Č. j.	07615-3/2026-ERU	Adresát
Sp. Zn.	OSR-07615/2026-ERU	dle rozdělovníku
Datum	22. září 2026	

PŘÍKAZ

Energetický regulační úřad (dále jen „ERÚ“) jako věcně příslušný správní orgán dle § 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, v příkazním řízení dle § 90 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, a § 150 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vedeném pod sp. zn. OSR-07615/2026-ERU, s obviněným z přestupku, kterým je

společnost **DESIRE RENT s.r.o.,**
se sídlem Šaldova 476/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 064 47 996,

ve věci podezření ze spáchání trvajícího přestupku dle § 91a odst. 2 písm. h) energetického zákona ve znění účinném do 30. června 2025 (dále jen „EZ“) rozhodl takto:

I. **Obviněný z přestupku společnost DESIRE RENT s.r.o.**, se sídlem Šaldova 476/9, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 064 47 996 (dále jen „účastník řízení“), **se uznává vinným ze spáchání trvajícího přestupku dle § 91a odst. 2 písm. h) EZ**, kterého se v postavení právnické osoby dopustil tím, že nejméně v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 uzavíral na základě plných mocí za zákazníky smlouvy o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu s dodavatelem – [redacted] – od kterého za tuto činnost pobíral úplatu na základě Smlouvy o spolupráci ze dne [redacted] ve znění pozdějších dodatků, uzavřené s uvedeným dodavatelem, kde se mj. uvádí: „[redacted]“, kdy účastník řízení popsanou činnost nejméně v uvedeném období prováděl, aniž by byl držitelem oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích (když toto oprávnění získal až ke dni 1. srpna 2025, a to na základě žádosti ze dne 14. července 2025), a tedy **nejméně v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 v rozporu s § 3 odst. 6 EZ vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích bez oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích udělovaného ERÚ.**

II. **Dle § 91a odst. 9 EZ se účastníku řízení** za spáchání trvajícího přestupku dle § 91a odst. 2 písm. h) EZ ukládá **pokuta ve výši**

150 000 Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých),

která je splatná do 30 dnů od nabytí právní moci tohoto příkazu na účet Celního úřadu v Praze vedený u České národní banky, č. ú. 3754-67724011 /0710, variabilní symbol: IČO účastníka řízení.

Odůvodnění

[1] ERÚ provedl pod sp. zn. 07555/2025-ERU šetření, v rámci kterého bylo zjištěno, že účastník řízení mohl svým jednáním porušit § 3 odst. 6 EZ.

[2] Dne 21. září 2026 vložil správní orgán ERÚ do správního spisu sp. zn. OSR-07615/2026-ERU uvedený spis šetření, o čemž vyhotovil téhož dne Záznam o vložení do spisu, č. j. 07615-2/2026-ERU.

[3] Po vyhodnocení všech zjištěných skutečností dospěl správní orgán k závěru, že není pochyb o tom, že se předmětného jednání dopustil účastník řízení, a že jsou dostatečně zjištěny všechny okolnosti daného případu se zjištěním stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3 správního řádu, a proto přistoupil v souladu s § 150 správního řádu a § 90 zákona o odpovědnosti za přestupky k vydání tohoto příkazu.

[4] ERÚ v posuzované věci konkrétně zjistil následující skutečnosti.

[5] Účastník řízení vystupuje pod označením "Dokonalý nájemník", kdy si pronajímá byty od jejich vlastníků (viz vzorová nájemní smlouva pod č. j. 07555-1/2025-ERU) následně je poskytuje do užívání podnájemcům za účelem bydlení. Účastník řízení za tímto účelem s podnájemci uzavírá podnájemní smlouvy (viz vzorová podnájemní smlouva tamtéž). Obsahem podnájemní smlouvy je mimo jiné následující ujednání: „[redacted]".

[6] Účastník řízení předložil ERÚ plné moci (které podnájemci současně účastníku řízení udělují), kde se v části b) uvádí: „[redacted]".

[7] Účastník řízení předložil ERÚ seznam „*uzavřených smluv za požadované období*" sjednané na jméno podnájemce, a to za období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 (č. j. 07555-10/2025-ERU a 07555-11/2025-ERU) v počtu celkem 391 smluv o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu. Všechny smlouvy byly uzavřeny účastníkem řízení za podnájemce (na základě udělené plné moci) s dodavatelem – [redacted], dále jen „dodavatel".

