

ENVIROS



TOMORROW'S WORLD

ZPRÁVA ENVIROS, s.r.o. – KVĚTEN 2019

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

ANALÝZA VYUŽITÍ ZDROJŮ TEPLA MČ PRAHA 10



ZPRÁVA ENVIROS, s.r.o. – KVĚTEN 2019

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10

ANALÝZA VYUŽITÍ ZDROJŮ TEPLA MČ PRAHA 10



FORMULÁŘ KONTROLY KVALITY

Klient: Městská část Praha 10
Vršovická 1429/68
Praha 10, PSČ 101 38

Kontaktní osoba: Jitka Voborníková
Telefon: (+420) 267 093 575
E-mail: jitka.vobornikova@praha10.cz

Název zprávy: Analýza využití zdrojů tepla MČ Praha 10
Referenční číslo: ECZ19034
Číslo svazku: Svazek 1 z 1
Verze: Konečná zpráva
Datum: 30. 05. 2019
Odkaz na soubor: MČ Praha 10.docx

Předkladatel zprávy: ENVIROS, s.r.o.
Dykova 53/10
101 00 Praha 10 - Vinohrady
IČ: 61503240, DIČ: CZ61503240

Zpracovatelský tým: Karel Pejchal

Zodpovědná osoba:

Karel Pejchal

Telefon: 
E-mail: karel.pejchal@enviros.cz

Schválil:

Ing. Jaroslav Vích
generální ředitel a jednatel



OBSAH

MANAŽERSKÝ SOUHRN	1
1 VÝCHOZÍ STAV	2
1.1 Předmět analýzy	2
1.2 Podklady	4
2 ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ	5
2.1 Výpověď stávajících nájemních smluv	5
2.2 Pacht tepelných zdrojů – výměňkové stanice.....	5
2.3 Energetický kontrakt tepelných zdrojů – plynové kotelny.....	6
2.4 Prodej tepelných zdrojů.....	7
2.4.1 Odprodej plynových kotelen	7
2.4.2 Odprodej výměňkových stanic	8
2.5 Rekapitulace	8

SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK

Tabulka 1:	Tepelné zdroje – horkovodní výměňkové stanice	2
Tabulka 2:	Tepelné zdroje – teplovodní plynové kotelny	3
Tabulka 3:	Investice do tepelných zdrojů v posledních 4 letech	4
Tabulka 4:	Přínosy a rizika pachtu	6
Tabulka 5:	Přínosy a rizika energetického kontraktu	6
Tabulka 6:	Přínosy a rizika prodeje tepelného zdroje	7
Tabulka 7:	Zájemci o odkoupení tepelného zdroje	7
Tabulka 8:	Tržní cena zdroje tepla – plynové kotelny.....	7
Tabulka 9:	Tržní cena zdroje tepla – výměňková stanice	8
Tabulka 10:	Rekapitulace – horkovodní výměňkové stanice	8
Tabulka 11:	Rekapitulace – plynové kotelny	9



MANAŽERSKÝ SOUHRN

Městská část Praha 10 vlastní rozsáhlé tepelné hospodářství v katastru městské části Praha 10. Z hlediska terminologie je nazývá „tepelné zdroje“, přičemž se jedná o plynové kotelny, výměňkové stanice a přípravy teplé vody (dále „TV“ - dříve TUV – teplé užitkové vody). Tyto tepelné zdroje slouží pro zajištění dodávek tepla a přípravu TV pro nebytové objekty, objekty občanské vybavenosti a bytové domy. Předmětem analýzy využití těchto zdrojů jsou vybrané zdroje v bytových domech.

Tepelné zdroje jsou v současné době v bytových objektech pronajaty dvěma samostatným právním subjektům - „provozovatelům tepelných zdrojů“. Provozovatelé tepelných zdrojů platí městu nájem a prodejem tepla na vlastní účet dosahují zisku. Z vlastního účtu však hradí a do ceny tepla promítají pouze provozní náklady na údržbu a opravy. Investice do obnovy tepelných zdrojů provádí vlastníci tepelných zdrojů – MČ Praha 10.

