



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud v Českých Budějovicích rozhodl samosoudkyně Mgr. Janou Traxlerovou v právní věci

žalobce: **Teplárna České Budějovice, a.s.**, IČ 60826835,
se sídlem Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice,
zastoupen JUDr. Annou Dvořákovou, advokátkou,
se sídlem Krajinská 31, 370 01, České Budějovice

proti
žalovanému: **STAVOUNION, akciová společnost**, IČ 00510670,
se sídlem Čechova 1/164, 371 22 České Budějovice,
zastoupen JUDr. Pavlínou Mulačovou, advokátkou, se sídlem Riegrova
2668/6c, 370 01 České Budějovice

o zaplacení částky [REDACTED] Kč s příslušenstvím

takto:

- I. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci částku [REDACTED] Kč, úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z částky [REDACTED] Kč od 18. 2. 2017 do zaplacení, z částky [REDACTED] Kč od 18. 3. 2017 do zaplacení a z částky [REDACTED] Kč od 20. 4. 2017 do zaplacení, to vše do tří dnů od právní moci rozsudku.
- II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku [REDACTED] Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobce.

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

Odůvodnění:

1. Žalobce se po žalovaném domáhá zaplacení částky ██████████ Kč s příslušenstvím s tím, že účastníci jsou v dlouholetých obchodních vztazích. Už dle kupní smlouvy č. 2 ze dne ██████████ prodával žalobce žalovanému tepelnou energii ze soustavy centralizovaného zásobování teplem a ten mu za něj platil sjednanou cenu. Dne ██████████ bylo žalobci jako účastníku řízení doručeno oznámení o zahájení stavebního řízení, stavebník žalovaný, na stavbu „Změna dokončené stavby – stavební úpravy – výměna zdroje vytápění administrativní budova STAVOUNION a.s., Žižkova tř. č. p. 309/12, České Budějovice 6“. Podle listiny šlo o stavbu nové plynové kotelny. Proti zahájení stavebního řízení podal žalobce námitky, neboť dokladová část projektové dokumentace ke stavbě nekorespondovala s tím, ohledně čeho bylo stavební řízení zahájeno – podle dokumentace mělo jít o stavbu bivalentního zdroje vytápění, tedy zdroj umožňující připojit výkon topných těles na dva systémy, čili je tu druhý zdroj, který doplňuje první v případě nepříznivých klimatických podmínek, v žádném případě se nejedná o náhradu zdroje. Dle stavebního řízení však mělo jít o výměnu zdroje vytápění na plynovou kotelnu. Stavební úřad tak vydal stavební povolení na výměnu zdroje vytápění. Proti němu podal žalobce odvolání. Žalovaný začal s žalobcem jednat a navrhl takové řešení, že původní smlouva z roku ██████████ bude zrušena dohodou oproti sjednání nové a žalobce se zavázal vzít zpět podané odvolání proti stavebnímu povolení. Výsledkem bylo sjednání kupní smlouvy č. ██████████ ze dne ██████████ a zpětvzetí odvolání. Do smlouvy byly zakotveny všechny sjednané podmínky, a to i ty, které žalovaný výslovně požadoval, např. platnost smlouvy na dobu určitou do ██████████, odpojení odběrného místa na dobu celého roku ██████████ od soustavy zásobování tepelnou energií a následné znovu připojení, když toto období mělo žalovanému umožnit realizovat opravu špatného technického stavu výměňkové stanice, která je v jeho vlastnictví. Pokud jde o sjednanou cenu, tak se účastníci dohodli, že budou postupovat podle platného ceníku žalobce, jakož i podle cenového rozhodnutí ERÚ, bod 3.1, tzn. dvousložkovou cenou. Ta je tvořena platem za sjednané množství tepelné energie (Kč/GJs) a platem za odebrané množství tepelné energie (Kč/GJod). V článku 8.4 smlouvy je obsažena dohoda, jakým způsobem bude stanoveno sjednané množství (1660 GJS) a jak bude plat účtován. Druhá složka ceny za odebrané množství není žalovanému účtována, neboť žádnou tepelnou energii neodebírá, a to proto, že si výměňkovou stanici neopravil, a to ani přes žalobcem nabízenou technickou pomoc spočívající v odprodeji výměníku za zůstatkovou cenu ██████████ Kč. Odběrné místo tedy nemohlo být připojeno, avšak i za tohoto stavu trvá povinnost žalovaného platit za sjednané množství tepelné energie. Dne ██████████ žalovaný adresoval žalobci dopis, ve kterém mu oznamuje, že má dne ██████████ dojít k znovu připojení odběrného místa, avšak nebude ho možno uskutečnit, protože by nebylo bezpečné a má za to odpovídat žalobce, neboť celý rok pro opravu výměňkové stanice nic neučinil, žalovaný tedy nemůže ve sjednaném obchodním stavu setrvat a od smlouvy odstupuje. Na to reagoval žalobce odpovědí ze dne ██████████ s tím, že neuznává odstoupení od smlouvy, smlouvu považuje za platnou. Žalovaný žalobci tedy neplatí faktury za sjednané množství tepelné energie, jak se k tomu zavázal, když touto žalobou je požadována cena za tepelnou energii za leden ██████████ ve výši ██████████ Kč vyúčtovaná fakturou č. ██████████, splatnou dne ██████████, za únor ██████████ ve stejné výši vyúčtovaná fakturou č. ██████████, splatnou dne ██████████ a za březen ██████████, taktéž ve stejné výši, vyúčtovaná fakturou č. ██████████, splatnou dne ██████████, celkem tedy ve výši ██████████ Kč. Rovněž je v souladu s článkem 7.7 smlouvy požadován smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužné částky dle splatnosti jednotlivých faktur.
2. Žalovaný s žalobou nesouhlasil, neboť ujednání smlouvy o tzv. paušální kupní ceně bez ohledu na množství dodaného tepla považuje za neplatné pro rozpor se zákonem, konkrétně s ust. § 76 odst. 3 písem. d) zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, které předepisuje toliko možnost

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

ujednání o ceně za odebranou tepelnou energii. Vzhledem k tomu, že žalovanému nebyla žádná tepelná energie za období od [REDAKCE] dodána a žalovaný žádnou od žalobce neodebral, není žalovaný povinen žalobci ničeho hradit. Taktéž žalovaný poukázal na rozhodnutí ERÚ č. 2/2013, které závazně reguluje užití této druhé stálé složky tak, že „dodavatelem uplatňovaná stálá složka dvousložkové ceny tepelné energie může být do výše stálých, ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku, avšak z celkových ekonomicky oprávněných nákladů a přiměřeného zisku, které obsahuje příslušná kalkulace ceny tepelné energie“. Žalobcem sjednaná cena je však bez dalšího stanovena jako cena maximální. Tato s žalobcem sjednaná cena rovněž neodpovídá platným cenovým pravidlům žalobce (ZM.CP/2014 ze dne 1. 1. 2014), které vůbec nepočítají s tím, že by mohla být účtována paušální cena ve výši maximálního možného ročního odběru tepelné energie bez ohledu na skutečný odběr. Podmínky smlouvy byly jednostranně připraveny žalobcem a de facto nemravně vnuceny okolnostmi, kdy právě podpisem smlouvy byla výslovně podmiňována součinnost ve stavebním řízení, když právě včasné skončení stavebního řízení bylo nezbytné pro úspěšnou realizaci investiční akce a její profinancování z dotačních prostředků. Nelze přehlížet ani ujednání stran v článku 8.3 kupní smlouvy týkající se fyzického odpojení přípojky v období roku 2016 s tím, že žalovaný požadoval provedení fyzického znovu připojení odběrného místa, kdy žalovaný měl uhradit náklady s tím spojené, které dle ujištění žalobce nemohly přesáhnout [REDAKCE] Kč. Z dalšího průběhu je zřejmé, že již v době sjednání smlouvy žalobce na rozdíl od žalovaného věděl, že stav výměňkové stanice neumožňuje bez dalších technických opatření dodávku a odběr tepelné energie. Protože se v roce [REDAKCE] nakonec ukázalo, že technická opatření obnášejí minimálně stotisícové náklady, jde dle žalovaného o tzv. podstatnou změnu okolností ve smyslu ust. § 1765 o. z. Ze všech těchto důvodů považuje žalovaný žalobu za nedůvodnou a navrhl její zamítnutí.

