

Zápis z jednání o prodeji tepelného hospodářství dne 1.6.2026

Přítomní za MČ Praha 10:

Ing. Tomáš Pek, S.E.

Mgr. Tomáš Staněk

Jitka Voborníková

Přítomen za KGS legal s.r.o., advokátní kancelář:

JUDr. Miroslav Kučerka, LL.M.

Za společnost Calor spol. s.r.o.:

Milan Chmelař

Ivana Tlapová

Další přítomní:

Dle presenční listiny

Jednání zahájil Ing. Pek, který přivítal účastníky a vysvětlil, jaké záležitosti již proběhly okolo prodeje tepelného hospodářství v minulém roce s tím, že již je známa a vyhodnocena jako nejlepší nabídka do soutěže firma Calor spol. s.r.o.

Nicméně vítěz veřejné soutěže nebyl dosud schválen Radou MČ Praha 10 ani Zastupitelstvem MČ Praha 10. Soutěž tak nebyla dosud formálně ukončena vyhlášením vítěze a nebylo ani rozhodnuto o prodeji tepelného hospodářství.

Vysvětlil, že do této doby provozují kotelny a VS pro MČ Praha 10 dvě firmy, obě od roku 1995 a to firma Calor spol. s.r.o. (dříve Actherm Praha) a to cca 60 % a firma COM-TIP s.r.o. cca 40 %.

Upozornil přítomné, že MČ Praha 10 nevyrábí ani nedodává teplo, je jen vlastníkem technologií, které pronajímá a od provozovatelů vybírá nájemné za užívání majetku MČ. Dále ubezpečil přítomné, že i po prodeji VS (výměníkové stanice) a PK (plynové kotelny) budou cenotvorba a dodávky tepla zachovány v rámci regulací dle ERU a zákona....

Dále jednatel firmy Calor spol. s.r.o. pan Chmelař představil firmu, její minulost a dále představu, jak bude nadále po prodeji fungovat v rámci tvorby cen a oprav stávajících technologických zařízení, popř. dalších investic.

Upozornil, že vzhledem k tomu, že odpadnou náklady na pronájem, sníží se tím odpis, a očekává např. ve VS snížení ceny o 40,- Kč/GJ. Dále také hovořil o tom, že pokud bude docházet k opravám nebo úpravám na technologiích bude o nich jednat s dotčenými SVJ, která budou vždy dopředu o dalším postupu informována, a že jeho firmě jde i to, aby následnými technickými opatřeními či změnami odběratelé ušetřili na cenách tepla oproti stávajícímu stavu a aby tedy ceny dodávaného tepla byly co nejnižší. Přitom upozornil přítomné, že mnohem větší rezervu pro budoucí úspory nákladů skýtá systém vytápění pomocí plynových zařízení, neboť u výměňkových stanic z důvodu cen monopolního dodavatele i z důvodů ztrát celého systému nejsou možnosti či rezervy příliš velké, s tím že trendem je stále příklon k lokálním zdrojům. Byla také předložena tabulka „Konečné ceny tepla od roku 2018 do roku 2025“ s porovnáním konečných cen firmy Calor spol.s.r.o. a firmy COM TIP s.r.o. Konečná tabulka byla sestavena na základě hlášení o konečných cenách od obou firem, tedy firmy Calor spol. s.r.o. i firmy COM-TIP s.r.o., které jsou předávány MČ Praha 10 po vyhodnocení cen pro VS a PK samotnými firmami zajišťujícími provoz technologických zařízení.

Následně byla vyhlášena diskuse.

Základní dotazy SVJ jsou shrnuty níže:

Dotaz:

Proč se tepelné hospodářství prodává.

Odpověď:

K prodeji se přistoupilo na základě toho, že technologická zařízení jsou ve větší míře zastaralá a MČ Praha 10 nemá licenci k jejich provozu, musí je pronajímat a v rámci pronájmu také řeší havárie většího rozsahu z vlastních prostředků. Většina VS a PK dnes již zásobuje teplem domy SVJ, nikoliv domy ve vlastnictví MČ Praha 10 a m. č. Praha 10 má ve vztahu k obci a jejím občanům jiné priority, které musí zajišťovat a financovat.

