

Zpráva o činnosti společnosti SNEO, a. s. pro jednání Zastupitelstva MČ Praha 6 dne 15. 12. 2025

listopad 2025

SNEO, a.s.

1) Hospodaření SNEO

Očekávaný zisk společnosti za období za rok 2025 se by měl být ve výši 6,9 mil. Kč.

2) Výstavba Petynka

Dne 18. listopadu došlo k předání staveniště dostavby sportovně-rekreačního areálu Petynka zhotovitelům OHLA ŽS a KONSIT, čímž de facto byla zahájena realizace díla.

Zároveň probíhají práce na přípravě žádosti o dotaci NSA - specifická výzva 19/2026, standardizovaná sportovní infrastruktura 2026 - výstavba. Abychom dosáhli maximálního počtu bodů, tak jednáme o podpoře s jednotlivými plaveckými sportovními svazy, HMP a MČ Praha 6, jakož i s jednotlivými sportovními oddíly, které využívají plavecký bazén. Zahájení příjmu a podání žádosti je od 15. prosince 2025, ukončení 15. ledna 2026.

Významné aktivity, které SNEO, a.s. realizuje pro MČ Praha 6

Energetika

SNEO zajišťuje exekuci energetické politiky městské části Praha 6. Vytvořený útvar pod vedením energetického manažera intenzivně pracujeme na přípravě řady projektů v oblasti energetických úspor a obnovitelné energie.

Projednání činností probíhá průběžně na Komisi (Pracovní skupině pro energetiku), Radě MČ v kontextu předkládaných materiálů a představení přípravy implementace normy ČSN EN ISO 50001:2019 proběhlo také na grémiu Rady MČ Prahy 6.

Aktuální práce v oblasti energetiky na SNEO se týkají těchto činností:

- Finalizace sběru a hodnocení dat pro zavedení energetického managementu a příprava dokumentace pro zavedení zákonem vyžadované normy ČSN EN ISO 50001:2019 (jedná se o náročnou a dlouhodobější aktivitu).
- Finalizace výběru řešení pro realizaci digitálního centrálního dispečinku pro energetický management

- Řízení projektu energetických úspor prostřednictvím EPC I (12 budov); TDI realizace investičních akcí s termínem v prosinci 2025; řízení porad, kontrolní dny, odborné posouzení realizovaných prací, technický dozor investora, redesign navržených řešení pro další etapu v roce 2026 (VZT, umístění FVE, aj.) a návrh nových řešení při zjištění technických a stavebních problémů (např. rekonstrukce vyšší budovy na MŠ Za Oborou, PD a nová střecha u MŠ Waldorfská), příprava podkladů pro památkáře u vybraných budov.
- Dokončení instalací technologie na úsporu vody na 10 pilotních budovách, zhodnocení a uzavření projektu, měření výsledků.
- Příprava na II. etapu instalací chytrých technologií na úsporu vody v dalších 30 budovách MČ
- Dokončení první fáze instalace chytrého měření v 23 budovách MČ (vybraná odběrná místa) a sledování spotřeb elektřiny, tepla, plynu a vody na vybraných budovách; započítání realizace druhé fáze projektu (další odběrná místa).
- Finalizace návrhu projektu pro přípravu renovačního balíčku EPC 2 (15 budov).
- Zpracování dotačních žádosti a technické dokumentace na 5 budovách v oblasti instalací fotovoltaických elektráren (MŠ Sbíhavá, MŠ Bubeníčková, MŠ Meziškolská, MŠ Čínská, MŠ Na Dlouhém Lánu).
- Příprava dotačních žádostí a technické dokumentace pro fotovoltaické elektrárny na budovách Petynka a ZŠ Dědina.
- Finalizace modelu správy fotovoltaických elektráren na budovách MČ prostřednictvím SNEO (vč. zplnomocnění SNEO k těmto úkonům, úprav stanov, smlouvy o zápůjčce prostorů určených pro FVE na budovách); příprava modelů komunitní energetiky na MČ.
- Zpracování a předložení projektu do programu Horizon Europe (téma gentrifikace vybrané části Prahy 6 s ohledem na urbanismus, energetické aspekty apod.).
- Zpracování modelu optimalizace dodávek tepla (a jednotlivých plateb) u vybraných objektů MČ.
- Zpracování modelu optimalizace distribučních sazeb a jističů na budovách MČ; příprava změny tam, kde to bude ekonomické a efektivní s ohledem na budoucí provoz.
- Příprava projektů na renovace individuálních budov (koupaliště Petynka, MŠ Šmolíková, budova SNEO).
- Realizace kontrol kotelen (= provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání) nad 70 kW, které jsou vyžadovány zákonem.
- Pravidelná odborná stanoviska SNEO k dokumentaci k výstavbě nových budov – z hlediska energetiky, klima a chytrých řešení (např. MŠ Rakovnická, MŠ Sedlec, ZŠ a MŠ Nová Ruzyně, Pod Marjánkou, MŠ Vokovická, MŠ Na Červeném vrchu, ZŠ Na Kocínce).
- Aktivní účast v projektu MonuPED (příprava renovací památkově chráněných budov); za účasti NPÚ, ČVUT, církve a dalších.

