

JUDr. Veronika Pupalová,
advokátka
Májová 35
350 02 Cheb
prostřednictvím datové schránky

V Chebu dne 26.5.2023

Věc: Reklamace vyúčtování tepla a teplé vody
Stížnost do hospodaření města

Vážená paní doktorko,

na základě plné moci ze dne 10.5.2023 jsem převzal právní zastoupení města Luby ve věci reklamace vyúčtování tepla a teplé vody za rok 2022 a s tím souvisejícími stížnostmi obyvatel města na hospodaření Města Luby.

Z předložených dokladů a vyjádření mého klienta zjišťuji, že Vámi bylo učiněno podání ze dne 2.5.2023, doručené do podatelny města Luby dne 4.5.2023 pod č.j. 1993/23, ve věci reklamace tepla a teplé vody a stížnost do hospodaření města, k němuž byly připojeny podpisy neurčitého počtu osob a dále podání stejného data i textu, učiněné ve stejné věci, do podatelny města Luby doručené dne 17.5.2023 pod č.j. 2162/23, s podpisovými archy osob, u kterých je uvedeno jméno, příjmení, datum narození, trvalé bydliště a podpis.

Nejdříve je podstatné určit, jaké podání jste vlastně učinila a podle jakého právního předpisu je toto podání možné posuzovat. Z obsahu Vašeho podání vyplývá, že v zastoupení níže podepsaných občanů a obyvatel města Luby podáváte tímto podáním rozklad do vyúčtování služeb za rok 2022. Otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v domě a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, upravuje zejména zák. č. 67/2013 Sb., kdy město Luby je vlastníkem nemovitostí, jejímiž nájemci jsou někteří občané města Luby uvedení na podpisových arších. Z Vašeho podání není zřejmé, zda jste převzala právní zastoupení těchto osob ve věci reklamace vyúčtování tepla a teplé vody, tak jak je má na mysli výše uvedené zákonné ustanovení. K Vašemu vyjádření není připojen akt předání a převzetí plné moci a tento absentující projev vůle spíše svědčí o tom, že nájemce bytů jako příjemce služeb ve smyslu výše uvedeného zákonného ustanovení právně nezastupujete. K tomuto závěru vede také fakt, že někteří občané města Luby podepsaní na podpisovém archu podali námítky ke způsobu a obsahu vyúčtování postupem podle § 7 a § 8 zák. 67/2013 Sb. individuálně. Někteří občané podepsaní na podpisových arších ani nejsou k městu Luby ve vztahu nájemce bytu a příjemce služeb, dle mého názoru lze tedy Vaše podání považovat spíše za petici, a tudíž zde nelze aplikovat postup předjímaný zákonem č. 67/2013 Sb. První podání doručené 4.5.2023 nesplňovalo náležitosti stanovené zákonem o právu petičním, neboť podpisové archy neobsahovaly zákonem požadované údaje. Podání doručené dne 17.5.2023 obsahuje podpisové archy, které požadované údaje předpokládané zákonem o právu petičním obsahují. Město Luby tedy považuje Vaše podání za petici přijatou dne 17.5.2023 a k Vaší petici se město Luby vyjadřuje následovně:

Občané města Luby jsou oprávněně rozhořčení skokovým růstem cen tepelné energie, které jsou předmětem vyúčtování služeb za rok 2022. Rok 2022 byl rokem extrémního a skokového nárůstu cen energií a základním faktorem, který nejvíce ovlivňuje cenu tepelné energie je cena zemního plynu, jak již bylo opakovaně zdůrazněno ve stanoviscích města Luby i