3. Dokazováním bylo zjištěno, že dne [REDAKCE] uzavřeli účastníci kupní smlouvu o dodávce a odběru tepelné energie ze soustavy centralizovaného zásobování teplem s tím, že množství tepelné energie bude uvedeno v odběrovém diagramu, který je přílohou kupní smlouvy. Vyšší roční množství dodávané a odebírané tepelné energie lze sjednat v závislosti na technických parametrech tepelných zařízení žalobce jako prodávajícího, když kupující se současně smlouvou zavázal odebírat minimální množství tepelné energie ročně dle odběrového diagramu. Smlouva byla sjednána na dobu neurčitou s počátkem dodávky a odběru tepelné energie k [REDAKCE]. Pokud jde o cenové a platební podmínky plnění, tak smlouvou bylo sjednáno, že strany budou postupovat podle ceníku prodávajícího a cenových předpisů. Kupující se zavázal platit prodávajícímu cenu za dodanou a odebranou tepelnou energii podle ceníku prodávajícího platného v příslušném období. Cena byla sjednána ve výši [REDAKCE] Kč za GJ. Rovněž bylo ujednáno, že cena tepelné energie bude upravována v závislosti na změnách cen vstupu výrobních nákladů s tím, že hodnota měsíčního odběru činí nejméně [REDAKCE] Kč. Technická specifikace dodávky tepelné energie pak měla být uvedena v odběrném diagramu, který tvořil přílohu smlouvy, kde se smluvní strany dohodnou na nosném médiu, množství dodávaného a odebíraného tepla, způsobu měření, cenové sazbě, výši tepelného výkonu a dalších technických parametrech.
4. Dne [REDAKCE] uzavřeli účastníci dodatek č. [REDAKCE] ke kupní smlouvě ze dne [REDAKCE] (odběrné místo č. [REDAKCE]). Strany se dohodly na zrušení všeobecných obchodních podmínek ze dne [REDAKCE] a jejich nahrazení všeobecnými obchodními podmínkami dodávky tepla a cenovými pravidly ze dne [REDAKCE]. Dále se smluvní strany dohodly s platností od [REDAKCE] tak, že cena bude účtována dvousložkovou sazbou. Dvousložková cena je tvořena platem za sjednané množství tepla (Kč/Gjs) a platem za odebrané množství tepla (Kč/GJod), (bod č. 4.2).
5. Dne [REDAKCE] uzavřeli účastníci kupní smlouvu o dodávce a odběru tepelné energie ze soustavy zásobování tepelnou energií s počátkem dodávky a odběru dne [REDAKCE]. Tímto dnem vzniká prodávajícímu povinnost dodávat a kupujícímu povinnost odebírat tepelnou energii a platit za ni sjednanou cenu. Smlouva byla sjednána na dobu neurčitou s minimální dobou trvání do [REDAKCE]. Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

■. Množství tepelné energie dodávané a odebírané bude uvedeno v odběrovém diagramu, který je přílohou smlouvy s tím, že výši ročního množství lze sjednat v závislosti na technických parametrech tepelných zařízení prodávajícího (článek 2.3.). Účastníci ve smlouvě dále sjednali, že dodaná a odebraná tepelná energie bude účtována dvousložkovou cenou. Ta je tvořena platem za sjednané množství tepelné energie (Kč/GJs) a platem za odebrané množství tepelné energie (Kč/GJod). V době uzavření smlouvy je odběr zařazen podle objemu odebíraného množství tepelné energie uvedeného v odběrovém diagramu do tarifního pásma A, kterému odpovídá plat za sjednané množství tepelné energie ve výši ■ Kč/GJs a plat za odebrané množství tepelné energie ve výši ■ Kč/GJod (článek 4.2). V článku 8.2 smlouvy pak účastníci za období od ■ do ■ sjednali z důvodu rekonstrukce objektu odběrného místa, že tepelná energie sjednaná bude účtována dle skutečně odebraného množství tepelné energie a odebraná tepelná energie bude účtována v cenách za GJ odebraný dle platného ceníku platného pro rok ■. Jak vyplývá z článku 8.3 smlouvy, pak pro období od ■ do ■ požaduje žalovaný odpojit odběrné místo od soustavy zásobování tepelnou energií s tím, že prodávající provede dne ■ fyzické odpojení a náklady s tím spojené budou vyúčtovány kupujícímu. Současně dle smlouvy pak dne ■ kupující požaduje provést fyzické znovu připojení odběrného místa a kupující uhradí prodávajícímu náklady s tím spojené. Prodávající ve smlouvě garantuje, že náklady spojené s tímto odpojením nepřesáhnou ■ Kč bez DPH a náklady spojené se znovu připojením pak částku ■ Kč bez DPH. Z článku 8.4 smlouvy pak vyplývá z důvodu zachování parovodní přípojky pro odběrné místo pro dodávku tepelné energie s možností případných nulových ročních odběrů závazek kupujícího (žalovaného) s účinností od ■ platit žalobci roční stálý plat dle maximálního možného ročního odběru tepelné energie určeného žalovaným v odběrném diagramu pro rok ■, tedy ve výši ■ GJ sjednaných dle platného ceníku. Pokud žalovaný překročí v daném kalendářním roce toto stanovené maximální odebrané množství o více jak 5 %, doúčtuje mu prodávající roční stálý plat dle skutečně odebraného množství v daném kalendářním roce. Žalovaný tak po dobu platnosti kupní smlouvy nemusí každoročně potvrzovat odběrový diagram na příslušný rok. Z článku 8.4 pak vyplývá současně, že odebraná tepelná energie bude účtována v cenách za GJod dle platného ceníku.

6. Součástí kupní smlouvy o dodávce a odběru tepelné energie byly i všeobecné obchodní podmínky dodávky tepelné energie a cenová pravidla ze dne ■ (příloha č. 1 kupní smlouvy) a odběrový diagram (příloha č. 2 kupní smlouvy) ze dne ■. Z odběrového diagramu platného od ■ se pak podává celková roční spotřeba tepelné energie za odběrné místo ve výši ■ GJ. Účastníci rovněž sjednali dohodu o zálohových platbách (příloha č. 3) a ceník tepelné energie, kondenzátu a vody z letní tepelné sítě (příloha č. 4 kupní smlouvy).
7. Dne ■ uzavřeli účastníci dohodu v tom smyslu, že uzavřeli kupní smlouvu o dodávce a odběru tepelné energie a v důsledku uzavření této kupní smlouvy se žalobce zavazuje do tří dnů od podpisu dohody vzít zpět odvolání proti stavebnímu povolení.
8. Před uzavřením smlouvy si účastníci vzájemně zaslali řadu podání. Dopisem ze dne ■ žádá žalovaný žalobce s odkazem na uzavřenou kupní smlouvu ze dne ■ ve znění dodatku ze dne ■ o přechod na jednosložkovou cenu dle skutečného odběru od ■. Na žádost reaguje žalobce dopisem ze dne ■ s tím, že žalobce avizuje vypracování návrhu nové smlouvy, kterou zašle žalovanému do ■. Současně žalobce v dopise shrnuje informace, které poskytl protistraně během posledních osobních jednání. Žalobce detailně vysvětluje postup při stanovení ceny za dodanou a odebranou energii s poukazem na odběrový diagram s ohledem na historii odběru či na odhad odběru do budoucna. Současně dopisem nabízí žalobce žalovanému odkoupení jednoho kusu výměníku pro výměníkovou stanici žalovaného za cenu ■ Kč bez DPH pro výměnu stávajícího výměníku, jehož technický stav není uspokojivý. Dne ■ žalovaný žádá žalobce opětovně o účtování stále složky dle skutečného odebraného množství z důvodu rozsáhlé rekonstrukce objektu. Na to reaguje žalobce dopisem ze dne ■, kdy rekapituluje dosavadní průběh Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

jednání s tím, že žalobce dosud neobdržel vyjádření k návrhu nové kupní smlouvy ze dne [REDACTED]. Současně žalobce zasílá fakturu za dodanou a odebranou tepelnou energii v měsíci lednu [REDACTED], která je vyúčtována jednosložkovou cenou s tím, že pokud žalovaný nepotvrdí návrh nové kupní smlouvy, bude rozdíl doúčtován dle stále platné kupní smlouvy uzavřené s ujednáním o dvousložkové ceně a současně bude účtován stálý plat dle posledního platného uzavřeného odběrového diagramu.

