



Analýza vlastnické struktury v rámci Energetického společenství Žatec

Zpracoval

LeonTaurus

IDENTIFIKACE

ZADAVATEL	
Název	Žatecká teplotárská, a.s.
Adresa	Žatec řp. 3149; 438 01 Žatec
IČ	64650871
Kontaktní osoba	██████████
Mobil	██████████
E-mail	██████████

ZPRACOVATEL	
Název společnosti	Leon Taurus s.r.o.
Právní forma	Společnost s ručením omezeným
IČO	04301188
DIČ	CZ04301188
Spisová značka	C 288267, Městský soud v Praze
Adresa	Washingtonova 1599/17, Nové Město, 110 00 Praha
Jméno odpovědného zástupce	██████████
Mobil	██████████
E-mail	██████████

IDENTIFIKACE PŘEDMĚTU	
Předmět dokumentace	Předmětem dokumentu Analýza vlastnické struktury v rámci Energetického společenství Žatec
Registrační číslo projektu	5230700023
Spisová značka	SZ SFZP 418687/2024

Obsah

ÚVOD	5
1. CÍLE ANALÝZY	5
2. POPIS FAKTICKÉHO STAVU včetně popisu důsledků, které z faktického stavu vyplývají	6
2.1 Představení faktického stavu	6
2.2 Důsledky faktického stavu pro fungování ES	7
3. UVAŽOVÁNÍ ČLENOVÉ ENERGETICKÉHO SPOLEČENSTVÍ ŽATEC	7
3.1 Mezi zakládající členy Energetického společenství Žatec budou patřit:	8
4. ODPOVĚDI ČLENŮ ENERGETICKÉHO SPOLEČENSTVÍ ŽATEC NA OTÁZKY	8
4.1 Metodika sběru dat	8
4.2 Otázky:	9
4.3 Odpovědi	10
a) činnost, řízení, zřizovatel	10
b) Omezení smluvní volnosti	11
c) Očekávání členů	11
d) Zapojení relevantního objektu do projektu	12
e) Identifikace relevantního objektu a právní důvod užívání	13
f) Překážky poskytnutí relevantního objektu; Souhlas třetí strany	13
g) Výroba elektřiny; Spotřeba elektřiny	14
h) Vklady	15
i) Další skutečnosti	15
5. VÝSLEDKY ANALÝZY	16
5.1 Vlastnictví, správa a provoz klíčové energetické infrastruktury ES	16
5.2 Souhrn zjištění k faktickému stavu a identifikaci relevantních objektů	17
5.3 Rozdělení rolí a vztahů mezi vlastníkem, uživatelem a provozovatelem	17
5.4 Důsledky faktického stavu pro fungování a rozvoj ES	18
5.5 Identifikace uvažovaných subjektů zapojených do ES	18
5.6 Cíle a priority nositele projektu a jednotlivých členů ES	18
5.7 Specifické požadavky zadavatele: kontrola, majetková účast, rozhodování	18
5.8 Přehled a zhodnocení souvisejících smluv členů (dodávky, výkup, připojení)	18
6 DOPORUČENÉ PRÁVNÍ ŘEŠENÍ	21
6.1 Právní rámec a doporučená právní forma energetického společenství	21
6.2 Smluvní režim sdílení elektřiny: alokace, vyúčtování, odpovědnost, řešení sporů	22

6.3 Vnitřní správa a rozhodování ES: členství, orgány, hlasování, kontrolní mechanismy	22
6.4 Smlouva o zajištění provozu ES (role operátora ES, SLA, datová agenda, compliance)	22
6.5 Ochrana měřicích dat a informační bezpečnost (zpracování údajů, přístupy, archivace)	23

ÚVOD

Tato analýza byla vypracována za účelem posouzení vlastnické struktury a souvisejících právních aspektů vzniku Energetického společenství Žatec (dále jen “ES Žatec”). Jejím cílem je naplnit požadavky osnovy Výzvy č. 7/2023 Národního programu Životní prostředí – “Zakládání energetických společenství”. Analýza proto pokrývá všechny klíčové okruhy stanovené ve výzvě, včetně: (a) popisu základního faktického stavu energetických zdrojů a infrastruktury (relevantní objekty – jednotlivé OZE, střechy, odběrná místa apod. – a jejich vlastníci či uživatelé); (b) popisu důsledků tohoto stavu pro fungování budoucího ES; (c) vymezení, kdo bude vlastníkem, správcem a provozovatelem jednotlivých prvků energetické infrastruktury v rámci ES Žatec; (d) návrhu úpravy právních vztahů mezi členy ES při sdílení elektřiny (včetně způsobu vyúčtování, fakturace, alokace energií, řešení odpovědnosti a sporů); (f) identifikace všech uvažovaných subjektů zapojených do projektu ES; (g) definice priorit a cílů projektu jako celku i za jednotlivé členy; (h) popisu případných specifických požadavků či omezení kladených zadavatelem projektu (např. v oblasti kontroly, majetkové účasti či rozhodovacích procesů); a (i) zhodnocení připravenosti budoucích členů k participaci na projektu ES. Analýza vychází z informací poskytnutých jednotlivými budoucími členy ES (zejm. prostřednictvím dotazníkového šetření) a z konzultací s odborníky. Jednotlivé kapitoly analýzy odpovídají uvedené osnově výzvy a výstupy slouží jako podklad pro rozhodnutí o optimálním právním a organizačním zajištění ES Žatec.

1. CÍLE ANALÝZY

Cílem této analýzy jsou:

- a) popis základního faktického stavu energetického systému/majetku v rozsahu popisu jednotlivých relevantních objektů (jednotlivých OZE, střech, odběrných míst apod.), včetně identifikace vlastníků objektů, zdrojů, instalací, souvisejících pozemků, staveb;
- b) popis důsledků, které z faktického stavu pro fungování ES vyplývají;
- c) popsat, kdo bude vlastníkem, správcem nebo provozovatelem jednotlivých prvků infrastruktury pro výrobu a distribuci elektřiny v rámci Energetického společenství Žatec;
- d) popis úpravy právních vztahů při sdílení elektrické energie (vyúčtování, fakturace, zodpovědnost za chyby, řešení sporů a dluhů);
- f) identifikace uvažovaných subjektů zapojených do projektu komunitní energetiky;
- g) stručná identifikace základních priorit a cílů celkově i jednotlivě za zúčastněné subjekty;
- h) popis specifických požadavků či omezení se zaměřením na kontrolu projektu, majetkovou účast, případně rozhodovací procesy;
- i) zhodnocení připravenosti budoucích členů na participaci na projektu.

2. POPIS FAKTICKÉHO STAVU včetně popisu důsledků, které z faktického stavu vyplývají

Tato kapitola systematicky mapuje výchozí faktický stav pro vznik a fungování ES Žatec a zároveň vyvozuje jeho bezprostřední i střednědobé důsledky pro provoz společenství. V části 2.1 je konsolidován přehled relevantních objektů a zdrojů (stávající i plánované OZE, střechy, odběrná místa, související technologie), včetně jejich vlastníků či uživatelů a základních parametrů infrastruktury; zvláštní pozornost je věnována roli Žatecké teplárenské, a.s. a majetku ve vlastnictví města. Navazující část 2.2 interpretativně shrnuje klíčové dopady takto zjištěného stavu na rozběh sdílení elektřiny v ES (rozsah počáteční výroby, vazby na městský majetek, smluvní omezení, požadavky na měření a data, provozní a koordinační nároky). Kapitola tak vytváří ucelený základ pro pozdější vymezení právních a smluvních vztahů mezi členy ES a pro nastavení alokačních, vyúčtovacích a provozních pravidel.

