



ROZHODNUTIE

Číslo: 0009/2025/S-LA
Číslo spisu: 1417-2025-BA

Bratislave dňa 28. 04. 2025

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, odbor monitoringu a analýz, ako orgán príslušný na konanie podľa § 9 ods. 1 písm. b) druhého bodu a § 9 ods. 1 písm. c) prvého bodu v spojení s § 15 ods. 4 zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov vo veci schválenia zmluvy o poskytovaní služieb

rozhodol

podľa § 15 ods. 4 v spojení s § 13 ods. 2 písm. i) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov tak, že pre regulovaný subjekt **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov**, Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO 31 718 523 **s chvaľuje** návrh „ZMLUVY O DIELO č. ZML250033 uzatvorenej podľa § 536 a nasl. ustanovení Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov“ medzi zmluvnými stranami ESCO Servis, s.r.o., Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO 31 706 053 a SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO 31 718 523, v predloženom znení.

Odôvodnenie:

Úradu pre reguláciu sieťových odvetví, odboru monitoringu a analýz (ďalej len „úrad“) bol 10. 02. 2025 listom zaevidovaným pod podacím číslom úradu 4654/2025/BA regulovaným subjektom SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO 31 718 523 (ďalej len „Spravbytkomfort, a.s.“) predložený v zmysle § 29 ods. 8 zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 250/2012 Z. z.“) návrh „Zmluvy o dielo ZML 250033 uzatvorenej podľa § 536 a nasl. ustanovení Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov“ medzi zmluvnými stranami ESCO Servis, s.r.o., Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO 31 706 053 a Spravbytkomfort, a.s., (ďalej len „návrh zmluvy“).

Súčasťou podania bola žiadosť o vypracovanie cenovej ponuky, cenové ponuky od potenciálnych zhotoviteľov diela, vyhodnotenie cenových ponúk a fotokópia hodinovej zúčtovacej platby zo sadzovníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác

a inžinierskych činností UNIKA. Týmto dňom sa začalo správne konanie vo veci schvaľovania zmluvy o poskytovaní služieb.

Podľa § 15 ods. 2 zákona č. 250/2012 Z. z. konanie o vecnej regulácii začalo na návrh účastníka konania.

Podľa § 15 ods. 3 zákona č. 250/2012 Z. z. účastníkom konania vo veci schvaľovania zmluvy o poskytovaní služieb je navrhovateľ - spoločnosť SPRAVBYTKOMFORT, a.s.

Podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 15 ods. 1 zákona č. 250/2012 Z. z. týmto začalo na návrh regulovaného subjektu konanie vo veci vydania rozhodnutia o schválení zmluvy o poskytovaní služieb.

Po preštudovaní predmetného podania úrad zistil, že predmetom návrhu zmluvy je vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavbu „Výmena RS Honeywell za Siemens vrátane silnoprádovej inštalácie v 7 x OST (podľa prílohy)“.

Podľa § 19 ods. 3 správneho poriadku, pokiaľ podanie nemá predpísané náležitosti, správny orgán pomôže účastníkovi konania nedostatky odstrániť, prípadne ho vyzve, aby v stanovenej lehote nedostatky odstránil, súčasne ho poučí, že inak konanie zastaví.

Úrad preskúmal predložené podklady návrhu zmluvy podľa zákona č. 250/2012 Z. z. a zistil nejednoznačnosť v ponímaní výhodnosti uzatvorenia predmetného návrhu zmluvy. Z uvedeného dôvodu úrad správne konanie prerušil rozhodnutím úradu č. 0003/2025/S-PK zo dňa 17. 02. 2025 a súčasne dňa 17. 02. 2025 vyzval spoločnosť Spravbytkomfort, a.s., na odstránenie nedostatkov podania listom zaevidovaným pod podacím číslom úradu 5586/2025/BA, predložením podkladov, preukazujúcich splnenie povinnosti podľa § 29 ods. 8 zákona č. 250/2012 Z. z. Týmto odstránením nedostatkov podania bolo predloženie analýzy nákladov na zabezpečenie služieb podľa predmetu návrhu zmluvy v rámci spoločnosti Spravbytkomfort, a.s., a porovnanie s kalkuláciou nákladov služieb zabezpečovaných dcérskou spoločnosťou; zdôvodnenie výhodnosti realizácie diela prostredníctvom subdodávateľa; predloženie kalkulácie inžinierskej činnosti, ktorá je vo výške 11%, odôvodnenie jej zmeny a predloženie skenov súvisiacich strán zo sadzobníkom UNIKA; doplnenie vyjadrenia, že inžinierska činnosť nie je súčasťou projektovej dokumentácie; doplnenie predpokladaných celkových investičných nákladov stavby a doplnenie konkrétnych činností autorského dozoru v procese vypracovania projektovej dokumentácie spolu s plánovanou časovou kalkuláciou. Zároveň bola spoločnosť Spravbytkomfort, a.s., úradom informovaná, že s prihliadnutím na rozsah agendy a zložitosť správneho konania, v zmysle § 49 ods. 2 správneho poriadku vo veci schválenia návrhu zmluvy rozhodne najneskôr do 60 dní od začatia konania.