společnosti Lubska Kalora, s.r.o., které je dodavatelem tepla pro byty ve městě Luby. Enormní nárůst cen energií se nevyhnul ani společnosti Lubska Kalora, s.r.o. Není možné srovnávat ceny v různých městech, přičemž pominout skutečnost, že cena tepelné energie je odvislá od toho, zda topným médiem je zemní plyn, uhlí, topné oleje, biomasa atd. Z tohoto pohledu uplynulý rok 2022 znamenal největší skokový nárůst zejména u zemního plynu. Z podkladů a stanoviska předloženého společností Lubska Kalora, s.r.o., vyplývá, že prudké zvýšení ceny tepla v roce 2022 je pouze odrazem prudkého zvýšení ceny plynu, nikoliv ostatních fixních nákladů. Výhodný nákup plynu, díky kterému bylo možné dodávat teplo za velice výhodné ceny v předchozích letech, se nedal v roce 2022 zabezpečit. Původní dodavatel zemního plynu pro společnost Lubska Kalora, s.r.o. této společnosti vypověděl smlouvu o dodávce zemního plynu a společnost Lubska Kalora, s.r.o. byla tedy nucena vyhledat nového dodavatele zemního plynu, kdy nový dodavatel zemního plynu dodával za spotové ceny, kdy cena zemního plynu v té době přesahovala částku 300 EUR za 1 MWh. Městu Luby je rovněž známo, že Lubskou Kalorou, s.r.o. byly instalovány nové kondenzační kotle s vysokou účinností a lze předpokládat, že rok 2022 byl rokem zcela výjimečným a jak vyplývá z vyjádření jednatele společnosti Lubska Kalora, s.r.o., mimo jiné v Lubském zpravodaji z března 2023, má Lubska Kalora, s.r.o. zemní plyn nakoupen do konce roku 2023 a v průběhu roku bude schopna snížit ceny záloh na dodávky tepelné energie. Dále bylo přijato Nařízení vlády č. 298/2022 Sb., kterým byly tzv. zastropovány ceny plynu a elektřiny a lze předpokládat, že budou přijata další vládní opatření, díky kterým bude docházet ke snižování cen energií. Společnost Lubska Kalora, s.r.o. provozuje ve svých kotelnách kogenerační jednotky, je zde tedy kombinace výroby tepla a elektrické energie, kdy zisk z prodeje elektrické energie do sítě také slouží ke snížení ceny tepelné energie směrem k zákazníkům. Vzhledem k výše uvedenému město Luby věří, že tato extrémní situace z roku 2022 se již v roce 2023 nebude opakovat.

Ve svém podání uvádíte, že občané města Luby, jejichž jménem se na město Luby obrácíte, mají pochybnosti o funkčnosti měřidel. K tomu město Luby uvádí, že všechna jednotlivá měřidla jsou opatřena osvědčením o přezkoumání správnosti jejich měření, kdy tato osvědčení má dodavatel tepla, tedy společnost Lubska Kalora, s.r.o. k dispozici.

Dále ve svém podání ze dne 5.5.2023, doručené do podatelny města Luby dne 17.5.2023 pod č.j. 2162/23, žádáte o zpřístupnění smlouvy mezi městem Luby a dodavatelem tepla. K tomu město Luby uvádí, že v tomto případě by mělo být postupováno podle zák. č. 106/1999 Sb., zákona o svobodném přístupu k informacím, kdy § 14 tohoto zákona předepisuje, které náležitosti musí žádost o poskytnutí informace obsahovat. Vaše žádost náležitosti dle výše uvedeného zákonného ustanovení neobsahuje a Vaše žádost by tedy měla být odmítnuta, avšak vzhledem ke tomu, že o zveřejnění předmětné smlouvy v souladu s výše uvedeným zákonným ustanovením požádal občan města Luby již dne 2.5.2023, město Luby v reakci na tuto žádost předmětnou smlouvu zpřístupnilo na svých webových stránkách v sekci „Poskytnuté informace dle zák. č. 106/1999 Sb.“ a tato je Vám tedy k nahlédnutí volně přístupná.

Co se týče reklamace vyúčtování služeb za rok 2022, resp. podaných námitek k tomuto vyúčtování, znovu odkazuji na § 8 zák. č. 67/2013 Sb., kdy nájemce jakožto příjemce služeb může předložit městu Luby jako poskytovateli služeb námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování. Jak je již uvedeno výše, k Vašemu podání ze dne 2.5.2023, doručené do podatelny města Luby dne 17.5.2023 pod č.j. 2162/23, nebyly přiloženy plné moci svědčící o převzetí právního zastoupení nájemců, resp. příjemců služeb a Vaše podání tedy nelze považovat za námitky proti vyúčtování tepla a teplé vody ve smyslu výše uvedeného zákonného ustanovení.

