



ODBOR KONTROLY

ROZHODNUTIE

Číslo: 0050/2024/K

V Bratislave 14. 10. 2024

Číslo spisu: 5449-2024-BA

Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, odbor kontroly, oddelenie správnych konaní, ako vecne príslušný správny orgán podľa § 9 ods. 1 písm. c) bod 3. v spojení s § 36 ods. 9 zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona 143/2024 účinnom od 01. 08. 2024 vo veci uloženia pokuty za porušenia povinností vyplývajúcich zo zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 a na základe protokolu č. 109/2024 o výsledku vykonanej kontroly prerokovaného 25. 07. 2024 a ďalších podkladov rozhodol tak, že účastníkovi Property Line, s.r.o., Medený Hámor 11, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 827 330 ukladá podľa § 36 ods. 4 zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024

úhrnnú pokutu

**vo výške 5 000,- eur
(slovom päťtisíc eur)**

za spáchanie správnych deliktov tým, že:

1. porušil povinnosť podľa § 23 zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, pretože vykonával v období rokov 2022 až 2024 v lokalite“regulovanú činnosť podľa § 2 písm. c) šiesteho a siedmeho bodu zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, ktorou je dodávka pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou bez potvrdenia o registrácii podľa § 23 zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, čím sa dopustil správneho deliktu podľa § 36 ods. 2 písm. c) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024,

2. porušil povinnosť podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, pretože neposkytol Úradu pre reguláciu sieťových odvetví pri výkone kontroly primeranú súčinnosť zodpovedajúcu oprávneniam zamestnancov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví podľa § 33 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona

č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, tým že neposkytol Úradu pre reguláciu sieťových odvetví v určených lehotách úplné požadované doklady, údaje a vyjadrenia, ktoré boli potrebné pre výkon kontroly, a to na základe Žiadosti o predloženie dokladov 01, ev. č. 19774/2024/BA zo 14. 05. 2024, doručenej 15. 05. 2024 a Žiadosti o predloženie dokladov a vyjadrenia 02, ev. č. 25291/2024/BA z 10. 06. 2022, doručenej 26. 06. 2024, čím sa dopustil správneho deliktu podľa § 36 ods. 2 písm. d) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024.

Úhrnnú pokutu spolu vo výške 5 000,- eur je účastník konania povinný uhradiť do 15 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia na účet vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu:

.....

Odôvodnenie:

V súlade s písomným poverením č. 109/2024 z 24. 04. 2024 na vykonanie kontroly, vykonali zamestnankyne Úradu pre reguláciu sieťových odvetví (ďalej len „úrad“ alebo „správny orgán“) v dňoch od 11. 05. 2024 do 25. 07. 2024 podľa § 9 ods. 1 písm. b) bod 5. zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „zákon č. 250/2012 Z. z.“) v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 kontrolu dodržiavania vybraných zákonov, všeobecne záväzných právnych predpisov a vydaných rozhodnutí a overovanie správnosti a pravdivosti údajov, dokladov, podkladov a informácií predkladaných úradu v oblasti regulácie vodného hospodárstva za roky 2022 až 2024 v spoločnosti Property Line, s.r.o., Medený Hámor 11, 974 01 Banská Bystrica. IČO: 52 827 330 (ďalej len „Property Line“). Kontrola bola ukončená 25. 07. 2024 podpísaním zápisnice o prerokovaní protokolu č. 109/2024 o výsledku vykonanej kontroly (ďalej len „protokol“).

Spoločnosť Property Line bola dňa 18. 12. 2019 zapísaná do Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 37914/S. Spoločnosť Property Line vo výpise z obchodného registra nemá uvedený predmet činnosti súvisiaci s prevádzkovaním verejného vodovodu a verejnej kanalizácie. Kópia výpisu z obchodného registra zo 14. 06. 2024 sa nachádza v prílohe č. 1 protokolu.

Spoločnosť Property Line v súčasnosti nemá úradom vydané potvrdenie o registrácii a nedisponuje ani iným povolením, vydaným úradom potrebnými na vykonávanie regulovaných činností v sieťových odvetviach a ani nikdy nebola subjektom regulovaným úradom.

Úrad listom ev. č. 35157/2024/BA z 10. 09. 2024, doručeným 16. 09. 2024, oznámil spoločnosti Property Line začatie správneho konania vo veci uloženia úhrnnej pokuty za porušenia zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období

od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024. V oznámení o začatí správneho konania úrad oznámil spoločnosti Property Line, že podkladom pre vydanie rozhodnutia vo veci uloženia úhrnnej pokuty budú zistenia uvedené v protokole, ako aj ďalšie podklady súvisiace so správnym konaním.

Vychádzajúc z čl. 6 ods. 1 veta prvá Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, z Odporúčania výboru ministrov z 13. 02. 1991 ako aj z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (napr. rozsudok Neumeister v. Rakúsko z júla 1976) trestanie za správne delikty (priestupky, správne delikty právnických osôb a správne delikty fyzických osôb – podnikateľov) musí podliehať rovnakému režimu ako trestný postih za trestné činy. Je preto nevyhnutné poskytnúť záruky a práva, ktoré sú zakotvené v trestnom zákone a trestnom poriadku nielen obvinenému z trestného činu, ale aj subjektu, voči ktorému je vyvodzovaná administratívnoprávna zodpovednosť, čo napokon vyplýva aj zo zásady č. 6 odporúčania o správnych sankciách, podľa ktorej je nevyhnutné v rámci správneho konania vo veciach správnych sankcií, poskytovať okrem záruk spravodlivého správneho konania v zmysle rezolúcie (77) 31, aj pevne zavedené záruky v trestnom konaní. Nemožno pritom opomenúť, že hranice medzi trestnými deliktami, za ktoré ukladá trest súd a správnymi deliktami, za ktoré ukladajú sankcie správne orgány, sú určené prejavom vôle zákonodarcu a nie sú odvodené prirodzeno - právnymi princípmi.

