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

Číslo : **SK/0230/99/2022** Dňa : **24.06.2024**

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 – **Stanislav Andraščík, 082 71 Kamenica 663, IČO: 43 818 919**, kontrola začatá dňa 08.03.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej Obchodnej Inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj zaslaním výzvy na doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 58/22, dňa 14.06.2022 začali inšpektori kontrolu na došetrenie spotrebiteľského podnetu č. PO 58/22, dňa 24.05.2022 bol spísaný inšpekčný záznam, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, č. P/0150/07/22 zo dňa 13.10.2022, 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 **350,- EUR, slovom: tristopäťdesiat eur,** pre porušenie **§ 18 ods. 4** 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, 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 Prešove pre Prešovský kraj, č. P/0150/07/22 zo dňa 13.10.2022 **potvrdzuje**.

O d ô v o d n e n i e :

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – Stanislav Andraščík – peňažnú pokutu vo výške 350,- EUR, pre porušenie ustanovenia § 18 ods. 4 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“).

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole začatej dňa 08.03.2022 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj zaslaním výzvy na doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 58/22, dňa 14.06.2022 začali inšpektori kontrolu na došetrenie spotrebiteľského podnetu č. PO 58/22, dňa 24.05.2022 bol spísaný inšpekčný záznam pri ktorom bolo zistené, že účastník konania porušil povinnosť vybaviť reklamáciu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.

Proti rozhodnutiu o uložení pokuty podal účastník konania v zákonom stanovenej lehote 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 vybaviť reklamáciu spotrebiteľa v lehote do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie; čo účastník konania porušil.

V zmysle § 47 ods. 6 Správneho poriadku odvolací orgán týmto opravuje chybu, ktorá vznikla pri písomnom vyhotovovaní napadnutého rozhodnutia. Uvedené pochybenie spočíva v tom, že prvostupňový orgán v odôvodnení rozhodnutia na strane 3 v tretom odseku nesprávne označil číslo zásielky, keď správny orgán uviedol: *„Prílohou tohto podania je odpoveď*

slovenskej pošty na žiadosť účastníka konania o informácie ohľadom doručenie zásielky č. RF492417574SK.„ pričom uvedené odvolací orgán opravuje nasledovne: *„Prílohou tohto podania je odpoveď Slovenskej pošty na žiadosť účastníka konania o informácie ohľadom doručenia zásielky č. RF492417547SK.„* Uvedená oprava nemá žiaden vplyv na právne účinky napadnutého rozhodnutia.

Vykonanou kontrolou, zameranou na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. PO 58/22 bolo zistené, že účastník konania nezabezpečil dodržanie povinnosti predávajúceho podľa § 18 ods. 4 zákona, v zmysle ktorého je predávajúci povinný vybaviť reklamáciu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie, nakoľko účastník konania reklamáciu produktu - *rekonštrukčné práce (búracie práce, betonáž sprchového kúta, sprchová batéria a iné)* v sume 1355,62 EUR na základe faktúry č. 20210002 vystavenej dňa 15.02.2021, uplatnenú spotrebiteľom (pisateľom podnetu č. 58/22) dňa 08.12.2021 nevybavil v lehote do 30 dní odo dňa jej uplatnenia.

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

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

V odvolaní účastník konania uviedol, že považuje rozhodnutie SOI za rozhodnutie vydané v rozpore so zákonom a Ústavou SR. Účastník konania sa odvoláva na čl. 1 prvá veta Ústavy SR, na čl. 46 ods. 1 Ústavy SR, na § 27 zákona o ochrane spotrebiteľa, na § 3 ods. 5 prvá veta zákona č. 71/1967 Z. z., § 27 ods. 1, 2, 3 zákona č. 71/1967 Z. z, § 32 ods. 2 zákona č. 71/1967 Z. z, § 34 ods. 1, 2 zákona č. 71/1967 Z. z, § 47 ods. 2 zákona č. 71/1967 Z. z. Účastník konania je toho názoru, že prvostupňový orgán sa s vyššie citovanými ustanoveniami za účelom presného a úplného zistenia skutočného stavu veci a spravodlivého rozhodnutia v danej veci nespravoval. Účastník konania uvádza, že správny orgán vo svojom napadnutom rozhodnutí okrem iného uviedol, že z uvedeného dôvodu bolo z podnetu správneho orgánu voči účastníkovi konania začaté správne konanie dňa 22.09.2022, oznámené mu listom zo dňa 19.09.2022, doručeným prostredníctvom poštového podniku. V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov mal účastník konania možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie, čo účastník konania nevyužil. S týmto tvrdením správneho orgánu účastník konania nesúhlasí, keďže písomnosťou zo dňa 28.09.2022 (s dňom podania 29.09.2022 - podacie číslo RF628741587SK), doručenej správnemu orgánu aj podľa jeho udania poštou dňa 30.09.2022, sa v lehote určenej správnym orgánom vyjadril a navrhol doplnenie dokazovania, avšak správny orgán nesprávne zhodnotil vykonaný dôkaz, nesprávne nevyhovel navrhnutým dôkazom a návrhmi na vykonania dokazovania sa vôbec nezaoberal. Vo svojej písomnosti zo dňa 28.09.2022 účastník konania uviedol, že písomnosťou zo dňa 19.09.2022 mu bolo oznámené začatie správneho konania pre moje údajné porušenie povinnosti predávajúceho vybaviť reklamáciu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie, nakoľko som ako kontrolovaná osoba reklamáciu produktu - rekonštrukčné práce (búracie práce, betonáž sprchového kúta, sprchová batéria a iné) v sume 1 355,62 Eur na základe faktúry č. 20210002 vystavenej dňa 15.02.2021, uplatnenú spotrebiteľom (pisateľom podnetu č. PO 58/22) dňa 08.12.2021 nevybavil v lehote do 30 dní odo dňa jej uplatnenia, čím malo dôjsť k porušeniu § 18 ods. 4 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. Vyššie uvedené obvinenie účastník konania považuje za nedôvodné, keďže žiadnu reklamáciu nebol povinný vybaviť, lebo žiadna reklamácia pisateľa podnetu č. PO 58/22 cez Slovenskú poštu, a. s., mu nebola dňa 08.12.2021 doručená. Napriek skutočnosti, že Slovenská pošta, a. s., uviedla, že dňa 08.12.2021 mala dodať zásielku s podacím číslom RF492417547SK zo dňa 06.12.2021 a to jej vhodením do poštovej schránky bez potvrdenia prevzatia zo strany adresáta v dodacích dokladoch (viď. písomnosť zo dňa 17.08.2022), tak k tomu účastník konania uvádza, že žiadna takáto zásielka

mu nebola zo strany Slovenskej pošty, a. s., do mojej poštovej schránky doručená, keďže poštovej schránky žiadna takáto zásielka nebola vhodená. Účastník konania na preukázanie tvrdenej skutočnosti navrhuje jeho vypočutie a vypočutie aj manželky ....., ako svedka. Zároveň navrhuje vyžiadať od Slovenskej pošty, a. s., pobočka Lipany, informáciu, či prevzal oproti podpisu doporučenú zásielku s podacím číslom RF492417547SK, a jednak fotokópiu preberacieho protokolu, resp. dodacieho dokladu, či je na ňom jeho podpis preukazujúci prevzatie vyššie uvedenej doporučenej zásielky. Tým, že nebola zo strany oznamovateľky doručená žiadna reklamácia, resp. žiadna zásielka s podacím číslom RF492417547SK, nemohol účastník konania vybaviť jej nejakú reklamáciu, resp. neplynula ani žiadna lehota na vybavenie reklamácie v zmysle § 18 ods. 4 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. Účastník konania chce dodať, že v minulosti poštu susedov im odnášal on sám, keďže táto bola hodená do nesprávnej poštovej schránky, nie do ich poštovej schránky, ale do mojej.

