

## **Smlouva o provedení stavebních úprav**

Městská část Praha 10  
se sídlem Vršovická 68, Praha 10  
IČO: 00063941

Zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou m. č.  
k smluvnímu jednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP  
(dále jen městská část Praha 10) na straně jedné

a

Vysoká škola finanční a správní, a.s.  
IČO: 04274644  
se sídlem Estonská 500/3, Vršovice, 101 00 Praha 10  
zastoupená Bohuslavou Šenkýřovou, předsedkyní představenstva  
(dále jen stavebník) na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

### **smlouvu o provedení stavebních úprav**

#### **I. Základní ustanovení**

Hlavní město Praha je vlastníkem objektu č. p. 54, Kodaňská č. o. 10, k. ú. Vršovice, Praha 10, který je součástí pozemku parc. č. 388, k. ú. Vršovice, obec Praha. Městská část Praha 10 má na základě zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy uvedenou nemovitost svěřenu do správy. Městská část Praha 10 má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s uvedenou nemovitostí, mimo jiné ji stavebně měnit, rozhodovat o jejím užívání a právech s tím spojených.

1. Městská část Praha 10 souhlasí, aby Vysoká škola finanční a správní, a.s., jako stavebník, provedla na vlastní náklady stavební úpravy ve výše uvedené nemovitosti, uvedené v čl. II., odst. 1. a 3. této smlouvy za podmínek v této smlouvě stanovených.

## II.

### Podmínky pro provedení stavebních úprav

1. Stavebník se zavazuje provést na vlastní náklady stavební úpravy nebytového prostoru, které spočívají ve výstavbě a provozování nové kotelny na zemní plyn, která bude sloužit pro zásobování objektu tepelnou energií pro účely vytápění a ohřev TV. Stavební úpravy budou provedeny podle popisu stavebních úprav a cenové nabídky, které jsou přílohami této Smlouvy o provedení stavebních úprav, ve výši **2 243 630,- Kč bez DPH (slovy: dvamilionydvěstěčtyřicettřítisícšestsetřicet** korun českých).

Provedením stavebních úprav dojde ke změně dispozice nebytového objektu.

2. Stavebník je povinen při provádění stavby dodržet výši rozpočtových nákladů. Stavebník se zavazuje provést předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu, dohodnutém v této smlouvě. V případě, že stavební odbor nařídí změny předmětných stavebních úprav, nebo se stavebník v průběhu stavebního řízení a v průběhu výstavby rozhodne ke změnám oproti schválenému projektu, je stavebník povinen znovu, před provedením těchto změn, písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečný souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze stavebníkovi udělit pouze formou písemného dodatku k této smlouvě.

3. Před případným překročením rozpočtových nákladů o více než 20% je stavebník povinen písemně požádat městskou část Praha 10 o dodatečné písemné schválení zvýšených rozpočtových nákladů. Pokud stavebník překročí výši rozpočtových nákladů o více než 20% bez písemného schválení městské části Praha 10, v takovém případě je stavebník povinen zaplatit městské části Praha 10, na účet č. 9021-2000733369/0800, VS 2210, KS 0308, smluvní pokutu ve výši 100 % částky, přesahující 20 % limit stanovený v tomto čl. II.

4. Stavebník se zavazuje provést v návaznosti na stavební úpravy uvedené v čl. II., odst. 1. této smlouvy i veškeré další úpravy vyvolané touto stavbou, tj. napojení na stávající rozvody studené a teplé vody, kanalizace a elektroinstalaci.

5. Stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nebude stavebník rušit klid a pořádek nad míru obvyklou poměrům stavby.

6. Stavebník se zavazuje nejpozději do zahájení přejímky zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci stavební sutě a veškerého ostatního odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami. Stavebník se zavazuje nepoužívat k odvozu a likvidaci stavební sutě a odpadu stávající nádoby na směsný odpad v objektu.

8. Stavebník je povinen předložit odboru majetkoprávnímu Úřadu městské části Praha 10, do 10 dnů po skončení stavebních úprav, 3 paré výkresů skutečného provedení stavebních úprav, originály faktur za provedené práce a daňové doklady na zakoupený a skutečně použitý stavební materiál, nebo jejich ověřené kopie.

### **III.**

#### **Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav**

Městská část Praha 10 a stavebník se dohodli na následujících podmínkách úhrady nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami:

1. Stavební popř. jiné úpravy, které dle této smlouvy provede stavebník v předmětném nebytovém prostoru na své náklady a se souhlasem městské části Praha 10, a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb. (dále jen ZDP ), v platném znění, bude po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat stavebník. Městská část Praha 10 se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3. ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání příslušné nájemní smlouvy cenu budov o hodnotu těchto úprav.

2. Stavební úpravy uvedené v této smlouvě jsou vyvolány stavebníkem za účelem realizace jeho podnikatelských záměrů při využití předmětného nebytového prostoru dle čl. I. této dohody a související nájemní smlouvy, a to výhradně na jeho podnikatelské riziko. Strany se dohodly, že stavebními úpravami nedojde ve smyslu ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, ke zhodnocení nebytového prostoru. V návaznosti na shora uvedené se stavebník pro případ skončení nájmu vzdává veškerých budoucích práv a nároků na vyrovnání za případné zhodnocení předmětu nájmu dle ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, a to stavebními úpravami provedenými na základě této dohody, a dále se stavebník též vzdává nároků na vydání případného bezdůvodného obohacení a jiných obdobných nároků, které by nájemci mohly po skončení nájmu vzniknout v souvislosti se stavebními úpravami dle této smlouvy a tyto nároky nebude po městské části Praha 10 uplatňovat a ani soudně či jakkoliv jinak vymáhat. Stavebními úpravami ve smyslu tohoto odst. 2 se nerozumí příslušná technologie kotelny, která je ve vlastnictví stavebníka, přičemž v případě skončení nájmu bude příslušná technologie demontovaná stavebníkem nebo dojde po dohodě k odkupu městskou částí. Kupní cena bude v takovém případě stanovena znaleckým posudkem, který nechá zpracovat městská část Praha 10, jako zbytková hodnota technologie kotelny.

