

# Metoda EPC

- aktuální situace na trhu trhu
- příklady realizovaných projektů

18. června 2025

Radim Kohoutek



1993 - 2024



- > 300 projektů (smluv)
- > 1500 objektů
- 9,3 investice do úsporných opatření v mld Kč
- 6,5 dosažené úspory v mld Kč
- 1 033 snížení emisí CO<sub>2</sub> v tisících tun



## Současnost EPC



### Po 30 letech od prvního projektu je EPC:

- doporučováno směrnicí EU č. 2012/27/EU (EED),
- zakotveno v zákoně č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií,
- upraveno Evropským etickým kodexem pro EPC,
- metodou, jejíž využití zvýhodňuje SFŽP **3 až 10 %** dotace navíc (stejně tak PD&B),
- PO Ministerstva zdravotnictví mají k dispozici Metodiku pro přípravu projektů EPC,
- metodiky pro další resorty v procesu zpracování

Ročně se nyní v ČR připravuje a realizuje 20 až 25 nových EPC projektů, objem investic narostl téměř desetinásobně proti období před rokem 2019!



## Milník pro OSS



### Novela zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech

- 25.4.2025 schválena v PS
- 12.6.2025 schválena v Senátu
- podpis prezidenta ČR
- účinnost od 1.1.2026

#### §49

„(2) Smlouvu o energetických službách se zaručeným výsledkem podle zákona upravujícího hospodaření energií obsahující ujednání o odložených úhradách závazku může organizační složka státu uzavřít pouze se souhlasem ministerstva.“



## Úsporná opatření

V budovách lze realizovat v zásadě dva typy opatření

**A. stavební opatření** (zateplení pláště budov, výměna oken)

dlouhá doba návratnosti, proto **není vhodné pro EPC**; pro stavební opatření je nutné mít další zdroje pro financování projektu (dotace a vlastní zdroje)



**B. technologická opatření** (rekonstrukce energetických systémů)

technologická opatření jsou velmi často ekonomicky návratná, pokud návratnost nepřekračuje délku účinnosti smlouvy s ESCO, lze tato opatření financovat z budoucích úspor energie => **vhodné pro EPC**



**Kombinace obou typů opatření přináší pro klienta nejvyšší efekty: úsporu, zvýšení komfortu, spolehlivý provoz**

## JŘSU a hodnocení nabídek ESCO na projekty EPC

kritérium	váha
<b>Výše garantovaných úspor (Kč) (paliva, energie, voda, jiné výnosy či úspory)</b>	<b>50 - 55 %</b>
Cena projektu (cena investice, cena financování, cena energetického managementu) (Kč)	<b>35 - 40 %</b>
Kvalita technického návrhu a smlouvy (vhodnost a kombinace jednotlivých opatření, kompatibilita, osvědčenost, životnost), Kvalita garance - způsobu výpočtu úspor, způsobu vyhodnocení a ověřování úspor	<b>10 - 15 %</b>



## Příklady realizovaných EPC projektů

- FN u Svaté Anny, Brno
- **Národní divadlo v Praze**
- PN Kosmonosy (3 projekty)
- Pardubický kraj (10 projektů)
- Ústav pro péči o matku a dítě v Praze (2 projekty)
- České Budějovice, Chrudim, Nymburk, Písek...
- Magistrát hl. města Prahy
- Městské části Praha 3, 12, 13, 15, ...
- **Kongresové centrum Praha**
- PN v Dobřanech (2 projekty)
- Nemocnice Na Homolce
- Siemens Elektromotory Mohelnice
- Gumotex Břeclav
- Weiler Holoubkov
- Olomoucký kraj (3 projekty)
- Královéhradecký kraj (2 projekty)
- Moravskoslezský kraj
- **PN Bohnice**
- a stovky dalších

