

ENERGETICKÝ REGULAČNÍ ÚŘAD

Masarykovo náměstí 5, 586 01 Jihlava

Sp. zn. OSR-12240/2024-ERU

Č. j. 12240-16/2024-ERU

V Ostravě dne 6. března 2025

ROZHODNUTÍ

Energetický regulační úřad jako věcně příslušný správní orgán podle ust. § 18 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve správním řízení zahájeném dne 3. října 2024 z moci úřední podle ust. § 78 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpovědnosti za přestupky“), v návaznosti na ust. § 46 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a vedeném pod sp. zn. OSR-12240/2024-ERU s obviněným z přestupku, kterým je

společnost **Správa investic a nemovitostí s.r.o.**,

se sídlem Ruská 83/24, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČO: 247 80 189,

ve věci podezření ze spáchání trvalého přestupku podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v rozhodném znění, rozhodl

t a k t o :

I.

Obviněný z přestupku, společnost **Správa investic a nemovitostí s.r.o.**, se sídlem Ruská 83/24, Vítkovice, 703 00 Ostrava, IČO: 247 80 189 (dále jen „účastník řízení“), **se uznává vinným ze spáchání trvalého přestupku podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění účinném do 30. června 2024** (dále jen „energetický zákon“), kterého se dopustil tím, že v rozporu s ust. § 3 odst. 6 téhož zákona vykonával v období od 29. března 2023 do 14. dubna 2024 bez příslušného oprávnění k činnosti zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích spočívající ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. a) energetického zákona v obstarání příležitosti k uzavření smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu mezi společnostmi innogy Energie, s.r.o., se sídlem Limuzská 3135/12, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO: 499 03 209 (dále jen „Obchodník“), a nájemníky (spotřebiteli), když nájemníkům spolu s nájemní smlouvou s pronajímatelem předkládal k podpisu i listiny související s volbou Obchodníka jako dodavatele elektřiny a/nebo plynu nájemníkovi s tím, že v případě, kdy by si nájemník zvolil jiného dodavatele elektřiny a/nebo plynu než Obchodníka, účtoval by mu účastník řízení poplatek ve výši [REDAKCE] Kč.

II.

Podle ust. § 91a odst. 9 energetického zákona se účastníkovi řízení za spáchání trvalého přestupku podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) energetického zákona ukládá **pokuta ve výši**

25 000 Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých),

která je splatná do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Energetického regulačního úřadu vedený u České národní banky, č. ú. 19-2421001/0710, variabilní symbol 06825.

III.

Podle ust. § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky ve spojení s ust. § 79 odst. 5 správního řádu a ust. § 6 odst. 1 vyhlášky č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní

orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, se účastník řízení ukládá povinnost uhradit **náklady řízení ve výši paušální částky**

2 500 Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých).

Náklady řízení jsou splatné do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí na účet Energetického regulačního úřadu vedený u České národní banky, č. ú. 19-2421001/0710, variabilní symbol 06825.

O d ů v o d n ě n í

I. Zjištění předcházející správnímu řízení

- [1] V rámci kontroly vedené Energetickým regulačním úřadem (dále také „Úřad“ či „správní orgán“) pod sp. zn. 02305/2024-ERU bylo zjištěno, že účastník řízení měl porušit povinnosti dané ust. § 3 odst. 6 energetického zákona tím, že nabízí a zprostředkovává činnost definovanou v ust. § 3 odst. 7 písm. a) a c) téhož zákona bez registrace potřebné pro výkon zprostředkovatelské činnosti v energetických odvětvích, když zprostředkovává odběr elektřiny či plynu, přičemž odběr energie podmiňuje volbou konkrétního dodavatele a pouze za poplatek umožňuje volbu libovolného dodavatele energie zvoleného si konečným spotřebitelem.
- [2] Uvedené závěry jsou popsány v Protokole o kontrole č. [REDAKCE] ze dne 27. března 2024, č. j. 02305-9/2024-ERU, proti nimž účastník řízení podal dne 16. dubna 2024 námitky (založeny pod č. j. 02305-10/2024-ERU). Vyřízení námitek (zamítnutí) bylo účastníku řízení doručeno dne 14. května 2024.

II. Průběh správního řízení

- [3] Dne 3. října 2024 vložil správní orgán do správního spisu sp. zn. OSR-12240/2024-ERU kontrolní spis sp. zn. 02305/2024-ERU, o čemž vyhotovil téhož dne Záznam o vložení do spisu, č. j. 12240-2/2024-ERU.
- [4] Po vyhodnocení všech zjištěných skutečností zahájil správní orgán podle ust. § 78 zákona o odpovědnosti za přestupky v návaznosti na ust. § 46 správního řádu s účastníkem řízení z moci úřední správní řízení vedené pod sp. zn. OSR-12240/2024-ERU. Oznámení o zahájení správního řízení ze dne 3. října 2024, č. j. 12240-3/2024-ERU, bylo účastníku řízení doručeno téhož dne. Prostřednictvím oznámení o zahájení správního řízení byl účastník řízení současně poučen o právu podat návrhy na doplnění řízení ve smyslu ust. § 36 správního řádu a o možnosti požádat o nařízení ústního jednání ve smyslu ust. § 80 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky.
- [5] Dne 10. října 2024 požádal účastník řízení o nahlédnutí do kontrolního spisu sp. zn. 02305/2024-ERU. Správní orgán zaslal účastníku řízení dne 16. října 2024 požadovaný spis prostřednictvím datové zprávy. Dne 12. listopadu 2024 zaslal účastník řízení své vyjádření k věci (založeno pod č. j. 12240-8/2024-ERU).
- [6] Výzvou ze dne 16. ledna 2025, č. j. 12240-10/2024-ERU, vyzval správní orgán účastníka řízení k doložení dalších podkladů. Účastník řízení se k uvedené výzvě vyjádřil dne 20. ledna 2025 (založeno pod č. j. 12240-11/2024-ERU).
- [7] Dne 28. ledna 2025 zaslal správní orgán účastníkovi řízení Vyrozumění o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a doložit majetkové poměry, č. j. 12240-12/2024-ERU, které mu bylo doručeno téhož dne. Správní orgán účastníka řízení vyrozuměl v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu o možnosti vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí a o možnosti doložit majetkové poměry. Současně účastníka řízení vyrozuměl o tom, co tvoří podklady pro rozhodnutí ve věci. Účastník řízení dne 4. února 2025 doložil své majetkové poměry Výkazem zisku a ztráty za rok 2023 (založeno č. j. 12240-13/2024-ERU) a požádal o zaslání i zbylých částí správního spisu, které mu

správní orgán zaslal dne 11. února 2025 (založeno pod č. j. 12240-14/2024-ERU). Účastník řízení se k podkladům rozhodnutí následně vyjádřil dne 18. února 2025 (založeno pod č. j. 12240-15/2024-ERU).

- [8] Správní orgán s ohledem na průběh správního řízení a v souladu s ust. § 3 správního řádu dospěl k závěru, že veškeré podklady, které měl k dispozici k vedení správního řízení a následnému vydání tohoto rozhodnutí, jsou úplné a dostačující pro zjištění stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v ust. § 2 správního řádu.