9. E-mailem ze dne [REDACTED] žádá žalovaný žalobce o účtování skutečného odběru dle telefonické dohody. Žalobce reaguje e-mailem ze dne [REDACTED] s tím, že hovor se týkal účtování stále složky dle skutečného odběru a nikoliv podle sjednaného množství potvrzeného v odběrovém diagramu. Dle sdělení složka odebraná je účtována vždy podle skutečného odběru. Žalobce navrhuje doplnit větu „účtování stále složky dle skutečně odebraného množství“, a to z důvodu rozsáhlé rekonstrukce objektu. Současně je žalovaný vyzván k předložení odběrového diagramu se zohledněním předpokládaného množství po úsporách díky rekonstrukci.
10. Z e-mailové komunikace účastníků ze dne [REDACTED] a [REDACTED] a z připojených návrhů kupních smluv se zjišťuje průběh jednání o finální verzi kupní smlouvy, konkrétně článku 8.2 až 8.5 s tím, že účastníci rovněž jednají o tom, že v případě uzavření kupní smlouvy bude vzato zpět odvolání proti stavebnímu povolení.
11. Dne [REDACTED] oznámil Magistrát města České Budějovice jako stavební úřad zahájení stavebního řízení stavebníka – žalovaného týkající se stavby – změna dokončené stavby – stavební úpravy – výměna zdroje vytápění administrativní budovy žalovaného.
12. Dopisem ze dne [REDACTED] vznesl žalobce námitky proti zahájení tohoto stavebního řízení, kdy žalobce zejména s poukazem na vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje namítá, že se mělo jednat o bivalentní zdroj vytápění, což nekoresponduje s projektovou dokumentací nazvanou jako „Výměna zdroje vytápění“. Současně žalobce poukazuje na územní energetickou koncepci Statutárního města České Budějovice, která ukládá povinnost právnickým a fyzickým osobám, je-li to technicky možné a ekonomicky přijatelné, využít centrální zásobování teplem nebo zdroje, který není stacionárním zdrojem, tj. zdroje bezemisního, když současně musí být ještě předloženo ekonomické porovnání variant řešení potřeb tepla zemní plyn – centralizované zásobování teplem.
13. Z vyjádření žalovaného ze dne [REDACTED] k námitkám žalobce vzneseným ve stavebním řízení vyplývá, že žalovaný považuje námitky za nedůvodné. Pokud jde o výměnu zdroje vytápění, pak žalovaný odkazuje na energetický posudek s tím, že současný majitel administrativní budovy neuvažuje o odpojení od systému CZT, ale pouze vybudování nové bivalentní plynové kondenzační kotelny, pro jednoduchost jsou přesto ekonomické přínosy počítány tak, jakoby nová kotelna ze 100 % nahrazovala potřebu tepla pro budovy. Rovněž žalovaný odkazuje na závazné stanovisko správního orgánu ochrany ovzduší ze dne [REDACTED], který souhlasí s umístěním kondenzačního teplovodního kotle na spalování zemního plynu, bivalentního zdroje ke stávajícímu CZT.
14. Rozhodnutím ze dne [REDACTED] pak stavební úřad vydal stavební povolení na stavbu s názvem „Změna dokončené stavby – stavební úpravy – výměna zdroje vytápění administrativní budova STAVOUNION, a. s., Žižkova tř. č. p. 309/12, České Budějovice 6“. Stavební úřad se v odůvodnění svého rozhodnutí také mimo jiné vypořádává s námitkami žalobce, a to v podstatě shodně jako uvedl žalovaný ve svém vyjádření se k nim ze dne [REDACTED], kdy je odkazováno na souhlasné stanovisko dotčeného orgánu k ochraně ovzduší, je uvažováno o bivalentním náhradním zdroji ke stávajícímu CZT, kdy stavebník neuvažuje o odpojení od systému CZT, ale pouze o vybudování nové bivalentní plynové kondenzační kotelny.

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

15. Z listiny ze dne [REDACTED] se zjišťuje, že žalobce se odvolal proti stavebnímu povolení ve věci „výměny zdroje vytápění administrativní budovy“ žalovaného jako stavebníka. Důvody odvolání kopírují podání námitek v téže věci ze dne [REDACTED].
16. K podanému odvolání žalobce ve stavebním řízení se žalovaný vyjadřuje podáním ze dne [REDACTED], kdy námitky považuje za obstrukční. V odvolání zdůrazňuje, že v daném případě se jedná o bivalentní zdroj a žalovaný si ponechává možnost zásobování CZT i v budoucnu.
17. Dopisem ze dne [REDACTED] sdělil žalovaný žalobci, že znovu připojení odběrného místa, ke kterému má dle smlouvy dojít ke dni [REDACTED] není možné pro technické problémy, které nejsou na straně žalovaného a nebyly po celý rok 2016 ze strany žalobce jako dodavatele tepelné energie řešeny. S poukazem na ust. § 2002 a násl. občanského zákoníku považuje žalovaný tento stav na straně žalobce jako odborného garanta bezpečnosti při přenosu odebírané tepelné energie za tak závažnou skutečnost, že současně odstupuje od uzavřené kupní smlouvy bez výpovědní doby, neboť na žalovaném nelze v souladu s občanským zákoníkem spravedlivě požadovat, aby v daném obchodním vztahu nadále setrval.
18. Žalobce reaguje dopisem ze dne [REDACTED] a ubezpečuje žalovaného, že ze strany žalobce jako dodavatele tepelné energie je jejich rozvodné tepelné zařízení po místo předání technicky v pořádku a způsobilé bezpečně a spolehlivě dodávat tepelnou energii do odběrného zařízení žalovaného. Dále žalobce uvádí, že z dřívějších jednání jim byl znám fakt, že odběrné tepelné zařízení žalovaného – výměňiková stanice není zcela v dobrém technickém stavu s tím, že žalobce nabízel žalovanému několikrát technickou pomoc a řešení, avšak bez odezvy. Žalobce tedy důrazně odmítl porušení výše uvedené kupní smlouvy podstatným způsobem a tak i odstoupení od kupní smlouvy. Žalobce současně vyjádřil připravenost ke dni [REDACTED] znovu připojit odběrné místo žalovaného a pokračovat v dodávce tepelné energie dle dohody v bodu 8.3 a 8.4 předmětné smlouvy. V souladu s bodem 8.4 smlouvy pak bude žalovanému účtován stálý plat v ceně za 1 GJs dle platného ceníku. Současně žalobce v dopise nabízí žalovanému, a to opakovaně, odkoupení jednoho kusu výměňiku pro výměňikovou stanici žalovaného za cenu [REDACTED] Kč bez DPH. Žalobce současně sděluje žalovanému, že do [REDACTED] dojde v souladu se smlouvou k fyzickému znovu připojení předmětného odběrného místa s tím, že dodávka tepelné energie bude dočasně přerušena uzavřením ventilu a žalobce vyčká na písemné potvrzení termínu žalovaným, od kterého bude stav odběrného tepelného zařízení v řádném stavu, který umožní bezpečný odběr tepelné energie. Od tohoto data pak bude dodávka tepelné energie do výše uvedeného odběrného místa plně obnovena.
19. Podáním ze dne [REDACTED] předkládá společnost TOMODO s. r. o. žalovanému na základě jeho poptávky posouzení dotčené výměňikové stanice. Z posouzení vyplývá, že společnost TOMODO s. r. o. již v průběhu roku [REDACTED] a [REDACTED] řešila netěsnosti na výměňicích tepla jako havarijní opravu. Společnost nedoporučuje opětovně uvádět výměňiky po jejich odstavení v roce [REDACTED] do provozu, když poukazuje na to, že výměňiky vykazovaly již dříve netěsnosti, známky koroze. Žalovanému je doporučováno osadit nové výměňiky tepla a k tomu provést další úpravy, jako výměnu regulačních armatur, repasovat hlavní uzávěr páry, osadit nové uzávěry a pojistné ventily apod. Součástí posouzení je i cenová nabídka na provedené práce dle položkového rozpočtu v celkové výši [REDACTED] Kč.
20. Ze zprávy o vnitřní revizi tlakové nádoby stabilní (TNS) – dotčené výměňikové stanice ze dne [REDACTED] provedené dne [REDACTED], revizním technikem, vyplývá, že u TNS není možné provést řádnou vnitřní revizi dle ČSN, když revizní technik detailněji popisuje zjištěný stav na místě. Dochází k závěru, že TNS není schopna dalšího bezpečného provozu.