Jak je již uvedeno výše, Vaše podání město Luby považuje spíše za petici nespokojených občanů města Luby a jako k takové k ní také přistupuje. Město Luby chápe rozhořčení občanů nad vyúčtováním za teplo a teplou vodu a tento přípis má vznik vysokých nedoplatků ve

vyúčtování, resp. důvod vysokých cen tepelné energie svým občanům objasnit. Problém extrémně vysokých cen za dodávky tepelné energie není řešen pouze v Lubech, ale je to problém, který řeší občané v celé České republice, kdy vysoké ceny energií nejsou záležitostí pouze nájemců městských bytů, ale také soukromých vlastníků bytů, obytných a rodinných domů a dalších. Jedná se o celorepublikový problém, který vznikl v důsledku mnoha okolností, které bohužel Město Luby nemohlo nijak ovlivnit. Faktorem, který nejvíce ovlivňuje výslednou cenu tepelné energie, je cena komodity, v tomto případě cena zemního plynu. Cena zemního plynu v roce 2022 skokově narostla a to o desítky až stovky procent. Zemní plyn pro výrobu tepelné energie nakupuje společnost Lubská Kalora, s.r.o., město Luby je pak pouze odběratelem tepelné energie od této společnosti a nemá žádný vliv na výši ceny, za kterou tato společnost zemní plyn na burze nakoupí. V případě Lubské Kalory, s.r.o. bohužel došlo k okolnostem, které nebylo možné předvídat, a to k vypovězení smlouvy dodavatelem zemního plynu společností Lubská Kalora, s.r.o. a tato pak byla nucena urychleně vyhledat nového dodavatele zemního plynu, aby domácnosti obyvatel města Luby nezůstaly bez tepla a teplé vody. Vzhledem ke skutečnosti, že ceny zemního plynu v té době byly extrémně vysoké, logicky nutně došlo také ke zvýšení ceny pro odběratele tepelné energie, tedy město Luby. Prioritou města Luby bylo v této situaci především zajistit dostatek tepelné energie pro domácnosti občanů, jelikož reálně hrozilo, že společnost Lubská Kalora, s.r.o. nebude mít dostatek zemního plynu pro výrobu tepelné energie.

Město Luby chápe rozhořčení obyvatel města nad vysokými nedoplatky plynoucími z provedeného vyúčtování služeb, v roce 2022, tedy v době energetické krize, se však ze všech sil snažilo především zajistit dostatek tepelné energie pro své občany a bohužel nemělo žádné prostředky k tomu, aby cenu zemního plynu na trhu ovlivnilo.

Město Luby se domnívá, že v této situaci, kdy každé vyúčtování služeb je jedinečné (každý nájemce měl jinou spotřebu tepla a teplé vody, platil různě vysoké zálohy a má také různě vysoké nedoplatky), je potřeba v každém případě postupovat individuálně a město Luby je také připraveno s každým nájemcem zvlášť jednat a dospět ke společnému pro obě strany přijatelnému řešení.

Ve svém podání ze dne 5.5.2023, doručené do podatelny dne 17.5.2023, navrhuje, aby město Luby v zájmu občanů zvážilo navrhovanou pomoc od státu, kdy by tuto pomoc zohlednilo v předmětném vyúčtování služeb a zároveň navrhuje, aby byla poskytnuta pomoc města jednotlivým občanům. K tomu město Luby uvádí, že je mu známo, že Vláda schválila materiál Ministerstva průmyslu a obchodu, který by měl pomoci zmírnit nárůsty ceny tepla pro zákazníky v teplárenství v ČR, kdy oprávněn požádat o tuto dotaci bude držitel licence na výrobu tepelné energie, který bude povinen podporu v plné výši přenést ve formě snížené jednotkové ceny tepelné energie na zákazníky včetně domácností. Z výše uvedeného je zřejmé, že žadatelem o dotaci a také příjemcem státní pomoci tedy nemůže být a nebude město Luby, ale držitel licence na výrobu tepelné energie, tedy společnost Lubská Kalora, s.r.o. Z výše uvedeného je také dále patrné, že dotace bude v plné výši sloužit ke snížení jednotkové ceny tepelné energie pro zákazníky a nebude tedy možné, aby s ní společnost Lubská Kalora, s.r.o. nakládala jinak dle své vůle.

