

## Příloha 2

### Podrobnější obsahy a charakteristiky podkladových materiálů dle části 2.1 této Výzvy.

Při zpracování podkladových materiálů je potřeba dbát na vzájemnou koordinaci, provázanost a vazby mezi jednotlivými podkladovými materiály uvedenými v části 2.1 této Výzvy. Koordinaci, provázanost a vazby podkladových materiálů zajišťuje koordinátor ES.

Obsah podkladových materiálů uvedený níže je minimální a je možné jej rozšířit dle individuálních potřeb ES. Zároveň by ale měl obsah a rozsah těchto materiálů odpovídat reálným potřebám daného ES (tj. například složitosti jeho struktury či jeho velikosti) a identifikaci případných nerelevantní částí osnovy. Obsah podkladových materiálů uvedený níže je tedy třeba použít přiměřeně.

#### 1. Technická studie proveditelnosti

Cílem technické studie proveditelnosti je zejména stanovit hraniční technické limity ES a v koordinaci s ekonomickou studií proveditelnosti dle části 2 této Přílohy navrhnout a vyhodnotit optimální variantu.

Osnova:

- Stávající spotřeba a náklady
  - o Typ a specifikace odběrných míst, pro každé místo nutno uvést:
    - Elektrická energie: hladina odběru (vn/nn), sazba (např. D02), velikost jističe (A)/ rezervovaný příkon na hladině VN )
    - Tepelná energie: vytápění / ohřev vody / obojí, sjednané množství (GJ/rok) nebo sjednaný příkon (MW)
  - o Spotřeba minimálně za 12 měsíců (MWh) v součtu a v rozlišení po jednotlivých energonositelích
  - o Náklady za 12 měsíců: fixní (platba za jistič / připojený příkon / sjednané teplo) a variabilní (platba za silovou el. + distribuci + daně a poplatky, resp. platba za odebrané teplo)
  - o Případné další náklady (pronájem, servis aj.).
- Stávající výroby
  - o Typ a specifikace výroby (stručný popis, datum uvedení do provozu, instalovaný výkon, provoz s licenci/bez licence)
  - o Roční výroba energie (elektřiny/tepla) (MWh): celková; využitá pro členy ES; prodaná; zmařená
  - o Náklady na provoz výroby: fixní, variabilní.
- Tepelná soustava a distribuční soustava elektřiny ve vlastnictví ES
  - o Identifikační údaje částí sítě, údaje o vlastníkově, rok dokončení jednotlivých součástí rok dokončení větší změny nebo rekonstrukce
  - o Technický popis síťových prvků (výměňkové a předávací stanice, potrubí, teploty, tlaky, průtok, ztráty)
  - o Provozní náklady soustavy
  - o Technický popis výroby tepla (výkon, regulace, spotřeba paliva a energie)
  - o Náklady na paliva a energie
  - o Popis způsobu řízení a regulace, regulačních prvků
  - o Provozní a nouzové stavy
  - o Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu s důrazem na tepelně technické vlastnosti

- Zjednodušený situační náskres v měřítku podle použité katastrální mapy s vyznačením soustavy
- Návrhy na opatření pro úsporu energie v soustavě a na vytápění, TUV a provoz budovy.
- Nové (plánované) výrobní
  - Typ a specifikace výrobní (stručný popis, instalovaný výkon, provoz s licenci / bez licence)
  - Umístění a omezení (ochranná pásma, památková ochrana, ZPF apod.)
  - Technické podmínky a omezení pro výrobní (např. nosnost střech)
  - Připojitelnost do distribuční soustavy<sup>1</sup>
  - Roční výroba energie (elektriny/tepla) (MWh): celková; využitá pro členy ES; prodaná; zmařená
  - Investiční náklady (Kč)
  - Náklady na provoz výrobní: fixní, variabilní.
- Potenciál dalších zdrojů energie
  - Odhad dalšího potenciálu rozvoje - vhodné plochy, objekty, střechy
  - Technická a jiná omezení (např. územní plán, kapacita připojování k distribuční soustavě)
  - Odhad instalovaného výkonu, výroby
  - Ekonomická proveditelnost
  - Doporučení k postupnému rozvoji instalací.
- Akumulace
  - Typy a specifikace (stručný popis, využitelná kapacita (MWh, GJ) způsob provozu)
  - Investiční náklady (Kč)
  - Roční náklady na provoz akumulátoru: fixní (nájem, obsluha, pojištění, servis aj.), variabilní (servis, aj.).
- Budoucí systém řízení, regulace a komunikace
  - Popis systému (technické řešení, výstupy pro členy ES, nároky na obsluhu aj.)
    - Zda půjde o aktivní systém regulace (tj. obousměrný systém řízení a regulace výroby a spotřeby energie)
    - Popis prvků systému řízení a regulace, zejména sběru dat a jejich dostupnosti (popis systému sběru dat s uvedením, jak budou ukládána a jak s nimi bude pracováno)
  - Investiční náklady na hardware a software (Kč)
  - Roční náklady na provoz: fixní (nájem, obsluha, pojištění, servis aj.), variabilní (palivo, servis aj.)
  - Doporučení k výběru provozního modelu a parametrů řešení měření a regulace
  - Doporučení pro výběr technického řešení komunikace, přenosu a správy dat.
- Budoucí spotřeba a náklady
  - Při sloučení odběrných míst: specifikace nového odběrného místa
  - Předpokládané krytí spotřeby ES z vlastních a z cizích výroben za rok s ohledem na měsíční, případně denní průběh výroby a spotřeby (MWh, %)
  - Náklady na energii z cizích výroben (fixní a variabilní)
  - Příjmy z provozu výrobní (prodej energie třetím osobám, jiné příjmy).

