

Město a obec jako zákazník: Jak nastavit smluvní vztahy v energetice

Energetika je specifická oblast, a ne každá starostka a ne každý starosta má k dispozici právní tým a zázemí. Právě proto jsme se zaměřili jak na obecné principy v energetice, tak přímo na smlouvy o dodávkách energie. Čemu věnovat speciální pozornost?

Řada z nás řeší dodávky energií a elektřiny i ve své domácnosti, ale z pozice vedení obce je problematika přece jen odlišná. „Spotřebitele se týká speciální ustanovení v energetickém zákoně a občanském zákoníku, které mu v některých případech dávají například širší možnosti vypovězení smlouvy bez sankcí. Obec zvýšenou ochranu nemá. Neexistuje zde z povahy věci ani dohled našeho úřadu podle zákona o ochraně spotřebitele nad nekalými praktikami,“ upozornila na nedávné Celostátní finanční konferenci Svazu měst a obcí České republiky Markéta Zemanová, členka Rady Energetického regulačního úřadu (ERÚ), a dodala: „Pro představitele obce proto dvojnásobně platí, že by si měli pečlivě číst smlouvy a při jejich uzavírání dbát na vyvážené podmínky. Zákon vás před chybami nechrání ve stejné míře jako spotřebitele!“

Jak je to se změnami cen?

Možnost jednostranně změnit smlouvu, respektive cenu, je zpravidla vázaná na smlouvu na dobu neurčitou. Má danou výpovědní lhůtu, standardně tříměsíční, a zákazník tak má možnost odstoupit, pokud se změnami nesouhlasí.

Běžné jsou ale také případy, kdy je možné jednostranně měnit ceník i ve smlouvě na dobu určitou. Pozor proto, abychom nezaměňovali pojmy smlouva na dobu určitou a fixace ceny. Jestliže požadujete fixovanou, po celou dobu trvání smlouvy neměnnou cenu, je nutné fixaci ve smlouvě výslovně sjednat.

Do třetice se setkáváme i s kombinací fixované ceny a smlouvy na dobu neurčitou. Taková kombinace ale zasluhuje varování. Ačkoliv dodavatel garantuje neměnnou cenu po dobu trvání smlouvy, smlouvu samotnou může kdykoliv vypovědět. Fixace má pak jen omezený význam.

„Osobně si myslím, že jde o nepovedený hybrid, který by neměl být uzavírán, přesto se s tím v praxi na ERÚ setkáváme,“ podotkla Markéta Zemanová.

Mohou být spotové tarify výhodné?

Předně jde o to, jak se v energetice vyznáte a jak moc jste ochotni sledovat cenový vývoj. Zatímco v případě domácností ERÚ dlouhodobě upozorňuje na složitost



→ Dotazy k tématu je možné zasílat na podatelna@eru.cz.

spotových produktů, u obcí či podniků můžeme předpokládat, že energie nakupují lidé, kteří problematice skutečně rozumí. Spotová cena přitom může být opravdu výhodnější než dlouhodobý fix, zvláště v současné době, kdy do fixovaných kontraktů dodavatelé promítají riziko velkých cenových výkyvů. Z pohledu odběratele je také důležité, že i na spoty se vztahuje nařízením vlády stanovený cenový strop. Ani spotová cena tak strop nepřekročí, avšak zároveň jestliže cena na trhu klesne pod zastropovanou hranici, spotové produkty zlevní jako první i odběratelům.

Přesto je u domácností i obcí stále potřeba myslet také na rizika spotů. „Nemáte stanovenou pevnou cenu, a nemáte tak možnost jednoduché průběžné kontroly nákladů, potřeba je často složité počítat. Na to by samozřejmě měli myslet i představitelé obcí, pokud budou uvažovat nad spotovým tarifem,“ upozornila Markéta Zemanová.

Jak postupovat v konkrétních případech?

Jak se bránit, když vám dodavatel ukončí nebo jednostranně změni smlouvu (obvykle cenu) v rozporu s tím, co je v ní napsáno? „První obranou je, že u dodavatele namítnete neplatnost jeho jednání. Pak samozřejmě záleží na tom, jak bude reagovat, a jestli změnu vezme zpět,“ poznamenala Markéta Zemanová. V případě záporné reakce se můžete obrátit na Energetický regulační úřad pro mimosoudní řešení sporu, kdy je ERÚ v roli arbitra. Úřad se zabývá celou řadou sporů, ať už se týkají připojení, porušování práv spotřebitelů, či jde o spory mezi držiteli licence nebo mezi právníckými osobami.



„Pozor však, že spotřebitel může zahájit spor na ERÚ sám o sobě, bez souhlasu protistrany. Pro vás jako obce ale platí, že pro zahájení sporu bude souhlas druhé strany potřeba. Výjimkou jsou spory o uzavření smlouvy, ale to není tento případ. Jestliže souhlas nezískáte, bude nutné se obrátit na soud. Ten se ve všech případech zabývá také případnou náhradou škody, kterou u sporného řízení ERÚ řešit nemůže,“ upřesnila Markéta Zemanová.