Dňa 28. 02. 2025 bola úradu listom zaevidovaným pod podacím číslom úradu 8048/2025/BA regulovaným subjektom Spravbytkomfort, a.s., predložená odpoveď na výzvu úradu na odstránenie nedostatkov podania. V predmetnom doplnení bolo spoločnosťou Spravbytkomfort, a.s., uvedené, že spoločnosť ESCO Servis, s.r.o., má zriadenú pracovnú

pozíciu na vedenie a uskutočňovanie stavieb t.j. na výkon inžinierskej činnosti a spoločnosť Spravbytkomfort, a.s., nemá zriadenú pracovnú pozíciu, ktorá by zodpovedala uvedenej činnosti, a teda nie je možné predložiť analýzu nákladov. Ďalej bola spoločnosťou Spravbytkomfort, a.s., zdôvodnená výhodnosť realizácie diela prostredníctvom subdodávateľa oddelením bývalých pracovníkov prevádzky údržby spoločnosti Spravbytkomfort, a.s., a vytvorením samostatnej servisnej spoločnosti ESCO Servis, s.r.o., za účelom možnosti poskytovať služby aj pre iné inštitúcie ako školy a škôlky a spolupráca so spoločnosťou ESCO Servis, s.r.o., predstavuje pre nich prirodzenú alternatívu aj vzhľadom na úzku špecializáciu na tepelné zariadenia spoločnosti Spravbytkomfort, a.s. Súčasťou vyjadrenia spoločnosti Spravbytkomfort, a.s., bola kalkulácia a zdôvodnenie inžinierskej činnosti, doplnenie vyjadrenia, že inžinierska činnosť nie je súčasťou projektovej dokumentácie, predloženie celkových investičných nákladov stavby a informácie o realizácii autorského dozoru.

Úrad na základe predložených podkladov t.j. po preskúmaní vyjadrenia zo dňa 28. 02. 2025 predloženého spoločnosťou Spravbytkomfort, a.s., zistil nejednoznačné zdôvodnenie, nedostatočné objasnenie a neuspokojivé vyjadrenie ku pripomienkam úradu, čo v tejto súvislosti nevyvrátilo predpoklad úradu o nevýhodnosti uzatvorenia tohto návrhu zmluvy. Úrad po preštudovaní predloženého doplnenia podania dospel k záveru, že toto nie je postačujúce a pre rozhodnutie vo veci je potrebné doplnenie podania v nadväznosti na predchádzajúcu výzvu na odstránenie nedostatkov podania. Z uvedeného dôvodu úrad správne konanie prerušil rozhodnutím úradu č. 0005/2025/S-PK zo dňa 24. 03. 2025 a spoločnosť Spravbytkomfort, a.s., ktorým vyzval na odstránenie nedostatkov podania predložením podkladov preukazujúcich splnenie povinnosti podľa § 29 ods. 8 zákona č. 250/2012 Z. z. Týmto odstránením nedostatkov podania bolo predloženie analýzy nákladov na zabezpečenie služieb podľa predmetu návrhu zmluvy v rámci spoločnosti Spravbytkomfort, a.s., a porovnanie s kalkuláciou nákladov služieb zabezpečovaných dcérskou spoločnosťou podľa predmetu návrhu zmluvy, ktorá bola predložená úradu na schválenie a tým jednoznačne zdôvodnili výhodnosť realizácie diela prostredníctvom subdodávateľa, odôvodnenie navýšenia investičnej činnosti na 11% vynímajúc infláciu z dôvodu, že inflácia je už započítaná v cene projektovej dokumentácie a odôvodnenie prítomnosti ceny za autorský dozor uvedenej v článku II návrhu zmluvy v procese vypracovania projektovej dokumentácie.