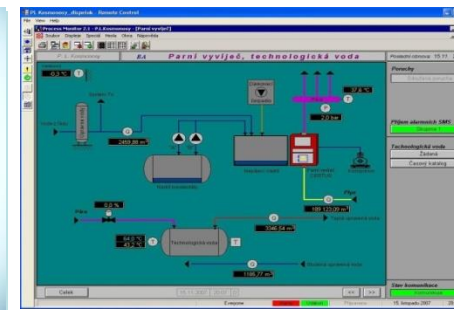


## Příklady realizovaných projektů

### Psychiatrická nemocnice Kosmonosy – I. projekt



- investice: 14,4 mil. Kč bez DPH
- garantovaná úspora energie/ nákladů: 30%
- délka trvání smlouvy: 7 roků
- dosažená úspora energie/ nákladů: 48%

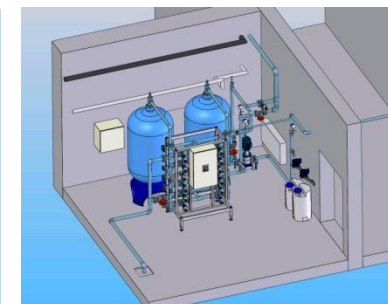


## Příklady realizovaných projektů

### Psychiatrická nemocnice Kosmonosy – II. projekt



- investice: 34,5 mil. Kč bez DPH
- úspora nákladů (za vodu + energii): 32%
- délka trvání smlouvy: 11 roků
- dosažená úspora nákladů: 47%



# Příklady realizovaných projektů



EVROPSKÁ UNIE  
Fond soudržnosti  
Operační program Životní prostředí

## Energetické úspory v objektech Psychiatrické nemocnice Kosmonosy

Projekt byl spolufinancován Evropskou unií –  
Fondem soudržnosti v rámci Operačního  
programu Životní prostředí.

Předmětem podpory byla modernizace zdrojů tepla a zvýšení účinnosti využití  
energie v objektech v areálu PN Kosmonosy. Realizací tohoto projektu došlo  
ke snížení energetické náročnosti budov v areálu, zvýšení účinnosti výroby tepla  
ve zdrojích, zlepšení přehledu o hospodaření s energií a vodou.

Celkové způsobilé výdaje: 70 220 830,01 Kč  
Dotace EU: 31 599 373,50 Kč (45 %)  
Příspěvek příjemce podpory: 38 621 456,51 (55 %)

Rídící orgán: MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ  
Zprostředkující subjekt: STÁTNÍ FOND ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČR  
Příjemce dotace: PSYCHIATRICKÁ NEMOCNICE KOSMONOSY

Realizace projektu se uskutečnila v roce 2021 až 2023.

Ministerstvo životního prostředí



## Psychiatrická nemocnice Kosmonosy – III. projekt

- kombinace EPC a OPŽP
- náklady: 133 mil. Kč s DPH
- garantovaná úspora energie/ nákladů: 20,5 %
- délka trvání smlouvy: 10 let
- **dosažená úspora energie/ nákladů: výsledek v 2025**