III. Popis skutkového stavu

- [9] Účastník řízení je právnická osoba, která vznikla dne 4. ledna 2011. Z obchodního rejstříku je správnímu orgánu známo, že ode dne 29. března 2023 je předmětem podnikání účastníka řízení i realitní zprostředkování. Správnímu orgánu je dále z úřední činnosti známo, že účastník řízení není držitelem žádné licence udělované Úřadem, ani oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích udělovaného Úřadem.
- [10] Z internetových stránek účastníka řízení <http://www.sian.cz> je zřejmé, že účastník řízení podniká v oblasti nákupu a prodeje bytů, rekonstrukcí, správy a nájmu bytů na území Ostravy, Olomouce, Havířova, Frýdku – Místku, Opavy a Hlučína. Účastník řízení tedy mj. zprostředkovává uzavření nájemních smluv mezi pronajímateli (vlastníky bytů) a nájemci a vykonává správu pronajatých bytů.
- [11] V rámci monitoringu uvedených internetových stránek účastníka řízení provedeného dne 15. listopadu 2023 (založeno pod č. j. 12240-9/2024-ERU), dne 5. února 2024 (založeno pod č. j. 02305-5/2024-ERU) a dne 24. září 2024 (založeno pod č. j. 12240-2/2024-ERU) byly zdokumentovány inzeráty účastníka řízení, v nichž vedle nabídky bytů k nájmu účastník řízení informoval zájemce i o zajištění přihlášení k odběru elektřiny a plynu a odhlášení při ukončení nájmu. V inzerátech ID [REDACTED] a ID [REDACTED], jež byly monitorovány dne 15. listopadu 2023, je pak i výslovně uvedeno, že energie bude zajištěna účastníkem řízení u Obchodníka.
- [12] V informační brožůře účastníka řízení označené jako „SIAN - Správa investic a nemovitostí“ (založena pod č. j. 02305-6/2024-ERU), která byla stažena dne 5. února 2024 z internetových stránek účastníka řízení (založeno pod č. j. 02305-5/2024-ERU), je v části „Počátek nájemního vztahu“ mj. uvedeno, že přihlášení odběru elektřiny a/nebo plynu, je-li v bytě zaveden, zajišťuje účastník řízení přes Obchodníka jak při počátku nájemního vztahu, tak i při ukončení nájemního vztahu. V případě, že by se zájemce rozhodl pro jiného dodavatele energií, bude mu účastníkem řízení účtován poplatek ve výši [REDACTED] Kč. V části „Ukončení nájemního vztahu“ informační brožury je mj. uvedeno, že odhlášení odběru elektřiny a/nebo plynu zařídí rovněž účastník řízení.
- [13] V dokumentu označeném jako „Postup při předávání bytové jednotky po ukončení nájmu“ (založený pod č. j. 02305-6/2024-ERU), který byl stažen dne 5. února 2024 z internetových stránek účastníka řízení (založeno pod č. j. 02305-5/2024-ERU), je v části „Energie“ mj. uvedeno, že v den předání bytu bude podepsána plná moc, na základě které přehlásí účastník řízení energie zpět na majitele bytu nebo na nového nájemníka.
- [14] K mechanismu přihlášení k odběru elektřiny a/nebo plynu účastník řízení Úřadu dne 19. února 2024 sdělil (založeno pod č. j. 02305-4/2024-ERU), že spolu s nájemní smlouvou předkládá nájemníkům k podpisu i (i) Plnou moc pro Obchodníka k provedení veškerých právních jednání souvisejících se změnou dodavatele a s tím souvisejících úkonů, (ii) Dohodu o sjednání služby informování o stavu pohledávek po splatnosti, na základě které nájemce udělí Obchodníkovi souhlas k poskytování údajů a informací pronajímateli o stavu pohledávek po splatnosti týkajících se předmětného místa spotřeby, (iii) Souhrn údajů pro přepis energií (tento dokument není podepisován, účastník řízení jej dává nájemníkům k náhledu pro kontrolu) a (iv) Souhlas s e-mailovou komunikací s Obchodníkem. Dále účastník řízení uvedl, že nájemníci jsou informováni, že je bude kontaktovat Obchodník a předloží jim

konkrétní nabídku dle jejich potřeb. Poté účastník řízení zašle dokumenty k podpisu vlastníkům bytů a po jejich podpisu je odešle jako podklad Obchodníkovi společně s Předávacím protokolem k bytu, kde jsou zaevidovány stavy a čísla měřidel. Obchodník v případě souhlasu nájemce zajistí přepis energií a přihlášení nájemníka k odběru elektřiny a/nebo plynu.

- [15] Dále v témže vyjádření účastník řízení Úřadu sdělil, že základní informace týkající se přihlášení nájemníka k odběru elektřiny a/nebo plynu jsou uvedeny v informační brožůře a další informace a postupy jsou sděleny zájemcům na prohlídkách bytů a při podpisu nájemní smlouvy s odkazem na ceníky Obchodníka. Konkrétní nabídka je pak nájemníkům zasílána přímo Obchodníkem.
- [16] Účastník řízení dále Úřadu sdělil (založeno pod č. j. 12240-8/2024-ERU a také pod č. j. 02305-4/2024-ERU), že zaměstnanci účastníka řízení (tj. paní [REDAKCE] a paní [REDAKCE]), kteří realizovali činnost týkající se přihlášení a odhlášení odběru elektřiny a/nebo plynu, jsou zároveň i zaměstnanci Obchodníka. Obdobné platí i pro jednatele účastníka řízení (tj. pana [REDAKCE]). Tuto skutečnost doložil účastník řízení Potvrzeními o dohodě o provedení práce (založena pod č. j. 02305-4/2024-ERU), která byla vystavena Obchodníkem dne 14. února 2024 ohledně uvedených osob, a Potvrzeními o zaměstnání (založena pod č. j. 02305-8/2024-ERU), která byla vystavena účastníkem řízení dne 15. března 2024 ohledně uvedených zaměstnanců.
- [17] Z Dohod o provedení práce ze dne 1. srpna 2022 (založeny pod č. j. 12240-9/2024-ERU), které uzavřel Obchodník s výše uvedenými osobami, vyplývá, že předmětem dohod je sjednání práce týkající se akviziční činnosti pro komoditu elektřina a plyn v segmentech domácnosti a maloodběr a že dohody byly sjednány s účinností od 1. srpna 2022 na dobu neurčitou. V rámci dohod se Obchodník mj. zavázal poskytnout za vykonanou práci odměnu, kdy podmínky odměňování jsou stanoveny ve vnitřním předpisu Obchodníka „[REDAKCE]“, který je přílohou dohod.
- [18] V rámci správního řízení účastník řízení mj. uvedl (založeno pod č. j. 12240-8/2024-ERU), že z kontrolních závěrů Úřadu vyvodil důsledky a potenciální protiprávní stav odstranil bez prodlení poté, co o něm byl informován, nejpozději však ke dni 15. dubna 2024, kdy dle svého vyjádření vypustil zmínku o administrativním poplatku z informační brožury a ceníku poplatků. Uvedené účastník řízení doložil novým ceníkem poplatků (založen pod č. j. 12240-8/2024-ERU). Na výzvu správního orgánu ze dne 16. ledna 2025, č. j. 12240-10/2024-ERU, týkající se předložení aktuálního znění informační brožury účastník řízení dne 20. ledna 2024 sdělil (založeno pod č. j. 12240-11/2024-ERU), že informační brožuru po výtce Úřadu stáhl ze svých internetových stránek za účelem její úpravy, ovšem k jejímu zpětnému uvedení do užívání dosud nedošlo, neboť brožura vyžadovala celkovou revizi. Účastník řízení dále zdůraznil, že od užívání informační brožury upustil a že není prezentována na jeho internetových stránkách ani v osobním styku s nájemci.