### **IV.**

#### **Odpovědnost za škodu**

Stavebník se zavazuje, že uhradí městské části Praha 10, popřípadě i třetím osobám, v plném rozsahu škodu, která by vznikla v souvislosti s prováděním stavební činnosti uvedené v čl. II. této smlouvy, a to zejména škodu na domech a v domech včetně škody, kterou by v této souvislosti byla městská část Praha 10 povinna uhradit ostatním nájemcům v domech.

### **V.**

#### **Zvláštní ujednání**

1. Provedením stavebních úprav nedojde ke změně vlastnictví domu.

2. Stavebník se zavazuje po celou dobu trvání nájmu provádět na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu stavebních úprav předmětu nájmu realizovaných na základě této smlouvy o provedení stavebních úprav.

3. Do 10 dnů po ukončení prací je stavebník povinen ohlásit tuto skutečnost Odboru majetkoprávnímu, městské části Praha 10 a požádat písemně o jejich přejímku.

4. Po skončení nájmu je stavebník povinen odevzdat předmět nájmu městské části Praha 10 ve stavu, odpovídající obvyklému opotřebení, nebude-li písemně dohodnuto jinak.

5. Při předání nebytového prostoru zpět pronajímateli, nejpozději však do 30 dnů po skončení nájmu se stavebník zavazuje předat m. č. Praha 10:

- veškeré záruční listy ke stavebním úpravám realizovaným dle této smlouvy, u kterých ještě neuplynula záruční doba, nebo jejich ověřené kopie, protokoly o provedených platných revizích, případně jiných právními předpisy předepsaných.

## **VI.**

### **Další ujednání**

1. Tato smlouva opravňuje stavebníka k jednání s odborem stavebním Úřadu městské části Praha 10, a to ve lhůtě do tří měsíců od podpisu této smlouvy.

2. Stavebník se zavazuje dokončit předmětné stavební úpravy ve lhůtě jednoho roku od podpisu této smlouvy.

3. Nesplní-li stavebník v plném rozsahu ve lhůtě stanovené v této smlouvě v čl. VI., odst. 1. a 2. svůj závazek, je městská část Praha 10 oprávněna odstoupit od této smlouvy.

4. V případě neschváleného překročení rozpočtových nákladů o více než 20% je městská část Praha 10 oprávněna od této smlouvy odstoupit.

5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právního nástupce městské části Praha 10 a na právního nástupce stavebníka. Smluvní převod práv a povinností ze stavebníka na třetí osobu je možný jen s písemným souhlasem městské části Praha 10.

6. Stavební úpravy dle této smlouvy jsou vyvolané nájemcem, a proto tyto úpravy, zejména doba jejich provádění a ani jejich důsledky nemění povinnosti vyplývající pro nájemce z nájemní smlouvy, zejména pak povinnosti hrazení nájemného v plné výši po celou dobu provádění stavebních úprav.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu. Po jejím podpisu obdrží stavebník jedno vyhotovení této smlouvy. Městská část Praha 10 si ponechá čtyři vyhotovení této smlouvy.

2. Pokud nejsou vztahy mezi stranami touto smlouvou výslovně upraveny, řídí se ustanoveními příslušných obecně závazných právních předpisů České republiky.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v registru smluv. Na důkaz porozumění obsahu smlouvy, vedení shodnou vůlí a proti jakéhokoli omylu připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
městská část Praha 10

.....  
stavebník

Přílohy:

Příloha č. 1 Popis stavebních úprav a cenová nabídka



---

Indikativní nabídka spolupráce

## **Kotelna na zemní plyn a její provoz**

Společnost

**Vysoká škola finanční a správní, a.s.**

Lokalita

**Kodaňská 54, 101 00 Praha 10 – Vršovice**

---

Společnost

Vypracoval

Datum a místo

**PREměření, a.s.**

Ing. Zdeněk Prokopec

V Praze 27. 2. 2023

## Obsah

|                                                                         |           |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE.....</b>                           | <b>4</b>  |
| <b>2. KDO JSME .....</b>                                                | <b>5</b>  |
| <b>3. CO VÁM NABÍZÍME .....</b>                                         | <b>6</b>  |
| 3.1. SHRNUTÍ SPOLUPRÁCE VE VARIANTĚ „PROVOZ ENERGETICKÉHO ZDROJE“ ..... | 6         |
| <b>4. JAKÉ NABÍZÍME TECHNICKÉ ŘEŠENÍ.....</b>                           | <b>7</b>  |
| 4.1. POPIS STÁVAJÍCÍHO ŘEŠENÍ.....                                      | 7         |
| 4.2. POPIS NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ.....                                     | 7         |
| 4.3. PODMÍNKY PROVEDITELNOSTI.....                                      | 8         |
| <b>5. JAK VYPADÁ NAŠE SPOLUPRÁCE.....</b>                               | <b>9</b>  |
| 5.1. PRINCIP SPOLUPRÁCE „PROVOZ ENERGETICKÉHO ZDROJE“ .....             | 9         |
| <b>6. CO VÁM NAŠE SPOLUPRÁCE PŘINESE .....</b>                          | <b>10</b> |
| 6.1. PŘÍNOSY SPOLUPRÁCE VE VARIANTĚ „PROVOZ ENERGETICKÉHO ZDROJE“ ..... | 10        |
| <b>7. VÝKAZ VÝMĚR.....</b>                                              | <b>12</b> |
| <b>8. ZÁVĚREM .....</b>                                                 | <b>14</b> |

Seznam obrázků

|                                                                                         |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Obrázek 1: Posuzovaný objekt .....                                                      | 8 |
| Obrázek 2: Příklad rozhraní EnMS (Energetického managementu) – monitoring kotelny ..... | 9 |

Seznam tabulek

|                                            |   |
|--------------------------------------------|---|
| Tabulka 1: Bilance – stávající stav .....  | 7 |
| Tabulka 2: Bilance – navrhovaný stav ..... | 7 |

Seznam poznámek

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Poznámka 1: Obecně k cenové nabídce ve variantě „Provoz energetického zdroje“ ..... | 6  |
| Poznámka 2: Obecně k technologii a návaznostem .....                                | 8  |
| Poznámka 3: Výpočet ceny zemního plynu .....                                        | 11 |

Seznam zkratk

|           |                            |
|-----------|----------------------------|
| ERÚ ..... | Energetický regulační úřad |
|-----------|----------------------------|



1.

