

**Slovenská obchodná inšpekcia**  
**Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave**  
**Bajkalská 21/A, pošt. prieč. 29, 827 99 Bratislava**

Číslo : **SK/0121/99/2018**

Dňa : **24.05.2021**

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 – **S&K Agro-Real s.r.o., sídlo: P. O. Hviezdoslava 816/17, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 50 029 142, právne zastúpený: .....**, kontrola vykonaná dňa 20.07.2017 v prevádzkarni a zároveň v sídle spoločnosti: S&K Agro-Real s.r.o., P. O. Hviezdoslava 816/17, Veľký Krtíš, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie v Banskej Bystrici pre Banskobystrický kraj, č. P/0344/06/2017 zo dňa 15.02.2018, 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 **730,- EUR, slovom: sedemstotridsať eur**, pre porušenie § 4 ods. 2 písm. c) a § 18 ods. 1 vyššie cit. zákona o ochrane spotrebiteľa a pre porušenie § 3 ods. 1 písm. h), j) a t) zákona č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku takto

**r o z h o d o l :**

napadnuté rozhodnutie **m e n í** tak, že:

**účastníkovi konania: S&K Agro-Real s.r.o., sídlo: P. O. Hviezdoslava 816/17, 990 01 Veľký Krtíš, IČO: 50 029 142, právne zastúpený: .....**, kontrola vykonaná dňa 20.07.2017 v prevádzkarni a zároveň v sídle spoločnosti: S&K Agro-Real s.r.o., P. O. Hviezdoslava 816/17, Veľký Krtíš,

- **pre porušenie zákazu podľa § 4 ods. 2 písm. c) 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 používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách** – keď kontrolou obsahu predloženej Dohody o sprostredkovaní predaja pozemku zo dňa 20.02.2017 uzatvorenej so spotrebiteľom, resp. záujemcom p. ...., bolo zistené, že účastník konania v Dohode o sprostredkovaní predaja pozemku zo dňa 20.02.2017 uzatvorenej so spotrebiteľom použil neprijateľnú podmienku, ktorá spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, nakoľko v uvedenej Dohode o sprostredkovaní predaja pozemku zo dňa 20.02.2017 dojednal režim Obchodného zákonníka (Dohoda o sprostredkovaní predaja pozemku zo dňa 20.02.2017 uzatvorená podľa § 262 a nasl. a § 642 a nasl. Obchodného zákonníka);
- **pre porušenie povinnosti podľa § 18 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 riadne informovať spotrebiteľa o podmienkach a spôsobe reklamácie vrátane údajov o tom, kde možno reklamáciu uplatniť** – keď kontrolou bolo zistené, že v predloženej Dohode o sprostredkovaní predaja pozemku zo dňa 20.02.2017 sa uvedené informácie žiadnym spôsobom neuvádzali;

## u k l a d á

podľa § 24 ods. 1 vyššie cit. zákona o ochrane spotrebiteľa peňažnú pokutu vo výške **500,- EUR, slovom: päťsto eur.** Uloženú pokutu je účastník konania 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: 03440617.

### O d ô v o d n e n i e :

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) v Banskej Bystrici pre Banskobystrický kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – S&K Agro-Real s.r.o. - peňažnú pokutu vo výške 730,- €, pre porušenie povinností vyplývajúcich z § 4 ods. 2 písm. c) a § 18 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“) a pre porušenie povinností vyplývajúcich z § 3 ods. 1 písm. h), j) a t) zákona č. 102/2014 Z. z. o ochrane spotrebiteľa pri predaji tovaru alebo poskytovaní služieb na základe zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 102/2014 Z. z.“)

