

STANOVISKO

Mestskej teplárenskej spoločnosti Čadca, a. s.

k situácii ohľadom adresnej energopomoci pre domácnosti v meste Čadca

V Čadci dňa 4.2. 2026

Vážení obyvatelia mesta Čadca, vážení odberatelia tepla,

spoločnosť Mestská teplárenská spoločnosť Čadca, a. s. (ďalej len „MTS“) považuje za potrebné reagovať na informácie, ktoré boli v posledných dňoch zverejnené správcov bytových domov Okresným stavebným bytovým družstvom Čadca (ďalej len „OSBD“) a niektorými médiami vo veci adresnej energopomoci podľa zákona č. 260/2025 Z. z. o adresnej energopomoci (ďalej len „zákon o energopomoci“).

1. Čo sa stalo

Od 1. januára 2026 je účinný zákon č. 260/2025 Z. z. o adresnej energopomoci, ktorý nahrádza plošné dotácie adresnou podporou pre domácnosti pri vysokých cenách za elektrinu, plyn a teplo. Ministerstvo hospodárstva SR (ďalej len „MH SR“) v rámci implementácie tohto zákona požiadalo dodávateľov tepla o poskytnutie údajov o odberných miestach v štruktúre, ktorú samo navrhlo a zaslalo dodávateľom.

MTS v stanovenom termíne vyplnila a odoslala údaje o odberateľoch na území mesta Čadca. MH SR prijatie týchto údajov potvrdilo a zaevidovalo ich, pričom nevznieslo žiadne pripomienky ani výhrady k ich obsahu či forme. Týmto považovala MTS svoju časť za splnenú.

2. Skutočný stav veci

Napriek odovzdaniu údajov sa MTS za mesto Čadca nezobrazilo na portáli energopomoc.sk v sekcii „teplo“. MTS túto skutočnosť zistila z vlastnej iniciatívy a sama kontaktovala MH SR s otázkou, prečo odberatelia tepla v Čadci nie sú v systéme evidovaní. MH SR odporučilo MTS formalizovať otázku emailom. MTS tak bezodkladne urobila.

MTS v plnej miere uznáva, že údaje mali byť vyplnené presnejšie, pokiaľ ide o špecifikáciu jednotlivých adries bytových domov. V tejto súvislosti je však potrebné zdôrazniť niekoľko podstatných skutočností:

- a) **sektor tepla** má špecifickosť centralizovaného zásobovania teplom (CZT), kde na rozdiel od elektriny a plynu neexistujú jednoznačné individuálne identifikátory odberných miest (EIC, POD).
- b) **MH SR údaje MTS a.s. prijalo bez výhrad.** Ak boli údaje neúplné, MH SR malo postupovať podľa § 11 ods. 7 písm. b) zákona o energopomoci a požiadať MTS o ich opravu alebo doplnenie. Tak neurobilo.
- c) **MH SR je správcov Registra odberných miest.** Podľa § 9 zákona o energopomoci MH SR zriaďuje a spravuje Register odberných miest a podľa § 9 ods. 5 je povinné zabezpečiť aktuálnosť registra.
- d) **Problém nie je individuálny, ale systémový.** Rovnaká situácia sa netýka iba odberateľov tepla spravovaných OSBD, ale všetkých správcov bytových domov v Čadci – BYTY Čadca s.r.o., Mestský podnik služieb Čadca (do 31.12.2025 Dombyt Čadca), KB-byty Čadca s.r.o. a iných. Celá cenová lokalita Čadca v sekcii teplo na portáli energopomoc.sk absentuje.

3. K verejným vyjadreniam OSBD a k jeho zákonným povinnostiam

3.1 Jednostrannosť a neúplnosť verejného vyhlásenia OSBD

MTS s poľutovaním konštatuje, že verejné vyhlásenie OSBD prezentovalo situáciu jednostranne a neúplne, keď celú zodpovednosť za vzniknutý stav pripísalo výlučne MTS. OSBD neinformovalo verejnosť o proaktívnom konaní MTS s MH SR, ani o systémovom charaktere problému, ktorý sa týka všetkých správcov v Čadci.

3.2 OSBD malo vlastné zákonné povinnosti podľa zákona o energopomoci

MTS považuje za nevyhnutné uviesť na pravú mieru zásadnú skutočnosť, ktorú OSBD vo svojom verejnom vyhlásení zamlčalo: **OSBD ako správca bytových domov malo podľa zákona o energopomoci vlastné zákonné povinnosti**, ktoré nesú rovnakú váhu ako povinnosti dodávateľa tepla.

Podľa § 11 ods. 7 zákona o energopomoci je „*fyzická osoba alebo právnická osoba vykonávajúca správu bytového domu*“ – teda aj OSBD – povinná:

- a) poskytovať MH SR potrebnú súčinnosť pri výkone jeho pôsobnosti podľa zákona v lehotách určených MH SR (§ 11 ods. 7 písm. a));
- b) poskytovať MH SR bezodplatne úplné a pravdivé údaje, podklady, doklady a akékoľvek informácie potrebné na účely podľa zákona (§ 11 ods. 7 písm. b));
- c) predkladať MH SR údaje o spotrebe za dodávku tepla konečnému spotrebiteľovi tepla (§ 11 ods. 7 písm. c)).