Keďže Slovenská pošta, a. s., ako uvádza v písomnosti zo dňa 17.08.2022, mala na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu elektronických komunikácii a poštových služieb v zmysle ustanovenia § 16 zákona č. 324/2011 Z. z., využiť iba alternatívny spôsob doručovania, oproti riadnemu postupu a to doručenie doporučenej zásielky oproti podpisu adresáta v dodacom doklade, ktorý mohla aplikovať, mala by v prípade distribúcie poštových zásielok osobitným spôsobom, ktorý ani nebol preukázaný, vedieť aj skutočne preukázať to, že danú zásielku skutočne vhodila do poštovej schránky účastníka konania, resp. že sa táto zásielka dostala do dispozície účastníka konania, a to napríklad videozáznamom, vyhotovením fotografii, prípadne iným objektívnym dôkazom, čo účastník konania navrhuje od Slovenskej pošty, a. s., vyžiadať, keďže absentuje dodanie prostredníctvom dodacieho dokladu, keďže ako uvádza, ho nepoužila.“ S týmto vyjadrením a s návrhmi na vykonanie dokazovania sa prvostupňový orgán v konaní vôbec nevysporiadal. Jeho konanie bolo predčasné, arbitrárne, bez riadne odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, pričom nevyhovel návrhom účastníka konania na vykonanie dokazovania. Rozhodnutie správneho orgánu musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a správny je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstarať potrebné podklady pre rozhodnutie. Správny orgán vo svojich predchádzajúcich písomnostiach a ani v napadnutom rozhodnutí nikdy neuviedol meno a priezvisko osoby, ktorá by mala uplatniť reklamáciu, resp. doručovať predmetnú zásielku, vždy iba uvádzal, že ide o pisateľa podnetu alebo o spotrebiteľa, čo má za následok, že sa do dnešného dňa sa účastník konania iba domnieva, že pravdepodobne ide o pána ....., od ktorého mu žiadna zásielka nebola doručená, a ani zásielka s podacím číslom RF492417547SK. Aj z tohto dôvodu je napadnuté rozhodnutie podľa účastníka konania nepreskúmateľné. Účastník konania má za to, že svoju prácu u pána ..... riadne vykonal, resp. ju urobil dôsledne a najlepšie ako vedel, a aj vyfakturoval faktúrou č. 20210002, vystavenou dňa 15.02.2021. Napadnuté rozhodnutie je založené iba na domnienkach prvostupňového orgánu, pretože vyjadrenie Slovenskej pošty, a. s. zo dňa 17.08.2022 a ani záznam o sledovaní zásielky č. RF492417547SK zo Slovenskej pošty, a. s., neboli, napriek námietke účastník konania o nedoručení tejto zásielky, správnym orgánom nijako verifikované žiadnym objektívnym dôkazom. Správne správny orgán uviedol, že predmetnú zásielku som neprebral oproti podpisu, preto účastník konania aj navrhoval vyžiadať od prvostupňového orgánu informáciu, či prevzal oproti podpisu doporučenú zásielku s podacím číslom RF492417547SK, a jednak fotokópiu preberacieho protokolu, resp. dodacieho dokladu, čomu nesprávne správny orgán nevyhovel. Keďže sám správny orgán v napadnutom rozhodnutí konštatuje, že sa zásielky nedoručovali v čase od 02.12.2021 do 28.02.2022 oproti podpisu, mala by Slovenská pošta, a.s., preukázať, že predmetnú zásielku skutočne hodila, resp. doručila, tak ako tvrdí, do poštovej schránky, keďže účastník konania vie, že dňa 08.12.2022 a ani v iný deň nebola do poštovej schránky vhodená žiadna zásielka s podacím číslom RF492417547SK. Podľa účastníka konania nemal možnosť sa oboznámiť s predmetnou zásielkou, pretože nebola nikdy doručená ani do mojej poštovej schránky, nemohlo ani začať reklamačné konanie nemal žiadnu povinnosť postupovať podľa § 18 ods. 4 zákona.

Účastník konania prekladá, že čestné vyhlásenie mojej manželky, ako aj svoje, keďže žiadna zásielka od pána ..... a ani zásielka č. RF492417547SK, v ktorej by bola nejaká reklamácia, nebola dňa 08.12.2021 doručená. Správny orgán nesprávne vo veci postupoval, keď mňa a moju manželku ako svedka nevypočul, hoci to účastník konania v podaní zo dňa 28.09.2022 navrhoval. Našimi výpoveďami možno prispieť s objasneniu veci, resp. k presnému a úplnému zisteniu skutkového stavu. Z čestného vyhlásenia mojej manželky ..... zo dňa 31.10.2022 okrem iného vyplýva, že mi vypomáha pri mojej práci, aj napríklad vyzdvihnutím pošty z poštovej schránky, avšak žiadna zásielka s menom a priezviskom pána ....., resp. s uvedeným podacím číslom, nebola doručená do poštovej schránky a ani žiadnu takúto zásielku od poštárky nepreberala. V danom období mi ona vyberala poštu z našej poštovej schránky osobne. Tiež uviedla, že v minulosti sa viackrát stalo, že sme boli nútení poštu susedov im odniesť, keďže zásielky im určené boli zo strany pošty omylom vhodené do našej poštovej schránky. Účastník konania má za to, že ho právny orgán uznal zodpovedným bez riadneho dokazovania, a ani neuviedol, prečo tomuto návrhu nevyhovel, čím je jeho rozhodnutie predčasné, riadne neodôvodnené, arbitrárne a nepreskúmateľné, hoci v napadnutom rozhodnutí pri poukázaní na mnou podané podanie zo dňa 28.09.2022, doručené dňa 30.09.2022, nesprávne a zavádzajúco poukazuje, že som si žiadal vyžiadať informáciu, namiesto toho, že som žiadal doplniť dokazovanie o objektívny dôkaz. Účastník konania dodáva, že nikdy nemal žiaden problém so žiadnym zo zákazníkov, a nebol zo strany správneho orgánu ani nikdy pred touto vecou prejednávaný, preto uloženie pokuty, s ktorou vôbec nesúhlasí aj z vyššie uvedených dôvodov, považuje za nesprávne a aj za neprimerané, a to aj vzhľadom na výšku faktúry, č. 20210002 vystavenej dňa 15.02.2021, v rámci ktorej boli zakúpené veci pre pána ....., a hlavne na skutočnosť, že zásielka mu nebola vôbec doručená. Na základe vyššie uvedeného účastník konania navrhuje v súlade s ustanovením § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodnutie Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, číslo spisu P/0150/07/22, zo dňa 13.10.2022 zrušiť a vec mu vrátiť na nové prejednanie a rozhodnutie.

K tomu odvolací orgán uvádza, že po preskúmaní obsahu spisového materiálu prislúchajúceho k predmetnej veci nezistil dôvod na zrušenie rozhodnutia. Čo sa týka skutočností uvedených v odvolaní účastníka konania, odvolací orgán vyhodnotil tvrdenia účastníka konania ako právne irelevantné a subjektívne, ktoré ho nezbavujú zodpovednosti za kontrolou presne a spoľahlivo zistené porušenie zákona. Odvolací orgán má za to, že správny orgán prvého stupňa konanie účastníka konania správne právne posúdil ako rozporné so zákonom o ochrane spotrebiteľa. Účastník konania v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali skutkový stav zistený kontrolou, príp. oprávnenosť uloženia sankcie zo strany prvostupňového správneho orgánu. Výsledky šetrenia uskutočneného zo strany inšpektorov SOI v predmetnej veci odôvodňujú postih účastníka konania za nesplnenie povinnosti účastníka konania vyplývajúcej z § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa. Zároveň po preskúmaní obsahu napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že správny orgán prvého stupňa sa dostatočným spôsobom vyrovnal s tvrdeniami účastníka konania, ktoré vyplývali z obsahu daného administratívneho spisu.

Podľa § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa: *„Ak spotrebiteľ uplatní reklamáciu, predávajúci alebo ním poverený zamestnanec alebo určená osoba je povinný poučiť spotrebiteľa o jeho právach podľa všeobecného predpisu; na základe rozhodnutia spotrebiteľa, ktoré z týchto práv spotrebiteľ uplatňuje, je povinný určiť spôsob vybavenia reklamácie podľa § 2 písm. m) ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uplatnenia reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložité technické zhodnotenie stavu výrobku alebo služby, najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr;* ***vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo***

dňa uplatnenia reklamácie. *Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie má spotrebiteľ právo od zmluvy odstúpiť alebo má právo na výmenu výrobku za nový výrobok.“*.

K argumentom účastníka konania odvolací správny orgán uvádza, že predmetom reklamácie uplatnenej spotrebiteľom boli vady, ktoré sa vyskytli v záručnej dobe na poskytnutej službe – rekonštrukčné práce (*Voda v sprchovom kúte má slabý odtok a tým pádom pri sprchovaní voda tečie po celej kúpeľni*). Nakoľko ide o druh výrobku, u ktorého prebehlo po zakúpení jeho osadenie v teréne - teda výrobok bol zabudovaný, nebolo možné zabezpečiť doručenie výrobku za účelom uplatnenia reklamácie predávajúcemu. Pokiaľ ide o spôsob uplatnenia reklamácie spotrebiteľom, zákon nešpecifikuje, akým spôsobom môže spotrebiteľ reklamáciu vady výrobku uplatniť, a teda reklamácia môže byť uplatnená aj prostredníctvom e-mailu. V danom prípade z dokumentácie predloženej spotrebiteľom okrem toho jednoznačne vyplýva, že svoju reklamáciu výrobku uplatnil dňa 06.12.2021 prostredníctvom poštového podniku (č. zásielky RF492417547SK) adresovanej predávajúcemu, ktorý bol predávajúcemu doručený dňa 08.11.2021.

K námietke účastníka konania *„mala by Slovenská pošta, a.s., preukázať, že predmetnú zásielku skutočne hodila, resp. doručila, tak ako tvrdí, do poštovej schránky, keďže účastník konania vie, že dňa 08.12.2022 a ani v iný deň nebola do poštovej schránky vhodená žiadna zásielka s podacím číslom RF492417547SK.“* Odvolací orgán uvádza, že disponuje vyjadrením zo Slovenskej pošty – poskytnutie informácií zo dňa 17.08.2022, kde je uvedené, že *„V dodávacích dokladoch pošty bolo zistené, že zásielka RF 492417547SK adresovaná Stanislav Andraščík, Kamenica 663, 082 71 Lipany nad Torysou bola dodaná dňa 08.12.2021.*“ Slovenská pošta, a. s., s účinnosťou od 2.12.2021 do 28.2.2022 zabezpečovala doručovanie doporučených zásielok bez doplnkových služieb vhadzovaním do domových listových schránok bez potvrdenia prevzatia zo strany adresáta / oprávneného prijímateľa v dodacích dokladoch pošty. Za deň doručenia takejto doporučenej zásielky sa považuje deň vhodenia zásielky do domovej listovej schránky, pričom túto skutočnosť si pošta vyznačí v dodacích dokladoch pošty namiesto podpisu adresáta / oprávneného prijímateľa. Slovenská pošta, a. s. ďalej vo svojom vyjadrení uvádza, že zabezpečovala doručovanie týmto spôsobom na základe rozhodnutia Úradu pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, ktorý v súlade s § 16 zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie súvisiacej s pandémiou spôsobenou šírením korona vírusu spôsobujúceho ochorenie COVID-19, rozhodol o distribúcii niektorých poštových zásielok osobitným spôsobom.