## Identifikační údaje zadavatele

|                     |                                                                                |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Název               | Vysoká škola finanční a správní, a.s.                                          |
| Sídlo               | Estonská 500, 101 00 Praha 10 - Vršovice                                       |
| Statutární zástupci | Dr. Bohuslava Šenkýřová                                                        |
| Kontaktní osoba     | JUDr. Emil Šenkýř, DiS.<br>tel.: +420 725 812 353<br>mail: emil.senkyr@vsfs.cz |
| IČ                  | 042 74 644                                                                     |
| DIČ                 | CZ 042 74 644                                                                  |

## Kdo jsme

S ohledem na naše dlouholeté zkušenosti v oblasti energetiky a energetických zdrojů, reagujeme na požadavky našich zákazníků a nabízíme jim služby s cílem nalézt vhodná a chytrá technická řešení, která přinesou dlouhodobou stabilitu dodávek energií a optimalizaci nákladů na jejich pořízení.

Naším zákazníkům nabízíme nejen poradenství a studie, posouzení možných technických řešení, technickoekonomická zhodnocení, optimalizace provozů, ale také realizaci navržených opatření včetně možnosti financování, a to v různých modelech spolupráce až po provozování těchto zdrojů a zajištění dodávek tepelné energie.

Skupina PRE je se svými cca 680 000 odběrnými místy třetím největším dodavatelem elektřiny v České republice. PRE je stabilní a prosperující energetická skupina s dlouholetou tradicí a významný obchodník s energiemi na českém trhu. Mezi naše základní aktivity patří prodej, obchodování s elektřinou a plynem po celém území ČR, distribuce elektřiny, její výroba, provoz energetických zdrojů a energetické služby. Skupina PRE se profiluje jako spolehlivý poskytovatel široké palety služeb, což umožní naplnění její strategické vize být v rámci ČR silným a významným energetickým koncernem.

Součástí naší skupiny je společnost PREměření, a.s., která je v tomto oboru specializována a nabízí našim zákazníkům širokou nabídku nadstavbových energetických služeb. Naše portfolio je opravdu široké a různorodé a nabízí energetické služby šité na míru.

|                     |                                                                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Název               | PREměření, a.s.                                                                                 |
| Sídlo               | Na Hroudě 2149/19, Strašnice, 100 05 Praha 10                                                   |
| Statutární zástupci | Ing. Aleš Staněk, předseda představenstva<br>Ing. Rudolf Červenka, místopředseda představenstva |
| Kontaktní osoba     | Ing. Zdeněk Prokopec, tel.: +420 705 696 836<br>Michal Šimek, DiS, tel.: +420 731 540 736       |
| IČ                  | 256 77 063                                                                                      |
| DIČ                 | CZ25677063                                                                                      |
| Číslo účtu          | 17529103/0300                                                                                   |
|                     | Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5433     |

3.

## Co vám nabízíme

Zde vám předkládáme stručné shrnutí této indikativní nabídky a výhod plynoucích z případné spolupráce s naší společností PREměření, a.s.

3.1.

### Shrnutí spolupráce ve variantě „Provoz energetického zdroje“

**Výstavba a provozování nové kotelny na zemní plyn, která bude sloužit pro zásobování vašeho objektu tepelnou energií pro účely vytápění a ohřev TV. V nové kotelně budou instalovány 2 nástěnné kondenzační teplovodní kotle BUDERUS Logamax plus GB162 o celkovém výkonu 200 kWt včetně veškerého příslušenství a vybavení kotelny. Zařízení bude ve vašem majetku.**

|                                              |                                    |
|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Teplený výkon / Účinnost                     | 200 kWt / 95,0 %                   |
| Předpokládaná roční spotřeba zemního plynu   | 18 521,4 m <sup>3</sup> ~ 631,6 GJ |
| Předpokládaná roční spotřeba tepelné energie | 600,0 GJ                           |
| Předpokládaná výše investice do EZ           | <b>2 243 630,- Kč bez DPH</b>      |

*Jedná se o indikativní cenovou nabídku a stanovení orientační výchozí ceny tepelné energie. Konečná cena vzejde až na základě skutečné spotřeby tepelné energie a nákladů v souladu s platnými cenovými rozhodnutími Energetického regulačního úřadu k cenám tepelné energie a v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů.*

Poznámka 1:

Obecně k cenové nabídce ve variantě „Provoz energetického zdroje“



4.

## Jaké nabízíme technické řešení

Tato indikativní nabídka řeší možnost výstavby nové kotelny uvažující s instalací kondenzačních kotlů na zemní plyn včetně příslušenství za účelem vytápění a přípravy teplé vody pro váš objekt a náhradu kotelny, která se blíží ke konci své životnosti. Níže je popsáno stávající technické řešení, ze kterého vychází následně náš návrh.

4.1.

### Popis stávajícího řešení

Předmětem posouzení je vytápění a ohřev TV vašeho objektu (viz Obrázek 1). V současné době je objekt zásobován z kotelny, ve které jsou instalovány dva stacionární atmosferické kotle HYDROTHERM HEM 240D (60-240 kW) na zemní plyn. Výkon stávajících kotlů je 2 x 120 kW<sub>t</sub>. Kotle slouží pro účely vytápění a ohřev TV.

V Tabulce 1 je uvedena roční spotřeba zemního plynu na vytápění a ohřev TV, která činí 24 926,7 m<sup>3</sup>/rok. Pro výpočet jsme uvažovali stávající účinnost kotlů cca 80,0 %, čemuž odpovídá potřeba tepelné energie cca 680,0 GJ/rok. Vzhledem k tomu, že stávající kotle jsou staré atmosférické, dá se předpokládat, že účinnost může být výrazně nižší.

| Bilance – stávající stav                 |          |                     |
|------------------------------------------|----------|---------------------|
| Spotřeba zemního plynu                   | 24 926,7 | m <sup>3</sup> /rok |
| Výroba tepelné energie v kotelně         | 680,0    | GJ/rok              |
| Předpokládaná stávající účinnost kotelny | 80,0     | %                   |

Tabulka 1:

Bilance – stávající stav

4.2.

