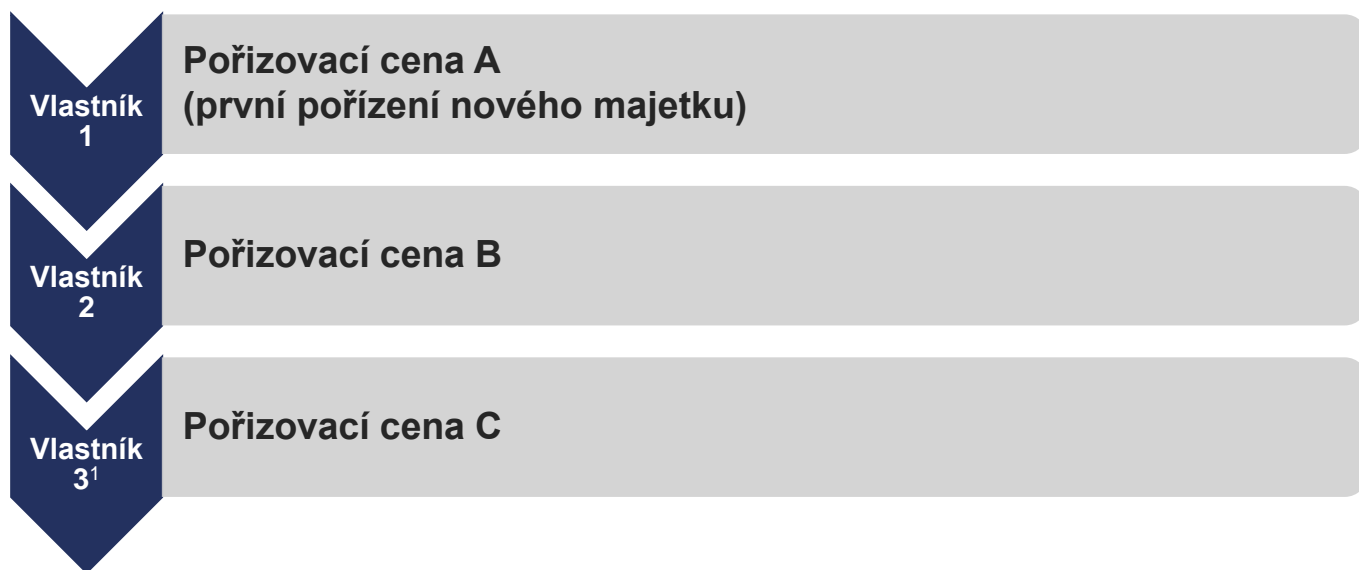


## JAK SE STANOVÍ VÝŠE PŘÍMĚŘENÉHO ZISKU, KTEROU JE MOŽNÉ UPLATNIT V CENĚ TEPELNÉ ENERGIE?

Příměřený zisk, resp. hodnota maximálního příměřeného zisku, vztažená souhrnně k činnostem výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie, je řešena bodem (3.1) cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 9/2024 ze dne 30. září 2024 k cenám tepelné energie a je odvozena od pořizovací ceny jednotlivých položek majetku nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie provozovaného dodavatelem v dané cenové lokalitě, přičemž je zohledněna časová hodnota peněz a počet ukončených let od aktivace majetku.

Z formulace ustanovení, že do CAPEX vstupuje pořizovací cena položek majetku nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie „provozovaného dodavatelem v cenové lokalitě“, vyplývá, že není rozhodující stav odepsanosti majetku, ale vychází se z faktického stavu. Pokud by dodavatel tepelné energie reálně provozoval tepelné zařízení, u kterého již skončila doba odpisování, je možné, aby pořizovací hodnota takového majetku byla zahrnuta do CAPEX.

