

PACHTOVNÍ SMLOUVA

a

SMLOUVA O ZAJIŠŤOVÁNÍ PROVOZU, ÚDRŽBY A OPRAV TEPELNÉHO HOSPODÁŘSTVÍ A O PODMÍNKÁCH DODÁVKY TEPELNÉ ENERGIE

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

*podle ust. § 1746 odst. 2 a ust. § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění*

mezi

Název: **Městská část Praha 13**
se sídlem: Sluneční náměstí 2580/13, 158 00 Praha 5
zastoupená: RNDr. Marcela Plesníková, místostarosta
IČO: 00241687
DIČ: CZ00241687
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 2000875359/0800
(dále jen "Propachtovatel")

a

Obchodní firma: **Veolia Energie ČR, a.s.**
Se sídlem: Ostrava, 28. října 3337/7, PSČ: 702 00
Zapsaná: obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 318
Zastoupená: Jakub Tobola, člen představenstva
Maxime Pierre Claude Marsault, člen představenstva
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 6606791/0100
IČO: 45193410
DIČ: CZ45193410
(dále jen "Pachtýř")

Preamble

1. Tato smlouva je uzavírána s Pachtýřem jakožto provozovatelem a dodavatelem na základě výsledků koncesního řízení na zakázku s názvem: *Dodávky tepelné energie pro vytápění a ohřev vody pro ZŠ a MŠ v územním obvodu MČ Praha 13 na období 1.1.2026 – 31.12.2035*, zadávané v koncesním řízení dle § 3 písm. h) a § 174 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“).

2. Účelem této smlouvy je zajištění bezpečného a plynulého provozování tepelného hospodářství včetně zajištění dodávky tepelné energie Propachtovateli, potažmo jeho příspěvkovým organizacím (odběratelům dle přílohy č. 1 této smlouvy a přílohy č. 1 zadávací dokumentace), pro vytápění a ohřev vody, a to v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 458/2000 Sb. energetický zákon, v platném znění a dalšími souvisejícími právními předpisy. Dále je předmětem koncese provoz tepelných zdrojů ve vlastnictví zadavatele (dále společně jen „infrastruktura“), zajišťování řádného chodu teplotenské infrastruktury, údržby, oprav a revize zařízení, poskytování servisních, havarijních a ostatních souvisejících služeb, jejichž bližší specifikace je vymezena v příloze č. 2a této smlouvy - Specifikace servisních a ostatních služeb a v příloze č. 2b této smlouvy – Energetický management.

ČLÁNEK 1 – Předmět smlouvy

(1) Předmětem smlouvy je:

- a) pacht technologických zařízení kotelen objektů uvedených v příloze č. 1 této smlouvy ve vlastnictví Propachtovatele (dále také „**Zařízení**“), za účelem jeho hospodárného využití a provozování pro účely výroby tepla a rozvodu tepelné energie a zásobování do odběrných míst specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy. Propachtovatel má zájem na tom, aby jeho majetek, tvořící tepelné hospodářství, byl hospodárně provozován, aby byl zcela využit ke svému účelu a nedošlo k jeho znehodnocení, aby při výrobě tepelné energie byla Pachtýřem respektována ekologická hlediska a aby Propachtovatel, potažmo jednotliví odběratelé měli spolehlivou a cenově dostupnou dodávku tepelné energie. Pachtýř se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje řádně provozovat tepelné hospodářství, provádět údržbu, opravy a technické zhodnocení tepelného hospodářství, a zajišťovat dodávky služeb odběratelům za cenu sjednanou v této smlouvě.
- b) správa, provozování a údržba Zařízení Pachtýřem dle zák. č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích ve znění pozdějších souvisejících předpisů a vyhlášek a dle zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších souvisejících předpisů a vyhlášek a dle provozního řádu. Provozní řád bude bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy umístěn v místnosti kotelny a jeho obsah a forma musí odpovídat výše uvedeným zákonům a předpisům. Zároveň je Pachtýř povinen poskytovat servisní a ostatní služby vymezené v příloze č. 2 – 2a a energetický management dle přílohy č. 2b této smlouvy.
- c) nájem prostor, ve kterých je umístěna technologie Zařízení (uvedená v příloze č. 1 této smlouvy) – tyto prostory jsou vymezeny v příloze č. 1 této smlouvy.
- d) veškerý další infrastrukturní majetek nezahrnutý v příloze č. 1. této smlouvy, který slouží k plnění práva povinností pachtýře podle této smlouvy. Smluvní strany se zavazují každý takový zjištěný majetek dodatečně zahrnout do přílohy č. 1 této smlouvy buď formou dodatku k této smlouvě anebo zajistit jeho pronájem nebo jiný způsob zahrnutí, pokud je jeho vlastníkem třetí osoba.

(2) Pachtýř prohlašuje, že je držitelem veškerých oprávnění nutných pro provozování Zařízení uvedených v Čl. 1 odst. 1 písm. a) této smlouvy.

(3) Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem Zařízení a nebytových prostor, v nichž se Zařízení nachází, nebo je jinak s nimi oprávněn nakládat, a že na nich nevážnou žádná práva nebo omezení ve prospěch třetích osob, která by bránila řádnému výkonu práv a povinností Pachtýře dle této smlouvy, a dále prohlašuje, že je oprávněn k uzavření této smlouvy.

(4) Aktiva dle čl. 1 odst. (1) této smlouvy tvoří soubor movitého a nemovitého majetku, který slouží k výrobě a distribuci tepla a teplé užitkové vody a jejich úplný popis a výčet je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.

(5) Tato smlouva je uzavírána pro realizaci koncese s názvem: ***Dodávky tepelné energie pro vytápění a ohřev vody pro ZŠ a MŠ v územním obvodu MČ Prahy 13 na období 1.1.2026 – 31.12.2035*** zadávané v koncesním řízení dle § 3 písm. h) a § 174 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

(6) Pachtýř bere na vědomí a souhlasí s tím, že veškerá úplata za plnění Pachtýře dle této smlouvy bude hrazena prostřednictvím plateb za odebrané teplo a teplou vodu jednotlivými odběrateli. Propachtovatel nebude v souvislosti s plněním této smlouvy hradit Pachtýři žádné platby, nezavazuje se k jakýmkoliv odběrům tepla a teplé vody a negarantuje ani jejich odběr. Provozní riziko spočívající v ekonomické rentabilitě provozování tepelného hospodářství v souvislosti se zajištěním odběru tepla a teplé vody nese Pachtýř.

(7) Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají z:

- a) této smlouvy včetně jejích příloh
- b) zadávací dokumentace pro shora označenou koncesi
- c) nabídky pachtýře podané v rámci shora označeného koncesního řízení.

A tyto dokumenty jsou pro Pachtýře i Propachtovatele závazné a zavazují se plnit povinnosti a podmínky z nich plynoucí.

ČLÁNEK 2 – Povinnosti Pachtýře a Propachtovatele

- (1) Pachtýř je povinen užívat Zařízení způsobem vyplývajícím z technických podmínek provozu Zařízení, který je mu vzhledem k jeho odbornosti znám.
- (2) Pachtýř není oprávněn přenechat Zařízení k užívání a/nebo používání třetí osobě bez souhlasu Propachtovatele.
- (3) Pachtýř je oprávněn provádět změny na Zařízení pouze se souhlasem Propachtovatele, přičemž Propachtovatel výslovně souhlasí s instalací zařízení pro dálkové monitorování Zařízení Pachtýřem.
- (4) Pachtýř odpovídá za škody na Zařízení, které způsobil svojí činností nebo činnostmi svých dodavatelů. Pachtýř neodpovídá za škody způsobené Propachtovatelem, třetí stranou nepověřenou Pachtýřem nebo vyšší mocí (válka, povodeň, zemětřesení, teroristický čin, krádež, vandalismus atd.).
- (5) Pachtýř se zavazuje provozovat Zařízení v souladu s jejich technickými parametry a podle požadavků Propachtovatele. Seznam činností, které jsou zahrnuty v ceně tepelné energie dle Smluv o dodávce tepelné energie pro vytápění a ohřev vody, uzavřené s jednotlivými odběrateli, tvoří Přílohu č. 1 a 2 této smlouvy.
- (6) Pachtýř je povinen provádět na své náklady opravy, výměny, renovace, rekonstrukce, údržbu, povinné a nezbytné revize (dále vše souhrnně taky jen „opravy“) na všech Zařízeních do **celkového ročního finančního objemu ve výši Kč bez DPH**, a to v souladu s touto smlouvou a plánu oprav sestaveného Pachtýřem v průběhu tohoto smluvního vztahu, s nimiž Pachtýř předem seznámí Propachtovatele. Finanční limit je platný pro všechna Zařízení kumulativně. Opravy Zařízení nad tuto částku finančního limitu dle předchozího ujednání zajistí Pachtýř, avšak hradí Propachtovatel. O jejím provedení rozhoduje na návrh Pachtýře Propachtovatel, včetně způsobu její úhrady. Pachtýř je dále povinen oznámit Propachtovateli bez zbytečného odkladu nutnost opravy Zařízení nad uvedený finanční limit, aby o ni a jejím provedení Propachtovatel mohl rozhodnout. Pokud v souvislosti s těmito opravami dojde k omezení provozu Zařízení nebo jeho přerušení, neodpovídá Pachtýř za vzniklou škodu, která takovým stavem vznikne Propachtovateli nebo třetím osobám. Opravy, jejichž předpokládané náklady přesáhnou - Kč bez DPH, musí být předem odsouhlaseny Propachtovatelem, i když se bude jednat o opravy do stanoveného ročního finančního limitu. Opravy do - Kč bez DPH nemusí být odsouhlaseny Propachtovatelem, ledaže má být danou opravou dosaženo stanoveného ročního finančního limitu. Obě smluvní strany se písemně dohodnou na způsobu a termínu provedení opravy.

Pachtýř je povinen provádět opravy tepelného hospodářství tak, aby tepelné hospodářství bylo plně funkční, nedocházelo u něj k nepřiměřenému opotřebení a mohlo dosáhnout plné životnosti. Povinnost provádět opravy zahrnuje i výměnu vysloužilých součástí a dalších zařízení v případě, že jejich oprava již není možná či ekonomicky není výhodná.

Opravy tepelného zařízení je Pachtýř povinen provádět dle plánu oprav, který zpracuje po uzavření této smlouvy. Opravy, které nejsou zahrnuty do plánu oprav, je Pachtýř povinen provádět poté, co se o nich dozví (ať už na základě vlastních zjištění, či z podnětů Propachtovatele či třetí osoby, zejm. odběratele), a to ve vhodných termínech tak, aby byl

opravou provoz tepelného hospodářství co nejméně dotčen, nejedná-li se o havárie či jiné opravy, které nesou odkladu či u nichž hrozí nebezpečí vzniku škody.

Pachtýř je povinen předložit každoročně nejpozději do konce listopadu každého kalendářního roku Propachtovateli návrh na aktualizaci plánu oprav s ohledem na změny technického stavu a zjištění potřeby nových oprav či potřeby provést opravy v jiných termínech.

Opravy a servis kotlů musí být prováděn vždy autorizovanou osobou.

Pachtýř bere na vědomí, že jakékoliv opravy musí být vždy kompatibilní se stávajícím systémem měření a regulace, který je popsán v příloze č. 4 této smlouvy (viz i příloha č. 10 Zadávací dokumentace).

- (7) Pokud nedojde k vyčerpání ročního finančního limitu na opravy dle čl. 2 odst. (6) této smlouvy do konce kalendářního roku, na který je roční finanční limit stanoven, Pachtýř se zavazuje nevyčerpanou částku ročního finančního limitu převést do dalšího kalendářního roku. V takovém případě se výše limitu dle čl. 2 odst. (6) této smlouvy v následujícím kalendářním roce navýší o nevyčerpaný limit kalendářního roku předchozího, a to i opakovaně. Pachtýř je však povinen veškeré finanční limity, popř. navýšené o nevyčerpanou částku předchozích let, vyčerpat do konce doby trvání této smlouvy.
- (8) Pachtýř se zavazuje poskytovat provozní servis Zařízení spočívající v obsluze Zařízení a řízení množství a kvality dodávek energií, a to rovněž v souladu s touto smlouvou, zadávací dokumentací k dané koncesi a s plánem Pachtýře.
- (9) Pachtýř se zavazuje poskytovat technický servis Zařízení spočívající v péči o technický stav Zařízení s cílem udržet je v provozuschopném stavu odpovídajícím jejich stáří a opotřebení, který představuje běžnou údržbu, kterou je čištění, mazání, udržování těsnosti spojů, opravy izolací, ucpávek, netěsností, revize.
- (10) Pachtýř se zavazuje provozovat Zařízení s nezbytnou odbornou péčí a v souladu s platnými právními předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatními platnými právními předpisy České republiky a touto smlouvou.
- (11) Pachtýř se zavazuje v rámci provozu Zařízení převzít povinnosti a závazky Propachtovatele vzniklé po dni účinnosti této smlouvy vůči orgánům státní správy (ČIŽP, SUIP, TIČR apod.) a provádět v rámci běžné údržby pravidelné a příslušnými legislativními předpisy stanovené revize a technické prohlídky Zařízení.
- (12) Pachtýř se zavazuje vést nezbytnou dokumentaci týkající se provozu Zařízení.
- (13) Pachtýř je povinen se na telefonické zavolání dostavit ve dne i v noci, včetně nedělí a svátků, do dále stanovené doby k odstranění poruch, závad a nepředvídatelných provozních situací tak, aby mohla být Zařízení uvedena do provozu v co nejkratší době.

