

Teplo po roce 2026 Dva roky navíc. Využijete je?

Informace, souvislosti a podklady pro klidné rozhodování SVJ.

Dohoda o teple potvrzena

Mezi Teplárnou Kladno a městem Kladno byla potvrzena dohoda o dodávkách tepla pro přechodné období. Výrobní cena má činit cca **500 Kč/GJ** v roce 2027 a **550 Kč/GJ** v roce 2028. „Ano, s městem jsme se na dodávkách tepla dohodli,“ uvedla mluvčí Teplárny Kladno Eva Maříková. Primátor města zároveň deklaruje, že pro letošní rok zůstane cena tepla pro koncové odběratele zachována.

Zateplení jako samozřejmost. Bude vlastní kotelna další krok?

Ještě před dvaceti lety bylo zateplení panelových domů předmětem sporů. Dnes je to standard, který většina vlastníků považuje za samozřejmý. Úspory **30% – 50%** na vytápění změnilы ekonomiku i hodnotu domů. Podobná otázka dnes stojí u zdroje tepla. Může být vlastní kotelna dalším logickým krokem k energetické suverenitě domu?

Str.2

Vlastní zdroj v praxi. Čísla místo domněnek.

Na straně 3 uvádíme reálné domy, které přešly z CZT na vlastní zdroj. Ne modelové výpočty, ale několik let provozu s konkrétními čísly o spotřebě a nákladech. Data z praxe pomáhají oddělit obavy od skutečnosti.

Str.3

Přidejte se do skupiny

Aktuální informace a širší souvislosti k budoucnosti tepla v Kladně zveřejňujeme průběžně v rámci iniciativy teplokladno.cz. Součástí je otevřená, veřejná a moderovaná diskusní platforma pro sdílení podnětů, dotazů i reakcí na aktuální vývoj: www.teplokladno.online.



Naskenujte QR kód a zapojte se do otevřené diskuse k budoucnosti tepla

• e-mail: teplokladno@czps.cz

• WhatsApp: +420 777 994 979

• Iniciativu zastřešuje

Svoboda česká poradenská s.r.o.

Desatero renovace bytového domu

Nejdřív snižte potřebu energie, až potom řešte zdroj tepla. Správné pořadí kroků může výrazně ovlivnit investiční i budoucí provozní náklady domu. Jak postupovat, aby rozhodnutí vašeho SVJ bylo ekonomicky i technicky dlouhodobě udržitelné? Přehled klíčových zásad.

Str.6,7

Zateplení jako samozřejmost. Bude vlastní kotelna další krok?

Ještě před 20 lety bylo zateplení panelového domu tématem sporů. Dnes? **Je to standard.**

Dvě třetiny domácností v Česku dnes žijí v zateplených domech. Fasáda, nová okna, izolovaná střecha – to už nevnímáme jako luxus, ale jako samozřejmost. V Kladně dnes téměř nenajdete větší panelový dům bez nové obálky.

Pamatuji si to i osobně. U nás doma jsme o zateplení diskutovali roky. Všichni chtěli, aby dům vypadal lépe. Ale hlavně – aby byl úspornější. A když se to udělalo, bylo to znát. Nejen na vzhledu, ale hlavně na fakturách za teplo. A právě tady začíná důležitá paralela.

Zateplení nebylo o vzhledu. Bylo o ekonomice.

Historicky první panelové domy z 50.–60. let měly velmi slabou izolaci. V 70. letech přišly první pokusy s dodatečným polystyrenem. Po roce 1990 se zateplování rozšířilo masově. Dnes je komplexní zateplení (fasáda, střecha, okna) běžným standardem. Úspory 30–50 % na vytápění nejsou výjimkou. Typická investice u panelového domu: 2–6 milionů Kč podle velikosti, dotace Nová zelená úsporám může pokrýt až 50 %, návratnost 5–8 let A dnes už nikdo nezpochybňuje, že to byl správný krok.