### Popis navrhovaného řešení

Je uvažováno s instalací nových kondenzačních kotlů na zemní plyn Buderus GB162 s instalovaným výkonem 2x100 kW<sub>t</sub> včetně příslušenství a regulace pro optimalizaci provozu. Jedná se o závěsné kondenzační kotle. Nové kotle budou schopny plně pokrývat spotřebu tepelné energie na vytápění a přípravu teplé vody. Bilance nového zdroje je pak uvedena v Tabulce 2.

| Bilance – navrhovaný stav        |          |                     |
|----------------------------------|----------|---------------------|
| Spotřeba zemního plynu           | 18 521,4 | m <sup>3</sup> /rok |
| Výroba tepelné energie v kotelně | 600,0    | GJ/rok              |
| Předpokládaná účinnost kotelny   | 95,0     | %                   |

Tabulka 2:

Bilance – navrhovaný stav

Nové kotle budou schopny plně pokrývat spotřebu tepelné energie na vytápění a přípravu teplé vody. Realizací tohoto projektu získáte velmi hospodárný a efektivní zdroj tepelné energie, který bude schopen celoroční dodávky tepelné energie dle aktuálních potřeb a bude zejména splňovat legislativní požadavky v oblasti účinnosti a emisí.

4.3.

## Podmínky proveditelnosti

Napojení na zemní plyn

Pro napojení nových kotlů bude využita stávající přípojka zemního plynu. Spotřeba zemního plynu bude dálkově měřena.

Napojení na odběr elektrické energie

Nové kotle budou připojeny na stávající rozvody elektrické energie. Spotřeba elektrické bude dálkově měřena.

Napojení na odběr vody

Nové kotle budou napojeny na stávající rozvody vody pro napojení a doplňování systému. Spotřeba vody bude dálkově měřena.

Napojení odběru tepelné energie

Nové kotle budou napojeny na stávající rozvody tepelné energie. Spotřeba tepelné energie bude dálkově měřena pomocí umístěných kalorimetrů.

Napojení na odtaž spalin

Pro odtaž spalin budou využity stávající komíny s novým vyvločkováním vyhovující kondenzační technologii.

Umístění nové technologie

Z důvodu instalace nových kotlů a příslušenství kotelny bude nutné zajistit dodatečný prostor pro umístění nové technologie a demontáž stávajícího vybavení. Umístění bude ve stávající místnosti. Nástěnné kotle budou umístěny na kovové konstrukci.



Obrázek 1:

Posuzovaný objekt

*Místnost zůstane využívána i pro technologii novou.*

Poznámka 2:

Obečně k technologii a návaznostem

5.

## Jak vypadá naše spolupráce

5.1.

### Princip spolupráce „Provoz energetického zdroje“

- Nové zařízení bude ve vašem majetku.
- Budeme Vám dodávat tepelnou energii z nové kotelny, za tím účelem uzavřeme společně Smlouvu o dodávce tepelné energie.
- Úspěšná realizace je podmíněna i vnějšími vlivy jako je získání kladných souhlasů v rámci povolenacích procesů, možnosti umístění zdroje tepelné energie, možnosti napojení na zemní plyn, vodu, odběr elektřiny apod.
- Zajistíme vzdálený monitoring a správu energetického zařízení pro dobu 24 hodin 7 dní v týdnu.



Obrázek 2:

Příklad rozhraní EnMS (Energetického managementu) – monitoring kotelny

## Co vám naše spolupráce přinese

### Přínosy spolupráce ve variantě „Provoz energetického zdroje“

- **Nový spolehlivý vysoce účinný zdroj**
- Vybudování, zprovoznění a provozování tohoto zdroje
- Dodávka tepelné energie z nového zdroje
- Platba za nájem prostor a pozemků
- Dodatečnou úsporu ze synergických efektů ze spolupráce s námi

Níže je uvedena předpokládaná kalkulace ceny tepelné energie:

- $C_{zp}$  = 854,7 Kč/GJ  
předpokládané cena zemního plynu (Cena plynu = 2 500,- Kč/MWh)
- $Q_{TE}$  = 600,0 GJ/rok  
předpokládané roční spotřeba tepelné energie
- $\eta_K$  = 95,0 %  
předpokládaná účinnost výroby tepelné energie
- $C_{VZP}$  =  $C_{zp} \cdot \frac{Q_{TE}}{\frac{\eta_K}{100}}$  = 539 819 Kč/rok  
předpokládané roční variabilní náklady na zemní plyn
- $C_{VON}$  = 5 500 Kč/rok  
předpokládané variabilní ostatní náklady (např. elektřina, voda apod.)
- $C_{PN}$  = 70 373 Kč/rok  
předpokládané roční provozní náklady  
(servis, revize elektro, revize spalinových cest, periodický servis plynových spotřebičů, provozní revize tlakových nádob, roční servis kotlů + doprava, cejchování, dálkový dohled 24/7 EnMS – Energetický management)
- $C_Z$  = 51 202,1 Kč/rok  
předpokládaná výše ročního zisku (bude měněna dle inflace předchozího kalendářního roku)
- $C_{TE}$  =  $C_{VZP} + C_{VON} + C_{PN} + C_Z$  = **666 794,5 Kč/rok bez DPH**  
celkové předpokládané roční náklady na tepelnou energii z kotlů
- $C_{teK}$  =  $C_{TE}/Q_{TE}$  = **1 111,3 Kč/GJ bez DPH ~ 1 222,5 Kč/GJ vč. DPH 10 %**  
předpokládaná jednotková cena tepelné energie z nové kotelny

#### Základní přepočty

- $1 \text{ m}^3 \sim 10,645 \text{ kWh/m}^3$  ve spalném teple  $\sim 34,1 \text{ MJ/m}^3$  ve výhřevnosti

#### Výpočet ceny zemního plynu

- **2 500 Kč/MWh** – cena komodity ve spalném teple na rok 2023 k 31. 5. 2022

- 116,22 Kč/MWh – pevná roční cena za odebraný plyn (v distribuční soustavě PPD dle cenového rozhodnutí ERÚ č. 4/2019 ze dne 26. listopadu 2019, o regulovaných cenách souvisejících s dodávkou plynu)
- 30,60 Kč/MWh – daň z plynu
- 2,05 Kč/MWh – operátor trhu
- 109 052,49 Kč/tis. m<sup>3</sup> – roční cena za denní rezervovanou pevnou distribuční kapacitu (v distribuční soustavě PPD dle cenového rozhodnutí ERÚ č. 4/2019 ze dne 26. listopadu 2019, o regulovaných cenách souvisejících s dodávkou plynu)
- Celková roční platba za zemní plyn = Spotřeba ZP v MWh ve spalném teple \* (448,00 + 116,22 + 30,60 + 2,05) + (109 052,49 \* Denní rezervovaná kapacita v tis. m<sup>3</sup>)

