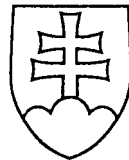


Slovenská obchodná inšpekcia
Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave
Bajkalská 21/A, P.O. BOX 29, 827 99 Bratislava 27

Číslo : SK/0278/99/2019

Dňa : 01.03.2021



ROZHODNUTIE

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok), Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave, vo veci odvolania účastníka konania – **Jaroslava Nociarová, SBH, s. r. o., Bystrická cesta 60, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 437 638**, kontrola vykonaná dňa 15.01.2019 a dňa 29.01.2019 v administratívnom priestore (kancelárii) účastníka konania na adrese: Hviezdoslavova 5, Ružomberok, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, č. P/0035/05/2019, zo dňa 03.06.2019, ktorým bola podľa § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov uložená peňažná pokuta vo výške **400,- EUR**, slovom: štyristo eur, pre porušenie § 4 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na § 3 ods. 1 vyššie citovaného zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 3 veta druhá zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku takto

r o z h o d o l :

Slovenská obchodná inšpekcia Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave odvolanie účastníka konania **zamieta a rozhodnutie** Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, č. P/0035/05/2019, zo dňa 03.06.2019 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e :

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „*SOI*“) so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – Jaroslava Nociarová, SBH, s. r. o. – peňažnú pokutu vo výške 400,- € pre porušenie povinnosti vyplývajúcej z ust. § 4 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „*zákon o ochrane spotrebiteľa*“) v nadväznosti na § 8b ods. 3 veta druhá zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „*zákon o vlastníctve bytov*“).

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole vykonanej dňa 15.01.2019 a dňa 29.01.2019 v administratívnom priestore (kancelárii) účastníka konania na adrese: Hviezdoslavova 5, Ružomberok zistené, že účastník konania upieral spotrebiteľovi právo na ochranu ekonomických záujmov; neriadil sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa.

Proti rozhodnutiu o uložení pokuty podal účastník konania odvolanie.

Odvolací orgán podľa § 59 ods. 1 Správneho poriadku preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Podľa ods. 2 ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

Preskúmaním veci v odvolacom konaní nebol zistený dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia Povinnosťou účastníka konania ako predávajúceho bolo neupierať spotrebiteľovi právo na ochranu ekonomických záujmov; riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa; čo účastník konania porušil.

V dňoch 15.01.2019 a 29.01.2019 v administratívnom priestore (kancelárii) účastníka konania na adrese: Hviezdoslavova 5, Ružomberok vykonali inšpektori Inšpektorátu SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj kontroly, pri ktorých boli zistené nedostatky, za ktoré zodpovedá účastník konania ako predávajúci – poskytovateľ služby – správca bytov a nebytových priestorov. Kontroly boli vykonané na základe spotrebiteľského podnetu zaevidovaného pod č. P-865/2018.

Pri výkone kontrol bolo zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na ulici ... sa pri obstarávaní tovarov – dodávky vodomerov na teplú úžitkovú vodu (dodaných a fakturovaných spoločnosťou Regena ES s.r.o. Strážske, Mierová 142, 072 22 Strážske vo výške 1 128,96 € (č. faktúry 2182025 zo dňa 15.02.2018) neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa týchto vodomerov, nakoľko vykonal výber dodávateľa na predmetné vodomery bez účasti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, keď pri realizácii „rekonštrukcie zvislých stúpačiek a kanalizačného azbestového potrubia v bytovom dome“, ktorej súčasťou mala byť demontáž a spätná montáž vodomerov teplej úžitkovej vody, nebol vykonaný žiadny výber dodávateľa nových vodomerov teplej úžitkovej vody.

Vyššie opísaným konaním účastník konania - správca ako poskytovateľ služieb vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov ako spotrebiteľom uprel ich práva na ochranu ekonomických záujmov.

Za zistený nedostatok účastník konania ako predávajúci v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa v plnom rozsahu zodpovedá.

V podanom odvolaní účastník konania uvádza, že sa ohradzuje voči tvrdeniu, že vlastníkom bytov bolo uprené právo rozhodovania o výbere dodávateľa na dodávku a montáž vodomerov na teplú vodu, keďže na schôdzi vlastníkov bytov konanej dňa 30.03.2017 bolo dohodnuté, že spoločnosť, ktorá bude realizovať výmenu vodomerov na teplú, studenú vodu a azbestový rozvod odpadu, bude zároveň vymieňať vodomery na teplú vodu. Ani jeden z prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov nemal výhrady k tomuto oznámeniu. Účastník konania ďalej uvádza, že v zmluve o výkone správy č. 63/2010 v čl. II bod b) je konštatované, že správca je povinný zabezpečiť ošetrovanie meracej a regulačnej techniky, čo bolo splnené.