IV. Právní hodnocení

IV. I. Použitá právní úprava

- [19] Podle článku 40 odst. 6 Listiny základních práv a svobod se trestnost činu posuzuje a trest se ukládá podle zákona účinného v době, kdy byl čin spáchán. Pozdějšího zákona se použije, jestliže je to pro pachatele příznivější.
- [20] Podle ust. § 2 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky se odpovědnost za přestupek posuzuje podle zákona účinného v době spáchání přestupku; podle pozdějšího zákona se posuzuje jen tehdy, je-li to pro pachatele přestupku příznivější. Podle ust. § 2 odst. 6 téhož zákona pachatelé lze uložit vždy jen takový druh správního trestu, který dovoluje uložit zákon účinný v době, kdy se o přestupku rozhoduje.
- [21] Podle ust. § 2 odst. 4 písm. c) zákona o odpovědnosti za přestupky se použije zákon účinný v době, kdy došlo k odstranění protiprávního stavu, pokud se zákon změní během páčání trvajících přestupku.

- [22] Z hlediska posouzení odpovědnosti účastníka řízení za vytýkané jednání a uložení správního trestu jsou rozhodnými právními úpravami zákon o odpovědnosti za přestupky a energetický zákon. Správní orgán konstatuje, že v daném případě je trvání přestupku vymezeno ve výroku I. tohoto rozhodnutí, tj. od 29. března 2023 do 14. dubna 2024, kdy k jednotlivým milníkům se správní orgán blíže vyjadřuje dále v odůvodnění (blíže viz body [48] a [49] tohoto rozhodnutí).
- [23] S ohledem na ust. § 2 odst. 1 a 6 zákona o odpovědnosti za přestupky proto správní orgán porovnal ustanovení zákona o odpovědnosti za přestupky a jeho novelizovaného znění a energetického zákona a jeho novelizovaného znění a dospěl k závěru, že zůstala zachována jak obsahová totožnost konkrétních zákonem stanovených povinností, které jsou relevantní pro právní hodnocení jednání účastníka řízení, taktéž jejich trestnost z hlediska podřazení porušení právní povinnosti pod kategorii přestupků. Správní orgán proto neshledal důvod k použití zákona pozdějšího a postupoval při posuzování odpovědnosti účastníka řízení za vytýkané jednání i při ukládání sankce podle právní úpravy účinné v době, kdy bylo spácháno.

IV. II. Obecný právní rámec

- [24] Přestupku podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) energetického zákona se dopustí právnická nebo podnikající fyzická osoba tím, že vykoná zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích v rozporu s ust. § 3 odst. 6 téhož zákona.
- [25] Podle ust. § 3 odst. 6 energetického zákona mohou zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích vykonávat osoby pouze na základě oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích (dále jen „zprostředkovatel“) udělovaného Úřadem. Tím není dotčeno právo držitele licence jednat jako zástupce zákazníka při změně nebo zrušení závazku ze smlouvy o dodávce elektřiny nebo plynu nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu, je-li k tomu zákazníkem zmocněn.
- [26] Podle ust. § 3 odst. 7 energetického zákona se zprostředkovatelskou činností v energetických odvětvích rozumí činnost vykonávaná ve prospěch držitele licence, spotřebitele, podnikající fyzické osoby odebírající elektřinu z hladiny nízkého napětí nebo podnikající fyzické osoby s roční spotřebou plynu do 630 MWh, spočívající v
- a) obstarání příležitosti k uzavření, změně nebo zrušení smlouvy o dodávce elektřiny nebo plynu nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu mezi držitelem licence a zákazníkem podle tohoto odstavce, nebo
 - b) sjednání smlouvy podle písmene a), nebo
 - c) provádění přípravných jednání a prací směřujících k činnostem podle písmen a) a b).

IV. III. Právní posouzení skutku

- [27] Správní orgán považuje za nesporné, že účastník řízení není držitelem oprávnění k činnosti zprostředkovatele udělovaného Úřadem.
- [28] V průběhu správního řízení bylo zjištěno a prokázáno, že účastník řízení v rámci svého předmětu podnikání „realitní zprostředkování“ zajišťoval nájemníkům i přihlášení k odběru elektřiny a/nebo plynu u Obchodníka a také odhlášení při ukončení nájmu; o této své činnosti, kterou prezentoval jako výhodu, informoval zájemce již v inzerátech. Tuto činnost účastník řízení vykonával prostřednictvím svých dvou zaměstnanců a jednatele, kteří byli zároveň i zaměstnanci Obchodníka. V případě, že by si nájemce zvolil jiného dodavatele energie než Obchodníka, účtoval by mu účastník řízení dle sdělení v informační brožůře poplatky ve výši ████████ Kč. Správní orgán se zabýval tím, zda popsaná činnost účastníka řízení je zprostředkovatelskou činností v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 energetického zákona.
- [29] Ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. b) energetického zákona může zprostředkovatelská činnost v energetických odvětvích spočívat ve sjednání smlouvy o dodávce elektřiny/plynu nebo smlouvy

o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu mezi držitelem licence a zákazníkem. Vzhledem k tomu, že smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu sjednávali zaměstnanci a jednatel účastníka řízení v rámci pracovněprávního vztahu s Obchodníkem, a tedy nikoliv účastník řízení, dospěl správní orgán k závěru, že nelze mít za to, že by účastník řízení vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. b) energetického zákona.

- [30] Ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. a) energetického zákona může zprostředkovatelská činnost v energetických odvětvích také spočívat v obstarání příležitosti k uzavření, změně nebo zrušení smlouvy o dodávce elektřiny/plynu nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu mezi držitelem licence a zákazníkem.
- [31] Účastník řízení minimálně ve zdokumentovaných inzerátech (viz bod [11] tohoto rozhodnutí) avizoval, že mj. zprostředkovává i uzavření smluv o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu mezi dodavatelem energií a novým nájemcem, když v inzerátech uváděl „*našim nájemníkům nabízíme tyto výhody: zajištění přihlášení k odběru elektřiny a plynu (a odhlášení při ukončení nájmu)*“. Z tohoto bez dalšího ještě nelze podle správního orgánu usuzovat, že by účastník řízení uvedenou činností vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích.
- [32] Účastník řízení spolu s nájemní smlouvou předkládal nájemníkům k podpisu i Plnou moc pro Obchodníka, Dohodu o sjednání služby informování o stavu pohledávek po splatnosti a Souhlas s e-mailovou komunikací s Obchodníkem, tedy listiny související s volbou Obchodníka jako dodavatele elektřiny a/nebo plynu nájemníkovi. Je zjevné, že účastník řízení tímto obstarával příležitosti k uzavření, změně nebo zrušení smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu pro Obchodníka, s nímž byli uvedeni zaměstnanci a jednatel účastníka řízení v pracovněprávním vztahu. V daném případě je nutno vzít dále v potaz to, že úspěšnost obstarané příležitosti byla navíc účastníkem řízení umocněna tím, že v případě, že by si nájemník zvolil jiného dodavatele energií než Obchodníka, byl by mu účastníkem řízení účtován poplatek ve výši █████ Kč. Uvedené je bez pochyb zřejmé z informační brožury účastníka řízení, která je průvodcem pro nové nájemníky nájemním vztahem zprostředkovaným účastníkem řízení. Na straně 2 brožury je totiž uvedeno „*přepis energií zajišťujeme přes společnost INNOGY, kdy za Vás vše vyřídíme, jak při počátku, tak při ukončení nájemního vztahu. INNOGY Vás bude kontaktovat na uvedený Váš email s informací o přepisu a již nikde nemusíte chodit. V případě, že byste se rozhodli pro jiného dodavatele energií, tak je účtován poplatek █████ Kč.*“ Správní orgán má tak za zjištěné a prokazané, že činnost tak, jak ji účastník řízení vykonával (tzn. nájemníkům spolu s nájemní smlouvou předkládal k podpisu i listiny související s volbou Obchodníka jako dodavatele elektřiny a/nebo plynu nájemníkovi, kdy v případě, že by nájemce neakceptoval Obchodníka jako svého nového dodavatele elektřiny a/nebo plynu, hrozilo by mu vyúčtování poplatku ve výši █████ Kč účastníkem řízení) je zprostředkovatelskou činností v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. a) energetického zákona.
- [33] Ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. c) energetického zákona může zprostředkovatelská činnost v energetických odvětvích spočívat také v provádění přípravných jednání a prací směřujících k činností obstarání příležitosti k uzavření, změně nebo zrušení smlouvy o dodávce elektřiny/plynu nebo smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu a ve sjednání uvedených smluv. Je z logiky věci nesporné, že účastník řízení vykonával i určité přípravné práce či jednání pro obstarávání příležitosti k uzavření, změně nebo zrušení smluv o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu mezi Obchodníkem a nájemci. Přípravné práce či jednání lze spatřovat zejména ve vytváření a uveřejňování inzerátů s uvedením, že účastník řízení zajišťuje nájemníkům i přihlášení a odhlášení k odběru elektřiny a/nebo plynu, nebo v instruování zaměstnanců, aby zájemcům na prohlídkách bytů poskytovali další informace týkající se přihlášení k odběru elektřiny a/nebo plynu při vzniku nájemního vztahu (viz vyjádření účastníka řízení ze dne 19. února 2024 založené pod č. j. 02305-4/2024-ERU). Z tohoto bez dalšího ovšem nelze podle správního orgánu usuzovat, že by účastník řízení uvedenou činností vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. c) energetického zákona.