2.1 Představení faktického stavu

Ve městě Žatec se aktuálně řeší otázka energetiky s cílem vytvořit inovativní řešení v podobě energetického společenství (ES). Existuje zřetelný obecný trend směrem k udržitelným zdrojům energie, s postupným přechodem od fosilních paliv k obnovitelným zdrojům. Podpora komunitních iniciativ v oblasti energetiky je v současné době silně zdůrazňována, a proto se zřízení ES ve městě Žatec jeví jako logický krok směrem ke zvýšení energetické soběstačnosti města, a navíc se opírá i o strategické dokumenty obce.

Žatecká teplárenská a.s. chce do ES zahrnout několik objektů. Konkrétně se jedná o výměňkové stanice s potenciálem využití FVE na střechách, provozní a administrativní budovu, výtopnu a biomasovou kotelnu, disponující velkou akumulací energie pro ohřev vody, případně pro ukládání energie do baterie, kompaktní předávací stanici. Subjekt dále plánuje své kapacity rozšiřovat i směrem OZE výstavbou pozemní FVE o instalovaném výkonu více než 2 MWp. Výhodou nynější energetické infrastruktury v obci je již existující zapojení ORC (Organic Rankine cycle – kombinovaná výroba elektrické energie a tepelné energie) a také zaměření se na budoucí možnosti využití přeměn jednotlivých energií EE vs TE dle potřeby (elektrokotle, tepelná čerpadla, vodík, akumulace do vody atd.). Jde tedy jeden subjekt (podnikatelský sektor), n počet objektů a 2 typy objektů (stavba technického vybavení, bytový dům).

Členem ES bude dále město Žatec. Město disponuje objekty, které chce do ES zařadit. Jde o objekty SŠ a MŠ, objekt městského koupaliště a o areál nemocnice Žatec. Dále jde o objekt bytového domu, zařízení infocentra a depozitáře Reg. muzea K.A. Polánka Žatec či ubytovací zařízení. Jde tedy 1 subjekt (veřejný sektor), n objektů a minimálně 3 typy objektů (stavba občanského vybavení, bytový dům a stavby pro bydlení, stavba ubytovacího zařízení).

Dalšími členy ES budou fyzická osoba [REDAKCE] (sektor domácností – rodinný dům a stavby pro bydlení) se svým rodinným domem a Spolek Mederova domu s dalším rodinným domem, v němž spolek realizuje kulturní a volnočasové aktivity (občanský sektor – rodinný dům a stavby pro bydlení).

Žadatel o dotaci ve spolupráci s odborníky potvrzuje, že založení a efektivní fungování ES je v daných podmínkách principiálně proveditelné a reálné. Žatecká teplárenská a.s. bude tzv. operátorem ES a má energetické kompetence, má licenci ERÚ a vlastní i část využitelné infrastruktury pro ES. Souhrnná spotřeba vstupních subjektů je přibližně 3 285,392 MWh s očekáváním několikanásobného růstu, což naznačuje potřebu škálovatelného a flexibilního energetického systému schopného reagovat na budoucí rozšíření.

Žatecká teplárenská a.s. je držitelem potřebných licencí ERÚ pro výrobu tepla a kombinovanou výrobu tepla a elektřiny. Z pohledu OZE využívá Žatecká teplárenská a.s. jako

palivo biomasu a plánuje též využití FVE. ES Žatec bude rozvíjet své aktivity nejen v sektoru elektroenergetiky, ale též v sektoru teplárenství, kde se chce inspirovat podobnými projekty jakými jsou energetické společenství Güssing nebo hybridní systém vytápění v projektu SUNSTORE, realizovaný v dánském Marstalu. Výhodou nynější energetické infrastruktury v obci je již existující zapojení ORC (Organic Rankine cycle – kombinovaná výroba elektrické energie a tepelné energie) a také zaměření se na budoucí možnosti využití přeměn jednotlivých energií EE vs TE dle potřeby (elektrokotle, tepelná čerpadla, vodík, akumulace do vody atd.).

Město Žatec se v posledním roce věnuje developmentu nových FVE, především na střechách svých objektů, případně objektů vlastněných příspěvkovými organizacemi města nebo organizacemi, jejichž zřizovateli město je. Jedná se konkrétně o objekty škol, školek, městského koupaliště a podobně. V bližším viz část 4.2. níže.

2.2 Důsledky faktického stavu pro fungování ES

Z analýzy vyplývá, že aktuální výchozí stav umožňuje založení ES, avšak zároveň určuje několik podstatných omezení i výhod pro jeho fungování. V počáteční fázi budou mít v ES pouze dva členové vlastní zdroj elektřiny, takže převážná část spotřeby ostatních členů bude nadále pokrývána dodávkami z distribuční sítě. To znamená, že bezprostřední rozsah sdílení elektřiny uvnitř ES bude zpočátku omezený, dokud nedojde k realizaci nových zdrojů. Na druhou stranu již probíhající projekty indikují budoucí rozšíření výrobních kapacit – město Žatec se aktivně věnuje instalaci FVE na střechách svých objektů a objektů svých organizací a také společnost KOITO CZECH s.r.o. plánuje vybudování rozsáhlých FVE ve svém areálu. Postupný nárůst lokální výroby elektřiny v blízké budoucnosti tak může významně zvýšit míru soběstačnosti ES a snížit závislost na vnějším dodavateli. Dalším důsledkem popsaného vlastnického stavu je skutečnost, že mnoho zapojených subjektů nevlastní nemovitosti, na nichž působí – tyto objekty patří městu (nebo městem zřízeným organizacím). Možnost instalace OZE u těchto členů je tudíž podmíněna součinností města jako vlastníka dotčených nemovitostí, což vyžaduje koordinaci při plánování investic, ale zároveň to umožňuje využít majetek města ve prospěch celého společenství. Za pozitivum výchozí situace lze označit, že vůdčí člen – Žatecká teplárenská a.s. – již disponuje energetickými zkušenostmi, licencí Energetického regulačního úřadu a částečně využitelnou infrastrukturou, což dává dobrý základ pro roli tzv. operátora ES. Naproti tomu potenciální překážkou v počátečním fungování ES může být stávající smluvní závazek Žatecké teplárenské a.s. vůči jejímu odběrateli elektřiny – tato společnost má ve smlouvě sjednánu exkluzivitu dodávek veškeré vyrobené elektřiny společnosti E.ON Energie, a.s. až do konce roku 2026 (mimo své lokální spotřeby v areálu). Do doby skončení či úpravy tohoto smluvního vztahu tedy Žatecká teplárenská nebude moci plně zapojit svůj zdroj do režimu sdílení energie v rámci ES, aniž by porušila uvedenou smlouvu. Toto omezení je však časově omezené a lze je v rámci postupného rozvoje ES řešit (např. jednáním o úpravě smluvních podmínek či zapojením výroby do ES po roce 2026).

