaření pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, o.s.s., kterou tvoří bytový dům č.p. 594 na pozemku parc. č. st. 960 (bez pozemku), k. ú. a obec Harrachov, okres Jablonec nad Nisou (privatizovaný majetek), který byl určen k privatizaci podle privatizačního projektu č. 70031, privatizované jednotky 2002, rozhodnutím o jeho privatizaci čj.: MF-27450/2022/7206-11 ze dne 30.03.2023, prohlašuji, že v případě nabytí privatizovaného majetku toto spojení nepodléhá povolení Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže podle ustanovení § 13 zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže, v platném znění.

V ..... dne .....

.....  
podpis(y)  
(úředně ověřený(é))

.....  
Název / Jméno



Příloha č. 6 k podmínkám soutěže

Na následující straně je uveden vzor čestného prohlášení navrhovatele, požadovaného článkem VI., odst.2, písm. e) podmínek veřejné soutěže.

Jako navrhovatel podávající nabídku do veřejné soutěže na prodej privatizovaného majetku státu činím tímto čestné prohlášení, že nejsem v prodlení s plněním peněžního závazku vůči vyhlášovateli.

Jsem si vědom toho, že úmyslné uvedení nepravdivých údajů v tomto čestném prohlášení může být posouzeno jako konání postížitelné občanskoprávní žalobou nebo kvalifikováno jako přeštek, popř. i trestný čin se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

V ..... dne .....

.....

podpis(y)  
(úředně ověřený(é))

.....

Název / Jméno

Příloha č. 7 k podmínkám soutěže

Na následující straně je uveden vzor čestného prohlášení navrhovatele, požadovaného článkem VI. odst. 2 písm. f) podmínek veřejné soutěže.



Navrhovatel podávající nabídku do veřejné soutěže na prodej privatizovaného majetku státu činí tímto čestné prohlášení, že není veden v sankčním seznamu Evropské unie ani ve vnitrostátním sankčním seznamu ČR, tedy že se na něj neuplatňují sankční mechanismy ve smyslu omezujících opatření podle příslušného předpisu Evropské unie ani podle vnitrostátního předpisu ČR.

Jsem si vědom toho, že úmyslné uvedení nepravdivých údajů v tomto čestném prohlášení může být posouzeno jako konání postížitelné občanskoprávní žalobou nebo kvalifikováno jako přestupek, popř. i trestný čin se všemi důsledky z toho vyplývajícími.

V ..... dne .....

.....

podpis(y)  
(úředně ověřený(é))

.....

Název / Jméno