Dispečink (24/7) - Telefon na dispečink: 800 800 860

Linka 800 - Telefon na linku 800: 800 800 860

Online hlášení - Kontakt on line hlášení: <https://portal.vecr.cz>

Nástupní doba na servis je stanovena do: 59 minut od nahlášení.

Pachtýř je povinen v případě závady nebo poruchy technologického tepelného zařízení na telefonické oznámení propachtovatele, popř. odběratele, nebo pokud Propachtovatel či odběratel závadu nahlásí pomocí elektronického kontaktu dostavit se do stanovené reakční doby k odstranění závady nebo poruchy a k odstranění závady či poruchy vyvinout maximální možné úsilí tak, aby technologická zařízení mohla být uvedena do provozu v co nejkratší době. Pachtýř je povinen zajistit pohotovost 24 hodin denně v pracovní dny, v sobotu i v neděli včetně svátků.

Pachtýř pro plnění smlouvy musí mít k dispozici minimální servisní zázemí:

- Nepřetržitě provozované dispečerské pracoviště obsazené kvalifikovanými dispečery a technologicky vybavené dohledovým systémem dálkově řízených technologických provozů zdrojů tepla.
- Nepřetržitě poskytované servisní zázemí s personálním obsazením v rozsahu nezbytném pro řešení havárií infrastruktury.
- Sklad náhradních dílů pro urychlené zajištění jejich výměny a minimální nutnosti přerušení provozu.

Propachtovatel požaduje nepřetržitou nonstop službu, s existencí dispečinku, bezplatné/zelené linky či další službu pro on –line komunikaci. Komunikační prostředky jako telefon (pevná linka, mobil) a e-mail propachtovatel považuje jako standard. Pachtýř podrobně popsal možnosti komunikace při hlášení nejruznějších požadavků (poruch, havárií, požadavky na úpravu provozních stavů, řešení smluvních záležitostí, fakturace, apod.) ve své nabídce a jejích přílohách podaných v rámci koncesního řízení pro shora uvedenou koncesi a tato nabídka včetně jejích příloh je pro pachtýře závazná po celou dobu trvání této smlouvy.

V případě vzniku závady mající vliv na dodávku tepla nebo teplé vody v trvání delším než 4 hod. je Pachtýř o této závadě povinen informovat Propachtovatele, a písemně (např. vylepením oznámení na dveře objektu) oznámit závadu mající vliv na dodávku tepla.

Pachtýř nese plnou odpovědnost za neplnění povinností vyplývajících ze smlouvy. Vybrané činnosti bude pachtýř vykonávat osobami, které jsou k tomu oprávněny, mají průkaz zvláštní způsobilosti/osvědčení, popřípadě jsou k těmto činnostem autorizovány dle zvláštního předpisu, anebo zaměstnanci pod jejich dohledem.

Na realizaci této smlouvy se budou podílet technici, které Pachtýř uvedl ve své nabídce v rámci prokázání splnění technických kvalifikačních předpokladů, a to:

Vedoucí týmu – energetik: Ing. Radim Horák

Člen týmu – revizní technik: Otto Hahn

Člen týmu – pracovník obsluhy plynových odběrných zařízení: Pavel Bauer, Pavel Kastner

Člen týmu – topič nízkotlakých kotlů: Pavel Bauer, Pavel Kastner

Člen týmu – údržbář vybraných plynových zařízení: Pavel Bauer, Pavel Kastner

Člen týmu – údržbář vybraných elektrických zařízení: Pavel Bauer, Pavel Kastner

Člen týmu – ekonomický pracovník na pozici kalkulanta cen tepla: Ing. Magdaléna Kvasničková

Propachtovatel výslovně požaduje, aby se osoby uvedené Pachtýřem v seznamu členů odborného týmu vymezeného shora této smlouvy skutečně přímo podíleli naplnění smlouvy, a to ve vztahu k daným pozicím, resp. v rozsahu odpovídajícím požadovaným zkušenostem, odborným znalostem a potřebám při plnění koncese.

Je připuštěno splnění požadavků na technickou kvalifikaci pro pozice člena týmu vymezeného shora této smlouvy kumulativně jednou osobou, avšak vždy musí být Pachtýřem dodržen minimální limit 5 shora uvedených pozic realizačního týmu.

Změnu v osobě technika lze na straně Pachtýře provést výhradně na základě písemného souhlasu Propachtovatele. V takovém případě musí nový technik splňovat vzdělání, odbornou kvalifikaci a délku praxe v takovém rozsahu, v jakém byly požadovány v zadávacích podmínkách v rámci koncesního řízení na danou koncesi.

- (14) Propachtovatel je povinen umožnit nebo zajistit přístup pracovníkům Pachtýře a jeho dodavatelů k Zařízení. V případě, že Propachtovatel neumožní Pachtýři a jeho dodavatelům vstup k Zařízení, Pachtýř v tom případě neodpovídá za škody způsobené na Zařízení a za škody způsobené provozem Zařízení.

- (15) Za účelem umožnění přístupu Pachtýře k Zařízení předá Propachtovatel Pachtýři klíče od všech vstupních dveří vedoucích k Zařízení, a to na základě písemného předávacího protokolu. Propachtovatel se zavazuje zajistit Pachtýři řádný a ničím nerušený výkon práva provozování Zařízení.
- (16) Propachtovatel se zavazuje neprovádět jakoukoliv úpravu na Zařízení, která může způsobit změnu nebo zvýšení pracnosti na straně Pachtýře při plnění předmětu této smlouvy, bez jeho předchozího písemného souhlasu.
- (17) Propachtovatel se zavazuje předat Pachtýři veškerou dokumentaci týkající se Zařízení, související s řízením a provozováním Zařízení apod. Technická a provozní dokumentace zůstane společná a přístupná pro obě smluvní strany. Předání a převzetí bude provedeno protokolárně za účasti obou stran.
- (18) Propachtovatel se zavazuje nejpozději ke dni účinnosti této smlouvy poskytnout Pachtýři informace o všech existujících Dodavatelských, servisních či jiných smlouvách (a z nich plynoucích případných závazcích), majících vazbu na provoz Zařízení v rozsahu daném touto smlouvou. Předání a převzetí těchto informací a kopií případných smluv bude provedeno protokolárně za účasti obou stran a protokol o předání a převzetí bude nedílnou součástí této smlouvy. Pachtýř se rovněž zavazuje účinně spolupracovat a vystupovat společně v jednotném zájmu s Propachtovatelem v případech souvisejících s těmito smlouvami.
- (19) Propachtovatel se zavazuje zajistit na své náklady vodu a elektrickou energii potřebnou k provozování Zařízení.
- (20) Propachtovatel prohlašuje, že ke dni předání Zařízení splňuje předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatní právní předpisy České republiky platné v době uzavírání této smlouvy a je provozováno v souladu s nimi. V případě nepravdivosti tohoto prohlášení Propachtovatel odpovídá Pachtýři za vzniklou škodu.
- (21) Propachtovatel se zavazuje pověřit zástupce Propachtovatele pro spolupráci s Pachtýřem při plnění této smlouvy.
- (22) Propachtovatel se zavazuje udržovat v mezích svých povinností dle této smlouvy stavební objekty a prostory, ve kterých je umístěno Zařízení a prostory související v řádném stavu po stránce bezpečnostní, stavební a hygienické tak, aby mohl být předmět této smlouvy provozujícím řádně vykonáván, aby nedošlo k poškození Zařízení, ani ke škodám na zdraví obsluhy jednotlivých Zařízení a v rozsahu vyplývajícím z této smlouvy hradit náklady související s údržbou a opravami výše uvedených prostor.
- (23) Pachtýř se zavazuje respektovat platné právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí a protipožární ochrany a ostatní platné právní předpisy České republiky.
- (24) Pachtýř není oprávněn předmět pachtu zcizit ani jiným způsobem právně zatížit. Pachtýř není oprávněn přenechat tepelné hospodářství, ani jeho část, k provozování jiné osobě nebo s ním jinak nakládat v rozporu s touto smlouvou.
- (25) Pachtýř je povinen předmět pachtu řádně evidovat, udržovat v provozuschopném stavu, provádět soustavně veškerá opatření potřebná k jejich ochraně a dbát zejména o to, aby se předešlo jejich poškození, ztrátě, zneužití nebo rozkrádání.
- (26) Pachtýř je dále povinen zejména:
- Zajišťovat v součinnosti s propachtovatelem inventarizaci předmětu pachtu.
 - Každoročně předkládat propachtovateli plán investic ke schválení s tím, že při jejich realizaci se postupuje podle této smlouvy.
 - Zajišťovat pravidelné prohlídky předmětu pachtu.

Umožnit zástupcům propachtovatele, příp. kontrolním orgánům, přístup a obhlídku předmětu pachtu s cílem kontrolovat jeho stav a užívání, a to po předchozím upozornění a v pracovní dny mezi 7.30-15.00 hod.

Informovat propachtovatele a jednotlivé smluvní odběratele min. 14 dnů předem o plánovaném přerušení nebo omezení dodávek tepla a teplé vody z důvodu provádění oprav nebo údržby včetně termínu zahájení a skončení prací; v případě, že nebude možné ohlášené termíny dodržet, včas informovat o jejich změnách.

- (27) Pojištění předmětu pachtu proti všem rizikům a škodám souvisejícím s jeho užíváním, správou a provozováním zajišťuje a hradí pachtýř.
- (28) Pachtýř neprovádí odpisy předmětu pachtu. Pachtýř provádí pouze odpisy investice = technického zhodnocení předmětu pachtu provedené za podmínek této smlouvy, a to v souladu s platnými daňovými předpisy, za podmínky, že náklady na takové technické zhodnocení hradil Pachtýř.
- (29) Smluvní strany sjednávají, že v rámci užívání a provozu předmětu pachtu dle této smlouvy bude pachtýř dodávat do objektů uvedených v příloze č. 1 tepelnou energii za podmínek dle smluv o dodávkách tepelné energie a teplé vody uzavřených s jednotlivými odběrateli a podmínek této smlouvy.
- (30) Propachtovatel výslovně souhlasí s tím a bere na vědomí, že v rámci činností nad rámce běžné údržby a opravy dojde v některých případech k zániku částí předmětu pachtu, a to z důvodu demontáže stávajících technologických tepelných zařízení a jejich nahrazení novými. Propachtovatel si vyhrazuje právo rozhodovat o způsobu nakládání s demontovanými zařízeními v podobě prodeje s výtěžkem kupní ceny ve prospěch propachtovatele, fyzické likvidace nebo jiného využití pro účely provozu předmětu pachtu. Pachtýř je povinen předložit propachtovateli po ukončení demontáže seznam demontovaných zařízení a navrhnout způsob nakládání s nimi. Propachtovatel se zavazuje vyjádřit se k takovému návrhu nejpozději do 30 dnů ode dne předložení seznamu ve smyslu předchozí věty. Náklady spojené s manipulací a uskladněním demontovaných zařízení hradí Propachtovatel. Pokud se Propachtovatel v stanovené lhůtě nevyjádří k návrhu na nakládání s demontovanými zařízeními, rozhodne o tom sám Pachtýř s tím, že bude Propachtovatele pouze písemně informovat o tomto naložení s demontovaným zařízením.
- (31) Pachtýř je povinen oznámit Propachtovateli existenci jakéhokoliv řízení zahájeného s Pachtýřem orgány státní správy, zejména Energetickým regulačním úřadem (dále též „ERÚ“) v souvislosti s provozem tepelného hospodářství a výsledek takového řízení.

ČLÁNEK 3 – Finanční ujednání

- (1) Pachtýř je povinen platit za pacht technologického zařízení a nebytových prostor plynové kotelny roční **pachtovné celkem ve výši** **,- Kč bez DPH/rok**, které je splatné do 31.1. každého kalendářního roku předem a které nesmí překročit limity stanovené ERÚ (a to spolu s daňovými odpisy investic realizované Pachtýřem). V případě nabytí účinnosti smlouvy v průběhu roku bude výše pachtovného odpovídat délce trvání smlouvy v daném roce a bude splatné do jednoho měsíce po nabytí účinnosti této smlouvy.
- (2) V případě prodloužení Pachtýře se zaplacením pachtovného o více než 14 dní, Propachtovatel upozorní písemně (dopisem nebo emailem) Pachtýře a poskytne mu náhradní lhůtu, která nebude delší než 14 dní. Pokud Pachtýř nezaplatí pachtovné ani v poskytnuté náhradní lhůtě, je Propachtovatel oprávněn Pachtýři účtovat smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodloužení.

(3) Smluvní strany se dohodly, že Propachtovatel je oprávněn výši pachtovného podle této smlouvy meziročně navýšit o míru inflace za podmínky, že míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášená Českým statistickým úřadem (<https://www.czso.cz/scu/czso/miraInflace>) (dále též „míra inflace“) za poslední kalendářní rok bude oproti následujícímu kalendářnímu roku bude vyšší než 2,5 %. Toto navýšení bude platit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž dojde ke zveřejnění míry inflace Českým statistickým úřadem, a to na základě písemného oznámení doručeného Propachtovatelem Pachtýři nejpozději do 20 dnů ode dne zveřejnění míry inflace Českým statistickým úřadem dle předchozí věty. Oznámení ve smyslu tohoto ustanovení smlouvy se rozumí dopis doručený Propachtovatelem Pachtýři na korespondenční adresu dle této smlouvy, v němž bude uvedeno, že dochází k meziročnímu navýšení, toto navýšení bude konkretizováno a bude v něm uvedeno, že se tak děje v souladu s ustanovením této smlouvy. Navyšování o míru inflace ve smyslu předchozího ujednání lze aplikovat nejdříve až rokem 2031 (počínaje) a v následujících letech.