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

21. Dopisem ze dne [REDACTED] žádá žalovaný společnost TOMODO s. r. o. s poukazem na prohlídku výměňkové stanice revizním technikem [REDACTED] o znovu připojení výměňkové stanice.
22. Ze znaleckého posudku č. [REDACTED] znaleckého ústavu MBN-HOPED, s. r. o. se zjišťuje, že jeho objednatelem je žalovaný, který zadal znalci úkol zjistit a zhodnotit technický stav dotčené výměňkové stanice a vyčíslit náklady na její uvedení do provozu. Znalec hodnotí technický stav stanice jako špatný s poškozením, které znemožňuje její funkci. Náklady na uvedení předmětné výměňkové stanice do provozu vyčíslil znalec částkou [REDACTED] Kč. Posudek je ze dne [REDACTED].
23. Daňovým dokladem č. [REDACTED] ze dne [REDACTED] vyúčtoval žalobce žalovanému s poukazem na bod 8.4 kupní smlouvy plat za tepelnou energii sjednanou s tím, že tepelná energie sjednaná je dle bodu 8.4 smlouvy účtována i při nulovém odběru tepelné energie. Požadovaná platba pak byla vyčíslena v částce [REDACTED] Kč včetně DPH, splatná dne [REDACTED], a to za období ledna [REDACTED]. Stejně tak vyúčtoval žalobce žalovanému plat za tepelnou energii sjednanou, a to za období února [REDACTED] daňovým dokladem č. [REDACTED] ze dne [REDACTED] ve stejné částce splatné dne [REDACTED] a dále platbu v téže výši za března [REDACTED] daňovým dokladem č. [REDACTED] ze dne [REDACTED] se splatností [REDACTED]. Dne [REDACTED] zaslal žalobce žalovanému předžalobní výzvu k dobrovolnému zaplacení dluhu vyplývajícího z těchto tří faktur. Následovala ještě komunikace mezi účastníky dopisem ze dne [REDACTED], ze dne [REDACTED] a [REDACTED] s argumentací shodnou s argumentací v tomto řízení.
24. Dopisem ze dne [REDACTED] požádal žalobce Energetický regulační úřad o stanovisko k předmětné kupní smlouvě o dodávce a odběru tepelné energie ze dne [REDACTED], konkrétně zda bod 8.4 smlouvy je platný a odpovídá závazné cenové regulaci. Ze stanoviska ERÚ ze dne [REDACTED] pak mimo jiné vyplývá, že při sjednání dvousložkové ceny tepelné energie se odběratel podílí na nákladech stále složky ceny tepelné energie v poměru, který odpovídá jeho sjednanému množství tepelné energie či sjednanému tepelnému výkonu bez ohledu na to, do jaké míry odběratel soustavu zásobování tepelnou energií v kalendářním roce využije. Z toho tedy vyplývá, že dodavatel s odběratelem si mohou ve smlouvě v souladu s podmínkami stanovenými v cenovém rozhodnutí sjednat dvousložkovou cenu tepelné energie, kdy bude stálá složka vztažena na jednotkové množství tepelné energie a odběratel je na základě takového smluvního ujednání povinen hradit náklady za stálou složku ceny tepelné energie i v případě, kdy ze soustavy zásobování tepelnou energií neodebere v kalendářním roce žádnou tepelnou energii.
25. Člen představenstva žalobce, [REDACTED], vypověděl, že žalobce provedl v roce [REDACTED] rekonstrukci parovodní distribuční sítě, a to včetně objektu žalovaného. Žalobce je schopen v řádu hodin žalovaného připojit kdykoliv na distribuční soustavu, závisí to však na technickém stavu výměňkové stanice. Po rekonstrukci budovy žalovaného neměl žalobce žádné informace o případném odpojení žalovaného. V roce [REDACTED] požádal [REDACTED] o změnu účtování z dvousložkové ceny na jednosložkovou, na což byl žalobce ochoten přistoupit, poukazoval však na to, že pro žalovaného bude výhodnější setrvat na dvousložkovém účtování. Probíhala komunikace mezi účastníky, žalovaný deklaroval, že stojí o připojení k Teplárně, žalobce chtěl zachovat obchodní vztahy, uchovat si zákazníka, který tvrdil, že jde o bivalentní zdroj. Výsledkem byla příslušná kupní smlouva, kdy zejména v článku 8 se žalobce snažil vyhovět veškerým požadavkům žalovaného včetně sjednání období bez fakturace. Současně se účastníci dohodli, že žalobce vezme zpět námitky ve stavebním řízení. Žalobce chtěl ochránit investice, protože rekonstruoval a chtěl si udržet zákazníka. Žalovaný trval na zpětvzetí námitek, následně se žalobce dozvěděl, že šlo také o dotace a termíny. Žalobce vycházel z tvrzení protistrany, že jde o bivalentní zdroj a žalovaný nepočítá s odpojením. Žalobce splnil své závazky ze smlouvy včetně odpojení žalovaného na jeden rok s tím, že ve smlouvě se žalobce zavázal, resp. garantoval maximální náklady na odpojení a znovu připojení. Odpojení stálo něco kolem [REDACTED] Kč oproti

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

avizovaným █████ Kč, k znovu připojení pak už nedošlo. Ke stavu výměňkové stanice vyslýchaný vypověděl, že minimálně od roku █████ žalovaný věděl, že je v horším technickém stavu, neboť si nechával v té době zpracovat energetický audit. Současně žalobce na ten stav žalovaného upozorňoval a navíc mu nabízel k odprodeji výměňky za █████ Kč. Výměňková stanice zahrnuje obvykle dva výměňky a další přídatná zařízení. Někdy jsou v majetku Teplárny, pak zákazník platí vyšší sazbu, ale také mohou být ve vlastnictví jednotlivých zákazníků. Žalobce odpovídá za přírodní potrubí až k první přírubě před první uzavírací armaturou. Kdo je vlastníkem výměňkové stanice, vyplývá ze smlouvy. K ročnímu přerušení došlo k požadavku žalovaného, který potřeboval prokázat udržitelnost a chtěl si odzkoušet provoz nové plynové kotelny. Žalobce na tento nestandardní požadavek přistoupil. Tehdy byly dvě možnosti, buď žalovaný zůstane připojen a bude platit polovinu ceny za sjednané množství, anebo bude odpojen a bude hradit náklady za odpojení a znovu připojení. Jednání o uzavření kupní smlouvy probíhala v přátelské atmosféře, žalovaný deklaroval, že chce zůstat zákazníkem žalobce a vytvořit bivalentní zdroj. Nakonec však žalovaný informoval žalobce o špatném stavu stanice a toto kladl za vinu žalobci. Pokud jde o stav výměňkové stanice, vyslýchaný vypověděl, že ty informace získávali postupně, např. ze stavebního řízení, případně z technického auditu, avšak žalobce nemá přístup do výměňkové stanice, která je ve vlastnictví jediného subjektu, některé skutečnosti se však zjistí například při odpočtech. Rovněž vyslýchaný potvrdil, že pokud by šlo o náklady na znovu připojení, ty by skutečně nepřesáhly garantovaných █████ Kč, pokud by šlo o veškeré náklady, pak potvrdil, že toto s protistranou nediskutovali, Teplárny by postupovaly v rozporu s energetickým zákonem. Ke sjednané ceně dle kupní smlouvy se vyslýchaný vyjádřil tak, že žalobce musí účtovat pouze odebranou energii s tím, že se platí za rezervovaný příkon, a to i když zákazník energii neodebírá. Pak je povinen platit právě tu jednu složku za rezervovaný příkon. Sjednání odběrového diagramu je v kompetenci zákazníka, aby si on sám, s ohledem na případně provedené zateplení, posoudil tuto otázku. Žalovaný chtěl napevno stanovit právě odběr ve výši █████ GJ, původně šlo asi o █████ GJ. Pokud jde o provedené odpojení, tak došlo k fyzickému oddělení potrubí před objektem, před hlavními závěry. Pokud jde o předpoklady pro znovu připojení, pak podmínkou je revizní zpráva k technickému stavu výměňkové stanice s výsledkem, že stanice je provozu schopná. Technickou zprávu předkládá zákazník, pokud je stanice v jeho majetku.