Co se týče konkrétní pomoci jednotlivým občanům, město Luby své občany upozorňuje na možnost využití pomoci občanům ve finanční tísní spojené s růstem energií, kterou nabízí stát prostřednictvím Úřadu práce ČR. Konkrétně se jedná o tyto sociální dávky: Příspěvek na bydlení, Doplatek na bydlení a Mimořádná okamžitá pomoc. O tyto dávky může každý občan požádat na příslušném Úřadu práce. Vzhledem ke skutečnosti, že náklady na bydlení nájemců se vlivem extrémně vysokých cen energií takto skokově zvýšily, je pravděpodobné, že některým nájemcům v důsledku takto vysokých nákladů na bydlení vznikne nárok na tyto sociální dávky a jejich pobírání by tak také mohlo zlepšit tísnivou finanční situaci nájemců. K tomuto přípisu zároveň přikládám leták Úřadu práce ČR s bližšími informacemi o těchto sociálních dávkách a také s kontakty na Call centrum Úřadu práce ČR, kde mohou operátoři

občanům s vyplněním žádosti pomoci, případně jim poskytnout další informace o těchto dávkách. Zároveň město Luby informuje o projektu Karlovarského kraje tzv. Záchranné brzdy, kdy sociální pracovníci Karlovarského kraje nabízí občanům pomoc s vyplněním žádostí o sociální dávky, případně další pomoc v oblasti sociálních služeb. K tomuto přípisu tedy přikládám také leták Záchranné brzdy – projekt Karlovarského kraje, který obsahuje základní informace a telefonní kontakty na sociální pracovníce z Karlovarského kraje.

Město Luby musí v souladu se zák. č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, být řádným hospodářem veřejných prostředků a dle § 38 odst. 3 nesmí obec ručit za závazky fyzických a právnických osob (s výjimkami dle tohoto zákonného ustanovení). Zároveň je dle § 38 odst. 7 povinností obce sledovat, zda dlužníci včas a řádně plní své závazky, a zabezpečit, aby nedošlo k promlčení nebo zániku z nich vyplývajících práv. Z toho jasně vyplývá, že město nemůže vynakládat veřejné finanční prostředky na umoření dluhů svých obyvatel. Město Luby naprosto chápe, že se občané města, resp. nájemci městských bytů a příjemci služeb se mohou kvůli vysokému nedoplatku plynoucímu z vyúčtování služeb za rok 2022 dostat do finanční tísně, a proto se město Luby bude snažit svým občanům a zároveň nájemcům městských bytů, co nejvíce pomoci a je připraveno se individuálně, na základě písemné žádosti nájemce dohodnout s každým na splátkovém kalendáři tak, aby jeho splnění bylo pro každého občana přijatelné.

Vaše podání ze dne 5.5.2023, doručené do podatelny dne 17.5.2023, a obsah tohoto dopisu, který je vyjádřením města Luby prostřednictvím zmocněného advokáta JUDr. Miroslava Bukovjana, byl projednán na řádně svolaném veřejném zasedání dne 22.5.2023 od 16.00 hod. v Lubech.

S pozdravem

JUDr. Miroslav Bukovjan
advokát, ev. č. ČAK 5744
Jánské nám. 266/6, 350 02 Cheb
IČ: 477 21 839

Město Luby
JUDr. Miroslav Bukovjan
v plné moci



PLNÁ MOC

Město Luby, IČO: 00254053, se sídlem nám. 5. května 164, Luby
zastoupené starostou Ing. Vladimírem Vormem

zmocňuje

JUDr. Miroslava Bukovjana, advokáta, AK v Chebu, Jánské nám. č. 266/6, aby jej ve věci

reklamace vyúčtování tepla a teplé vody za rok 2022

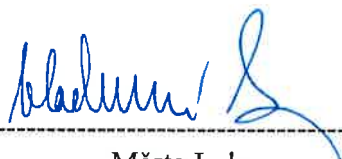
a s tím souvisejícími

stížnostmi obyvatel města na hospodaření města Luby

zastupoval, aby vykonával veškeré hmotněprávní i procesní úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy, podněty a žádosti, uzavíral smlouvy, smíry a narovnání, uznával uplatňované nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků, přijímal a jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Podle smlouvy o poskytnutí právní pomoci náleží odměna advokátovi za toto zastoupení spolu s hotovými výlohami a náhradou za ztrátu času. Advokát je oprávněn nechat se pro jednotlivý úkon zastoupit.

V Lubech dne 10.5.2023



Město Luby
Ing. Vladimír Vorm, starosta města



Přijímám zmocnění dne 10.5.2023

JUDr. Miroslav Bukovjan
advokát, ev. č. ČAK 5744
Jánské nám. 266/6, 350 02 Cheb
IČ: 477 21 839



JUDr. Miroslav Bukovjan