ČLÁNEK 4 – Doba trvání a ukončení smlouvy

- (1) Tato smlouva se sjednává na dobu **10 let - od 1.1.2026**, nabyde-li do té doby tato smlouva účinnosti jejím zveřejněním; jinak **ode dne účinnosti této smlouvy (nabude-li účinnosti až po datu 1.1.2026), až do 31.12.2035 (resp. po uplynutí 10 let od účinnosti smlouvy, nabude-li smlouva účinnosti až po 1.1.2026).**
- (2) V případě závažného porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, na které již byla smluvní strana, která smlouvu porušuje, písemně upozorněna, je druhá smluvní strana po poskytnutí přiměřené lhůty k nápravě oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2.1. Mezi závažné porušení povinností Pachtýře, pro které je Propachtovatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět, náleží zejména:

- a) Pachtýř provozuje tepelné hospodářství v rozporu s podmínkami uvedenými v této smlouvě a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě, kterou mu k tomu Propachtovatel určí;
- b) Pachtýř přeruší dodávky služeb odběratelům či některému z odběratelů, aniž by k tomu byl oprávněn;
- c) je Pachtýř v prodlení s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění delšího než šedesát (60) kalendářních dnů;
- d) Pachtýř v rozporu s energetickým zákonem neuzavře smlouvu o dodávce tepelné energie s odběratelem, s výjimkou případů, kdy se bude jednat o nového odběratele a technologické zařízení tepelného hospodářství neumožní připojení k dodávce tepelné energie tomuto odběrateli;
- e) budou při kontrole provozu tepelného hospodářství zjištěny nedostatky a Pachtýř nezjedná nápravu;
- f) nebude-li mít Pachtýř sjednáno platné a účinné pojištění dle této smlouvy;
- h) Pachtýř pozbude oprávnění nezbytná k provozování tepelného hospodářství.

2.2. Mezi závažné porušení povinností Propachtovatele, pro které je Pachtýř oprávněn tuto smlouvu vypovědět, náleží zejména:

- a) tepelné hospodářství či jeho podstatná část se bez zavinění Propachtovatele dodatečně stane nezpůsobilou k účelu užívání, sjednanému v této smlouvě a Propachtovatel nezjedná nápravu ani v přiměřené dodatečné lhůtě, kterou mu k tomu Pachtýř písemně určí.

- (3) Pokud jedno nebo více Zařízení přestane být předmětem pachtu dle této smlouvy, nedotýká se to platnosti a účinnosti pachtu Zařízení zbývajících.
- (4) Tato smlouva ve vztahu ke konkrétnímu Zařízení rovněž zaniká dnem skončení dodávky tepelné energie pro vytápění a ohřev vody z tohoto Zařízení, kde je Pachtýř na straně dodavatele.
- (5) Pachtýř je povinen nejpozději k poslednímu dni účinnosti této smlouvy předat Propachtovateli majetek uvedený v čl. I. této smlouvy a to ve stavu provozuschopném a způsobilém ke smlouvenému účelu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a opravám provedeným z fondu oprav. Dále je povinen neprodleně předat veškerou dokumentaci k tomuto majetku a klíče.
- (6) V případě ukončení smlouvy Pachtýř odinstaluje systém dálkového monitorování, který je jeho majetkem.
- (7) Tato smlouva může být předčasně ukončena dále z těchto důvodů:
- a) písemnou dohodou smluvních stran postupem podle § 222 ZZVZ;
 - b) odstoupením Propachtovatele, pokud Pachtýř nezahájí provoz tepelného hospodářství ve lhůtě dle čl. 4 odst. 1. této smlouvy.

ČLÁNEK 5 – Smlouvy s odběrateli, cena za dodávanou tepelnou energii a její tvorba

(1) Pachtýř je povinen po dobu trvání této smlouvy dodávat jednotlivým označeným odběratelům teplo a teplou vodu za podmínek stanovených touto smlouvou a příslušnými právními předpisy, zejména, nikoliv však výlučně, v souladu s předpisy stanovujícími věcné usměrňování cen a energetickým zákonem. Pachtýř je v této souvislosti povinen zejména:

- i) uzavírat s jednotlivými odběrateli *smlouvy o dodávce tepelné energie* za podmínek stanovených v energetickém zákoně; pro tyto účely se Pachtýř zavazuje využívat zejména vzor smluvní dokumentace poskytnuté ze strany ERÚ;
- ii) dodávku tepelné energie měřit, vyhodnocovat a vyúčtovat odběratelům tepelné energie za podmínek stanovených v energetickém zákoně;
- iii) být schopen komunikace s odběrateli v českém nebo slovenském jazyce slovem i písmem na úrovni C2 dle Společného evropského referenčního rámce pro klasifikaci znalostí cizích jazyků, a to včetně znalostí odborné terminologie týkající se předmětu koncese, a to z důvodu právní jistoty a přístupnosti informací pro koncové uživatele.

Cena za dodávanou tepelnou energii pro rok 2026 a rok 2027 (za období vždy od 1. 1. do 31. 12. těchto roků) činí **Kč za 1 GJ bez DPH**. Je sjednána jako jednosložková. Cena je v průběhu roku neměnná a ani ve výsledné kalkulaci (roční vyúčtování či 13. faktura) není možné ji zvýšit, může dojít pouze k jejímu snížení.

(2) Metodika cenotvorby tepelné energie je stanovena na základě cenových předpisů a rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (ERÚ). Dodavatel kalkuluje cenu na základě ekonomicky oprávněných nákladů, přiměřeného zisku a DPH. Obě smluvní strany se dohodly, že **v dalších letech trvání smlouvy (tzn. od roku 2028)** nesmí dojít při tvorbě ceny ke zvyšování přiměřeného zisku Pachtýře v kalkulaci ceny tepelné energie oproti ceně kalkulované pro rok 2026 a 2027.

V dalších letech trvání smlouvy (tzn. od roku 2028) může ke zvýšení ceny tepelné energie dojít **v souladu s aktuálně platnými cenovými předpisy a rozhodnutími ERÚ, změny sazby DPH, z důvodu zvýšení cen paliva, elektrické energie, zvýšení či zatížení emisními povolenkami v systému EU/ETS či nové zatížení jinými ekologickými poplatky či daněmi, přiměřeného zvýšení mezd zaměstnanců nebo zvýšení sjednané výše ročních nákladů dle článku 2. odst. 6. této smlouvy či investic dle čl. 7. této smlouvy.** Zvýšení ceny těchto položek je provozovatel

povinen zadavateli jak v rozsahu platných cenových předpisů a rozhodnutí ERÚ, tak ostatních důvodů zvýšení, prokázat.

V případě, že pro období dalšího roku bude zvýšení kalkulované ceny tepelné energie podle předchozího odstavce činit více než 15% oproti roku předcházejícímu, musí si tuto cenu smluvní strany vzájemně písemně odsouhlasit, jinak nemůže být uplatněna. Pokud tedy ve smyslu předchozí věty nedojde k odsouhlasení ceny na následující rok, platí pro tento rok cena z předchozího roku, zvýšená o 2,5%.

(3) Ke zvýšení ceny tepelné energie může dojít též na základě dohody smluvních stran, prokáže-li provozovatel významné zvýšení některého ze vstupů v kalkulaci ceny tepelné energie.

(4) Při tvorbě cen je Pachtýř povinen využít kalkulace ERÚ a postupovat rovněž dle energetického zákona. Kalkulaci Pachtýř předloží Propachtovateli vždy k projednání v podobě předběžné a výsledné kalkulace.

(5) Předběžnou kalkulaci je Pachtýř povinen předložit Propachtovateli nejpozději dva (2) měsíce před počátkem období, pro které se mají ceny vyplývající z kalkulace uplatnit.

(6) Pachtýř je povinen předložit kalkulaci ceny tepelné energie v rozšířené formě a, vyžádá-li si to zadavatel, veškeré doklady, ze kterých při kalkulaci cen vycházel, a poskytnout Propachtovateli veškeré informace požadované Propachtovatelem v rozsahu potřebném pro ověření správnosti kalkulací. Propachtovatel se zavazuje zachovávat o těchto dokladech a informacích mlčenlivost, může je však i bez souhlasu Pachtýře poskytnout svým odborným poradcům, a to za předpokladu, že tito poradci budou rovněž zavázáni zachovávat o poskytnutých dokladech a informacích mlčenlivost ve stejném rozsahu jako zadavatel nebo se na ně bude vztahovat zákonná povinnost mlčenlivosti. Zjistí-li Propachtovatel v kalkulacích jakékoli nesrovnalosti, má právo požadovat opravu a Pachtýř je povinen takové žádosti vyhovět a opravu provést.

(7) Propachtovatel se zavazuje poskytnout Pachtýři veškerou součinnost při rozpočítání ceny pachtovného pro účely výpočtu ceny tepelné energie na různých úrovních předání.

ČLÁNEK 6 – Investice

(1) Pachtýř se zavazuje provést na svůj náklad a za podmínek v této smlouvě sjednaných investice - v podobě technického zhodnocení - do tepelného hospodářství Propachtovatele. Propachtovatel s provedením investic výslovně souhlasí.

(2) Tyto investice představují postupnou kompletní rekonstrukci kotelny v podobě výměny stávajících zdrojů tepla a zařízení strojoven, a to dle harmonogramu stanoveného v příloze č. 3 této smlouvy – Plán investic, který obsahuje i popis technického stavu dotčených stávajících zdrojů tepla a zařízení strojoven včetně předpokládaného finančního odhadu pro tyto investice – finanční odhad činěn v období 06/2025.

(3) V souvislosti s tímto ujednáním ohledně investic se stanovují další podmínky:

3.1. Pachtýř je povinen investice, které mají být realizované v termínu nejpozději do 12/2027, tzn.:

- 1) Kotelna č. G790 ZŠ Janského 2189
- 2) Kotelna č. G933 ZŠ Mláďí 135
- 3) Kotelna č. G840 ZŠ Fingerova 2186
- 4) Kotelna č. G794 ZŠ Mohylová 1963

provést za fixní cenu, která ve svém souhrnu nepřesáhne stanovený předpokládaný finanční odhad – viz příloha č. 3 této smlouvy.

3.2. Zbývající investice (a hlavně jejich finanční náklady), které dle plánu mají být realizované až po roce 2027, budou předmětem projednání mezi Propachtovatelem a Pachtýřem – tzn. současná odhadní cena není pro Pachtýře závazná co do její nepřekročitelnosti- s tím, že pokud Propachtovatel nebude akceptovat Pachtýřem nabídnutou cenu těchto zbývajících investic, je Propachtovatel oprávněn zadat provedení těchto zbývajících investic jinému dodavateli. Ohledně těchto zbývajících investic platí, že před každou následnou rekonstrukcí zbývajících kotelen musí být provedena aktualizace příslušné stávající projektové dokumentace, přičemž tuto aktualizaci projektové dokumentace zajistí na své náklady Propachtovatel.

(4) Investice musí být prováděny tak, aby při jejich provádění došlo k minimálnímu přerušení provozu tepelného hospodářství.

(5) Veškeré dodávané součástky a zařízení v rámci investic musí být nové a nepoužité. Způsob provedení bude vždy předem projednán s Propachtovatelem.

(6) Vlastníkem investic, realizovaných Pachtýřem dle této smlouvy, se stává Propachtovatel, a to okamžikem jejich zabudování. Investice dle této smlouvy se stanou po jejich provedení součástí tepelného hospodářství, a to bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě.

(7) Dojde-li v rámci investic k technickému zhodnocení tepelného hospodářství, bude po dobu trvání smlouvy tyto investice realizované Pachtýřem = technické zhodnocení daňově odepisovat Pachtýř. Pokud do doby skončení trvání této smlouvy Pachtýř nestihne tyto investice odepsat, tak Propachtovatel uhradí Pachtýři zůstatkovou cenu technického zhodnocení a Pachtýř si uplatní jako daňový výdaj cenu do výše úhrady Propachtovatelem.

(8) Pachtýř může provést vlastní investice do tepelného hospodářství nad rámec těchto sjednaných pouze se souhlasem Propachtovatele a na základě předchozí dohody smluvních stran o způsobu vypořádání takových investic.

(9) V případě, že v rámci investic dojde k demontáži technologických zařízení či jejich částí ve vlastnictví Propachtovatele a jejich nahrazení novým technologickým zařízením, je Propachtovatel, jehož majetek byl takto demontován, oprávněn rozhodovat o způsobu naložení s tímto majetkem, a to na základě návrhu Pachtýře. Za tímto účelem je Pachtýř povinen po skončení demontáže předložit bez zbytečného odkladu Propachtovateli seznam demontovaných zařízení s návrhem jejich dalšího využití. Demontované zařízení může být využito některým z následujících způsobů:

- a) prodejem;
- b) likvidací;
- c) využitím pro provoz tepelného hospodářství jiným způsobem;
- d) využití jiným způsobem.