V administratívno-právnom trestaní je potrebné rešpektovať Odporúčanie výboru ministrov Rady Európy (91) z 13. 02. 1991 (relative aux sanctions administratives), podľa ktorého pre ukladanie administratívnych sankcií platia analogicky zásady ukladania sankcií trestných s tým, že správny (administratívny) postih protiprávneho správania možno uplatniť len v primeranej lehote. Keďže administratívne trestanie má aj podľa štrasburskej judikatúry trestnoprávny charakter, treba vychádzať z Ústavy Slovenskej republiky (čl. 50) a analogicky aj z Trestného zákona.

Na rozdiel od Trestného zákona právne predpisy, ktoré zakotvujú skutkové podstaty správnych deliktov neupravujú postup správnych orgánov pri postihu za súbeh deliktov. Pri súbehu správnych deliktov pri nedostatku špeciálnej úpravy je potrebné použiť „*analogiae legis*“ tzv. absorpčnú zásadu. Jej podstata tkvie v absorpcii sadzieb (teda prísnejší trest pohlcuje miernejší). Zbiehajúce delikty sú tak postihnuté len trestom určeným pre najťažší z nich, čo pri rovnakých sadzbách pokút znamená, že správny orgán posúdi závažnosť deliktu a úhrnný trest uloží podľa sadzby za najzávažnejší z týchto deliktov, závažnosť pritom treba posudzovať predovšetkým s ohľadom na charakter individuálneho objektu deliktu, čiže záujem, proti ktorému delikt smeruje a ku ktorému je ochrana právnym predpisom určená.

V tomto smere je jednotná aj judikatúra Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napríklad sp. zn. 3Sžn/68/2004, 3Sž/85/2007, 8Sžo/28/2007, 8Sžo/147/2008, 2Sžf/9/2010, 2Sžf/44/2011, 5Sž/21/2010), podľa ktorej sa uvedené princípy v správnom trestaní v plnom rozsahu aplikujú a že trestanie za správne delikty musí podliehať rovnakému režimu ako trestný postih za trestné činy.

S ohľadom na spomenuté princípy správneho trestania, ktoré musia zodpovedať trestaniu v trestnom práve, správny orgán zistené porušenia zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona

č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, posúdil ako súbeh správnych deliktov, pritom podľa trestnoprávnej teórie o súbeh trestných činov ide vtedy, ak ten istý páchatel' spácha dva alebo viac trestných činov pred tým, ako bol za niektorý z nich odsúdený súdom prvého stupňa, a pokiaľ nezanikla trestnosť niektorého z nich, a spoločnosti Property Line uložil, z hľadiska hmotnoprávnych účinkov súbehu, úhrnnú pokutu za správny delikt najprísnejšie postihnuteľný podľa absorpčnej zásady, ktorá sa v trestnom práve uplatňuje pri trestaní zbiehajúcich sa trestných činov.

Nakoľko za správny delikt za vykonávanie regulovanej činnosti podľa § 2 písm. c) šiesteho bodu a siedmeho bodu bez potvrdenia o registrácii podľa § 23 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 a za správny delikt neposkytnutie úradu pri výkone kontroly požadovanej súčinnosti podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 správny orgán ukladá pokutu podľa § 36 ods. 4 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, a to v rozpätí sadzby od 100 eur do 100 000 eur, správny orgán spoločnosti Property Line uložil úhrnnú pokutu podľa § 36 ods. 4 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 s použitím analógie legis § 41 ods. 1 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov.

1. Podľa § 23 ods. 1 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 osoba, ktorá má vlastnícky vzťah alebo nájomný vzťah k majetku, ktorý sa používa na vykonávanie regulovanej činnosti podľa § 2 písm. c) šiesteho bodu a siedmeho bodu, je povinná požiadať úrad o registráciu na základe písomnej žiadosti do 30 dní od zaradenia majetku do účtovnej evidencie alebo odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy. Túto povinnosť môže vlastník verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie preniesť na základe zmluvy o prevádzkovaní verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie na prevádzkovateľa verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, ak má tento prevádzkovateľ verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie uzatvorené zmluvy o dodávke pitnej vody s odberateľmi a o odvádzaní odpadovej vody s producentmi a súčasne vedie oddelenú účtovnú evidenciu regulovaných činností.

Podľa § 23 ods. 5 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 regulovaný subjekt je povinný úradu písomne oznámiť každú zmenu údajov uvedených v potvrdení o registrácii úradu do 15 dní od vzniku tejto zmeny a zánik vlastníckeho vzťahu alebo nájomného vzťahu k majetku, ktorý sa používa na výkon regulovanej činnosti 15 dní pred jeho zánikom.

Podľa § 2 písm. c) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 sú regulovanými činnosťami podľa bodu 6. výroba, distribúcia a dodávka pitnej vody verejným vodovodom a podľa bodu 7. odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou.

Podľa § 36 ods. 2 písm. c) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období

od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 správneho deliktu sa dopustí aj osoba, ktorá vykonáva regulovanú činnosť podľa § 2 písm. c) šiesteho a siedmeho bodu bez potvrdenia o registrácii podľa § 23.

Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len „zákon č. 442/2002 Z. z.“) v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024, v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2024 do 31. 03. 2025 prevádzkovanie verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie je živnosťou.

Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024, v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2024 do 31. 03. 2025 prevádzkovateľom verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie (ďalej len „prevádzkovateľ“) je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej bolo udelené živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií a ktorá prevádzkuje verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu.

Podľa § 15 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024, v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2024 do 31. 03. 2025 vlastník verejného vodovodu je povinný z dôvodu zabezpečenia ochrany zdravia ľudí zabezpečiť kontinuálne prevádzkovanie verejného vodovodu, a to aj vtedy, keď mu živnostenské oprávnenie zaniklo, a do 90 dní zabezpečiť nového prevádzkovateľa verejného vodovodu; pritom sa naňho hľadí, ako keby bol prevádzkovateľom verejného vodovodu. Počas tohto času je vlastník verejného vodovodu oprávnený zabezpečiť prevádzkovanie verejného vodovodu vo verejnom záujme prostredníctvom odborného zástupcu aj bez udeleného živnostenského oprávnenia.