Dňa 20.07.2017 bola inšpektormi Inšpektorátu SOI v Banskej Bystrici pre Banskobystrický kraj (ďalej len „inšpektori SOI“) vykonaná kontrola v prevádzkarni a zároveň v sídle spoločnosti S&K Agro-Real s.r.o., P. O. Hviezdoslava 816/17, 990 01 Veľký Krtíš, ktorá bola zameraná na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. 237/2017. Predmetnou kontrolou bolo zistené, že účastník konania ako predávajúci porušil zákaz používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách; porušil povinnosť riadne informovať spotrebiteľa o podmienkach a spôsobe reklamácie vrátane údajov o tom, kde možno reklamáciu uplatniť; účastník konania ako predávajúci pred uzavretím zmluvy uzavretej na diaľku alebo zmluvy uzavretej mimo prevádzkových priestorov predávajúceho alebo ak sa zmluva uzatvára na základe objednávky spotrebiteľa, pred tým, ako spotrebiteľ odošle objednávku, jasne a zrozumiteľne, spôsobom podľa odseku 2 alebo podľa medzinárodnej zmluvy, ktorou je Slovenská republika viazaná: neoznámil spotrebiteľovi informáciu o jeho práve odstúpiť od zmluvy, podmienkach, lehote a postupe pri uplatňovaní práva na odstúpenie od zmluvy a zároveň ani neposkytol spotrebiteľovi formulár na odstúpenie od zmluvy podľa prílohy č. 3 zákona č. 102/2014 Z. z.; neoznámil spotrebiteľovi informáciu o jeho prípadnej povinnosti uhradiť predávajúcemu cenu za skutočne poskytnuté plnenie podľa § 10 ods. 5, ak spotrebiteľ odstúpi od zmluvy o službách po tom, čo udelil predávajúcemu výslovný súhlas podľa § 4 ods. 6 zákona č. 102/2014 Z. z.; neoznámil spotrebiteľovi informáciu o možnosti a podmienkach riešenia sporu prostredníctvom systému alternatívneho riešenia sporov a zároveň neuviedol na svojom webovom sídle odkaz na platformu alternatívneho riešenia sporov, prostredníctvom ktorej môže spotrebiteľ podať návrh na začatie alternatívneho riešenia sporu.

Proti rozhodnutiu o uložení pokuty podal účastník konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie.

Podľa § 59 ods. 1 Správneho poriadku „*Odvolaací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*“ Podľa ods. 2 uvedeného ust. „*Ak sú pre to dôvody, odvolaací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*“

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia č. P/0344/06/2017 zo dňa 15.02.2018, ako aj konania, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, odvolaací orgán zistil dôvod na zmenu prvostupňového rozhodnutia. Odvolaací orgán po dôkladnom oboznámení sa so skutkovým stavom veci dospel k názoru, že účastník konania nemôže byť sankcionovaný za porušenie

ustanovení podľa zákona č. 102/2014 Z. z., nakoľko podľa § 1 ods. 2 predmetného zákona platí: „*Tento zákon sa nevzťahuje na zmluvy, ktorých predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.*“ Nakoľko uvedenou zmenou rozhodnutia došlo k upusteniu od sankcionovania povinností vyplývajúcich z § 3 ods. 1 písm. h), j) a t) zákona č. 102/2014 Z. z., a tým aj k zúženiu rozsahu protiprávneho konania, ktorým bol porušený zákon, odvolací orgán pristúpil aj k primeranej zmene výšky postihu, a to tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia odvolací orgán nezistil.

Povinnosťou účastníka konania ako predávajúceho bolo nepoužívať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách; riadne informovať spotrebiteľa o podmienkach a spôsobe reklamácie vrátane údajov o tom, kde možno reklamáciu uplatniť; čo účastník konania porušil.

Dňa 20.07.2017 vykonali inšpektori SOI kontrolu v prevádzkarni a zároveň v sídle spoločnosti S&K Agro-Real s.r.o., P. O. Hviezdoslava 816/17, Veľký Krtíš. Za účelom šetrenia podnetu evidovaného pod č. 237/2017 a za účelom overenia dodržiavania ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa, bola na požiadanie orgánu dozoru zo strany účastníka konania predložená Dohoda o sprostredkovaní predaja pozemku zo dňa 20.02.2017 (ďalej len „Dohoda“). Kontrolou obsahu Dohody uzatvorenej medzi účastníkom konania a spotrebiteľom, resp. záujemcom p. ...., bolo zistené, že účastník konania v Dohode uzatvorenej so spotrebiteľom použil neprijateľnú podmienku, ktorá spôsobuje nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Jednalo sa o dojednanie režimu ustanovení Obchodného zákonníka v Dohode (Dohoda o sprostredkovaní predaja pozemku zo dňa 20.02.2017 uzatvorená podľa § 262 a nasl. a § 642 a nasl. Obchodného zákonníka).