Zvolený způsob využití demontovaných zařízení je Pachtýř povinen respektovat a zabezpečit jeho realizaci. Pachtýř je povinen při realizaci zvoleného způsobu naložení s demontovaným zařízením jednat s péčí řádného hospodáře a usilovat o co největší prospěch pro Propachtovatele. Náklady spojené s uskladněním demontovaných zařízení a s manipulací s demontovanými zařízeními hradí příslušný Propachtovatel. Demontovaná zařízení, nebudou-li opětovně využita v rámci tepelného hospodářství, přestávají být součástí tepelného hospodářství a předmětem pachtu dle této smlouvy. Provedením demontáže však není dotčeno právo Pachtýře užívat prostory, kde se demontovaná zařízení nacházela, ledaže by již po demontáži nebyly k provozu tepelného hospodářství potřeba. V takovém případě příslušné prostory přestávají být součástí tepelného hospodářství a předmětem pachtu.

(10) V případě, že je součástí investic i předmět podléhající ochraně dle práva duševního vlastnictví (zejména práva autorského), je Pachtýř povinen zajistit ve prospěch Propachtovatele veškerá oprávnění potřebná k užití Investic k zamýšlenému účelu. Pachtýř odpovídá za to, že investicemi a jejich užitím ze strany Propachtovatele či provozovatelů tepelného hospodářství nedojde k porušení práv duševního vlastnictví třetích osob.

(11) Pachtýř bere na vědomí, že jakékoliv jím realizované investice musí být vždy kompatibilní a napojitelné se stávajícím zařízením, které nebude předmětem investice, a rovněž hlavně se systémem měření a regulace, který je popsán v příloze č. 4 této smlouvy (viz příloha č. 10 Zadávací dokumentace. Modernizace stávajícího systému MaR je ze strany Pachtýře možná, ale není možné vyměnit ten stávající systém MaR za jiný systém.

ČLÁNEK 7 – Smluvní pokuty

(1) Pachtýř se zavazuje uhradit Propachtovateli smluvní pokutu:

- a) ve výši - Kč to za každou započatou hodinu přerušení dodávek služeb, přeruší-li nebo omezí dodávky služeb odběratelům či některému z odběratelů, aniž by k tomu byl oprávněn;
- b) ve výši - Kč neuzavře-li v rozporu s energetickým zákonem smlouvu o dodávce tepelné energie s odběratelem, a to za každý zjištěný případ;
- c) až ve výši - Kč budou-li při kontrole provozu tepelného hospodářství zjištěny nedostatky a nezjedná-li Pachtýř nápravu ani v přiměřené lhůtě mu k tomu poskytnuté;
- d) ve výši - Kč za každou započatou hodinu zpoždění se zahájením prací na odstranění havárie v reakční době;
- e) až ve výši - Kč za každý zjištěný případ, kdy Pachtýř přeruší nebo omezí dodávku tepelné energie v rozporu s energetickým zákonem;
- f) ve výši -, - Kč za předčasné ukončení této smlouvy ze strany Pachtýře, s výjimkou předčasného ukončení z důvodů na straně Propachtovatele nebo dohodou stran.

(2) Smluvní pokutu je Pachtýř povinen uhradit zadavateli do třiceti (30) dnů ode dne doručení jejího vyúčtování Propachtovatelem Pachtýři.

(3) Právem Propachtovatele na smluvní pokutu není dotčeno právo na úplnou náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

ČLÁNEK 8 – Závěrečná ustanovení

(1) V souvislosti se zásadami sociálně odpovědného zadávání Propachtovatel požaduje, aby:

- Pachtýř zajistil řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům a dále zajistil dodržování pracovněprávních předpisů se zvláštním zřetelem na regulaci odměňování, pracovní doby, doby odpočinku mezi směnami a se zvláštním zřetelem na regulaci zaměstnávání cizinců;
- při realizaci předmětu smlouvy dodržel platné technické normy a ekologické požadavky směřující k eliminaci dopadu na životní prostředí ve snaze o udržitelný rozvoj. A dále prováděl ekologickou likvidaci odpadu, který z jeho činnosti vznikne. Zároveň Propachtovatel požaduje, aby veškeré materiál a výrobky a zařízení použité Pachtýřem nevylučovaly zdraví škodlivé látky.

(2) Změny obsahu této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

(3) Práva vyplývající z této smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 4 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

- (4) Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
- (5) Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy.
- (6) V případě, že Propachtovatel má zájem převést vlastnické právo k Zařízení, které je předmětem této smlouvy, na třetí osobu, je povinen ji upozornit na existenci této smlouvy, jinak odpovídá Pachtýři za škodu. Tato smlouva pak přechází v daném rozsahu ve vztahu k příslušnému Zařízení na tuto třetí osobu.

(7) Zajištění kvalifikace po dobu trvání smlouvy

Pachtýř je po celou dobu trvání této smlouvy v rámci povinen splňovat všechny kvalifikační předpoklady bezprostředně související s předmětem plnění koncese, které byly prokázány v předchozím koncesním řízení, na základě něhož byla s pachtýřem, jakožto vybraným dodavatelem uzavřena příslušná smlouva na předmět plnění koncese. Pachtýř je současně povinen po celou dobu trvání této smlouvy oznámit Propachtovateli jakoukoliv změnu v rámci splnění kvalifikačních předpokladů. Pokud po uzavření této smlouvy dojde ke změně v rozsahu splnění kvalifikačních předpokladů, na straně Pachtýře, je Pachtýř povinen takovou změnu oznámit Propachtovateli do 7 pracovních dnů, ode dne kdy tato změna nastala, nebo kdy ji pachtýř zjistil a do 10 pracovních dnů předložit Propachtovateli příslušný doklad o splnění kvalifikačních předpokladů.

Pachtýř je povinen také na výzvu propachtovatele mimo výše uvedenou povinnost uvedenou v tomto bodě předložit doklady prokazující splnění výše uvedených kvalifikačních předpokladů, a to do 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy ze strany Propachtovatele.

- (8) Užití ust. § 2335 a 2337 občanského zákoníku se vylučuje.
- (9) Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem 1.1.2026 za podmínky, že nejpozději k tomuto datu dojde k zveřejnění smlouvy do registru smluv, nebo ke dni zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dojde-li k tomu až 1.1.2026 a následovně, a to podle toho, který okamžik nastane později. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud tato smlouva nabude účinnosti dnem zveřejnění, pak se ujednání této smlouvy použijí i na právní poměry, jejichž předmět je totožný s předmětem této smlouvy, vzniklé mezi smluvními stranami této smlouvy od výše v tomto odstavci uvedeného data účinnosti do okamžiku skutečného nabytí účinnosti této smlouvy.
- (10) Propachtovatel prohlašuje, že je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“).
- (11) Smluvní strany se dohodly, že má-li být tato smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv („ZRS“), uveřejněna prostřednictvím registru smluv, pak její uveřejnění se zavazuje zajistit na své náklady postupem stanoveným výše uvedeným zákonem Pachtýř. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že před uveřejněním této smlouvy v registru smluv zajistí Pachtýř znečitelnění těch ustanovení, která představují výjimku z povinnosti uveřejnění podle §3 odst. 1, 2 ZRS a dále osobní údaje, vč. podpisových vzorů zástupců smluvních stran. Propachtovatel prohlašuje, že se zveřejněním souhlasí a že tato smlouva neobsahuje žádná další ustanovení (nad rámec výše uvedených), která by požadoval znečitelnit. V případě, že Pachtýř uveřejní tuto smlouvu v registru smluv v souladu s tímto ujednáním, zavazuje se Propachtovatel nezveřejnit tuto smlouvu v registru smluv duplicitně.

(12) Smlouva se vyhotovuje v jednom vyhotovení v elektronické podobě.

ČLÁNEK 9 – Nedílné součásti smlouvy

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Seznam odběrných míst a Soupis pronajatého Zařízení (vlastnictví Propachtovatele)

Příloha č. 2 – Seznam činností vykonávaných Pachtýřem:

2a – Specifikace servisních a ostatních služeb

2b – Energetický management

Příloha č. 3 – Plán investic

Příloha č. 4 – Závazné podmínky provozu systému měření a regulace

Příloha č. 5 – Prohlášení poddodavatelé

DOLOŽKA:

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto MČ Praha 13 potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení č. UR 0564/2025 Rady MČ Praha 13 ze dne 8.12.2025.

V Praze dne viz elektronický podpis

V Ostravě dne viz elektronický podpis

Za Propachtovatele:

Za Pachtýře:

.....

.....

Seznam a popis plynových zdrojů MŠ a ZŠ Praha 13

G396 - MŠ U stromu

Adresa: Ovčí Hájek 2174/46

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 82 m²

Typ zdroje: plynová kotelná III. kategorie, 195 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2016	... 3 ks
Ohřívač TV De Dietrich 485l	... 2 ks
Ohřívač TV Dražice 125l	... 1 ks
TNS Reflex 200l	... 2 ks
TNS Reflex 33l	... 2 ks
Oběhová čerpadla	... 13 ks
VZT jednotka Duplex Multi	... 1 kpl
MaR DOT Control	... 1 kpl

G786 – Fakultní ZŠ při PedF UK Brdičkova

Adresa: Brdičkova 1878/02

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 85 m²

Typ zdroje: plynová kotelná II. kategorie, 700 kW

Technologie: Kotel Hoval Ultragas 350, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Stiebel Eltron 750l	... 4 ks
TNS Reflex 600l	... 2 ks
TNS Reflex 400l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks
Úpravna vody Aquina	... 1 ks

MaR DOT Control

... 1 kpl

G787 – ZŠ s rozšířenou výukou jazyků Bronzová

Adresa: Bronzová 2027/35

Umístění: samostatná místnost v 1. nadzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 168 m²

Typ zdroje: plynová kotelná II. kategorie, 600 kW

Technologie: Kotel Hoval Ultragas 300, r.v. 2010 ... 2 ks

Ohřívač TV Dražice 485l ... 2 ks

TNS Reflex 500l ... 2 ks

TNS Reflex 33l ... 1 ks

TNS Reflex 18l ... 1 ks

Oběhová čerpadla ... 7 ks

Úpravna vody Aquina ... 1 ks

MaR DOT Control ... 1 kpl

G789 – DDM Fakultní ZŠ PedF UK Chlupova

Adresa: Chlupova 1800/6

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 38 m²

Typ zdroje: plynová kotelná III. kategorie, 179 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC90, r.v. 2009 ... 2 ks

Ohřívač TV Dražice 275l ... 1 ks

TNS Reflex 200l ... 2 ks

Oběhová čerpadla ... 8 ks

Úpravna vody Aquina ... 1 ks

MaR DOT Control ... 1 kpl

G790 – ZŠ Jánského 2189

Adresa: Janského 2189/18

Umístění: samostatná místnost v 1. nadzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 101 m²

Typ zdroje: plynová kotelná II. kategorie, 1300 kW

Technologie: Kotel Hoval Ultragas 650, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Bytčica 6300l	... 2 ks
Deskový výměník B8Hx30	... 1 ks
Solární ohřev TV	... 1 kpl
TNS Reflex 600l	... 3 ks
TNS Reflex 100l	... 1 ks
TNS Maxivarem 80l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 12 ks
Úpravna vody Aquina	... 1 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G791 – ZŠ Klausova 2450

Adresa: Klausova 2450/2

Umístění: samostatná místnost v 1. nadzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 79 m²

Typ zdroje: plynová kotelná II. kategorie, 500 kW

Technologie: Kotel Hoval Ultragas 250, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Bytčica 4000l	... 1 ks
Ohřívač TV Reflex 1000l	... 1 ks
Deskový výměník B8Hx30	... 1 ks
Solární ohřev TV	... 1 kpl
TNS Reflex 400l	... 2 ks

TNS Reflex 100l	... 1 ks
TNS Maxivarem 80l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 10 ks
Úpravna vody Aquina	... 1 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G792 – ZŠ Kuncova 1580

Adresa: Kuncova 1580/1

Umístění: samostatná místnost v přízemním přístavku ZŠ

Plocha místnosti: 69 m²

Typ zdroje: plynová kotelna II. kategorie, 900 kW

Technologie: Kotel Hoval Ultragas 450, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Konstrukтива 4000l	... 1 ks
Ohřívač TV Reflex 500l	... 1 ks
TNS Reflex 800l	... 2 ks
Oběhová čerpadla	... 6 ks
Úpravna vody Aquina	... 1 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G793 – Fakultní ZŠ PedF UK Mezi Školami

Adresa: Mezi Školami 2322/1

Umístění: samostatná místnost v 1. nadzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 106 m²

Typ zdroje: plynová kotelna II. kategorie, 532 kW

Technologie: Kotel De Ditrich C310-280, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OKŽ 6300l	... 1 ks
Ohřívač TV Reflex 1000l	... 1 ks
Ohřívač TV Wolf 400l	... 1 ks

Deskový výměník B8Hx30	... 1 ks
Solární ohřev TV	... 1 kpl
TNS Reflex 800l	... 1 ks
TNS Reflex 500l	... 1 ks
TNS Reflex 100l	... 1 ks
TNS Maxivarem 80l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 13 ks
Úpravna vody Aquina	... 1 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G794 – ZŠ Mohylová 1963

Adresa: Mohylová 1963/2

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 40 m²

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 179 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 90, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Reflex 500l	... 1 ks
Výměník JAD 6.50	... 1 ks
TNS Reflex 200l	... 2 ks
TNS Reflex 25l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 8 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G795 – Fakultní ZŠ při pedF UK Trávníčkova

Adresa: Trávníčkova 1744/4

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 169 m²

Typ zdroje: plynová kotelna II. kategorie, 900 kW

Technologie: Kotel Hoval Ultragas 450, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Bytčica 6300I	... 2 ks
TNS Reflex 800I	... 2 ks
Oběhová čerpadla	... 5 ks
Úpravna vody Aquina	... 1 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G796 – MŠ Běhounkova 2300