Účastník konania má za to, že vodomer je vlastníctvom vlastníka bytu a spoločnosť, ktorá vykonávala montáž vodomeru sa každého vlastníka pýtala, či je ochotný vodomer namontovať a či si chce pôvodný ponechať, alebo ho odoberie firma. V protokoloch - montážnom liste je podpis vlastníka, že s tým súhlasí. Účastník konania uvádza, že ak by

vlastník s týmto nesúhlasil je jeho právom dať si namontovať vodomer inou oprávnenou osobou. Ani jeden so sťažovateľov takto nekonal.

Účastník konania sa odvoláva na čl. IV. bod 6 – Práva a povinnosti správcu, kde je uvedené, že pri obstarávaní služieb a tovarov je správca povinný dojednať, čo najvýhodnejšie podmienky. Účastník konania má za to, že obstarávacia cena vodomerov sa pohybuje okolo 20 €/ ks a k uvedenej cene je potrebné pripočítať aj montáž a demontáž, dopravu, zaplombovanie a vytavenie protokolu o montáži. Cenu, ktorá bola dojednaná za celý proces predstavovala sumu 13,44 €/ ks. Z uvedeného podľa účastníka konania vyplýva, že konal v záujme vlastníkov bytov.

Účastník konania ďalej uvádza, že pre vlastníkov bytov by bolo obťažujúce, keby boli nútený svoj byt sprístupňovať na montáže dvakrát. Účastník konania vidí pozitívum najmä v ekonomických vyjadreniach, nakoľko odhadovaná úspora predstavuje pre dom cca 840 €.

Účastník konania zdôrazňuje, že spoločnosť Regena ES Strážske, s. r. o. vykonávala výmenu vodomerov po dobe platnosti v uvedenom bytovom dome už v minulosti a to niekoľko krát (05.06.2014 a 07.02.2014) a nebola zaevidovaná jediná sťažnosť. Účastník konania opätovne tvrdí, že vlastníci bytov neboli nijakým spôsobom poškodený pri akcii výmeny vodomerov. Účastník konania v zmysle vyššie uvedeného považuje rozhodnutie za neopodstatnené.

K tomu odvolací orgán uvádza, že Ústredný inšpektorát SOI so sídlom v Bratislave ako príslušný odvolací orgán preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol zo strany SOI spoľahlivo preukázaný. Z podkladov k rozhodnutiu jasne vyplýva, že účastník konania porušil povinnosť, uloženú mu zákonom o ochrane spotrebiteľa a zákonom o vlastníctve bytov. Pre posúdenie celého prípadu je rozhodujúce, že došlo k porušeniu povinnosti ustanovenej zákonom o ochrane spotrebiteľa. Na okolnosti, ktoré účastník konania uviedol vo svojom odvolaní, a na základe ktorých žiadal o prehodnotenie rozhodnutia, odvolací orgán neprihliadal, nakoľko na uloženie sankciu nemajú vplyv.

Podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa *„Predávajúci nesmie upierať spotrebiteľovi práva podľa § 3.“*

Podľa § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa *„Každý spotrebiteľ má právo na výrobky a služby v bežnej kvalite, uplatnenie reklamácie, náhradu škody, vzdelávanie, informácie, ochranu svojho zdravia, bezpečnosti a ekonomických záujmov a na podávanie podnetov a sťažností orgánom dozoru, dohľadu a kontroly (ďalej len „orgán dozoru“) a obci pri porušení zákonom priznaných práv spotrebiteľa.“*

Podľa § 8b ods. 3 druhá veta zákona o vlastníctve bytov *„je správca povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa.“*

Odvolací orgán ďalej uvádza, že námietky uvádzané účastníkom konania považuje za neopodstatnené, ktoré nevyvracajú zistený skutkový stav a účastníka konania neospravedľujú za porušenie zákona. Správny orgán pri postihu vychádzal zo zákona o ochrane spotrebiteľa a zákona o vlastníctve bytov. Účastník konania uvedenú povinnosť porušil, keď uprel spotrebiteľovi právo na ochranu ekonomických záujmov a súčasne sa neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa. Ostatné okolnosti (*dojednanie, čo najvýhodnejšej podmienky a sumy pri dodávke a montáži vodomerov*) nemajú na zodpovednosť účastníka konania žiaden vplyv. Za zistené nedostatky zodpovedá účastník konania v plnom rozsahu.