Stejná otázka dnes stojí u zdroje tepla

Zateplení je vidět. Vlastní kotelna vidět není. Ale ekonomický efekt může být ještě silnější. Z realizací, které jsme navštívili v Kladně i Praze, vychází jasná zkušenost:

Odpojení od centrálního zásobování teplem přináší úsporu kolem 25–30 %. Zaokrouhleně třetinu.

A to mluvíme jen o spotřebě. Moderní kombinace: plynové kotle + tepelná čerpadla, případně fotovoltaika pro vlastní elektřinu, dobře nastavené smlouvy na energie umožňuje dlouhodobě držet cenu pod 500 Kč za 1 GJ.

A co ovlivňuje cenu tepla? Cena elektřiny, cena plynu a pravidelný servis a údržba. Nic víc.

Rozhoduje si o tom dům sám.

Kladno dnes ukazuje, proč je to důležité

Situace kolem centrálního zásobování teplem ukazuje jednu věc: Když nemáš vlastní zdroj, jsi závislý. Na: rozhodnutí jiných, cenách jiných, termínech jiných, plánech jiných.

A SVJ nemá nástroj, jak reagovat. To je zásadní rozdíl oproti domu, který: má zateplenou obálku, má vlastní kotelnu, případně má vlastní výrobu elektřiny

Takový dům je ekonomicky suverénní.

Trend se opakuje

Kdysi jsme si říkali: „Zateplení? To je drahé a zbytečné.“ Dnes říkáme: „Nezateplený dům? To snad ani nejde.“ Stejně silný posun nás čeká u zdroje tepla.

Dnes je vlastní kotelna téma. Zítra to bude standard. A velmi pravděpodobně během několika let nutnost.

Otázka pro každé SVJ

Pokud je váš dům technicky připraven, proč by neměl mít vlastní zdroj tepla? Nejde jen o úsporu. Jde o suverenitu. Zateplení bylo prvním krokem k energetické odpovědnosti. Vlastní kotelna může být druhým.



TIŠTĚNÝ OBĚŽNÍK PRO SVJ

výbor • celý dům • členské balíčky pro SVJ

500 Kč / měsíc
cca 20 výtisků

1 000 Kč / měsíc
cca 50 výtisků

Součástí ceny

- tištěný oběžník (A3, přeložený, černobílý)
- osobní předání předsedovi SVJ
- podpora provozu iniciativy teplokladno.cz

ceny jsou uvedeny bez DPH
Online distribuce zdarma

Objednávky a individuální domluva: distribuce.teplokladno@czps.cz

Vlastní zdroj v praxi Ne model. Reálné domy.

Holandská, Kladno, 120 bytů, šest let provozu a téměř třetinová úspora

Jak vypadá **vlastní zdroj tepla pro 120 bytových jednotek**? Ne v projektové dokumentaci, ale v běžném provozu domu. Bytový dům na Holandské v Kladně přešel v roce 2020 z centrálního zásobování teplem (CZT) na vlastní zdroj. Dnes má za sebou šest let provozu a poskytuje konkrétní data, která stojí za pozornost.

Před realizací činila roční spotřeba tepla 2 690 GJ. Po přechodu na vlastní systém klesla přibližně na 2 000 GJ ročně. **Rozdíl 690 GJ představuje snížení o 25,7 %.** Jinými slovy – až téměř třetina spotřeby byla eliminována. Tento pokles se týká jak vytápění, tak přípravy teplé vody. Instalovaný systém je řešen jako **kaskáda deseti tepelných čerpadel o výkonu 28 kW**, tedy s celkovým instalovaným výkonem 280 kW. Pro pokrytí výkonových špiček slouží **čtyři elektrokotle s bivalentním výkonem 144 kW**. Soustava je doplněna **šesti zásobníky teplé vody s celkovou akumulací 5 208 litrů** a součástí řešení je i fotovoltaická elektrárna. Distribuční systém v domě zůstal zachován – měnil se pouze zdroj tepla. Ekonomický dopad je stejně podstatný jako technický. **Před realizací dosahovaly roční náklady přibližně 2,29 milionu korun.** Po přechodu na vlastní zdroj se pohybují okolo 1 milionu korun ročně. Roční rozdíl tak činí zhruba 1,3 milionu korun. **Investice ve výši přibližně 7 milionů korun z roku 2020 vychází s návratností kolem pěti až šesti let.** Dnes, v šestém roce provozu, je investice prakticky vrácena. Tento příklad nepředstavuje teoretický model. **Jde o reálný dům v Kladně s několikaletou provozní historií.** Přechod z CZT zde nevedl k vyšší spotřebě energie – naopak potvrdil pokles o více než čtvrtinu. A právě tato skutečnost je v kontextu diskuse o budoucnosti tepla po roce 2026 zásadní.