3. UVAŽOVÁNÍ ČLENOVÉ ENERGETICKÉHO SPOLEČENSTVÍ ŽATEC

Účelem této kapitoly je jednoznačně identifikovat okruh uvažovaných zakládajících členů ES Žatec, kteří tvoří výchozí personální a majetkovou základnu společenství. Seznam v části 3.1 zahrnuje veřejné instituce, podnikatelské subjekty i občanský sektor/fyzické osoby a slouží jako referenční rámec pro následné přiřazení rolí (vlastník/provozovatel/správce), pro posouzení potřebných souhlasů třetích osob a pro nastavení vnitřní správy a rozhodovacích procesů ES. Tato identifikace je zároveň vstupem pro kapitolu 4 (dotazníkové výstupy) a kapitolu 5 (syntéza a vyhodnocení), kde se jednotlivým členům přisuzují konkrétní technické, majetkové a smluvní charakteristiky relevantní pro sdílení energie.

3.1 Mezi zakládající členy Energetického společenství Žatec budou patřit:

- a) Chrám chmele a piva CZ, příspěvková organizace
- b) Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci
- c) [REDAKCE]
- d) KOITO CZECH s.r.o.
- e) Mateřská škola Žatec, U Jezu 2903, okres Louny, příspěvková organizace
- f) Město Žatec
- g) NEMOCNICE ŽATEC, z. ú.
- h) [REDAKCE]
- i) [REDAKCE]
- j) [REDAKCE]
- k) Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci
- l) Sedmíkráska Žatec, z. s.
- m) Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.
- n) Spolek Mederova domu
- o) Technická správa města Žatec, s.r.o.
- p) Žatecká teplárenská, a. s.

4. ODPOVĚDI ČLENŮ ENERGETICKÉHO SPOLEČENSTVÍ ŽATEC NA OTÁZKY

Kapitola 4 shrnuje výsledky strukturovaného sběru podkladů od uvažovaných zakládajících členů prostřednictvím standardizovaného dotazníku a prezentuje je ve srovnatelném, tabulkovém formátu. Nejprve je v bodě 4.1 popsána metodika (cíle dotazníku, rozsah požadovaných informací a práce s poskytnutými smluvními dokumenty), poté bod 4.2 uvádí přesné znění otázek a v bodě 4.3 jsou odpovědi členů konsolidovány do přehledných tabulek podle tematických okruhů (a–i), včetně činnosti a zřizovatelů, omezení smluvní volnosti, očekávání a ochoty k vkladům, identifikace objektů a právních titulů užívání, překážek a nutných souhlasů, stavu výroby/spotřeby a dalších skutečností). Tato kapitola poskytuje jednotný, ověřitelný a porovnatelný datový základ, z něhož vychází analytické závěry v kapitole 5 a návrh právního řešení v kapitole 6.

4.1 Metodika sběru dat

Pro účely této analýzy byl všem uvažovaným zakládajícím členům ES Žatec rozeslán standardizovaný dotazník (viz bod 4.2) zaměřený na popis faktického stavu relevantních objektů a zdrojů (OZE, střechy, odběrná místa), identifikaci vlastnických a užívacích titulů,

smluvních omezení a bariér, očekávání od zapojení do ES a ochoty k majetkové či smluvní participaci. Součástí dotazníku bylo také vyžádání smluvních podkladů k výrobě a/nebo dodávkám elektřiny (otázky 9–10), které – pokud byly poskytnuty – sloužily k upřesnění a interpretaci odpovědí. Získané informace byly konsolidovány a normalizovány do přehledných tabulek (viz 4.3 a)–i)), jež tvoří podklad pro závěry v kap. 5 a doporučené právní řešení v kap. 6, v souladu s osnovou výzvy „Zakládání energetických společenství“.

4.2 Otázky:

1) *Prosím popište převážnou činnost, kterou se zabýváte, kým je řízena, a v případě organizace, kdo je Vaším zřizovatelem nebo mateřskou společností? Pokud jste společností nebo organizací prosím doložte svůj zakladatelský dokument.*

2) *Je Vaše smluvní volnost jakkoliv omezena? Podléhá Vaše právní jednání schválení jiného subjektu? Pokud ano, jakému a za jakých podmínek.*

3) *Co očekáváte od zapojení do projektu vytvoření energetického společenství? Jaké jsou Vaše cíle a priority v rámci založení a fungování energetického společenství? Jste připraveni postoupit na společenství jakékoliv právní statky? Pokud ano, jaké?*

4) *Předpokládáte v rámci zapojení do projektu využití nějakého relevantního objektů (jednotlivého OZE, střechy, odběrného místa apod.)?*

5) *Pokud ano, jaká je identifikace takového relevantního objektu z hlediska jeho právní existence (nemovitost označte v souladu s údaji dle katastru nemovitostí, movitost pak nezaměnitelným popisem či označte číslem, službu či jiné výkony přesně popište včetně představy na základě jaké smlouvy by měly být služby či jiné výkony poskytovány, resp. co by mělo být obsahem takové smlouvy)?*

6) *V případě, že některý ze shora uvedeného relevantního objektu není ve vlastnictví Vaší společnosti/organizace/osoby uveďte prosím, na základě jakého právního důvodu jej Vaše společnost/organizace/osoba užívá? Jedná o titul trvalý nebo dočasný? Toto doložte kopií uvedeného právního dokumentu.*

7) *Je Vám známa nějaká překážka, která by bránila využití poskytnutí relevantního objektu pro účely projektu či vzniku energetického společenství? Pokud ano, popište ji.*

8) *Pokud je poskytnutí relevantního objektu vázáno na souhlas třetího subjektu, prosím uveďte, jakého, a za jakých podmínek může být udělen?*

9) *Vyrábí Vaše společnost/organizace/osoba elektrickou energii, nebo ji distribuuje? Pokud ano, popište přesně o jakou činnost jde, a předložte nám stávající smlouvy o takové činnosti.*

10) *Pokud Vaše společnost/organizace/osoba pouze spotřebovává elektrickou energii, prosím o předložení smlouvy o takové dodávce.*

11) *Disponuje Vaše společnost/organizace/osoba možností vložit do realizace projektu jakékoliv finanční prostředky? Pokud ano, jaké a za jakých podmínek.*

12) *Uveďte jakékoliv další skutečnosti, které považujete za důležité pro realizaci projektu.*