26. Svědek █████ vypověděl, že žalobce zneužil své dominantní postavení. Žalovaný požádal o vydání stavebního povolení. Žalobce věděl, že bivalentní zdroj má být postaven za dotace, hrál o čas. Poukázal na to, že i samotný stavební úřad odmítl námítky žalobce. Žalobci však šlo o to, aby žalovaný nestihl vyčerpat časově omezenou dotaci, aby zůstal jejich klientem. Svědek poukázal na svou vlastní zkušenost, kdy i v případě jeho vlastního areálu, případně areálu souseda, bylo přecházeno z vytápění teplem na plyn a žalobce vůči tomu vlastně nikdy neměl žádných námitek, v případě žalovaného však postupoval zcela jinak. Pokud jde o jednání o uzavření dotčené kupní smlouvy mezi účastníky v roce █████, pak se svědek jedenkrát účastnil jednání s panem █████ a následně tyto věci řešil v rámci žalovaného. Dle svědka žalobce nepochopil, že od něj chce žalovaný odejít, žalovaný chtěl bivalentní, neboli záložní zdroj, který by umožnil společnosti rozhodnout o využití plynu nebo páry s ohledem na cenu na trhu. Když to Teplárna pochopila, došlo k uzavření kupní smlouvy, které bylo podmíněno tím, že žalobce vzal zpět námítky ve stavebním řízení. V roce █████ tedy účastníci došli ke shodě, že v roce █████ budou brát plyn a v dalších pěti letech teplo od žalobce, což nebylo pro žalovaného úplně komfortní, ale chtěli realizovat svůj záměr a chtěli také porovnávat náklady na vytápění obou budov, jak plynem, tak teplem. Proto žalovaný dle svědka trval na účtování dodaného množství tepla. Rovněž potvrdil, že žalobce jim nabídl jeden výměňky za █████ Kč a ve smlouvě garantoval, že náklady na odpojení a znovu připojení nepřesáhnou █████ Kč, resp. █████ Kč. Záměrem žalovaného bylo vybrat si v budoucnu dodavatele vytápění na základě vlastního ekonomického posouzení. Svědek odkazoval na komunikaci pana █████ s paní █████, kdy žalovaný žádal účtovat dle skutečného odběru, následně pak toto se dostalo do článku 8.4 smlouvy, naproti tomu v článku Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

4.2 se hovoří o dvousložkové ceně. K tomuto „rozporu“ svědek vypověděl, že byli protistranou ujišťováni a chápali to tak, že bude účtován roční stálý plat za odebrané množství, protože jediné tak bylo možné porovnat tu efektivitu vytápění. Svědek rovněž vypověděl, že výměňková stanice je ve vlastnictví žalovaného s tím, že v roce [REDACTED] nebo [REDACTED] probíhala její oprava. Z té doby ji znal [REDACTED] z Teplárny, který následně navrhoval výměnu jednoho výměníku, pan [REDACTED] byl přítomen té opravě, udělal si obrázek technického stavu a potom tedy vyplynuly částky [REDACTED] Kč, [REDACTED] Kč a [REDACTED] Kč, což měly být veškeré náklady, se kterými žalovaný počítal. V souladu s uzavřenou smlouvou v roce [REDACTED] žalovaný požádal firmu TOMODO, aby znovu připojila výměňkovou stanici, TOMODO tehdy požadovalo revizní zprávu. Oslovený revizní technik však konstatoval, že stanice je v havarijním stavu, proto byla společnost TOMODO požádána, aby spočítala náklady na odstranění havarijního stavu, ty byly vyčísleny v částce [REDACTED] Kč, což byl pro žalovaného šok. Žalovaný se cítil žalobcem uveden v omyl. Následně tedy nechali náklady vyčíslit znalcem. Znalec tuto částku vyčíslil ve výši [REDACTED] Kč bez DPH, to si žalovaný nemohl dovolit investovat, proto obnovit dodávky páry nebylo možné. Proto žalovaný odstoupil od smlouvy. Svědek považoval vyčíslení nákladů na uvedení do provozu dle zadaného znaleckého posudku za náklady na znovu připojení, neboť tyto náklady byly podmínkou pro získání revizní zprávy a ta byla podmínkou pro to znovu připojení. Společnost TOMODO pak měla zprovoznit výměňkovou stanici. Žalovaný neměl pochybnosti o stanovisku Teplárny, která vyčíslila náklady na znovu připojení v částce [REDACTED] Kč za výměňkovou stanici a v částce [REDACTED] Kč stanovené ve smlouvě, neboť žalovaný nezná povolnější osobu, která by toto mohla posoudit.

27. Bývalý člen představenstva žalovaného, [REDACTED], vypověděl, že žalovaný v minulosti usiloval o dotaci na zateplení budovy, výměnu oken a dodatečný zdroj tepla pro svoji budovu. Problémy začaly, až když se žalobce vložil do stavebního řízení, když žalobce věděl, že žádají o dotaci. To je přimělo jednat s protistranou. Výsledkem bylo uzavření smlouvy s Teplárnou, kdy však žalovaný jednal pod tlakem. Ve smlouvě se dohodli, že rok bude žalovaný užívat plyn, pak se vrátí k žalobci. Na bližší obsah smlouvy si už však vyslýchaný nevzpomněl. Vyslýchaný však vyjádřil přesvědčení, že by žalovaný neměl být vázán touto smlouvou, protože šlo o vydírání. Žalobce věděl, že stačí odvolání ve stavebním řízení a žalovaný nedostane dotaci. Rovněž vypověděl, že plynová kotelna měla být vlastně záložním zdrojem, a to v situaci, kdy Teplárna oznámí dva dny předem, že nepůjde pára, nepoteče teplá voda. Situaci, kdy v budově působí kadeřnice nebo lékaři, tak není možné jim toto oznámit dva dny dopředu, proto musela mít budova záložní zdroj. Ten by sloužil pro případ, že nepůjde zdroj primární. Vyslýchaný vyjádřil přesvědčení, že vlastně odvolání nepodal přímo žalobce, ale nějaká třetí osoba, proč tedy jednali s žalobcem, na to vyslýchaný neuměl odpovědět a odkazoval se na písemnou dokumentaci. Vyslýchaný si nevzpomínal ani na způsob sjednání platby za dodávky energie, ani na konkrétní jednání, která by v té věci byla vedena, vždy pouze odkazoval na písemnou dokumentaci. Zpětné používání teploty zdroje pak už nebylo možné z technických důvodů, na detaily už si ale vyslýchaný nevzpomněl. K výměňkové stanici se pak vyslýchaný vyjádřil tak, že ta topila do poslední chvíle, pak se odpojila, protože byl sjednán rok pro jiný zdroj. Při jednáních s žalobcem se dle vyslýchaného však nehovořilo o tom, co bude třeba učinit k obnovení dodávek a za jakou cenu. Žalovaný počítal s tím, že znovu připojení bude bez problémů, že se pouze otočí tím samým kohoutkem a vše poběží dál, protože vlastně předtím to běželo 10 let. Pokud jde o kontroly topné soustavy a výměníku, prováděly se běžné kontroly a revize, a to prostřednictvím revizního technika s tím, že vyslýchaný potom tu revizi pouze podepsal s tím, že poukazoval na osobu [REDACTED], který dělal technický dozor stavby, s ohledem na jeho vzdělání.