Kladno nejsou jen čísla. Kladno jsou i příběhy, které potřebují řešení teď.

Sbírka organizace **Svoboda pro Lexy, z.s.** vznikla s cílem zajistit **rychlé a konkrétní zázemí pro psy**, kteří se ocitli v problematice situaci v regionu Kladna.

Jejím smyslem není dlouhodobý projekt v horizontu let, ale **okamžitá pomoc v řádu dnů až týdnů** – vytvoření prostoru, kam mohou být psi bezpečně umístěni, stabilizováni a připraveni na další péči nebo adopci.

Jde o praktické řešení, které reaguje na aktuální potřebu – **dostat psy co nejrychleji z nevhodných podmínek do bezpečí.**

Pokud chcete tento konkrétní krok podpořit, můžete tak učinit prostřednictvím QR kódu nebo převodem na uvedený účet.

č.ú.: **1212020120/5500, VS 4617.** Pro běžný převod

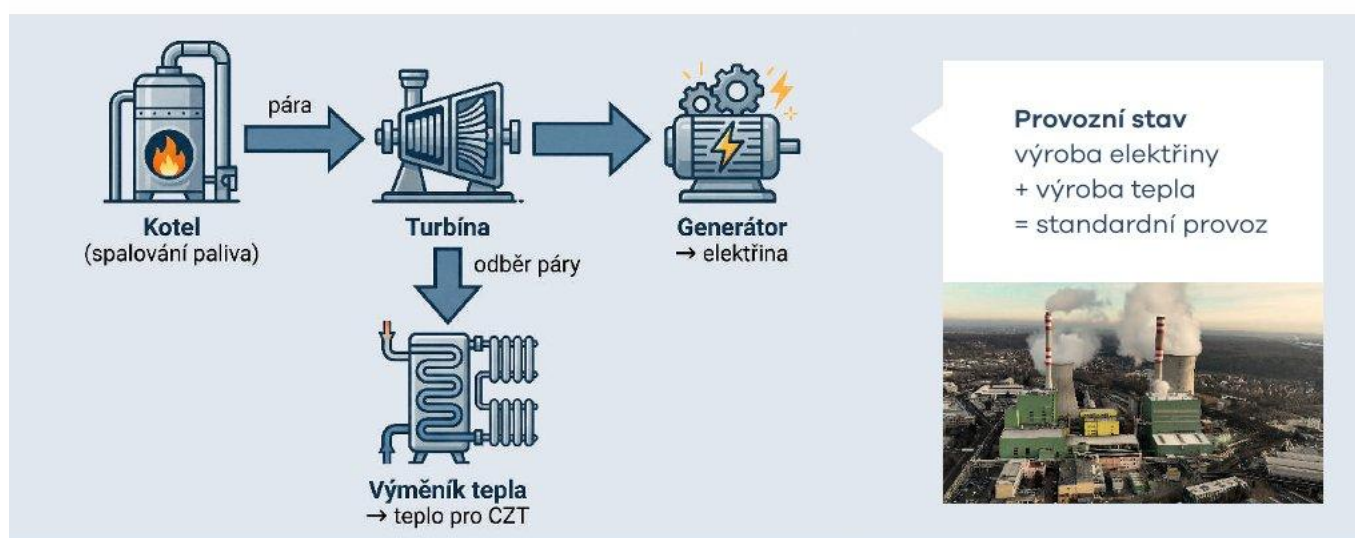


Teplárna Kladno může dodávat městu teplo do roku 2028

Jednání mezi Teplárnou Kladno a městem Kladno o dodávce tepla směřují k podpisu dodatku k původní smlouvě. Teplárna Kladno předložila městu cenovou nabídku, která odráží aktuální situaci na energetickém trhu a umožňuje teplárně dodávat teplo za přijatelných podmínek pro oba smluvní partnery. Navrhovaná dohoda zajišťuje odběratelům v Kladně jistotu dodávek tepla za cenu nižší než je celorepublikový průměr a bezpečnost stabilních dodávek i v době energetické krize. Městu Kladno dává dostatek času k vybudování nového tepelného zdroje.