- [34] Energetický zákon také stanovuje, co není zprostředkovatelskou činností v energetických odvětvích. Podle ust. § 3 odst. 8 energetického zákona zprostředkovatelskou činností v energetických odvětvích není jednorázové bezúplatné jednání zmocněnce jednajícího mimo rámec podnikání, jehož účelem je uzavření, změna nebo ukončení smlouvy o dodávce elektřiny/plynu nebo smlouvy o sružených službách dodávky elektřiny/plynu na základě vystavené plné moci. V průběhu správního řízení nebylo zjištěno, že by účastník řízení vystupoval jako zmocněnec na základě plné moci nebo že by se jednalo o jeho jednorázové jednání.
- [35] Správní orgán dále uvádí, že není pochyb o tom, že se zprostředkovatelská činnost účastníka řízení týkala energetických odvětví, konkrétně elektroenergetiky a plynárenství, když se jednalo o obstarání příležitosti k uzavření, změně nebo zrušení smlouvy o sružených službách dodávky elektřiny a/nebo plynu mezi Obchodníkem a zákazníkem (nájemníkem).
- [36] Správní orgán uzavírá, že na základě výše uvedeného má za zjištěné a prokázané, že účastník řízení vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. a) energetického zákona. Pro úplnost správní orgán doplňuje, že uvedená činnost byla *de facto* vykonávána ve prospěch držitele licence, tj. Obchodníka, který touto intervencí účastníka řízení získal nové zákazníky a odběrná místa.
- [37] Podle ust. § 3 odst. 1 energetického zákona je předmětem podnikání v energetických odvětvích mj. i zprostředkovatelská činnost v energetických odvětvích. Dochází-li k výkonu zprostředkovatelské činnosti v energetických odvětvích osobou, která nemá oprávnění k činnosti zprostředkovatele, jedná se o porušení ust. § 3 odst. 6 energetického zákona, pokud jsou zároveň naplněny všechny znaky podnikání podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění (dále jen „občanský zákoník“). Správní orgán se tedy dále zabýval tím, zda posuzovaná činnost účastníka řízení vykazuje znaky podnikání.
- [38] Podle ust. § 420 odst. 1 občanského zákoníku je za podnikatele považován ten, kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku.
- [39] Podle ust. § 421 odst. 1 věty první občanského zákoníku se za podnikatele považuje osoba zapsaná v obchodním rejstříku. Dále je v ust. § 421 odst. 2 občanského zákoníku stanovena vyvratitelná domněnka, že podnikatelem je osoba, která má k podnikání živnostenské nebo jiné oprávnění podle jiného zákona.
- [40] Účastník řízení je od 4. ledna 2011 zapsán v obchodním rejstříku a zároveň je právnickou osobou podnikající na základě živnostenského oprávnění. Lze tedy dospět k závěru, že jsou splněna formální kritéria vyvratitelné domněnky podle ust. § 421 občanského zákoníku, a tedy účastník řízení je podnikatelem. Správní orgán se nicméně dále zabýval tím, zda účastník řízení svým jednáním naplnil i definiční znaky podnikání stanovené v ust. § 420 odst. 1 občanského zákoníku.
- [41] Soustavnou činností se rozumí nejen nepřetržitá činnost, ale i taková činnost, která je vykonávána s představou, že bude vykonávána i do určité míry trvale, na pravidelné bázi. Nesmí se jednat o činnost nahodilou nebo příležitostnou, taková činnost není podnikáním. Podnikáním může být i činnost prováděna několikrát do roka s úmyslem ji opakovat, rozhodná je existence předpokladu na straně podnikatele, že mu bude z činnosti plynout určitý opakující se výnos. Znak soustavnosti má správní orgán v daném případě za splněný, neboť nelze mít pochyb o tom, že záměrem účastníka řízení je provozovat předmětnou činnost soustavně (pravidelně), o čemž svědčí i skutečnost, že osoby uvedené v bodě [16] tohoto rozhodnutí uzavřely s Obchodníkem dohody o provedení práce, aby mohly mj. uzavírat smlouvy o sružených službách dodávky elektřiny/plynu za Obchodníka s nájemníky, jimž uzavření nájemní smlouvy k bytu zprostředkoval účastník řízení.
- [42] Obdobné platí i pro znak samostatnosti, neboť není pochyb o tom, že v mezích práva vykonává účastník řízení předmětnou činnost podle své vlastní úvahy, a znak výkonu živnostenským nebo jiným způsobem,

když účastník řízení vykonává činnost (živnost) ve smyslu živnostenského zákona. Co se týče výkonu činnosti na vlastní účet a odpovědnost, tak správnímu orgánu není známo, že by účastník řízení jednal výhradně na cizí účet, resp. na cizí odpovědnost, a proto považuje i tyto znaky za splněné.