#### Spotřeba zemního plynu předpokládaná

- 18 521,4 m<sup>3</sup>/rok
- 197,16 MWh/rok ve spalném teple
- 631,58 GJ/rok ve výhřevnosti
- 86 m<sup>3</sup>/den denní rezervovaná kapacita

#### Jednotková cena zemního plynu

- $593\,801/632 = 854,7$  Kč/GJ bez DPH

Poznámka 3:

Výpočet ceny zemního plynu



## Výkaz výměr

| Položka                                                                                                                                                                                                                                                                       | MJ | Cena         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------|
| 2x nástěnný kondenzační kotel na zemní plyn Buderus GB162-2x100kW (výkon 19 - 99,5kW), včetně 2xčerpadlové skupiny s kotlovým čerpadlem, včetně kaskádní sestavy s anuloidem, potřebným příslušenstvím a uvedením do provozu                                                  | 2  | 439 797,7 Kč |
| Regulace (hlavní kotlový regulační přístroj RC310, regulace kaskády kotlů, regulace okruhů ÚT a ohřevu TV)                                                                                                                                                                    | 1  | 45 060,4 Kč  |
| Neutralizační zařízení pro neutralizaci kondenzátu                                                                                                                                                                                                                            | 1  | 18 514,4 Kč  |
| Komín + kouřovod - odvod spalin, sada kaskádního odkouření od jednotlivých kotlů, 1x komínová vložka vnitřní průměr DN200, plášť nerez, výška 28m, včetně kouřovodu, vedená stávajícím komínovým tělesem 400x400mm po demontovaných kotlích                                   | 1  | 311 617,6 Kč |
| Prověření přívodu spalovacího a větracího vzduchu, vyčištění mřížek                                                                                                                                                                                                           | 1  | 11 408,9 Kč  |
| Kotlový okruh - potrubní propojení DN65 s rozdělovačem ÚT, armatury, měřicí přístroje                                                                                                                                                                                         | 1  | 16 265,1 Kč  |
| Rozdělovač ÚT (Kombinovaný rozdělovač a sběrač ÚT, modul 120, délka 2m, 2xDN65/16+4x6/4"-ÚT+2x6/4"-TV), hlavní uzavírací armatury, měřicí přístroje                                                                                                                           | 1  | 41 363,0 Kč  |
| <b>Zařízení na úpravu vody v systému ÚT</b>                                                                                                                                                                                                                                   |    |              |
| <b>Úpravna doplňovací vody demineralizací (pro kotle Buderus)</b>                                                                                                                                                                                                             |    |              |
| Úpravna doplňovací vody - Demineralizační kolona s konduktometrem, včetně mechanického předfiltru a přípojovacího potrubí                                                                                                                                                     | 1  | 33 690,0 Kč  |
| <b>Ústřední topení</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |    |              |
| Větev ÚT1 - SEVER - 100kW - elektronické čerpadlo Grundfos Magna3, třícestný směšovací elektroventil Siemens s elektropohonem, uzavírací a zpětné armatury, filtr mechanických nečistot, potrubní rozvod, měřicí přístroje, vypouštěcí a odvzdušňovací armatury, dimenze DN40 | 1  | 75 517,2 Kč  |
| Větev ÚT2 - JIH - 100kW - elektronické čerpadlo Grundfos Magna3, třícestný směšovací elektroventil Siemens s elektropohonem, uzavírací a zpětné armatury, filtr mechanických nečistot, potrubní rozvod, měřicí přístroje, vypouštěcí a odvzdušňovací armatury, dimenze DN40   | 1  | 75 517,2 Kč  |
| Systém udržování tlaku a dopouštění (1x Expanzní nádoba Reflex N 500 litrů včetně výchozí revize, automatické dopouštění ze studené vody, včetně oddělovací armatury Honeywell, solenoidový ventil Danfoss, pojistný ventil, měřicí přístroje, armatury, potrubí)             | 1  | 69 571,5 Kč  |
| <b>Ohřev TV</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |    |              |
| Ohřívač TV BUDERUS SU750.5, ocel. smalt, objem 750 l, tl.izolace 50mm polyuretan, topná vložka 3m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                | 1  | 120 197,4 Kč |
| Primární strana - elektronické čerpadlo ohřevu TV Grundfos Magna1, uzavírací a zpětné armatury, filtr mechanických nečistot, potrubní rozvod, měřicí přístroje, vypouštěcí a odvzdušňovací armatury, mosazné tvarovky                                                         | 1  | 50 591,8 Kč  |
| Potrubní rozvod od rozdělovače k nádrži TV - ocelové potrubí DN40                                                                                                                                                                                                             | 1  | 17 306,9 Kč  |
| Armatury u nádrže TV na rozvodu do topné vložky                                                                                                                                                                                                                               | 1  | 5 192,1 Kč   |
| <b>Rozvody ZTI - voda</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |    |              |
| Studená voda - sestava armatur včetně hlavního uzávěru SV, filtru a zpětné klapky, instalace samostatného vodoměru pro měření spotřeby SV pro ohřev TV                                                                                                                        | 1  | 18 390,7 Kč  |
| Studená voda - expanzní nádrž ohřevu TV Reflex DD33/10 s průtočnou armaturou Flowjet, výchozí revize tlakové nádoby, pojistné ventily a manometry u nádrže TV, armatury na připojení nádrže TV na rozvod studené vody                                                         | 1  | 30 430,7 Kč  |
| Teplá voda - uzavírací armatury na výstupu z nádrže TV, šroubení a tvarovky, plastové potrubí PPR PN20                                                                                                                                                                        | 1  | 8 081,5 Kč   |
| Cirkulace TV - sestava cirkulace TV, s cirkulačním nerezovým čerpadlem Grundfos UPS-N, armatury, filtr mechanických nečistot, tvarovky, připojení na nádrž TV, plastové potrubí PPR PN20                                                                                      | 1  | 41 322,1 Kč  |
| <b>Dopojovací potrubí</b>                                                                                                                                                                                                                                                     |    |              |
| Větev ÚT1 - SEVER - 100kW - ocelové potrubí DN50, opatřené nátěrem, automatické odvzdušňovací armatury, napojení na stávající potrubí                                                                                                                                         | 1  | 11 052,6 Kč  |