---

<sup>1</sup> Připojitelnost je dána smlouvou, nebo smlouvou o smlouvě budoucí, nebo investičním záměrem na rozšíření kapacit sítí.

- Návrh technických úprav / rozvoje distribuční soustavy (posílení stávajících vedení, budování/rekonstrukce trafostanic, měření aj.) jako doporučení pro provozovatele distribuční soustavy
  - o Připojení odběrných míst
  - o Připojení výroben
  - o Zřízení lokální distribuční soustavy nebo přímých vedení
  - o Další úpravy.
- SWOT analýza projektu
- Doporučení k realizaci
  - o Popis doporučeného řešení (spotřeba, výroba, prodej energie; měření, regulace aj.)
  - o Popis systému sdílení energie přes distribuční síť<sup>2</sup>
  - o Stanovení technických parametrů pro provoz ES
  - o Okrajové podmínky výpočtu
  - o Harmonogram
  - o Zhodnocení technické realizovatelnosti doporučeného řešení, limitů a rizik.
- Návrh rozvoje ES
  - o Potenciál nových odběrných míst, počet, stručná specifikace, odhad spotřeby
  - o Technické podmínky pro připojení odběrných míst v rámci ES
  - o Potenciál nových výroben, vhodné plochy, objekty, střechy
  - o Typ, počet, stručná specifikace výroben, odhad instalovaného výkonu a výroby
  - o Technické podmínky pro připojení nových výroben<sup>3</sup>
  - o Jiná omezení pro připojení odběrných míst a výroben (např. územní plán)
  - o Využití akumulace
  - o Využití lokální distribuční soustavy, budování sítí
  - o Návrh systému měření a regulace
  - o Identifikace potřebného hardware a software, vybavení pro měření, regulaci a sdílení a jejich provozního modelu.

## 2. Ekonomická studie proveditelnosti

Cílem ekonomické studie proveditelnosti je zejména stanovit hraniční ekonomické limity ES a v koordinaci s technickou studií proveditelnosti dle části 1 této Přílohy navrhnout a vyhodnotit optimální variantu.

- Analytická část stávajícího stavu

Metodika: Analýza výchozího stavu by měla vycházet ze znalosti daného území a dále také zejména ze studia veřejně dostupných podkladů, z informací od distribučních společností poskytnutých v souladu s platnou legislativou, případně z dotazníkového šetření nebo z vlastního místního šetření.

- o Průzkum potenciálu jednotlivých subjektů, které by mohly být zapojeny do ES (ochota vstupu do ES, investiční možnosti jednotlivých členů, dotační možnosti a také úvěrové možnosti)
- o Energetická bilance - spotřeba a produkce energie (cena za silovou energii, distribuci, typ tarifů na odběrné místo, výkupní ceny za přebytky atd.) v návaznosti na technickou analýzu včetně časových průběhů výroby a spotřeby a jejich vzájemného zhodnocení.

---

<sup>2</sup> Musí vždy respektovat platnou legislativu

<sup>3</sup> Podmínky připojení k distribuční soustavě stanoví provozovatel DS v návaznosti na podanou žádost o připojení a tyto podmínky musí být v souladu s platnou legislativou a Pravidly provozu distribuční soustavy. Zde jde o to, jak se s těmito podmínkami vypořádá ES.