Pořizovací cenou majetku se rozumí pořizovací cena v době, kdy byl takový majetek poprvé uveden do užívání. Pokud došlo k nabytí vlastnického práva k již provozovanému majetku novým vlastníkem, je pro účely stanovení hodnoty CAPEX určující nikoli pořizovací cena v okamžiku nabytí vlastnického práva k takovému majetku, ale pořizovací cena majetku v době jeho prvotního uvedení do užívání prvním vlastníkem.



Z formulace, že do CAPEX vstupuje pořizovací cena položek majetku „nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie“, dále vyplývá, že se jedná o prokázání faktického stavu nezbytnosti majetku pro výkon dané činnosti výroby nebo rozvodu tepelné energie, kdy např. zdroj tepelné energie či rozvodné tepelné zařízení přímo souvisí s činností výroby nebo rozvodu tepelné energie. Jinak je nutné nahlížet na pozemky, na kterých se zařízení nachází. Jednak již se samotnou činností přímou souvislost nemají, ale zejména u takového majetku nedochází k odpisování, k postupnému znehodnocování majetku jeho užíváním, tedy hodnota takového majetku je stále stejná, resp. roste. Z těchto důvodů nelze pozemky tedy ani zahrnout do položky CAPEX.

---

<sup>1</sup> Hodnota CAPEX pro Vlastníka 3 vychází z pořizovací ceny A.

Do pořizovací ceny se nezahrnuje pronajatý majetek, za který nájemné uhrazené dodavatelem spadá do správních režijních nákladů dodavatele. Typickým příkladem je pronájem administrativní budovy jako sídla dodavatele tepelné energie, kancelářských prostor nebo IT služeb. Proto ani hodnota těchto pronajatých věcí nespadá do CAPEX pro výpočet zisku. Naproti tomu např. propachtovaný soubor věcí funkčně tvořících zařízení pro rozvod tepelné energie (např. tepelné sítě a předávací stanice) je nepochybně zařízením nezbytným pro rozvod tepelné energie, a proto pořizovací hodnota těchto věcí vstupuje do CAPEX dodavatele tepelné energie pro výpočet přiměřeného zisku v ceně tepelné energie.

Pokud byla na pořízení určitého majetku poskytnuta dotace, lze do CAPEX zahrnout pouze pořizovací hodnotu majetku sníženého o poskytnutou dotaci.

Parametr  $i$  ve výpočtu přiměřeného zisku má reprezentovat změnu hodnoty majetku v závislosti na změně hodnoty peněz. Časová hodnota peněz se uplatní následující rok po roce, ve kterém byl majetek uveden do užívání, přičemž časová hodnota peněz se uplatňuje až do roku, pro který je kalkulovaná cena tepelné energie, včetně tohoto roku. Časová hodnota peněz je omezena na dobu třiceti let, tedy na majetek starší než 30 let se nahlíží jako by byl uveden do užívání třicátý rok před rokem, pro který se maximální hodnota přiměřeného zisku stanovuje, včetně tohoto roku. Do roku 2021 včetně se za časovou hodnotu peněz použije parametr  $i$  ve výši 0,020, od roku 2022 do roku 2024 včetně se pro veškerý majetek nezbytný pro výrobu nebo rozvod tepelné energie (tj.  $i$  majetek uvedený do provozu do konce roku 2021) použije parametr  $i$  ve výši 0,060, pro rok 2025 časová hodnota peněz odpovídá výši 0,018 a od roku 2026 se časová hodnota peněz stanoví na základě vztahu uvedeného v bodě (3.1) cenového rozhodnutí vycházející z hodnot ukazatele Ceny průmyslových výrobců, který pravidelně zveřejňuje na svých webových stránkách Česká národní banka, viz [cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza](http://cnb.cz/cs/menova-politika/prognoza) - Tabulka klíčových makroekonomických indikátorů. Rozhodným datem pro zohlednění hodnot ukazatele Ceny průmyslových výrobců je 31. srpen kalendářního roku předcházejícího před kalendářním rokem, pro který se kalkuluje cena tepelné energie. Energetický regulační úřad předpokládá hodnotu parametru  $i$  pro příslušný kalendářní rok pravidelně zveřejňovat.