Teplárna Kladno vyrábí teplo v nepřetržitém provozu 24/7 ve třech výrobních blocích spalujících hnědé uhlí. Do komerčního provozu byly uvedeny postupně. V roce 2000 bloky 4 a 5 a nejnovější blok 7 byl spuštěn v roce 2014. Splňují veškeré podmínky vycházející z integrovaného povolení bez výjimek. Podmínkou pro dodávky tepla do roku 2028 je součinnost s ERÚ.

Děkujeme městu Kladno a Energetickému regulačnímu úřadu za konstruktivní a korektní jednání.



Kombinovaná výroba elektřiny a tepla (KVET)

Elektrárna vyrábí elektřinu a teplo současně a neoddělitelně v jednom procesu. V kotli se spaluje palivo – v Teplárně Kladno se jedná o hnědé uhlí - jehož energie ohřívá vodu a vzniká pára o vysoké teplotě (540°C) a tlaku (13,5 MPa). V kotli vyrobená pára roztáhá turbínu, která přes hřídel pohání generátor vyrábějící elektřinu. Část páry se z turbíny odebere a využije v tepelných výměnících k ohřevu vody pro centrální zásobování teplem (CZT). Díky tomu se energie paliva využije mnohem účinněji, protože se současně vyrábí elektřina i teplo pro vytápění města.

Teplo není odpadní produkt při výrobě elektrické energie

Zcela mimo je argument, že teplo je jen odpadní produkt při výrobě elektrické energie, tudíž že jeho výroba nás nestojí žádné další náklady. Výroba elektřiny je skutečně cyklický proces, kdy na konci z turbíny odchází zbytkové teplo do chladicích věží. Jenže to má teplotu 20 až 35 stupňů. Z toho rozhodně vodu neohřejete. Teplo pro koncového odběratele se musí odebrat zhruba v polovině výrobního procesu elektřiny, kdy potřebujeme, aby mělo v závislosti na počasí teploty až 150 stupňů. Na to musíme spalovat naše uhlí. A uplatňovat povolenky.

Co jsou povolenky a jak zdražují teplo?

Emisní povolenky jsou v podstatě daní za vypouštění CO2 při spalování uhlí. Pro průměrnou roční spotřebu tepla jedné domácnosti 24 GJ potřebuje teplárna nakoupit 4 povolenky. Emisní povolenky zvýší cenu tepla z uhlí až o 340 Kč/GJ. Cena emisních povolenek za poslední čtyři roky vzrostla 2,5krát.

Zdroj: Teplárenské sdružení ČR



NEJNOVĚJŠÍ PŘEDLOŽENÉ CENOVÉ NÁVRHY

Graf 1 – Ekonomické ukazatele při vynucené ztrátové výrobě elektřiny → cena tepla by činila 1 696 Kč/GJ.

Pokud by Teplárna Kladno měla vyrábět a dodávat teplo v období duben až prosinec roku 2026 v režimu vynucené výroby elektřiny, tak by i při minimalizaci provozních výdajů generovala ztrátu zhruba 530 milionů Kč. Tato ztráta odráží skutečnost, kdy cenový vývoj na energetickém trhu před vypuknutím aktuálního konfliktu na Blízkém východě vykazoval takové ceny elektřiny, které nepokryly variabilní náklady, ani náklady na emisní povolenku. Zároveň ale Teplárna Kladno zůstávají fixní náklady nezávislé na objemu výroby elektřiny a tepla. Tyto náklady, jak vyplývá z grafu, tedy nepokryje výroba a prodej vynucené vyrobené elektřiny ani výroba a prodej tepla. Proto, když se rozpustí tato ztráta k dnes platné průměrné prodejní ceně tepla a do množství, které předpokládáme v tomto období dodat, činí průměrná cena tepla 1 696 Kč/GJ.