- [43] Co se týče definičního znaku podnikání „výkon za účelem dosažení zisku“, tak tento splňuje osoba, jejímž záměrem či cílem je provozovat činnost za účelem zisku, nikoliv pouze osoba, která fakticky dosahuje zisku. Znamená to, že k naplnění znaku dojde i v případě, kdy hospodaření skončí ztrátou nebo kdy podnikatel žádného zisku reálně nedosahuje. Ke splnění tohoto znaku správní orgán uvádí následující.
- [44] Na činnost účastníka řízení je nutné pohlížet komplexně. Poskytováním doplňkových služeb (jako je právě zajištění přepisu energií na nového nájemníka, jakož i další služby uváděné v inzerátech) zvyšuje účastník řízení jakožto realitní zprostředkovatel svou atraktivitu a konkurenceschopnost zejména v očích spotřebitelů (zájemců o nájem bytu). Díky této přidané hodnotě je pravděpodobnější, že si zájemce vybere právě byt v nabídce účastníka řízení, protože mu nabízené doplňkové služby šetří čas a usnadňují celý proces nového nájemního bydlení. Účastník řízení tímto získá nejen provizi za zprostředkování nájmu bytu, ale i díky doplňkové službě například možnost naučtovat si vyšší provizi (poplatek) za komplexní služby, posílí zákaznickou loajalitu, kdy spokojení zákazníci s vyšší pravděpodobností doporučí služby účastníka řízení dalším osobám (ať už se bude jednat o nové nájemníky nebo pronajímatele), nebo získá více zakázek.
- [45] Účastník řízení má tedy z posuzované činnosti nesporně zisk (nepřímý prospěch), který však nelze vyčíslit, v podobě výše uvedeného prospěchu, který nese účastníku řízení určitý pozitivní finanční efekt, a to i v případě, kdy by účastník řízení vyúčtoval nájemníkovi poplatek ve výši [REDACTED] Kč za zvolení si jiného dodavatele energií než Obchodníka. Uvedený pozitivní finanční efekt se následně podílí na generování zisku (přímého) v účetním či daňovém významu.
- [46] Přímý zisk z posuzované činnosti měly osoby, které uzavíraly za Obchodníka smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu s nájemníky, tj. jednatel a dva zaměstnanci účastníka řízení, a to v podobě provize od Obchodníka na základě dohod o provedení práce. Nutno podotknout, že na tuto konstrukci účastníka řízení lze v jistém smyslu pohlížet jako na obcházení zákona.
- [47] Správní orgán tedy uzavírá, že má za zjištěné a prokázané, že účastník řízení byl nejméně v období od 29. března 2023 do 14. dubna 2024 podnikatelem, neboť měl svou činnost uspořádanou podnikatelským způsobem a naplnil tak všechny definiční znaky podnikání uvedené v ust. § 420 odst. 1 občanského zákoníku.
- [48] Pro úplnost správní orgán konstatuje, že posuzované období (tj. od 29. března 2023 do 14. dubna 2024) je ohraničeno dnem vzniku oprávnění účastníka řízení k činnosti „realitní zprostředkování“ (tj. den, kdy formálně začal účastník řízení vykonávat prezentovanou činnost) a dnem, který předchází tvrzené nápravě protiprávního stavu účastníkem řízení, s čímž korespondují i data provedeného monitoringu internetových stránek účastníka řízení. Z dat uzavření dohod o provedení práce mezi osobami uvedenými v bodě [16] tohoto rozhodnutí a Obchodníkem (tj. datum 1. srpna 2022) je seznatelné, že posuzovaná činnost účastníka řízení mohla trvat i po delší dobu, nicméně tato doba není předmětem vedeného správního řízení.
- [49] Správní řízení bylo Oznámením o zahájení správního řízení ze dne 3. října 2024, č. j. 12240-3/2024-ERU, zahájeno pro delší časový úsek, a to pro období od 29. března 2023 do 2. října 2024. V průběhu správního řízení ovšem nebylo prokázáno, že by protiprávní stav trval i v období od 15. dubna 2024 do 2. října 2024, a proto správní orgán přistoupil k úpravě délky doby, po kterou protiprávní stav prokazatelně trval (viz výrok I.). Účastník řízení nebyl o tomto postupu správního orgánu vyrozuměn před vydáním rozhodnutí, neboť se jednalo o zkrácení délky trvání skutku, tedy o postup ve prospěch účastníka řízení, a účastník řízení nebyl nijak krácen na svých procesních právech.

- [50] Jelikož bylo v rámci správního řízení zjištěno a prokázáno, že posuzovaná činnost účastníka řízení (viz bod [28] tohoto rozhodnutí) v předmětném období byla zprostředkovatelskou činností v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. a) energetického zákona (viz bod [35] tohoto rozhodnutí), lze uzavřít, že účastník řízení mohl tuto činnost vykonávat pouze na základě oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích udělovaného Úřadem, kterým však v rozporu s ust. § 3 odst. 6 energetického zákona nedisponoval.

IV. IV. Formální a materiální stránka přestupku

- [51] Správní orgán má na základě výše uvedeného za prokázané, že jednáním účastníka řízení, kdy v období od 29. března 2023 do 14. dubna 2024 vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích v rozporu s ust. § 3 odst. 6 energetického zákona, byla naplněna formální stránka přestupku podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) téhož zákona.
- [52] K právní kvalifikaci jednání účastníka řízení jako trvajících přestupků odkazuje správní orgán na ust. § 8 zákona o odpovědnosti za přestupky, ve kterém se uvádí, že trvajícím přestupkem je takový přestupek, jehož znakiem je jednání pachatele spočívající ve vyvolání a následném udržování protiprávního stavu nebo jednání pachatele spočívající v udržování protiprávního stavu, který nebyl pachatelem vyvolán.
- [53] Správní orgán konstatuje, že všechny podmínky trvajících přestupků podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) energetického zákona má za kumulativně splněné, když účastník řízení protiprávní stav svým jednáním vyvolal, neboť nejpozději dne 29. března 2023 začal podnikat v energetických odvětvích, aniž by mu bylo Úřadem vydáno oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích, a ve své činnosti i nadále v rozporu s právními předpisy pokračoval, a to nejméně do 14. dubna 2024.
- [54] Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 31. května 2007, č. j. 8 As 17/2007-135, vyplývá, že pro trestnost jednání musí být naplněna i materiální stránka deliktu (přestupku). Upravují-li zásady soudního trestání situaci, v níž formálně trestný skutek nelze považovat za trestný čin, je-li jeho společenská škodlivost nižší než nepatrná, musí obdobná pravidla platit i pro správní delikty (přestupky). Podstatou přestupků je postih za jednání v rozporu s právem. K jeho trestnosti však nepostačuje, že jednání po formální stránce vykazuje znaky skutkové podstaty přestupku, pokud zároveň není jednáním společensky škodlivým. Jinými slovy, aby mohlo být určité protiprávní jednání kvalifikováno jako přestupek, musí být kromě formálních znaků deliktního jednání naplněna i materiální stránka přestupku a jednání musí vykazovat určitou míru společenské škodlivosti ve vztahu k porušené povinnosti stanovené zákonem na ochranu odpovídajících hodnot. Vždy je proto třeba zkoumat, jaký zájem společnosti je porušeným ustanovením chráněn, zda byl posuzovaným jednáním porušen, popř. v jaké intenzitě se tak stalo. V této souvislosti se správní orgán zabýval také otázkou naplnění materiální stránky vytýkaného přestupku.
- [55] Z hlediska materiální stránky přestupku je třeba zejména vycházet ze skutečnosti, že každá skutková podstata přestupku implicitně zakotvuje obecnou míru společenské škodlivosti nežádoucího jednání, neboť porušuje či ohrožuje určitý zájem společnosti. V opačném případě by ostatně zákonodárce porušení právních norem nesankcionoval jako přestupek.
- [56] Účastník řízení vykonával činnost v rozporu s energetickým zákonem, kdy na účastníka řízení se formálně nevztahovaly povinnosti, jež plynou ze zákona každému zprostředkovateli (například povinnosti uvedené v ust. § 111 energetického zákona). Stejně tak měl Úřad omezenější pravomoc, co se týče výkonu dozoru podle platných předpisů, a hrozilo tak zneužití libovůle účastníka řízení, což mohlo vést k i poškození trhu. Z uvedeného má tak správní orgán za to, že byl narušen zájem společnosti na regulaci elektroenergetiky a plynárenství. Jelikož takto účastník řízení podnikal po dobu minimálně 12 měsíců, má správní orgán za to, že zde existuje i konkrétní společenská škodlivost jednání účastníka řízení, která dosahuje takové míry intenzity (tedy vyšší než nepatrné), jež odůvodňuje závěr o naplnění i materiální stránky trvajících přestupků podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) energetického zákona. Konkrétní míra intenzity bude zohledněna při ukládání správního trestu.