[8] Dodavatel ve vyjádření ze dne 7. října 2025 (č. j. 07555-12/2025-ERU) uvedl: „*Právnická osoba DESIRE RENT s.r.o, ičo: 06447996 je naším smluvním partnerem. Smlouvy sám jako partner nezprostředkovává, je správcem dat, ze kterých naše společnost* [redacted] *ásledně smlouvy vytváří.".*

[9] Dodavatel předložil Smlouvu o spolupráci č. [redacted] ze dne [redacted], spolu s dodatky (vše pod č. j. 07555-12/2025-ERU) ve které je označen jako „Poskytovatel", uzavřenou s účastníkem řízení, označeným jako „Zprostředkovatel". Ve smlouvě o spolupráci je v části I. Předmět smlouvy uvedeno: „[redacted]

[redacted]“ a dále v části *II. Práva a povinnosti Zprostředkovatele* je v odstavci 1. uvedeno: „[redacted] *V části II. Práva a povinnosti Zprostředkovatele odstavci 3. je uvedeno: „*[redacted]“ V předmětné příloze č. 3 Aktuální znění metodického pokynu je jako povinné pole pro vyplnění zprostředkovatelem uvedena ve smluvní dokumentaci mj. podpisová část. V článku IV. Smlouvy o spolupráci je pak sjednána provize a vznik nároku na provizi (zprostředkovatel má nárok na provizi, pokud dodavateli předá informace a podklady potřebné k uzavření smlouvy, dojde k uzavření smlouvy a k zahájení dodávky od dodavatele, přičemž zákazník smlouvu nevypoví či jinak neukončí).

[10] V předloženém [redacted] ze dne [redacted] ke Smlouvě o spolupráci se dále uvádí, že zprostředkovatel „[redacted]“.

[11] V předloženém [redacted] ze dne [redacted] ke Smlouvě o spolupráci byl sjednán způsob oznámení o vzniku nároku na provizi (provizní report a dodatečný provizní report) a v [redacted] ze dne [redacted] ke Smlouvě o spolupráci pak došlo ke zvýšení provize.

[12] Z kopií smluv o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu předložených účastníkem řízení (č. j. 07555-10/2025-ERU a 07555-11/2025-ERU) uzavřených s dodavatelem vyplývá, že jsou smlouvy v zastoupení zákazníka podepsány zprostředkovatelem na základě plné moci.

[13] Dodavatel ERÚ předložil seznam smluv, vč. identifikace odběrných míst a zákazníků, s datem podpisu smlouvy v období měsíce března 2025 (č. j. 07555-14/2025-ERU), pro které účastník řízení činil kroky k uzavření smluv o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu jménem podnájemce, a které v počtu 54 uzavřených smluv odpovídají kopiím smluv uzavřených v měsíci březnu 2025 předložených účastníkem řízení (č. j. 07555-10/2025-ERU a 07555-11/2025-ERU).

[14] Z veřejně dostupných informací ve Veřejném rejstříku bylo zjištěno, že účastník řízení je právnickou osobou – obchodní společností, a to konkrétně společností s ručením omezeným, která vznikla dne 19. září 2017 a je zapsaná ve Veřejném rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddíle 282342, vložka C.

[15] Dne 14. července 2025 podal účastník řízení ERÚ žádost o udělení oprávnění k činnosti zprostředkovatele pro právnické osoby, na základě které získal ke dni 1. srpna 2025 Osvědčení o registraci zprostředkovatele číslo 742543652, č. j. 07897-6/2025-ERU, s platností do 1. srpna 2030 (č. j. 07555-15/2025-ERU).

[16] ERÚ posoudil jednání účastníka řízení podle právní úpravy účinné v době vytýkaného jednání, tj. ke dni 30. června 2025. ERÚ poznamenává, že pozdější právní úprava není pro účastníka řízení

příznivější. Došlo pouze k přečíslování některých ustanovení zákona, aniž by tato skutečnost měla vliv na posouzení trestnosti činu či trestu.

[17] S účinností od 1. ledna 2022 mohou dle § 3 odst. 6 EZ zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích vykonávat osoby pouze na základě oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích udělovaného ERÚ.

[18] Dle § 3 odst. 7 EZ 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).

[19] Elektronický registr zprostředkovatelů ve smyslu § 11k odst. 1 EZ vede ERÚ, který současně v této oblasti vykonává dozor.

[20] Dle § 91a odst. 2 písm. h) EZ se právnická nebo podnikající fyzická osoba dopustí přestupku tím, že vykoná zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích v rozporu s § 3 odst. 6.