Dňa 16. 04. 2025 bolo listom zaevidovaným pod podacím číslom úradu 14251/2025/BA, číslo administratívneho spisu 1416-2025-BA, regulovaným subjektom Spravbytkomfort, a.s., doplnené podanie, ktorým spoločnosť Spravbytkomfort, a.s., informovala, že nedisponuje kalkuláciou nákladov s vyjadrením, že za účelom skúmania primeranosti výdavku za služby nie je možné skúmať aj to, či je regulovaný subjekt schopný transformovať svoje vnútorné ekonomické, materiálne a organizačné pomery alebo zmeniť predmet podnikania pre zabezpečenie služby prostredníctvom vlastnej činnosti. Zároveň spoločnosť Spravbytkomfort, a.s., doplnila informáciu, že inžinierska činnosť 11% bola stanovená na základe dohody zmluvných strán a za kľúčové spoločnosť považuje zachovanie podmienok bežného obchodného styku a zároveň podľa spoločnosti vierohodne a úplne preukázala, že špecifickú odbornú službu pre svoju činnosť potrebuje a jej cena je nižšia ako iné dostupné relevantné alternatívy (UNIKA). Súčasťou odpovede bola aj informácia, že

autorský dozor sa vykonáva počas realizácie stavby, nie počas príprav projektovej dokumentácie a účtuje sa samostatnou položkou mimo ceny diela a až pri realizácii stavby.

Podľa § 29 ods. 8 zákona č. 250/2012 Z. z. „Regulovaný subjekt, ktorý vykonáva regulovanú činnosť v tepelnej energetike alebo vo vodnom hospodárstve a ktorý je obstarávateľom podľa osobitného predpisu, je povinný predložiť úradu na schválenie návrh zmluvy alebo návrh na zmenu zmluvy o poskytovaní služieb, prostredníctvom ktorej zabezpečuje vykonávanie regulovanej činnosti, ak ju na základe oprávnenia podľa osobitného predpisu má v úmysle uzatvoriť s prepojeným podnikom bez použitia postupov obstarávania; bez tohto schválenia nemožno zmluvu ani zmenu zmluvy o poskytovaní služieb uzatvoriť. Úrad schváli návrh zmluvy alebo návrh na zmenu zmluvy o poskytovaní služieb, ak regulovaný subjekt preukáže, že podmienky návrhu zmluvy alebo návrhu na zmenu zmluvy o poskytovaní služieb, zodpovedajú podmienkam obvyklým v bežnom obchodnom styku, inak úrad návrh zmluvy alebo návrh na zmenu zmluvy o poskytovaní služieb, neschváli. Úrad pred rozhodnutím o neschválení návrhu zmluvy alebo návrhu na zmenu zmluvy určí lehotu na odstránenie nedostatkov, ktoré vedú k takémuto rozhodnutiu úradu, ak je ich odstránenie možné“.

Podľa § 29 ods. 9 zákona č. 250/2012 Z. z. „Zmluva alebo zmena zmluvy podľa odsekov 2 a 8 nezodpovedá podmienkam obvyklým v bežnom obchodnom styku najmä, ak obsahuje dojednania, ktoré spôsobujú porušenie povinnosti regulovaného subjektu podľa odseku 1 písm. d), dojednania o neprimeranom právnom následku za porušenie záväzku regulovaného subjektu alebo dojednania, ktoré umožňujú druhému účastníkovi zmluvy jednostranne ukončiť zmluvu alebo zmenu zmluvy, bez toho, aby bolo obdobné oprávnenie priznané aj regulovanému subjektu. Zmluva alebo zmena zmluvy podľa odsekov 2 a 8 nezodpovedá podmienkam obvyklým v bežnom obchodnom styku ani vtedy, ak obsah tejto zmluvy alebo tejto zmeny zmluvy nie je zlučiteľný s právom Európskej únie alebo politikami Európskej únie“.

Podľa § 29 ods. 10 zákona č. 250/2012 Z. z. „Povinnosť podľa odseku 8 sa nevzťahuje na zmluvu alebo zmenu zmluvy o poskytovaní služieb uzatvorenú na základe rámcovej dohody, ktoré boli obstarané za použitia postupov podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“). Povinnosť podľa § 29 ods. 8 zákona č. 250/2012 Z. z. sa nevzťahuje ani na zmluvu alebo zmenu zmluvy o poskytovaní služieb, uzatvorené regulovaným subjektom, ktorý vykonáva regulovanú činnosť v tepelnej energetike a ktorý v predchádzajúcom kalendárnom roku dodával nadpolovičné množstvo tepla na iné tepelnoenergetické využitie ako na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody“.