28. Svědkyně [REDACTED], zaměstnankyně žalobce, vypověděla, že zná celou historii sporu, kdy se v roce [REDACTED] dozvěděli, že žalovaný chce plynovou přípojku. Proběhla schůzka s panem Novákem, který jim vysvětlil, že chtějí zřídit bivalentní zdroj. Na podzim roku [REDACTED] obdržel žalobce od žalovaného návrh odběrných diagramů s tím, že žalovaný chtěl jednosložkovou cenu. Poté, co žalovanému vysvětlili, jak to s jednosložkovou cenou funguje, nepřišlo žádné vyjádření,

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

až v lednu ██████ napsal, že chce zůstat u dvousložkové ceny. Svědkyně dále vysvětlila princip účtování jednosložkové a dvousložkové ceny s tím, že jednosložková cena je obvykle vyšší. Není jasné, kolik energie se odebere, naproti tomu dvousložková cena je obvykle pro klienta výhodnější. Jsou tam zahrnuty i náklady Teplárny na to, že je vlastně připravena kdykoliv tu energii dodat. Účastníci rovněž řešili otázku, zda vyjdou z dosavadní historie odběru, nebo už bude zohledněna provedená rekonstrukce budovy. Žalovaný tehdy vytvořil odhad na █████ GJ za rok. Následně se tedy dohodla smlouva, protože žalovaný byl dlouholetý zákazník, byla tam sjednána i zvláštní ujednání v odstavci 8.2 pro rok █████, kdy byla sjednána složka podle skutečně odebraného množství, která se násobí cenou za GJ sjednaný a také za GJ odebraný v době, kdy se tedy tvoří historie odběrného místa. Ustanovení článku 8.3 vycházelo z toho, že si žalovaný chtěl vyzkoušet, kolik bude stát vytápění plynem a bylo dohodnuto fyzické odpojení na konci roku █████ s tím, že pak dojde zase k znovu připojení. Pro toto období se vycházelo z výše █████ GJ jako maximálního množství, které jim žalobce rozúčtuje do osmi měsíců vynásobených cenou za GJ sjednaný a druhá složka, tedy to, co odeberou, násobená cenou za GJ odebraný. Takže odeberou nulu, tak složka sjednaná █████ GJ rozdělena na osminy, bude násobena cenou za GJ sjednaný dle platného ceníku s tím, že toto bylo maximálně odebrané množství a byla tam ještě sjednána 5 % tolerance. V roce █████ tedy žalovaný hradil tak, jak bylo dohodnuto, bez jakýchkoliv problémů, poté byl žalovaný fyzicky odpojen, když se jim nic neúčtovalo a ani nic neodebírali. Následně žalovaný začal žalobci vytýkat, že on může za technický stav jejich výměníku, chtěli vypovědět smlouvu, žalobce si však chtěl ochránit investici z roku █████, kdy proběhla rekonstrukce řádu v Čechově ulici. Následně byly žalovanému zaslány upomínky a došlo k soudnímu sporu. Termín „bivalentní zdroj“ svědkyně vysvětlila tak, že jde o náhradní pomocný zdroj, který se využívá buď jako náhradní nebo souběžně s tím stávajícím původním. V průběhu jednání se žalobce dozvěděl od žalovaného, že čerpají dotaci pro zřízení bivalentního zdroje, do stavebního řízení se odvolali z toho důvodu, že z něj vyplynulo, že nejde o bivalentní zdroj, ale o přechod na jiný zdroj, o jeho výměnu. Jednání o uzavření smlouvy probíhalo standardně, vysvětlili si námitku žalovaného, že žalobce je drahý a má monopolní postavení. Svědkyně neví nic o tom, že by smlouva byla uzavřena pod nějakým nátlakem. Problémy vyvstaly až následně.

29. Svědek ██████, zaměstnanec žalobce vypověděl, ohledně jeho pracovní činnosti pro žalobce ve vztahu k žalovanému, že tam měli výměníkovou stanici, ne však ve vlastnictví žalobce, takže se starali pouze o přípojku, někdy se do výměníkové stanice dostal, když TOMODO, které provádělo servis, chtělo nějakou radu. I po přechodu žalovaného na plyn zůstala výměníková stanice dle svědka v provozu s tím, že byl společností TOMODO dotazován na výměníky a řešili potřebu výměny jednoho z nich. Nabídl tedy žalovanému jako jejich zákazníkovi odprodej výměníku, do výměníkové stanice měl přístup buď, když ho tam pustila společnost TOMODO nebo pan █████ s tím, že když zákazník zavolá a má nějaký problém, tak mu poradí a v této souvislosti se do stanice podívají. Svědek však vyloučil, že by posuzovali technický stav jako takový, vždycky pouze v souvislosti s nějakým problémem, který řeší se zákazníkem. V souvislosti s uzavřením smlouvy se svědek vyjadřoval i k výměníkové stanici s tím, že ta výměníková stanice by se měla přizpůsobit sníženému odběru v důsledku rekonstrukce budovy, tedy zejména parametrům odběrného diagramu. To má pak význam pro sjednané množství GJ odebraného tepla. Že je výměník děravý, sdělil svědkovi zástupce společnosti TOMODO, když prováděli servis, takže na to konto žalobce nabídl žalovanému odkup jednoho výměníku. Nabídka však nebyla akceptována.

30. Svědek ██████ ze společnosti TOMODO vypověděl, že pro žalovaného zajišťovali kromě různých údržbářských prací také servis výměníkové stanice, kdy jedenkrát za rok prováděli běžnou údržbu, kontrolovali ventily, pak se zateplovala budova, uvažovalo se o plynové kotelně a odstavila se výměníková stanice. Poté, co byla zprovozněna plynová kotelná, byli osloveni, co by bylo potřeba udělat pro to, aby došlo znovu k zprovoznění té výměníkové stanice a vyjádřili se

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

tak, že je potřeba provést různé revize, ale revizní technik to tehdy nedoporučil. Následně byli na základě znaleckého posudku osloveni ohledně znovu připojení, tehdy vypracovali cenovou nabídku, ale ta nebyla realizována. Bylo to v roce [REDAKCE] nebo [REDAKCE]. Svědkovi bylo známo, že ten výměník je děravý, protože ho několikrát opravovali. Vyřešili to tak, že se tam zaslepili trubky, výměník byl nadále funkční a vlastně zaslepením pouze snížili výkon. Svědkovi bylo rovněž známo, že žalobce nabízel odprodej výměníku, což je dle svědka to nejmenší, co se tam dá udělat, ale nejdůležitější je potom to celé předělat, tedy předělat související potrubí, příruby apod., neboť nešlo pouze nahradit výměník za stejný, neboť ten už se nevyráběl, ale pouze za nějaký obdobný typ. Také došlo k tomu, že revizní technik vyřadil výměníky z provozu, neboť byly na pokraji životnosti a byly opravovány. Na stav výměníku dle svědka mělo vliv i samotné odstavení, protože každá kovová věc, která je na vzduchu, tak rezne. Rovněž svědek potvrdil, že výměníky jsou ve vlastnictví žalovaného. Pokud jde o stav před odpojením, vypověděl svědek, že tam nezjistili přímo havarijný stav, ale běžný stav opotřebení, kdy tam např. měnili čerpadla apod. Svědek neměl vysvětlení pro to, proč byl [REDAKCE] žádám o znovu zprovoznění výměníků vzhledem k negativnímu závěru revizního technika.