[21] ERÚ má za nesporné, že účastník řízení uzavřel v roce [redacted] s dodavatelem (držitelem licencí na obchod s elektřinou i plynem) smlouvu o spolupráci. Činnosti definované ve smlouvě o spolupráci, které měl účastník řízení pro dodavatele vykonávat, pojmově odpovídají znakům zprostředkovatelské činnosti dle § 3 odst. 7 EZ, účinného od 1. ledna 2022. Účastník řízení měl totiž na základě uvedené smlouvy vykonávat za úplatu činnost ve prospěch dodavatele (držitele uvedených licencí) a činnost měla spočívat v obstarání příležitosti k uzavření smluv (viz ujednání smlouvy o spolupráci: „[redacted] resp. i přímo ke sjednání smluv mezi zákazníky a dodavatelem (viz ujednání smlouvy o spolupráci: „[redacted], jakož i ujednání vztahující se ke vzniku nároku na výplatu provize*)*.

[22] ERÚ se tedy zabýval tím, zda účastník řízení smlouvou o spolupráci předpokládané činnosti skutečně vykonával. Účastník řízení na výzvu ERÚ předložil seznam celkem 391 smluv o sdružených službách dodávky elektřiny nebo plynu, které na základě plných mocí za zákazníky uzavřel s dodavatelem v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 (kterým byl vymezen předmět šetření). Kopie uzavřených smluv za měsíc březen 2025 přitom odpovídají seznamu obstaraných smluv předložených dodavatelem. Z kopií smluv přitom také vyplývá, že byly uzavřeny zprostředkovatelem na základě plné moci. ERÚ má tedy za prokázané, že účastník řízení činnosti, jež byly předmětem smlouvy o spolupráci s dodavatelem, tedy skutečně v posuzovaném období vykonával. Dle textu smlouvy o spolupráci, ve znění dodatků, je tedy rovněž nesporné, že za činnosti vykonával za úplatu od dodavatele, který je držitelem licence.

[23] ERÚ má dále za prokázané, že si účastník řízení současně musel být vědom, že na tuto činnost je s účinností od 1. ledna 2022 vyžadováno oprávnění k činnosti zprostředkovatele, když se v [redacted] ke smlouvě o spolupráci zavázal nejpozději k 30. září 2022 o toto oprávnění požádat a splnění povinnosti registrace dodavateli doložit. V tomto dodatku se totiž ke splnění povinnosti *podat žádost*

o udělení oprávnění k činnosti zprostředkovatele přímo odkazuje na novelu energetického zákona provedenou zákonem č. 362/2021 Sb., která mimo jiné zavedla povinnost registrace zprostředkovatele, a jejíž účinnost nabyla právě k 1. lednu 2022. Jelikož byl [redacted] podepsán [redacted] je nepochybné, že nejpozději k tomuto datu musel účastník řízení o této své povinnosti vědět.

[24] Je současně vzhledem k obsahu smlouvy o spolupráci a počtu smluv, jejichž uzavření účastník řízení zprostředkoval, nepochybné, že se nejednalo o jednorázovou bezúplatnou činnost ve smyslu § 3 odst. 8 EZ.

[25] Přes výše uvedené účastník řízení podal ERÚ žádost o oprávnění k činnosti zprostředkovatele až dne 14. července 2025. Toto oprávnění mu pak bylo vydáno k 1. srpnu 2025.

[26] ERÚ s ohledem na výše uvedené dospěl k závěru, že účastník řízení prokazatelně přinejmenším v období od 1. ledna 2025 do 30. června 2025 v rozporu s § 3 odst. 6 EZ vykonával zprostředkovatelskou činnost v energetických odvětvích bez oprávnění k činnosti zprostředkovatele v energetických odvětvích udělovaného ERÚ a naplnil tak formální stránku trvajícího přestupku dle § 91a odst. 2 písm. h) EZ.

[27] ERÚ jednání účastníka řízení kvalifikoval jako trvající přestupek dle § 91a odst. 2 písm. h) EZ, jelikož je nepochybné, že posuzované jednání účastníka řízení spočívalo ve vyvolání a následném udržování protiprávního stavu (účastník řízení přinejmenším v posuzovaném období nepodal ERÚ žádost o vydání oprávnění ke zprostředkovatelské činnosti a tímto oprávněním po celé posuzované období nedisponoval, přestože vykonával zprostředkovatelskou činnost, na kterou zákon takové oprávnění vyžadoval).

[28] ERÚ se dále zabýval materiální stránkou (škodlivostí) přestupku tak, jak vyplývá ze závěrů dostupné judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 8 As 17/2007-135, ze dne 31. května 2007), resp. z § 5 zákona o odpovědnosti za přestupky.