Graf 2 – Ekonomické ukazatele při využití plné kapacity výroby elektřiny → cena tepla by činila 500 - 550 Kč/GJ

Graf odráží aktuální situaci na energetickém trhu po vypuknutí konfliktu na Blízkém východě, jenž má významný dopad do vývoje tržních cen energií, emisních povolenek a souvisejících komodit. Došlo ke zvýšení cen elektrické energie a mírnému poklesu cen emisních povolenek. Tato skutečnost znamená takovou výši tržní ceny elektřiny, která již umožňuje využít celou výrobní kapacitu Teplárny Kladno, resp. i úhradu fixních nákladů (v obou grafech ve stejné výši, jelikož jsou nezávislé na objemu výroby elektřiny a tepla) a standardní udržitelný provoz minimálně do roku 2028.



CENU TEPLA TVOŘÍ

1 Variabilní náklady
cena paliva a dalších vstupů (voda, elektrická energie potřebná pro výrobu či distribuci tepla), daně a ekologické poplatky jako jsou emisní povolenky, jejichž výše je zcela závislá na odebraném množství tepla.

2 Fixní náklady
údržba či opravy zařízení, mzdy, odpisy, pojištění a další podobné náklady. Tyto náklady se nemění v závislosti na vyrobeném ani spotřebovaném teple.

Desatero renovace bytového domu

Očekávané změny v dodávkách tepla z CZT mohou být pro SVJ zásadním impulsem k realizaci úsporných opatření. Nejde pouze o výměnu zdroje tepla, ale o příležitost k celkové transformaci domu směrem k nižším nákladům, vyššímu komfortu a dlouhodobé stabilitě. Principy pasivního domu přitom nabízejí osvědčený rámec, jak postupovat systematicky a vyhnout se nákladným chybám.

Rozsah, kvalita i cena renovace závisí především na vašem rozhodnutí, zásadní vliv však má také kvalitní prvotní návrh zpracovaný nezávislým odborníkem. Energetická studie nebo renovační pas pomohou nastavit správnou strategii a předejít situaci, kdy je CZT nahrazeno novým zdrojem bez řešení samotné potřeby tepla. Výkon zdroje totiž přímo vychází z tepelných ztrát domu – čím nižší ztráta, tím menší, levnější a efektivnější zdroj.

Odpojení od CZT proto není jen technický krok, ale dlouhodobé strategické rozhodnutí. Správný postup je nejprve snížit potřebu energie a až poté řešit technologie. Každý dům je však nutné posuzovat individuálně s ohledem na jeho stav i ekonomické možnosti.

Desatero renovace

V Centrum pasivního domu, z.s. jsme zásady renovace zjednodušili do 10 jednoduchých bodů tzv. Desatera renovace. To vychází z desatera pasivního domu a stanovuje důležité kroky, kterým je třeba věnovat pozornost v daném pořadí a které zásadně ovlivňují nejen investiční, ale především i provozní náklady. Níže uvedené desatero shrnuje klíčové kroky, které by mělo vaše SVJ zvážit.

1. Dispozice a teplotní zóny

Složitý a členitý tvar bytového domu zvyšuje tepelné ztráty a zároveň komplikuje a prodražuje renovaci. U bytových domů jsou možnosti, jak měnit dispozice nebo nově definovat teplotní zóny velmi omezené. O to důležitější je pracovat s teplotním režimem na úrovni celého domu a jeho společných prostor. Ve spolupráci s odborníkem je vhodné nově posoudit, které prostory je nutné vytápět a kde postačí pouze temperování.

