

**Číslo:** 9230-5000/2017  
**Bratislava:** 10. 5. 2017

Listom číslo OKP/2411/2017/8569/AL1-3 zo 17. 4. 2017 ste sa obrátili na Úrad pre verejné obstarávanie (ďalej len „úrad“) so žiadosťou o poskytnutie metodického usmernenia k zákonu č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“ alebo „zákon“).

Uvádzate, že mesto Považská Bystrica ako verejný obstarávateľ podalo žiadosť na získanie finančných prostriedkov od Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) na obstaranie nájomných bytoviek v zmysle požiadaviek ŠFRB ako poskytovateľa dotácie a úveru na predmetný zámer.

Ide o dva bytové domy, ktoré boli postavené súkromnou stavebnou spoločnosťou na pozemkoch, ktoré má táto spoločnosť v dlhodobom prenájme od mesta. Uvedené bytové domy boli postavené na vlastné náklady súkromnej spoločnosti a v súčasnosti sú vrátane príľahlej infraštruktúry dokončené a skolaudované, čím naplňajú svoju vecnú, spoločenskú aj ekonomickú funkciu. V tomto prípade teda nie je možné realizovať zákazku podľa § 3 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní.

Mesto Považská Bystrica má za to, že podľa Všeobecného metodického usmernenia č. 10/2016 v tomto prípade ide o aplikáciu výnimky podľa § 1 ods. 2 písm. c) zákona o verejnom obstarávaní.

Na základe popísaného skutkového stavu žiadate o metodické usmernenie v otázke, či môže mesto uplatňovať výnimku podľa § 1 ods. 2 písm. c) zákona o verejnom obstarávaní v prípade, keď ide o kúpu konkrétnej existujúcej skolaudovanej nehnuteľnosti.

V predmetnej veci Vám poskytujeme nasledovné metodické usmernenie.

Úrad v súlade s pôsobnosťou vymedzenou v ustanovení § 147 písm. h) zákona o verejnom obstarávaní usmerňuje metodicky účastníkov procesu verejného obstarávania. V danej súvislosti sa úrad vyjadruje výlučne k aplikácii ustanovení obsiahnutých v zákone o verejnom obstarávaní a nemá kompetencie „odobrovať“, či určovať účastníkom verejného obstarávania konkrétny postup zadávania zákazky, resp. odsúhlasovať uplatnenie konkrétnej výnimky zo zákona. Uvedená činnosť by jednoznačne kolidovala s dohľadovou právomocou úradu, ktorý by v prípade nahrádzania rozhodnutí účastníkov verejného obstarávania v podstate kontroloval sám seba.

Vzhľadom na uvedené Vám poskytujeme všeobecné informácie týkajúce sa zákonnej výnimky ustanovenej v § 1 ods. 2 písm. c) zákona o verejnom obstarávaní.

Verejný obstarávateľ je povinný postupovať podľa zákona o verejnom obstarávaní pri zadávaní zákazky na uskutočnenie stavebných prác (§ 10 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní). Jedným z cieľov uplatňovania zákona o verejnom obstarávaní je podpora účinnej hospodárskej súťaže pri zadávaní zákaziek.

Čo sa týka uplatnenia výnimky na nadobúdanie stavieb a iných nehnuteľností [§ 1 ods. 2 písm. c) zákona o verejnom obstarávaní], použitie tejto výnimky je podmienené existenciou stavby alebo nehnuteľnosti, ktorú verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ nadobúda alebo nadobúda práva k nej. Pričom „existujúca stavba“ je taká, ktorá jestvuje a ako celok spĺňa svoju ekonomickú funkciu alebo technickú funkciu [vychádzajúc z definície stavby podľa § 2 ods. 5 písm. f) zákona]. Dôvodom na použitie výnimky teda

môže byť skutočnosť, že stavba alebo nehnuteľnosť, ktorú verejný obstarávateľ, resp. obstarávateľ nadobúda alebo najíma objektívne jestvuje. Aplikácia predmetnej výnimky je primeraná, napr. v prípadoch kedy určitá nehnuteľnosť vyhovuje potrebám verejného obstarávateľa založených na objektívnych skutočnostiach.

Podľa § 1 ods. 13 zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ nesmú zadať zákazku, koncesiu alebo použiť súťaž návrhov podľa odsekov 2 až 12 s cieľom vyhnúť sa použitiu postupov a pravidiel podľa tohto zákona. Použitie výnimiek s cieľom vyhnúť sa postupom zadávania zákazky bez objektívnych dôvodov je teda zakázané. Zodpovednosť za uplatnenie výnimky z aplikácie zákona o verejnom obstarávaní v súvislosti so zadávaním zákazky je výlučne na verejnom obstarávateľovi. V prípade, ak verejný obstarávateľ využije možnosť uplatnenia výnimky z aplikácie zákona o verejnom obstarávaní, musí byť schopný uvedenú skutočnosť riadne odôvodniť.

Podľa konštantnej judikatúry Súdneho dvora Európskej únie každá výnimka z pravidiel verejného obstarávania sa musí vykladať reštriktívne a ten, kto ju chce použiť, má dôkazné bremeno, pokiaľ ide o skutočnú existenciu výnimočných okolností, ktoré použitie výnimky odôvodňujú, pozri napr. rozsudok Súdneho dvora Európskej únie C-340/02 Komisia Európskych spoločností proti Francúzskej republike.

V nadväznosti na uvedené je potrebné, aby verejný obstarávateľ dôkladne zvážil aplikáciu akejkoľvek výnimky z procesu verejného obstarávania vo väzbe na konkrétne skutkové okolnosti.