

Výsledek

- Dohoda o společném záměru – investice do CSS, OPS, teplovody, K28, K38, další rozšíření systému aj. Veškeré investice provádí provozovatel
- Kupní smlouva na 21 předávacích stanic a kotelnu K38
- Nájemní smlouva

Atributy výsledku

- I. nový a přehledný smluvní vztah (nepokračuje se ve smlouvě z roku 2002 s 7 dodatky)
- II. vylepšení pozice města oproti předchozímu smluvnímu vztahu – viz níže role města
- III. zjednodušení ekonomického modelu CZT, zprůhlednění kalkulace ceny tepla dle pravidel ERÚ
- IV. stabilita a transparentnost právních vztahů a odpovědnosti za provoz CZT stejně jako u dalších distributorů energie
- V. závislost ceny tepla pouze na regulačních podmínkách ze strany státu a vstupních cenách energií
- VI. stabilita v problematice zásobování teplem přináší i stabilitu v ekologických parametrech ovzduší, omezen počet tepelných zdrojů a zdrojů znečištění
- VII. měření emisí jednotlivých zdrojů znečištění je pod systematickou kontrolou
- VIII. proces výroby a zásobování teplem není závislý na politické garnituře, ale je určován poptávkou v území

Role města:

- funkční systém kontroly
 - Struktura ceny a její kalkulace je stanovena zákonem, toto je zcela zásadní a hlavní faktor. Výše a vývoj ceny tepla je tak pod institutem veřejné kontroly.
 - projednávání plánovaných investičních opatření v dohodnutém formátu
 - schvalování zásadních technologických změn na pronajímaných kotelnách – stavební úpravy kotelen, které jsou v majetku města, podléhají schválení vlastníkem (městem Tišnov)
 - NOVĚ funkční pojistka meziročního vývoje celkové výše ZC (základní cena, stálá složka-mzdy, opravy, odpisy, režie, úroky) v ceně tepla – návrh max. o míru inflace + 4% (inflace aktuálně 2,5%); ukotveno v nájemní smlouvě, porušení limitu bez předchozího projednání a odsouhlasení Radou bude hrubým porušením a důvodem k výpovědi
 - možnost/povinnost převzít za předem dohodnutých podmínek technologické vybavení nájemce umístěné v předmětu nájmu (účetní zůstatková cena)
 - možnost, nikoliv povinnost převzít za předem dohodnutých podmínek teplovodní síť ve vlastnictví provozovatele CZT (předkupní právo, pro případ nedohody na ceně potom povinnost TT doložit cenu znaleckým posudkem)
 - Město zavede službu „Energetický management“ (EM), která se na straně města zabývá komplexně optimalizací investičních a provozních nákladů města na energie (elektrická energie, plyn, teplo a even. voda) a řeší komplexně vazby mezi jednotlivými subjekty, které se na dodávkách energií podílejí.
 - 1) město pronajímá provozovateli prostory, 2) město odebírá velký objem tepla, a společně s EM se stáváme odborníkem na problematiku a umíme posoudit plánované záměry
 - hlídač a regulátor na straně města - hlídat postupy a investice provozovatele.
 - Občané mají možnost se na město obrátit o odbornou radu
- funkční systém sankcí, s možností aplikovat přiměřené sankce, v případě nezbytnosti i opakovaně
 - drobné sankce,
 - vyšší sankce,

- možnost výpovědi smlouvy
- Z pozice vlastníka nemovitostí (blokových kotelen) je pronajímatel oprávněn
 - schvalovat všechny investice do budov kotelen
 - vstupovat do pronajatých prostor a průběžně tak pohledově kontrolovat stav technologických zařízení
- Nájemní smlouva obsahuje povinnost nájemce:
 - předkládat odpisový plán, fakticky tedy přehled ekonomického dopadu plánovaných investic
 - předkládat plán oprav a údržby nemovitostí (přímo souvisí s investicemi do technologií)

Ve stávající smlouvě z roku 2002 byly obsaženy:

- povinnosti města převzít majetek dle přílohy č. 3 nájemní smlouvy a uhradit jeho zůstatkovou cenu;
- ručení města za investiční úvěry v aktuální zůstatkové výši 14mil Kč (závazek převzít tyto úvěry společně s majetkem dle přílohy č. 3 nájemní smlouvy z pozice věřitele)
- město schvalovalo investice
- nefunkční nástroj kontroly ceny – ustanovení o schvalování ceny: případné „neschválení“ ze strany města nemá žádné právní ukotvení, cena je stanovena dle předpisů ERU

V Tišnově 20. 5. 2018