Podľa § 15 ods. 3 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona

č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024, v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2024 do 31. 03. 2025 vlastník verejného vodovodu môže prevádzkovať verejný vodovod, ak spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa tohto zákona a osobitného predpisu, inak je povinný zabezpečiť prevádzkovateľa verejného vodovodu podľa § 5, s ktorým si upraví vzájomné práva a povinnosti uvedené v odseku 4 v písomnej zmluve, ktorá je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejný vodovod.

Podľa § 16 ods. 3 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024, v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom od 01. 04. 2024 vlastník verejnej kanalizácie môže prevádzkovať verejnú kanalizáciu, len ak spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na prevádzkovateľa verejnej kanalizácie podľa tohto zákona a osobitného predpisu, inak je povinný zabezpečiť prevádzkovateľa verejnej kanalizácie, s ktorým si upraví vzájomné práva a povinnosti uvedené v odseku 4 v písomnej zmluve, ktorá je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejnú kanalizáciu.

Podľa § 28 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024, v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom od 01. 04. 2024 vodné je platba za dodávku pitnej vody odberateľovi, pričom cena za dodávku pitnej vody odberateľovi je určená podľa osobitného predpisu, ktorým sa určuje aj zloženie ceny.

Podľa § 28 ods. 6 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024, v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom od 01. 04. 2024 stočné je platba za odvádzanie odpadových vôd a spravidla aj čistenie odpadových vôd producenta, pričom cena za odvádzanie odpadových vôd a spravidla aj čistenie odpadových vôd producenta je určená podľa osobitného predpisu, ktorým sa určuje aj zloženie ceny.

Podľa údajov pochádzajúcich z vlastnej činnosti úradu a tiež na základe dokladov predložených pri kontrole je spoločnosť Property Line od roku 2022 vlastníkom vodných stavieb vodovodu a kanalizácie v lokalite „.....“ (ďalej len „vodné stavby“), využívaných

na výkon regulovaných činností dodávka pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie a čistenie odpadových vôd verejnou kanalizáciou, získaných kúpnu zmluvou uzavretou so spoločnosťou Kúpna zmluva bola podpísaná 09. 12. 2021 a nachádza sa v prílohe č. 2 protokolu spolu s Rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia v Banskej Bystrici č. 2011/01551/BV na povolenie užívania vodnej stavby a spustenia do prevádzky zo 14. 06. 2011, ktoré bolo vydané pre spoločnosť

Úrad žiadosťami o predloženie dokladov ev. č. 19774/2024/BA zo 14. 05. 2024 a ev. č. 25291/2024/BA z 10. 06. 2024, zaslanými prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy (ďalej len „ÚPVS“), ktoré tvoria prílohu č. 3 protokolu, žiadal predložiť podklady a vyjadrenia k podmienkam výkonu činností spoločnosti Property Line v oblasti vodného hospodárstva za roky kontrolovaného obdobia 2022 až 2024 (ďalej len „kontrolované obdobie“), a to najmä pre lokalitu „.....“ (ďalej len „lokalita IBV“), ktoré boli nevyhnutné pre výkon kontroly. Súčasťou prílohy č. 3 protokolu je ďalšia písomná komunikácia so spoločnosťou Property Line.

Spoločnosť Property Line predložila úradu na základe jeho žiadostí ev. č. 19774/2024/BA zo 14. 05. 2024 a ev. č. 25291/2024/BA z 10. 06. 2024 podklady, nachádzajúce sa v prílohe č. 4 protokolu, ktoré preukazujú zmluvný vzťah vlastníka vodných stavieb (spoločnosti Property Line) s dvoma regulovanými subjektami, v zmysle ktorých spoločnosť Property Line uzatvorila až k 01. 04. 2022 zmluvu o prevádzkovaní verejnej kanalizácie so spoločnosťou“) a 31. 05. 2022 zmluvu o prevádzkovaní verejného vodovodu so spoločnosťou V oboch zmluvách spoločnosť Property Line ako vlastník vodnej stavby dohodla fakturáciu vodného a stočného odberateľom pripojeným na prevádzkovaný majetok vodných stavieb na svoj účet, ako aj povinnosť vlastníka uhradiť náklady súvisiace s prevádzkovaním vodnej stavby. Fakturáciu dodávky pitnej vody verejným vodovodom (ďalej len „vodné“) a odvádzania odpadovej vody verejnou kanalizáciou (ďalej len „stočné“) na základe zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd na účet spoločnosti Property Line preukazujú predložené výúčtovacie faktúry odberateľom pitnej vody a producentom odpadovej vody z roku 2023 a 2024 a vybrané zmluvy uzatvorené s odberateľmi pitnej vody a producentami odpadovej vody v roku 2022. Vybrané vystavené výúčtovacie faktúry, prehľady odberateľov pitnej vody a producentov odpadovej vody a fakturovaného množstva vôd, predložené úradu spoločnosťou Property Line v priebehu kontroly a zmluva o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd s odberateľom pitnej vody a producentom odpadovej vody tvoria prílohu č. 5 protokolu. Účtovné podklady - hlavné knihy za roky 2022 až 2024, v ktorých spoločnosť Property Line predložila evidenciu pre výnosy a náklady pochádzajúce z prevádzkovania vodných stavieb, sa nachádzajú v prílohe č. 6 protokolu.

Spoločnosť Property Line predložila prehľad prijatých faktúr za roky 2022 a 2023 od spolu s vybranými nákladovými faktúrami týkajúcimi sa vynakladaných finančných prostriedkov zo strany spoločnosti Property Line na prevádzkovanie vodných stavieb a vyjadrenie k ich rozsahu a spôsobu použitia, ktoré sa nachádzajú v prílohe č. 7 protokolu.