IV. V. Odpovědnost za přestupek

- [57] Správní orgán se dále zabýval otázkou, zda nejsou naplněny podmínky uvedené v ust. § 21 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky, tedy zda účastník řízení za vytýkané přestupky nebo některý z nich neodpovídá, jestliže prokáže, že vynaložil veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení právní povinnosti zabránil. Z podkladů, které měl správní orgán k dispozici, ani z vyjádření účastníka řízení nevyplývá, že by nastala jakákoliv objektivní zákonem předvídaná situace, která by umožnila liberaci účastníka řízení z vytýkaného přestupku.
- [58] Nad rámec uvedeného správní orgán konstatuje, že charakteristickým znakem přestupků právnických osob a podnikajících fyzických osob je to, že odpovědnost těchto osob je založena porušením právních povinností bez ohledu na zavinění. Jedná se o objektivní odpovědnost, tedy odpovědnost za výsledek. Je tedy věcí účastníka řízení, aby si při výkonu své činnosti počínal tak, aby neporušil povinnosti dané mu energetickým zákonem a nepoškodil tímto zákonem chráněné zájmy.
- [59] Správní orgán tak vzhledem k výše uvedenému nepochybně zjistil a prokázal, že se účastník řízení výše popsaným jednáním dopustil spáchání trvajících přestupků podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) energetického zákona a je za něj také odpovědný.

IV. VI. Námitky účastníka řízení a jejich vypořádání

- [60] V námitkách proti kontrolnímu zjištění ze dne 16. dubna 2024 a v průběhu správního řízení vznesl účastník řízení námitky, které správní orgán vypořádává následovně.
- [61] Účastník řízení namítl, že v rámci kontrolního protokolu nebyl brán zřetel na skutečnost, že smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny/plynu byly uzavírány osobami uvedenými v bodě [16] tohoto rozhodnutí jakožto zaměstnanci Obchodníka, nikoliv jakožto zprostředkovateli, a nijak tuto skutečnost nevypořádal. Účastník řízení vytkl správnímu orgánu, že nelze nezohlednit, že veškeré činnosti uváděné správním orgánem nejsou realizovány účastníkem řízení, ale přímo zaměstnanci Obchodníka.
- [62] Správní orgán dává účastníku řízení za pravdu, že v Protokolu o kontrole č. [REDACTED] ze dne 27. března 2024, č. j. 02305-9/2024-ERU, není výslovně uvedeno, že jednatel a zaměstnanci účastníka řízení jsou zároveň i zaměstnanci Obchodníka (z protokolu pouze vyplývá, že připojení energií k Obchodníkovi je zajišťováno zaměstnanci účastníka řízení). Uvedená skutečnost je však seznatelná z pokladů, které byly v průběhu kontroly shromážděny (založeny pod č. j. 02305-4/2024-ERU), a správní orgán ji proto vzal v rámci vedeného správního řízení v potaz, což je zřejmé z tohoto rozhodnutí.
- [63] Co se týče zprostředkovatelské činnosti účastníka řízení v energetických odvětvích, tak touto se správní orgán zabýval zejména v bodech [28] až [36] tohoto rozhodnutí a odkazuje na ně. Správní orgán si je vědom jisté specifičnosti daného případu, kdy zaměstnanci a jednatel účastníka řízení byli zároveň i zaměstnanci Obchodníka, a proto právě v uvedených bodech detailně uvedl, v jaké činnosti účastníka řízení shledává nebo neshledává zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 energetického zákona.
- [64] S ohledem na opakující se námitku účastníka řízení správní orgán výslovně uvádí, že vzal v potaz, že smlouvy za Obchodníka uzavírali zaměstnanci Obchodníka (osoby, které jsou zároveň i zaměstnanci či jednatel účastníka řízení) a nevinní účastníka řízení z toho, že by vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. b) energetického zákona (viz bod [29] tohoto rozhodnutí). Správní orgán však dospěl k závěru, že účastník řízení vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích ve smyslu ust. § 3 odst. 7 písm. a) energetického zákona (blíže viz body [30] až [32] tohoto rozhodnutí).
- [65] Dále účastník řízení uvedl, že pro účely lepší srozumitelnosti byl postup a terminologie v informační brožuře a ostatních písemnostech zjednodušený a formulace na webových stránkách a v materiálech

byly pak marketingovou zkratkou s přípustnou reklamní nadsázkou pro vyjádření toho, že zaměstnanci účastníka řízení pomohou nájemníkům vyřídít převody energií k Obchodníkovi. Účastník řízení zdůraznil, že je nutné se řídit skutečným právním vztahem, nikoliv marketingovou formulací.