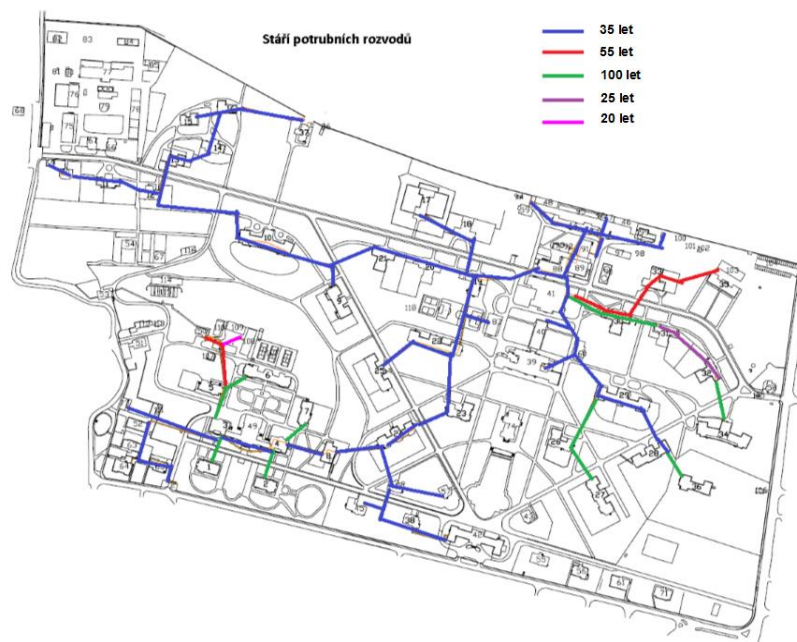
# APES

EPC projekty  
Ministerstvo vnitra České republiky, 18.6.2025



## Příklady realizovaných projektů

### Psychiatrická nemocnice Bohnice



- kombinace EPC a OPŽP
- náklady: 575 mil. Kč s DPH
- garantovaná úspora energie/ nákladů: 32 %
- délka trvání smlouvy: 10 let
- dosažená úspora energie/ nákladů: výsledek v 2025

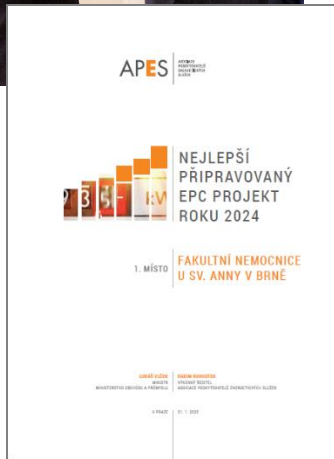


## Příklady realizovaných projektů

### Fakultní nemocnice u Svaté Anny v Brně



- kombinace EPC a OPŽP (dotace 540 mil Kč)
- náklady: 963,2 mil. Kč s DPH
- garantovaná úspora energie/ nákladů: 31,3 %
- délka trvání smlouvy: 10 let
- **V lednu 2025 dokončena realizační část**



# Aktuální podpora přípravy projektů úspor

**KB** Produkty Služby a poradenství O bance Stát se klientem Přihlásit

Program ELENA

## Program ELENA

Zvýhodněné energetické a dotační poradenství při rekonstrukci staveb a modernizaci technologií

Mám zájem

- 90 % Sleva na přípravu úsporných projektů
- 30 % Minimální úspora energie
- 30–65 % Výše možné dotace



**nrb** Národní Rozvojová Banka

Podnikatelé Veřejný sektor Dokumenty Novinky Příběhy klientů O nás Skupina NRB Kariéra Kontakty

Veřejný sektor Nová ELENA pro veřejný sektor

## Nová ELENA

Pomoc při přípravě energeticky úsporných projektů úspory energií na úřadech, úspory energie s EPC

### NOVÁ ELENA PRO VEŘEJNÝ SEKTOR

Cílem programu Nová ELENA (European Local ENergy Assistance) je usnadnit realizaci energeticky úsporných opatření **metodou EPC**. Je zaměřen na renovace stávajících nemovitosti a cílené investice do stavebních a technologických opatření. NRB prostřednictvím něho nabízí komplexní servis při přípravě energeticky úsporných projektů za zlomek nákladů.

Obce a veřejné subjekty, které řeší úspory energií na úřadech, mohou program Nová ELENA využít nejen pro přípravu projektů, ale i pro vytvoření zadávací dokumentace a zpracování žádosti o dotaci z Operačního programu Životního prostředí. Všechny tyto služby jsou jen za desetinu potřebných nákladů.

Výše úhrady nákladů  
90 %

Zajímá mě to

Dokumenty a žádosti

# APES

EPC projekty  
Ministerstvo vnitra České republiky, 18.6.2025



# Děkuji za pozornost!



**Ing. Radim Kohoutek**

Výkonný ředitel APES

Jednatel DS Energy Consulting s.r.o.

**DS**  
ENERGY  
CONSULTING

## ASOCIACE POSKYTOVATELŮ ENERGETICKÝCH SLUŽEB

sdružuje nejvýznamnější společnosti z oboru energetických služeb se zaručeným výsledkem.