4.3 Odpovědi

a) činnost, řízení, zřizovatel

Subjekt	Činnost	Řízení	Zřizovatel
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Podpora turismu a chmelařských tradic	[redacted]	Město Žatec
Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci	Sociální služby pro seniory a osoby se sníženou soběstačností	[redacted]	Město Žatec
[redacted]	Fyzická osoba s FVE	—	—
KOITO CZECH s.r.o.	Výroba světlometů pro automobilový průmysl	Top management (Japonsko)	KOITO MANUFACTURING CO., LTD.
Mateřská škola Žatec, U Jezu	Předškolní výchova a vzdělávání	[redacted]	Město Žatec
Město Žatec	Výkon veřejné správy, služby občanům	[redacted]	—
Nemocnice Žatec, z. ú.	Sociální a dočasné zdravotní služby	—	Město Žatec
[redacted]	Fyzická osoba bez OZE	—	—
[redacted]	Fyzická osoba bez OZE	—	—
[redacted]	Fyzická osoba bez OZE	—	—
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Shromažďování, výstavy a vzdělávání v oblasti regionální historie	[redacted]	Město Žatec
Sedmikráska Žatec, z. s.	Organizace a pomoc při uspokojování potřeb členů rodin a náhradních rodin	[redacted]	—
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Střední škola – ekonomika, logistika, právo	[redacted]	[redacted]
Spolek Mederova domu	Záchrana kulturní památky, kulturní a osvětová činnost	[redacted]	—
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Správa městského majetku a veřejného prostoru	[redacted]	Město Žatec
Žatecká teplárenská, a. s.	výroba, rozvod, nákup a prodej tepla, teplé užitkové vody a ostatní služby s tím spojené výroba elektřiny	[redacted]	Město Žatec

b) Omezení smluvní volnosti

Subjekt	Omezení smluvní volnosti
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Ano, dle zřizovací listiny
Domov pro seniory Pečovatelská služba v Žatci	a) Ano, dle zřizovací listiny
	Ne
KOITO CZECH s.r.o.	Ano, rozhoduje mateřská společnost (Japonsko)
Mateřská škola Žatec, U Jezu	Ano, dle zřizovací listiny a schválení Rady města Žatec
Město Žatec	Ano, omezeno zákonem o obcích a vnitřními předpisy
Nemocnice Žatec, z. ú.	Ano, dle nájemní smlouvy s městem Žatec při úpravách a opravách nemovitostí
	Možné omezení při nakládání se společným jměním manželů
	Možné omezení při nakládání se společným jměním manželů
	Možné omezení při nakládání se společným jměním manželů
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Ano, dle zřizovací listiny
Sedmikráska Žatec, z. s.	Ne
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Ne
Spolek Mederova domu	Ne
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Ne
Žatecká teplárenská, a. s.	Ne

c) Očekávání členů

Subjekt	Očekávání od ES	Právní statky
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Udržitelná energetika, úspory, soběstačnost	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Domov pro seniory Pečovatelská služba v Žatci	a) Energetická soběstačnost, úspory, ochrana životního prostředí	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
	Levnější elektřina	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
KOITO CZECH s.r.o.	Nákup energie, redukce CO2	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Mateřská škola Žatec, U Jezu	Soběstačnost, stabilita, úspory	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Město Žatec	Zlepšení hospodaření, úspory pro město i organizace, komunitní rozvoj	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Nemocnice Žatec, z. ú.	Úspory, nezávislost, podpora životního prostředí	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
	Levnější energie	—



	Levnější energie	—
	Levnější energie	—
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Úspory, soběstačnost, ekologický přínos	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Sedmikráska Žatec, z. s.	Podpora místní komunity a spolupráce mezi lidmi, pomoc snižovat náklady na energii, hlavně pro ty, kdo to potřebují	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Budování soběstačné a udržitelné energetiky, úspory	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Spolek Mederova domu	Udržitelná energie, spolupráce, nižší náklady	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Udržitelná, spravedlivá energetika, úspory	Pouze dle zřizovací listiny / aktuálně ne
Žatecká teplárenská, a. s.	Zlepšení hospodaření s EE. Snížení nákladů na EE z vnějších zdrojů. Vůle přispívat svým jednáním, know-how a svými zdroji lepší ceně EE pro obyvatele města Žatec	Vlastní ORC zdroj, který je součástí kombinované výroby EE a tepla z obnovitelných zdrojů. Neplánuje do ES vkládat žádné zařízení či objekty.

d) Zapojení relevantního objektu do projektu

Subjekt	Relevantní objekty
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Ne, není vlastníkem nemovitostí
Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci	Předpokládá se, ale závisí na vlastníkově (město Žatec)
	Ano, FVE – Volyňských Čechů 2572, 12 kWp
KOITO CZECH s.r.o.	Ano, dle studie FVE na více střeších a carportech
Mateřská škola Žatec, U Jezu	Ne, objekty v užívání, projekt připravuje město
Město Žatec	Ano, připravuje FVE na objektech Podměstí, Lva Tolstého, Libočanská
Nemocnice Žatec, z. ú.	Ne, nejsou dostupné vhodné prostory
	Ne
	Ne
	Ne
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Ne, objekty jsou kulturní památky
Sedmikráska Žatec, z. s.	Ne, nevlastní žádné nemovitosti
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Ne, nemovitost není jejich, vlastníkem je město Žatec
Spolek Mederova domu	Ne, objekt je kulturní památkou, neplánují FVE
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Ne, objekty v pronájmu, vlastník město Žatec zvažuje FVE
Žatecká teplárenská, a. s.	Ne, neplánuje do ES vkládat žádné zařízení či objekty. Plánuje uzavřít smlouvu o výkupu EE z ORC.

e) Identifikace relevantního objektu a právní důvod užívání

Subjekt	Identifikace objektu	Právní důvod užívání
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Ne, není vlastníkem nemovitostí	Smlouva o výpůjčce a zřizovací listina
Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci	Bude záležet na rozhodnutí města Žatec	—
[REDAKCE]	[REDAKCE]	Vlastník, viz smlouva s ČEZ
KOITO CZECH s.r.o.	Pozemky č. 5967, 199, 1946/19 – plánovaná FVE pro vlastní spotřebu	Vlastní pozemky – titul trvalý
Mateřská škola Žatec, U Jezu	Ne, není vlastníkem, objekt projektuje město	Nájemní smlouva na dobu neurčitou
Město Žatec	Objekty: Podměstí 2224, Lva Tolstého 1748, Libočanská 2930	Vlastník objektů
Nemocnice Žatec, z. ú.	---	Nájemní smlouva s městem Žatec
[REDAKCE]	—	—
[REDAKCE]	—	—
[REDAKCE]	—	—
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Ne, objekty nejsou jejich vlastnictvím	Zřizovací listina – hospodaření se svěřeným majetkem
Sedmikráska Žatec, z. s.	Ne, objekty nejsou jejich vlastnictvím	—
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Ne, budova č.p. 1404, vlastní město Žatec	Nájemní smlouva na dobu neurčitou
Spolek Mederova domu	Neplánuje žádné zařízení či objekt vkládat	Vlastník, ale neplánuje vložení do ES
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Ne, není vlastníkem, Libočanská 2930 patří městu	Nájemní smlouva na dobu neurčitou
Žatecká teplotní, a. s.	Ne, neplánuje vkládat objekty	—

f) Překážky poskytnutí relevantního objektu; Souhlas třetí strany

Subjekt	Překážky	Souhlas třetí strany
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Nemá ve vlastnictví objekty, závisí na městu	Město Žatec
Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci	Záležet na rozhodnutí města	Město Žatec
[REDAKCE]	Ne	Ne
KOITO CZECH s.r.o.	Územní plán – nutná konzultace s ÚP	ČEZ distribuce (např. u VN nad parkovištěm)