K tvrdeniu účastníka konania *„na schôdzi vlastníkov bytov dňa 30.03.2017 bolo dohodnuté, že spoločnosť, ktorá bude vykonávať výmenu vodomerov na teplú a studenú vodu a azbestový rozvod odpadu bude zároveň vymieňať aj vodomery na teplú vodu,“* odvolací orgán uvádza, že po preštudovaní dostupnej spisovej dokumentácie (zápisnica zo schôdze)

jednoznačne vyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov si schválili výmenu stupačiek na teplú a studenú vodu a cirkulačku, ktorá sa bude prevádzať v systémoch MART LOOP (meď) a bude ju realizovať spoločnosť Regena ES s. r. o. Strážske. Zo zápisnice nevyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov si na schôdzi schválili aj dodávku a montáž nových vodomeroch na teplú úžitkovú vodu u predmetnej firmy. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti vyplývajúce zo zápisnice zo schôdze, považuje odvolací orgán tvrdenie účastníka konania za účelové a bezpredmetné v snahe vyhnúť sa zodpovednosti za zistené porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa a zákona o vlastníctve bytov.

Odvolací orgán zastáva názor, že cena za vykonanú dodávku nových vodomeroch bola účtovaná nad rámec sumy, ktorá bola schválená a odsúhlasená nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov na schôdzi, ktorá sa konala dňa 30.03.2017.

K Zmluve o výkone správy č. 63/2010 v čl. II bod b), odvolací orgán uvádza, že podpísaný montážny list nie je možné akceptovať ako vyjadrenie súhlasu vlastníka bytu a nebytových priestorov s vykonaním prác. Podpísaný montážny list je možné akceptovať ako doklad o vykonaní a realizácii práce a vzniku nároku na ich úhradu. Pri kontrole dňa 15.01.2019 bol inšpektorom predložený montážny list meradla, v ktorom je uvedené, že montážny list meradla slúži ako odovzdávací protokol iných uvedených dodávok prác.

K účastníkom konania namietanej neopodstatnenosti rozhodnutia odvolací správny orgán uvádza, že tým, že si účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov túto povinnosť voči vlastníkom bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu nesplnil, došlo k porušeniu práv spotrebiteľov zo strany predávajúceho - poskytovateľa služby. Odvolací orgán mal za to, že vo výroku ako aj v odôvodnení tohto rozhodnutia presne, jednoznačne a zrozumiteľne uviedol, ktoré konkrétne povinnosti boli zo strany účastníka konania porušené.

Na základe hore uvedených skutočností odvolací orgán pokladá skutkový stav za spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť za nepochybne preukázanú, a teda nezistil v odvolacom konaní dôvod na zrušenie alebo zmenu napadnutého rozhodnutia. Výšku uloženej pokuty odvolací orgán pokladá za primeranú zistenému skutkovému stavu.

O výške pokuty rozhoduje inšpektorát SOI, ktorý podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov, uloží predávajúcemu za porušenie povinností ustanovených v tomto zákone pokutu až do výšky 66 400 €.

Podľa § 24 ods. 5 citovaného zákona sa pri určení výšky pokuty prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Nesplnením si povinnosti vyplývajúcej z § 4 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa boli vlastníci bytov a nebytových priestorov ukrátení na ich práve na ochranu ekonomických záujmov a podľa § 8b ods. 3 veta druhá zákona o vlastníctve bytov je účastník konania – správca povinný sa riadiť rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Následkom protiprávneho konania bolo porušenie práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov tým, že sa správca neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, nakoľko výber dodávateľa na predmetné vodomery bol uskutočnený bez účasti vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Z hľadiska posudzovania miery zavinenia za zistené protiprávne konanie správny orgán pri určovaní výšky pokuty prihliadol na skutočnosť, že účastník konania ako predávajúci je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky ponuky služby, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia bol presne a spoľahlivo zistený skutkový stav veci na základe čoho podľa § 59 ods. 2 správneho poriadku druhostupňový správny orgán odvolanie zamietá ako nedôvodné.

Zároveň upozorňujeme účastníka konania, že pokutu uloženú I. st. rozhodnutím je povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, č. ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS-00350519.

Poučenie: Rozhodnutie o odvolaní je konečné a proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné. V prípade nezaplatenia uloženej pokuty v stanovenej lehote bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.