| Větev ÚT2 - JIH - 100kW - ocelové potrubí DN50, opatřené nátěrem, automatické odvzdušňovací armatury, napojení na stávající potrubí                                                                                                                                           | 1  | 11 052,6 Kč  |
| Potrubí SV - plastové potrubí PPR d50,PN20, vedené ve žlabu, napojení na stávající potrubí v místnosti kotelny                                                                                                                                                                | 1  | 14 537,8 Kč  |
| Potrubí TV - plastové potrubí PPR d50,PN20, vedené ve žlabu, napojení na stávající potrubí v místnosti kotelny                                                                                                                                                                | 1  | 11 208,1 Kč  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------------|
| Potrubí cirkulace TV - plastové potrubí PPR d40,PN20, vedené ve žlabu, napojení na stávající potrubí v místnosti kotelny                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 | 6 481,3 Kč            |
| Ostatní - topenářské práce (nátěry, ocelové konstrukce a potrubní uložení, včetně dopojovacího potrubí, vypuštění stávajících rozvodů ÚT, proplach potrubí, tlaková zkouška)                                                                                                                                                                                                                             | 1 | 67 216,7 Kč           |
| Odpadní potrubí pro kondenzát - svod kondenzátu od kotlů a kouřovodů - potrubí HT, napojení do stávající kanalizační vpusti                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 | 25 581,3 Kč           |
| <b>Teplné izolace včetně dopojovacích potrubí</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |                       |
| Rozdělovač a potrubí topné vody a ÚT - minerální vlna s Al. Folií                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1 | 32 795,8 Kč           |
| Potrubí TV a cirkulace TV - pěnový polyethylen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1 |                       |
| Potrubí SV - pěnový polyethylen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 |                       |
| <b>Plynovod</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |   |                       |
| Stávající havarijní uzávěr plynu BAP DN50 b pohledu před kotelnou, hlavní uzávěr kotelny, fakturační plynoměr, přívod plynu do kotelny                                                                                                                                                                                                                                                                   | 1 | 64 909,4 Kč           |
| Úprava vnitřního plynovodu kotelny - napojení na stávající akumulátor plynu v kotelně, dopojení kotlů, uzávěry kotlů, odvětrání plynovodu před kotli vyvedené do venkovního prostoru, potrubní rozvody plynu, měřicí přístroje, armatury                                                                                                                                                                 | 1 | 0,0 Kč                |
| <b>Elektroinstalace a MaR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |   |                       |
| MaR a elektromotorická instalace - plechový elektrorozvaděč s výstrojí, elektromotorická instalace (čidla, snímače teplot a tlaků, termostaty a manostaty, kebelové trasy, zapojení kotlů, čerpadel, regulačních ventilů), zabezpečení kotelny - poruchová signalizace Siemens, detektor výskytu zemního plynu a CO v kotelně, GSM hlásič poruch Jablotron, nastavení, zaškolení obsluhy, revize elektro | 1 | 187 353,9 Kč          |
| Hlášení poruch GSM komunikátorem - Jablotron                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 | 18 012,8 Kč           |
| EnMS - Energetický management (spotřeba energie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 | 34 046,4 Kč           |
| Stavební elektroinstalace - plastový silový rozvaděč, přívodní silový kabel, jištění, zásuvky a osvětlení kotelny 4ks zářivek                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 | 37 578,1 Kč           |
| <b>Demontáže</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |   |                       |
| Demontáže - kompletní demontáž 2ks kotlů do 100kW stacionární, včetně vypoštění, odvozu a likvidace odpadu                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 | 32 731,1 Kč           |
| Demontáže - kompletní demontáž zásobníku TV 800 litrů, včetně vypoštění, odvozu a likvidace odpadu                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 | 13 768,4 Kč           |
| Demontáže - rozdělovače a sběrače ÚT, HVDT a expanzních nádob, demontáže odstavených potrubních rozvodů, kouřovodů, armatur, tepelných izolací, elektroinstalace, včetně vypoštění, odvozu a likvidace odpadu                                                                                                                                                                                            | 1 | 62 345,8 Kč           |
| <b>Stavební práce</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |                       |
| Stavební práce v místnosti plynové kotelny (místnost s kotli rozměry 6,3x4,5m, výška 3m) - vysekání a zazdění otvoru do komína pro instalaci patního kolena, základní opravy stávajících omítek, malba stěn a stropu 100m2, vyčištění keramické dlažby podlahy 30m2, odvoz odpadu, vyčištění, vypoštění a odvoz odpadu, doprava a přeprava materiálu                                                     | 1 | 100 529,9 Kč          |
| <b>Ostatní</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |                       |
| Inženýrská činnost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 | 0,0 Kč                |
| Doprava a poplatky za parkování                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1 | 34 896,4 Kč           |
| Ostatní (doprava, popisy, výchozí revize v kotelně, odborná prohlídka kotelny, návrh místního provozního řádu, předepsané vybavení plynové kotelny (lékárna, baterka, detektor CO, hasicí přístroje))                                                                                                                                                                                                    | 1 | 37 446,5 Kč           |
| Inženýrská činnost                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 | 33 553,9 Kč           |
| Projektová dokumentace - Realizační projektová dokumentace části technologie a elektro, projekt skutečného provedení                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 | 76 695,2 Kč           |
| <b>Celkem bez DPH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   | <b>2 343 630,0 Kč</b> |
| <b>Sleva PReměření, a.s.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   | <b>100 000,0 Kč</b>   |
| <b>Celkem bez DPH po slevě</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   | <b>2 243 630,0 Kč</b> |
| DPH (15 %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   | 336 544,5 Kč          |
| <b>Celkem vč. DPH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   | <b>2 580 174,5 Kč</b> |

## Závěrem

Předkládáme Vám tuto indikativní nabídku. Tento dokument informuje o možném řešení týkající se výstavby nové kotelny na zemní plyn pro účely vytápění a ohřev TV pro váš objekt a možné spolupráci s námi a nejedná se o návrh na uzavření jakékoliv smlouvy.