Odvolací orgán zastáva názor, že z administratívneho spisu nepochybne vyplýva, že spotrebiteľ si u účastníka konania uplatnil reklamáciu dňa prostredníctvom pošty, listom odoslaným dňa 06.12.2021 (ktorý bol predávajúcemu doručený dňa 08.12.2021). Odvolací správny orgán ďalej uvádza, že účastník konania bol povinný dodržať zákonom o ochrane spotrebiteľa požadovaný postup pri vybavovaní reklamácie spotrebiteľa. Odvolací orgán má za to, že skutkový stav bol spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť nepochybne preukázaná. Počas kontroly účastník konania relevantným spôsobom nepreukázal, že by v prípade reklamácie spotrebiteľa zabezpečil jej vybavenie v zákonom stanovenej lehote. Odvolací orgán taktiež uvádza, že zákon o ochrane spotrebiteľa pod pojmom vybavenie reklamácie v § 2 písm. m) cit. zákona rozumie ukončenie reklamačného konania odovzdaním opraveného výrobku, výmenou výrobku, vrátením kúpnej ceny výrobku, vyplatením primeranej zľavy z ceny výrobku, písomnou výzvou na prevzatie plnenia alebo jej odôvodneným zamietnutím. Z citovaného ustanovenia vyplýva, že zákon o ochrane spotrebiteľa pri vybavení reklamácie v zmysle zákona počíta s aktivitou zo strany predávajúceho, ktorý v rámci zákonom stanovenej lehoty odovzdá opravený výrobok, vymení ho, vráti kúpnu cenu tovaru, vyplatí zľavu z ceny, písomne vyzve na prevzatie tovaru alebo reklamáciu v rámci tejto lehoty odôvodnene zamietne. Iné, odlišné konanie, nie je možné považovať za vybavenie reklamácie a rovnako, za riadne vybavenie reklamácie nemožno považovať ani jej faktické vybavenie po uplynutí zákonom stanovenej lehoty. Odvolací správny orgán zároveň zdôrazňuje, že ustanovenie § 2 písm. m) zákona

o ochrane spotrebiteľa má kogentný charakter a neumožňuje zmluvným stranám odlišnú formu, než aká je taxatívne predpísaná. Odvolací orgán taktiež uvádza, že za spôsob vybavenia reklamácie spotrebiteľa zákonom stanoveným spôsobom zodpovedá účastník konania ako predávajúci, ktorý zároveň aj nesie zodpovednosť za kvalitu odpredaných výrobkov, a to bez ohľadu na skutočnosť, či je zároveň aj výrobcom reklamovaného výrobku alebo nie.

Odvolací správny orgán pokladá taktiež za potrebné uviesť, že zo strany SOI je účastník konania sankcionovaný za to, že nebol dodržaný formálny postup pri vybavovaní reklamácie požadovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa. Vyriešenie otázky ako predávajúci rozhodne o prijatej reklamácii, je v kompetencii samotného predávajúceho, SOI do procesu rozhodovania nezasahuje. Na konštatovanie dozorného orgánu o porušení niektorej z povinností vzťahujúcich sa k reklamačnému konaniu predávajúcim, nemá žiadny vplyv opodstatnenosť reklamácie, predávajúci je povinný každú reklamáciu vybaviť zákonom požadovaným spôsobom.

K námietke účastníka konania v ktorej navrhuje jeho vypočutie a vypočutie aj manželky ....., ako svedka.“ Odvolací orgán uvádza, že správny orgán má pri svojej úvahe vychádzať z konkrétnych okolností prípadu a nariadi ústne pojednávanie v prípade, ak bude mať svoje opodstatnenie (predovšetkým ak ústne pojednávanie môže prispieť k objasneniu skutkových okolností prípadu). Správny orgán považoval skutočný stav veci za dostatočne zistený a preukázaný, pričom nebolo dôvodné uskutočniť ústne pojednávanie a výsluch svedkov, tak ako to navrhoval účastník konania, pretože by to nemalo vplyv na zistené skutočnosti. Odvolací správny orgán uvádza, že pre ustálenie skutkového stavu správny orgán zaobstaral jednoznačné zistenia, ktoré boli zachytené v inšpekčnom zázname zo dňa začatej kontroly dňa 08.03.2022 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj zaslaním výzvy na doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 58/22, dňa 14.06.2022 začali inšpektori kontrolu na došetrenie spotrebiteľského podnetu č. PO 58/22, dňa 24.05.2022 bol spísaný inšpekčný záznam. V tomto prípade nie je podstatný samotný fakt, či je konkrétna reklamácia opodstatnená, nakoľko odvolací orgán neposudzuje subjektívnu stránku reklamácie, ale formálnu stránku reklamácie. Taktiež je z vyššie uvedeného zrejmé, že účastník konania nie je schopný objektívne preukázať splnenie svojej zákonnej povinnosti podľa § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa.

Odvolací orgán má za to, že v danom konaní správny orgán spoľahlivo zistil skutkový stav, výrok rozhodnutia dostatočne odôvodnil.

Pre správny orgán je relevantné, že došlo k porušeniu povinnosti vyplývajúcej zo zákona o ochrane spotrebiteľa. Správny orgán je v zmysle ustanovenia § 24 zákona o ochrane spotrebiteľa povinný uložiť pokutu až do výšky 66 400 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak. Samotný zákon pritom neumožňuje ako sankciu použiť napr. pokarhanie, upozornenie a pod. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky sú štátne orgány oprávnené konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon – v uvedenom prípade zákon o ochrane spotrebiteľa, z čoho vyplýva, že prvostupňový správny orgán bol povinný k uloženiu pokuty pristúpiť. Odvolací orgán dodáva, že cieľom kontrolnej činnosti SOI je zisťovanie a zabezpečenie súladu plnenia povinností stanovených zákonom so skutočným stavom.

Vo vzťahu k výške uloženej pokuty odvolací orgán uvádza, že po dôkladnom preskúmaní rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, nenašiel dôvod na zníženie ani na zrušenie uloženej sankcie či na zrušenie a vrátenie veci na nové prejednanie. Odvolací orgán považuje výšku uloženej pokuty za primeranú, uloženú v rámci stanovených kritérií, pri dolnej hranici zákonom stanovenej sadzby. V zmysle § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa, zohľadňuje charakter a povahu zisteného nedostatku. Odvolací orgán sa snaží v rámci správnej úvahy prihliadať na všetky okolnosti prípadu aj pri udeľovaní pokuty tak, ako tomu bolo aj v prípade účastníka konania. Zároveň treba dodať, že na to, aby sankcia spĺňala aj represívnu zložku, musí byť citeľná v majetkovej sfére účastníka konania, nakoľko má pôsobiť ako trest (represia) za spáchanie iného správneho deliktu. Ak by totiž represívna zložka nebola citeľná, nemožno rozumne očakávať ani naplnenie ďalšej z funkcií pokuty, ktorou je prevencia, a to jednak do

vnútra – vo vzťahu k zodpovednostnému subjektu (účastníkovi konania), ktorý si po primerane uloženej sankcii, zodpovedajúcej zistenému nedostatku do budúcna rozmyslí, či znova poruší daný právny predpis, ale aj smerom navonok – vo vzťahu k ostatným podnikateľským subjektom (predávajúcim), ktorých má odstrašiť od porušovania obdobnej povinnosti, ako v prípade účastníka konania. Vzhľadom na uvedené skutočnosti s prihliadnutím na kritériá pre určenie výšky postihu, hlavne na charakter a závažnosť protiprávneho konania, odvolací orgán považuje výšku uloženej pokuty za primeranú zistenému nedostatku.

Nakoľko porušenie povinnosti bolo zo strany správneho orgánu spoľahlivo preukázané, správny orgán si splnil svoju zákonnú povinnosť, keď účastníkovi konania uložil pokutu v zákonom stanovenom rozsahu. Na základe hore uvedených skutočností odvolací orgán pokladá skutkový stav za spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť za nepochybne preukázanú.

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 povinnosti zo strany účastníka konania, ako predávajúceho, 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 dodáva, že využitie uvedeného inštitútu má fakultatívny charakter.

Správny orgán pri určovaní výšky pokuty zohľadnil skutočnosť, že nesplnením si povinnosti vyplývajúcej predávajúcemu z § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa, bol spotrebiteľ ukrátený na jeho práve na riadne vybavenie reklamácie spôsobom ustanoveným zákonom. Následkom protiprávneho konania bolo porušenie práva spotrebiteľa chráneného dotknutým zákonným ustanovením. Spotrebiteľ musel strpieť reklamačné konanie po dobu dlhšiu, ako bolo požadované zákonom o ochrane spotrebiteľa tým, že mu bola znemožnená realizácia jeho nároku vyplývajúceho mu z riadneho vybavenia reklamácie, a to prevzatia plnenia v zákonom stanovenej lehote. Odvolací správny orgán zastáva názor, že účastník konania ako predávajúci nedodržaním zákonom stanovenej lehoty nedodržal zákonom predpísané povinnosti pri vybavovaní reklamácie.