Mateřská škola Žatec, U Jezu	Nejsou vlastníci, rozhoduje město	Město Žatec
Město Žatec	Možné omezení kvůli dotačním podmínkám	Ne (možná omezení z dotací)
Nemocnice Žatec, z. ú.	—	Město Žatec
██████████	—	—
██████████	—	—
██████████	—	—
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Kulturní památky – stanovisko památkové péče	Město Žatec
Sedmikráska Žatec, z. s.	Nejsou vlastníci	—
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Nejsou vlastníci, rozhoduje město	Město Žatec
Spolek Mederova domu	Kulturní památka v MPR – omezení umístění FVE	Ne
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Nejsou vlastníci, rozhoduje město	Město Žatec
Žatecká teplotní, a. s.	Ne, žádné objekty nebudou do ES vloženy	—

g) Výroba elektřiny; Spotřeba elektřiny

Subjekt	Výroba/distribuce EE	Spotřeba EE
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Ne	Ano – odběr od Pražská plynárenská
Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci	Ne	Ano – ČEZ, běžná smlouva
██████████	Ano – výroba FVE 12 kWp, smlouva s ČEZ	Ano – smlouva s ČEZ
KOITO CZECH s.r.o.	Ne	Ano – běžná dodávka EE
Mateřská škola Žatec, U Jezu	Ne	Ano – Pražská plynárenská
Město Žatec	Ne	Ano – Pražská plynárenská
Nemocnice Žatec, z. ú.	Ne	Ano – ČEZ
██████████	Ne	Ano, obvyklá spotřeba v nájemním bytě
██████████	Ne	Ano, obvyklá spotřeba v nájemním bytě
██████████	Ne	Ano, obvyklá spotřeba v nájemním bytě
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Ne	Ano – Pražská plynárenská
Sedmikráska Žatec, z. s.	Ne	Ano – ČEZ prodej a.s.
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Ne	Ano – ČEZ Distribuce
Spolek Mederova domu	Ne	Ano – ČEZ prodej
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Ne	Ano – Pražská plynárenská, Žatecká teplotní

Žatecká teplárenská, a. s.	Ano – výroba elektřiny z vlastního ORC zdroje, který je součástí kombinované výroby EE z obnovitelných zdrojů	Ano – spotřeba od Pražské plynárenské, a.s. pro provoz KPS a VS. V případě odstávky ORC i pro vytopnu Perč
-----------------------------------	---	--

h) Vklady

Subjekt	Finanční vklad
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Ne
Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci	Ne
[redacted]	Neuvedeno
KOITO CZECH s.r.o.	Ano, dle projektového záměru (výstavba FVE)
Mateřská škola Žatec, U Jezu	Ne
Město Žatec	Není rozhodnuto, bude posuzováno individuálně
Nemocnice Žatec, z. ú.	Ne
[redacted]	Ne
[redacted]	Ne
[redacted]	Ne
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Ne
Sedmikráska Žatec, z. s.	Ne
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Ne
Spolek Mederova domu	Ne
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Ne
Žatecká teplárenská, a. s.	Ano, ale podmínky dalšího finančního zapojení budou individuálně posuzovány

i) Další skutečnosti

Subjekt	Další skutečnosti
Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.	Neuvedeny
Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci	Neuvedeny
[redacted]	Neuvedeny
KOITO CZECH s.r.o.	Plánují vybudovat vlastní FVE pro vlastní spotřebu
Mateřská škola Žatec, U Jezu	Neuvedeny
Město Žatec	Neuvedeny
Nemocnice Žatec, z. ú.	Navyšování příkonu elektřiny v souvislosti s plánovanými rekonstrukcemi
[redacted]	Neuvedeny

	Neuvedeny
	Neuvedeny
Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci	Neuvedeny
Sedmikráska Žatec, z. s.	Neuvedeny
Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.	Neuvedeny
Spolek Mederova domu	Neuvedeny
Technická správa města Žatec, s.r.o.	Neuvedeny
Žatecká teplárenská, a. s.	Neuvedeny

5. VÝSLEDKY ANALÝZY

Tato kapitola syntetizuje všechna předchozí zjištění (kap. 2 a 4) do uceleného přehledu výsledků, které jsou rozhodné pro praktické nastavení ES Žatec: nejprve vymezuje, kdo je a bude vlastníkem, správcem a provozovatelem jednotlivých prvků infrastruktury a jaké to má dopady na provoz (5.1–5.4), dále přesně identifikuje okruh zapojených subjektů a jejich motivace (5.5–5.6) a nakonec posuzuje existující smluvní vztahy (dodávky, výkup, distribuce/připojení) z hlediska kompatibility s režimem sdílení elektřiny a potřebných úprav (5.7–5.8). Kapitola tak představuje most mezi faktickým stavem a návrhovou částí – vytváří věcný rámec, na němž stojí doporučené právní řešení a smluvní architektura ES v kapitole 6.

5.1 Vlastnictví, správa a provoz klíčové energetické infrastruktury ES

Na základě dostupných informací a zodpovězených otázek jsme vyhodnotili, kdo bude vlastníkem, správcem nebo provozovatelem jednotlivých prvků infrastruktury pro výrobu a distribuci elektřiny v rámci Energetického společenství Žatec.

Podle dostupných informací budou ti členové, kteří vlastní zdroj pro výrobu elektřiny, současně vlastníkem, správcem i provozovatelem svého vlastního zdroje a budou poskytovat za stanovených podmínek elektřinu ostatním členům energetického společenství.

V současné době vlastní konkrétní zdroj pro výrobu elektřiny pouze Žatecká teplárenská, a.s. a pan [REDAKCE] Tito mají zájem využívat své zdroje pro výrobu elektřiny a poskytování jednotlivým členům energetického společenství. Ty zdroje si však chtějí ponechat ve vlastnictví a nevkládat je do majetku energetického společenství.

Pokud jde o město Žatec a KOITO CZECH s.r.o., tak v jejich případě existuje vysoká pravděpodobnost, že se stanou v blízké budoucnosti vlastníkem zdroje pro výrobu elektřiny (město Žatec připravuje FVE na objektech Podměstí, Lva Tolstého, Libočanská; KOITO CZECH s.r.o. připravuje vlastní projekt FVE). V případě těchto subjektů tak existuje pravděpodobnost, že opustí dosavadní postavení pouhého odběratele elektřiny a připojí se k ostatním vlastníkům zdrojů pro výrobu elektřiny.

U ostatních členů je pravděpodobnost výstavby či získání zdroje pro výrobu elektřiny nižší. U organizací jako je například Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci, Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o. je výstavba a získání zdroje pro výrobu elektřiny odvozená od vůle města Žatec, které je vlastníkem nemovitostí.

U členů jako je například Sedmíkraska Žatec, z. s. nebo spolek Mederova domu je pak výstavba či získání zdroje pro výrobu elektřiny prakticky vyloučeno, neboť například Sedmíkraska Žatec, z. s. nevlastní žádné nemovitosti, do kterých by se dala umístit výrobná elektřina, a v případě spolku Mederova domu zase existuje překážka na úsek památkové péče. Tyto subjekty včetně členů fyzických osob pak budou prostými odběrateli elektřiny

Na základě poskytnutých informací tedy lze konstatovat, že členové energetického společenství tvoří mix členů s různým postavením a různými možnostmi, a to na škále současných vlastníků zdrojů, přes potenciální budoucí vlastníky zdrojů, až po prosté odběratele elektřiny bez možnosti její výroby.