- [66] Správní orgán respektuje, že by pro nájemce mohlo být matoucí, kdyby účastník řízení v průvodcovském materiálu pro nájemce (tj. v informační brožůře) uváděl odborný a detailní text týkající se všech postupů a situací v rámci nájemního vztahu. Jak je v bodu [31] tohoto rozhodnutí uvedeno, správní orgán v textu inzerátů neshledává bez dalšího výkon zprostředkovatelské činnosti v energetických odvětvích.
- [67] Účastník řízení dále rozporoval sankční povahu poplatku ve výši █████ Kč a prezentoval jej jako odměnu za asistenci a pomoc s vyřízením záležitosti, která by jinak byla v režii nájemce. Účastník řízení v námitkách uvedl, že pokud si nájemce zvolí jiného dodavatele, má pochopitelně možnost si tuto volbu sám realizovat a sám si zajistit a uzavřít smlouvy s kterýmkoliv jiným držitelem licence, a to bez jakéhokoli poplatku (sankce). Pokud by nájemník požadoval poskytnutí údajů a/nebo dokumentů ze systémů a zdrojů účastníka řízení, které by mu sloužily k tomu, aby si sám zajistil přepis energií k jakémukoli dodavateli (např. stav měřidla na odběrném místě od původního zákazníka, fakturu původního zákazníka od jeho dodavatele energií atd.), účastník řízení by tak učinil právě za poplatek ve výši █████ Kč (za administrativní asistenci). Účastník řízení také sdělil, že poplatek uvedený v informační brožůře, nájemcům neúčtuje a neúčtoval.
- [68] Tvzení účastníka řízení považuje správní orgán za nevěrohodné, neboť z informační brožury, která byla Úřadem v rámci kontroly stažena z internetových stránek účastníka řízení (založena pod č. j. 02305-6/2024-ERU), vyplývají zcela odlišné skutečnosti. Není zde ani náznakem uvedeno, že by poplatek ve výši █████ Kč byl za administrativní asistenci účastníka řízení (tj. za poskytnutí údajů a/nebo dokumentů ze systémů a zdrojů účastníka řízení, které by nájemci sloužily k tomu, aby si sám zajistil přepis energií k jakémukoli dodavateli), naopak je v informační brožůře výslovně uvedeno, že „v případě, že byste se rozhodli pro jiného dodavatele energií, tak je účtován poplatek █████ Kč“.
- [69] Účastník řízení také v námitkách i svých vyjádřeních zdůrazňoval, že vytýkaný stav již napravil. Účastník řízení uvedl, že uznal, že určité formulace by teoreticky byly způsobilé vyvolat mylný dojem, a proto okamžitě stáhl informační brožuru z webu za účelem její úpravy a odstranil formulace z textů inzerátu a důsledně kontroluje, aby se v žádném z písemných materiálů neobjevila formulace, která by byla způsobilá uvést nájemce v omyl o totožnosti osoby sjednávající smlouvu o dodávce elektřiny nebo plynu. Zároveň měl účastník řízení v tomto duchu poučit zaměstnance, aby ani v jakémkoliv ústním projevu neprezentovali činnost Obchodníka jako činnost účastníka řízení. Účastník řízení také uvedl, že uznal i nevhodnost uvádění poplatku za administrativní činnosti spojené s přepisem energií, a proto jakoukoliv zmínku o administrativním poplatku z informační brožury a ceníku poplatků vypustil. Co se týče tvrzení, že nikomu z nájemců nebyl poplatek účtován, je pravdivé, nicméně účastník řízení konstatoval, že je obtížné ho důkazně doložit.
- [70] Správní orgán bere v potaz účastníkem řízení uváděné skutečnosti, zejména to, že účastník řízení napravil vytýkaný stav (viz bod [49] tohoto rozhodnutí). V průběhu správního řízení nebyl prokázán opak (tzn. že by protiprávní stav nebyl napraven), toto může odhalit až případná další, následná kontrola ze strany Úřadu. K odstranění vytýkaného stavu bude přihlédnuto i při ukládání správního trestu.
- [71] Účastník řízení se dále vyjádřil k printscreenům inzerátů z jeho webových stránek ze dne 24. září 2024, kdy u čtyř inzerátů měla zůstat u představení zprostředkovatele poznámka, že zajistí přihlášení k odběru elektřiny a plynu. Z vyjádření účastníka řízení je zřejmé, že k tomuto došlo v důsledku činnosti jedné z makléřek. Jednalo se o byty z databáze účastníka řízení, u kterých již v minulosti zprostředkoval pronájem, a inzeráty byly pouze aktivovány, nebyl zkontrolován a upraven jejich text. Mělo jít o výjimečné pochybení. Účastník řízení uvedl, že v důsledku této události opětovně poučil své zaměstnance o potřebě důkladně kontrolovat jakýkoliv používaný text tak, aby se tato nevhodná a zavádějící formulace v inzerci nevyskytovala.

- [72] Správní orgán bere v potaz účastníkem řízení uváděné skutečnosti. Jak je v bodu [31] tohoto rozhodnutí uvedeno, správní orgán v textu inzerátů neshledává bez dalšího výkon zprostředkovatelské činnosti v energetických odvětvích.

V. Uložení správního trestu

- [73] Podle ust. § 35 zákona o odpovědnosti za přestupky lze za přestupek uložit správní trest ve formě (i) napomenutí, (ii) pokuty, (iii) zákazu činnosti, (iv) propadnutí věci nebo náhradní hodnoty či (v) zveřejnění rozhodnutí o přestupku.
- [74] Jelikož energetický zákon neumožňuje ve smyslu ust. § 47 odst. 2 a ust. § 50 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky uložit pachateli správní trest ve formě zákazu činnosti či zveřejnění rozhodnutí o přestupku a ani z povahy provedení vytýkaného skutku účastníka řízení tomuto nelze uložit propadnutí věci nebo náhradní hodnoty ve smyslu ust. § 48 a § 49 zákona o odpovědnosti za přestupky, přichází co do druhu správního trestu ukládaného účastníkovi řízení do úvahy pouze napomenutí či pokuta. Správní orgán má za to, že správní trest ve formě napomenutí není v oblasti dozoru Úřadu ve vztahu ke spáchanému přestupku přiléhavý, zejména s ohledem na jeho povahu ve smyslu ust. § 37 písm. a) a ust. § 38 zákona o odpovědnosti za přestupky.
- [75] V projednávaném případě není možné aplikovat institut upuštění od správního trestu podle ust. § 43 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky, a to vzhledem k povaze a závažnosti přestupku a jeho následkům a rozhodovací praxi Úřadu v obdobných nebo shodných případech.
- [76] Správní orgán s ohledem na výše uvedené vyhodnotil jako zákonné, vhodné a účelné v daném případě uložení správního trestu ve formě pokuty.
- [77] Podle ust. § 91a odst. 9 energetického zákona lze za přestupek podle ust. § 91a odst. 2 písm. h) téhož zákona uložit pokutu až do výše 15 000 000 Kč.
- [78] Při stanovení konkrétní výměry pokuty správní orgán přihlédl ke všem skutečnostem zjištěným ve správním řízení. Zejména přihlédl ve smyslu ust. § 37 písm. a) a c) zákona o odpovědnosti za přestupky k povaze a závažnosti přestupku a k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem. V neposlední řadě správní orgán přihlédl při stanovení výše pokuty též k osobě pachatele, resp. k jeho majetkovým poměrům.
- [79] V ust. § 3 odst. 6 větě první energetického zákona je uvedeno, že zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích mohou vykonávat osoby pouze na základě oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích uděleného Úřadem. Správní orgán tedy ke skutečnosti, že účastník řízení vykonával předmětnou činnost bez příslušného oprávnění, při stanovení výše pokuty nepřihlížel jako ke skutečnosti zvyšující závažnost vytýkaného přestupku, a to především z důvodu zachování zásady zákazu dvojího přičítání, ačkoliv výkon zprostředkovatelské činnosti v energetických odvětvích bez příslušného oprávnění považuje správní orgán s odkazem na ust. § 38 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky za velmi závažné protiprávní jednání.
- [80] Správní orgán dále posuzoval význam a rozsah následku ve smyslu ust. § 38 písm. b) zákona o odpovědnosti za přestupky. Podstatou vytýkaného přestupku je narušení vztahů mezi státem a trhem s energetickými odvětvími, resp. zde působícími podnikateli. K tomuto narušení nepochybně došlo, když účastník řízení na tomto trhu v rozhodné době neoprávněně vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích. Správní orgán ovšem s ohledem na zjištěné skutkové okolnosti případu hodnotí konkrétní společenskou škodlivost jednání účastníka řízení pouze jako mírně vyšší než nepatrnou, což výrazně snižuje závažnost vytýkaného přestupku.
- [81] Správní orgán se zabýval také zjištěnou dobou trvání protiprávního jednání. Doba, po kterou účastník řízení prokazatelně vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích bez příslušného

oprávnění a která je předmětem tohoto řízení (tj. doba od 29. března 2023 do 14. dubna 2024, což je 12 měsíců), je natolik dlouhá, že k ní správní orgán s odkazem na ust. § 38 písm. f) zákona o odpovědnosti za přestupky přihlížel jako ke skutečnosti zvyšující závažnost přestupku.