” Spotřebitele se týkají speciální ustanovení v energetickém zákoně a občanském zákoníku, které mu v některých případech dávají například širší možnosti vypovězení smlouvy bez sankcí. Obec zvýšenou ochranu nemá. Neexistuje zde z povahy věci ani dohled našeho úřadu podle zákona o ochraně spotřebitele nad nekalými praktikami.

Jak je to se smlouvami v teplárenství?

V případě tepla se uzavírá smlouva pouze s jedním subjektem, který zajišťuje jak infrastrukturu, tak dodávku. Při splnění podmínek máte jako odběratel na uzavření smlouvy o dodávce tepelné energie právní nárok. Pokud by s vámi dodavatel tepla odmítl smlouvu uzavřít, můžete zahájit sporné řízení na ERÚ, ve kterém se bude o uzavření smlouvy rozhodovat. Zde není nutný souhlas druhé strany. Nicméně takový spor je nutné považovat za nejzazší možné řešení, dohoda, je-li možná, je vždy jednodušší a praktičtější.

Spíše než problémy s uzavřením smlouvy ale odběratelé nyní řeší ceny tepelné energie. Aktuálně totiž rostou ceny paliv (plynu, uhlí, biomasy), které navyšují i ceny dodávek tepla. Částečně mohou být obranou smlouvy s fixovanými cenami tepla, pokud byly uzavřené v minulosti (nízkou fixovanou cenu vám dnes již nikdo nenabídne). I v takovém případě ale může dodavatel tepla požádat o jednání o ceně, případně návrh řešit



Na co si dát pozor ve smlouvách na dodávku elektřiny a plynu?

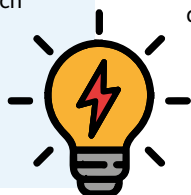
! Pozor na to, jestli jsou **smluvní sankce rovnoměrné**. Na ERÚ se setkáváme s tím, že zatímco zákazníkovi sankce hrozí, pro dodavatele ve smlouvě žádné nejsou.

! **Rozlišujte datum uzavření smlouvy od data zahájení dodávek**, každé znamená něco jiného. Datum zahájení dodávek novým dodavatelem přitom musí plynule navazovat na dodavatele původního.

! **Soustředte se na způsob stanovení ceny**, v podstatě existují tři způsoby. **Fixní cena** je pevně stanovená a nelze ji po dobu trvání závazku jednostranně měnit. Ceny odvolávající se na **ceník** se naopak měnit mohou. Třetí způsob cenotvorby, **spotová cena**, odvozuje ceny dodávek od aktuální ceny energie na burze.

! V cenovém ujednání se zaměřte také na to, **jakým způsobem dochází ke změně ceny** a jak vám bude oznámena a na systém vyměřování a plateb záloh.

! **Definujte dobře podmínky pro ukončení smlouvy** – z vaší strany. V této době mimořádného stavu je vhodné si dávat **krátkou výpovědní lhůtu**, abyste mohli pružně reagovat na změny tržních podmínek. Pozor však na to, že krátké výpovědní lhůty může stejně tak využít i dodavatel – lhůta proto musí být přiměřená i vašim možnostem, jak si obstarat dodavatele nového.



soudní cestou, pokud z objektivních důvodů nelze na dodržení podmínek smlouvy trvat.

V podobných případech je rozhodování zastupitelů velmi obtížné. Na jedné straně nechtějí připustit růst cen tepla pro jimi zastupované domácnosti, na straně druhé ale mohou nižší než nákladové ceny ohrozit fungování dodavatele tepla a tím i dodávky samotné. Rizika je proto potřeba dobře zvážit, neustupovat neodůvodněným tlakům na růst ceny, zároveň být ovšem svolný ke kompromisu, pokud jsou důvody pro navýšení ceny relevantní a navrhovaný růst přiměřený.

Řada problémů v oblasti teplárenství vyplývá také ze skutečnosti, že v tuzemských podmínkách se na dodávkách tepla často podílí více subjektů zároveň. Jeden například teplo vyrábí (teplárna), jiný ho rozvádí a dodává odběratelům (distributor). Jestliže mezi uvedenými subjekty dojde ke sporu, může to mít přímý dopad na odběratele – na městské objekty i domácnosti. ERÚ opakovaně řešil situace, kdy docházelo například k účelovému přerušování dodávek odběratelům, kteří přitom sami spor nevyvolali, a nemohli ho ani řešit. Případné sankce, které ERÚ může na dodavatele tepla uvalit, sice mohou dosahovat několika milionů korun, okamžitému obnovení dodávek však nepomohou. Je-li to v moci zastupitelů, jediným spolehlivým řešením je vést obě strany k dohodě a smířlivému řešení. A důležité je začít včas, nikoliv až ve chvíli, kdy jeden ze subjektů teplo přestane dodávat. ■