Doporučení:

- ◆ Vypovědět stávající zastaralé smlouvy.
- ◆ Odprodat případným zájemcům - koncovým uživatelům (SVJ), kteří projeví zájem, tepelný zdroj. Je podmíněno také zájmem MČ Praha 10.
- ◆ Propachtovat výměňkové stanice.
- ◆ Energetický kontrakt pro plynové kotelny.

1 VÝCHOZÍ STAV

Podnikáním v energetických odvětvích na území České republiky se dle § 3 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) rozumí: výroba elektřiny, přenos elektřiny, distribuce elektřiny a obchod s elektřinou, činnosti operátora trhu, výroba plynu, přeprava plynu, distribuce plynu, uskladňování plynu a obchod s plynem a výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie.

Podnikat v energetických odvětvích je možné pouze na základě licence udělené Energetickým regulačním úřadem fyzické nebo právnické osobě.

Poznámka: Předmětný zákon prochází v současné době novelizací. Dle posledních dostupných informací by měly být novela zákona schválena v třetím nebo čtvrtém kvartálu tohoto roku.

1.1 Předmět analýzy

Předmětem analýzy jsou tepelné zdroje (plynové kotelny, výměňkové stanice, příprava TV a rozvody tepla) v majetku MČ Praha 10, zásobující teplem a teplou vodou bytové domy v městské části Praha 10 (katastrální území Vršovice, Strašnice, Vinohrady, Záběhlice, Malešice a Michle).

Předmětné tepelné zdroje (tabulka 1 a tabulka 2) jsou na základě smluv o pronájmu z 15.12.1995 a následných dodatků provozovány společnostmi ACTHERM, spol. s r.o. a COMP-TIP, s.r.o. Provozovatelé platí MČ Praha 10 nájem. Smlouva o pronájmu je uzavřena na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 6 měsíců, nebude-li dohodnuto jinak.

Aktuální nájemné (rok 2019)	11 266 352 Kč včetně DPH.
ACTHERM, spol. s r.o.	6 456 170,01 Kč včetně DPH
COM-TIP, s.r.o.	4 810 181,98 Kč včetně DPH

Tabulka 1: Tepelné zdroje – horkovodní výměňkové stanice

Adresa zdroje	Provozovatel	Adresa zdroje	Provozovatel
Srbínská 1/1867	ACTHERM	Michelangelova 18/1994	ACTHERM
Sečská 1848/5	ACTHERM	Mirošovická 10/265	ACTHERM
Sečská (Žinkovská) 1852/2	ACTHERM	Škvorecká 5/1933	ACTHERM
Sečská 1856/25	ACTHERM	Brigádníků 1818/17	ACTHERM
Malínská 5/1970	ACTHERM	Nad Primaskou 1/821	ACTHERM
Na Hroudě 1/1280	ACTHERM	V Olšínách 1324/17	ACTHERM
Černokostecká 101/1774 (1773/99)	ACTHERM	V Olšínách 1325/19	ACTHERM
Černokostecká 111/587	ACTHERM	Malinová 17/1655	ACTHERM
Černokostecká 37/1793	ACTHERM	Bělocerkevská 1302/28	COM-TIP
Černokostecká 47/974	ACTHERM	Jakutská 1198/7	COM-TIP
Kounická 69/1953	ACTHERM	Jakutská 1203/17	COM-TIP
Limuzská 13/1812 (1813/15)	ACTHERM	K Louži 1260/7	COM-TIP



Adresa zdroje	Provozovatel	Adresa zdroje	Provozovatel
Černická 8/1779	ACTHERM	Litevská 1274/4	COM-TIP
Raffaelova 5/1991	ACTHERM	Murmanská 1252/1	COM-TIP
Donatellova 5/2003	ACTHERM	Na Louži 1308/23	COM-TIP
Michelangelova 4/2007	ACTHERM	Ruská 21/144	COM-TIP
Michelangelova 10/1998	ACTHERM	Tolstého 1062/19	COM-TIP