Odvolací orgán zastáva názor, že rozhodujúcimi skutočnosťami posudzovanými podľa kritérií ustanovených v § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré boli zohľadnené pri určovaní výšky postihu, bolo porušenie práv spotrebiteľa, nesplnenie zákonnej povinnosti predávajúceho s ohľadom na mieru spoločenskej nebezpečnosti zisteného nedostatku, ako aj porušenie povinnosti predávajúceho vybaviť reklamáciu v zákonom stanovenej lehote, druh a hodnota reklamovaného výrobku, a tiež skutočnosť, že nebol dodržaný minimálny štandard ochrany spotrebiteľa garantovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa, nakoľko si predávajúci

nesplnil povinnosť vyplývajúcu mu z kogentného ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa. 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 ochranu svojich ekonomických záujmov, vzhľadom na zistený nedostatok, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Pri určení výšky pokuty boli zároveň zohľadnené aj následky protiprávneho konania účastníka konania spočívajúce v porušení práva spotrebiteľa na ochranu jeho ekonomických záujmov. Z hľadiska miery zavinenia správny orgán prihliadol aj na skutočnosť, že účastník konania ako predávajúci, je nositeľom objektívnej zodpovednosti za zistený nedostatok. 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.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia bol presne a spoľahlivo zistený skutkový stav veci na základe čoho podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie odvolací orgán zamieta 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: 01500722.

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.

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

Číslo : **SK/0111/99/2021** Dňa : **28.06.2024**

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 – **MERKURY SHOP s.r.o., Duklianska 11, 080 11 Prešov, IČO: 51 231 735,** kontrola začatá dňa 11.05.2021 v priestoroch Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov, zaslaním výzvy na doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 221/21, inšpekčný záznam z kontroly spísaný dňa 21.05.2021, dňa 08.06.2021 k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 234/21 a dňa 03.08.2021 k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 347/21vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie kontrolu v prevádzkarni: Centrum stavebníctva MERKURY MARKET, Duklianska 11, 080 01 Prešov, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, č. P/0101/07/21, zo dňa 17.09.2021, 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 **3 500,- EUR, slovom: tritisícpäťsto eur,** pre porušenie **§ 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b)** 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, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku takto

r o z h o d o l :

napadnuté rozhodnutie vo výrokovej časti, ako aj v príslušnej časti odôvodnenia **m e n í** tak, že:

účastníkovi konania: **MERKURY SHOP s.r.o.**
sídlo: **Duklianska 11, 080 01 Prešov**
IČO: **51 231 735**

kontrola začatá dňa 11.05.2021 v priestoroch Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov, zaslaním výzvy na doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 221/21, inšpekčný záznam z kontroly spísaný dňa 21.05.2021, dňa 08.06.2021 k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 234/21, a dňa 03.08.2021 k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 347/21vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie kontrolu v prevádzkarni: Centrum stavebníctva MERKURY MARKET, Duklianska 11, 080 01 Prešov,

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 (ďalej len „zákon č. 250/2007 Z. z.“), podľa ktorého predávajúci nesmie používať nekalé obchodné praktiky v spotrebiteľských zmluvách, v nadväznosti na § 7 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., z ktorého vyplýva zákaz nekalej obchodnej praktiky pred vykonaním obchodnej transakcie, v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z., v zmysle ktorého sa obchodná praktika považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj ak je táto informácia vecne správna vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je aj jeho dostupnosť, keď predávajúci nesplnil svoju povinnosť: - dodať spotrebiteľovi (pisateľovi podnetu č. 347/2021) objednaný výrobok - *1ks lišta ku kuchynskej doske 3m 20x20 – Madagaskar LWS-031 á 9,99 €/ks* na základe objednávky č. 254457/02/2021 prostredníctvom internetového obchodu

www.merkurymarket.sk bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy (v tomto prípade odo dňa 09.02.2021) v súlade s ust. § 614 ods. 2 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej v texte len „OZ"), - dodať spotrebiteľovi (pisateľovi podnetu č. 234/2021) objednaný výrobok - *1ks posteľ p5 VENGE (kód: 3312577) á 229,00 €/ks* na základe objednávky č. 319439/04/2021 prostredníctvom internetového obchodu www.merkurymarket.sk bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy (v tomto prípade odo dňa 06.04.2021) v súlade s ust. § 614 ods. 2 OZ, - dodať spotrebiteľovi (pisateľovi podnetu č. 221/2021) objednaný výrobok - *1ks skriňa Belt 120cm biela/čierna (kód: 3340094) á 174,25 €/ks,* na základe objednávky č. 251307/02/2021 prostredníctvom internetového obchodu www.merkurymarket.sk bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy (v tomto prípade odo dňa 07.02.2021) v súlade s ust. § 614 ods. 2 OZ a v rozpore s termínom dodania uvádzaných pri predmetných výrobkoch, čo bolo dostatočne spôsobilé uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho dostupnosť a mohlo zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, za čo mu

u k l a d á

podľa § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. pokutu vo výške **1 500,- EUR**, slovom **jedentisícpäťsto eur**, ktorú je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, č. ú: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 01010721.

O d ô v o d n e n i e :

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „*SOI*") so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – MERKURY SHOP s. r. o.– peňažnú pokutu vo výške 3 500,- EUR, pre porušenie ustanovenia § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) 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*")

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole začatej dňa 11.05.2021 v priestoroch Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov, zaslaním výzvy na doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 221/21, inšpekčný záznam z kontroly spísaný dňa 21.05.2021, dňa 08.06.2021 k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 234/21 a dňa 03.08.2021 k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 347/21vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie kontrolu v prevádzkarni: Centrum stavebníctva MERKURY MARKET, Duklianska 11, 080 01 Prešov zistené, že účastník konania porušil zákaz používať nekalé obchodné praktiky v spotrebiteľských zmluvách.

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.

Odvolací orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie Inšpektorátu SOI so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj č. P/0101/07/21, zo dňa 17.09.2021, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom zistil dôvod na jeho zmenu. Odvolací orgán po preskúmaní predmetnej právnej veci zistil, že skutkový stav bol správne zistený a zaznamenaný, avšak je potrebné podľa odvolacieho orgánu znížiť uloženú sankciu. Ako dôvod možno uviesť, že v jednom prípade (podnet č. PO 221/21) protiprávneho konania účastníka konania došlo k vráteniu peňazí za tovar spotrebiteľovi a v ostatných dvoch prípadoch (podnet č. PO 234/21, č. PO 347/21) došlo k doručeniu tovaru spotrebiteľovi, aj keď po uplynutí 30 dňovej lehoty na doručenie tovaru. Tiež podľa odvolacieho orgánu nemožno pri určení výšky pokuty zohľadniť skutočnosť, že išlo o opakované protiprávne konanie účastníka konania v zmysle § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007

Z. z., pretože rozhodnutie ktoré správny orgán uvádza v tejto súvislosti – č. P/0027/07/21 zo dňa 12.05.2021, nebolo v čase vydania rozhodnutia č. P/0101/07/21 právoplatné. Odvolací orgán pristúpil k zníženiu výšky uloženej pokuty tiež z dôvodu, že vzhľadom na charakter protiprávneho konania bude mať podľa názoru odvolacieho orgánu dostatočne preventívny a represívny účinok uloženie pokuty vo výške, ktorá je stanovená vo výroku tohto rozhodnutia. Odvolací orgán preto vzhľadom uvedené okolnosti primerane znížil výšku pokuty, a to tak ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia odvolací orgán nezistil.

V zmysle § 47 ods. 6 Správneho poriadku odvolací orgán týmto opravuje chyba, ktorá vznikla pri písomnom vyhotovovaní napadnutého prvostupňového rozhodnutia. Uvedená oprava spočíva v tom, že v prvostupňovom rozhodnutí, na strane 10 v prvom odstavci, druhá veta v odôvodnení *prvostupňového rozhodnutia, sa uvádza „Správny orgán súčasne poukazuje na tú skutočnosť, ktorú opomenul účastník konania, že porušenie zákazu používania nekalej obchodnej praktiky týkajúceho sa dostupnosti a dodania tovaru bolo zistené vo vzťahu až k šiestim spotrebiteľom, teda nešlo o neopakované konania voči jednému spotrebiteľovi tak ako to prezentuje účastník konania a preto táto námietka je absolútne právne irelevantná a nepravdivá.“* čo odvolací správny orgán opravuje na *„Správny orgán súčasne poukazuje na tú skutočnosť, ktorú opomenul účastník konania, že porušenie zákazu používania nekalej obchodnej praktiky týkajúceho sa dostupnosti a dodania tovaru bolo zistené vo vzťahu až k trom spotrebiteľom.“*

Taktiež na strane 13 v prvom odstavci v odôvodnení prvostupňového rozhodnutia, sa uvádza *„Správny orgán pri určovaní výšky pokuty zohľadnil skutočnosť, že zákaz používania nekalej obchodnej praktiky vo forme klamlivého konania bol zistený vo vzťahu k minimálne 6 spotrebiteľom.,“* čo odvolací správny orgán opravuje na *„Správny orgán pri určovaní výšky pokuty zohľadnil skutočnosť, že zákaz používania nekalej obchodnej praktiky vo forme klamlivého konania bol zistený vo vzťahu k trom spotrebiteľom“*. Uvedené opravy nemajú žiadny vplyv na právne účinky napadnutého rozhodnutia.

Preskúmaním veci v odvolacom konaní nebol zistený dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Povinnosťou účastníka konania bolo dodržiavať zákaz používať nekalé obchodné praktiky v spotrebiteľských zmluvách; čo účastník konania porušil.