Pokud Vás naše indikativní nabídka osloví a zaujme, jsme připraveni s Vámi jednat o naší spolupráci a uzavřít k tomu příslušné smlouvy. K jiné, než písemné formě uzavření smlouvy se zásadně nepřihlíží a strany nezavazuje.

Kontaktní osoba ve věcech technických

Společnost

E-mail

Telefon

Ing. Zdeněk Prokopec

PREměření, a.s.

Zdeněk.Prokopec@pre.cz

+420 705 696 836

Kontaktní osoba ve věcech obchodních

Společnost

E-mail

Telefon

Michal Šimek, DiS

PREměření, a.s.

michal.simek@pre.cz

+420 731 540 736

# LEGENDA ZAŘÍZENÍ

plynové kotelny Kodaňská 54/10, Praha 10 - Vršovice

| POZ. | ZAŘÍZENÍ                                 | TYP                                                                                                                             | ks |
|------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1    | PLYNOVÝ KONDENZAČNÍ KOTEL                | BUDERUS LOGAMAX plus GB162-100 (19-99,5kW)                                                                                      | 2  |
| 2    | ČERPADLOVÁ SKUPINA KOTLE                 | pro kotel BUDERUS GB162-100<br>s čerpadlem WILO Para 25/1-8                                                                     | 2  |
| 3    | KASKÁDOVÁ JEDNOTKA PRO 2 KOTLE           | BUDERUS - rám, sběrné potrubí                                                                                                   | 1  |
| 4    | Hydraulický vyrovnávač dynamických tlaků | BUDERUS 2 1/2" (průtok max.17m3/h)                                                                                              | 1  |
| 5    | NEUTRALIZAČNÍ ZAŘÍZENÍ                   | Buderus NE 0.1 + granulát                                                                                                       | 1  |
| 6    | Spalinová kaskáda Buderus                | Ø200mm PLAST se zaústěním 2 kouřovodů Ø110mm                                                                                    | 1  |
| 7    | KOMÍNOVÁ VLOŽKA                          | Komínová vložka NEREZ Ø200mm, vyvedena nad střechu včetně kolena a revizního otvoru, výška 28m vedeno stávajícím komínem Ø300mm | 1  |
| 8    | KOMBINOVANÝ ROZDĚLOVAČ/SBĚRAČ ÚT         | modul 100, délka 2500mm, hrdla 2xDN65/16 +8x6/4"                                                                                | 1  |
| 9    | ZÁSOBNÍKOVÝ OHŘÍVAČ TV stojatý           | BUDERUS SU 750.5 740 litrů/1MPa, vložka 3m2/65kW                                                                                | 1  |
| 10   | MEMBRÁNOVÁ EXPANZNÍ NÁDOBA ÚT            | REFLEX N 500/6bar, 500 litrů, nastavení: 3bar                                                                                   | 1  |
| 11   | MEMBRÁNOVÁ EXPANZNÍ NÁDOBA TV            | REFLEX REFIX DD25/10, 25litrů, nastavení: 4bar                                                                                  | 1  |
| 12   | OBĚHOVÉ ČERPADLO ÚT (ohřev TV a VZT)     | GRUNDFOS Magna1 25-60, 180mm, 1x230V, 92W                                                                                       | 2  |
| 13   | OBĚHOVÉ ČERPADLO ÚT (větve ÚT)           | GRUNDFOS Magna3 32-60, 180mm, 1x230V, 103W                                                                                      | 2  |
| 14   | CIRKULAČNÍ ČERPADLO TV - stávající       | GRUNDFOS UPS 32-80N, 180 (1x230V, 220W)                                                                                         | 1  |
| 15   | TROJCESTNÝ VENTIL S POHONEM              | SIEMENS VXP45.32-16, DN32, Kv=16<br>+pohon SIEMENS SSC 31 (230V, 150s)                                                          | 2  |
| 16   | ELEKTROMAGNETICKÝ VENTIL                 | DANFOSS EV220B NC G1/2", Kv=4                                                                                                   | 1  |
| 17   | DEMINERALIZAČNÍ ZAŘÍZENÍ AQUAPRODUCT     | DKC31 (kapacita 24m3/dH, průtok 0,3m3/h)<br>s konduktometrem +filtr Y                                                           | 1  |
| 18   | ODDĚLOVACÍ ARMATURA                      | HONEYWELL CA 295 1/2"                                                                                                           | 1  |
| 19   | VODOMĚR NA DOPOUŠTĚNÍ ÚT                 | DN15 (G3/4"), Qn=1,5m3/h, 30°C                                                                                                  | 1  |
| 20   | ROZVADĚČ ELEKTRO a MĚŘENÍ A REGULACE     | s poruchovou signalizací SIEMENS KOTELNÍK 1.0                                                                                   | 1  |
| 21   | REGULAČNÍ PŘÍSTROJ BUDERUS LOGAMATIC     | Regulátor Logamatic RC310<br>1xkaskádní modul MC400 + 4xmodul směšovače MM100-C                                                 | 1  |
| 22   | HAVARIJNÍ UZÁVĚR PLYNU - stávající       | BAP DN50-NT, 230V, 5kPa                                                                                                         | 1  |
| 23   |                                          |                                                                                                                                 | 1  |
| 24   |                                          |                                                                                                                                 | 1  |
|      |                                          |                                                                                                                                 |    |
|      |                                          |                                                                                                                                 |    |
|      |                                          |                                                                                                                                 |    |

|                                  |                             |                    |
|----------------------------------|-----------------------------|--------------------|
| Kreslil: Ing. Jan Vaníček        | Měřítko: -                  | Č.zakázky 481/2023 |
| Vypracoval: Ing. Jan Vaníček     |                             |                    |
| ZP: Ing. Jan Vaníček             | Datum: Duben 2023           |                    |
| Zák.: PRE měření, a.s.           | Projekt: Realizační projekt |                    |
| Stavba: Kodaňská 54/10, Praha 10 |                             |                    |