31. Podle ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o. z.), kupní smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá věc, která je předmětem koupě a umožní mu nabýt vlastnické právo k ní a kupující se zavazuje, že věc převezme a zaplatí prodávajícímu kupní cenu.
32. Podle ust. § 556 odst. 1 o. z., co je vyjádřeno slovy nebo jinak, vyloží se podle úmyslu jednajících, byl-li takový úmysl druhé straně znám, anebo musela-li o něm vědět. Nelze-li zjistit úmysl jednajících, přisuzuje se projevu vůle význam, jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení toho, jemuž je projev vůle určen.
33. Podle ust. § 556 odst. 2 o. z., při výkladu projevu vůle se přihlédne k praxi zavedené mezi stranami v právním styku k tomu, co právnímu jednání předcházelo, i k tomu, jak strany následně daly najevo, jaký obsah a význam právnímu jednání přikládají.
34. Podle § 2 písm. c) bod 10 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), se pro účely tohoto zákona rozumí předávací stanici zařízení pro přeměnu parametrů tepelné energie pro potřeby jednoho nebo více objektů; předávací stanice je samostatnou věcí a není součástí budovy, ve které je umístěna.
35. Podle ust. § 2 odst. 2 písm. c) bod 11 energetického zákona, rozhodným tepelným zařízením pro účely tohoto zákona je zařízení pro dopravu tepelné energie tvořené tepelnými sítěmi, předávacími stanicemi a tepelnými přípojkami; předávací stanice nebo tepelná přípojka jsou částí rozvodného tepelného zařízení v případě, že k nim má distributor tepelné energie vlastnické nebo uživatelské právo; části rozvodného tepelného zařízení jsou s ním související řídicí a zabezpečovací systémy a systémy přenosu dat.
36. Podle ust. § 79 odst. 1, 2, 3 a 4 energetického zákona, předávací stanici určenou pro odběr tepelné energie pouze pro jeden objekt nebo tepelnou přípojku zřizuje na vlastní náklady odběratel tepelné energie, není-li dohodnuto jinak. Vlastníkem tepelné přípojky nebo předávací stanice je ten, kdo ji zřídil, není-li dohodnuto jinak. Opravy a údržbu tepelné přípojky nebo předávací stanice zajišťuje na své náklady její vlastník. Dodavatel tepelné energie je povinen za úhradu předávací stanici určenou pouze pro jeden objekt nebo tepelnou přípojku udržovat a opravovat, pokud o to její vlastník písemně požádá.
37. Podle ust. § 2006 odst. 1) a 2) o. z. stane-li se dluh po vzniku závazku nespelnitelným, zaniká závazek pro nemožnost plnění. Plnění není možné, lze-li dluh splnit za ztížených podmínek, s většími náklady, s pomocí jiné osoby nebo až po určené době.
38. V daném případě se žalobce po žalovaném domáhá zaplacení dlužné částky s poukazem na uzavřenou smlouvu kupní o dodávce a odběru tepelné energie ze dne [REDAKCE]. Žalobce je Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

přesvědčen, že i přesto, že v daném období dotčeném žalobou, tedy v období od [REDACTED] do [REDACTED] žalovaný žádnou tepelnou energii neodebíral, je povinen dle smlouvy hradit stálou platbu dle platného ceníku za GJ sjednané. Žalovaný nárok popírá, neboť je přesvědčen, že uzavřená smlouva je neplatná s ohledem na neplatné ujednání o dvousložkové ceně. Současně má za to, že od smlouvy platně odstoupil, neboť došlo ke změně poměrů, kdy žalovaný nemohl být znovu připojen k distribuční soustavě žalobce, neboť to neumožňoval technický stav výměňkové stanice, o kterém však žalobce musel při uzavírání smlouvy vědět. Protože žalovaný žádnou energii v rozhodné době neodebíral, není povinen ničeho hradit. Soud se tedy nejprve s ohledem na shora uvedené zabýval výkladem vůle jednajících osob při uzavření dotčené kupní smlouvy ve smyslu shora citovaného ust. § 556 o. z. V daném případě soud z uzavřených smluv zjistil, že účastníci jsou v mnohaletém obchodním vztahu již od roku [REDACTED]. Podle tehdy uzavřené smlouvy byla cena za dodanou energii účtována jednoduchou sazbou podle odebrané energie. Od roku [REDACTED] na základě dodatku a změny právní úpravy pak byla cena hrazena jako dvousložková, která zahrnuje jednak stálou platbu za sjednaný GJ (GJs) a dále cena za GJ odebraný (GJod). Stejným způsobem je postupováno i v případě stávající kupní smlouvy ze dne [REDACTED], jak vyplývá z článku 4.2 smlouvy, kdy dodaná tepelná energie bude účtována dvousložkovou cenou. Ta je tvořena platem za sjednané množství tepelné energie (Kč/GJs) a platem za odebrané množství tepelné energie (Kč/GJod). Vzhledem k tomu, že žalovaný zřídil ve svém objektu novou plynovou kotelnu, sjednali účastníci ve smlouvě také zvláštní ujednání pro jednotlivá období. Dotčeného období se pak týká ustanovení 8.4 smlouvy, kdy s účinností od [REDACTED] se žalovaný zavázal platit prodávajícímu roční stálý plat dle maximálního možného ročního odběru tepelné energie dle odběrového diagramu pro rok [REDACTED], tedy ve výši [REDACTED] GJs, tedy kupující tak po dobu platnosti nemusí každoročně potvrzovat odběrový diagram na příslušný rok. Současně bude žalovanému účtována odebraná tepelná energie v cenách za GJ odebraný (Kč/GJod) dle platného ceníku. Je tedy nepochybné, že mezi účastníky i pro následující období od [REDACTED] byla sjednána dvousložková cena energie. Tuto vůli dle názoru soudu projevila i strana žalovaná, ačkoliv tvrdí, že jejím úmyslem bylo platit pouze za energii odebranou, avšak tato skutečnost nevyplývá z žádných provedených důkazů. Lze připustit, že žalovaný takový požadavek měl na začátku kontraktačních jednání, jak vyplývá z písemné komunikace účastníků v prosinci 2014, lednu a únoru [REDACTED]. Tento jeho požadavek byl dokonce, jak vyplývá z e-mailů ze dne [REDACTED] z článku 8.2. smlouvy uzavřené dne [REDACTED], v modifikované podobě akceptován pro období roku 2015 v tom smyslu, že pro stálou platbu nebyly rozhodující GJ sjednané, ale odebrané, a to z důvodu rekonstrukce objektu žalovaného. Pro rok [REDACTED] se pak účastníci dohodli na úplném odpojení odběrného místa žalobce od distribuční soustavy s tím, že žalovaný uhradí pouze náklady na odpojení a znovupřipojení, jejichž maximální výši žalobce v čl. 8.3. smlouvy garantoval. Jak vyplývá z e-mailové komunikace účastníků z dubna [REDACTED], pak účastníci intenzivně jednali o finální verzi kupní smlouvy, kdy návrh byl několikrát upraven a žalobce akceptoval požadavky žalovaného, zejm. pokud jde o „bezplatné období“ roku [REDACTED]. Nelze tedy souhlasit s tvrzením žalovaného, že znění smlouvy mu bylo žalobcem nemravně vnuceno vzhledem k probíhajícímu stavebnímu řízení. Navíc pokud jde o žalobou uplatněné období roku [REDACTED], pak z žádného návrhu kupní smlouvy, tím spíše z finální verze, nevyplývá žádná úvaha, že by od roku [REDACTED], tedy po provedené rekonstrukci budovy žalovaného, měl žalovaný hradit cenu pouze na základě odebraného množství, a to ani stálý plat, jako tomu bylo v roce [REDACTED]. Naopak již od začátku je uvažováno na obou stranách o dvousložkové ceně, která je tvořena stálou platbou dle GJ sjednaných a platbou dle GJ odebraných, když znění čl. 8.4. smlouvy v průběhu kontraktačních jednání nedoznalo významnějších změn. Účtování v ceně dvousložkové bylo žalovanému v průběhu jednání řádně vysvětleno a nakonec žalovaný takto sjednanou cenu v rámci smlouvy akceptoval. Tyto závěry soudu jsou podloženy nejen shora popsány listinnými důkazy, ale vyplývají i ze svědeckých a účastnických výpovědí [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] a [REDACTED]. Ostatně odpovídají i předchozí praxi, kterou mezi sebou účastníci zavedli již v roce [REDACTED] podpisem dodatku ke smlouvě o dodávce tepelné energie. Nic na tom