Parametr  $i$  vztažený k položce CAPEX nabývá vždy hodnoty příslušného kalendářního roku, přičemž jsou použity hodnoty parametru těch kalendářních let, ve kterých je majetek užíván (faktor „ $t$ “). Např. pro účely kalkulace přiměřeného zisku na rok 2025 v případě majetku uvedeného v užívání v roce 2020 je za parametr  $i$  pro rok 2021 použita hodnota 0,020, pro rok 2022 až 2024 hodnota 0,060 a pro rok 2025 hodnota 0,018.

## Hodnoty IPV z 31.08.2024<sup>2</sup>

$IPV_{y-2} = IPV_{2023}$	$\doteq 0,05039$
$IPV_{y-1} = IPV_{2024}$	$\doteq 0,00740$
$IPV_y = IPV_{2025}$	$\doteq 0,01032$

$$i_{2025} = \left( 0,004 + 0,6 \times \frac{0,05039 + 0,00740 + 0,01032}{3} \right) =$$

$$i_{2025} = (0,004 + 0,6 \times 0,02270) =$$

$$i_{2025} \doteq \mathbf{0,018} [-] \text{ (zaokrouhlování na tři desetinná místa)}$$

Pokud jde o počet ukončených let od uvedení majetku nezbytného pro výrobu nebo rozvod tepelné energie do užívání do roku, pro který se ceny kalkulují, včetně tohoto roku, podle jednotlivých položek majetku, faktor „ $t$ “ nabývá hodnoty od 0 do 29. V případě majetku, který byl zařazen do užívání před více než třiceti lety, faktor „ $t$ “ nabývá hodnoty 0 až třicátý rok před rokem, pro který se maximální hodnota přiměřeného

<sup>2</sup> Stanovení parametru  $i$  pro rok 2025.

zisku stanovuje, včetně tohoto roku. Např. při kalkulaci maximální hodnoty přiměřeného zisku pro rok 2025 je třicátým rokem před tímto rokem rok 1996. Pro rok 1996 tedy faktor „t“ nabývá hodnotu 0, pro rok 1997 je roven 1, pro rok 1998 je roven 2, atd. V případě majetku uvedeného do užívání v roce 2024 se indexuje až rok 2025, tedy faktor „t“ pro rok 2024 nabývá hodnoty 0, až pro rok 2025 hodnoty 1, pro majetek, u kterého je předpoklad uvedení do užívání v roce 2025 pro kalkulaci přiměřeného zisku pro rok 2025 hodnota faktoru „t“ nabývá pouze hodnoty 0.

Míra výnosnosti byla stanovena ve výši 6,5 %.

Maximální přiměřený zisk položky majetku je výsledkem součinu pořizovací hodnoty majetku, postupně aplikovaných parametrů i za kalendářní roky, ve kterých je majetek užíván, nejvýše však třicet kalendářních let, přičemž rozhodným rokem pro vymezení třiceti let je kalendářní rok, pro který je cena tepelné energie kalkulována, a míry výnosnosti.

Výše přiměřeného zisku se stanovuje jako součet přiměřeného zisku jednotlivých položek majetku. Přiměřený zisk se posuzuje v rámci cenové lokality z hlediska jeho maximálně dosažitelné hodnoty, což znamená, že hodnota stanovená dle tohoto bodu je ze strany dodavatele tepelné energie v rámci jedné cenové lokality nepřekročitelná.