2. Využití energie ze slunce

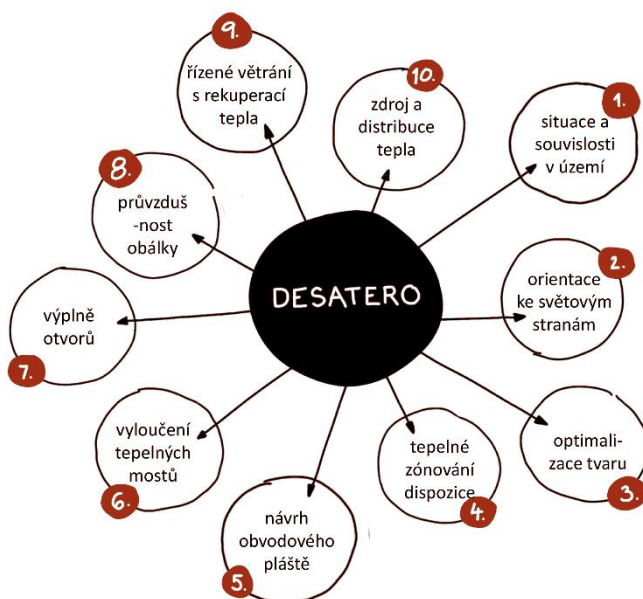
U stávajících bytových domů je orientace vůči světovým stranám i velikost a umístění oken již daná a možnosti jejich změny jsou obvykle velmi omezené, a to jak z konstrukčních, tak z majetkových důvodů. Solární zisky přesto hrají významnou roli v energetické bilanci domu – zejména u bytů orientovaných na jih, jihozápad a západ, kde mohou v zimním období částečně snižovat potřebu vytápění.

Současně je nutné počítat s tím, že stejné solární zisky, které jsou v zimě přínosem, mohou v letním období způsobovat významné přehřívání bytů. Proto je vhodné doplnit renovaci o účinná opatření proti přehřívání. Nejúčinnější ochranou jsou venkovní stínicí prvky, jako jsou předokenní žaluzie, rolety nebo screenové clony, které zachytí sluneční záření ještě před dopadem na sklo. Významný vliv má také kvalitní zateplení střechy a obvodových konstrukcí, které snižuje prostup tepla do interiéru.

Cílem renovace bytového domu by mělo být dosažení vyváženého stavu, kdy jsou tepelné ztráty v zimě co nejnižší, ale zároveň nedochází k nadměrnému přehřívání v létě.

3. Okna a dveře

Netěsnými okny se ztrácí velké množství energie a zásadně se snižuje pocitová teplota v interiéru. Instalujte nová okna s kvalitním izolačním trojsklem a zvažte, jestli je možné uplatnit i fixní části oken, které jsou levnější. Chytře navržené okno může mít – se srovnatelnými náklady – až poloviční ztrátu tepla.



Nová okna předsaďte na vnější pomocnou konstrukci (do tzv. předsazené montáže) a okenní rámy opatřete páskami z vnější i vnitřní strany. Pokud není možné okna předsadit, umístěte je do líce stěny tak, aby při zateplení byly okenní rámy snadno překryty tepelnou izolací. Před aplikací tepelné izolace je nutné zkontrolovat pásy překrývající spáry mezi okenním rámem a stěnou.

4. Zateplení konstrukcí a stínění

Zateplení patří mezi nákladná opatření, která však přinášejí vysoké úspory a výrazně zvyšují kvalitu vnitřního prostředí. Na tepelné izolaci se nevyplácí šetřit – větší tloušťky izolantu zkracují návratnost investice a zajišťují dlouhodobě nízké provozní náklady. Menší tloušťku volte pouze tam, kde to neumožňují technické či vlastnické podmínky. Rozdíl v ceně mezi izolací 100 a 240 mm činí přibližně 15–20 %, přičemž samotný izolant tvoří jen asi 20 % celkové ceny realizace. Návrh zateplení by měl vždy zpracovat odborník, který posoudí riziko kondenzace a vyloučí vznik tepelných mostů vedoucích k plísním a poškození konstrukcí. Současně je vhodné řešit i ochranu proti letnímu přehřívání – zejména instalací vnějších stínících prvků na východně, jižně a západně orientovaných oknech. Pokud se realizují spolu se zateplením, je možné je integrovat do izolace, vždy však tak, aby nevznikl nový tepelný most.