- Návrhová část vzniku ES při stávajícím stavu
  - o Analýza dopadů cen energií na ekonomiku subjektů zapojených do nově vznikajícího ES - přehled o plánovaných opatřeních subjektů zapojených do nově vznikajícího ES
  - o Náklady spotřeby u všech objektů (budov, provozoven, výroben), které budou zapojeny
  - o Průzkum potenciálu nových energetických možností (elektřina, teplo) – zhodnocení ekonomických nákladů pro nové investiční projekty v oblasti energetiky (náklady na projekční činnost, fázi schvalovací a samotnou realizační)
  - o Návrh ekonomického modelu sdílení energie při stávajícím stavu spotřeby a výroby (zohlednění úspor za distribuci, silovou elektřinu ve srovnání s investicemi a náklady na ně)
  - o Optimalizace energetické bilance – optimalizace spotřeby a produkce energie (cena za silovou energii, distribuci, typ tarifů na odběrné místo, výkupní ceny za přebytky atd.) v návaznosti na technickou studii proveditelnosti.
- Návrhová část pro další rozvoj ES
  - o Stanovení cílů a plánu pro jejich dosažení (úspory, návratnost projektů, finanční samostatnost, další investiční potenciál)
  - o Návrh ekonomických indikátorů, cílů a způsobu jejich měření a vyhodnocování (minimálně 1x ročně)
  - o Návrh ekonomického modelu sdílení energie při návrhovém stavu energetického společenství na základě technické analýzy proveditelnosti.
- Analýza nákladů a výnosů po dobu ekonomické životnosti investic
  - o Definice podstaty projektu, tzn. založení ES a jeho fungování po dobu ekonomické životnosti investic
  - o Volba varianty projektu na základě technické a ekonomické analýzy
  - o Vymezení struktury beneficiantů
  - o Stanovení investiční a nulové varianty a rozdílů mezi nimi
  - o Výběr a kvantifikace hodnocených nákladů a výnosů pro všechny životní fáze projektu
  - o Případná identifikace a popis doplňkových nepeněžních nákladů a výnosů
  - o Případná volba indikátorů a ocenění nepeněžních nákladů a výnosů a jejich převod na hotovostní toky
  - o Stanovení diskontní sazby
  - o Výpočet kritériálních ukazatelů
  - o Citlivostní analýza
  - o Posouzení projektu na základě vypočtených kritériálních ukazatelů, neocenitelných efektů a citlivostní analýzy
  - o Rozhodnutí o přijatelnosti a financování investice
  - o Závěrečné vyhodnocení ekonomické proveditelnosti, volba ekonomického modelu.

Pořadí jednotlivých kroků vyjma závěru není zcela striktní, stejně jako jejich vymezení, nicméně tyto kroky zpracování analýzy nákladů a výnosů jsou za sebou poskládány v logické souslednosti. Uvedené pořadí kroků je jedno z možných, nicméně, ať už bude pořadí kroků jakékoli, žádný z uvedených kroků by neměl být v analýze opominut.

Výběr hodnocených nákladů a výnosů bude záviset na zájmu žadatele o hloubku zpracování. U jednodušších projektů půjde zpravidla jen o finanční náklady a výnosy. U rozsáhlejších projektů s dalšími přínosy (sociálními, environmentálními, bezpečnostními apod.), zejména při účasti veřejných subjektů (obce, MAS) je vhodné zahrnout i tyto náklady a výnosy.

- Model nakládání se ziskem ES

- Očekávaný vývoj cen energií (hrubý odhad dle aktuálního vývoje na trhu)
  - Očekávaný zisk + časový horizont (ekonomické zhodnocení)
  - Zhodnocení a vypracování modelu rozdělení zisku do oblastí, do kterých bude investováno (investice do rozšíření nebo zvýšení kapacit stávajících zařízení na výrobu energií, úplně nové investiční záměry pro podporu a rozšíření ES, podpora naplňování ekonomických, environmentálních a sociálních potřeb členů ES, např. formou podpory místního rozvoje, dobročinnosti apod., investice do infrastruktury)
  - Vyhodnocení souladu využití zisku se stanovami a právními omezeními pro ES.
- Vyhodnocení ekonomického potenciálu vzniku, fungování a rozvoje ES
- Vyhodnocení předešlých částí ekonomické studie proveditelnosti včetně vyhodnocení výstupů optimalizace energetické bilance
  - Výběr optimální varianty vzniku a dalšího rozvoje ES
  - Závěrečné stanovisko existence reálného ekonomického potenciálu vzniku ES.