5.2 Souhrn zjištění k faktickému stavu a identifikaci relevantních objektů

Na základě dostupných informací a zodpovězených otázek jsme schopni popsat faktický stav energetického systému/majetku minimálně v rozsahu popisu jednotlivých relevantních objektů (jednotlivých OZE, střech, odběrných míst apod.), včetně identifikace vlastníků objektů, zdrojů, instalací, souvisejících pozemků, staveb.

Členové Žatecká teplárenská, a.s. a [REDAKCE] vlastní funkční zdroje pro výrobu elektřiny, které jsou umístěny na jimi vlastněných nemovitostech.

Členové Chrám Chmele a Piva CZ, p. o., Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci, Mateřská škola Žatec, U Jezu, Město Žatec, Nemocnice Žatec, z. ú., Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci, Sedmíkraska Žatec, z. s., Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o., Spolek Mederova domu, Technická správa města Žatec, s.r.o. nevlastní funkční zdroje pro výrobu elektřiny a případná realizace zdrojů je do značné míry závislá na městu Žatec, které je buď vlastníkem nemovitostí, které tyto subjekty užívají, nebo je jejich zřizovatelem. Tyto subjekty tedy užívají nemovitosti, na kterých lze hypoteticky uvažovat u zřízení zdroje pro výrobu elektřiny. Město Žatec plánuje výstavbu FVE na pozemcích parc. č. st. 1033/2, parc. č. st. 2398 a parc. č. st. 2463, k. ú. Žatec.

Členové [REDAKCE] budou prostými odběrateli elektřiny.

Společnost KOITO CZECH s.r.o. má záměr vybudovat FVE na pozemcích parc. č. 5967, 199, 1946/19, k. ú. Žatec. Střecha sever: 1236 panelů, Střecha sever II: 812 panelů, Střecha sever, jižní stěna 134 panelů, Střecha střed: 268 panelů, Střecha jih: 592 panelů, Carpoty uvnitř areálu 200 panelů. Další doporučený potenciál v osazení FVE na místo oplocení. Na pozemku p.č. 1946/19 parkoviště – potenciál pro umístění FTE na carpoty.

5.3 Rozdělení rolí a vztahů mezi vlastníkem, uživatelem a provozovatelem

Pokud jde o popis vlastnických, nájemních či provozních vztahů, jsou-li jednotlivé činnosti a role rozděleny mezi různé subjekty (vlastník, uživatel, provozovatel atd.), tak tento popis je do značné míry uveden v bodě 4.3 této analýzy.

Nicméně role jednotlivých členů energetického společenství jsou aktuálně rozvrstveny tak, že výrobcem elektřiny je Žatecká teplárenská, a.s. a pan [REDAKCE]. Všichni ostatní členové energetického společenství jsou odběrateli a existuje u nich různých stupeň rozpracovanosti přípravy výstavby zdroje výroby elektřiny.

5.4 Důsledky faktického stavu pro fungování a rozvoj ES

Pokud jde o popis důsledků, které z faktického stavu pro fungování energetického společenství vyplývají, tak v současné době žádné blíže popsitelné důsledky pro jednotlivé členy neexistují.

5.5 Identifikace uvažovaných subjektů zapojených do ES

Identifikace uvažovaných subjektů zapojených do projektu komunitní energetiky (jinými slovy identifikace zakladatelů ES) je uvedena v článku 3 této analýzy.

5.6 Cíle a priority nositele projektu a jednotlivých členů ES

Pokud jde o definici základních cílů a priorit (souhrnně za nositele projektu a jednotlivě za zúčastněné subjekty), pak cíle a priority byly popsány u každého člena energetického společenství v tabulce v článku 4.3 písm. c) této analýzy. Obecně však lze uvést, že napříč všemi členy vystupuje do popředí priority levnější energie, udržitelnosti energie a ekologický přínos.

5.7 Specifické požadavky zadavatele: kontrola, majetková účast, rozhodování

Pokud jde o popis specifických požadavků „zadavatele projektu“ včetně vymezení požadavků na kontrolu projektu, majetkovou účast, případně rozhodovací procesy se zaměřením na právní formát ES, pak žádné specifické požadavky jsme nezjistili.

5.8 Přehled a zhodnocení souvisejících smluv členů (dodávky, výkup, připojení)

Nakonec tato analýza odpoví na otázku zhodnocení jakýchkoli stávajících platných či budoucích smluv, kterými jsou uvažovaní členové ES vázáni, resp., které mají vliv na nebo se přímo dotýkají dodávané komodity (ať už aktivně nebo pasivně).

a) Chrám Chmele a Piva CZ, p. o.

Chrám Chmele a Piva CZ, p. o. odebírá elektřinu od společnosti Pražská plynárenská, a. s., a to v rámci sdružených služeb dodávky elektřiny v napětové hladině nízkého napětí ze dne 11. 11. 2024. Jedná se o smlouvu na dobu neurčitou. Předčasné ukončení smlouvy je sankcionováno smluvní pokutou až do výše 10.000, - Kč.

b) Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci

Domov pro seniory a Pečovatelská služba v Žatci odebírá elektřinu od společnosti Pražská plynárenská, a. s., a to v rámci sdružených služeb dodávky elektřiny v napětové hladině nízkého napětí a postupnou fixací ceny a násobícím koeficientem.

Smlouva je uzavřena na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

c) [REDAKCE]

[REDAKCE] dodává elektřinu společnosti ČEZ Prodej, s.r.o. na základě smlouvy o výkupu elektřiny z obnovitelných zdrojů ze dne 19. 12. 2012. Smlouva je uzavřena dobu neurčitou s možností výpovědi, kdy výpovědní doba činí 1 měsíc.

d) KOITO CZECH s.r.o.

Identifikace: Na Astře 3001, 438 01 Žatec (IČ 26438771). Výrobce světelné techniky. Smlouva o připojení výroby a Smlouva o distribuci (ČEZ Distribuce, a.s.) – pro FVE a odběry v areálu.

Smlouva je uzavřena na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

e) Mateřská škola Žatec, U Jezu

Mateřská škola Žatec, U Jezu, odebírá elektřinu od společnosti Pražská plynárenská, a. s., a to v rámci sdružených služeb dodávky elektřiny v napěťové hladině nízkého napětí a postupnou fixací ceny a násobícím koeficientem.

Smlouva je uzavřena na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

f) Město Žatec

Město Žatec odebírá elektřinu od společnosti Pražská plynárenská, a. s., a to v rámci sdružených služeb dodávky elektřiny v napěťové hladině nízkého napětí a postupnou fixací ceny a násobícím koeficientem.

Smlouva je uzavřena na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

g) Nemocnice Žatec, z. ú.

Nemocnice Žatec, z. ú. odebírá elektřinu od společnosti ČEZ ESCO, a.s. na základě smlouvy o sdružených dodávkách elektřiny ze dne 21. 10. 2024. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2025

h)

Běžná smlouva o dodávce elektřiny

i)

Běžná smlouva o dodávce elektřiny

j)

Běžná smlouva o dodávce elektřiny

k) Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci

Regionální muzeum K. A. Polánka v Žatci odebírá elektřinu od společnosti Pražská plynárenská, a. s., a to v rámci sdružených služeb dodávky elektřiny v napěťové hladině nízkého napětí a postupnou fixací ceny a násobícím koeficientem.