# PŘÍKLAD 1

## VÝPOČET MAXIMÁLNÍ HODNOTY PŘIMĚŘENÉHO ZISKU NA ROK 2025

### Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)

CAPEX (pořizovací cena majetku)	15 000 000 Kč
Datum uvedení majetku do užívání	01.07.1980
Datum uvedení majetku do užívání pro účely kalkulace max. hodnoty přiměřeného zisku	01.01.1996
index i do roku 2021 včetně	0,020
index i od roku 2022 do 2024 včetně	0,060
index i pro rok 2025	0,018

$$\begin{aligned} zisk_{2025} &= 15\,000\,000 \times (1 + 0,020)^0 \times (1 + 0,020)^{25} \times (1 + 0,060)^3 \times (1 + 0,018)^1 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,000 \times 1,641 \times 1,191 \times 1,018 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,989 \times 0,065 = \\ &= 1\,939\,430,78 \text{ Kč} \end{aligned}$$

**Maximální hodnota přiměřeného zisku**, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok **2025**, je **1 939 430,78 Kč**, jelikož:

- koeficient t pro rok, který se považuje pro účely kalkulace maximální hodnoty přiměřeného zisku za rok uvedení majetku do užívání, tedy rok 1996 = 0,
- koeficient t pro faktor 0,020 = 25,
- koeficient t pro faktor 0,060 = 3,
- koeficient t pro faktor 0,018 = 1,
- celkový počet ukončených let od aktivace 0 + 25 + 3 + 1 = 29 (třicet položek koeficientu t, 0 až 29).

## PŘÍKLAD 2

### VÝPOČET MAXIMÁLNÍ HODNOTY PŘIMĚŘENÉHO ZISKU NA ROK 2026

#### Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)

CAPEX (pořizovací cena majetku)	15 000 000 Kč
Datum uvedení majetku do užívání	01.07.1980
Datum uvedení majetku do užívání pro účely kalkulace max. hodnoty přiměřeného zisku	01.01.1997
index i do roku 2021 včetně	0,020
index i od roku 2022 do 2024 včetně	0,060
index i pro rok 2025	0,018
index i pro rok 2026 – hypotetický	0,021

$$\begin{aligned} zisk_{2026} &= 15\,000\,000 \times (1 + 0,020)^0 \times (1 + 0,020)^{24} \times (1 + 0,060)^3 \times (1 + 0,018)^1 \times \\ &\times (1 + 0,021)^1 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,000 \times 1,608 \times 1,191 \times 1,018 \times 1,021 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,991 \times 0,065 = \\ &= 1\,941\,332,18 \text{ Kč} \end{aligned}$$

**Maximální hodnota přiměřeného zisku**, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok **2026**, je **1 941 332,18 Kč**, jelikož:

- / koeficient t pro rok, který se považuje pro účely kalkulace maximální hodnoty přiměřeného zisku za rok uvedení majetku do užívání, tedy rok 1997 = 0,
- / koeficient t pro faktor 0,020 = 24,
- / koeficient t pro faktor 0,060 = 3,
- / koeficient t pro faktor 0,018 = 1,
- / koeficient t pro faktor 0,021 = 1,
- / celkový počet ukončených let od aktivace 0 + 24 + 3 + 1 + 1 = 29 (třicet položek koeficientu t, 0 až 29).

## PŘÍKLAD 3

### VÝPOČET MAXIMÁLNÍ HODNOTY PŘIMĚŘENÉHO ZISKU NA ROK 2025

#### Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)

CAPEX (pořizovací cena majetku)	15 000 000 Kč
Datum uvedení majetku do užívání	15.04.2024
Datum uvedení majetku do užívání pro účely kalkulace max. hodnoty přiměřeného zisku	01.01.2024
index i od roku 2022 do 2024 včetně	0,060
index i pro rok 2025	0,018

$$\begin{aligned} zisk_{2025} &= 15\,000\,000 \times (1 + 0,060)^0 \times (1 + 0,018)^1 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,000 \times 1,018 \times 0,065 = \\ &= 992\,550,00 \text{ Kč} \end{aligned}$$

**Maximální hodnota přiměřeného zisku**, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok **2025**, je **992 550,00**, jelikož:

- / koeficient t pro rok, který se považuje pro účely kalkulace maximální hodnoty přiměřeného zisku za rok uvedení majetku do užívání, tedy rok 2024 = 0,
- / koeficient t pro faktor 0,018 = 1,
- / celkový počet ukončených let od aktivace 0 + 1 = 1 (dvě položky koeficientu t, 0 až 1).