[29] Jelikož účastník řízení vykonával činnost zprostředkovatele přinejmenším v posuzovaném období v rozporu s energetickým zákonem (bez příslušného oprávnění), formálně se na něj nevztahovaly povinnosti, jež plynou ze zákona každému zprostředkovateli (§ 11f EZ a násl.), a současně omezil pravomoc ERÚ ohledně možného výkonu dozoru nad jeho činností. To v konečném důsledku mohlo vést k i narušení rovných podmínek na trhu s energiemi, neboť zprostředkovatel, který vykonává zprostředkovatelskou činnost bez uděleného oprávnění obchází pravidla stanovená pro činnost v regulovaném odvětví, čímž získává neoprávněnou konkurenční výhodu vůči subjektům podnikajícím v souladu se zákonem. Současně je nepochybné, že většina smluv (ne-li všechny vzhledem k tomu, že zákazníci s účastníkem řízení současně uzavírali podnájemní smlouvy za účelem bydlení) byla uzavřena s fyzickými osobami nepodnikajícími, tj. spotřebiteli v obecně slabším smluvním postavení, vůči kterým má registrovaný zprostředkovatel speciální povinnosti vyplývající z energetického zákona (viz zejm. § 11l EZ a násl.). Z uvedeného má tak ERÚ za to, že byl narušen zájem společnosti na regulaci elektroenergetiky a plynárenství v oblasti zprostředkovatelské činnosti. Konkrétní škodlivost jednání účastníka řízení pak lze spatřovat v době, po kterou trval vyvolaný protiprávní stav, tj. období nejméně půl roku (ačkoli je nepochybné, že tato doba mohla být mnohem delší, a to vzhledem k datu účinnosti novely, která zavedla povinnost registrace zprostředkovatele – 1. ledna 2022, kdy smlouva o spolupráci k tomuto datu trvala, a datu, ke kterému účastník řízení oprávnění ke zprostředkovatelské činnosti obdržel – 1. srpna 2025). Byť neznalost právních předpisů subjekty neomlouvá, má ERÚ také za prokázané, že účastník řízení o své povinnosti registrace jako zprostředkovatele musel nejméně od 1. ledna 2022 (kdy podepsal dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci, ve kterém byl upozorněn na nutnost podání žádosti o vydání oprávnění ke zprostředkovatelské činnosti a ve které se k podání žádosti o vydání oprávnění písemně zavázal) vědět a jednal tedy s úmyslem porušovat právní předpisy,

což škodlivost jeho jednání zvyšuje. Škodlivost jednání zvyšuje také fakt, že účastník řízení v posuzovaném období vykovával zprostředkovatelskou činnost ve větším rozsahu, o čemž svědčí množství smluv, jejichž uzavření zprostředkoval (391 smluv).

[30] S ohledem na výše uvedené tak ERÚ uzavírá, že jednání účastníka řízení popsané ve výroku I. tohoto příkazu dosahuje vyšší míry společenské škodlivosti ve vztahu k porušené povinnosti, než je míra nižší než nepatrná, a proto je nutné konstatovat, že je naplněna také materiální stránka trvajícího přestupku dle § § 91a odst. 2 písm. h) EZ.

[31] Z podkladů, které měl ERÚ k dispozici současně nevyplývá, že by nastala jakákoliv objektivní zákonem předvídaná situace, která by umožnila liberaci účastníka řízení ze spáchání vytýkaného přestupku.

[32] Ze všech výše popsaných skutečností a zjištěných okolností, také ve svých věcných souvislostech a s přihlédnutím ke všem rysům a okolnostem, dospěl ERÚ k jednoznačnému závěru o tom, že se účastník řízení dopustil spáchání trvajícího přestupku podle § 91a odst. 2 písm. h) EZ.

[33] Za přestupek dle § 91a odst. 2 písm. h) EZ je možné v souladu s § 91a odst. 9 EZ uložit pokutu až do výše 15 000 000 Kč.

[34] Při stanovení konkrétní výměry pokuty ERÚ přihlédl ke všem skutečnostem zjištěným ve správním řízení. Zejména přihlédl ve smyslu § 37 zákona o odpovědnosti za přestupky k povaze a závažnosti přestupku, k přitěžujícím a polehčujícím okolnostem, a k povaze činnosti účastníka řízení. V neposlední řadě ERÚ přihlédl při stanovení výše pokuty též k osobě pachatele.