Keďže spoločnosť Property Line nadobudla vlastnícky vzťah k majetku, ktorý sa používa na vykonávanie regulovanej činnosti podľa § 2 písm. c) šiesteho bodu a siedmeho bodu zákona č. 250/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov, vznikla jej povinnosť požiadať úrad o registráciu.

Túto povinnosť mohol vlastník vodnej stavby, v súlade so zákonom o regulácii, preniesť na základe zmluvy o prevádzkovaní verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie na prevádzkovateľa verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie iba vtedy, ak má zmluvný prevádzkovateľ verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie uzatvorené zmluvy o dodávke pitnej vody s odberateľmi a o odvádzaní odpadovej vody s producentmi a súčasne vedie oddelenú účtovnú evidenciu regulovaných činností.

Úrad na základe predložených dokladov zistil, že spoločnosť Property Line nie je právnickou osobou, ktorej bolo vydané živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií. Spoločnosť Property Line síce uzatvorila zmluvu o prevádzkovaní vodných stavieb v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, ale zároveň uzatvorila vo svojom mene zmluvy o dodávke pitnej vody a odvádzaní odpadových vôd s odberateľmi pitnej vody a producentmi odpadovej vody, ktoré sú v prílohe č. 5 protokolu, podľa ktorých vodné a stočné budú odberatelia/producenti platiť na základe faktúry vystavenej vlastníkom priamo na jeho účet, t. j. spoločnosti Property Line.

Úrad na základe predložených podkladov, dokladov a vyjadrenia spoločnosti Property Line preukázal, že spoločnosť Property Line v lokalite IBV vykonávala regulované činnosti dodávku pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou pre zmluvných odberateľov pitnej vody a producentov odpadovej vody, ktorým fakturovala vodné a stočné podľa § 2 písm. c) šiesteho bodu a siedmeho bodu zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 bez potvrdenia o registrácii podľa § 23 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 a zároveň mala náklady súvisiace s prevádzkovaním vodných stavieb v jej mene a na jej účet a nemá živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejných vodovodov alebo verejných kanalizácií.

Spoločnosť Property Line tak vykonávala v kontrolovanom období regulované činnosti dodávku pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou v lokalite IBV podľa § 2 písm. c) šiesteho bodu a siedmeho bodu zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022

do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 bez potvrdenia o registrácii podľa § 23 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, čím sa dopustila správneho deliktu podľa § 36 ods. 2 písm. c) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024.

Spoločnosť Property Line sa k uvedenému porušeniu zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 vyjadrila listom z 03. 07. 2024, zaevidovaným úradom pod ev. č. 28771/2024/BA (ďalej len „vyjadrenie k porušeniu“, ktorý tvorí prílohu 3/24 protokolu a v ktorom uviedla, že spoločnosť Property Line vznikla ako jednoúčelová s.r.o. za účelom rozvoja developmentu v lokalite a za týmto účelom požiadala o práva prístupu k pozemkom cez komunikácie vo vlastníctve spoločnosti, ktorá v lokalite vlastnila aj vodovod, kanalizáciu a ČOV a predaj podielov na komunikácii podmienila predajom súboru všetkých sieťových pripojení. Kúpou pozemkov sa spoločnosť Property Line stala vlastníkom aj vodovodu a kanalizácie v lokalite, pričom zmenou vlastníctva vstúpili do práv a povinností vlastníka ako aj do práv zo zmlúv o dodávkach vôd a odvode splaškov. Spoločnosť Property Line uviedla, že sa snažila o odovzdanie sústavy sietí, ktorá prevádzku siete odmietla prijať pre technický stav sústavy a ekonomickú nevýhodnosť, pričom podmienkou všetkých užívateľov v lokalite bolo zachovanie spôsobu fungovania, preto spoločnosť Property Line si ponechala prevádzkovateľov, ktorí si sieť prenajali a prevádzkujú ich. Spoločnosť Property Line vysvetlila, že dôvodom výberu vodného a úhrady dodávky vody a energií od dodávateľov a za prevádzku sietí spoločnostiam bola zlá platobná disciplína obyvateľstva v danej lokalite a prevádzkovateľ nechcel niesť riziko druhotnej platobnej neschopnosti. Spoločnosť Property Line tiež uviedla, že nemá žiadneho zamestnanca, nevlastní okrem sieťovej sústavy v lokalite žiaden iný majetok a nevykonáva žiadnu činnosť mimo výberu vodného s poukazom na § 28 zákona

č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Všetky iné aktivity, odber vzoriek, prípravu hlásení, rozúčtovanie a prípravu podkladov pre fakturáciu vykonávajú prevádzkovatelia.