- [82] Při stanovení výše pokuty je nutno též zohledňovat opakovanost porušování zákona účastníky řízení, ať už z pohledu neustálého porušování totožných ustanovení a právních předpisů, nebo celkové nedisciplinovanosti při nedodržování stanovených povinností. Správní orgán nemá povědomí o tom, že by s účastníkem řízení bylo kdy vedeno příkazní či přestupkové řízení z důvodu porušení povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících oblast energetických odvětví. Lze tak říci, že se účastník řízení přestupku dopustil poprvé, což je zohledněno při stanovení výše pokuty jako polehčující okolnost.
- [83] Správní orgán dále jako k výrazně polehčující okolnosti přihlédl ke skutečnosti, že účastník řízení ke dni 15. dubna 2024 měl napravit své protiprávní jednání.
- [84] Ve smyslu ust. § 39 a ust. § 40 zákona o odpovědnosti za přestupky již správnímu orgánu nejsou v posuzované věci žádné další polehčující či přitěžující okolnosti známy.
- [85] Co se týče osoby pachatele přestupku, vycházel správní orgán při stanovení výše pokuty ze závěrů dostupné judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. dubna 2010, č. j. 1 As 9/2008 - 133), z níž vyplývá, že správní orgán ukládající pokutu za správní delikt je povinen přihlídnout k osobním a majetkovým poměrům pachatele tehdy, pokud je podle osoby pachatele a výše pokuty, kterou lze uložit, zřejmé, že by pokuta mohla mít likvidační charakter, a to i v případech, kdy příslušný zákon osobní a majetkové poměry pachatele v taxativním výčtu hledisek rozhodných pro určení výše pokuty neuvádí.
- [86] Podle judikatury českých soudů musí konkrétní forma postihu a jeho výše působit natolik silně, aby od podobného jednání odradila i ostatní nositele obdobných povinností, jaké přísluší účastníkovi řízení, zároveň musí být postih dostatečně znatelný v materiální sféře pachatele, aby v něm byla dostatečně obsažena i jeho represivní funkce, aniž by však byl pro něj likvidačním. To znamená, že uložená pokuta musí být v takové výši, aby byla způsobila plnit své základní funkce, tedy funkci represivní a preventivní. Toho je schopná jen v případě, že je natolik významná pro daného rušitele, že se mu porušení právních povinností v ostatních případech nevyplatí. Pokuta musí tedy mít pro pachatele odstrašující účinek, aby se obával možné sankce a nedocházelo k opětovnému porušení právních povinností z jeho strany.
- [87] Likvidační pokuta ve vztahu k podnikajícím osobám je podle judikatury taková, která je způsobila pachateli sama o sobě přivodit platební neschopnost či ho donutit ukončit podnikatelskou činnost, nebo se v důsledku takové pokuty může stát na dlouhou dobu v podstatě jediným smyslem jeho podnikatelské činnosti splacení této pokuty a zároveň je zde reálné riziko, že se pachatel, případně i jeho rodina (jde-li o podnikající fyzickou osobu) na základě této pokuty dostanou do existenčních potíží. O zjevně nepřiměřenou výši sankce nejde v případě, kdy pokuta byla uložena těsně nad spodní hranicí zákonného rozmezí. Rovněž je nutno přihlídnout k tomu, že majetkové poměry pachatele nejsou jediným kritériem pro stanovení výše pokuty, nicméně sankce by neměla být vzhledem ke svému účelu nepřiměřená.
- [88] Trest v podobě pokuty lze ukládat nejen těm subjektům, které mají k jejímu okamžitému uhrazení dostatečné volné finanční prostředky. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. dubna 2015, č. j. 4 As 236/2014-85, dále vyplývá, že ani záporný výsledek hospodaření by nebyl překážkou pro uložení pokuty a automaticky neznamená, že každá uložená pokuta by byla likvidační. Je totiž třeba hodnotit celkovou situaci účastníka řízení jakožto právnické osoby.
- [89] V případě ukládání sankce a posuzování jejího likvidačního charakteru na obchodní společnost nelze vycházet pouze a jen ze samotného zisku, nýbrž též z dalších skutečností, jako je např. obrat společnosti a její obchodní aktivita, které pomáhají vytvořit si bližší představu o ekonomické síle subjektu (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. srpna 2014, č. j. 10 Ads 140/2014-58).

- [90] Správní orgán se tedy také zabýval otázkou majetkových poměrů účastníka řízení. Platí, že správní orgán při zjišťování osobních a majetkových poměrů vychází z údajů předložených samotným účastníkem řízení, případně z těch, které vyplynuly z dosavadního průběhu správního řízení či které si opatří samostatně bez součinnosti s účastníkem řízení. Zároveň však platí, že nelze-li takto získat přesné informace, je správní orgán oprávněn (nikoliv povinen) stanovit je v nezbytném rozsahu odhadem.
- [91] Účastník řízení v rámci správního řízení využil možnosti doložit své majetkové poměry a správnímu orgánu předložil Výkaz zisku a ztráty ke dni 31. prosince 2023. Správní orgán z uvedených podkladů zjistil, že účastník řízení dosáhl tržeb z prodeje výrobků a služeb ve výši [REDACTED] Kč (v předchozím účetním období [REDACTED] Kč) a výsledku hospodaření za účetní období ve výši [REDACTED] Kč (v předchozím účetním období [REDACTED] Kč), přičemž čistý obrat za účetní období činil [REDACTED] Kč (v předchozím účetním období [REDACTED] Kč).
- [92] Po zvážení všech skutkových okolností případu (tedy i skutečností svědčících ve prospěch i v neprospěch účastníka řízení), jakož i po zvážení všech polehčujících a přitěžujících okolností a majetkových poměrů účastníka řízení, stanovil správní orgán účastníkovi řízení pokutu ve výši, jež je uvedena ve výroku II. tohoto rozhodnutí, tj. u samé spodní hranice zákonné sazby. Nutno podotknout, že správní orgán uloženou výši pokuty vnímá spíše jako symbolickou. Z žádné známé položky účetnictví účastníka řízení nelze dovodit, že by se v důsledku uložení pokuty v této výši stalo jediným smyslem podnikatelské činnosti účastníka řízení splácení této pokuty, a proto není možné takovou pokutu považovat za likvidační. Správní orgán má za to, že pokuta ve stanovené výši naplňuje jak funkci represivní, tak funkci odstrašující.
- [93] Správní orgán považuje stanovenou výši pokuty za zcela přiměřenou míře a významu chráněného společenského zájmu upraveného energetickým zákonem. Nadto správní orgán poznamenává, že pokuta udělená ve výši tak, jak je uvedeno ve výroku II. tohoto rozhodnutí, byla uložena v souladu s ust. § 2 odst. 4 správního řádu, tedy ve výši odpovídající rozhodovací praxi Úřadu v obdobných nebo shodných případech.
- [94] S odkazem na ust. § 46 odst. 2 zákona o odpovědnosti za přestupky je pokuta splatná do 30 dnů ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci.

VI. Náklady řízení

- [95] Souběžně je výrokem III. tohoto rozhodnutí ukládána povinnost úhrady nákladů řízení, neboť správní orgán je podle ust. § 95 odst. 1 zákona o odpovědnosti za přestupky ve spojení s ust. § 79 odst. 5 správního řádu povinen účastníkovi, který byl uznán vinným, resp. který řízení vyvolal porušením své právní povinnosti, uložit náhradu nákladů řízení paušální částkou. Podle ust. § 6 odst. 1 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 520/2005 Sb., o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení, ve znění pozdějších předpisů, činí paušální částka 2 500 Kč.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat rozklad v souladu s ust. § 152 správního řádu k Radě Energetického regulačního úřadu do 15 dnů od jeho doručení, a to jeho podáním Energetickému regulačnímu úřadu. Lhůta pro podání rozkladu se počítá ode dne následujícího po doručení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Mgr. Vanda Míková, v. r.
oprávněná úřední osoba
Oddělení sankčních řízení

Obdrží: společnost Správa investic a nemovitostí s.r.o.