Adresa: Běhounkova 2300/7

Umístění: kotelna v samostatné místnosti v 1. nadzemním patře MŠ

boilerovna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 4 m² kotelna

55 m² boilerovna

Typ zdroje: plynový zdroj 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OKŽ 1000I	... 2 ks
Deskový výměník B8Hx30	... 1 ks
Solární ohřev TV	... 1 kpl
TNS Reflex 140I	... 2 ks
TNS Reflex 100I	... 1 ks
TNS Maxivarem 80I	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G797 – MŠ Rosnička

Adresa: Běhounkova 2474/37

Umístění: kotelna v samostatné místnosti v 1. nadzemním patře MŠ

boilerovna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 4 m² kotelna

33 m² boilerovna

Typ zdroje: plynový zdroj 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OKŽ 2500l	... 2 ks
Deskový výměník B8Hx30	... 1 ks
Solární ohřev TV	... 1 kpl
TNS Reflex 140l	... 1 ks
TNS Reflex 100l	... 1 ks
TNS Reflex 60l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G798 – MŠ Úsměv

Adresa: Herčíkova 2190/1

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 41 m²

Typ zdroje: plynový zdroj 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OKŽ 1600l	... 1 ks
TNS Reflex 140l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G799 - MŠ Husníkova 2076

Adresa: Husníkova 2076/6

Umístění: samostatná místnost v 1. nadzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 3,5 m²

Typ zdroje: plynový zdroj 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Reflex 200I	... 1 ks
TNS Reflex 140I	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 5 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G801 - MŠ Pohádka

Adresa: Klausova 2187

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 41 m²

Typ zdroje: plynový zdroj 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OKŽ 1600I	... 1 ks
TNS Reflex 140I	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G802 - MŠ Balónek

Adresa: Klausova 2188

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 41 m²

Typ zdroje: plynový zdroj 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OKŽ 1600I	... 1 ks
TNS Reflex 140I	... 1 ks
Euroclean TV01	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks

MaR DOT Control

... 1 kpl

G803 - MŠ Korálek

Adresa: Klausova 2448/6

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 41 m²

Typ zdroje: plynový zdroj 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010 ... 2 ks

Ohřívač TV OKŽ 1600l ... 1 ks

TNS Reflex 140l ... 1 ks

Oběhová čerpadla ... 7 ks

MaR DOT Control ... 1 kpl

G804 - MŠ Barvička

Adresa: Klausova 2449/4

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 41 m²

Typ zdroje: plynová kotelná III. kategorie, 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010 ... 2 ks

Ohřívač TV Dražice 245l ... 2 ks

Zásobník TV Regulus 1000l ... 1 ks

Deskový výměník B8Hx30 ... 1 ks

TNS Reflex 140l ... 1 ks

TNS Reflex 60l ... 2 ks

TNS Reflex 33l ... 1 ks

Solární systém ... 1 kpl

Oběhová čerpadla ... 10 ks

MaR DOT Control ... 1 kpl

G805 - MŠ Pastelka

Adresa: Horáková 2064/1

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 40 m²

Typ zdroje: plynová kotelná III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OKŽ 1600I	... 1 ks
TNS Reflex 200I	... 1 ks
TNS Reflex 33I	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 6 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G806 - MŠ Šikulka

Adresa: Hostinského 1534/11

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 19 m²

Typ zdroje: plynová kotelná III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Reflex 300I	... 1 ks
Výměník JAD 6.50	... 1 ks
TNS Reflex 200I	... 1 ks
TNS Reflex 12I	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 5 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G807 - MŠ Píšťalka

Adresa: Chlupova 1798/2

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 39 m²

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Reflex 500l	... 1 ks
Výměník JAD 5.38	... 1 ks
TNS Reflex 200l	... 1 ks
TNS Reflex 25l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 8 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G808 - MŠ Rozmarýnek

Adresa: Chlupova 1799/4

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 39 m²

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Reflex 500l	... 1 ks
TNS Reflex 200l	... 1 ks
TNS Reflex 25l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G809 - MŠ Mezi Školami 2323

Adresa: Mezi Školami 2323/9

Umístění: kotelna v samostatné místnosti v 1. nadzemním patře MŠ

 boilerovna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 4 m² kotelna

 53 m² boilerovna

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Dražice 245I	... 1 ks
Deskový výměník B8Hx30	... 1 ks
TNS Reflex 200I	... 1 ks
TNS Reflex 100I	... 1 ks
Solární systém	... 1 kpl
Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G820 - MŠ Havaj

Adresa: Mezi Školami 2482/21

Umístění: kotelna v samostatné místnosti v 1. nadzemním patře MŠ

 boilerovna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 4 m² kotelna

 53 m² boilerovna

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OVL 1600I	... 1 ks
Deskový výměník B8Hx30	... 1 ks
TNS Reflex 200I	... 1 ks

TNS Reflex 100I	... 1 ks
TNS Reflex 60I	... 1 ks
Solární systém	... 1 kpl
Oběhová čerpadla	... 8 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G821 - MŠ Sluníčko po střechou

Adresa: Mohylová 1964/4

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 42 m²

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Reflex 500I	... 1 ks
TNS Reflex 200I	... 1 ks
TNS Reflex 25I	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G822 - MŠ Ovčí Hájek

Adresa: Ovčí Hájek 2177/8

Umístění: kotelna v samostatné místnosti v 1. nadzemním patře MŠ

boilerovna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 4 m² kotelna

53 m² boilerovna

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Dražice 245I	... 1 ks
TNS Reflex 200I	... 1 ks

TNS Reflex 18l	... 1 ks
Úpravna Euroclen TV01	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 5 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G823 – Církevní MŠ Srdíčko

Adresa: Podpěrova 1879/2

Umístění: kotelna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře MŠ

boilerovna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 6 m² kotelna

11 m² boilerovna

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Wolf 300l	... 1 ks
TNS Reflex 200l	... 1 ks
TNS Reflex 25l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 6 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G824 - MŠ U bobříka

Adresa: Podpěrova 1880/1

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 46 m²

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Reflex 500l	... 1 ks
TNS Reflex 200l	... 1 ks
TNS Reflex 25l	... 1 ks

Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G825 - MŠ Paletka

Adresa: Trávníčkova 1747/39

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 41 m²

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Regulus 250l	... 2 ks
TNS Reflex 200l	... 1 ks
TNS Reflex 33l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 7 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G826 - MŠ Večerníček

Adresa: Vlachova 1501/22

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ s kotli na podestě

Plocha místnosti: 11 m²

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV AIC 100l	... 1 ks
Ohřívač TV AIC 240l	... 1 ks
Výměník JAD	... 1 ks
TNS Reflex 200l	... 1 ks
TNS Varem 12l	... 1 ks
TNS Aquamat 12l	... 1 ks
Solární systém	... 1 kpl
Oběhová čerpadla	... 8 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G827 - MŠ U Rumcajse

Adresa: Zázvorkova 1994/32

Umístění: samostatná místnost v 1. podzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 40 m²

Typ zdroje: plynová kotelná III. kategorie, 130 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 65, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV Reflex 500I	... 1 ks
Výměník JAD 3.4	... 1 ks
TNS Reflex 200I	... 1 ks
TNS Reflex 25I	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 8 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G840 - Fakultní ZŠ při PedF UK Fingerova

Adresa: Fingerova 2186/17

Umístění: samostatná místnost v 1. nadzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: 109 m²

Typ zdroje: plynová kotelná II. kategorie, 800 kW

Technologie: Kotel Hoval Ultragas 400, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV OKŽ 6300I	... 1 ks
Ohřívač TV Reflex 1000I	... 1 ks
Ohřívač TV Dražice 500I	... 1 ks
TNS Reflex 600I	... 2 ks
TNS Reflex 18I	... 1 ks
Úpravna vody Aquina	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 9 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G909 - MŠ Husníkova 2075

Adresa: Husníkova 2075/18

Umístění: samostatná místnost v 1. nadzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 8 m²

Typ zdroje: plynový zdroj 86 kW

Technologie: Kotel De Dietrich MC 45, r.v. 2010	... 2 ks
Ohřívač TV ACV 160l	... 1 ks
TNS Reflex 100l	... 1 ks
TNS Reflex 12l	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 6 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G932 – MŠ Vlasákova

Adresa: Vlasákova 955/12

Umístění: samostatná místnost v 1. nadzemním patře MŠ

Plocha místnosti: 24 m²

Typ zdroje: plynová kotelná III. kategorie, 270 kW

Technologie: Kotel Wolf NG31E-90, r.v. 2010	... 2 ks
Kotel De Dietrich MC 90, r.v. 2010	... 1 ks
Ohřívač TV HT300 300l	... 1 ks
TNS Expansomat 280l	... 2 ks
Oběhová čerpadla	... 8 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G933 – ZŠ Mláďí

Adresa: Mláďí 135/4

Umístění: kotelna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře ZŠ

 boilerovna v samostatné místnosti v 1. podzemním patře ZŠ

Plocha místnosti: kotelna 34 m²

 boilerovna 9 m²

Typ zdroje: plynová kotelna III. kategorie, 490 kW

Technologie: Kotel Viessmann Aromat Duplex, r.v. 1994	... 2 ks
Kotel Hoyal Ultragas 150, r.v. 2015	... 1 ks
Kotel Vaillant VU 246, r.v. 2023	... 1 ks
Plynový ohřívač TV Quantum	... 1 ks
Oběhová čerpadla	... 12 ks
TNS Expansomat 800l	... 1 ks
Ohřívač TV Reflex 400l	... 1 ks
Kotel Viessmann 24 kW	... 1 ks
MaR DOT Control	... 1 kpl

G027 – Speciálně pedagogické centrum – Ke Koh-i-nooru 433

Adresa: Ke Koh-i-nooru 433

Umístění: kotelna v samostatné místnosti 1.NP

Plocha místnosti: 20 m²

Typ zdroje: není kotelna III. kategorie, 20 kW

Technologie: Kotel Vaillant VUW CZ 200/2	... 1 ks
Plynový sporák MORA	... 1 ks
TNS Reflex 25l	... 1 ks

Zemní plyn				
Eko. daň na ZP	Fakturační spotřeba	Tarif	DRK	
	kWh		tis.m³	
ano		MO	0,10	83,3%
ano		MO	0,07	96,3%
ano		MO	0,09	98,9%
ano		MO	0,08	91,9%
ano		MO	0,08	92,7%
ano		MO	0,08	92,9%
ano		MO	0,09	99,8%
ano		MO	0,10	93,5%
ano		MO	0,11	92,7%
ano		MO	0,14	99,0%
ano		MO	0,10	93,3%
ano		MO	0,10	90,6%
ano		MO	0,09	102,5%
ano		MO	0,10	91,5%
ano		MO	0,12	91,2%
ano		MO	0,10	75,7%
ano		MO	0,10	93,5%
ano		MO	0,11	79,4%
ano		MO	0,09	92,8%
ano		MO	0,14	98,6%
ano		MO	0,11	96,7%

[illegible]

Zemní plyn			
Eko. daň na ZP	Fakturační spotřeba	Tarif	DRK
	kWh		tis.m ³
ano		SO	0,66
ano		MO	0,3
ano		MO	0,11
ano		MO	0,39
ano		MO	0,32
ano		SO	1,43
ano		MO	0,42
ano		MO	0,12
ano		SO	0,83
ano		MO	0,10
ano		MO	0,07
ano		MO	0,09
ano		MO	0,08
ano		MO	0,08
ano		MO	0,08
ano		MO	0,09
ano		MO	0,10
ano		MO	0,11
ano		MO	0,14
ano		MO	0,10
ano		MO	0,10
ano		MO	0,09
ano		MO	0,10
ano		MO	0,12
ano		MO	0,10
ano		MO	0,10
ano		MO	0,11
ano		MO	0,09
ano		MO	0,14
ano		MO	0,11
ano		SO	0,69
ano		MO	0,06
ano		MO	0,11
ano		MO	0,28
ano		MO	0,10

8439,13568 MWh

[illegible]

Energetický management

System energetického managementu a řídicí systém musí umožňovat:

- Ovládání technologických celků v jednotlivých ZŠ a MŠ (technologii zdrojů tepla, VZT apod.)
přes grafické rozhraní, spravovat časové plány provozu, možnost upravení kvalitativních veličin (teploty) a správu chodu jednotlivých technologií
- Online komunikaci mezi zdroji a dispečinkem
- Možnost individuálního řízení vnitřní teploty v objektech a napojení na systém IRC
- Archivace dat z jednotlivých měřících bodů, jejich monitoring, možnost grafického zobrazení ve formě grafů a případný export dat
- Archivace událostí a hlášení systému

Další požadavky:

- Nutnost zřízení centrálního dispečinku se vzdáleným přístupem všech zúčastněných stran, tj. jednotlivé školy a školky, MČ Praha 13 a provozovatel zdrojů
- Dodání dokumentace skutečného provedení vytvořeného systému
- Monitorování a vyhodnocování spotřeby – doporučení na minimalizaci provozních nákladů

001 Harmonogram oprav našich kotelen new2.pdf

01 Kotelna - ZŠ Brdičkova 1878.pdf

02 Kotelna ZŠ Bronzová 2027.pdf

03 Kotelna ZŠ Fingerova 2186.pdf

04 Kotelna ZŠ Janského 2189.pdf

05 Kotelna ZŠ Klausova 2450.pdf

06 Kotelna - Fakultní ZŠ Kuncova 1580.pdf

07 Kotelna ZŠ Mládí 135.pdf

08 kotelna ZŠ Mohylová 1963.pdf

09 Kotelna - Fakultní ZŠ Trávníčkova 1744.pdf

Investice do kotelen

- 1) Kotelna č. G790 ZŠ Janského 2189 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2026
- 2) Kotelna č. G933 ZŠ Mládí 135 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2026
- 3) Kotelna č. G840 ZŠ Fingerova 2186 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2027
- 4) Kotelna č. G794 ZŠ Mohylová 1963 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2027
- 5) Kotelna č. G786 ZŠ Brdičkova 1878 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2030
- 6) Kotelna č. G787 ZŠ Bronzová 2027 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2030
- 7) Kotelna č. G791 ZŠ Klausova 2450 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2030
- 8) Kotelna č. G792 ZŠ Kuncova 1580 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2030
- 9) Kotelna č. G795 ZŠ Trávníčkova 1744 – kompletní rekonstrukce kotelny
Termín 12/2030

Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
FAKULTNÍ ZŠ, PRAHA 13, BRDIČKOVA 1878**
Brdičkova 1878, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský
	Projektant:	Petr Kliment
	Vypracoval:	Petr Kliment

nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6	
IČ: 26189941	
tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
Datum:	06/2025
Zakázkové číslo:	1-244-25
Stupeň projektu:	

Obsah:	Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny

Revize:	Příloha:
00	1

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelny ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen Fakultní ZŠ při PedF UK, Brdičkova 1878/2, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelny

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelny

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla jsou plynové kondenzační kotle Hoval Ultragas 450 o výkonu 2 x 51- 318 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 2010.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří ve vyhovujícím stavu. Podrobnější technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle Hoval na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelny může být značně ne hospodárný.