Úrad k vyjadreniu k porušeniu uviedol, že nemôže akceptovať argumentáciu spoločnosti Property Line ohľadom podmienok fakturácie vodného a stočného, ktorá by podľa spoločnosti Property Line mala byť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úrad vykonanou kontrolou preukázal, že spoločnosť Property Line nekonala ani v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024 a v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom od 01. 04. 2024 a už vôbec nekonala v súlade so zákonom zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024. Úrad poukázal na znenie § 28 ods. 2 a 6 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. a v znení zákona č. 375/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 20. 04. 2022, v znení zákona č. 134/2022 Z. z. účinnom v období od 21. 04. 2022 do 31. 07. 2022, v znení zákona č. 253/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 08. 2022 do 31. 12. 2022, v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2023 do 10. 01. 2023, v znení zákona č. 12/2023 Z. z. účinnom v období od 11. 01. 2023 do 11. 01. 2023, v znení zákona č. 517/2023 Z. z. účinnom v období od 12. 01. 2023 do 31. 03. 2024 a v znení zákona č. 272/2023 Z. z. účinnom od 01. 04. 2024, podľa ktorých sú platba za dodávku pitnej vody odberateľovi a platba za odvádzanie odpadových vôd a spravidla aj čistenie odpadových vôd producenta určené podľa osobitného predpisu, ktorým sa určuje aj zloženie ceny. Zákon č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov teda určuje aj podmienky platby za vodné a stočné, a to prostredníctvom osobitného predpisu, pričom osobitným predpisom v tomto prípade je práve zákon č. 250/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Účelom regulácie je transparentným a nediskriminačným spôsobom zabezpečiť dostupnosť tovarov a s nimi súvisiacich regulovaných činností za primerané ceny a podmienky ich uplatňovania, ako aj podmienky vykonávania regulovaných činností. Pri fakturácii regulovaných cien, je regulovaná cena určená pre konkrétny regulovaný subjekt podľa úradom určených podmienok, a nie pre iné osoby, ktoré preto nie sú oprávnené uplatňovať regulovanú cenu pre konečných odberateľov pitnej vody a producentov odpadových vôd Z uvedeného je zrejmé, že v prípade dodržania všetkých podmienok platnej legislatívy upravujúcej podmienky výkonu regulovaných činností v oblasti vodného hospodárstva, najmä zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a zákona č. 250/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov, nie je možné zmluvne dohodnúť prevádzkovanie vodnej stavby prostredníctvom odborne spôsobilého regulovaného subjektu a zároveň fakturovať vodné a stočné na účet vlastníka vodnej stavby, pretože vlastník v takomto prípade nemôže zabezpečiť platné regulované ceny za vodné a stočné, nakoľko nie je regulovanou osobou. Fakturácia regulovaných cien neregulovaným subjektom je v rozpore so zákonom č. 250/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Správny orgán konštatuje, že spoločnosť Property Line vykonávala v kontrolovanom období v lokalite IBV regulovanú činnosť podľa § 2 písm. c) šiesteho a siedmeho bodu zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, ktorou je dodávka pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou bez potvrdenia o registrácii podľa § 23 zákona č. 250/2012 Z. z., v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, čím sa dopustila správneho deliktu podľa bodu 1. výroku tohto rozhodnutia.

2. Podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 kontrolovaný subjekt je povinný:

- a) vyznačiť na poverení predloženým zamestnancom úradu pri začatí kontroly údaje podľa § 31 ods. 6 písm. b),
- b) poskytnúť úradu pri výkone kontroly požadovanú súčinnosť zodpovedajúcu oprávneniam zamestnancov úradu podľa § 33 ods. 1 písm. a) a b),
- c) vytvárať vhodné materiálne podmienky a technické podmienky na vykonanie kontroly,
- d) zapožičať zamestnancom úradu a prizvaným osobám doklady a prvopisy dokladov mimo sídla alebo prevádzkových priestorov kontrolovaného subjektu a potvrdiť zamestnancom úradu ich vrátenie,
- e) zúčastniť sa začatia kontroly, oboznámenia so záznamom alebo s protokolom a prerokovania protokolu v termíne určenom úradom; ak sa kontrolovaný subjekt zo závažných dôvodov nemôže zúčastniť začatia kontroly, oboznámenia so záznamom alebo s protokolom a prerokovania protokolu, je povinný najneskôr dva dni pred určeným termínom písomne oznámiť túto skutočnosť úradu,
- f) predložiť úradu na jeho vyžiadanie výsledky kontrol vykonaných inými orgánmi, ktoré majú

vzťah k predmetu kontroly vykonávanej úradom.

Podľa § 33 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 sú zamestnanci úradu pri výkone kontroly oprávnení v nevyhnutnom rozsahu vyžadovať od kontrolovaného subjektu, ako aj od štatutárnych orgánov kontrolovaného subjektu alebo od členov štatutárnych orgánov kontrolovaného subjektu, od kontrolných orgánov kontrolovaného subjektu alebo od členov kontrolných orgánov kontrolovaného subjektu, alebo od zamestnancov kontrolovaného subjektu, od subjektu, prípadne osoby, ktorá na základe plnej moci alebo zmluvy uzatvorenej so subjektom vykonávajúcim regulovanú činnosť, vykonáva činnosti spojené s právami a povinnosťami regulovaného subjektu, aby im v určenej lehote, ktorá musí byť primeraná, poskytol doklady, prvopisy dokladov, iné písomnosti, vyjadrenia a informácie vrátane záznamov dát na elektronických nosičoch informácií potrebné na výkon kontroly, a vyhotovovať z nich kópie a výpisy alebo vyžadovať ich úradne overené preklady do slovenského jazyka.

Úrad požiadal spoločnosť Property Line žiadosťou o predloženie dokladov 01, ev. č. 19774/2024/BA, zo 14. 05. 2024, zaslanej spoločnosti Property Line prostredníctvom ÚPVS, doručenej 15. 5. 2024, do 10 dní odo dňa prevzatia tejto žiadosti o predloženie dokladov.

Spoločnosť Property Line doručila úradu prostredníctvom dvoch e-mailových správ z 27. 05. 2024, zaevidovaných úradom pod ev. č. 22125/2024/BA a pod ev. č. 22127/2024/BA, ktoré sú prílohou č. 3/7 a 3/8 protokolu, požadované doklady v čiastočnom rozsahu.