[35] K povaze a závažnosti trvajícího přestupku dle § 91a odst. 2 písm. h) EZ je třeba konstatovat, že:

(i) z hlediska § 38 písm. a) zákona o odpovědnosti za přestupky (tj. *význam zákonem chráněného zájmu, který byl přestupkem porušen nebo ohrožen*) se jedná o přestupek závažný – spáchaným přestupkem byl totiž narušen důležitý zákonem chráněný zájem, a to zájem na regulaci zprostředkovatelské činnosti v energetických odvětvích, přičemž účastník řízení svým jednáním mohl získat neoprávněnou konkurenční výhodu vůči subjektům podnikajícím v souladu se zákonem, a současně nad účastníkem řízení nemohl být účinně vykonáván dozor zejména ve vztahu k plnění jeho povinností vůči spotřebitelům,

(ii) z hlediska § 38 písm. b) zákona o odpovědnosti za přestupky (tj. *význam a rozsah následku přestupku*) se rovněž jedná o přestupek závažný, jelikož jak již bylo popsáno, činnost zprostředkovatele podléhá právní regulaci, kdy výkon dozoru ERÚ byl jednáním účastníka řízení značně omezen, a současně je nepochybné, že účastník řízení vykonával zprostředkovatelskou činnost ve větším rozsahu, o čemž svědčí počet smluv, jejichž uzavření v posuzovaném období zprostředkoval,

(iii) z hlediska § 38 písm. c) zákona o odpovědnosti za přestupky (tj. *způsob spáchání přestupku*) se jedná o přestupek velmi závažný – jelikož v jednání účastníka řízení lze spatřovat úmyslné porušování právních předpisů, když tento o své povinnosti registrace bezpochyby již k 1. lednu 2022 věděl),

(iv) hledisko § 38 písm. d) zákona o odpovědnosti za přestupky (tj. *okolnosti spáchání přestupku*) ERÚ nehodnotí, jelikož najisto nebyl prokázán motiv účastníka řízení,

(v) z hlediska § 38 písm. f) zákona o odpovědnosti za přestupky (tj. *délka doby, po kterou trvalo protiprávní jednání pachatele nebo po kterou trval protiprávní stav udržovaný protiprávním jednáním pachatele*) se jedná o přestupek velmi závažný, jelikož je zřejmé, že účastník řízení

vykonával zprostředkovatelskou činnost bez příslušného oprávnění po delší dobu (nejméně půl roku, ačkoli tato doba mohla být mnohem delší), protiprávní stav tak trval po delší dobu.

[36] Co se týče polehčujících okolností na straně účastníka řízení, pak ERÚ ve prospěch účastníka řízení zohlednil, že účastník řízení o vydání osvědčení dne 14. července 2025 požádal a osvědčení mu bylo na základě této žádosti k 1. srpnu 2025. V současné době tedy již je registrovaným zprostředkovatelem.

[37] Při stanovení výše pokuty je nutno také zohledňovat opakovanost porušování zákona ze strany účastníka řízení, ať už z pohledu neustálého porušování totožných ustanovení a právních předpisů nebo celkové nedisciplinovanosti při jejich dodržování v celém jejich spektru. ERÚ nemá povědomí o tom, že by s účastníkem řízení kdy bylo vedeno příkazní či přestupkové řízení z důvodu porušení povinností vyplývajících z právních předpisů upravujících oblast energetických odvětví. Lze tak říct, že se účastník řízení přestupku dopustil poprvé, což je zohledněno při stanovení výše pokuty jako výrazně polehčující okolnost.

[38] Vzhledem k tomu, že ERÚ stanovil pokutu pouze ve výši, jež je uvedena ve výroku II. tohoto příkazu, tj. u samé spodní hranice zákonného rozpětí pokuty, nelze v případě správního trestání právnické osoby uvažovat o tom, že by taková výše pokuty mohla mít na účastníka řízení likvidační dopad. ERÚ považuje stanovenou výši pokuty za zcela přiměřenou míře a významu chráněného společenského zájmu upraveného energetickým zákonem. Správní trest tak může plnit jak represivní, tak preventivní funkci. Zároveň ERÚ poznamenává, že pokuta byla uložena v souladu s § 2 odst. 4 správního řádu, tedy ve výši odpovídající rozhodovací praxi ERÚ v obdobných nebo shodných případech.

Poučení

Proti tomuto příkazu lze dle § 150 odst. 3 správního řádu podat odpor ve lhůtě 8 dnů od jeho doručení, a to jeho podáním ERÚ. Lhůta pro podání odporu se počítá ode dne následujícího po doručení příkazu, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy byl nedoručený a uložený příkaz připraven k vyzvednutí.

Mgr. Adriana Hluštíková, v. r.
oprávněná úřední osoba
Odbor sankčních řízení

rozdělovník:

- DESIRE RENT s.r.o.