Vykonanými kontrolami, zameranými na prešetrenie písomných podnetov spotrebiteľov, evidovaného správnym orgánom pod č. 347/21, č. 234/21, č. 221/21 bolo zistené, že účastník konania nezabezpečil dodržanie zákazu a povinnosti predávajúceho:

- podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého predávajúci nesmie používať nekalé obchodné praktiky v spotrebiteľských zmluvách, v nadväznosti na § 7 ods. 1 zákona, z ktorého vyplýva zákaz nekalej obchodnej praktiky pred vykonaním obchodnej transakcie, v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého sa obchodná praktika považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj ak je táto informácia vecne správna vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je aj jeho dostupnosť, keď predávajúci nesplnil svoju povinnosť, dodať spotrebiteľovi (pisateľovi podnetu č. 347/2021) objednaný výrobok - *1ks lišta ku kuchynskej doske 3 m 20x20 - Madagaskar LWS-0 31 á 9,99 €/ks* na základe objednávky č. 254457/02/2021 prostredníctvom internetového obchodu www.merkurymarket.sk bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy (v tomto prípade odo dňa 09.02.2021) v súlade s ust. § 614 ods. 2 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka (ďalej v texte len „OZ“), dodať spotrebiteľovi (pisateľovi podnetu č. 234/2021) objednaný výrobok – *1 ks posteľ p5 VENGE (kód: 3312577) á 229,00 €/ks* na základe objednávky č. 319439/04/2021 prostredníctvom internetového obchodu www.merkurymarket.sk bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy (v tomto prípade odo dňa 06.04.2021) v súlade s ust. § 614 ods. 2 OZ, dodať spotrebiteľovi (pisateľovi podnetu č. 221/2021) objednaný výrobok – *1 ks*

skriňa Belt 120cm biela/čierna (kód: 3340094) á 174,25 €/ks, na základe objednávky č. 251307/02/2021 prostredníctvom internetového obchodu www.merkurymarket.sk bezodkladne, najneskôr však do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy (v tomto prípade odo dňa 07.02.2021) v súlade s ust. § 614 ods. 2 OZ a v rozpore s termínom dodania uvádzaných pri predmetných výrobkoch, čo bolo dostatočne spôsobilé uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj ak je táto informácia vecne správna vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho dostupnosť a mohlo zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil.

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

V podanom odvolaní účastník konania uvádza, že svoje právo na odvolanie využíva a odvoláva sa voči Rozhodnutiu z nasledujúcich dôvodov:

A) K pojmu klamlivá obchodná praktika

Účastník konania sa domnieva, že pojem obchodná praktika nie je možné použiť na situáciu, keď sa jedná, síce aj o viacero, ale individuálnych neúmyselných omeškaní tovaru. V čase uzavretia zmluvy účastník konania netušil, že nastanú okolnosti, ktoré zabránia v plnení povinnosti, pričom do značnej miery sa jednalo o objektívne okolnosti, tzv. vyššiu moc, ktoré SOI širokým výkladom subsumovala pod klamlivú obchodnú praktiku. Účastník konania má za to, že na to aby bola obchodná praktika klamlivá, musí obsahovať nesprávne informácie alebo uvádzať do omylu. V čase uzavretia zmluvy so spotrebiteľom ponuka tovaru tieto vlastnosti nemala. Účastník konania uvádza, že nevedel, že tovar nedodá včas a nechcel uviesť spotrebiteľa do omylu, pričom svoju ponuku zamýšľal vážne. Účastník konania podotýka, že ponuka tovaru je v drvivej väčšine prípadov pravdivá – väčšina tovarov je dodaná spotrebiteľom riade a v čas.

Účastník konania má za to, že podľa Krátkeho slovníka slovenského jazyka možno slovo „praktika“ zadefinovať ako „osvedčený spôsob konania“. Tento jazykový výklad je v značnom rozpore s použitím klamlivej obchodnej praktiky, tak ako ho SOI používa v Rozhodnutí. Konanie, ktoré SOI považuje za klamlivú obchodnú praktiku je v tomto prípade totiž dobromyseľným označením tovaru predpokladanou lehotou dodania, ktorá následne nie je dodržaná z objektívnych dôvodov. Rovnakým spôsobom je predpokladanou lehotou dodania označený tovar, ktorý je dodaný včas. Jediné, čo rozhoduje o tom, či kontrolovaná poruší alebo neporuší zákon je skutočnosť, či nastanú pri dodaní komplikácie alebo nie.

V čase, keď účastník konaniabola ponuku zverejnil, bol ako predávajúci dobromyseľným v tom, že uvedená ponuka je správna a pravdivá a že koná v súlade so zákonom. Sankcia vo výške 3500,- EUR preto nesankcionuje účastníka konania za to, že uvádzal spotrebiteľov do omylu v snahe neoprávnene zlepšiť svoj predaj, ale za to, že v troch prípadoch zlyhal dodávateľský reťazec, na čo mala vplyv aj v súčasnosti trvajúca pandémia ochorenia COVID-19, ktorá okrem iného spôsobuje dlhodobo personálne výpadky vzhľadom na karantenizovanie nakazených zamestnancov alebo blízke kontakty.

Účastník konania ďalej uvádza, že SOI vníma, že nesprávna informácia sa týkala jeho hlavného znaku a to jeho dostupnosti. Zákon v žiadnom z ustanovení nevysvetľuje, čo znamená dostupnosť. Podľa názoru kontrolovanej tento pojem je potrebné vnímať v užšom zmysle, v súlade so zásadou *in dubia pro reo* (v pochybnostiach v prospech obvineného). Pod dostupnosťou je potrebné vnímať, že produkt reálne existuje, vyrába sa môže byť dodaný spotrebiteľovi. Všetky výrobky, ktoré účastník konania ponúkal boli dostupné. Bohužiaľ sa ich len nepodarilo dodať včas vzhľadom na objektívne okolnosti. Informácia sa teda neukázala nesprávna v otázke dostupnosti, ale v otázke správnosti uvedenia predpokladaného termínu dodania. Uvedená ponuka preto nemôže naplniť klamlivosť vzhľadom na dostupnosť a preto SOI nesprávne posúdila skutkový stav a preto žiadame odvolací orgán, aby vec posúdil tak, že nie sú naplnené znaky skutkovej podstaty klamlivej obchodnej praktiky a preto ani nekalej obchodnej praktiky.

Účastník konania netvrdí, že svoje záväzky splnil riadne a včas, no má za to, že na základe pochybení jej vzniká voči spotrebiteľom zodpovednosť záväzkovoprávna, nie administratívnoprávna. V čase zverejnenia ponuky bol účastník konania dobromyseľný v tom, že jeho výrobky sú riadne, funkčné a plnohodnotné. Samozrejme, ak si spotrebiteľ takúto kúpnu zmluvu neuzavrel, ak by vedel, že kupuje kus z vadnej šarže, takže je splnený aj znak nekalej obchodnej praktiky a to narušenie ekonomického správania vo vzťahu k produktu. Argumentom *per analogiam* je možné takto vyvodiť takmer z každého porušenia spotrebiteľskej kúpnej zmluvy zo strany podnikateľa klamlivú obchodnú praktiku a to aj v prípadoch dobromyseľného predaja tovaru, ktorý má skryté vady, o ktorých predávajúci nevie. Napriek tomu, SOI v týchto kontraktoch klamlivé obchodné praktiky „nevyhľadáva“, ale posudzuje iba formálnu správnosť vybavenia reklamácie, pričom samotný obsah zmluvy ponecháva na riešení strán, pričom je na preukazovaní jednej aj druhej strany, kto má pravdu.

Účastník konania žiada odvolací orgán o posúdenie, či SOI v prípade lehôt dodania tovaru nezvolila nesprávny a zlý prístup a nevykladá predpis neprimerane extenzívne tak, aby za porušenie čisto zmluvných, súkromnoprávnych záväzkov (pričom sama si lehotu prevzala z Občianskeho zákonníka ako súkromnoprávneho kódexu), mohla sankcionovať predávajúceho a teda či kompetencia SOI je skutočne takto široká. Kontrolovaná je presvedčená, že táto časť regulácie by sa mala ponechať na slobodný trh. Kontrolovaná si je vedomá, že omeškanie pri dodaní tovaru jej zhoršuje meno ako účastníkovi trhu a preto sa snaží omeškaní nedopúšťať. Kontrolovaná ma za to, že ďalšia sankcia nie je z tohto dôvodu potrebná, pričom už teraz kontrolovaná vynakladá všetky sily na to, aby zmluvy riadne dodržiavala.

Podľa účastníka konania to, že sa jedná o obchodnú praktiku nie je možné vyvodiť ani zo skutočnosti, že sa jedná o tri podnety, ktoré sú v Rozhodnutí riešené. Kontrolovaná mesačne vybaví tisíce objednávok. Kontroly podnetov boli vykonané v troch mesiacoch - máji, júni a auguste 2021. Jedná sa o tri riešené podnety za štyri mesiace. Za tento čas kontrolovaná vybavila desaťtisíce objednávok k spokojnosti spotrebiteľov a napriek tomu je jej zo strany SOI uložená pokuta 3500,- EUR za klamlivú obchodnú praktiku. Prax je pritom taká, že desaťtisíce objednávok je vybavených včas a iba ojedinele, ak nastanú okolnosti mimo vôle kontrolovanej, dôjde k ich omeškaniu.

Účastník konania žiada odvolací orgán o zrušenie rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu z dôvodu nesprávneho posúdenia právneho stavu, keď konanie, ktoré napĺňa iba znaky súkromnoprávneho porušenia zmluvy posúdil ako správny delikt, pričom znaky skutkovej podstaty správneho deliktu nie sú naplnené.

