

Otázky a odpovědi

1. Jaký je postup, pokud provozovatel stanoví cenu tepla, se kterou není odběratel spokojen? Dotaz, stížnost, nahlášení na ERÚ?

- Formou stížnosti – každý odběratel má možnost podat stížnost na Energetický regulační úřad, který je jako jediný institut - cenový kontrolní orgán pro stanovení ceny tepla vykonává působnost při kontrole cen v energetice.
- ERÚ vykonává podle ustanovení § 18 energetického zákona dozor nad dodržováním energetického zákona, zákona o cenách v rozsahu podle zákona o působnosti orgánů České republiky v oblasti cen. ERÚ provádí kontroly z podnětu odběratelů, vlastního podnětu nebo na návrh ministerstva.
- Energetický regulační úřad provádí kontrolu v případech, kdy se jedná o přezkoumání dodržování pravidel věcného usměrňování cen tepelné energie dle cenového rozhodnutí.
- ERÚ na základě zjištění porušení právních předpisů nebo porušení povinností z rozhodnutí ERÚ ukládá pokuty, opatření k nápravě, jejichž účelem je odstranění protiprávního stavu, a stanoví přiměřenou lhůtu nebo jiné nutné podmínky k zajištění jejich splnění.

2. Stanovují právní předpisy postup pro řešení situace, kdy provozovatel CZT přijde o licenci či z jiných důvodů nebude moci systém provozovat? Jaká je v takovém případě role ERÚ? Pořadí, termíny...

- Touto situací je zabývá zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, který v § 12 sděluje, že v případě, kdy dosavadní držitel licence na výrobu a rozvod tepelné energie, který přestal provádět výkon licencované činnosti, tj. vyrábět a dodávat tepelnou energii, přechází tato povinnost na jiného držitele licence na výrobu a rozvod tepelné energie. Vlastník dotčeného zařízení pro výrobu a rozvod tepelné energie je povinen toto zařízení poskytnout.
- Energetický regulační úřad, na základě rozhodnutí určí, v případě naléhavé potřeby a ve veřejném zájmu, kdo bude novým výrobcem a dodavatelem tepelné energie. Energetický regulační úřad tak činí na návrh vlastníka nebo provozovatele energetického zařízení nebo z moci úřední. Toto rozhodnutí se vydává na dobu určitou, nejdéle však na dvanáct měsíců. Tato doba se dá prodloužit v případě naléhavé potřeby a ve veřejném zájmu.
- Prokazatelné ztráty vzniklé držiteli licence na výrobu a rozvod tepelné energie, který je určen jako nový provozovatel (tj. kteří plní povinnosti nad rámec licence), jsou hrazeny z prostředků Energetického regulačního fondu.
- Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že nemůže nastat situace (míněna situace právní), kdy by zůstal konečný zákazník, napojený na soustavu CZT, bez možnosti dodávky tepelné energie.

3. Jaké dopady pro město jakožto vlastníka části nemovitostí v systému CZT by měl převod majetku (movitého či nemovitého) Teplo T, s.r.o., který je součástí systému, na třetí osobu? Je v takovém případě obvyklé zřízení předkupního práva, nebo existuje nějaký jiný vhodný nástroj na zachování celistvosti systému po vlastnické stránce?

- Dle občanského zákoníku je možné zřídit předkupní právo a jako takové se potom řídí předmětnými ustanoveními.
- Předkupní právo je standardní nástroj, běžně používaný v takových případech. Dělení majetku CZT mezi různé vlastníky by nebylo ideálním řešením (smysl mají pouze případy město + 1 subjekt typu provozovatele, ne více).
- V nájemní smlouvě je pro technologie umístěné v předmětu nájmu (blokové kotelny) navrhován odkup za zůstatkovou hodnotu, což je běžné.
- Odkup majetku vlastníka mimo pronajaté prostory (vlastní majetek provozovatele) je běžný za tržní cenu, možno uplatnit odhad (znalec).
- V případě, kdy dojde k převodu majetku na třetí osobu, je nutné mít ve smlouvách mezi provozovatelem (jako nájemcem nebo jako prodávajícím) a městem (jako pronajímatelem nebo odběratelem), klauzule o převodu povinností na třetí osobu a zachování práv druhé smluvní strany.