## PŘÍKLAD 4

### VÝPOČET MAXIMÁLNÍ HODNOTY PŘIMĚŘENÉHO ZISKU NA ROK 2026

#### Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)

CAPEX (pořizovací cena majetku)	15 000 000 Kč
Datum uvedení majetku do užívání	15.04.2024
Datum uvedení majetku do užívání pro účely kalkulace max. hodnoty přiměřeného zisku	01.01.2024
index i od roku 2022 do 2024 včetně	0,060
index i pro rok 2025	0,018
index i pro rok 2026 - hypotetický	0,021

$$\begin{aligned} zisk_{2026} &= 15\,000\,000 \times (1 + 0,060)^0 \times (1 + 0,018)^1 \times (1 + 0,021)^1 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,000 \times 1,018 \times 1,021 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,039 \times 0,065 = \\ &= 1\,013\,393,55 \text{ Kč} \end{aligned}$$

**Maximální hodnota přiměřeného zisku**, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok **2026**, je **1 013 393,55 Kč**, jelikož:

- koeficient t pro rok, který se považuje pro účely kalkulace maximální hodnoty přiměřeného zisku za rok uvedení majetku do užívání, tedy rok 2024 = 0,
- koeficient t pro faktor 0,018 = 1,
- koeficient t pro faktor 0,021 = 1,
- celkový počet ukončených let od aktivace 0 + 1 + 1 = 2 (tři položky koeficientu t, 0 až 2).

## PŘÍKLAD 5

### VÝPOČET MAXIMÁLNÍ HODNOTY PŘIMĚŘENÉHO ZISKU NA ROK 2025

#### Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)

CAPEX (pořizovací cena majetku)	15 000 000 Kč
Předpokládané datum uvedení majetku do užívání	01.03.2025
<b>Datum uvedení majetku do užívání pro účely kalkulace max. hodnoty přiměřeného zisku</b>	01.01.2025
<b>index i pro rok 2025</b>	0,018

$$\begin{aligned} zisk_{2025} &= 15\,000\,000 \times (1 + 0,018)^0 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,000 \times 0,065 = \\ &= 975\,000,00 \text{ Kč} \end{aligned}$$

**Maximální hodnota přiměřeného zisku**, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok **2025**, je **975 000,00 Kč**, jelikož:

- koeficient  $t$  pro rok, který se považuje pro účely kalkulace maximální hodnoty přiměřeného zisku za rok uvedení majetku do užívání, tedy rok 2025 = 0,
- celkový počet ukončených let od aktivace  $0 = 0$  (jedna položka koeficientu  $t$ , 0).



## PŘÍKLAD 6

### VÝPOČET MAXIMÁLNÍ HODNOTY PŘIMĚŘENÉHO ZISKU NA ROK 2026

#### Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)

CAPEX (pořizovací cena majetku)	15 000 000 Kč
Datum uvedení majetku do užívání	01.03.2025
Datum uvedení majetku do užívání pro účely kalkulace max. hodnoty přiměřeného zisku	01.01.2025
index <i>i</i> pro rok 2025	0,018
index <i>i</i> pro rok 2026 - hypotetický	0,021

$$\begin{aligned} zisk_{2026} &= 15\,000\,000 \times (1 + 0,018)^0 \times (1 + 0,021)^1 \times 0,065 = \\ &= 15\,000\,000 \times 1,000 \times 1,021 \times 0,065 = \\ &= 995\,475,00 \text{ Kč} \end{aligned}$$

**Maximální hodnota přiměřeného zisku**, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok **2026**, je **995 475,00 Kč**, jelikož:

- koeficient *t* pro rok, který se považuje pro účely kalkulace maximální hodnoty přiměřeného zisku za rok uvedení majetku do užívání, tedy rok 2025 = 0,
- koeficient *t* pro faktor 0,021 = 1,
- celkový počet ukončených let od aktivace 0 + 1 = 1 (dvě položky koeficientu *t*, 0 až 1).