Úrad požiadal e-mailom z 30. 05. 2024, ev. č. 24829/2024/BA o doplnenie chýbajúcich dokladov v úradom stanovenej predĺženej lehote, t. j. do 03. 06. 2024 spolu s vyjadrením, pričom spoločnosť Property Line požiadavku na dodatočné predloženie dokladov úradom v stanovenej lehote nesplnila, a to v nasledovnom rozsahu:

- bod 1. - nepredložila celú hlavnú knihu (stačila zúžená verzia), účtový rozvrh, okrem toho účtové triedy 5 a 6 v analytickom členení s obratmi a sumármi analytických podúčtov, prípadne účtovníctvo rozdelené podľa hospodárskych stredísk v oblasti vodného hospodárstva (doložiť všetky strediská) alebo evidenciu prevádzkových a ekonomicky oprávnených nákladov vynakladaných pri prevádzkovaní vodných stavieb podľa jednotlivých lokalít, za roky 2022 – 2023,
- bod 4. - chýbalo písomné vyjadrenie k podmienkam podnikania v oblasti vodného hospodárstva za roky kontrolovaného obdobia 2022 až 2024, a to najmä v lokalite IBV pre výkon regulovanej činnosti dodávky pitnej vody verejným vodovodom na základe zmluvy o prevádzkovaní so spoločnosťou, ktorý podľa zmluvy prevádzkuje na vlastné náklady a fakturuje na jej účet, ako aj k podmienkam výkonu ostatných vykonávaných činností v oblasti vodného hospodárstva,
- bod 5. – neboli predložené kópie zmlúv, platné v kontrolovanom období o dodávke pitnej vody, resp. o odvádzaní a čistení odpadovej vody, ktoré má spoločnosť Property Line uzatvorené s odberateľmi/producentmi v danej lokalite, mala predložiť vybrané po 3 ks zmluvy, a to zvlášť pre fyzické osoby a právnické osoby,
- bod 6. – nebol predložený zoznam počtov odberateľov pitnej vody a počtu producentov odpadových vôd (podľa odberných miest), rozdelených podľa lokality a na domácnosti a ostatných mimo domácností za jednotlivé roky 2022 – 2023, s uvedením nacionálií, resp. názvu,
- bod 7. – chýbala informácia o fakturácii za rok 2022,

- bod 8. – chýbal prehľad fakturovaného množstva dodávky pitnej vody za jednotlivé kalendárne roky 2022 – 2023 odberateľom v lokalite IBV, rozdelené podľa druhu odberateľov, zvlášť domácnosti a ostatní, s uvedením jednotkovej ceny v eur/m³, celkové množstvo v m³, celková fakturovaná suma v eur,
- bod 11. – nepredložila žiadne kalkulácie skutočných ekonomicky oprávnených nákladov regulovaných činností týkajúcich sa dodávky pitnej vody verejným vodovodom v lokalite IBV za jednotlivé roky 2022 – 2023, kalkulácie v členení náklady celkom za regulované činnosti, náklady skutočne ekonomicky oprávnených nákladov jednotlivých regulovaných činností zahrnutých do nákladov určených pre stanovenie ceny za dodávku pitnej vody a odvádzanie a čistenie odpadových vôd, v nadväznosti na účtovníctvo.

Úrad požiadal spoločnosť Property Line k porušeniu povinnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 o vyjadrenie žiadosťou o predloženie vyjadrenia a dokladov 02, ev. č. 25291/2024/BA z 10. 06. 2024, doručenej prostredníctvom ÚPVS 26. 06. 2024 uplynutím úložnej lehoty s fikciou doručenia, ktorá tvorí prílohu č. 3/14 protokolu, napriek tomu, že spoločnosť Property Line bola na odoslanie Žiadosti o predloženie vyjadrenia a dokladov 02 upozornená aj prostredníctvom e-mailu ev. č. 30175/2024/BA z 10. 06. 2024, ktorý tvorí prílohu č. 3/13 protokolu.

Úrad v žiadosti o predloženie vyjadrenia a dokladov 02, ev. č. 25291/2024/BA z 10. 06. 2024 uviedol spoločnosti Property Line zoznam nepredložených podkladov podľa žiadosti ev. č. 19774/2024/BA zo 14. 05. 2024, ako aj doplnených požadovaných podkladov v nasledujúcom rozsahu:

- „1. celú hlavnú knihu (stačí zúžená verzia), účtový rozvrh, okrem toho účtové triedy 5 a 6 v analytickom členení s obratmi a sumarmi analytických podúčtov, prípadne účtovníctvo rozdelené podľa hospodárskych stredísk v oblasti vodného hospodárstva (doložiť všetky strediská) alebo evidenciu prevádzkových a ekonomicky oprávnených nákladov vynakladaných pri prevádzkovaní vodných stavieb podľa jednotlivých lokalít, za roky 2022 – 2023, resp. adekvátnu časť roka 2024,
2. kópie zmlúv, platné v kontrolovanom období o dodávke pitnej vody, resp. o odvádzaní a čistení odpadovej vody, ktoré máte uzatvorené s odberateľmi/producentmi v danej lokalite, doložiť vybrané po 3 ks zmluvy, a to zvlášť pre fyzické osoby a právnické osoby,
3. zoznam počtov odberateľov pitnej vody a počtu producentov odpadových vôd (podľa odberných miest), rozdelených podľa lokality a na domácnosti a ostatných mimo domácností za jednotlivé roky 2022 – 2024, s uvedením nacionálií, resp. názvu,
4. všetky vyúčtovacie faktúry vystavené kontrolovaným subjektom odberateľom a producentom v lokalite „.....“, (v elektronickej verzii v nadväznosti na účtovníctvo – obrat tržieb, alebo vo formáte PDF, resp. scan) za rok 2022,
5. prehľad fakturovaného množstva dodávky pitnej vody a odvedených odpadových vôd za jednotlivé kalendárne roky 2022 – 2023 odberateľom v lokalite, rozdelené podľa druhu odberateľov a producentov, zvlášť domácnosti a ostatní, s uvedením jednotkovej ceny v €/m³, celkové množstvo v m³, celková fakturovaná suma v €,
6. doložiť všetky kópie faktúr vystavených dodávateľom SVPS za roky 2022 – 2023,
7. kalkulácie skutočných ekonomicky oprávnených nákladov regulovaných činností týkajúcich sa dodávky pitnej vody verejným vodovodom a odvádzania a čistenia odpadových vôd verejnou kanalizáciou v lokalite „.....“ za jednotlivé roky 2022 – 2023, kalkulácie v členení náklady celkom za regulované činnosti, náklady skutočne ekonomicky oprávnených nákladov jednotlivých regulovaných činností zahrnutých do nákladov určených pre

stanovenie ceny za dodávku pitnej vody a odvádzanie a čistenie odpadových vôd, v nadväznosti na účtovníctvo,