Ide o podmienku, ktorá zapríčiňuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, čím účastník konania v danom prípade jednostranne spotrebiteľa znevýhodnil. Posudzovaná zmluvná podmienka je založená na priamom rozpore s ustanovením § 52 ods. 2 a § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), pričom spotrebiteľ sa ňou vopred vzdáva svojich práv na priaznivejšiu právnu úpravu podľa OZ a zároveň si zhoršuje svoje zmluvné postavenie. V zmysle § 2 ods. 3 OZ účastníci občianskoprávných vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchyľne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchýliť. Podľa § 52 ods. 2 OZ ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlíšne zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia OZ, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Uvedená zmluvná podmienka je v rozpore s ustanovením § 52 ods. 2 OZ, keďže zákon vyžaduje prednostné použitie ustanovení OZ upravujúcich právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, ak je to na prospech spotrebiteľa a nie prednostné použitie ustanovení Obchodného zákonníka, tak ako uvádzal účastník konania v Dohode. Je nepochybne dôležitou skutočnosťou, či daný právny vzťah spadá pod režim OZ alebo pod režim Obchodného zákonníka, ktorého úprava je pre spotrebiteľa oveľa nepriaznivejšia, ako ochrana poskytnutá OZ. Vzhľadom na skutočnosť, že v danom prípade išlo o typovú zmluvu, ktorú v časti režimu zmluvy spotrebiteľ nemal možnosť akýmkoľvek spôsobom ovplyvňovať, ustanovenie uplatnenia režimu Obchodného zákonníka môže predstavovať menej priaznivejšie postavenie spotrebiteľa, čím sa zasahuje do jeho ekonomických záujmov. Režim Obchodného zákonníka je pre spotrebiteľa nevýhodnejší, napr. v prípade premlčania, v prípade uplatňovania zodpovednosti za vady a pod. Zároveň použitie právnej úpravy

Obchodného zákonníka prichádza do úvahy prioritne len vtedy, ak ide o zmluvu medzi podnikateľmi a zmluva je zameraná na podnikateľskú činnosť, nie ak ide o štandardný spotrebiteľský vzťah tak, ako je to aj v predmetnom prípade.

Vykonanou kontrolou bolo zároveň zistené, že účastník konania žiadnym spôsobom nepreukázal, že riadne informoval spotrebiteľa, resp. záujemcu p. ...., o podmienkach a spôsobe reklamácie vrátane údajov o tom, kde možno reklamáciu uplatniť, nakoľko v predloženej Dohode sa uvedené informácie žiadnym spôsobom neuvádzajú.

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

V odvolaní účastník konania neuviedol žiadne nové skutočnosti ani dôkazy, ktoré by ho zbavovali zodpovednosti za zistené nedostatky.