Nad rámec týchto povinností bol OSBD podľa § 11 ods. 9 zákona o energopomoci **špecificky povinný**:

- a) každoročne do 31. decembra informovať každého konečného spotrebiteľa tepla o priemernej výške prepočítanej jednorázovej ceny tepla (§ 11 ods. 9 písm. a));
- b) zabezpečiť vedenie evidencie adries pobytov konečných spotrebiteľov tepla v súlade s registrom adries (§ 11 ods. 9 písm. b));
- c) evidovať číslo bytu, ak je určené (§ 11 ods. 9 písm. c));
- d) predkladať MH SR údaje o cene tepla rozpočítavanej konečnému spotrebiteľovi tepla (§ 11 ods. 9 písm. d)).

OSBD teda podľa zákona o energopomoci nebolo pasívnym divákom, ale aktívnym účastníkom systému adresnej energopomoci s vlastnými zákonnými povinnosťami voči MH SR.

3.3 OSBD mohlo a malo zistiť, že Čadca nie je na portáli energopomoc.sk

Portál energopomoc.sk bol sprístupnený verejnosti už **minimálne od 1.1.2026** a slúžil na overenie nároku na energopomoc vrátane sekcie „teplo“. Každý správca bytového domu, ktorý vykonáva správu s **odbornou starostlivosťou** (§ 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), mal sledovať, či domácnosti v ním spravovaných bytových domoch majú prístup k energopomoci.

OSBD ako najväčší správca bytových domov v Čadci spravuje značný počet bytových domov napojených na centrálnu zásobovanie teplom. Jednoduchým overením na portáli energopomoc.sk – zadaním kraja, mesta, ulice a popisného čísla – by OSBD okamžite zistilo, že celá cenová lokalita Čadca v sekcii teplo na portáli absentuje. Táto informácia bola verejne dostupná každému občanovi, nie to ešte profesionálnemu správcovi bytových domov.

Ak by OSBD vynaložilo náležitú starostlivosť a túto skutočnosť včas zistilo, mohlo:

- a) bezodkladne kontaktovať MTS a spoločne koordinovať postup voči MH SR;
- b) poskytnúť MTS alebo priamo MH SR evidenciu adries spravovaných bytových domov, čím by výrazne urýchlilo opravu údajov;
- c) využiť zákonné prostriedky – podanie námietky podľa § 8 zákona o energopomoci alebo podnet na MH SR podľa § 13 zákona – na urýchléné riešenie situácie;
- d) predísť vzniku terajšej situácie, v ktorej domácnosti nečakane zistili, že im energopomoc nebola priznaná.

3.4 Povinnosť odbornej starostlivosti správcu bytového domu

Podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je správca bytového domu povinný: a) hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov s **odbornou starostlivosťou** (professional care / due diligence), b) dbať na ochranu práv vlastníkov a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými.

Ochrana práv vlastníkov bytov **nespočíva len v technickom zabezpečení** prevádzky bytového domu, ale zahŕňa aj **sledovanie právneho a regulačného prostredia**, ktoré má priamy vplyv na náklady domácností za energie. Prechod z plošných dotácií na adresnú energopomoc bol zásadnou zmenou, o ktorej sa verejne diskutovalo už od októbra 2025. **Odborne starostlivý správca bol povinný túto zmenu monitorovať a overiť**, či sú ním spravované bytové domy riadne zaradené do systému.

MTS je názoru, že OSBD túto povinnosť odbornej starostlivosti vo vzťahu k adresnej energopomoci nenaplnilo. Namiesto toho, aby včas overilo stav na portáli energopomoc.sk a konštruktívne spolupracovalo s MTS na náprave, zvolilo cestu verejného obviňovania MTS, čím vytvorilo zavádzajúci dojem, že za vzniknutý stav nesie zodpovednosť výlučne MTS a že OSBD je len nečinným a bezmocným pozorovateľom.

3.5 OSBD malo možnosť situáciu napraviť skôr, než vznikla

OSBD ako správca bytových domov disponuje evidenciou spravovaných nehnuteľností s presnými adresami, číslami bytov a údajmi o konečných spotrebiteľoch tepla. Tieto údaje bolo OSBD povinný podľa § 11 ods. 9 písm. b) a c) zákona o energopomoci viesť v súlade s registrom adries. Kým MTS ako dodávateľ tepla disponuje údajmi na úrovni odberného miesta (kotolňa/výmenníková stanica – bytový dom), OSBD disponuje detailnými údajmi až na úroveň jednotlivých bytov.

Ak by OSBD prejavilo aktívny prístup a v rámci odbornej starostlivosti overilo stav energopomoci pre spravované bytové domy, mohlo v spolupráci s MTS zabezpečiť opravu údajov ešte pred začiatkom účinnosti systému alebo bezprostredne po ňom, a terajšia situácia by nevznikla v takom rozsahu, aká je dnes.