8. písomné vyjadrenie k podmienkam podnikania v oblasti vodného hospodárstva za roky kontrolovaného obdobia 2022 až 2024 v lokalite „.....“ pre výkon regulovanej činnosti dodávky pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie a čistenie odpadových vôd verejnou kanalizáciou,

9. pokiaľ niektoré požadované podklady, údaje alebo informácie kontrolovaný subjekt nemá k dispozícii, je potrebné kontrole poskytnúť písomnú informáciu s vysvetlením, napr. že takú činnosť nevykonáva, náklad si neuplatňuje alebo výkon danej regulovanej činnosti realizuje iným spôsobom.“.

Nakoľko spoločnosť Property Line úradu neposkytla žiadne podklady v stanovenej primeranej lehote 7 dní od dňa prevzatia žiadosti ev. č. 25291/2024/BA, teda do 03. 07. 2024, úrad opakovane mailom ev. č. 30176/2024/BA z 09. 07. 2024, ktorý tvorí prílohu č. 3/21 protokolu, požiadal o ich predloženie s upozornením na nedodržiavanie povinností spoločnosti Property Line.

Spoločnosť Property Line zaslala úradu prostredníctvom UPVS list z 03. 07. 2024, doručený úradu 09. 07. 2024 a zaevidovaný úradom pod ev. č. 28771/2024/BA, ktorý je v prílohe č. 3/22 a 7/3 protokolu, ktorým zaslala úradu časť požadovaných dokladov a vyjadrila sa k podmienkam podnikania v oblasti vodného hospodárstva za roky kontrolovaného obdobia, pričom k porušeniu povinnosti podľa § 34 ods. 2 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 sa nevyjadrila.

Správny orgán konštatuje, že spoločnosť Property Line porušila povinnosť podľa § 34 ods. 2 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, pretože neposkytla úradu pri výkone kontroly primeranú súčinnosť zodpovedajúcu oprávneniam zamestnancov úradu podľa § 33 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, tým že neposkytla úradu v určených lehotách úplné požadované doklady, údaje a vyjadrenia, ktoré boli potrebné pre výkon kontroly, a to na základe Žiadosti o predloženie dokladov 01, ev. č. 19774/2024/BA zo 14. 05. 2024, doručenej 15. 05. 2024 a Žiadosti o predloženie dokladov a vyjadrenia 02, ev. č. 25291/2024/BA z 10. 06. 2022, doručenej 26. 06. 2024, čím sa dopustila sa správneho deliktu podľa bodu 2. výroku tohto rozhodnutia.

Spoločnosť Property Line mala možnosť po oboznámení sa s protokolom podľa § 34 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 143/2024 účinnom od 01. 08. 2024 vyjadriť sa do 02. 08. 2024 ku kontrolným zisteniam uvedeným v protokole. Spoločnosť Property Line po oboznámení sa s obsahom protokolu uviedla, že ku kontrolným zisteniam uvedeným v protokole nemá námietky a že už poskytla písomné vyjadrenie počas kontroly, ktoré je súčasťou protokolu.

Správny orgán listom ev. č. 35157/2024/BA z 10. 09. 2024, doručeným 16. 09. 2024 oznámil spoločnosti Propety Line, že pred vydaním rozhodnutia má možnosť podľa § 33 ods. 2 v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení

neskorších predpisov oboznámiť s podkladom pre rozhodnutie, so spôsobom jeho zistenia, vyjadriť sa k podkladu pre rozhodnutie, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Spoločnosť Property Line sa k oznámeniu o začatí správneho konania v stanovenej lehote písomne nevyjadrila.

Správny orgán konštatuje, že kontrola v spoločnosti Property Line bola vykonaná riadne v súlade s platnou právnou úpravou regulácie v sieťových odvetviach, podklady pre rozhodnutie boli získané zákonným spôsobom a dostatočne preukazujú kontrolné zistenia ako aj dopustenie sa správnych deliktov zo strany spoločnosti Property Line.

Správny orgán preskúmal všetky podklady potrebné pre zistenie skutočného stavu veci a dospel k záveru, že spoločnosť Property Line porušila zákon č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024.

Správny orgán pri ukladaní úhrnnej pokuty spoločnosti Property Line podľa § 36 ods. 4 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 vo výške 5 000,- eur za porušenie povinností uvedených vo výroku tohto rozhodnutia bol viazaný kritériami voľného hodnotenia dôkazov a správnej úvahy. Pri určovaní výšky uvedenej úhrnnej pokuty správny orgán prihliadol najmä na spôsob, čas trvania a možné následky protiprávneho stavu podľa § 36 ods. 7 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024.

Správny orgán v rámci správneho konania zhodnotil všetky dôkazy a skutočnosti svedčiace v prospech aj v neprospech spoločnosti Property Line jednotlivo aj v ich vzájomných súvislostiach. Správny orgán v rámci správneho konania zhodnotil a zobral do úvahy všetky jemu známe alebo spoločnosťou Property Line navrhnuté poľahčujúce okolnosti. Správny orgán zohľadnil ako poľahčujúcu okolnosť, že spoločnosť Property Line sa nedopustila v zmysle ustanovenia § 36 ods. 7 č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období

od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 správneho deliktu opakovane do 3 rokov. Správny orgán ako priťažujúcu okolnosť vyhodnotil skutočnosť, že spoločnosť Property Line sa dopustila dvoch správnych deliktov.