V podanom odvolaní účastník konania uviedol, že uložená pokuta vo výške 730,- € je preňho likvidačná. Účastník konania zároveň uvádza, že na trhu pôsobí viac ako 2 roky a z hospodárskych výsledkov spoločnosti je zrejmé, že nedisponuje prostriedkami na úhradu tejto pokuty a tiež uvádza, že doteraz neuhrádzal žiadnu daň, nakoľko mu to hospodárske výsledky neurčovali, platil len tzv. daňovú licenciu vo výške 480,- €. Účastník konania namieta, že pokuta vo výške 730,- €, ktorá mu bola uložená, sa mu javí, vzhľadom na represívno-výchovnú, ale najmä preventívnu funkciu pokuty, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze a hľadiská, ako neprimeraná, a to najmä s poukazom na skutočnosť, že reálne nedošlo k žiadnej škode. Podľa vyjadrenia účastníka konania nestačí uviesť, že pri uložení pokuty správny orgán prihliadal na mieru zavinenia a výška pokuty bola určená v rámci spodnej hranice, ale podľa názoru účastníka konania sa správny orgán musí vyrovnávať so všetkými hľadiskami pre uloženie pokuty, inak je takéto rozhodnutie nepreskúmateľné. Účastník konania poznamenáva, že závažnosť jeho porušenia povinností bola minimálna a žiada správny orgán o zohľadnenie tejto skutočnosti pri určení výšky pokuty. Účastník konania ďalej uviedol, že si je vedomý svojej zodpovednosti na finálnej verzii a obsahu Zmluvy o sprostredkovaní, ktorú uzatváral s jednotlivými záujemcami v rámci vykonávania podnikateľskej činnosti sprostredkovania predaja nehnuteľností, avšak opätovne poukazuje na skutočnosť, že sa ako člen Realitnej únie SR spoliehal na profesionalitu a znalosť zákonov zhotoviteľov tejto vzorovej zmluvy, ktorá mu ako členovi bola poskytnutá. Účastník konania uznáva, že ho neznalosť práva neospravedlňuje, avšak túto zmluvu vo svojom obchodnom styku používal najmä preto, že bola odporučená ako vzorová zmluva a ako osoba, ktorá nemá právnické vzdelanie a nezaoberá sa problematikou ochrany spotrebiteľa, nemal vedomosti o podmienkach a ustanoveniach, ktoré v takýchto druhoch zmlúv majú byť zakomponované. Uvedené nedostatky účastník konania odstránil a v prílohe svojho odvolania zaslal opravené vzorové zmluvy, formulár k odstúpeniu od zmluvy, všeobecné obchodné podmienky a reklamačný poriadok. Účastník konania taktiež uvádza, že výška pokuty je neprimeraná, pri výkone jeho podnikateľskej činnosti sa ani jeden zo spotrebiteľov – záujemcov, s ktorými účastník konania uzavrel Zmluvu o sprostredkovaní nesťažoval, služby nereklamoval a nemal žiadne výhrady voči obsahu Zmluvy o sprostredkovaní. Účastník konania ďalej uvádza, že spoločnosť, ktorá podala podnet, ho nepodala z dôvodu, aby hájila záujmy spotrebiteľov, ale sledovala tým svoje vlastné ciele v snahe mariť sprostredkovanie predaja nehnuteľností a v snahe zachovať súčasný stav a status quo. Záverom účastník konania navrhuje, aby odvolací správny orgán zrušil napadnuté rozhodnutie č. P/0344/06/2017 zo dňa 15.02.2018.

K tomu odvolací orgán uvádza, že ako príslušný správny orgán preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol zo strany SOI, mimo rozsahu dôvodov zmeny rozhodnutia, spoľahlivo preukázaný. Z podkladov k rozhodnutiu jasne vyplýva, že účastník konania porušil povinnosti podľa § 4

ods. 2 písm. c) a § 18 ods. 1 uložené mu zákonom o ochrane spotrebiteľa, zistené pri vykonanej kontrole SOI dňa 20.07.2017.

Podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa „*predávajúci nesmie používať nekalé obchodné praktiky a neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách.*“

Podľa § 18 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa „*predávajúci je povinný spotrebiteľa riadne informovať o podmienkach a spôsobe reklamácie vrátane údajov o tom, kde možno reklamáciu uplatniť, a o vykonávaní záručných opráv.*“

K podanému odvolaniu a argumentom účastníka konania odvolací orgán uvádza, že účastník konania zodpovedá za zistené nedostatky na základe princípu **objektívnej zodpovednosti, t. j. bez ohľadu na zavinenie** (úmysel, nedbanlivosť) alebo iné okolnosti danej veci, za ktorých k ich porušeniu došlo, pretože zavinenie nie je pojmovým znakom a predpokladom vzniku zodpovednosti za túto kategóriu správneho deliktu, kde sa **preukazuje len porušenie právnej povinnosti**.