### 3. Analýza vlastnické struktury v rámci ES

Osnova:

- Popis faktického stavu (vlastnictví jednotlivých relevantních objektů - jednotlivých OZE, střech, odběrných míst apod.), předpokladů a bariér realizace projektu
- Popis důsledků, které z faktického stavu pro fungování ES vyplývají
- Doporučení pro právní řešení popsaného vztahu vzhledem ke specifickým požadavkům zadavatele.

Další požadavky na materiál, poznámky, upřesnění:

- Účelem je předběžně popsat, kdo bude vlastníkem, správcem nebo provozovatelem jednotlivých prvků infrastruktury pro výrobu a distribuci elektřiny (a tepla), jestli se bude jednat např. o jednotlivé členy ES nebo samotné ES a jaké z toho plynou důsledky (nutnost zasmulnění, včetně specifické identifikace typu smluv, majetková účast členů v ES apod.), případně zda bude docházet k pronájmu některých výroben energie či infrastruktury.
- Zvláštní pozornost je třeba věnovat právním vztahům při sdílení elektrické energie (vyúčtování, fakturace, zodpovědnost za chyby, řešení sporů a dluhů). Vhodnou součástí řešení je také vypracování a schválení smlouvy o sdílení elektrické energie, která může stanovit např. alokační klíč nebo způsob určení výše plateb členů společenství za sdílenou energii.

### 4. Vypracování stanov nebo jiného zakladatelského právního jednání včetně případné analýzy pro výběr právní formy ES

Zakladatelské právní jednání jsou typicky stanovy, ve kterých je definovaná povaha společenství, základní organizační struktura, práva a povinnosti členů, postavení členů apod. Oproti standardním právnickým osobám je třeba u ES zakotvit požadavky dle energetického zákona (resp. práva EU) a také zcela nový koncept nastavení vnitřních vztahů z hlediska vypořádání užitků z výroby a sdílení elektřiny.

V případě bytových domů připadá v úvahu též nutnost změny prohlášení vlastníka (§ 1166 a následující zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník), neboť bude třeba nově vymezit určení a popis společných částí nemovitosti.

Zvažované právní formy ES musí splňovat požadavky evropského práva (čl. 22 směrnice 2018/2001/EU o podpoře využívání obnovitelných zdrojů energie a čl. 16 směrnice 2019/944/EU o společných pravidlech pro vnitřní trh s elektřinou), kterými jsou:

- otevřenost a dobrovolnost členství
- jiný primární účel než tvorba zisku

- výkon účinné kontroly malými podniky, fyzickými osobami a územními samosprávnými celky v občanském energetickém společenství, resp. u společenství pro obnovitelné zdroje kontrolu členy v blízkosti projektu.

Tyto požadavky směrnic splňují právní formy spolek, družstvo a společnost s ručením omezeným.

V současnosti projednávána novela energetického zákona zakotvující komunitní energetiku do českého právního řádu zatím právní formu pro energetická společenství dále neupřesňuje. V případě, že by v budoucnu legislativa stanovila požadavek na výběr konkrétních právních forem pro ES, bude nutné to při výběru právní formy zohlednit.

Osnova případné analýzy právní formy

- Dotčené právní předpisy a vyhodnocení aktuálního stavu legislativy, včetně rizik
- Porovnání právních forem připadajících v úvahu pro ES
- Přínosy a rizika analyzovaných právních forem ES
- Doporučení pro výběr vzhledem ke specifickým požadavkům zadavatele.

Dokument zakladatelského právního jednání musí respektovat požadavky evropského a českého práva a obsahovat nejméně:

- Minimální požadavky, které pro založení právnické osoby stanoví české právo<sup>4</sup>
- Identifikace zakladatelů ES (pokud je relevantní - při zakládání ES musí být respektován zákonný požadavek na minimální počet zakladatelů, např. u společnosti s ručením omezeným)
- Název subjektu, identifikační číslo (pokud jím disponuje), adresa/sídlo...
- Vymezení účelu a poslání ES v souladu s platnou právní úpravou (hlavním účelem není vytváření zisku, ale poskytování environmentálních, hospodářských nebo sociálních společenských přínosů svým podílníkům nebo členům anebo místním oblastem, kde provozuje svou činnost)
- Vymezení hlavní a vedlejší činnosti ES tak, aby směřovaly k naplnění účelu a poslání ES
- Vymezení orgánů právnické osoby včetně určení jejich práv a povinností
- Pravidla pro vznik a zánik členství v ES (zejm. s ohledem na požadavek otevřenosti a dobrovolnosti členství podle evropského práva (příp. českého, až bude přijato), práva a povinnosti členů ES, včetně vypořádání závazků při vystoupení člena z ES
- Základní pravidla pro hospodaření s majetkem energetického společenství, pravidla pro nakládání se ziskem v souladu s platnou právní úpravou (návrh novely energetického zákona počítá s tím, že mezi členy ES bude možné rozdělit max. 33 % zisku), například dohoda nad tím, že 67 % zisku bude využito na investice do ES, bude vytvořen fond pro komunitní projekty (oprava laviček v obci, výstavba dětského hřiště, komunitní zahrada aj.)
- Zakotvení práv a povinností členů, např. úprava sdílení elektřiny, právo členů na část elektřiny vyrobené ve společenství, atd. (tato práva a povinnosti mohou být podrobněji upravena také skrze smlouvy s jednotlivými členy společenství).

Zakladatelské právní jednání musí být formulováno v takové podobě, aby po doplnění nezbytných detailů (identifikační údaje, data, apod.) umožňovalo bezvadné založení ES.

---

<sup>4</sup> Minimální zákonné požadavky zakladatelského právního jednání právnických osob stanoví zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (§ 123). Občanský zákoník rovněž podrobněji upravuje požadavky pro založení spolku (§ 218 a následující). Zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích podrobněji upravuje požadavky pro založení družstva (§ 553) a s.r.o. (§ 146 a následující).

## 5. Plán majetkové účasti členů v ES, financování výroben a souvisejících nákladů

Osnova:

- Popis faktického stavu a předpokladů k realizaci projektu (předpokládané náklady na financování výroben, související infrastruktury, administrativní náklady, mzdové náklady apod.). Zde je vhodné využití ekonomických analýz popsaných v části 2 této Přílohy
- Plán majetkové účasti členů ES se zaměřením na důsledky pro jejich postavení v ES.

Další požadavky na materiál, poznámky, upřesnění: Na financování nákladů ES se mohou podílet jak externí subjekty, tak přímo členové ES. Z finanční účasti členů na projektu výstavby mohou plynout důsledky pro jejich postavení v ES. Pro fungování ES je nezbytné, aby plán majetkového zapojení jednotlivých členů ES byl spravedlivý a transparentní. Je třeba zohlednit případné nerovnosti mezi členy a předejít sporům, které mezi členy ES mohou nastat.

## 6. Smlouvy a právní a podobné dokumenty apod. přímo spojené s vlastním založením ES

K těmto dokumentům patří zejména

- Smlouvy potřebné pro založení a fungování ES
  - o Nepojmenované smlouvy (ve smyslu § 1746 odst. 2 občanského zákoníku) - smlouva o sdílení, smlouva o investici, PPA - Power Purchase Agreement (smlouva o nákupu elektřiny), smlouva EPC - Energy Performance Contract (smlouva o financování energeticky úsporných opatření z budoucích úspor)
  - o Smlouvy podle energetického zákona (minimální požadavky dle § 50 energetického zákona – smlouva o sdružených dodávkách, smlouva o dodávce, kontrola smlouvy o připojení uzavírané s provozovatelem distribuční soustavy
  - o Soukromoprávní smlouvy – smlouva o dílo (minimální požadavky dle § 2586 a následující občanského zákoníku), nájemní smlouva (minimální požadavky dle § 2201 a následující občanského zákoníku), smlouva o výpůjčce (minimální požadavky dle § 2193 a následující občanského zákoníku).
- Zastupování
  - o Právní zastoupení v řízeních podle energetického a stavebního zákona.

Další

- Poplatky
  - o Správní poplatky v řízeních
  - o Soudní poplatky při zakládání právnické osoby vyjma spolků
  - o Ověřování podpisů
  - o Notářské poplatky.
- Jiné
  - o Vypsání výběrového řízení / veřejné zakázky, pokud je žadatelem obec, případně i jako možnost pro ostatní, kteří chtějí soutěžit cenu
  - o Licence pro výroby nad 50 kW
  - o Registrace ES.