Správny orgán pri určovaní výšky úhrnnej pokuty vzal do úvahy skutočnosť, že spoločnosť Property Line je povinná dodržiavať všetky zákonom č. 250/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov ustanovené povinnosti pri vykonávaní regulovanej činnosti, nakoľko predmetná vodná stavba v lokalite IBV má charakter verejného vodovodu a podľa predloženej kúpnej zmluvy je vo vlastníctve spoločnosti Property Line a zároveň spoločnosť Property Line fakturuje odberateľom pitnej vody a producentom odpadovej vody vodné a stočné. Správny orgán pri rozhodovaní zohľadnil fakt, že je jednou zo základných povinností kontrolovaných subjektov spoločnosti Property Line poskytovať úradu pri výkone kontroly primeranú súčinnosť zodpovedajúcu oprávneniam zamestnancov úradu podľa § 33 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov. Správny orgán prihliadol na skutočnosť, že uvedeným konaním spoločnosti Property Line podľa prvého bodu výroku tohto rozhodnutia počas rokov 2022 až 2024 vykonávaním regulovaných činností podľa § 2 písm. c) šiesteho a siedmeho bodu zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024, ktorými je dodávka pitnej vody verejným vodovodom a odvádzanie a čistenie odpadovej vody verejnou kanalizáciou bez potvrdenia o registrácii podľa § 23 zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 mohol byť negatívne ovplyvnený výkon pôsobnosti úradu v zmysle právomocí zverených mu zákonom č. 250/2012 Z. z. v znení neskorších predpisov a spoločnosť Property Line porušila základné princípy vecnej a cenovej regulácie a zapríčinila tak aj porušenie práv odberateľov na dostupnosť komodít a s nimi súvisiacich regulovaných činností za primerané ceny. V prípade správneho deliktu podľa druhého bodu výroku tohto rozhodnutia správny orgán zohľadnil skutočnosť, že spoločnosť Property Line v priebehu výkonu kontroly neposkytla úradu súčinnosť, marila výkon kontroly, tým že ani po opakovaných výzvach nepredložila úradu všetky potrebné doklady, podklady a informácie v úradom určenej lehote, čím znemožnila úradu preveriť všetky skutočnosti regulovanej činnosti v oblasti vodného hospodárstva.

Správny orgán vyhodnotil aj dĺžku trvania protiprávneho stavu, ktorý v prípade správneho deliktu uvedeného v prvom bode výroku tohto rozhodnutia trval počas obdobia troch rokov 2022, 2023 a do 31. 05. 2024 a v prípade druhého bodu výroku tohto rozhodnutia trval od 26. 05. 2024 do 25. 07. 2024.

Správny orgán po vyhodnotení dôkazov a po dôkladnom zvážení všetkých skutočností týkajúcich sa správneho konania nadobudol presvedčenie, že skutkový stav bol spoľahlivo zistený, vierohodne preukázaný, a že pri rozhodovaní vo veci nič nezanedbal. Správny orgán je bez pochybností, že stav prejednávanej veci, ktorá bola predmetom konania, zistil úplne a presne. Dôkazy vyhodnotil jednotlivo a vo vzájomnej súvislosti a následne dospel k záveru, že rozhodnutie v celom jeho kontexte zodpovedá všetkým požiadavkám právnych predpisov, ako aj judikatúre súdov.

Po posúdení, zvážení a zohľadnení všetkých okolností týkajúcich sa spôsobu, času trvania a možných následkov porušenia povinností, úrad rozhodol tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Uloženú úhrnnú pokutu za porušenia zákona č. 250/2012 Z. z. v znení zákona v znení zákona č. 516/2021 Z. z. účinnom v období od 01. 01. 2022 do 31. 03. 2022, v znení zákona č. 85/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 04. 2022 do 29. 07. 2022, v znení zákona č. 256/2022 Z. z. účinnom v období od 30. 07. 2022 do 06. 10. 2022, v znení zákona č. 324/2022 Z. z. účinnom v období od 07. 10. 2022 do 30. 11. 2022, v znení zákona č. 363/2022 Z. z. účinnom v období od 01. 12. 2022 do 07. 12. 2022, v znení zákona č. 433/2022 Z. z. účinnom v období od 08. 12. 2022 do 07. 06. 2024, v znení zákona č. 128/2024 Z. z. účinnom v období od 08. 06. 2024 do 30. 06. 2024 a v znení zákona č. 108/2024 Z. z. účinnom v období od 01. 07. 2024 do 31. 07. 2024 vo výške 5 000,- eur považuje správny orgán za primerane represívne a dostatočné preventívne opatrenie voči spoločnosti Property Line. Preventívna úloha postihu nespočíva iba v účinku proti spoločnosti Property Line (individuálne pôsobenie). Postih musí mať silu odradiť od nezákonného postupu aj iných nositeľov rovnakých zákonných povinností (generálne pôsobenie); tento účinok potom môže vyvolať iba postih zodpovedajúci významu chráneného záujmu včas a vecne správne vyvođený. V prípade, že ide o finančný postih, musí byť tento citeľný v majetkovej sfére delikventa, a teda musí v sebe obsahovať aj zložku represívnu.

Správny orgán listom ev. č. 35157/2024/BA z 10. 09. 2024, doručeným 16. 09. 2024, oznámil spoločnosti Property Line, že pred vydaním rozhodnutia má možnosť podľa § 33 ods. 2 v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov oboznámiť sa s podkladom pre rozhodnutie, so spôsobom jeho zistenia, vyjadriť sa k podkladu pre rozhodnutie, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Spoločnosť Property Line sa v určenej lehote k oznámeniu o začatí správneho konania písomne nevyjadrila. Správny orgán pri vydávaní rozhodnutia nepoužil podklady, ktoré by účastníkovi konania neboli známe.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu môže účastník konania podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia, na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, odbor kontroly. Rozhodnutie, ktoré po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov nadobudlo právoplatnosť, je preskúmateľné súdom.

Ing. Olga Leitgebová
odbor kontroly
vedúca oddelenia
správnych konaní

.....