Dotaz:

Bylo kritériem výběru jen nabídnutá cena nebo byli i jiné parametry pro prodej TH?

Odpověď:

Uchazeč musel splnit základní kvalifikační kritéria.

Poté se nabídky posuzovaly následovně

1)Cena	80%
2) Deklarace kvality a přidaná hodnota	10%
3) Rizika	10%

Komise pro posouzení a hodnocení nabídek při svém výběru nemohla nikoho upřednostňovat, neboť nabídky byly anonymní a členové nevěděli koho a jak procenty hodnotí. Teprve po vyhodnocení se dozvěděli, kdo a jak byl od nich hodnocen.

Uchazeč vyhodnocen jako první, nabídl shodou okolností i nejvyšší cenu.

Dotaz:

Co bude dál s SVJ, které nemají smlouvu s firmou Calor spol. s.r.o.?

Vzhledem k tomu, že výpovědní lhůta pro obě firmy je podle stávající uzavřené s MČ Praha 10 půl roku, bude na firmě Calor spol. s.r.o. , dojde -li k prodeji, rozhodnutí o uzavření nových smluv s SVJ, pro které budou nadále provozovat výrobu tepla a teplé vody.

Dotaz:

P4 prodala tepelné hospodářství firmě Prometheus, Energetické služby, a.s. člen Koncernu Pražská plynárenská. Proč se firma Prometheus nemohla zúčastnit Veřejné soutěže.

Odpověď:

Firma Prometheus se zúčastnila veřejné soutěže a absolvovala všechny prohlídky které proběhly ve VS a PK a splnila kvalifikační kritéria. Samotná firma nicméně nepodala nabídku na odkup.

Dotaz:

Proč se nelze bezplatně odpojit od stávajících VS a PK provozovaných nejen MČ P10, ale i VS Pražské teplárenské?

Odpověď:

Odpojení od zdroje se řídí Energetickým zákonem 458/2000Sb. § 77, odstavec 5, který jednoznačně určuje, za kým jdou náklady na odpojení od stávajících zdrojů.

Dotaz:

Jak byla vypsána veřejná soutěž, a ne výběrové řízení a proč nebyl odprodej nabídnut také firmě COM TIP? Proč nebylo zveřejněno?

Odpověď:

Veřejná soutěž byla odsouhlasena Radou MČ Praha 10, Usnesením 0805/RMČ/2023 dne 30.11. 2023 ve formě veřejné soutěže. Veřejná soutěž byla oznámena na stránkách MČ Praha 10 a dále umístěna na

<https://tenderarena.cz/dodavatel/seznam-profilu-zadavatele/detail/Z0000859/zakazka/806180>

kde byla volně přístupná včetně všech přidaných dokumentů, jako byly odpovědi na otázky, které přicházely v průběhu trvání soutěže od jakéhokoliv uchazeče.

Podmínky soutěže napadla firma COM-TIP, která se nemohla zúčastnit kvůli malému odběratelskému portfoliu v základní kvalifikaci. Firma COM-TIP podala podnět na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, kterým bylo konstatováno ve dvou instancích, že vše proběhlo a je v pořádku. Poté firma podala u soudu žalobu proti rozhodnutí ÚOHS. MČ není žalovanou stranou. Do dnešního dne nebylo soudně rozhodnuto. Všechny dokumenty k probíhající veřejné soutěži, které měla MČ k dispozici, jsou chronologicky uloženy a přístupny u vyhlášení soutěže na Tender areně, viz odkaz výše.

Dotaz:

Je strategické prodávat TH?

Odpověď:

Praha 10 vlastní pouze technologická zařízení, která topí převážně cizím subjektům, ale nemá licenci na provozování a zařízení vyžadují investice Proto se jeví tento záměr jako správný.

Dotaz:

Kolik nabídla firma Calor spol. s.r.o. peněz za odkup TH?

Odpověď:

Vzhledem k tomu, že doposud nebylo rozhodnuto o vítězi soutěže, a tedy soutěž nebyla formálně ukončena, je tato informace neveřejná. Po projednání a schválení radou MČ Praha 10, a následném schválení materiálu pro jednání Zastupitelstva MČ Praha 10 bude zveřejněno.