Celkový výkon kotelny je **636 kW**.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV budou jsou ke kotlům připojeny čtyři nepřímotopné ohříváky STIEBEL ELTRON o objemu o objemu 750 l. Rok výroby 2016. Ohříváky ještě nejsou za hranicí životnosti. Je nutné zjistit servisní organizací jejich současný technický stav.

3.3 Strojní zařízení kotelny

U kotlů Hoval je zárukou rentabilního provozu oddělený návrat zpětné vody vysoké a nízké teploty. Toto oddělení zajišťuje, že se topná voda vrací do kotle na vhodném místě. Tím se vytváří ideální rozvrstvení na straně vody v kotli. Využití vysokoteplotních a nízkoteplotních zpáteček zvyšuje účinnost systému.

Topný systém školy je dělen na rozdělovači TV pro pavilon A a čerpadlovou skupinu s trojcestným směšovačem, která zajišťuje teplo pro pavilony B1,B2,B3 a C

Tato topná větev je vedena průlezným kolektorem do pavilonů. Oběhová čerpadla Grundfos jsou některá již s regulovatelnými otáčkami, některá jsou ještě tříotáčková.

Armatury jsou většinou na rozdělovačích ještě původní přírubová šoupátka, filtry a ventily a jsou již ve značně zkorodovaném stavu.

Úprava a doplňování vody je provedeno zařízením AQUINA.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle v kotelně, ohříváky, expanzní nádoby, úpravny vody, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury budou demontovány.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Plynové kotle v kotelně navrhuji nahradit dvěma moderními kondenzačními kotli nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 2x 318 kW. Kotle budou mít malou zastavitelnou plochu pro možnosti jejich dopravní cesty do kotelny, integrovaný hořák a tepelné a izolační izolace. Kotle disponují vlastním inteligentním řízením v každém kotli. Výměník tepla je v provedení vysokoúčinného a odolného materiálu nerez na straně vody a hliníku na straně spalin, což umožňuje co nejvyšší účinnost přenosu tepla. Kotle disponují dvěma zpátečkami pro co nejúčinnější využití kondenzace. Výstupní provozní teplota topné vody je až 95°C. Kotle mají rekordně nízké emise NO_x a CO.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalin ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit 4 nepřímotopné ohříváky o objemu 800 l.

Bude provedeno dopojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačních čerpadel pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalin.

Jako armatury budou použity kulové kohouty a přírubové uzavírací klapky.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. rozdělovači včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestného směšovače a regulaci ohřevu TV zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů včetně ohříváků TV	-	č
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	Kč
Měření a Regulace a elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV	-	Kč
HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	Kč
-----		----
Celkem		Kč

Cena je bez DPH a odpovídá současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení



UltraGas

UltraGas

Hoval

Hoval

VĚTEV
PRO B1.B2.B3.C

VĚTEV VZT
PAVILON A

ISŘAČTV
PAVILON A

ROZDĚLOVAČTV
PAVILON A

12.3
906
20078



VĚTEV
PRO B1, B2, B3.C

VĚTEV V-1
PAVILON A

120
706
2017













Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
ZŠ, PRAHA 13, BRONZOVÁ 2027**
Bronzová 2027, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský	nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6 IČ: 26189941 tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
	Projektant:	Petr Kliment		
	Vypracoval:	Petr Kliment		
			Datum:	06/2025
			Zakázkové číslo:	1-244-25
			Stupeň projektu:	

Obsah: Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny		Revize: 00	Příloha: 2
---	--	--------------------------	--------------------------

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelný ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen ZŠ s rozšířenou výukou jazyků, Bronzová 2027/35, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelný

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelný

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla jsou plynové kondenzační kotle Hoval Ultragas 300 o výkonu 2 x 51- 273 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 2010.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří ve vyhovujícím stavu. Dle sdělení pracovníka školy byly v nedávné minulosti vyměněny hořáky. Podrobnější celkový technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelný může být značně nevhodný.

Celkový výkon kotelný je **546 kW**.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV budou jsou ke kotlům připojeny dva stávající nepřímotopné ohříváky v.d. Dražice o objemu 500 l. Rok výroby 2010.

Ohříváky jsou za hranicemi životnosti, ale je nutné zjistit jejich skutečný technický stav servisní organizací.

3.3 Strojní zařízení kotelný

U kotlů je zárukou rentabilního provozu oddělený návrat zpětné vody vysoké a nízké teploty. Toto oddělení zajišťuje, že se topná voda vrací do kotle na vhodném místě. Tím se vytváří ideální rozvrstvení na straně vody v kotli. Využití vysokoteplotních a nízkoteplotních zpáteček zvyšuje účinnost systému.

Topný systém školy je dělen v kotelně na sekci Tělocvična a Kuchyň a Škola. Topná sekce Tělocvična a Kuchyň je vedena do skladu mimo kotelnu, kde je teprve provedeno rozdělení na dvě sekce – Tělocvična a Kuchyň.

Armatury jsou většinou ještě původní přírubová šoupátka, filtry a ventily.

Oběhová čerpadla Grundfos a Wilo jsou některá již s regulovatelnými otáčkami, některá jsou ještě původní.

Úprava a doplňování vody je provedeno zařízením AQUINA.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle, ohříváky, expanzní nádoby, úpravny vody, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury budou demontovány.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Plynové kotle navrhuji nahradit dvěma moderními kondenzačními kotli nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 2x 273 kW. Kotle budou mít malou zastavitelnou plochu pro možnosti jejich dopravní cesty do kotelny, integrovaný hořák a tepelné a izolační izolace. Kotle disponují vlastním inteligentním řízením v každém kotli. Výměník tepla je v provedení vysokoúčinného a odolného materiálu nerez na straně vody a hliníku na straně spalín, což umožňuje co nejvyšší účinnost přenosu tepla. Kotle disponují dvěma zpátečkami pro co nejúčinnější využití kondenzace. Výstupní provozní teplota topné vody je až 95°C. Kotle mají rekordně nízké emise NO_x a CO.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalín ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit 2 nové nepřímotopné ohříváky o objemu 500 l.

Budou provedeno dopojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačních čerpadel pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalín.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. rozdělovači včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Navrhuji dovést ze skladu potrubí sekcí Tělocvična a Kuchyň a čerpadlové skupiny s trojcestnými směšovači instalovat společně se sekcí Škola v kotelně.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestných směšovačů a regulaci ohřevu TV zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů včetně ohříváků TV	-	Kč
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	Kč
Měření a Regulace a elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV	-	- Kč
HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	- Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	- Kč
-----		-----
Celkem		, - Kč

Ceny jsou bez DPH a odpovídají současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení



UltraGas

UltraGas

Hoval

Hoval

VĚTEV
PRO B1.B2.B3.C

VĚTEV VZT
PAVILON A

SBĚRAČTV
PAVILON A

ROZDĚLOVAČTV
PAVILON A

12.3
906
20078



VĚTEV
PRO B1, B2, B3, C

VĚTEV V-1
PÁVILON A













Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
FAKULTNÍ ZŠ, PRAHA 13, FINGEROVA 2186**
Fingerova 2186, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský	nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6	
	Projektant:	Petr Kliment	IČ: 26189941	
	Vypracoval:	Petr Kliment	tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
			Datum:	06/2025
			Zakázkové číslo:	1-244-25
			Stupeň projektu:	

Obsah:		Revize:	Příloha:
Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny		00	3

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelny ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen Fakultní ZŠ Fingerova 2186/17, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelny

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelny

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla jsou plynové kondenzační kotle Hoval Ultragas 400 o výkonu 2 x 87- 364 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 2010.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří ve vyhovujícím stavu. Podrobnější technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle Hoval na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelny může být značně ne hospodárný.

Celkový výkon kotelny je **728 kW**.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV budou jsou ke kotlům připojeny jeden stávající ležatý předeřhřivací ohřívák OVL 6300 o objemu 6300 l. Rok výroby 1987. Ohřívák je za hranicí životnosti.

Dohřívací zásobník je v.d. Dražice OKC NTR 500 o objemu 485 l. Rok výroby 2010. Ohřívák je na hranici životnosti.

3.3 Strojní zařízení kotelny

U kotlů Hoval je zárukou rentabilního provozu oddělený návrat zpětné vody vysoké a nízké teploty. Toto oddělení zajišťuje, že se topná voda vrací do kotle na vhodném místě. Tím se vytváří ideální rozvrstvení na straně vody v kotli. Využití vysokoteplotních a nízkoteplotních zpáteček zvyšuje účinnost systému.

Topný systém školy bude dělen na rozdělovačích na jednotlivé sekce ÚT pro pavilony s čerpadlovými skupinami s trojcestným směšovačem a pro ohřev VZT.

Oběhová čerpadla Grundfos jsou některá již s regulovatelnými otáčkami, některá jsou ještě tříotáčková.

Armatury jsou většinou na rozdělovačích ještě původní přírubová šoupátka, filtry a ventily a jsou některé již ve značně zkorodovaném stavu.

Úprava a doplňování vody je provedeno zařízením AQUINA.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle v kotelně, ohříváky, expanzní nádoby, úpravny vody, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury budou demontovány.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Plynové kotle v kotelně navrhuji nahradit dvěma moderními kondenzačními kotli nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 2x 364 kW. Kotle budou mít malou zastavitelnou plochu pro možnosti jejich dopravní cesty do kotelny, integrovaný hořák a tepelné a izolační izolace. Kotle disponují vlastním inteligentním řízením v každém kotli. Výměník tepla je v provedení vysokoúčinného a odolného materiálu nerez na straně vody a hliníku na straně spalin, což umožňuje co nejvyšší účinnost přenosu tepla. Kotle disponují dvěma zpátečkami pro co nejúčinnější využití kondenzace. Výstupní provozní teplota topné vody je až 95°C. Kotle mají rekordně nízké emise NO_x a CO.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalin ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit 2 nepřímotopné ohříváky o objemu 500 l.

Bude provedeno dopojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačních čerpadel pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalin.

Jako armatury budou použity kulové kohouty a přírubové uzavírací klapky.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. rozdělovači včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestného směšovače a regulaci ohřevu TV zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů včetně ohříváků TV	-	Kč
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	Kč
Měření a Regulace a elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV	-	Kč
HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	Kč
-----		-----
Celkem		- Kč

Cena je bez DPH a odpovídá současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení



KOTEL
1

KOTEL
2

Hoval

Hoval

















Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
ZŠ, PRAHA 13, JÁNSKÉHO 2189**
Jánského 2189, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský	nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6 IČ: 26189941 tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
	Projektant:	Petr Kliment		
	Vypracoval:	Petr Kliment	Datum:	06/2025
			Zakázkové číslo:	1-244-25
			Stupeň projektu:	

Obsah: Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny		Revize: 00	Příloha: 4
---	--	--------------------------	--------------------------

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelny ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen ZŠ Janského 2189/18, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelny

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelny

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla jsou plynové kondenzační kotle Hoval Ultragas 1300D o výkonu 2 x 122- 592 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 2010.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří ve vyhovujícím stavu. Podrobnější technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelny může být značně ne hospodárný.

Celkový výkon kotelny je **1190 kW**.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV budou jsou ke kotlům připojeny dva stávající zásobníkové ohřívače OVL 6300 o objemu 6300 l. Rok výroby 1987.

Ohřívačky jsou již dávno za hranicí životnosti a hrozí, že dojde k výpadkům v ohřevu TV.

3.3 Strojní zařízení kotelny

U kotlů je zárukou rentabilního provozu oddělený návrat zpětné vody vysoké a nízké teploty. Toto oddělení zajišťuje, že se topná voda vrací do kotle na vhodném místě. Tím se vytváří ideální rozvrstvení na straně vody v kotli. Využití vysokoteplotních a nízkoteplotních zpáteček zvyšuje účinnost systému.