V případě kombinované výroby elektřiny a tepla se do pořizovací ceny majetku podle bodu (3.1) cenového rozhodnutí zahrne pouze část hodnoty zařízení používaného pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla připadající na výrobu tepelné energie v poměru stanoveném postupem podle přílohy č. 2 tohoto cenového rozhodnutí.

Pro případ, kdy se pro technologickou vlastní spotřebu elektřiny při výrobě tepelné energie využije elektřina vyrobená v témže zařízení, je možné na hodnotu majetku odpovídající poměrné části vyrobené a spotřebované elektřiny pro výrobu tepelné energie uplatnit míru výnosnosti, resp. tato hodnota zařízení může být zahrnuta do CAPEX pro výpočet zisku z činnosti výroby nebo rozvodu tepelné energie. Důvodem je skutečnost, že pokud je elektřina vyrobená v zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla používaná na technologickou vlastní spotřebu, je tím jiným způsobem vyjádřená skutečnost, že se jedná o zařízení používané pro výrobu tepelné energie. Tímto se dodavateli umožňuje realizovat zisk na zařízení vyrábějícím elektřinu v případě, že dodavatel postupuje podle bodu (2.4.3). Používá-li dodavatel vyrobenou elektřinu vedle technologické spotřeby elektřiny i pro krytí vlastní spotřeby elektřiny, je podmínkou pro zahrnutí části hodnoty zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla do CAPEX skutečnost, že dodavatel musí vlastní spotřebu elektřiny vyrobenou v tomto zařízení měřit stanoveným měřidlem podle zákona o metrologii. Důvodem je potřeba přesného určení množství technologické vlastní spotřeby, kdy tato spotřeba zpravidla není sama měřitelná.

Hodnota CAPEX podle bodu (3.1) cenového rozhodnutí pro část majetku určeného pro výrobu elektřiny z kombinované výroby elektřiny a tepla sloužící pro vlastní technologickou spotřebu elektřiny při výrobě tepelné energie se stanoví v poměru objemu elektřiny pro technologickou vlastní spotřebu při výrobě tepelné energie k celkové vyrobené elektřině v zařízení pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla.

V případě, že dodavatel uvede do provozu (do užívání) majetek nezbytný pro výrobu nebo rozvod tepelné energie v průběhu roku, nahlíží se na tento majetek pro účely stanovení hodnoty CAPEX jako by byl aktivovaný k 1. lednu daného roku. Dodavatel tedy není povinen krátit pořizovací hodnotu nově aktivovaného majetku poměrně podle toho, po jakou dobu v daném kalendářním roce nově aktivovaný majetek používal.

V případě technického zhodnocení majetku pro účely stanovení hodnoty CAPEX podle bodu (3.5) tvoří takové technické zhodnocení samostatnou položku CAPEX. Pokud je takové technické zhodnocení uvedeno do užívání v průběhu kalendářního roku, pro účely stanovení hodnoty CAPEX se nahlíží na takové technické zhodnocení jako by bylo rovněž uvedeno do provozu k 1. lednu, a to takového kalendářního roku, ve kterém bylo takové technické zhodnocení uvedeno do užívání.

Na pronajatý majetek může provozovatel tepelného zařízení podle bodu (2.3.3.1) v kalkulaci ceny tepelné energie uplatnit náklady na nájemné maximálně do výše součtu hodnoty ročních odpisů, které by mohl uplatňovat v ceně tepelné energie vlastník tepelného zařízení, pokud by byl dodavatelem tepelné energie, a zisku, který by mohl uplatnit dodavatel tepelné energie provozující předmětné tepelné zařízení z hodnoty pronajatého tepelného zařízení. Ustanovení bodu (3.6) cenového rozhodnutí dále stanovuje pravidlo, podle něhož dodavatel musí snížit hodnotu zisku stanoveného podle bodu (3.1), pokud celkové skutečně hrazené nájemné zahrnované do ceny tepelné energie převyšuje platbu odpovídající hodnotě ročních účetních odpisů odvozených od pořizovací ceny pronajatého majetku.