- Příprava přehledu povinností pro MČ v rámci budoucí implementace směrnic EED (Evropská směrnice o energetické účinnosti) a EPBD IV (Evropská směrnice o energetické náročnosti budov).
- Zkomponování strategických témat a projektů do návrhu nové komplexní Strategie rozvoje MČ.
- Komunikace (doplnění webových stránek, nabídka nástrojů pro obyvatele) a spolupráce (např. na sdílení dat s hl. m. Prahy pro oblast přípravy územní energetické koncepce).

Aktuální významné investiční akce

- **Rekonstrukce Dejvického divadla**
 - Harmonogram stavebních prací je 11 měsíců.
 - Dokončené vrty pro mikropiloty, provádění výkopů pro přístavbu, vnitřní bourací práce a odstojení techniky

Název akce OSM	Zhotovitel	Částka ze smlouvy bez DPH	Poznámka	Termín realizace dle smlouvy vč. dodatků	Skutečně vyfakturováno do 9/2025
Rekonstrukce Dejvického divadla	Dereza, s.r.o	72 358 600,00 Kč (350 kd)	Zahájeno 9/2025	350 kd	272 359,93 Kč

- **Divadlo Spejbla a Hurvínka**
 - Předpokládané dokončení realizace stavebních prací dle SoD a dodatku – přelom leden/únor 2026 (poté odstraňování drobných vad a nedodělků nebránících užívání),
 - předpokládaný termín zahájení kolaudačního řízení leden 2026

Název akce OSM	Zhotovitel	Částka ze smlouvy bez DPH	Dodatek č. 1 (Úprava ležatých a stoupacích rozvodů ÚT)	Poznámka	Termín realizace dle smlouvy vč. dodatků	Skutečně vyfakturováno do 9/2025
Divadlo Spejbla a Hurvínka	TZB Kladno s.r.o.	16 657 506,47Kč (147 kd)	1 639 833,71 (17 kd)	zahájeno 08/2025	164 kd	4 515 637,08 Kč

Projektová příprava významných akcí

- **Bytový dům Milady Horákové**
 - Proběhlo výběrové řízení VZ/6/2025 na zhotovitele jednostupňové projektové dokumentace se zajištěním povolení záměru. Po vyřazení společnosti Sabilio s.r.o. z důvodu nesložení jistoty, byla RMČ P6 schválena společnost KAHAA

ATELIER s.r.o. s cenou 3 625 000,00 Kč bez DPH (tzn. 4 386 250,00 Kč vč. DPH) a termínem realizace 308 kalendářních dnů.

- SoD byla uzavřena 1.10.2025. Práce byly zahájeny.