Tabulka 2: Tepelné zdroje – teplovodní plynové kotelny

Adresa zdroje	Provozovatel	Adresa zdroje	Provozovatel
Na Hroudě 67/1863	ACTHERM	Kozácká 289/9	COM-TIP
Na Hroudě 55/1957	ACTHERM	Moskevská 374/27	COM-TIP
U Hranic 19/1936	ACTHERM	Na Míčánkách 901/6	COM-TIP
Černokostelecká 10/629	ACTHERM	Norská 1253/4	COM-TIP
Černokostelecká 2/989	ACTHERM	Přípotoční 1266/1	COM-TIP
Nad Olšinami 11/2462	ACTHERM	Sáмова 1181/19	COM-TIP
Saratovská 25/382	ACTHERM	Smolenská 42/29	COM-TIP
Záběhlická 79/1796	ACTHERM	Sportovní 824/12	COM-TIP
28. pluku 1208/22	COM-TIP	Volyňská 887/12	COM-TIP
Estonská 411/1	COM-TIP	Volyňská 933/20	COM-TIP
Francouzská 464/62	COM-TIP	Vršovická 882/12	COM-TIP
Holandská 1382/23	COM-TIP	Vršovická 1229/25	COM-TIP
Hradešinská 2362/29	COM-TIP	Vršovická 832/97	COM-TIP
Kodaňská 54/10	COM-TIP	Žitomířská 781/48	COM-TIP
Konopištská 1056/9	COM-TIP		

Provozovatelé dosahují zisku prodejem tepla koncovým uživatelům. Ceny tepla podléhají pravidlům věcné regulace cen pod dohledem Energetického regulačního úřadu (ERU). Provozovatelé z vlastního hradí a do cen tepla promítají pouze provozní náklady na opravy a údržbu. Investice do obnovy zařízení jdou na účet MČ Praha 10. Z poskytnutých podkladů vyplývá, že díky pravidelně prováděnému odbornému servisu a údržbě jsou v odpovídajícím a provozuschopném technickém stavu bez závažnějších poruch. Přesto jsou z velké části tato účetně odepsaná instalovaná technologická zařízení, ve srovnání s moderními, již zastaralá a na hranici své technické životnosti.

V minulých letech MČ Praha 10 investovala do obnovy tepelných zdrojů níže uvedené částky.



Tabulka 3: Investice do tepelných zdrojů v posledních 4 letech

rok	Investice Kč bez DPH
2016	789 431
2017	757 862
2018	150 398
2019	30 274

Předpokládané investiční náklady na komplexní obnovu technologie v následujících 10 letech jsou ve výši 91 mil. Kč, z toho investice do výměňkových stanic 44 mil. Kč a do plynových kotelen 47 mil. Kč.

MČ Praha 10 si je vědoma toho, že v současné době nedisponuje investicemi na budoucí obměnu tepelného hospodářství. Proto hledá cestu, jak zajistit obyvatelům MČ Praha 10 kvalitní službu ve formě dodávky tepla a teplé vody.

1.2 Podklady

Podkladem pro vypracování odborného stanoviska byly následující podklady:

- Seznam tepelných zdrojů
- Seznam zájemců o odkup tepelného zdroje
- Znalecký posudek č. T13766/17 o hodnotě technologie souboru vybraných tepelných zdrojů ve vlastnictví Městské části Praha 10 – bytové domy, EQUITA Consulting s.r.o., 10 - 12/2017
- Pasportizace souboru vybraných tepelných zdrojů ve vlastnictví Městské části Praha 10 – bytové domy, EQUITA Consulting s.r.o., 10 - 12/2017
- Odborné vyjádření o hodnotě budoucích ročních nákladů spojených se zajištěním provozuschopnosti vybraných tepelných zdrojů ve vlastnictví Městské části Praha 10 – bytové domy, EQUITA Consulting s.r.o., 02/2018
- Analýza variant optimalizace využití tepelného hospodářství svěřené Městské části Praha 10, ENA s.r.o., 09/2018



2 ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ

2.1 Výpověď stávajících nájemních smluv

Stávající nájemní smlouvy již neodpovídají současné legislativě a ani energetické praxi. Z pohledu městské části nejsou výhodné – jedná se zejména o vynucené investiční náklady do obnovy zařízení bez pozitivních ekonomických přínosů pro městskou část a absenci motivace provozovatelů na zvyšování účinnosti a snižování provozních nákladů, což se negativně projevuje v konečné ceně tepla za vytápění a přípravu TV pro koncové odběratele.