PRE měření, a.s.  
Novovysočanská 696/3  
190 00 Praha 9

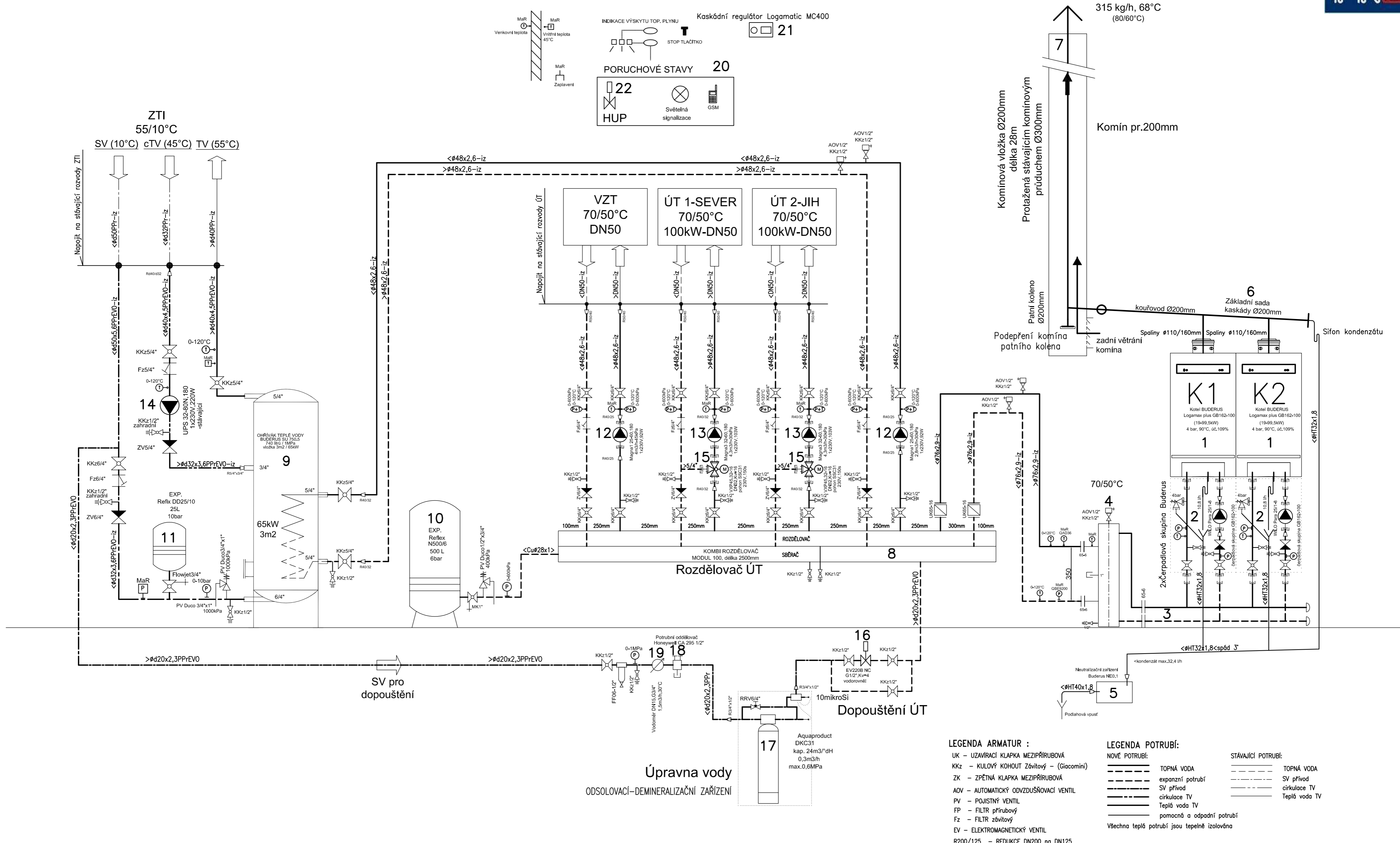
Název: Plynová kotelna Bankovní akademie  
KODAŇSKÁ 54/10, Praha 10 - Vršovice  
Legenda zařízení

Výkres č.:  
KOD54-T-01

List č.:  
1  
Listů:  
1







**INDIKACE VÝSKYTU TOP. PLYNU** Kaskádní regulátor Logamatic MC400

MaR Vnější teplota 45°C  
MaR Vnitřní teplota 45°C  
MaR Zaplavení

STOP TLAČÍTKO

**PORUCHOVÉ STAVY 20**

22 HUP  
Světelná signalizace  
GSM

- LEGENDA ARMATUR :**
- UK - UZAVÍRACÍ KLAPKA MEZIPŘÍRUBOVÁ
  - KKz - KULOVÝ KOHOUT Závrtový - (Giacomini)
  - ZK - ZPĚTNÁ KLAPKA MEZIPŘÍRUBOVÁ
  - AOV - AUTOMATICKÝ ODVZDUŠŇOVACÍ VENTIL
  - PV - POJISTNÝ VENTIL
  - FP - FILTR přírubový
  - Fz - FILTR závitový
  - EV - ELEKTROMAGNETICKÝ VENTIL
- LEGENDA POTRUBÍ:**
- NOVÉ POTRUBÍ:
- TOPNÁ VODA
  - expanzní potrubí
  - SV přívod
  - cirkulace TV
  - Teplá voda TV
  - pomocná a odpadní potrubí
- STÁVAJÍCÍ POTRUBÍ:
- TOPNÁ VODA
  - SV přívod
  - cirkulace TV
  - Teplá voda TV
- Všechna teplá potrubí jsou tepelně izolována

**VÝKON: 200kW**

|                                  |                             |                     |
|----------------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Kreslil: Ing. Jan Vaníček        | Měřítka: -                  | Č.zakázky: 481/2023 |
| Vypracoval: Ing. Jan Vaníček     |                             |                     |
| ZP: Ing. Jan Vaníček             | Datum: Duben 2023           |                     |
| Zákazník: PRE měření, a.s.       | Projekt: Realizační projekt |                     |
| Stavba: Kodaňská 54/10, Praha 10 |                             |                     |

**IPRE** PRE měření, a.s.  
Novosýsočanská 696/3  
190 00 Praha 9

|                                                                                                         |                       |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Název: Plynová kotelna Bankovní akademie<br>KODAŇSKÁ 54/10, Praha 10 - Vršovice<br>Technologické schéma | Výkres č.: KOD54-T-02 | List č.: 1<br>Listů: 1 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------|