Topný systém školy je dělen na rozdělovačích na jednotlivé topné sekce.

Oběhová čerpadla jsou některá již s regulovatelnými otáčkami, některá jsou ještě tříotáčková.

Armatury jsou většinou na rozdělovačích ještě původní přírubová šoupátka a ventily a některé jsou již ve značně zkorodovaném stavu a nefunkční.

Úprava a doplňování vody je provedeno zařízením AQUINA.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle, ohříváky, expanzní nádoby, úpravny vody, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury budou demontovány.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Plynové kotle navrhuji nahradit kaskádou kondenzačním dvojkotlem nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 1190 kW. Výměník tepla kotle je v provedení vysokoúčinného a odolného materiálu nerez na straně vody a hliníku na straně spalín, což umožňuje co nejvyšší účinnost přenosu tepla. Kotle disponují dvěma zpátečkami pro co nejúčinnější využití kondenzace. Výstupní provozní teplota topné vody je až 95°C. Kotle mají rekordně nízké emise NO_x a CO.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalín ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit 4 nové nepřímotopné ohříváky o objemu 800 l.

Budou provedeno dopojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačních čerpadel pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalín.

Jako armatury budou použity kulové kohouty a přírubové uzavírací klapky.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. rozdělovači včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestného směšovače a regulaci ohřevu TV zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů včetně ohříváků TV	-	Kč
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	Kč
Měření a Regulace a elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV	-	Kč
HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	- Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	Kč
-----		----
Celkem		- Kč

Cena je bez DPH a odpovídá současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení













Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
ZŠ, PRAHA 13, KLAUSOVA 2450**
Klausova 2450, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský	nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6	
	Projektant:	Petr Kliment	IČ: 26189941	
	Vypracoval:	Petr Kliment	tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
			Datum:	06/2025
			Zakázkové číslo:	1-244-25
			Stupeň projektu:	

Obsah: Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny		Revize: 00	Příloha: 5
---	--	--------------------------	--------------------------

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelny ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen ZŠ Klausova 2450/2, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelny

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelny

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla je sestava plynových kondenzačních kotlů Hoval Ultragas 250D o výkonu 2 x 44- 227 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 2010.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří ve vyhovujícím stavu. Podrobnější celkový technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelny může být značně ne hospodárný.

Celkový výkon kotelny je **544 kW**.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV budou je ke kotlům připojen jeden zásobníkový ležatý ohříváč o objemu 1000 l, který slouží jako předehřívací. Rok výroby 1989. Ohřívák je již za hranicí životnosti.

Druhý ohřívák dohřívací je zásobníkový ohříváč Regulus RBC- 1000 o objemu 887 l. Rok výroby je 2020.

3.3 Strojní zařízení kotelny

U kotlů je zárukou rentabilního provozu oddělený návrat zpětné vody vysoké a nízké teploty. Toto oddělení zajišťuje, že se topná voda vrací do kotle na vhodném místě. Tím se vytváří ideální rozvrstvení na straně vody v kotli. Využití vysokoteplotních a nízkoteplotních zpáteček zvyšuje účinnost systému.

Topný systém školy je dělen v kotelně na rozdělovačích na jednotlivé topné sekce.

Armatury jsou většinou ještě původní přírubová šoupátka, filtry a ventily. Armatury jsou částečně nefunkční a zkorodované.

Oběhová čerpadla Grundfos a Wilo jsou některá již s regulovatelnými otáčkami, některá jsou ještě původní tříotáčková.

Úprava a doplňování vody je provedeno zařízením AQUINA.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle, ohříváky, expanzní nádoby, úpravny vody, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury budou demontovány.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Sestavu kotlů navrhuji nahradit kaskádou kondenzačním dvojkotlem nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 544 kW. Kotle budou mít malou zastavitelnou plochu pro možnosti jejich dopravní cesty do kotelny, integrovaný hořák a tepelné a izolační izolace. Kotle disponují vlastním inteligentním řízením v každém kotli. Výměník tepla je v provedení vysokoúčinného a odolného materiálu nerez na straně vody a hliníku na straně spalin, což umožňuje co nejvyšší účinnost přenosu tepla. Kotle disponují dvěma zpátečkami pro co nejúčinnější využití kondenzace. Výstupní provozní teplota topné vody je až 95°C. Kotle mají rekordně nízké emise NO_x a CO.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalin ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit 2 nové nepřímotopné ohříváky o objemu 1000 l.

Bude provedeno dopojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačních čerpadel pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalin.

Jako armatury budou použity kulové kohouty a přírubové uzavírací klapky.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. rozdělovači včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestného směšovače a regulaci ohřevu TV zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů včetně ohříváků TV	-	č
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	Kč
Měření a Regulace a elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV	-	Kč
HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	Kč
-----		----
Celkem		Kč

Cena je bez DPH a odpovídá současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení











PŘEDSTAVNICE
PŘÍVOD

UZÁVĚR VZD
PŘÍVOD

UZÁVĚR ÚT
PŘÍVOD

PŘEDSTAVNICE
ZPÁTEČKA

UZÁVĚR VZD
ZPÁTEČKA

Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
ZŠ, PRAHA 13, KUNCOVA 1580**
Kuncova 1580, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský	nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6	
	Projektant:	Petr Kliment	IČ: 26189941	
	Vypracoval:	Petr Kliment	tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
			Datum:	06/2025
			Zakázkové číslo:	1-244-25
			Stupeň projektu:	

Obsah:		Revize:	Příloha:
Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny		00	6

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelny ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen ZŠ Kuncova 1580/1, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelny

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelny

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla v kotelně jsou plynové kondenzační kotle Hoval Ultragas 450 o výkonu 2 x 87- 410 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 2010.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří ve vyhovujícím stavu. Podrobnější technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle Hoval na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelny může být značně ne hospodárný.

Celkový výkon kotelny je **820 kW**.

Dva kotle DeDietrich MCA 45, 2 x 45 kW, r.v. 2020, slouží jako zdroj tepla pro přístavbu kuchyně s jídelnou. Kotle zůstanou zachovány.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV budou jsou ke kotlům připojeny dva stávající ležaté předeřívací ohříváky OVL 6300 o objemu o objemu 6300 l. Rok výroby 1979. Ohříváky jsou za hranicí životnosti.

Dohřívací zásobník je REFLEX AHA 500 o objemu 469 l. Rok výroby 2024.

Pro ohřev vody bytu školníka je instalován elektrický ohříváč GALMET SG120EZ o objemu 120 l. Rok výroby 2011.

3.3 Strojní zařízení kotelny

U kotlů Hoval je zárukou rentabilního provozu oddělený návrat zpětné vody vysoké a nízké teploty. Toto oddělení zajišťuje, že se topná voda vrací do kotle na vhodném místě. Tím se vytváří ideální rozvrstvení na straně vody v kotli. Využití vysokoteplotních a nízkoteplotních zpáteček zvyšuje účinnost systému.

Topný systém školy je dělen na rozdělovači TV pro pavilon A a čerpadlovou skupinu s trojcestným směšovačem, která zajišťuje teplo pro pavilony B1,B2,B3,B4,C a přístavba.

Tato topná větev je vedena kolektorem do pavilonů.

Oběhová čerpadla Grundfos jsou některá již s regulovatelnými otáčkami, některá jsou ještě tříotáčková.

Armatury jsou většinou na rozdělovačích ještě původní přírubová šoupátka, filtry a ventily a jsou již ve značně zkorodovaném stavu.

Úprava a doplňování vody je provedeno zařízením AQUINA.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle v kotelně, ohříváky, expanzní nádoby, úpravny vody, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury budou demontovány.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Plynové kotle v kotelně navrhuji nahradit dvěma moderními kondenzačními kotli nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 2x 410 kW. Kotle budou mít malou zastavitelnou plochu pro možnosti jejich dopravní cesty do kotelny, integrovaný hořák a tepelné a izolační izolace. Kotle disponují vlastním inteligentním řízením v každém kotli. Výměník tepla je v provedení vysokoúčinného a odolného materiálu nerez na straně vody a hliníku na straně spalin, což umožňuje co nejvyšší účinnost přenosu tepla. Kotle disponují dvěma zpátečkami pro co nejúčinnější využití kondenzace. Výstupní provozní teplota topné vody je až 95°C. Kotle mají rekordně nízké emise NO_x a CO.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalin ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit nepřímotopný ohřívák o objemu 500 l.

Bude provedeno dopojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačních čerpadel pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalin.

Jako armatury budou použity kulové kohouty a přírubové uzavírací klapky.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. rozdělovači včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestného směšovače a regulaci ohřevu TV zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů včetně ohříváků TV	-	Kč
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	Kč
Měření a Regulace a elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV	-	Kč
HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	Kč
-----		-----
Celkem		Kč

Ceny jsou bez DPH a odpovídají současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení







Trvale uzavřeno

HLAVNÍ
DISTRIBUCE

VYTÁPĚNÍ
OBJ. B1 B5 A

OHŘÍVAČE
TVU 1A 2

VYTÁPĚNÍ
OBJ. B1 B2 C

LETNÍ DOCHOD

VZDUCHOTECHNIKA
OBJ. A

VZDUCHOTECHNIKA
OBJ. C







Trvale uzavřeno

VZDUCHOTECHNIKA
OBJ. A

VZDUCHOTECHNIKA
OBJ. C

LÉTNÍ DCHOZ

OHŘÍVACÍ
TVU 1 A 2

TAPEŇ
E4.05. A



Q&H
TNU 1.2



Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
ZŠ, PRAHA 13, MLÁDÍ 135**
Mládí 135, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský	nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6	
	Projektant:	Petr Kliment	IČ: 26189941	
	Vypracoval:	Petr Kliment	tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
			Datum:	06/2025
			Zakázkové číslo:	1-244-25
			Stupeň projektu:	

Obsah:		Revize:	Příloha:
Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny		00	7

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelny ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen ZŠ Mládí 135/4, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelny

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelny

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla v kotelně je plynový kondenzační kotel Hoval Ultragas 150 o výkonu 2 x 25-139 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle je vyrobeny v roce 2015.

Dalšími stávajícími zdroji tepla v kotelně jsou plynové kotle Viemann Paromat-Duplex-TR o výkonu 150-170 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 1994.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří ve vyhovujícím stavu. Podrobnější technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle Viessman na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelny může být značně ne hospodárný.

Celkový výkon kotelny je **479 kW**.

V suterénu starší budovy je pro vytápění bytu školníka a ohřev TV instalován plynový kondenzační kotel VU 264/5 o výkonu 24 kW. Rok výroby 2023.

Ve 3.np nové budovy je pro vytápění 3.np instalován plynový kondenzační kotel Viessmann Vitodens 300 o výkonu 35 kW.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV je ke kotli připojen nepřímotopný ohřívák REFLEX AF 400/1M o objemu 385 l. Rok výroby 2021.

Pro ohřev TV je instalován plynový zásobníkový ohřívák QUANTUM Q7-100-NRRS C – o výkonu 24 kW a objemu 355 l. Rok výroby 2003. Ohřívák je za hranicí životnosti.

3.3 Strojní zařízení kotelny

Topný systém školy v kotelně je dělen na kombi rozdělovači na jednotlivé sekce s čerpadly a trojcestnými ventily.

Oběhová čerpadla jsou většinou již s regulovatelnými otáčkami. Čerpadlo pro VZT je ještě původní ze Sigmy Lutín.

Armatury jsou většinou na rozdělovači kulové kohouty a uzavírací klapky.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

4.1 Kotelna

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle v kotelně, expanzní nádoby, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury navrhuji demontovat.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Plynové kotle v kotelně navrhuji nahradit dvěma moderními kondenzačními kotli nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 2x 231 kW. Kotle budou mít malou zastavitelnou plochu pro možnosti jejich dopravní cesty do kotelny, integrovaný hořák a tepelné a izolační izolace. Kotle disponují vlastním inteligentním řízením v každém kotli. Výměník tepla je v provedení vysokoúčinného a odolného materiálu nerez na straně vody a hliníku na straně spalín, což umožňuje co nejvyšší účinnost přenosu tepla. Kotle disponují dvěma zpátečkami pro co nejúčinnější využití kondenzace. Výstupní provozní teplota topné vody je až 95°C. Kotle mají rekordně nízké emise NO_x a CO.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalín ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit nepřímotopný ohřívák o objemu 500 l.

Bude provedeno dopojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačních čerpadel pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalín.

Jako armatury budou použity kulové kohouty a přírubové uzavírací klapky.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. kombi rozdělovačem včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestného směšovače zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

4.2 Místnost s OPZ v suterénu stávající budovy

Vzhledem ke stáří kotle r.v. 2023 bych kotel zanechal.

Stávající plynový ohřívák by měl být nahrazen nepřímotopným ohřívákem o objemu 500 l.

Zdrojem tepla pro ohřívák bude nový plynový kondenzační kotel o výkonu cca 35 kW.