Z výše uvedeného důvodu doporučujeme vypovědět stávající nájemní smlouvy, uzavřené 15. 12. 1995, mezi MČ Praha 10 a nájemci ACTHERM, spol. s r.o. a COM-TIP, s.r.o. Výpovědní lhůta nájemní smlouvy je 6 měsíců, není-li dohodnuto jinak.

2.2 Pacht tepelných zdrojů – výměňkové stanice

Pacht (z lat. pactum) je právní institut občanského práva a druh závazku z právních jednání spočívající v přenechání věci jinému. Právním titulem je pachtovní smlouva, kterou propachtovatel přenechává pachtýři věc k užívání a požívání. Pachtýř se smlouvou zavazuje platit za přenechání věci pachtovné či poskytnout poměrnou část výnosu věci, případně je možná kombinace obojího (poměrná část výnosu a peněžité plnění).

Oproti nájmu se pacht liší možností věc nejen užívat (lat. utendi), ale i požívat (lat. fruendi) - (mít vlastní přínosy).

Variantu pachtu tepelných zdrojů doporučujeme realizovat u výměňkových stanic a příslušných rozvodů vedených v topných kanálech. Ve smlouvě doporučujeme smluvně zakotvit, kromě řádné údržby a opravy předmětu pachtu, také povinnost pachtýře provádět technické zhodnocení předmětu pachtu a informovat vlastníka tepelného zdroje o změnách týkající se zdroje tepla jako je např. odpojení odběratelů tepla, zvýšení účinnosti. Současně je však nutné pachtýře motivovat vyšší pachtovného a zajistit tak ochranu jeho vložených investic do obnovy zařízení prostřednictvím dlouhodobého smluvního vztahu s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

Navrhovaná kritéria do výběrového řízení pro výběr pachtýře:

- cena tepelné energie Kč.GJ⁻¹ pro koncového zákazníka (případně dvousložkové stanovení – platba za tepelný výkon a dodávku), cena teplé vody Kč.GJ⁻¹ (včetně ceny vody, která je použita na přípravu TV)
- projekt zlepšení energetické efektivity zdroje tepla
- hodnota čisté současné hodnoty (NPV)
- reference



Tabulka 4: Přínosy a rizika pachtu

Přínosy	Rizika
zdroje tepla ve vlastnictví MČ Praha 10	dlouhodobý kontrakt
zajištění modernizace tepelného hospodářství	odpovědnost při výběru pachtýře
dlouhodobá spolupráce s pachtýřem	
zajištění konkurence schopné ceny energie	
odpovědnost za provozování tepelného zdroje a dodávku energie dle platné legislativy přenesena na pachtýře	
MČ Praha 10 nemusí vkládat investice do tepelného zdroje	

2.3 Energetický kontrakt tepelných zdrojů – plynové kotelny

Uvažovat o energetickém kontraktu je vhodné, pokud není dostatek vlastních investičních prostředků na modernizaci energetického zařízení a není žádoucí energetické hospodářství prodat. Energetický kontrakt je vhodný pro zákazníky, kteří stojí před nutností modernizovat své energetické hospodářství nebo zajistit energetické potřeby u nových objektů a nechtějí do této oblasti investovat vlastní prostředky.

Specifickým rysem energetického kontraktu je investice do modernizace pronajatého majetku, která je následně splácena v ceně dodávané energie.

Jedná se obvykle o nabídku dlouhodobého pronájmu tepelného systému většinou na dobu 15 i více let s tím, že je obvykle nabízeno dlouhodobé garantování ceny dodávaného tepla. S nabídkou přitom souvisí i zajištění potřebných investičních prostředků. Vložené prostředky pak firma získává nazpět efektivnější výrobou a distribucí energie po celou dobu trvání smluvního vztahu.