B) **K zásade *ne bis in idem***

Účastník konania sa domnieva, že aplikovanie sankcií vyplývajúcich zo ZOS v prípade porušenia § 614 ods. 2 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) narúša právnu zásadu *ne bis in idem* (netrestať dvakrát za ten istý skutok). Sankcia za porušenie § 614 ods. 2 OZ je obsiahnutá priamo v jeho druhej vete -*„Ak predávajúci nesplní svoj záväzok dodať vec v lehote podľa prvej vety a nedodá vec ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu kupujúcim, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť."* Správny postup podľa § 614 ods. 2 OZ je, že spotrebiteľ mal vyzvať účastníka konania s poskytnutím primeranej dodatočnej lehoty na dodanie a následne, ak nebude lehota dodržaná, sankciou pre kontrolovanú je už právo od zmluvy odstúpiť - teda strata práva na zisk. Treba si uvedomiť, že aj strata práva na zisk je relevantnou sankciou, ktorá podnikateľa poškodzuje v oblasti, ktorá rozhoduje o tom, či sa udrží alebo neudrží na trhu.

C) K arbitrárnosti a zmätočnosti Rozhodnutia

Účastník konania sa domnieva, že v Rozhodnutí sa nachádza niekoľko arbitrárnych tvrdení, ktoré nie sú založené na skutočnom zistení skutkového stavu, dokonca sú s ním v rozpore.

Na strane 8 Rozhodnutia správny orgán uvádza, že *„zastáva názor, že 30 dňová lehota na dodanie tovaru je dostatočnou aj v prípade akýchkoľvek prekážok, ktoré by sa mohli vyskytnúť pri realizácii dodávky tovaru k zákazníkovi.“* Vysvetľuje to skutočnosťou, že tranzit tovaru medzi krajinami EÚ nebol obmedzený. To, že v neskoršej fáze pandémie nebol obmedzený

tranzit tovaru v rámci EÚ kontrolovaná nepopiera (aj keď sprvoti bol zakázaný voľný pohyb občanov, pričom výnimku na cestu kamiónovým dopravcom predpis neumožňoval, na čo sa naši dopravcovia pravidelne vyhovárali). Jeho efektívny výkon však jednoznačne bol obmedzený, kedze dlhodobo vznikali výpadky pracovnej sily z dôvodu karantenizovania, ochorenia a tzv. OČR zamestnancov v celom distribučnom reťazci, pričom hovoríme o producentoch výrobného materiálu (*nehovoriac o kríze s drevom, ktorá sa súčasne objavila v Európe, pričom všetky výrobky, ktoré sú predmetom kontroly sú vyhotovené z dreva alebo drevotriesky*), výrobcoch konečných produktov, dopravcoch a napokon aj našom personále (nákupcovia, logisti a personál na predajniach). Výpadok pracovných síl bol najmä v čase vrcholu počtu nakazených a pri uzavretí škôl badateľný a tvrdenie, že pandémia nemala dopad na dodávky tovaru, pretože nebol obmedzený jeho tranzit neberie do úvahy, že výrobok musí niekto vyrobiť, zabaliť, naložiť, vyložiť a pripraviť na výdaj a je preto nesprávne. Účastník konania má za to, že pokiaľ ide výklad predpisov z oblasti verejného zdravia, takúto kompetenciu SOI nemá a mala by sa s požiadavkou o ich výklad obrátiť na Úrad verejného zdravotníctva a preto domnienky a názory SOI nemajú pre právne posúdenie otázky obmedzenia či neobmedzenia tranzitu relevanciu.

Účastník konania ďalej uvádza, že Rozhodnutie je súčasne zmätočné, keďže je v ňom na strane 10 a následne aj na strane 13 uvedené, že sa používanie nekalej obchodnej praktiky týkajúce sa dostupnosti bolo zistené voči šiestim spotrebiteľom. Rozhodnutie však v úvode popisuje iba tri podnety, voči trom spotrebiteľom. Toto odôvodnenie vytvára dôvodnú pochybnosť, z akého počtu porušení vychádzala SOI pri určovaní výšky sankcie, ktorá nie je zanedbateľná. Na druhej strane kontrolovaná opakuje, že voči trom podnetom za štyri mesiace stoja desaťtisíce riadne vybavených objednávok a teda hovoriť o nejakej praktike ako o „*osvedčenom spôsobe konania*“, ktorý zavádza zákazníkov v snahe generovať zisk je z pohľadu kontrolovanej neprimerané a nesprávne. Následne na strane 14 sa SOI zaoberá otázkou dostupnosti skladom. Účastník konania by v tejto súvislosti chcel uviesť, že v žiadnej ponuke, ktorá je uvedená na jej internetovej stránke neuvádza, že tovar je skladom a pri každom tovare je použitý pojem „*predpokladaná lehota dodania.*“ Tovar je dostupný, ak ho je možné aktuálne objednať. Neznamená to, že je skladom a účastník konania má za to, že takémuto záveru nedosvedčuje žiadna skutočnosť uvedená na stránke účastníka konania. Opakom dostupnosti je jeho nedostupnosť - ak je tovar nedostupný, nie je ho možné na stránke objednať. Určite zo skutočnosti, že je tovar na stránke dostupný nie je možné vyvodzovať, že je skladom a následne ak nie je skladom, tak z tejto skutočnosti vyvodzovať, že sa jedná o nesprávnu informáciu, ktorá odôvodňuje použitie skutkovej podstaty klamlivej obchodnej praktiky. Takéto uvažovanie nie je podľa názoru účastníka konania spôsobilé založiť zodpovednosť kontrolovanej za akékoľvek konanie, keďže jeho závery, sú odvodené z nesprávnych premís.

D) <u>K prihliadnutiu na poľahčujúce okolnosti a priťažujúce skutočnosti</u>

Účastník konania uvádza, že z odôvodnenia Rozhodnutia nie je zrejmé ako mali tieto okolnosti vplyv na výšku uloženej pokuty. Pokuta 3500,- EUR sa javí ako neprimerane vysoká vo svetle skutočnosti, že predmetom konania sú 3 omeškané doručenia za 4 kalendárne mesiace, pričom desaťtisíce objednávok bolo vybavených za tento čas k spokojnosti spotrebiteľa. Z Rozhodnutia nie je ani zrejmé, či SOI prihliadla na ľútosť, ktorú účastník konania vyjadril. Účastník konania taktiež uvádza, že sa snažil vec vyriešiť k spokojnosti spotrebiteľov, pričom sa domnieva, že hlavým účelom práva ochrany spotrebiteľa je spokojnosť spotrebiteľa. Účastník konania nebol z dôvodov objektívnych okolností, ktoré nastali schopný dodať tovar včas. Spotrebiteľom však poskytol zľavy z kúpnej ceny, ktorými sa snažil vynahradiť spôsobené komplikácie. SOI však pri určovaní pokuty na tieto okolnosti neprihliadla.

SOI na strane 15 aj uviedla, že sa jedná o poľahčujúcu okolnosť, na konci tejto rozvitej vety však vyslovene uvádza, že uvedená satisfakcia nemá na uvedené konanie žiaden vplyv. Táto formulácia SOI je vnútorne rozporná, keď na jednej strane uvádza, že konanie kontrolovanej spĺňa znaky poľahčujúcej okolnosti, no tento vplyv následne SOI popiera a nepriznáva mu žiadne dôsledky. Účastník konania nerozumie, prečo SOI odmietla priznať poľahčujúcej

okolnosti účinky, ktoré s jej prítomnosťou v určitej právnej veci právo pravidelne spája. Tento postup sa nejaví byť v súlade so zákonom. SOI súčasne vo výške pokuty zohľadnila aj to (str. 15), že išlo opakované protiprávne konanie účastníka konania, za ktoré bol sankcionovaný v predchádzajúcom rozhodnutí sp. zn. P/0027/07/21 zo dňa 12.05.2021. Účastník konania uvádza, že voči citovanému rozhodnutiu podal odvolanie a je neprávoplatné. Odvolanie bolo doručené aj prvostupňovému orgánu, ktorý o jeho doručení má vedomosť. Účastník konania nerozumie, prečo naň SOI odkazuje tak, ako keby bolo o vine právoplatne rozhodnuté, keď uvedené rozhodnutie právne ešte neexistuje. Ak SOI pri určovaní výšky sankcie prihliadla na neprávoplatné rozhodnutie a považovala ho za základ pre vyhodnotenie konania kontrolovanej ako recidívy, jedná sa nevyhnutne o tak vážny procesný nedostatok, ktorý odôvodňuje zrušenie Rozhodnutia ako celku.

Účastník konania opakuje, že podľa jeho názoru je potrebné konanie považovať za porušenie spotrebiteľskej zmluvy v rozsahu omeškania pri dodaní tovaru a nepovažovať ho za klamlivú obchodnú praktiku na úseku poskytovania informácií o dostupnosti tovaru v užšom zmysle. Účastník konania sa domnieva, že SOI v rámci Rozhodnutia nedostatočne prihliadla na poľahčujúce skutočnosti, ktoré zo zisteného skutkového stavu vyplývajú a súčasne prihliadla na niektoré priťažujúce skutočnosti, ktoré právne nejestvujú a preto v prípade, ak odvolací orgán neprihliadne na vyššie uvedené argumenty, účastník konania žiada, aby pri svojom rozhodovaní vzal do úvahy aspoň to, že posúdenie poľahčujúcich a priťažujúcich okolností nie je správne.