Čo sa týka výšky uloženého postihu, prvostupňový správny orgán uložil pokutu v zákonom stanovenej sadzbe do 66 400,- €, pričom zmenená pokuta vo výške 500,- € nie je vzhľadom na hornú hranicu sadzby represívna, naďalej plní preventívnu funkciu, pričom ju nie je možné v žiadnom prípade považovať za neprimeranú a likvidačnú. K výške pokuty ďalej odvolací orgán uvádza, že v prípade zisteného porušenia zákona, je správny orgán povinný pristúpiť k uloženiu postihu. Pri ukladaní výšky pokuty správny orgán zobral do úvahy, že u účastníka konania bolo zistené porušenie viacerých zákonných povinností. Odvolacím orgánom zmenená výška pokuty je preto primeraná zisteným skutočnostiam, pričom je zároveň uložená v spodnej hranici zákonom stanovenej sadzby.

Odvolací orgán trvá na kontrolných zisteniach uvedených v inšpekčnom zázname zo dňa 20.07.2017, s výnimkou odvolacím orgánom vypustených porušení zákona č. 102/2014 Z. z. Za zistené nedostatky zodpovedá účastník konania v plnom rozsahu. Pre postih za zistený skutkový stav je rozhodujúca skutočnosť, že bol porušený zákon a rozsah následkov protiprávneho konania bol zohľadnený pri určovaní výšky postihu.

V odvolaní účastník konania zistený skutkový stav nespochybňuje a neuvádza žiadne nové skutočnosti, ani dôkazy, ktoré by účastníka konania zbavovali zodpovednosti za nedostatky a mali by vplyv na zrušenie vydaného rozhodnutia. Správny orgán nezistil v odvolacom konaní dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia.

K vyjadreniu účastníka konania, že zmluva mu bola poskytnutá ako členovi Realitnej únie SR ako vzorová a nakoľko nemá právnické vzdelanie, nemal vedomosti o podmienkach a ustanoveniach, ktoré v takýchto druhoch zmlúv majú byť zakomponované, a preto sa spoliehal na profesionalitu Realitnej únie SR, odvolací správny orgán uvádza, že uvedené skutočnosti predstavujú príčiny vzniku danej skutočnosti, ktoré však nie sú dôvodom neplnenia zákonom stanovených povinností. Uvedené argumenty sú subjektívnymi skutočnosťami, ktoré nezbavujú účastníka konania objektívnej zodpovednosti za porušenie zákona.

K námietkam účastníka konania, že pri výkone jeho podnikateľskej činnosti sa ani jeden zo spotrebiteľov – záujemcov, s ktorými účastník konania uzavrel Zmluvu o sprostredkovaní nest'ážoval, služby nereklamoval a nemal žiadne výhrady voči obsahu Zmluvy o sprostredkovaní, odvolací orgán uvádza, že ich považuje za subjektívne a právne irelevantné. Odvolací orgán v danej súvislosti poznamenáva, že v slovenskej právnej úprave je zakotvená objektívna zodpovednosť právnických osôb pri spáchaní správneho deliktu. To znamená, že pre samotný vznik zodpovednosti je zavinenie právnickej osoby ako páchatel'a deliktu právne irelevantné. Zavinenie nie je obligatórny znak správneho deliktu právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb. Zodpovednosť za tento druh správneho deliktu je objektívnou zodpovednosťou. Správny orgán v rámci vyvodzovania administratívnoprávnej zodpovednosti účastníka konania dokazuje len porušenie právnej povinnosti účastníkom

konania, existenciu protiprávneho následku a príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a protiprávnym následkom. Miera zavinenia sa skúma len v súvislosti s určením druhu a výšky sankcie. Predmetný fakt však nemení právnu podstatu tohto druhu zodpovednosti. Z hľadiska právnej teórie ide o absolútnu objektívnu zodpovednosť (bez možnosti liberácie), t. j. účastník konania sa nemôže zbaviť zodpovednosti za správny delikt poukázaním na existenciu tzv. liberačného dôvodu (zákonná úprava ich totiž neupravuje). Zákon o ochrane spotrebiteľa neumožňuje kontrolnému orgánu prihliadnúť na žiadne subjektívne aspekty. Zistené porušenie povinnosti účastníka konania vyplývajúce zo zákona o ochrane spotrebiteľa je iným správnym deliktom kontrolovanej osoby (nie priestupkom), kde sa preukazuje len porušenie právnej povinnosti. Bolo predovšetkým povinnosťou účastníka konania prijať také opatrenia, aby nedochádzalo k porušovaniu povinností vyplývajúcich mu z právnych predpisov. Odvolací orgán je toho názoru, že účastník konania je povinný poznať zákon a je povinný taktiež zabezpečiť jeho dodržiavanie. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nesplnenie povinností nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za tieto porušenia. Je preto právne irelevantné, či mal účastník konania k protizákonnému konaniu motív alebo nie. Odvolací orgán má za to, že správny orgán prvého stupňa zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Taktiež je podľa odvolacieho správneho orgánu zrejmé, že správny orgán presne a úplne zistil skutočný stav veci, nakoľko vykonal všetky zisťovania potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností a pre posúdenie veci a zároveň zabezpečil, aby skutkové zistenia odvodené z vykonaných zisťovaní čo najviac zodpovedali skutočnosti.