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

nemění ani skutečnost, že uzavření smlouvy bylo podmíněno zpětvzetím odvolání žalobce v dotčeném stavebním řízení z důvodu získání dotací. Vznesení jakýchkoliv námitek ve stavebním řízení je právem účastníka tohoto řízení a tomuto účastníku nelze v žádném případě klást k tíži, že snad žalovaný přijde jako stavebník o finanční prostředky ve formě dotací z dotačních programů. Je na stavebníkovi, aby žádost o stavební povolení byla na stavební úřad podána s dostatečným předstihem a nelze se pouze spoléhat, že dotčené orgány, příp. účastníci nevznesou žádné námítky. Navíc nelze pominout ani fakt, že i žalovaný ve stavebním řízení tvrdil, že i přes zřízení plynové kotelny chce zachovat odběr páry od žalobce, jak vyplývá z jeho vyjádření k námitkám žalobce vzneseným ve stavebním řízení (ostatně i stavební úřad na stejné argumentaci postavil odůvodnění jím vydaného stavebního povolení). Rovněž za naprosto legitimní považuje soud argumentaci strany žalující, že vzhledem k provedené rekonstrukci řádu před několika lety se snaží udržet si své klienty a tím i své investice. Soud tedy uzavírá, že s ohledem na projevenou vůli účastníků nevidí důvod, proč by žalovaný neměl být vázán zněním smlouvy, kterou dne [REDAKCE] podepsal. Dle názoru soudu nelze dovést ani neplatnost ujednání o ceně pro rozpor se zákonem, když poukaz strany žalované na ust. § 76 odst. 3 písm. d) energetického zákona není případné, neboť toto ustanovení toliko určuje cenu za odebranou energii jako jednu z nezbytných náležitostí smlouvy o dodávce tepelné energie a nevypovídá nic o tom, jakým způsobem má být cena stanovena. Naopak ujednání o dvousložkové ceně není v rozporu s platnými cenovými předpisy, tedy zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách ani s cenovým rozhodnutím ERÚ č. 2/2013. V této souvislosti lze zcela odkázat na stanovisko ERÚ ze dne [REDAKCE], které si žalobce v průběhu řízení vyžádal a s kterým se soud ztotožňuje. Ostatně že by žalobce cenu za energii kalkuloval v rozporu s tímto rozhodnutím, tedy že by do ní promítl vyšší než ekonomicky oprávněné náklady a přiměřený zisk, žalovaný netvrdí, tvrdí jen, že cenu lze sjednat pouze jako jednosložkovou.

39. Pokud jde o argumentaci žalovaného, že závazek zanikl z důvodu odstoupení od smlouvy žalovaným, z důvodu podstatné změny okolností, o které žalobce musel vědět při uzavření smlouvy a v neposlední řadě z důvodu nemožnosti plnění, kdy žalovaný v průběhu řízení měnil svou právní argumentaci, vyšel soud ze skutkového tvrzení žalovaného, že žalovaný nemohl být po odpojení od distribuční soustavy žalobce v roce [REDAKCE] znovu připojen, jak účastníci předpokládali. V řízení bylo prokázáno, že v listopadu [REDAKCE] si nechal žalovaný od společnosti TOMODO s. r. o. posoudit stav výměňkové stanice s výsledkem, že tato topenářská společnost nedoporučuje uvádět výměňky znovu do provozu po jejich odstavení v roce [REDAKCE] vzhledem k jejich špatnému technickému stavu, je poukazováno na jejich opravy v minulosti a současně je doporučováno provést vedle osazení nových výměňků tepla i další související úpravy. Náklady na ně byly vyčísleny v částce téměř [REDAKCE] Kč, jak vyplývá z podání společnosti TOMODO ze dne [REDAKCE]. Nezpůsobilý technický stav výměňkové stanice potvrdila i revizní zpráva [REDAKCE] ze dne [REDAKCE]. I přes její negativní závěry požádal žalovaný společnost TOMODO ve stejný den o znovu připojení výměňkové stanice. Následně dopisem ze dne [REDAKCE] odstoupil žalovaný od předmětné kupní smlouvy. Žalobce s odstoupením nesouhlasil a avizoval připravenost smlouvu dodržet poté, co žalovaný osvědčí technickou způsobilost výměňkové stanice ve svém vlastnictví, jak vyplývá z dopisu ze dne [REDAKCE]. Soud posoudil tato stanoviska účastníků podle shora citovaného ustanovení § 79 odst. 1, 2, 3 a 4 ve spojení s § 2 odst. 2 písm. c) bod 10 a 11 energetického zákona a dospěl k závěru, že žalobci nelze přičítat k tíži špatný technický stav výměňkové stanice, neboť „předávací stanice“ není součástí rozvodného tepelného zařízení žalobce v situaci, kdy je jejím vlastníkem odběratel tepelné energie, tedy žalovaný. O tom, že je výměňková (předávací) stanice ve vlastnictví žalovaného, nebylo mezi účastníky sporu, jak vyplynulo z jejich účastnických výpovědí i z výpovědí všech svědků. S ohledem na ust. § 79 energetického zákona pak opravy a údržbu předávací stanice zajišťuje na své náklady její vlastník. Nic na tom nemění ani skutečnost, že žalobci byl stav stanice znám, neboť tento stav měl být a nepochybně byl znám především žalovanému, který již v minulosti zadával její opravy a revize, jak vyplývá zejména z posouzení společnosti TOMODO Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.

ze dne [REDAKCE], z výpovědi [REDAKCE], [REDAKCE] a svědka [REDAKCE]. Není tedy naplněna hypotéza shora citovaného ust. § 2006 o. z., neboť žalobce je připraven dluh splnit a brání mu v tom pouze překážka na straně žalovaného, která je však odstranitelná, byť za zvýšených nákladů, jak vyplývá ze znaleckého posudku č. [REDAKCE] znaleckého ústavu MBN-HOPED. K odstoupení od předmětné smlouvy a tím k zániku vzájemných závazků účastníků nemohlo dojít ani pro podstatné porušení smluvních povinností, jak tvrdil žalovaný, neboť k výzvě soudu, v čem konkrétně toto porušení spočívalo, žalovaný ani svá skutková tvrzení nedoplnil.

40. Soud tedy uzavírá, že i přes nulový odběr tepelné energie od žalobce nadále platí závazek z uzavřené kupní smlouvy, proto soud žalobě jako důvodné vyhověl a žalobci přiznal nárok na úhradu ceny ve výši ročního stálého platu vypočteného dle maximálního možného ročního odběru tepelné energie ve výši [REDAKCE] GJs, jak byla vyúčtována shora specifikovanými daňovými doklady vystavenými žalobcem dne [REDAKCE], dne [REDAKCE] a dne [REDAKCE]. Smluvní úrok z prodlení pak vyplývá z ust. § 1970 o. z., s ohledem na splatnost faktur a čl. 7.7. uzavřené kupní smlouvy.
41. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 142 odst. 1 o. s. ř., když soud přiznal procesně úspěšnému žalobci jejich náhradu. Náklady řízení tvoří odměna právního zástupce žalobce a náhrada jeho hotových výdajů dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., obojí navýšené o 21 % DPH, když právní zástupce žalobce osvědčil, že je plátcem této daně, a to za 12 úkonů právní služby po 6 460 Kč (příprava a převzetí zastoupení, podání žaloby, vyjádření ve věci ze dne 18. 7. 2018, ze dne 22. 3. 2019, ze dne 6. 5. 2019 a ze dne 10. 12. 2019, účast na jednání dne 27. 2. 2019, 17. 4. 2019, 29. 5. 2019 – 2 úkony, dne 25. 9. 2019 a dne 6. 11. 2019) a náhrada hotových výdajů ve výši 12 režijních paušálů po 300 Kč plus DPH. Žalobci rovněž přísluší náhrada za zaplacený soudní poplatek ve výši 6 655 Kč.

Poučení

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15-ti dnů od doručení jeho písemného vyhotovení, a to ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí nebo exekuce.

České Budějovice 18. prosince 2019

Mgr. Jana Traxlerová v. r.
samosoudkyně

Shodu s prvopisem potvrzuje Hana Hessová.