Smlouva je uzavřena na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

l) Sedmikráska Žatec, z. s.

Sedmikráska Žatec, z. s. odebírá elektřinu od společnosti ČEZ Prodej, a.s., a to ve dvou odběrných místech.

Smlouva je sjednána na dobu určitou do dne 01. 09. 2025 s tím, že po tomto datu dojde ke změně smlouvy na dobu neurčitou a ke změně ceny.

Druhá smlouva je sjednána na dobu určitou do dne 01. 06. 2025 s tím, že po tomto datu dojde ke změně smlouvy na dobu neurčitou a ke změně ceny.

m) Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o.

Soukromá obchodní akademie, spol. s r.o. odebírá elektřinu od společnosti ČEZ Prodej, a.s., a to ve dvou odběrných místech.

Smlouva je sjednána na dobu určitou do dne 31. 12. 2025. Dne 1. 1. 2026 dojde k automatickému obnovení smlouvy a fixace ceny.

n) Spolek Mederova domu

Spolek Mederova domu odebírá elektřinu od společnosti ČEZ Prodej, a.s..

Smlouva je sjednána na dobu určitou do dne 14. 8. 2027. Dne 15. 8. 2027 dojde k jejímu automatickému prodloužení s cenou, o které bude Spolek Mederova domu předem informován

o) Technická správa města Žatec, s.r.o.

Technická správa města Žatec, s.r.o. odebírá elektřinu od společnosti Pražská plynárenská, a.s., a to v rámci sdružených služeb dodávky elektřiny v napěťové hladině nízkého napětí a postupnou fixací ceny a násobícím koeficientem.

Smlouva je uzavřena na období od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025

Technická správa města Žatec, s.r.o. dále odebírá elektřinu od společnosti Žatecká teplárenská, a.s. na základě smlouvy o dodávce elektřiny ze dne 02. 01. 2020. Smlouva je uzavřena dobu neurčitou s možností výpovědi, přičemž výpovědní doba je 1 měsíc.

p) Žatecká teplárenská, a. s.

Žatecká teplárenská, a.s. odebírá elektřinu od společnosti Pražská plynárenská, a.s. na základě smlouvy o dodávce elektřiny ze dne 08. 10. 2024. Jedná se o odběr z hladiny vysokého napětí. Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025. Při předčasném ukončení smlouvy je Žatecká teplárenská, a.s. povinna zaplatit rozdíl ceny elektřiny mezi sjednaným a odebraným množstvím.

Žatecká teplárenská, a.s. dále odebírá elektřinu od společnosti Pražská plynárenská, a.s. na základě smlouvy o dodávce elektřiny ze dne 08. 10. 2024. Jedná se o odběr z hladiny nízkého napětí. Smlouva je uzavřena na dobu určitou od 01. 01. 2025 do 31. 12. 2025. Předčasné ukončení smlouvy je sankcionováno smluvní pokutou až do výše 10.000, - Kč. Dodatkem č. 1 ze dne 12. 03. 2025 bylo sjednáno, že odběr elektřiny nezapočne od 01. 04. 2025 v odběrných místech [REDAKCE] a [REDAKCE].

Žatecká teplárenská, a.s. dále odebírá elektřinu od společnosti E.ON Energie, a.s. na základě 2 smluv o sdružených službách dodávky elektřiny ze sítě nízkého napětí ze dne 22. 04. 2024. Jedná se o smlouvy na dobu určitou do 31. 03. 2025, které se prodlužují vždy o 1 rok, a to opakovaně.

Žatecká teplárenská, a.s. dodává elektřinu společnosti E.ON Energie, a.s. na základě Smlouvy o dodávce elektřiny s převzetím závazku dodat elektřinu do elektrizační soustavy ze dne 14. 03. 2024. Na základě této smlouvy je dodávána všechna elektřina vyrobená ve vlastním zdroje bez elektřiny spotřebované společností Žatecká teplárenská, a.s. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2025. Předčasné ukončení smlouvy je sankcionováno poměrně citelnými smluvními pokutami. Současně je sjednán závazek exkluzivity, kdy Žatecká teplárenská, a.s. musí dodávat elektřinu pouze společnosti E.ON Energie, a.s., vyjma lokální spotřeby v místní síti NN přímo spojené s výrobou.

Žatecká teplárenská, a.s. dodává elektřinu společnosti E.ON Energie, a.s. na základě Smlouvy o dodávce elektřiny s převzetím závazku dodat elektřinu do elektrizační soustavy ze dne 14. 03. 2024. Na základě této smlouvy je dodávána všechna elektřina vyrobená ve vlastním zdroje bez elektřiny spotřebované společností Žatecká teplárenská, a.s. Smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2026. Předčasné ukončení smlouvy je sankcionováno poměrně citelnými smluvními pokutami. Současně je sjednán závazek exkluzivity, kdy Žatecká teplárenská, a.s. musí dodávat elektřinu pouze společnosti E.ON Energie, a.s., vyjma lokální spotřeby v místní síti NN přímo spojené s výrobou.

6 DOPORUČENÉ PRÁVNÍ ŘEŠENÍ

6.1 Právní rámec a doporučená právní forma energetického společenství

Právní řešení je založení energetického společenství ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podpoře využívání obnovitelných zdrojů energie a kombinované výroby a relevantních ustanovení občanského zákoníku.

Zakládací listina zapsaného spolku a jeho stanovy. Stanovy budou definovat základní rámec pro fungování ES, včetně práv a povinností jednotlivých členů, způsobu řízení a administrace ES, podmínek pro sdílení energie, a také způsobu řešení případných sporů.

Stanovy stanoví, jakým způsobem budou mezi členy rozděleny vlastnické podíly, určení, kdo bude odpovědný za údržbu a provoz energetických systémů, atd..

Současní stanov spolku budou principy, jak budou financovány počáteční investice do infrastruktury a jaké jsou podmínky pro rozdělení případných zisků nebo úspor z výroby energie. Dále pak podrobnosti o tom, jak budou sdíleny náklady a výnosy mezi členy ES, včetně mechanismů pro vyrovnaní a vyúčtování.

Stanovy budou zajišťovat soulad s relevantními zákony a předpisy, včetně energetického zákona a příslušných stavebních předpisů. Dále také začlenění klauzulí, které umožní a přizpůsobení smlouvy v reakci na technologický vývoj nebo změny v energetickém trhu.

6.2 Smluvní režim sdílení elektřiny: alokace, vyúčtování, odpovědnost, řešení sporů

Právní vztahy při sdílení elektrické energie jsou řešeny v rámci stanov energetického společenství. Stanovy detailně upravují podmínky, za nichž si členové ES budou vzájemně poskytovat vyrobenou elektřinu. Na základě stanov bude vytvořen a schválen vnitřní předpis, který umožní nastavení alokačního klíče neboli pravidla, podle nichž se vyrobená elektřina rozdělí mezi jednotlivé členy (např. poměrně dle jejich spotřeby nebo předem určenými podíly), dále určí způsob fakturace a vyúčtování dodané elektřiny mezi členy a s tím související rozdělení nákladů a přínosů. Tento vnitřní rovněž vymezuje odpovědnosti jednotlivých stran (např. za odchylky, ztráty či případné škody) a obsahuje mechanismus pro řešení sporů nebo nesrovnalostí, které by při provozu ES mohly vzniknout. Takto nastavený smluvní rámec zajistí hladké fungování ES v souladu s energetickým právem a ochrání práva všech zúčastněných členů.