5. Vyloučení tepelných mostů

Kvalitní zateplená obálka domu klade důraz na správné řešení detailů v místech napojení konstrukcí a otvorových výplní. Dobře navržené detaily snižují tepelné ztráty, umožňují efektivnější využití izolace a zároveň omezují budoucí náklady na opravy a údržbu. Pro laické vysvětlení si lze představit péřovou bundu: pokud plynule navazuje na kalhoty a rukavice, je vám teplo. Pokud mezi nimi vznikne mezera, uniká teplo a komfort se ztrácí. Stejně fungují i stavební konstrukce. Správně vyřešené detaily prodlužují životnost konstrukcí, zabraňují vzniku plísní a snižují potřebu energie pro dosažení požadované teploty.

6. Nízká průvzdušnost obálky budovy

Každý prostup mezi interiérem a exteriérem vyžaduje pozornost, protože netěsnostmi v zimě uniká teplo. Vzduchotěsná obálka zároveň zvyšuje účinnost řízeného větrání s rekuperací a chrání konstrukce před kondenzací a vznikem plísní. U běžných budov bez řešení vzduchotěsnosti může během větrného dne docházet k 3–6násobné výměně vzduchu v místnosti, což výrazně zvyšuje tepelné ztráty.

7. Větrání s rekuperací tepla

Abychom v domě zajistili dostatek čerstvého vzduchu bez nutnosti neustále otevírat okna a větrat studeným venkovním vzduchem, je vhodné instalovat řízené větrání se zpětným získáváním tepla (tzv. rekuperací). Tento systém ušetří velké množství energie a zvýší užitný komfort.

8. Efektivní využití energie

U starých, nerekonstruovaných bytových domů je nejvyšší spotřeba energie právě na vytápění (50 až 70 %). Snižování energetické náročnosti domu v oblasti vytápění, vyvážení a vyregulování otopné soustavy či vhodné nastavení teplotních spádů jsou zásadní.

9. Zdroje energie a obnovitelné zdroje

Po renovaci je potřeba zdroj vyměnit za nový zdroj s menším výkonem, jehož provoz bude levnější, komfortní i ekologičtější. Nejlevnější je ta energie, kterou nepotřebujete. Kvalitní „kožíšek“ budovy je proto základem.

10. Další udržitelné kroky

- Sdílení vyrobené elektřiny či elektromobilita
- Využití srážkové vody
- Zelená střecha či přírodní biotop

*Autorem Vítězslav Malý
ředitel sdružení
Centrum pasivního domu, z.s.*

„partner“

Platíte za energie víc, než musíte?

Firmy a SVJ často přichází o statisíce korun ročně



Energetické poradenství pro firmy, SVJ a obce

Pomáháme klientům dlouhodobě hlídat ceny energií a **optimalizovat** náklady.

Mnoho firem, SVJ a bytových domů stále nakupuje energie za ceny, které již dávno neodpovídají trhu.

Ve své 12 leté praxi pravidelně vidíme:

- > smlouvy s nevýhodnou fixací
- > špatně nastavené tarify
- > zbytečně vysoké distribuční platby
- > chybějící strategii nákupu energií

Cíl je jednoduchý: **platit za energie jen to, co opravdu musíte.**

**profi.
Energo**



✉ jsme@profienergo.cz

☎ +420 774 848 439

www.profienergo.cz

Kolik můžete ušetřit?

Roční náklady na energie

300 000 Kč
1 000 000 Kč
3 000 000 Kč

Možná úspora

až 60 000 Kč
až 200 000 Kč
až 600 000 Kč



Nechte si zdarma zkontrolovat vaše energie



Stačí dodat poslední fakturu za **elektrinu** nebo **plyn** a připravíme vám nezávaznou analýzu úspor.

U klientů běžně dosahujeme úspor

- ✓ 10–30 % nákladů na energie
- ✓ bez investice do technologií
- ✓ pouze díky správně nastaveným smlouvám a nákupu