

ZMLUVY O ENERGETICKEJ HOSPODÁRNOSTI BUDOV (EPC) A ICH SÚKROMNOPRÁVNNA POVAHA

Martin Daňko

Právnická fakulta, Univerzita Komenského v Bratislave



EPC KONTRAKTY

1. Úvod a cieľ príspevku,
2. EPC – základná charakteristika,
3. Ekonomická podstata EPC modelu,
4. EPC ako performance-based contract,
5. Právna kvalifikácia EPC kontraktov,
6. Obligatio ad diligentiam – tradičný koncept,
7. Obligatio ad resultatum a EPC,
8. Príkazná zmluva vs. EPC,
9. KPI v EPC kontraktoch,
10. Rozdelenie rizík v EPC,
11. Dlhodobosť a relational contracts,
12. Záver a implikácie pre civilistiku

Úvod a cieľ konferenčného príspevku



Význam EPC zmlúv

EPC kontrakty sú kľúčové pre znižovanie energetickej spotreby a klimatickú politiku v stavebníctve.

Súkromnoprávna povaha EPC

EPC kontrakty kombinujú technické, servisné, finančné a výkonové prvky v dlhodobých zmluvách.

Čo je EPC – základná charakteristika



Definícia EPC

EPC je zmluva garantujúca energetické služby zamerané na zníženie spotreby energie v budovách.

Finančné a realizačné opatrenia

ESCO spoločnosť navrhuje, realizuje a často aj financuje opatrenia na zvýšenie energetickej efektívnosti.

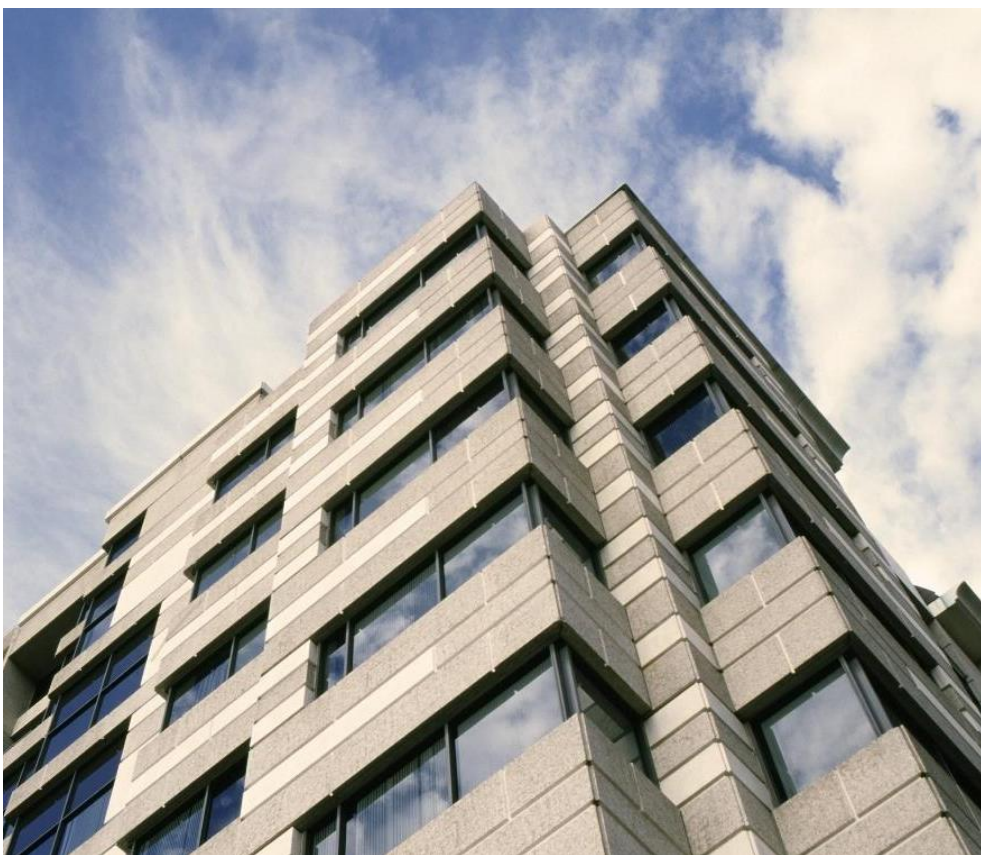
Platba podľa úspor

Odmena poskytovateľa závisí od reálne dosiahnutých energetických úspor, nie od rozsahu prác.

Právny rámec a využitie

EPC je upravený zákonom o energetickej efektívnosti, využíva sa najmä vo verejných budovách.

Ekonomická podstata EPC modelu



Prepojenie investícií a úspor

EPC model spája investície do modernizácie so zabezpečením budúcich energetických úspor, čím zvyšuje efektívnosť budov.

Motivácia poskytovateľa služieb

Poskytovateľ profituje len pri dosiahnutí garantovaného energetického výkonu, čo zvyšuje kvalitu návrhu a prevádzky.