Variantu energetického kontraktu navrhujeme realizovat pro plynové kotelny, kde se předpokládají vyšší investiční náklady do obnovy technologie.

Tabulka 5: Přínosy a rizika energetického kontraktu

Přínosy	Rizika
po ukončení kontraktu budou zdroje tepla ve vlastnictví MČ Praha 10 - smluvně ošetřeno	dlouhodobý kontrakt
zajištění modernizace tepelného hospodářství	odpovědnost při výběru pachtýře
dlouhodobá spolupráce s dodavatelem	
zajištění konkurence schopné ceny energie	
odpovědnost za provozování tepelného zdroje a dodávku energie dle platné legislativy přenesena na dodavatele	
MČ Praha 10 nemusí vkládat investice do tepelného zdroje	

2.4 Prodej tepelných zdrojů

Cíleně prodej majetku MČ Praha 10 nedoporučujeme. Mohou však nastat výjimky, kdy o odkupu tepelného zdroje je možné uvažovat. Tímto případem může např. být odprodej zdroje tepla do vlastnictví SVJ. Důležité při odkupu tepelného zdroje je minimalizovat počet subjektů v celém řetězci dodávek energie.

Tabulka 6: Přínosy a rizika prodeje tepelného zdroje

Přínosy	Rizika
zisk z prodeje tepelného zdroje	negativní vnímání prodeje majetku MČ

V současné době MČ Praha 10 má 7 zájemců o odkup zdroje tepla. Zájemci jsou uvedeni v následující tabulce.

Tabulka 7: Zájemci o odkoupení tepelného zdroje

Tepelný zdroj	Adresa	Zájemce
Výměňiková stanice	Donatellova 2003/5	Společenství vlastníků Donatellova 2002 až 2005, Praha 10
Výměňiková stanice	Litevská 1274/4	Společenství vlastníků jednotek
Plynová kotelna	Přípotoční 1266/1	Společenství vlastníků domů Sportovní 1264,1265, Přípotoční 1266, Praha 10
Plynová kotelna	Smolenská 42/29	Společenství vlastníků Smolenská 42/29
Plynová kotelna	Sámová 1181/19	Společenství domu Sámová 1178, 1179,1180,1181,1182,1183,1184, Praha 10
Plynová kotelna	Vršovická 882/12	Společenství vlastníků pro dům Vršovická 882, Praha 10

2.4.1 Odprodej plynových kotelen

Odprodeji plynových kotelen v zásadě nic nebrání. Při prodeji je nutné vycházet z odborného posouzení aktuální hodnoty prodávané technologie. Předpokládaná tržní cena technologie může vycházet z již zpracovaného znaleckého posudku č. T13766/17 o hodnotě technologie souboru vybraných tepelných zdrojů ve vlastnictví Městské části Praha 10 – bytové domy, EQUITA Consulting s.r.o., 10 - 12/2017.

Tabulka 8: Tržní cena zdroje tepla – plynové kotelny

Tepelný zdroj	Adresa	Rok pořízení	Tržní cena zdroje tepla (Kč bez DPH)
Plynová kotelna	Přípotoční 1266/1	1995 / 1x 2006	360 000
Plynová kotelna	Smolenská 42/29	1998	378 000
Plynová kotelna	Sámová 1181/19	1998	673 000
Plynová kotelna	Vršovická 882/12	1997	273 000

2.4.2 Odprodej výměňkových stanic

Co se týká odprodeje výměňkových stanic, tak je situace podstatně rizikovější. Riziko je především v tom, že může s velkou pravděpodobností dojít k odpojení od Systému zásobování tepelnou energií (dále jen „SZTE“) a zřízení decentrálního zdroje tepla (plynová kotelna, tepelné čerpadlo). Proto doporučujeme zahrnout do prodeje výměňkových stanic také příslušné topné kanály, které v případě odpojení od CZT ztrácí smysl.