Odvolací orgán zároveň považuje za dôležité uviesť, že pri právnej úprave spotrebiteľských zmlúv sa vychádza zo zásady ochrany spotrebiteľa ako tzv. slabšej zmluvnej strany a neprípustnosti zneužívania monopolného postavenia dodávateľov ako tzv. silnej zmluvnej strany. Odvolací orgán uvádza, že postavenie slabšej zmluvnej strany vyplýva zo skutočnosti, že spotrebiteľ nemá možnosť individuálne ovplyvniť obsah zmluvy vopred pripravenej dodávateľom. Vychádza sa tiež z toho, že spotrebiteľ dobromyseľne uzaviera zmluvu a právom očakáva, že dodávateľ ako odborník a „profesionálne znalý podnikateľ“ dodáva tovar alebo služby so zárukou kvality. Keďže sa má všeobecne za to, že pre spotrebiteľa je priaznivejšia úprava záväzkového práva obsiahnutá v OZ, súdy opakovane judikovali, že ak je jedna zo zmluvných strán spotrebiteľom, zmluva sa musí spravovať výlučne OZ. K uvedenému je potrebné taktiež uviesť, že dojednanie režimu Obchodného zákonníka je tak v praxi správneho orgánu, ako aj v súdnej praxi považované za neprijateľnú podmienku. Medzi súdne rozhodnutia, ktorými bol režim Obchodného zákonníka, ustanovený v spotrebiteľských veciach, vyhlásený za neprijateľný patrí napr. rozhodnutie Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24Co/130/2011, rozhodnutie Krajského súdu v Prešove sp. zn. 5S/71/2018, rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 6Co/705/2014, rozhodnutie NS SR sp. zn. 5 M Cdo 20/2009 a pod. Odvolací orgán má teda za to, že skutkový stav bol spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť nepochybne preukázaná.

Odvolací orgán dodáva, že SOI ako orgán dozoru účastníka konania v prvom rade sankcionuje za porušenie povinností vyplývajúcich zo zákona o ochrane spotrebiteľa. K naplneniu skutkovej podstaty týchto správnych deliktov stačí kontrolnému orgánu zistiť, že v dôsledku porušenia povinností zodpovednou osobou došlo k ohrozeniu práv spotrebiteľa. Treba však zdôrazniť, že poškodením spotrebiteľa zo strany účastníka konania je už aj samotné zníženie rozsahu spotrebiteľových práv priznaných mu zákonom. Zákon neuvádza poškodenie konkrétneho spotrebiteľa ako skutočnosť podmieňujúcu a rozhodujúcu pre vznik zodpovednosti za protiprávne konanie. Účastník konania je povinný po celý čas výkonu svojej podnikateľskej činnosti dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu spotrebiteľa, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací orgán zároveň uvádza, že v prípade vzťahu „predávajúci – spotrebiteľ“, vystupuje spotrebiteľ ako laik, ktorému je

potrebné venovať špeciálnu starostlivosť a predávajúci vystupuje ako odborník, ktorý pri svojej činnosti ovláda a dodržiava všetky podmienky predaja.

K ostatným námietkam účastníka konania odvolací orgán nevzhladol ako k právne relevantným, nakoľko predmetné ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa sa riadia **princípom objektívnej zodpovednosti**.