Postupné splácanie investície

Investícia sa spláca z dosiahnutých úspor, čo umožňuje aj subjektom s obmedzeným rozpočtom realizovať modernizáciu.

Dôležitosť rozdelenia rizík

EPC kontrakty zdôrazňujú význam rozdelenia rizík a zodpovednosti medzi objednávatelom a poskytovateľom.



EPC ako performance- based contract

Výkonovo viazaná odmena

EPC kontrakty viažu odmenu na dosiahnutie vopred definovaných výkonov, ako energetická alebo finančná úspora.

Kľúčové ukazovatele výkonu (KPI)

Výkon sa meria pomocou KPI, napríklad percentuálnym znížením spotreby energie alebo ušetrených nákladov.

Právna kvalifikácia EPC kontraktov



Komplexná povaha EPC zmlúv

EPC kontrakty sú nepomenované zmluvy kombinujúce prvky technických, servisných a finančných zmlúv.

Prvky zmluvy o dielo

Poskytovateľ realizuje technické a stavebné opatrenia v rámci EPC kontraktu.

Servisné a príkazné prvky

Zmluva zabezpečuje monitoring, správu a optimalizáciu systému počas trvania projektu.

Finančný rozmer kontraktu

EPC poskytovateľ často zabezpečuje financovanie projektu, čo pridáva zmluve finančnú dimenziu.

Obligatio ad diligentiam – tradičný koncept

Tradičný koncept starostlivosti

Obligatio ad diligentiam znamená záväzok konať s odbornou starostlivosťou, nie zaručiť výsledok.

Typické zmluvy a služby

Tento koncept je bežný pri príkazných, mandátnych zmluvách a rôznych profesijných službách.



Obligatio ad resultatum a EPC

Definícia obligatio ad resultatum

Obligatio ad resultatum vyžaduje dosiahnutie konkrétneho výsledku, na rozdiel od starostlivosti o proces.

Špecifiká EPC kontraktov

EPC kontrakty garantujú energetické úspory, ale výsledok závisí aj od klimatických a užívateľských faktorov.

Mechanizmy merania a prispôsobenia

EPC kontrakty obsahujú mechanizmy na meranie a úpravu baseline pre spravodlivé hodnotenie výsledkov.



Príkazná zmluva vs. EPC

Právna povaha príkaznej zmluvy

Príkazná zmluva je záväzok vykonať činnosť s odbornou starostlivosťou, platba aj bez dosiahnutia výsledku.

Podstata EPC kontraktu

EPC kontrakt je založený na dosiahnutí merateľného výsledku, hlavne energetickej úspory.

Hybridný výkonový kontrakt

EPC je hybridný kontrakt kombinujúci príkazné prvky a výsledkovú povinnosť, ovplyvňujúci riziká a zodpovednosť.



KPI v EPC kontraktoch



Úloha KPI v EPC

KPI sú kľúčové merateľné parametre hodnotiace garantovaný energetický výkon v EPC kontraktoch.

Typy KPI v EPC

Zahrňajú spotrebu energie, finančné úspory a redukciu emisií v súlade so zmluvou.

Význam KPI pre hodnotenie

Umožňujú objektívne hodnotenie výkonu a minimalizujú spory o plnenie zmluvy.

Rozdelenie rizík v EPC



Jadro EPC kontraktov

Rozdelenie rizík je základom EPC kontraktov, kde poskytovateľ služby preberá hlavné technické a finančné riziká.

Ekonomická a verejná logika

Prenos rizík pomáha správne riadiť verejné financie a umožňuje vyňať EPC projekty z verejného dlhu.

Riadenie a kontrola rizík

Riziká sú alokované tam, kde ich zmluvná strana dokáže najlepšie kontrolovať a manažovať.

Dlhodobosť a relational contracts

Dlhodobý charakter EPC zmlúv

EPC kontrakty trvajú často 10 až 20 rokov a vyžadujú dlhodobú spoluprácu medzi zmluvnými stranami.

Adaptácia a renegociácia

Zmluvy obsahujú mechanizmy na adaptáciu a renegociáciu, ktoré umožňujú reagovať na meniace sa okolnosti počas trvania kontraktu.

Teória relational contracts

Obsah kontraktov nie je vždy úplne determinovaný pri uzatvorení, vyžaduje kontinuálnu výmenu informácií a spoluprácu.



Záver a implikácie pre civilistiku



Význam EPC kontraktov

EPC kontrakty sú hybridné, výkonovo orientované a dlhodobé zmluvy presahujúce tradičné záväzkové právo.

Potrebná flexibilita v práve

Analýza EPC kontraktov zdôrazňuje potrebu flexibilnejšieho a funkčnejšieho prístupu k právnej kvalifikácii zmlúv.

Rekodifikácia občianskeho práva

Navrhovaná rekodifikácia vytvára normatívny priestor pre performance-based contracts a modernizuje príkazné zmluvy.

Impulz pre civilistickú teóriu

EPC kontrakty sú praktickým nástrojom energetickej transformácie a podnetom pre ďalší rozvoj civilistickej teórie.