Jsou to veškeré činnosti, jejichž účelem jsou

### ZARUČENÉ ÚSPORY SPOTŘEBY ENERGIE

mimo jiné prostřednictvím instalace energeticky účinných technologií, neboli ověřitelné a měřitelné zvýšení energetické účinnosti.

V celém světě je tento druh činností známý jako

### ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING (EPC).

**APES**

EPC projekty

Ministerstvo vnitra České republiky, 18.6.2025



# BACKUP SLIDES

APES

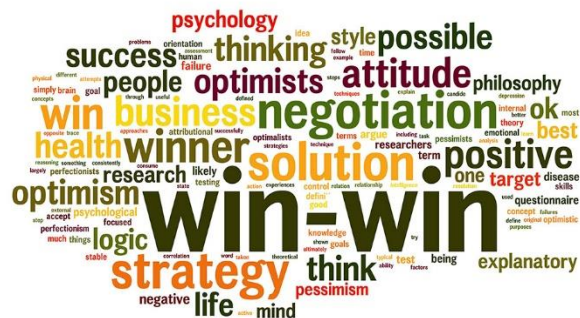
EPC projekty  
Ministerstvo vnitra České republiky, 18.6.2025



## Charakteristika EPC (výhody vs. “nevýhody”)



- nejde jen o prodej za co nejvyšší cenu, resp. řešení za nejnižší cena nebývá nejvýhodnější
- shodná motivace klienta i ESCO, tj. co nejvyšší úspory energie při zachování (zvýšení) komfortu
- komplexní řešení podle potřeb a přání klienta (jde o službu)
- jeden smluvní partner
- dlouhodobý vztah
- minimalizace rizik na straně zákazníka (starost o projekt přebírá ESCO)
- možnost financování úsporných opatření ze strany ESCO/ banky (bez CAPEX klienta)