O výške pokuty rozhoduje inšpektorát SOI, ktorý podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, uloží výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi, dodávateľovi alebo osobe podľa § 9a alebo § 26 za porušenie povinností ustanovených v tomto zákone pokutu až do výšky 66 400 eur, za opakované porušenie počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak. Podľa § 24 ods. 5 citovaného zákona *„pri určení výšky pokuty sa prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.“* Podľa § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa *„ak ide o menej závažné porušenie povinnosti podľa odseku 1, na základe postupu podľa odseku 5, orgán dozoru môže pred rozhodnutím o uložení pokuty povinného vyzvať, aby upustil od protiprávneho konania a v určenej lehote vykonal opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania. Vo výzve orgán dozoru oznámi následky protiprávneho konania, určí povinnému primeranú lehotu na výkon opatrení na ich nápravu a poučí ho o následkoch v prípade ich nevykonania. Ak povinný upustí od protiprávneho konania a vykoná opatrenia podľa predchádzajúcej vety, orgán dozoru nevydá rozhodnutie o uložení pokuty. Ak povinný neupustí od protiprávneho konania a nevykoná opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania oznámených vo výzve v určenej lehote, orgán dozoru rozhodne o uložení pokuty podľa odseku 1.“*

Odvolací orgán pri určení výšky pokuty vychádzal z vlastných zistení a uváženia správneho orgánu aplikujúceho zákon. Jednotlivé dôkazné prostriedky zhodnotil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že porušenie povinností zo strany účastníka konania, bolo spoľahlivo preukázané. Odvolací orgán zastáva názor, že v predmetnom prípade nejde o menej závažné porušenie povinnosti v zmysle ustanovenia § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa, tzn. z uvedeného dôvodu bol správny orgán povinný pristúpiť k uloženiu postihu.

Odvolací orgán pri ukladaní výšky pokuty vzal do úvahy, že účel právnych predpisov poskytujúcich spotrebiteľom, ktorí uzatvárajú spotrebiteľské zmluvy zvýšenú ochranu, nebol z dôvodov porušenia povinnosti splnený. Používať neprijateľné zmluvné podmienky vo vzťahu k spotrebiteľovi, považuje odvolací orgán za závažné porušenie zákonom stanovených povinností, keďže takéto konanie je spôsobilé priamo poškodiť spotrebiteľa vo forme majetkovej ujmy. Spotrebiteľ v dobrej viere uzaviera zmluvu s predávajúcim, od ktorého očakáva, že vzhľadom na jeho podnikanie a ponúkané služby koná profesionálne a so znalosťou ponúkaných služieb, čo zodpovedá poctivému prístupu v podnikaní. Správny orgán prihliadol na obsah neprijateľnej podmienky a na mieru, v akej je spôsobilá ohroziť oprávnený záujem spotrebiteľa a jeho základné práva ustanovené v § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací správny orgán vzal tiež do úvahy, že neprijateľnou podmienkou v spotrebiteľskej zmluve, obsah ktorej spotrebiteľ zásadným spôsobom neovplyvňuje, účastník konania upiera spotrebiteľovi jeho legitímne práva a v neprospech spotrebiteľa spôsobuje hrubú nevyváženosť zmluvného vzťahu.

Pri rozhodovaní o výške pokuty bolo taktiež prihliadnuté na skutočnosť, že účastník konania v danom prípade jednostranne spotrebiteľa znevýhodnil, keď uviedol informáciu, že predmetná Dohoda je uzatváraná v režime Obchodného zákonníka. Spotrebiteľ, ktorý nedisponuje odbornými znalosťami v oblasti záväzkových právnych vzťahov, nemá vedomosť o možnosti použitia pre neho priaznivejších ustanovení OZ. Odvolací orgán taktiež uvádza, že uvedená informácia o právnom režime uzatváraných záväzkových právnych vzťahov, je spôsobilá ovplyvniť ekonomické správanie spotrebiteľa, pričom v konečnom

dôsledku môže ohroziť, či dokonca poškodiť jeho ekonomické záujmy. Odvolací orgán poznamenáva, že spotrebiteľ často vzhľadom na nedostatok skúseností v danej oblasti nie je objektívne schopný posúdiť charakter a možný dopad jednotlivých zmluvných podmienok, ktoré ho v konečnom dôsledku môžu pri nedodržaní dobromyseľnosti a odbornej starostlivosti zo strany predávajúceho poškodiť. Požiadavka ochrany spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany v spotrebiteľských zmluvných vzťahoch je pretavená do zákazu používania neprijateľných obchodných podmienok v spotrebiteľských zmluvách, pričom v predmetnom prípade nebola naplnená.