Dotaz:

Jak se projeví úroky z prodeje v ceně nového provozovatele:

Odpověď:

ERÚ nepřipouští dávat úroky do ceny tepla. Cena tepla se skládá z pevně daných složek a podmínek a vzorce Energetického regulačního úřadu a nelze jej nijak přizpůsobovat potřebám provozovatele. Nejasná otázka.

Dotaz:

Kdy bude odprodej schválen Radou MČ Praha 10 a zastupitelstvem?

Odpověď:

V současné době není dán časový rámec, kdy dojde k odsouhlasení Radou MČ P10. Odsouhlasení Radou MČ P10 je podkladem pro rozhodování zastupitelstva. Teprve schválení prodeje Zastupitelstvem MČ P10 je konečným rozhodnutím.

Dotaz:

Proč nebylo nabídnuto jednotlivým SVJ aby si TH provozovali sami?

Ceny za jednotlivé PK a VS určil znalec, který dělal posudek jednotlivých zařízení. SVJ nemohou provozovat zařízení sami, pokud není určeno jen pro jejich dům, ale pro několik odběratelů (SVJ) dohromady. A to jsou právě případy v rámci prodeje. K provozu tepelných zařízení je v případě více odběratelů potřeba licence, kterou tito jednotliví vlastníci (SVJ) nemají a byli by tak nuceni stejně provozovat tyto zdroje prostřednictvím jiného provozovatele s licencí, pokud by se na tom dokázali dohodnout. Dalším velkým potencionálním problémem jsou vztahy jednotlivých odběratelů k jednotlivým částem sekundární topných kanálů a rozvodů, často společných pro několik odběratelů a případná právní a finanční odpovědnost za jejich stav, přičemž je velké riziko sporů mezi jednotlivými odběrateli z těchto tepelných zařízení. Problematická je též případná právní forma, v rámci, které by se tito odběratelé na koupi tepelného zařízení a souvisejících tepelných kanálů a rozvodů (či jejich částí) podíleli.

Dotaz:

Pokud bude nový majitel VS, co s ní udělá, pokud je technologie zastaralá?

Odpověď:

Calor: Při výměně technologií bude vždy technické řešení konzultováno s dotčenými SVJ.

Dotaz:

V současné době se opravuje TK Malinová za cca 2 mil Kč. Proč se opravuje, když jde do prodeje?

Odpověď:

Jednalo se o mylnou informaci dotazovaného. Oprava v tomto místě probíhá, nicméně se jedná o opravu vodovodní přípojky, která vede přes VS, nejde tedy o opravu topného kanálu či rozvodu, jak bylo na jednání prezentováno.

Účastníci postupně opouštěli jednání a ve 21.00 h, kdy již v sále byla přítomna méně než polovina účastníků a nebyly kladeny další dotazy, bylo jednání ukončeno.

Městská část nenese odpovědnost za opakované snahy o rušení diskuse ze strany zástupce společnosti COM-TIP.

Zápis je odeslán na základě pokynu pana Ing. Tomáše Peka, S.E., 1. místostarosty.

O dalším postupu městské části budete informováni.

Podpisová listina 01.06.2026

Název organizace (SVJ/bytové družstvo)	Funkce	Jméno	Adresa	Kontakt (e-mail, telefon)
SVJ TEJNICKÁ 1946-1947	předseda			
BYTOVÉ DRUŽSTVO KLAMNÝ	Mladý			
SVJ BĚLOCEKKEUSKA 1298	člen			
SVJ U VRSNÝ 1866	předseda			
MC Prácheň	zastupitel	Vočí Michal	Vinohradská	zast. č. 1100, E-prácheň 1947
SVJ MAHROUDĚ	PŘEDSeda + 1. zástupce			
SVJ BĚLOCEKKEUSKA 1298	1. zástupce			
SVJ Jablonián 1675	1. zástupce			
SVJ BĚLOCEKKEUSKA 1302, 1303, 1304	člen			
KLESLOVÁ	ZASTUPITEL			
MAHROUD	zastupitel			
SÍMOK	zastupitel			
ŽENDOVA	zastupitel			
COMMIT				