4.3 Místnost s OPZ ve 3.np nové budovy

Vzhledem ke stáří kotle a jeho technického stavu, který je nutný prověřit, bych kotel zanechal.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů v kotelně	-	- Kč
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	Kč
Kompletní zařízení kotle v suterénu pro ohřev TV	-	Kč
Ohřívák TV – 500 l	-	Kč
Úprava systému pro ohřev TV – osazení kotle, úprava plynoinstalace, úprava a napojení rozvodů	-	Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	Kč
Měření a Regulace + elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV	-	- Kč
HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	- Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	- Kč
-----		-----
Celkem		,- Kč

Ceny jsou bez DPH a odpovídají současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení



 **Vaillant**



ECO-TEC pro















Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
ZŠ, PRAHA 13, MOHYLOVA 1963**
Mohylova 1963, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský	nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6	
	Projektant:	Petr Kliment	IČ: 26189941	
	Vypracoval:	Petr Kliment	tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
			Datum:	06/2025
			Zakázkové číslo:	1-244-25
			Stupeň projektu:	

Obsah:		Revize:	Příloha:
Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny		00	8

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelný ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen ZŠ Mohylová 1963/2, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelný

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelný

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla jsou dva nástěnné plynové kondenzační kotle DeDietrich MCA 90 o výkonu 2 x 14.4- 84.2 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 2010.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří, vizuálně ve stavu, který odpovídá jejich datu výroby. Na jejich vzhledu je znát, že už jsou jako zdroj tepla osazeny cca 15 let. Podrobnější celkový technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelný může být značně neekonomický.

Celkový výkon kotelný je **168.4 kW**.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV budou je ke kotlům připojen stávající nepřímotopný ohřívák REFLEX LS 500 o objemu 500 l. Rok výroby 2008.

Ohřívák je za hranicí životnosti, ale je nutné zjistit jeho skutečný technický stav servisní organizací.

3.3 Strojní zařízení kotelný

Topný systém školy je dělen v kotelně na rozdělovačích na jednotlivé sekce.

Armatury jsou závitové ventily a uzavírací přírubové klapky. Na některých přírubách je znát značný rozsah koroze.

Oběhová čerpadla jsou některá již s regulovatelnými otáčkami, některá jsou ještě původní tříotáčková.

Regulace u hlavních sekcí je pomocí trojcestného směšovače.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle, ohřívák, expanzní nádoby, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury navrhuji demontovat.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Plynové kotle navrhuji nahradit dvěma moderními kondenzačními kotli nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 2x 85 kW.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalín ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit nový nepřímotopný ohřívák o objemu 500 l.

Bude provedeno dipojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačního čerpadla pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalín.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. rozdělovači včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestných směšovačů a regulaci ohřevu TV zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů včetně ohříváků TV	-	Kč
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	- Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	- Kč
Měření a Regulace a elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV	-	- Kč

HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	Kč
-----		----
Celkem		- Kč

Ceny jsou bez DPH a odpovídají současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení







OBĚHOVÉ
ČERPADLO

HLAVNÍ UZAVĚR









DN 25 PN 40
Material: 1.0345
Tmax: 200°C
Product no: 103025
VEXVE
AS 10



HLAVNÍ UZÁVĚR

CE
VEXA
DN 40 - PN 40
1/2" - 1 1/2"
100°C
10 bar

Název: **PRŮZKUM TECHNICKÉHO STAVU KOTELNY ZŠ
FAKULTNÍ ZŠ, PRAHA 13, TRÁVNÍČKOVA 1744**
Trávníčkova 1744, Praha 5 - Stodůlky



Investor: Městská část Praha 13 Sluneční náměstí 2580/13 Praha 5	Odpovědný projektant:	Ing. Evžen Krouský	nám. Před Bateriemi 1059/7, 162 00 Praha 6	
	Projektant:	Petr Kliment	IČ: 26189941	
	Vypracoval:	Petr Kliment	tel. +420 257 223 114, info@inprosan.cz	
			Datum:	06/2025
			Zakázkové číslo:	1-244-25
			Stupeň projektu:	

Obsah:		Revize:	Příloha:
Průzkum technického stavu kotelny pro rekonstrukci včetně návrhu rozsahu a předpokládané ceny		00	9

1. Všeobecně

Účelem je průzkum kotelny ZŠ za účelem zadání veřejné soutěže na provozovatele kotlen Fakultní ZŠ Trávníčkova 1744/4, Praha 13.

2. Podklady pro vypracování průzkumu kotelny

- průzkum na místě
- zpráva o technologii vytápění ZŠ Praha 13

3. Zjištění technického stavu zařízení kotelny

3.1 Zdroj tepla

Stávajícím zdrojem tepla jsou plynové kondenzační kotle Hoval Ultragas 450 o výkonu 2 x 87- 410 kW (při teplotním spádu 80/60°C). Kotle jsou vyrobeny v roce 2010.

Při průzkumu byl zjištěno, že kotle jsou vzhledem ke svému stáří ve vyhovujícím stavu. Podrobnější technický stav kotlů je nutné zjistit při servisní prohlídce, firmou zajišťující servis.

Obecně jsou kotle Hoval na hranici životnosti a je velmi pravděpodobné, že v dalších letech provozu tohoto zařízení můžou případné závady a z toho vyplývající častější opravy zapříčinit, že provoz kotelny může být značně ne hospodárný.

Celkový výkon kotelny je **820 kW**.

Dva kotle DeDietrich MCA 45, 2 x 45 kW, r.v. 2020, slouží jako zdroj tepla pro přístavbu kuchyně s jídelnou. Kotle zůstanou zachovány.

3.2 Ohřev TV

Pro ohřev TV budou jsou ke kotlům připojeny dva stávající ležaté přehřívací ohříváky OVL 6300 o objemu o objemu 6300 l. Rok výroby 1979. Ohříváky jsou za hranicí životnosti.

Dohřívací zásobník je REFLEX AHA 500 o objemu 469 l. Rok výroby 2024.

Pro ohřev vody bytu školníka je instalován elektrický ohříváč GALMET SG120EZ o objemu 120 l. Rok výroby 2011. Ohřívák je na hranici životnosti.

3.3 Strojní zařízení kotelny

U kotlů Hoval je zárukou rentabilního provozu oddělený návrat zpětné vody vysoké a nízké teploty. Toto oddělení zajišťuje, že se topná voda vrací do kotle na vhodném místě. Tím se vytváří ideální rozvrstvení na straně vody v kotli. Využití vysokoteplotních a nízkoteplotních zpáteček zvyšuje účinnost systému.

Topný systém školy je dělen na rozdělovači TV pro pavilon A a čerpadlovou skupinu s trojcestným směšovačem, která zajišťuje teplo pro pavilony B1,B2,B3,B4,C a přístavba.

Tato topná větev je vedena kolektorem do pavilonů.

Oběhová čerpadla Grundfos jsou některá již s regulovatelnými otáčkami, některá jsou ještě tříotáčková.

Armatury jsou většinou na rozdělovačích ještě původní přírubová šoupátka, filtry a ventily a jsou již ve značně zkorodovaném stavu.

Úprava a doplňování vody je provedeno zařízením AQUINA.

4. Určení nutnosti výměny zdrojů tepla a zařízení strojoven

Vzhledem ke stáří zařízení navrhuji provést kompletní úpravu a výměnu zařízení plynové kotelny. Kotle jsou již technicky i morálně zastaralé.

Stávající zařízení kotle v kotelně, ohříváky, expanzní nádoby, úpravny vody, rozdělovače a sběrače, oběhová čerpadla, potrubní rozvody a armatury budou demontovány.

Budou zmodernizovány i rozvody elektroinstalace a rozvaděč Měření a Regulace.

Plynové kotle v kotelně navrhuji nahradit dvěma moderními kondenzačními kotli nové technologické řady o stejném výkonu jako původní tj. cca 2x 410 kW. Kotle budou mít malou zastavitelnou plochu pro možnosti jejich dopravní cesty do kotelny, integrovaný hořák a tepelné a izolační izolace. Kotle disponují vlastním inteligentním řízením v každém kotli. Výměník tepla je v provedení vysokoúčinného a odolného materiálu nerez na straně vody a hliníku na straně spalin, což umožňuje co nejvyšší účinnost přenosu tepla. Kotle disponují dvěma zpátečkami pro co nejúčinnější využití kondenzace. Výstupní provozní teplota topné vody je až 95°C. Kotle mají rekordně nízké emise NO_x a CO.

Budou provedeny nutné úpravy plynoinstalace ke kotlům .

A budou dopojeny inovované odvody spalin ke kotlům.

Pro ohřev TV navrhuji osadit 2 nepřímotopné ohříváky o objemu 500 l.

Bude provedeno dopojení a výměna rozvodů, armatur a cirkulačních čerpadel pro zdravotní techniku včetně odkanalizování ohříváků, kotlů a odvodu spalin.

Jako armatury budou použity kulové kohouty a přírubové uzavírací klapky.

Stávající zařízení strojovny bude nahrazeno novým tj. rozdělovači včetně regulačních skupin s novými oběhovými čerpadly s regulovatelnými otáčkami s autoadaptivním řízením.

Bude provedena úprava regulace tzn. úprava řídicího systému. Bude osazen centrální mikroprocesorový regulátor s napojením na PC – což umožní ovládání provozních stavů na dálku připojením k internetu (vizualizace provozních stavů) a možnosti posílání zpráv přes GSM.

Budou realizovány regulační a měřicí okruhy, které zajistí ekonomický a bezpečný provoz kotelny. Systém MaR bude monitorovat vybrané provozní a havarijní stavy. Kotle budou nabíhat postupně kaskádově, dle potřeby tepla.

Spouštění kotlů, ekvitermní regulaci topných sekcí pomocí trojcestného směšovače a regulaci ohřevu TV zajistí kompaktní mikroprocesorový regulátor.

Budou provedeny nutné stavební úpravy kotelny včetně výmalby kotelny.

5. Předběžný kvalifikovaný odhad nákladů na výměnu zařízení kotelny

Kompletní zařízení kotlů včetně ohříváků TV	-	Kč
Ústřední vytápění – strojovny, rozvodné potrubí, armatury, tepelné izolace, nátěry	-	Kč
Zdravotechnika – vnitřní vodovod, kanalizace, plynovod	-	Kč
Měření a Regulace a elektroinstalace, včetně vizualizace	-	Kč
Práce a dodávky HSV		Kč
HZS – hodinové zúčtovací sazby	-	Kč
Kompletní projektová dokumentace pro realizaci stavby	-	Kč
-----		-----
Celkem		- Kč

Cena je bez DPH a odpovídá současné cenové úrovni 06/2025.

6. Fotodokumentace zařízení



















Závazné podmínky provozu systému měření a regulace

1. Stávající stav

V objektech, které jsou předmětem koncesní smlouvy, je instalován a v provozu systém měření a regulace technologických zařízení (dále jen „systém MaR“) od výrobce **DOT CONTROLS s.r.o.** Tento systém zajišťuje řízení zdroje tepla, regulaci topných okruhů a přípravu teplé vody, dále měření spotřeby energií a provozní monitoring zařízení.

2. Závazek koncesionáře

Koncesionář je povinen:

- **respektovat a využívat stávající systém MaR DOT CONTROLS** po celou dobu trvání koncesní smlouvy;
- zajistit jeho **plnou provozuschopnost a pravidelnou údržbu**, včetně aktualizací softwaru a hardwarových komponent, pokud to bude nezbytné k udržení funkčnosti;
- zabezpečit řádné propojení systému MaR s provozem dodávky tepla a s vlastními technologiemi koncesionáře;
- **neprovádět výměnu ani nahrazení systému jiným řešením** bez předchozího písemného souhlasu zadavatele;
- zajistit, aby byly **všechny provozní a energetické údaje** získané prostřednictvím systému pravidelně poskytovány zadavateli ve sjednaném rozsahu a formátu.

3. Rozhraní a přístup

Systém MaR je vybaven komunikačními rozhraními na bázi standardních průmyslových protokolů (Modbus, M-Bus, BACnet) a umožňuje vzdálený přístup prostřednictvím zabezpečeného webového rozhraní / VPN. Koncesionář je povinen tato rozhraní využívat a udržovat tak, aby byl zajištěn kontinuální sběr a archivace dat.

4. Servis a odpovědnost

- Koncesionář odpovídá za to, že systém MaR bude po celou dobu koncese funkční a provozuschopný.
- Koncesionář zajistí servisní zásahy v termínech odpovídajících provozním potřebám a technickým doporučením výrobce.
- Veškerá data uložená nebo generovaná systémem MaR zůstávají majetkem zadavatele; koncesionář zajistí jejich dostupnost a ochranu před ztrátou či zneužitím.

Seznam poddodavatelů / Čestné prohlášení

1. Název koncese	
<u>„Dodávky tepelné energie pro vytápění a ohřev vody pro ZŠ a MŠ v územním obvodu</u> <u>MČ Prahy 13</u> <u>na období 1. 1. 2026 – 31. 12. 2035“</u>	
Účastník koncesního řízení	
Obchodní firma:	Veolia Energie ČR, a.s.
Sídlo:	28. října 3337/7, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO:	45193410
Právní forma:	Akciová společnost

Varianta 1:

Seznam poddodavatelů, kterým má účastník koncesního řízení („ÚKR“) v úmyslu zadat určitou část výše uvedené koncese:

Název poddodavatele:	AmpluServis, a.s.
Sídlo:	Elektrárenská 5558, 709 74 Ostrava
IČO:	65138317
Část plnění koncese, kterou hodlá ÚKR zadat poddodavateli:	technická kvalifikace – provádění revizí plynových zařízení, pozice „člen týmu – revizní technik“
Prokazuje poddodavatel část kvalifikace: Ne / ANO (uvést jakou)	ANO, pozice „člen týmu revizní technik“

Datum a podpis:
 (osoba/osoby oprávněná/oprávněné zastupovat účastníka koncesního řízení)