Pri určení výšky pokuty odvolací orgán prihliadal aj na charakter predloženej uzavretej Dohody, ktorá má charakter spotrebiteľskej zmluvy, s ustanoveniami ktorej sa síce spotrebiteľ mal možnosť oboznámiť pred podpisom zmluvy, avšak nemohol ovplyvniť ich obsah. Správny orgán prihliadol na skutočnosť, že účastník konania vo vzťahu k spotrebiteľovi zneužil svoje postavenie silnejšej zmluvnej strany, keď do spotrebiteľskej zmluvy zakotvil neprijateľnú podmienku.

Odvolací orgán prihliadol pri ukladaní výšky pokuty aj na možný následok nerešpektovania povinnosti účastníka konania ako predávajúceho riadne informovať spotrebiteľa o podmienkach a spôsobe reklamácie vrátane údajov o tom, kde možno reklamáciu uplatniť, keď bolo zistené, že v predloženej Dohode sa tieto zákonom vyžadované informácie žiadnym spôsobom neuvádzajú. Z hľadiska závažnosti protiprávneho konania odvolací orgán poukazuje na skutočnosť, že zákonodarca stanovením povinnosti riadne informovať spotrebiteľa o podmienkach a spôsobe reklamácie vrátane údajov o tom, kde možno reklamáciu uplatniť, garantoval spotrebiteľovi právo na informácie a právo na ochranu jeho ekonomických záujmov, pričom porušenie danej povinnosti, vzhľadom na reálnu možnosť privedenia ujmy na strane spotrebiteľa, považuje správny orgán za závažné porušenie zákona, a to aj s prihliadnutím na mieru, v akej sú dané skutky spôsobilé ohroziť oprávnené záujmy spotrebiteľa a jeho základné práva. Neposkytnutie vyššie uvedených údajov spotrebiteľovi riadnym spôsobom, vedie nepochybne k znevýhodneniu postavenia spotrebiteľa s následkom potenciálnej ekonomickej ujmy na jeho strane. Konaním účastníka konania nebol úmysel zákonodarcu naplnený.

Správny orgán pri určovaní výšky pokuty prihliadol aj na to, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ má okrem iného právo na informácie, ako aj právo na ochranu svojich ekonomických záujmov, vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Pri určení výšky pokuty boli zároveň zohľadnené aj následky protiprávneho konania účastníka konania spočívajúce jednak v porušení práva spotrebiteľa na informácie, ako aj práva na ochranu jeho ekonomických záujmov, a jednak v porušení tomu zodpovedajúcej povinnosti účastníka konania. Z hľadiska miery zavinenia správny orgán prihliadol aj na skutočnosť, že účastník konania ako predávajúci, je nositeľom objektívnej zodpovednosti za zistené nedostatky bez ohľadu na okolnosti, ktoré spôsobili ich vznik.

Takisto správny orgán prihliadol aj na charakter protiprávneho konania, ktorý predstavuje súhrn tohto konania spočívajúci vo vyššie uvedených skutočnostiach, na ktoré bolo zo strany správneho orgánu pri určovaní výšky pokuty prihliadnuté.

Odvolací orgán má za to, že výška uloženej pokuty je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu, charakteru a rozsahu porušenia zákona. Odvolací orgán uvádza, že účastník konania ako predávajúci je povinný dodržiavať podmienky podnikania uvedené v príslušných právnych predpisoch, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa.



Podkladom pre vydanie rozhodnutia bol presne a spoľahlivo zistený skutkový stav veci, na základe čoho podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku bolo I. stupňové rozhodnutie zmenené tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

**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.