Tabulka 9: Tržní cena zdroje tepla – výměňková stanice

Tepelný zdroj	Adresa	Rok pořízení	Tržní cena zdroje tepla (Kč bez DPH)
Výměňková stanice	Donatellova 2003/5	2011	650 000
Výměňková stanice	Litevská 1274/4	2000	281 000

2.5 Rekapitulace

Tabulka 10: Rekapitulace – horkovodní výměňkové stanice

Adresa zdroje	Provozovatel	Vynucené investice (Kč) za 10 let	Pronájem (Kč) za 10 let	Reálné IN (Kč) za 10 let	Přínos z prodeje (Kč)	Pacht / EC kontrakt (Kč) za 10 let
Srbínská 1/1867	ACTHERM	1 675 596	1 466 602	-208 994		1 466 602
Sečská 1848/5	ACTHERM	1 765 654	3 523 857	1 758 203		3 523 857
Sečská (Žinkovská) 1852/2	ACTHERM	2 217 627	2 855 077	637 450		2 855 077
Sečská 1856/25	ACTHERM	4 473 711	3 021 309	-1 452 402		3 021 309
Malínská 5/1970	ACTHERM	2 063 668	2 502 374	438 706		2 502 374
Na Hroudě 1/1280	ACTHERM	2 455 645	4 317 228	1 861 583		4 317 228
Černokostecká 101/1774 (1773/99)	ACTHERM	536 201	2 490 228	1 954 027		2 490 228
Černokostecká 111/587	ACTHERM	329 871	289 319	-40 552		289 319
Černokostecká 37/1793	ACTHERM	839 068	816 843	-22 225		816 843
Černokostecká 47/974	ACTHERM	1 004 705	1 015 991	11 286		1 015 991
Kounická 69/1953	ACTHERM	2 698 525	1 600 236	-1 098 289		1 600 236
Limuzská 13/1812 (1813/15)	ACTHERM	1 768 427	1 523 552	-244 875		1 523 552
Černická 8/1779	ACTHERM	2 540 796	1 859 612	-681 184		1 859 612
Raffaelova 5/1991	ACTHERM	451 299	1 345 859	894 560		1 345 859
Donatellova 5/2003	ACTHERM	470 159	1 329 432	859 273	650 000	
Michelangelova 4/2007	ACTHERM	451 422	1 348 458	897 036		1 348 458
Michelangelova 10/1998	ACTHERM	454 672	1 348 536	893 864		1 348 536
Michelangelova 18/1994	ACTHERM	478 726	1 362 130	883 404		1 362 130



Adresa zdroje	Provozovatel	Vynucené investice (Kč) za 10 let	Pronájem (Kč) za 10 let	Reálné IN (Kč) za 10 let	Přínos z prodeje (Kč)	Pacht / EC kontrakt (Kč) za 10 let
Mirošovická 10/265	ACTHERM	582 388	1 796 758	1 214 370		1 796 758
Škvorecká 5/1933	ACTHERM	768 613	702 080	-66 533		702 080
Brigádníků 1818/17	ACTHERM	984 390	1 058 184	73 794		1 058 184
Nad Primaskou 1/821	ACTHERM	1 602 032	1 441 454	-160 578		1 441 454
V Olšínách 1324/17	ACTHERM	462 405	682 551	220 146		682 551
V Olšínách 1325/19	ACTHERM	496 118	387 085	-109 033		387 085
Malinová 17/1655	ACTHERM	1 135 723	3 831 926	2 696 203		3 831 926
Bělocerkevská 1302/28	COM-TIP	1 352 851	4 317 228	2 964 377		4 317 228
Jakutská 1198/7	COM-TIP	655 637	2 183 999	1 528 362		2 183 999
Jakutská 1203/17	COM-TIP	599 245	2 286 865	1 687 620		2 286 865
K Louži 1260/7	COM-TIP	2 148 626	1 741 039	-407 587		1 741 039
Litevská 1274/4	COM-TIP	1 409 377	1 080 124	-329 253	281 000	
Murmanská 1252/1	COM-TIP	2 423 357	4 606 467	2 183 110		4 606 467
Na Louži 1308/23	COM-TIP	1 248 847	3 082 380	1 833 533		3 082 380
Ruská 21/144	COM-TIP	693 162	2 669 932	1 976 770		2 669 932
Tolstého 1062/19	COM-TIP	843 058	2 210 334	1 367 276		2 210 334
CELKEM		44 081 601	68 095 049	24 013 448	931 000	65 685 493