- **Union Břevnov**

- Podaná žádost o povolení záměru (12.9.2025) - předpoklad zhotovení PD vč. zajištění povolení záměru Q1/2026 – upřesnění na základě osobního rozhovoru s odpovědnou pracovnící na odboru výstavby
- Zahájení stavebních prací 1Q/2026

Školy a školská zařízení

- **MŠ Libocká – celková rekonstrukce vč. 2 třídní přístavby MŠ s výtahem**

- Probíhají stavební práce na rekonstrukci stávajícího objektu
- Dokončení díla (přístavba a rekonstrukce) je předpokládáno ve 2. Q 2026

Název akce OŠ	Zhotovitel	Částka ze smlouvy bez DPH	Dodatek č. 1 (dodatečná úprava přístavby k plnohodnotnému užívání ze strany MŠ)	Dodatek č. 2 (konstrukce stávajícího objektu)	Dodatek č. 3 (střecha, krov)	Termín realizace dle smlouvy vč. dodatků	Skutečně vyfakturováno do 9/2025
MŠ Libocká	Konsit, a.s.	112 669 076,19 Kč (762 kd)	1 343 486,42 Kč (170 dní)	5.453.403,92 Kč (126 kd)	4 281 238,88 Kč (107 kd)	1165 kd	70 279 619,52 Kč

- **ZŠ Kocínka – výstavba nového objektu vč. PD**

- Probíhají stavební práce

Název akce OŠ	Zhotovitel	Částka ze smlouvy bez DPH	Dodatek č. 1 (zemní práce)	Dodatek č. 2 (výztuže železobetonových konstrukcí a zemních prací)	Dodatek č. 3 (úprava výměr položek broušeného cihelného zdiva)
ZŠ Kocínka	KAMI PROFIT s.r.o.	144 008 962,21 Kč (540 kd)	530.119,30 Kč (15 dní)	501.608,20 Kč (8 kd)	-1 958 420,6 Kč (0 kd)

Dodatek č. 4 (posunutí uzlového bodu spojených komunikacemi)	Dodatek č. 5 (změna technologií)	Dodatek č. 6 (zemní práce, konstrukce)	Termín realizace dle smlouvy vč. dodatků	Skutečně vyfakturováno do 9/2025
0 Kč (0 Kd)	0 (0 kd)	423 997,75 Kč	567 kd	50 014 980,35 Kč

Novostavba 4 třídní MŠ v areálu ZŠ Červený Vrch

Akce představuje vlastní realizaci novostavby 4 třídní MŠ s varnou pro 6 tříd (vaření i pro 2 třídy MŠ přes ulici Alžírská) v areálu ZŠ Červený vrch včetně úprav venkovních zpevněných ploch a zahrady.

- Dne 17.3.2025 bylo usnesením RMČ-2532/25 schváleno uzavření SOD zhotovitelem.
- Cena díla dle SOD 113.593.314,00 Kč bez DPH (tj. 137.447.909,94 Kč vč. DPH)
- Dne 5.5.2025 předáno staveniště a zahájena realizace díla.
- Probíhají stavební práce

Název akce OŠ	Zhotovitel	Částka ze smlouvy bez DPH	Termín realizace dle smlouvy vč. dodatků	Skutečně vyfakturováno do 9/2025
Novostavba 4 třídní MŠ v areálu ZŠ Červený Vrch vč. PD	Konsit, a.s.	113 593 314 Kč (kd)	450 kd	12 751 147,84 Kč

ZŠ Dědina - nástavba - vč. PD

Akce představuje projektovou a inženýrskou činnost nutnou k navýšení kapacity základní školy Dědina formou nástavby objektu C. V nástavbě budou zřízeny 4 kmenové učebny s kapacitou 4x30 žáků. Celková kapacita nástavby bude 120 žáků. V objektu nástavby budou zřízeny kabinety, sociální zázemí a knihovna. Součástí akce je přístavba vstupního prostoru zahrnující rozšíření šaten a zřízení teras pro rozšíření jídelny. Akce dále řeší rozšíření kapacity gastroprovozu.