6.3 Vnitřní správa a rozhodování ES: členství, orgány, hlasování, kontrolní mechanismy

Vnitřní správa ES bude upravena stanovami zapsaného spolku tak, aby zajistila transparentní, předvídatelné a auditovatelné řízení. Členství vzniká rozhodnutím příslušného orgánu ES na základě písemné přihlášky; podmínkami jsou zejména způsobilost k právním úkonům, soulad účelu člena s cíli ES, akceptace stanov a úhrada případného členského vkladu/členských příspěvků. Člen má právo účastnit se rozhodování, nahlížet do dokumentace ES, podílet se na sdílení elektřiny dle smluv a povinnost dodržovat stanovy, vnitřní předpisy a smluvní režim (zejm. smlouvu o sdílení elektřiny). Členství zaniká mimo jiné vystoupením, vyloučením pro závažné porušení povinností nebo zánikem právnické osoby; vyloučení předchází písemná výzva k nápravě. Orgány ES: (i) členská schůze jako nejvyšší orgán, (ii) výkonný orgán (výbor/předsednictvo) zodpovědný za běžné řízení, smluvní agendu a dohled nad operátorem ES, (iii) kontrolní orgán (revizor nebo kontrolní komise) vykonávající vnitřní audit souladu, hospodaření a nakládání s daty. Rozhodování a hlasování: členská schůze rozhoduje prostou většinou přítomných, nestanoví-li stanovy přísnější režim; pro zásadní otázky (změna stanov, přijetí/odmítnutí člena, schválení smlouvy o sdílení, rozpočtu ES, přijetí závazků nad stanovený limit, zřízení/změna role operátora ES) se stanoví kvalifikovaná většina (např. 2/3 hlasů). Stanovy mohou upravit vážení hlasů (např. rovnost členů vs. kombinace základního hlasu a limitovaného bonusu dle podílu na sdílení), vždy s ochranou menšin a zákazem dominance jednoho člena. Kontrolní mechanismy zahrnují plán interních auditů, předkládání výročních zpráv a účetních závěrek, reporting o sdílení a vyúčtování, mechanismus řízení střetu zájmů (povinnost oznámit, vyloučení z hlasování), pravidla pro schvalování smluv a rozpočtu, a nezávislou kontrolu měřicích a vyúčtovacích dat kontrolním orgánem. Stanovy dále vymezí postup pro řešení sporů uvnitř ES (včetně mediačního postupu) a rámec odpovědnosti členů za porušení povinností (smluvní pokuty/úroky z prodlení, náhrada škody).

6.4 Smlouva o zajištění provozu ES (role operátora ES, SLA, datová agenda, compliance)

Provozní a administrativní zajištění ES bude smluvně svěřeno operátorovi ES (předpokládá se pověření Žatecké teplárenské, a.s.), a to na základě Smlouvy o zajištění provozu ES uzavřené mezi spolkem (ES) a operátorem. Smlouva specifikuje rozsah služeb: vedení registru členů a odběrných míst, koordinaci připojení/změn výroby, sběr, validaci a zpracování měřicích dat v 15min intervalech (včetně doplnění chybějících dat dle dohodnutých pravidel), výpočet alokací dle schváleného alokačního klíče, přípravu vyúčtování/fakturace v rámci sdílení, komunikaci s DSO a obchodníky, správu portálu/reportingu pro členy, řešení incidentů a reklamačních řízení, a podporu souladu s dotačními a regulačními požadavky. SLA/KPI: včasnost doručení dat (např. D+1), dostupnost reportingu (např. 99,5 % v měsíci), maximální doba odstranění incidentu dle závažnosti, přesnost alokací a lhůty pro uzávěrky vyúčtování (např. měsíční M+10). Datová agenda upraví zdroje dat (měřidla, DSO, manuální vstupy), jejich validaci (kontroly rozsahu, konzistence, duplicity), evidenci korekcí, verzování a auditní

stopu (logy přístupů a změn), přístupová práva (role-based), pseudonymizaci pro reporty a bezpečný přenos/uložení dat. Compliance: operátor se zavazuje k dodržování energetických, účetních a dotačních pravidel, ochraně osobních údajů (postavení správce/zpracovatele dle GDPR bude výslovně vymezeno ve zpracovatelské doložce/DPA), povinné mlčenlivosti, bezpečnostních standardů (viz kap. 6.5) a k pojištění profesní odpovědnosti. Smlouva stanoví odměnu (fixní složka + variabilní složka dle počtu OM/objemu zpracování), mechanismus indexace a vyúčtování nákladů na licencovaná softwarová řešení/třetí strany. Dále upraví odpovědnost a limity (vyloučení následných škod s výjimkami pro úmysl/hrubou nedbalost), postup změnového řízení (migrační režim, přidání/odebrání členů/OM, změna alokačního klíče), trvání a výpověď (včetně hand-over plánu, převzetí a předání dat) a řešení sporů (escalation matrix, mediacce, rozhodčí doložka/soudní příslušnost). Pro zachování nestrannosti se doplní pravidla řízení střetu zájmů a povinnost operátora pravidelně reportovat členské schůzi a kontrolnímu orgánu ES.

6.5 Ochrana měřicích dat a informační bezpečnost (zpracování údajů, přístupy, archivace)

ES zřídí Politiku ochrany měřicích dat a informační bezpečnosti, která závazně upraví zpracování, přístup a archivaci dat vznikajících při sdílení energie. Politika vymezí typy zpracovávaných údajů (identifikace člena a OM, technické parametry, 15min měřicí a alokační data, vyúčtování), jejich právní základy a postavení stran dle GDPR (správce ES; operátor ES a vybrané IT subjekty jako zpracovatelé) a stanoví minimální rozsah zpracování podle zásady minimalizace. Přístupy budou řízeny na základě rolí (RBAC), s vícefaktorovým ověřením, principem „need-to-know“ a oddělením produkčního a testovacího prostředí; každý přístup a změna dat se logují a logy se pravidelně revidují kontrolním orgánem. Data budou chráněna šifrováním při přenosu i v úložišti, s pravidelnou zálohou a testem obnovy; integrita zajištěna kontrolními součty a verzováním. Politika stanoví retenční lhůty koordinované s účetními/daňovými a dotačními požadavky (konkrétní lhůty vymezí vnitřní směrnice ES) a pravidla archivace včetně bezpečné likvidace po uplynutí účelu. ES provede posouzení vlivu na ochranu osobních údajů (DPIA), stanoví incident-response plán (ohlašování bezpečnostních a datových incidentů, eskalace, notifikace členům) a nastaví due-diligence dodavatelů (smluvní záruky, bezpečnostní standardy, testy zranitelnosti). U měřidel a komunikačních prvků ES zajistí fyzickou bezpečnost (zajištění přístupu, plomby, evidence zásahů) a definované rozhraní s DSO (přebírání dat, periodicita, SLA). Politika bude pravidelně revidována (min. ročně nebo po významné změně systému) a její dodržování bude součástí interního auditu; porušení povinností je sankcionováno dle stanov a smluv (včetně případných smluvních pokut a náhrady škody).