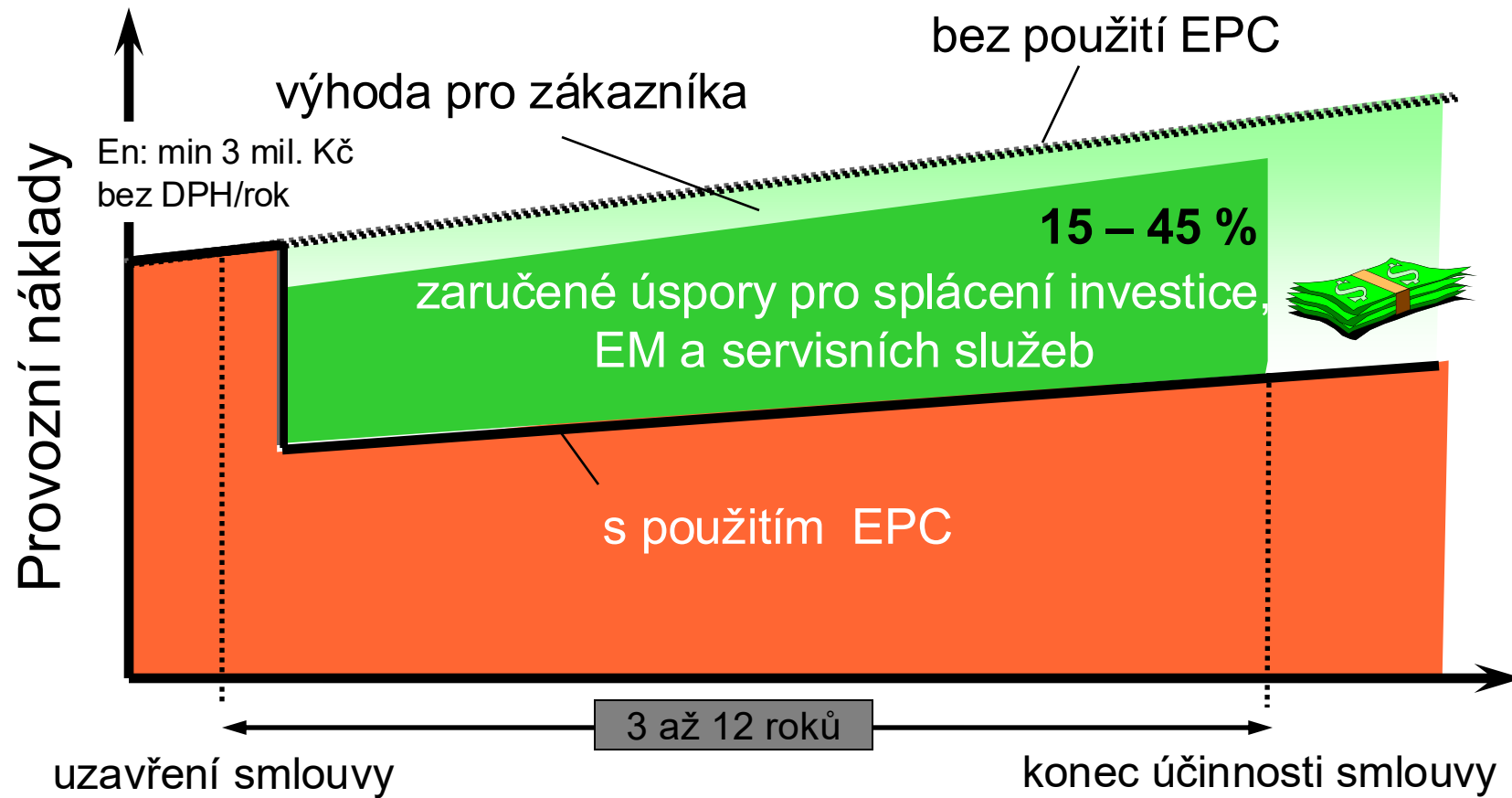


- náročnější příprava (než u standardního dodavatelského projektu)
- musí být zmapován a dostatečně podrobně popsán stav před realizací úsporných opatření (spotřeby, náklady, provozní režimy...)
- obsáhlejší smlouva s mnoha přílohami



## Finanční model EPC

# ZÁRUKA ZA VÝSLEDEK



## Role poradce

Zapojení **poradenského týmu** je důležitou součástí resp. podmínkou úspěšné a efektivní přípravy projektu (analýzy stavu, stanovení požadavků na výkon a funkci, zpracování zadávací dokumentace, administrace procesu výběru dodavatele, administrace dotace)



# Členové



EPC projekty  
Ministerstvo vnitra České republiky, 18.6.2025



## O APES

### Asociace poskytovatelů energetických služeb ČR (APES)

je spolek založený v říjnu roku 2010 s cílem přispívat k trvalému rozvoji energetických služeb na českém trhu. Nyní sdružuje více než 30 společností působících v oboru energetických služeb se zaručeným výsledkem a zaměřuje se především na projekty úspor se zaručeným výsledkem - Energy Performance Contracting, a na projekty, u nichž jsou prioritou náklady životního cyklu - (Performance) Design&Build.

#### Priority:

- reprezentovat a hájit oprávněné zájmy poskytovatelů energetických služeb na českém trhu i ostatních zemích,
- určovat a harmonizovat standardy energetických služeb v ČR,
- propagovat energetické služby ve veřejném ale i soukromém sektoru (osvětová činnost).

#### Úspěchy:

- zpracování návrhů vzorové smlouvy, zadávací dokumentace a metodiky výběrového řízení pro veřejné zadavatele projektů využívajících energetické služby se zaručeným výsledkem (viz web MPO);
- zakotvení definice energetických služeb se zárukou do zákona č. 406/ 2000 Sb., o hospodaření energií;
- prosazení specifik EPC do zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek;
- umožnění kombinovat EPC s dotační podporou a získat bonifikaci;
- poskytnutí spolupráce při zpracování metodiky pro přípravu projektů EPC v PO Ministerstva zdravotnictví.

# APES

EPC projekty  
Ministerstvo vnitra České republiky, 18.6.2025