E) <u>K primeranosti výšky pokuty</u>

Účastník konania sa domnieva, že výška pokuty uloženej v rámci Rozhodnutia je neprimerane vysoká a to neodôvodnene. Účastník konania má za to, že by sa pri určovaní pokuty malo prihliadať najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia zákazu a povinností, spôsob a následky porušenia zákazu a povinností vzhľadom na to, že účastník konania používal nekalé obchodné praktiky v spotrebiteľských zmluvách. Účastník konania poukazuje na rozhodovaciu prax SOI v Košickom a Prešovskom kraji.

1. Rozhodnutie SOI - Inšpektorát SOI so sídlom v Košiciach - číslo: P/0078/08/20 - jedná sa až o dvojnásobné porušenie § 4 ods. 2 písm. c) SOZ - pokuta je vo výške 200 EUR.
2. Rozhodnutie SOI - Inšpektorát SOI so sídlom v Košiciach - číslo: P/0083/08/20 - jedná sa až o dvojnásobné porušenie § 4 ods. 2 písm. c) SOZ - pokuta je vo výške 300 EUR
3. Rozhodnutie SOI - Inšpektorát SOI so sídlom v Košiciach - číslo: P/0162/08/20 - jedná sa až o trojnásobné porušenie § 4 ods. 2 písm. c) SOZ a súčasne o porušenie § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 102/2014 Z. z. - pokuta je vo výške 250 EUR.
4. Rozhodnutie SOI - Inšpektorát SOI so sídlom v Prešove - číslo: P/0003/07/21 - jedná sa o porušenie § 4 ods. 2 písm. a), ďalej b), ďalej c) SOZ a to v dvoch prípadoch (teda celkovo 4 porušenia zákona) - pokuta je vo výške 250 EUR.
5. Rozhodnutie SOI - Inšpektorát SOI so sídlom v Prešove - číslo: P/0039/07/21 - jedná sa o porušenie § 4 ods. 2 písm. a) a tiež c) SOZ a súčasne o porušenie § 3 ods. 1 písm. a) zákona č. 102/2014 Z. z. (celkovo 3 porušenia zákona) - pokuta je vo výške 400 EUR.
6. Rozhodnutia SOI - Inšpektorát SOI so sídlom v Prešove - číslo: P/0108/07/19 - jedná sa o porušenie § 4 ods. 2 písm. a), tiež b) a tiež c) (v 7 prípadoch) SOZ, súčasne o porušenie § 14a SOZ a súčasne o dvojnásobné porušenie zákona č. 102/2014 Z. z. (celkovo 10 porušení zákona) - pokuta je vo výške 1000 EUR.
7. Rozhodnutia SOI - Inšpektorát SOI so sídlom v Košiciach - číslo: P/0185/08/20 - jedná sa o porušenie § 4 ods. 2 písm. a), tiež písm. b) a dvojnásobné porušenie písm. c) SOZ a súčasne o dvojnásobné porušenie zákona č. 102/2014 Z. z. - pokuta je vo výške 1000 EUR.
8. Rozhodnutia SOI - Inšpektorát SOI so sídlom v Košiciach - číslo: P/0030/08/20 - jedná sa o porušenie § 4 ods. 2 písm. a), tiež písm. b) a porušenie písm. c) a § 16 ods. 1 SOZ a súčasne o štvornásobné porušenie zákona č. 102/2014 Z. z. - pokuta je vo výške 500 EUR.

Účastník konania nerozumie, na základe čoho sa SOI sa rozhodla pristúpiť k pokute, ktorá v 3,5 - 17,5-násobku prevyšuje všetky vyššie uvedené sankcie. Vyššie uvedené sankcie sa týkajú pritom väčšieho množstva pochybení.

Vzhľadom na vyššie uvedené účastník konania uvádza, že v prípade, ak odvolací orgán nebude akceptovať výhrady voči právnemu posúdeniu veci uvedené v písm. A), B), C) alebo D) tohto odvolania, žiada kontrolovaná, aby odvolací orgán zásadným spôsobom znížil výšku sankcie vzhľadom na to, že je v rozpore s dlhodobou rozhodovacou praxou SOI.

F) <u>Záver</u>

Účastník konania na záver uvádza, že porušenia zmluvných vzťahov so spotrebiteľmi ho mrzia (bez ohľadu na to, či budú posúdené ako administratívnoprávny delikt alebo nie) pričom ich negatívne následky sa snažil odstrániť ihneď, keď sa o nich dozvedel. So SOI spolupracoval a do budúcna chce vyvíjať snahu, aby podobné situácie, aké boli obsahom podnetov viac nevznikali. Účastník konania vzhľadom na okolnosti uvedené v tomto odvolaní žiada odvolací orgán, aby Rozhodnutie v celom rozsahu preskúmal a zrušil.

K tomu odvolací orgán uvádza, že po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v súvislosti s námietkami účastníka konania má za to, že účastník konania v odvolaní neuviedol žiadne nové skutočnosti ani dôkazy, ktoré by ho zbavovali zodpovednosti za zistené nedostatky. Skutočnosti a dôvody uvedené v odvolaní nespochybňujú uloženie sankcie zo strany správneho orgánu a nie sú tak dôvodom na zrušenie alebo zmenu prvostupňového rozhodnutia.

Odvolací orgán uvádza, že zodpovednosť účastníka konania ako predávajúceho je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa koncipovaná na objektívnom princípe, tzn. že predávajúci za porušenie zákona zodpovedá bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť). Správny orgán je toho názoru, že účastník konania ako predávajúci je povinný poznať zákon a zabezpečiť na svojej prevádzke jeho dodržiavanie, rovnako aj zaškoliť svojich zamestnancov tak, aby sa riadili zákonom pri výkone svojej činnosti. 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.

K jednotlivým námietkam účastníka konania odvolací orgán uvádza, že čo sa týka argumentácie účastníka konania ohľadne rozhodovacej praxe inšpektorátu SOI v Košiciach pre Košický kraj, resp. I SOI v Prešove pre Prešovský kraj, považuje túto argumentáciu za nerelevantnú. Odvolací orgán uvádza, že výška pokuty odráža závažnosť spáchaného skutku, ako aj jej spoločenskú nebezpečnosť, resp. dopad použitej nekalej obchodnej praktiky na spotrebiteľskú verejnosť. Odvolací orgán uvádza, že porovnávať možno iba totožné prípady. K uvedenému však odvolací orgán uvádza, že výšku pokuty primerane znížil.

Odvolací orgán má za to, že v danom konaní správny orgán spoľahlivo zistil skutkový stav, výrok rozhodnutia dostatočne odôvodnil a pri vydávaní rozhodnutia postupoval v súlade s § 46 Správneho poriadku, v zmysle ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu a musí obsahovať predpísané náležitosti; v súlade s § 47 ods. 2 cit. zákona, nakoľko výrok obsahuje náležitosti predpokladané zákonom vrátane opisu skutku a určenia miesta a času zistenia nedostatku, ktoré zabezpečujú nezameniteľnosť skutku s iným skutkom ako aj v súlade s § 47 ods. 3 cit. zákona, keď v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správny orgán uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov a ako použil správnu úvahu pri hodnotení právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. Odvolací orgán uvádza, že právne posúdenie zisteného skutkového stavu patrí správnemu orgánu, ktorý je oprávnený urobiť si o veci úsudok na základe aplikácie správneho uváženia (§ 47 ods. 3 Správneho poriadku) a v súlade s aplikáciou zásady oficiality je oprávnený rozhodovať o tom, či správne konanie v danej veci začne (o dispozícii s konaním). Je pritom viazaný zisteniami vyplývajúcimi z obsahu administratívneho spisu. Z jeho obsahu jednoznačne vyplýva, že účastník konania porušil ustanovenie § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa. A teda správny orgán konal plne v súlade so zákonom, keď prihliadnuc na

ustanovenie § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, rozhodol o uložení pokuty za zistené porušenie zákona. V prejednávanej veci je podľa odvolacieho správneho orgánu nepochybné, že prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie na základe zákonom povolenej voľnej úvahy. Správna úvaha, resp. voľná úvaha správneho orgánu vyjadruje určitý stupeň voľnosti rozhodovania správneho orgánu, ktoré mu umožňuje v medziach zákona prijať také rozhodnutie, aké uzná za najvhodnejšie, a to s prihliadnutím na konkrétne okolnosti veci. V danom prípade možno hovoriť aj o právomoci voľnej úvahy – diskrečná právomoc (discretionary power), na základe ktorej má správny orgán istý stupeň slobody pri prijímaní rozhodnutia, pričom si môže vybrať z viacerých právne prijateľných rozhodnutí jedno, ktoré pokladá za najvhodnejšie. Na základe tohto zákonného zmocnenia, bolo podľa odvolacieho orgánu rozhodnutie vydané na základe zákonom povolenej správnej úvahy, pričom výška uloženej pokuty zodpovedá rozsahu porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa.

K námietke účastníka konania o neúmyselných omeškaniach tovaru odvolací orgán uvádza, že účastník konania zodpovedá za porušenie zákonnej povinnosti na základe objektívnej zodpovednosti a odvolací orgán nemôže prihliadať na snahu predávajúceho vyviniť sa uvedeným subjektívnych dôvodov v podanom odvolaní

Ku kompenzácii zo strany účastníka konania smerom k spotrebiteľom a teda poskytnutí zľavy na objednaný tovar za nedodržanie termínu dodania tovaru odvolací orgán uvádza, že konanie účastníka konania hodnotí pozitívne. Takéto konanie je len poľahčujúcou okolnosťou, avšak účastník konania týmto konaním neodstránil protiprávny stav ani následky svojho konania. Uvedená kompenzácia nemá vplyv na uvedené protiprávne konanie účastníka konania.