Tabulka 11: Rekapitulace – plynové kotelny

Adresa zdroje	Provozovatel	Vynucené investice (Kč) za 10 let	Pronájem (Kč) za 10 let	Reálné IN (Kč) za 10 let	Přínos z prodeje (Kč)	Pacht / EC kontrakt (Kč) za 10 let
Na Hroudě 67/1863	ACTHERM	2 601 794	797 960	-1 803 834		797 960
Na Hroudě 55/1957	ACTHERM	2 882 272	1 352 332	-1 529 940		1 352 332
U Hranic 19/1936	ACTHERM	1 932 051	703 387	-1 228 664		703 387
Černokostecká 10/629	ACTHERM	1 589 319	605 120	-984 199		605 120
Černokostecká 2/989	ACTHERM	1 441 446	512 024	-929 422		512 024
Nad Olšinami 11/2462	ACTHERM	1 524 705	477 890	-1 046 816		477 890
Saratovská 25/382	ACTHERM	1 742 935	223 429	-1 519 506		223 429
Záběhlická 79/1796	ACTHERM	1 196 588	219 509	-977 079		219 509
28. pluku 1208/22	COM-TIP	2 126 672	881 956	-1 244 716		881 956
Estonská 411/1	COM-TIP	3 440 380	2 961 451	-478 929		2 961 451
Francouzská 464/62	COM-TIP	1 593 421	332 483	-1 260 938		332 483



Adresa zdroje	Provozovatel	Vynucené investice (Kč) za 10 let	Pronájem (Kč) za 10 let	Reálné IN (Kč) za 10 let	Přínos z prodeje (Kč)	Pacht / EC kontrakt (Kč) za 10 let
Holandská 1382/23	COM-TIP	930 758	351 694	-579 064		351 694
Hradešinská 2362/29	COM-TIP	1 442 713	347 556	-1 095 157		347 556
Kodaňská 54/10	COM-TIP	1 287 226	728 237	-558 989		728 237
Konopištská 1056/9	COM-TIP	801 006	130 660	-670 346		130 660
Kozácká 289/9	COM-TIP	1 153 546	226 478	-927 069		226 478
Moskevská 374/27	COM-TIP	1 339 359	226 478	-1 112 882		226 478
Na Míčánkách 901/6	COM-TIP	1 496 088	351 694	-1 144 394		351 694
Norská 1253/4	COM-TIP	1 707 548	703 387	-1 004 161		703 387
Přípotoční 1266/1	COM-TIP	1 847 139	567 438	-1 279 701	360 000	
Sámoval 1181/19	COM-TIP	3 204 799	1 803 110	-1 401 689	673000	
Smolenská 42/29	COM-TIP	1 686 904	703 387	-983 517	378000	
Sportovní 824/12	COM-TIP	1 400 575	351 694	-1 048 881		351 694
Volyňská 887/12	COM-TIP	1 180 417	250 868	-929 549		250 868
Volyňská 933/20	COM-TIP	1 377 968	351 694	-1 026 274		351 694
Vršovická 882/12	COM-TIP	1 357 026	434 445	-922 581	273000	
Vršovická 1229/25	COM-TIP	806 475	243 899	-562 576		243 899
Vršovická 832/97	COM-TIP	747 385	347 556	-399 829		347 556
Žitomířská 781/48	COM-TIP	1 538 889	537 884	-1 001 005		537 884
CELKEM		47 377 404	17 725 698	-29 651 706	1 684 000	14 217 318



ENVIROS, s.r.o.

Dykova 53/10, 101 00 Praha 10 - Vinohrady
Česká republika

IČ: 61503240, DIČ: CZ61503240

Společnost vedená u Městského soudu v Praze,
oddíl C, vložka 31001

Tel.: +420 284 007 498

Fax: +420 284 861 245

E-mail: enviros@enviros.cz

www.enviros.cz