3.6 Zhrnutie zámeru vyhlásenia OSBD

MTS preto konštatuje, že verejné vyhlásenie OSBD, v ktorom OSBD pripísalo výlučnú zodpovednosť za vzniknutý stav MTS, je nielen neúplné, pravdu skresľujúce a zavádzajúce, ale aj nepravdivé v časti, v ktorej OSBD tvrdí, že „za to nemôžu samotné domácnosti, ani správca bytových domov“. Zákon o energopomoci totiž ukladá OSBD vlastné zákonné povinnosti, pričom OSBD vo svojom vyhlásení existenciu týchto povinností zamlčalo a prezentovalo sa ako subjekt bez akejkoľvek zodpovednosti.

3.7 Právny rozbor "ohovárania" a porušenia lojality

OSBD vo svojej správe použilo formuláciu "za to nemôžu domácnosti ani správca", čím sa ex ante zbavilo akejkoľvek viny. V obchodnom práve sa však uplatňuje princíp lojality k partnerovi. Ak správca vedel (**jeho zákonnou povinnosťou bolo že mal vedieť**) o probléme a nepokúsil sa o nápravu v súčinnosti s MTS, porušil tento princíp. Verejné šírenie jednostranného naratívu, ktoré opomína vlastnú nečinnosť správcu, naplňuje znaky neoprávneného zásahu do dobrej povesti, pretože vytvára mylný dojem, že MTS je jediným a úmyselným pôvodcom problému.

3.8 Možnosti nápravy a odporúčaný postup

Súčasná kríza v Čadci si vyžaduje okamžitý prechod od konfrontácie ku kooperácii. MTS už v rámci svojich opravných mechanizmov pripravuje novú štruktúru dát, ktorá rozčlení odberné miesta na jednotlivé domy a byty v súlade s registrom adries. Náležitá starostlivosť správcu by sa teraz mala prejať v nasledujúcich bodoch:

1. Validácia adries: OSBD musí MTS poskytnúť oficiálne potvrdené zoznamy adries a vchodov v ktoré sú odberným miestom dodávky tepla, ktoré spravuje, aby sa eliminovala akákoľvek ďalšia administratívna chyba v párovaní s portálom energopomoc.sk. (doteraz neurobila)
2. Spoločná intervencia na MH SR: Obidva subjekty by mali spoločne apelovať na ministerstvo, aby využilo svoje kompetencie podľa § 8 ods. 11 a vykonalo nápravu z vlastnej iniciatívy v zrýchlennom konaní, nakoľko ide o hromadné nepriznanie nároku v celej cenovej lokalite.
3. Korekcia verejných vyjadrení: OSBD by malo v záujme zachovania korektných vzťahov doplniť svoje verejné vyhlásenia o informáciu, že na probléme sa aktívne pracuje a že ide o systémové zlyhanie štátneho portálu pri spracovaní dát zo sektora tepla.

4. Čo MTS robí pre nápravu

1. **Oprava údajov** – MTS pripravuje opravu tabuľky tak, aby obsahovala adresy všetkých bytových domov napojených na CZT s príslušnými údajmi o dodávke tepla pre každý bytový dom osobitne.
2. **Komunikácia s MH SR** – MTS je v priamom kontakte s MH SR a urguje urýchléné spracovanie údajov a zaradenie odberných miest do portálu energopomoc.sk.
3. **Spolupráca so správcami** – MTS je pripravená spolupracovať so všetkými správcami bytových domov v Čadci na rýchlom a úplnom odstránení vzniknutého stavu. MTS opätovne vyzýva OSBD na konštruktívnu spoluprácu namiesto verejného obviňovania.

5. Záver

MTS si plne uvedomuje, že vzniknutá situácia je nepríjemná pre obyvateľov bytových domov v Čadci, ktorí oprávnené očakávajú čerpanie adresnej energopomoci. MTS sa ospravedľňuje za akékoľvek nepohodlie a ubezpečuje všetkých dotknutých obyvateľov, že robí maximum pre čo najrýchlejšiu nápravu.

Zároveň však považuje za dôležité uviesť skutkový stav na pravú mieru:

Problém energopomoci pri dodávke tepla v Čadci nie je výlučným pochybením MTS.

Ak by:

OSBD, ako správca bytových domov s vlastnými zákonnými povinnosťami podľa § 11 ods. 7 a 9 zákona o energopomoci konal s povinnosťou odbornej starostlivosti podľa § 8b ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. mohla sa situácia včas identifikovať a v spolupráci s MTS napraviť, namiesto čoho zvolilo cestu jednostranného verejného obviňovania MTS.

MTS verí, že konštruktívnou spoluprácou medzi dodávateľom tepla, správcami bytových domov a MH SR sa podarí situáciu vyriešiť v čo najkratšom čase v prospech všetkých dotknutých domácností.

Mestská teplárenská spoločnosť Čadca, a. s.

Milan Poláček

predseda predstavenstva a.s.