Tedy v rozsahu, kdy nájemné teplotních zařízení v ceně tepelné energie převyšuje výši odpovídající hodnotě ročních účetních odpisů odvozených od pořizovací ceny pronajatého majetku, musí být o rozdíl mezi celkovou hodnotou přípustného nájemného a výši odpovídající hodnotě ročních účetních odpisů snížena hodnota přiměřeného zisku v ceně tepelné energie. V opačném případě by nebyl dodržen princip vlastnické neutrality tepelných zařízení a docházelo by k řetězení zisku v ceně tepelné energie v závislosti na tom, zda je tepelné zařízení provozováno vlastníkem nebo třetí osobou. Je-li skutečná (sjednaná) výše nájemného rovna nebo vyšší než nejvýše přípustná výše nájemného v ceně tepelné energie, nemůže dodavatel na pronajatém majetku zisk kalkulovat. Na druhou stranu, pokud je hodnota nájemného nižší než výše odpovídající hodnotě ročních účetních odpisů odvozených od pořizovací ceny pronajatého majetku, maximální výše zisku z takového majetku, kterou může dodavatel promítnout do kalkulace ceny tepelné energie, odpovídá nejvýše hodnotě přiměřeného zisku na pronajatý majetek. Jakou výši přiměřeného zisku může realizovat dodavatel tepelné energie tak závisí na konkrétní dohodě s vlastníkem zařízení a konečné výši nájemného.

Z přechodného ustanovení (6.1), které uvádí možnost pro nájemní smlouvy uzavřené před 22. září 2021 postupovat podle předchozího cenového rozhodnutí (tedy cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu č. 6/2020 ze dne 29. září 2020, k cenám tepelné energie, ve znění cenového rozhodnutí č. 1/2021), je nutné dále dovozovat, že se dané týká rovněž stanovení přiměřeného zisku na tento majetek, který se nezahrnuje do položky CAPEX, tedy není na tento majetek přiměřený zisk realizován.

## PŘÍKLAD 7

### VÝPOČET MAXIMÁLNÍ HODNOTY PŘIMĚŘENÉHO ZISKU NA ROK 2025 NA PRONAJATÝ MAJETEK

#### Výrobní tepelné energie (výtopenský blok)

CAPEX (pořizovací cena majetku)	15 000 000 Kč
Datum uvedení majetku do užívání:	18.09.2011
Datum uvedení majetku do užívání pro účely kalkulace max. hodnoty přiměřeného zisku	01.01.2011
Roční hodnota odpisu	1 000 000 Kč
Hodnota maximálního přiměřeného zisku	1 322 105 Kč
Maximální výše nákladů na nájemné	2 322 105 Kč

- a) Sjednané nájemné na rok 2025 = **1 200 000 Kč**  
Maximální hodnota přiměřeného zisku, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok 2025, je **1 122 105 Kč**, jelikož  $(1\,000\,000 + 1\,322\,105) - 1\,200\,000 = 1\,122\,105$ ,  
přičemž náklady na nájemné představují **1 200 000 Kč**.
- b) Sjednané nájemné na rok 2025 = **2 500 000 Kč**  
Maximální hodnota přiměřeného zisku, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok 2025, je **0 Kč**, jelikož  $(1\,000\,000 + 1\,322\,105) - 2\,500\,000 = -177\,895$ ,  
přičemž náklady na nájemné představují **2 322 105 Kč**.
- c) Sjednané nájemné na rok 2025 = **500 000 Kč**  
Maximální hodnota přiměřeného zisku, kterou je možné uplatnit v ceně tepelné energie pro rok 2025, je **1 322 105 Kč**, jelikož  $(1\,000\,000 + 1\,322\,105) - 1\,000\,000 = 1\,322\,105$ ,  
přičemž náklady na nájemné představují **500 000 Kč**.