Jinak by bylo nutné nově sjednat nové smluvní podmínky s novým vlastníkem /provozovatelem /pronajímatelem (dle konkrétního případu).

4. Jaký je obvyklý způsob vypořádání investic, pokud by město chtělo odkoupit majetek provozovatele, který se stal součástí systému CZT?

- Viz. odpověď 3b). Nejrychlejší je doložení ceny požadované prodávajícím závaznou nabídkou jiného zájemce. V případě postupu se znaleckými posudky lze v principu při nesouhlasu se znaleckou cenou 1 uplatnit i oponentní posudky, jejich průměry, následnou dohodu atd. Pokud tedy město nesouhlasí s cenou znalce 1, může si zadat druhý, vlastní odhad a následně o ceně jednat. V krajním případě může cenu určovat soud (třetí znalecký posudek). Nevýhoda je zdoluhavost takového postupu a jeho finanční náročnost (odhad ceny soustavy CZT - 500 000 Kč a více za jeden odhad).
- Z pohledu prodávajícího pak lze předpokládat, že do kupní ceny vstupuje neodepsaná výše investice a předpokládaný ušlý zisk z této investice. Jednoduše řečeno se jedná o zbytek účetních odpisů plus zisk prodávajícího. V principu je vše věcí dohody dvou smluvních stran, jejímž výstupem je kupní smlouva.

5. Jakým způsobem lze efektivně kontrolovat či ovlivňovat investice do systému ze strany provozovatele?

- 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.
- Město je důležitý zákazník CZT může požádat ERÚ o provedení kontroly skladby a výše jednotlivých složek ceny tepla. Může to samozřejmě udělat každý zákazník.
- Cca od roku 2012 ERÚ stanovuje vnitřní limity (koeficienty) pro jednotlivé složky ceny tepla a hlídá i meziroční vývoj jednotlivých položek v ceně tepla (podle každoročně povinně předkládaných kalkulací cen tepla). V případě překročení potom ERÚ zahájí kontrolu z vlastní iniciativy.
- Při překročení limitní ceny tepla (ERÚ nezveřejňuje, aktuálně cca 600 Kč bez DPH), ERÚ aplikuje přísnější režim kontroly kalkulace ceny tepla.

Z pozice vlastníka nemovitostí (blokové kotelny) 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)

Především je ale nutné vést vzájemný dialog a snažit se udržovat dobré vztahy a dále se snažit udržovat pozici skutečného (nejen) smluvního partnera.

6. Jaké typy sankcí se nejčastěji používají pro případ podstatného porušení smlouvy? Jakou výši smluvní pokuty lze v daném případě považovat za obvyklou a přiměřenou?

- Jedná se o obecný dotaz, na který nelze odpovědět konkrétními čísly. Obecně lze říci, že se jedná o „vztyčený prst“, který má smluvního partnera upozornit na to, že svým jednáním porušuje smluvní podmínky, tj. sankce by neměla být likvidační a zároveň by měla být citelná, aby se předešlo snahám úmyslně porušovat smluvní podmínky. Je nutné říci, že se jedná o dohodu smluvních stran a sankce mohou být obousměrné.
- V nájemní smlouvě je uveden systém sankcí, který dle našeho názoru výše uvedené přiměřeně postihuje.

7. Jaká by měla být optimální role města jakožto vlastníka části nemovitostí a technologického vybavení systému CZT za situace, kdy investice provádí provozovatel na svůj účet, čímž postupně roste jeho podíl na systému?

- Viz bod 5, v principu dle výše investic financovaných městem a dle míry vůle aktivní účasti města při řešení rozvoje a stability systému výroby a dodávky tepla.
- Z hlediska koncepčních záležitostí stát nijak nevymezuje a nereguluje role jednotlivých účastníků u systému výroby a dodávky tepla. Je to vždy rozhodnutím samosprávy, jakou roli zaujme, jakou cestu bude prosazovat.
- Vhodným nástrojem je Energetický management, který se na straně města zabývá komplexně optimalizací investičních a provozních nákladů města na energie (elektrická energie, plyn, teplo a eventuálně voda) a řeší komplexně vazby mezi jednotlivými subjekty, které se na dodávkách energií podílejí.

V Tišnově 20. 5. 2018