Úrad po preštudovaní všetkých podkladov predložených spoločnosťou Spravbytkomfort, a.s., zistil, že spoločnosť neuskutočnila výberové konanie na dodávateľa diela podľa predmetu návrhu zmluvy. Spoločnosť ESCO Servis, s.r.o., bola na dodávku diela vybraná na základe dlhodobého partnerstva, ktoré je schopné operatívne a na vysokej odbornej úrovni poskytovať služby pre spoločnosť SPRABYTKOMFORT, a.s., tak aby nebola ohrozená dodávka tepla. Ďalej úrad zistil, že spoločnosť ESCO Servis, s.r.o., pre výber

dodávateľa diela, ktoré je predmetom návrhu zmluvy, zrealizovala výberové konanie, na základe ktorého bola vybraná spoločnosť TERMOKLÍMA, s.r.o., s najnižšou cenovou ponukou. Pri porovnaní jednotlivých ponúk sa vychádzalo z celkovej ceny za predmet zákazky. Ďalej úrad zistil, že cena za dielo ponúknutá spoločnosťou TERMOKLÍMA s.r.o., bola spoločnosťou ESCO Servis, s.r.o., navýšená o 11 %, čo predstavuje inžiniersku činnosť, ktorou sa zabezpečujú služby pri zastupovaní investora v konaní so štátnymi orgánmi, samosprávnymi orgánmi, dotknutými orgánmi chrániacimi verejné záujmy podľa osobitných predpisov a inými organizáciami.

Na základe predmetných zistení úrad konštatuje, že návrh zmluvy, ktorého predmetom je vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavbu „Výmena RS Honeywell za Siemens vrátane silnoprádovej inštalácie v 7 x OST (podľa prílohy)“, neobsahuje dojednania, ktoré spôsobujú porušenie povinnosti regulovaného subjektu dodržiavať pri vykonávaní regulovanej činnosti primeranosť vynaložených nákladov podľa § 29 ods. 1 písm. d) zákona č. 250/2012 Z. z..

Úrad preštudovaním návrhu zmluvy tiež uvádza, že neobsahuje dojednania o neprimeranom právnom následku za porušenie záväzku regulovaného subjektu alebo dojednania, ktoré umožňujú druhému účastníkovi zmluvy jednostranne ukončiť zmluvu alebo zmenu zmluvy bez toho, aby bolo obdobné oprávnenie priznané aj regulovanému subjektu, a že obsah tohto návrhu je zlučiteľný s právom Európskej únie alebo politikami Európskej únie.

Splnením podmienok podľa § 29 ods. 9 zákona č. 250/2012 Z. z. návrh zmluvy predložený na schválenie zodpovedá podmienkam v bežnom obchodnom styku.

Na základe podkladov, ktorými úrad disponuje, úrad taktiež konštatuje, že spoločnosť Spravbytkomfort, a.s. preukázala podľa § 29 ods. 10 zákona č. 250/2012 Z. z., že pri obstarávaní predmetu návrhu zmluvy nepoužila postupy podľa zákona o verejnom obstarávaní a nedodávala nadpolovičné množstvo tepla na iné tepelnoenergetické využitie ako na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody, čím splnila podmienky predloženia zmluvy na schválenie úradu podľa ustanovenia § 29 ods. 8 zákona o regulácii.

Podľa § 41 ods. 1 písm. a) zákona č. 250/2012 Z. z. „Na konanie podľa tohto zákona sa vzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní okrem § 33 ods. 2, ak sa v konaní vychádzalo iba z podkladov predložených účastníkom konania a zároveň sa účastníkovi konania vyhovel v plnom rozsahu“.

Úrad po preskúmaní všetkých podkladov ku konaniu dospel k záveru, že regulovaný subjekt splnil všetky podmienky podľa zákona o regulácii a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie. Odvolanie treba podať na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, odbor monitoringu a analýz, Námestie SNP 5, 036 01 Martin, a to v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Michaela Uričková
riaditeľka odboru
monitoringu a analýz

Rozhodnutie sa doručí:

SPRAVBYTKOMFORT, a.s., Prešov, Volgogradská 88, 080 01 Prešov