- Dne 4.8.2025 bylo usnesením RMČ-2289/25 odsouhlaseno uveřejnění nadlimitního řízení na zhotovitele stavebních prací nástavby ZŠ Dědina.
- Výběrové řízení zahájeno 21.8.2025. Termín pro podání nabídek byl stanoven na 8.12.2025.

Přílohy:

- Seznam aktivních investičních akcí realizovaných společnostmi SNEO, a.s. pro MČ Praha 6

Sestavil: listopad 2025 Jan Kuchařík, člen představenstva

Schválil: listopad 2025 Zdeněk Hořánek, předseda představenstva

listopad 2025 Jan Decker, místopředseda představenstva

Příloha číslo 1: Seznam aktivních investičních akcí realizovaných společností SNEO, a.s. pro MČ Praha 6

Název akce	PD/Stavba	Zahájení akce	Aktuální stav	Přepokládané ukončení akce	Cena v mil. Kč bez DPH	Zhotovitel	Poznámka
Rekonstrukce, přístavba a vestavba domu Milady Horákové 41/99 - PD	Projekt	10/25	Byla uzavřena SoD projekční práce byly zahájeny	12/26	5	KAHAA ATELIER s.r.o.	Text Zprávy
Rekonstrukce Dejvického divadla	Stavba	9/25	Byla uzavřena SoD Stavební práce probíhají	9/26	73	DEREZA, společnost s ručením omezeným	Text Zpráva
Rozšíření prostor divadla Spejbla a Hurvínka, změna systému přípravy teplé vody - Dejvická 919/38	Stavba	8/25	Probíhá realizace stavebních prací	1/26	19	TZB Kladno, s.r.o.	Text Zprávy
Rekonstrukce a modernizace fotbalového hřiště SK Union Břevnov	Projekt	9/24	Realizace PD – zajišťování stanovisek DOS	1/26	4,7	Sportovní projekty s.r.o.	Text Zprávy

Školy a školská zařízení

Název akce	PD/Stavba	Zahájení akce	Aktuální stav	Přepokládané ukončení akce	Cena v mil. Kč bez DPH	Zhotovitel	Poznámka
MŠ Janákova - přístavba 2 tř. MŠ včetně rekonstrukce stávajícího objektu vč. PD	PD	2020	Realizace PD		3	VPÚ DECO	změny v PD, námitky
MŠ Libocká - celková rekonstrukce vč.2 tř. přístavby MŠ s výtahem	Stavba	4/23	Realizace stavby	2. Q 2026	119,5	Konsit, a.s.	Text Zprávy
Novostavba 4 třídní MŠ v areálu ZŠ Červený Vrch	Stavba	2/25	Realizace stavby	3. Q 2026	137,5	Konsit, a.s.	Text Zprávy
MŠ Šmolíkova - rekonstrukce včetně nástavby - PD	PD	2/23	Realizace PD	12/25	4,7	Sibre, s.r.o	Realizace stavby 2027
MŠ Motýlek – rekonstrukce střech s FVE vč. PD	PD	7/24	Realizace PD FVE	-	-	-	Realizace stavby 2027
ZŠ Kocínka - výstavba nového objektu vč. PD	Stavba	7/24	Realizace stavby	9/26	145	KAMI PROFIT, s.r.o.	Text Zprávy

ZŠ Petřiny sever - přístavba objektu - PD	PD	7/24	Příprava VZ	-		-	
ZŠ J. A. Komenského - modernizace elektroinstalace - PD	PD	6/24	Zrušeno	-	-	-	-
ZŠ A. Čermáka - rekonstrukce sportoviště 1. etapa vč. PD	Stavba	6/25	Realizace stavby	4/26	9,9	Sportovní podlahy Zlín	
ZŠ Hanspaulka - úprava příst. chodby - nav. kapacity - PD	PD	6/25	Realizace PD	8/26	1,6	Sibre s.r.o.	
ZŠ Dědina – nástavba	Stavba	8/25	Probíhá VZ				Text zprávy