Na základe hore uvedených skutočností pokladá odvolací orgán skutkový stav za spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť za preukázanú. V odvolacom konaní nebol zistený dôvod na zrušenie alebo zmenu napadnutého rozhodnutia.

O výške pokuty rozhoduje inšpektorát SOI, ktorý podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, uloží predávajúcemu za porušenie povinností ustanovených v tomto zákone pokutu až do výšky 66 400 €; za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak.

Podľa § 24 ods. 6 cit. zákona 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 je toho názoru, že v danom prípade sa jedná o závažné porušenie povinnosti podľa odseku 1, nakoľko účastník konania použitím nekalej obchodnej praktiky spôsobil porušenie práv spotrebiteľov. Účastník konania ako predávajúci v rozpore s odbornou starostlivosťou uvádzal nesprávnu, resp. nepravdivú informáciu o dodacej lehote, ktorá bola spôsobilá uviesť spotrebiteľa do omylu a mať za následok, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil. Spotrebiteľ tak v dôsledku klamlivo poskytnutých informácií bol uvedený do omylu ohľadom lehoty na dodanie tovaru, ktoré mu bolo deklarované na webovej stránke účastníka konania www.merkurymarket.sk (tak ako to vyplýva aj z podnetov spotrebiteľov). Spotrebiteľom tak vzniká časová ujma. Odvolací orgán zobral do úvahy aj závažnosť protiprávneho konania, ktoré nemožno bagatelizovať, nakoľko vykonanými kontrolami sa potvrdila opodstatnenosť podnetov.

Pri určovaní výšky pokuty správny orgán v súlade s ustanovením § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadol najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia

povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Požiadavka ochrany spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany v spotrebiteľských zmluvných vzťahoch je prevtelená do zákazu používania nekalých obchodných praktík, ktoré účastník konania svojim konaním porušil. Predávajúci v rozpore s odbornou starostlivosťou uvádzal nesprávnu, resp. nepravdivú informáciu o dodacej lehote, ktorá bola spôsobilá uviesť spotrebiteľa do omylu a mať za následok, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil. Spotrebiteľ tak v dôsledku klamlivo poskytnutých informácií môže dospieť k rozhodnutiu o kúpe tovaru. Dostupnosť výrobku je jedným z faktorov pri rozhodovaní o vstupe spotrebiteľa do zmluvného vzťahu s predávajúcim a využitie klamlivého konania zo strany účastníka konania je okolnosťou, ktorá spotrebiteľovu schopnosť rozhodovať zásadne obmedzuje. Nedodržaním odbornej starostlivosti zo strany predávajúceho a klamlivým konaním došlo k zhoršeniu postavenia a právnej ochrany spotrebiteľa. Používanie nekalej obchodnej praktiky pri konaní so spotrebiteľom je závažným zásahom do práv spotrebiteľa chránených zákonom. V § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa je deklarované právo spotrebiteľa na informácie a na ochranu ekonomických záujmov, ktoré bolo uvedeným konaním účastníka konania porušené. Z hľadiska posudzovania miery zavinenia orgán dozoru pri určovaní výšky pokuty za zistený protiprávny skutkový stav vzal v úvahu, že účastník konania ako predávajúci, je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky predaja výrobkov a poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, čiže bez ohľadu na zavinenie.

Správny orgán je toho názoru, že pokuta uložená vo výške stanovenej týmto rozhodnutím je s prihliadnutím na zákonom stanovené medze a hľadiská pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.

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.

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/0092/99/2021** Dňa : **26.06.2024**

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 – **RICCI Real, s.r.o., sídlo: Werferova 1, 040 11 Košice – mestská časť Juh, IČO: 50 656 961, právne zastúpený: .....,** kontrola začatá dňa 01.12.2020 a ukončená dňa 21.04.2021 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, Vrátna 3, Košice spísaním inšpekčného záznamu, zameraná na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. 862/2020, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, č. P/0191/08/20 zo dňa 06.08.2021, 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 **1 000,- EUR, slovom: jedentisíc eur,** pre porušenie § 4 ods. 2 písm. c), § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. d) a § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 3 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, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku takto

r o z h o d o l :

napadnuté rozhodnutie **m e n í** tak, že:
časť výroku, ktorým bolo konštatované porušenie zákazu **podľa § 4 ods. 2 písm. c)** v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. d) 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 **vypúšťa**

a

účastníkovi konania: **RICCI Real, s.r.o., sídlo: Werferova 1, 040 11 Košice – mestská časť Juh, IČO: 50 656 961, právne zastúpený: .....,** kontrola začatá dňa 01.12.2020 a ukončená dňa 21.04.2021 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, Vrátna 3, Košice spísaním inšpekčného záznamu, zameraná na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. 862/2020, **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, v zmysle ktorého predávajúci nesmie používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách, keď účastník konania v postavení predávajúceho v predloženej spotrebiteľskej zmluve – Zmluva o sprostredkovaní a zriadení rezervačnej zálohy uzatvorenej so spotrebiteľom – pisateľom podnetu č. 862/2020 dňa 05.08.2020, zakotvil zmluvné podmienky, ktoré zakladajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, teda neprijateľné zmluvné podmienky, a to konkrétne v záhlaví predmetnej zmluvy, uvedením znenia: *„ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ A ZRIADENÍ REZERVAČNEJ ZÁLOHY uzatvorená podľa ustanovení § 642 a nasl. a § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) medzi: ... .“* a v článku V. „Zmluvná pokuta“, uvedením podmienok v znení: *„Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k podpisu budúcej Záložnej a Kúpnej zmluvy zo strany Záujemcu, Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Záujemca sa zaväzuje a je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) a to do 3 pracovných*

dní odo dňa porušenia svojej povinnosti kedy Záujemca nepristúpil k podpisu budúcej Kúpnej zmluvy. V takom prípade Záujemca nemá žiaden právny nárok na vrátenie už vyplatenej zálohy podľa čl. I.“ a uvedením *„Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k podpisu budúcej Záložnej a Kúpnej zmluvy zo strany Predávajúceho, Záujemca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Predávajúci sa zaväzuje a je povinný uhradiť Záujemcovi zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) ako odškodné, ďalej Sprostredkovateľ sa zaväzuje Záujemcovi vrátiť už vyplatenú zálohu, ktorú zaplatil Záujemca na základe tejto zmluvy podľa čl. I., a to do 3 pracovných dní odo dňa porušenia svojej povinnosti kedy Predávajúci nepristúpil k podpisu budúcej Záložnej a Kúpnej zmluvy a Sprostredkovateľ má právo si uplatniť od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) ako ušlý zisk. Predávajúci sa tiež zaväzuje v tomto prípade vrátiť Záujemcovi už vyplatenú zálohu vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur), ktorú Záujemca uhradil podľa tejto zmluvy čl. I.“*;

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, v zmysle ktorého predávajúci nesmie používať nekalé obchodné praktiky, v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) 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, v zmysle ktorého sa obchodná praktika považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj ak je táto informácia vecne správna vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho špecifikácia, keď účastník konania pri zverejnení inzerátu s ponukou nehnuteľnosti *(inzerát z inzertného portálu Bazos.sk, číslo 115012507 „Exkluzívne na predaj rodinný domček v lone prírody“)* uviedol údaj o zastavanej ploche ponúkanej nehnuteľnosti 120 m², pričom však podľa spotrebiteľom dodatočne predloženého znaleckého posudku zo dňa 19.08.2020 bola zastavaná plocha predmetnej nehnuteľnosti 109,12 m². Účastník konania tak poskytol spotrebiteľovi pri ponuke uvedenej nehnuteľnosti prostredníctvom inzerátu nepravdivú informáciu o skutočnej výmere zastavanej plochy nehnuteľnosti. Účastník konania uvedenú informáciu o zastavanej ploche nehnuteľnosti získal z verejne prístupného portálu www.zbgis.skgeodesy.sk, tento údaj má však len informatívny charakter a nie je možné použiť ho na právne účely. Predmetný spôsob informovania uviedol spotrebiteľa do omylu a zapríčinil, že spotrebiteľ urobil rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak, t. j. v prípade poskytnutia pravdivej informácie o rozlohe zastavanej plochy nehnuteľnosti, neurobil, čím účastník konania ako predávajúci porušil zákaz nekalých obchodných praktík. Uvedeným konaním účastníka konania došlo k naplneniu znakov klamlivého konania vo vzťahu k hlavným znakom produktu (ponúkanej nehnuteľnosti), ako je jeho špecifikácia (rozloha zastavanej plochy nehnuteľnosti), ktoré je spôsobilé ovplyvniť ekonomické správanie spotrebiteľa;

u k l a d á

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 peňažnú pokutu vo výške **800,- EUR, slovom: osemsto 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: 01910820.

O d ô v o d n e n i e :

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len *„SOI“*) so sídlom v Košiciach pre Košický kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – RICCI Real, s.r.o. – peňažnú pokutu vo výške 1 000,- €, pre porušenie zákazu vyplývajúceho z § 4 ods. 2 písm. c), § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. d) a § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 3 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“*).

Inšpektormi SOI bola dňa 01.12.2020 začatá kontrola v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, Vrátna 3, Košice. Predmetná kontrola bola zameraná na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. 862/2020 a na dodržiavanie zákona o ochrane spotrebiteľa. Kontrola bola ukončená dňa 21.04.2021 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, Vrátna 3, Košice spísaním inšpekčného záznamu. Vykonanou kontrolou bolo zistené, že účastník konania porušil zákaz používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách a porušil zákaz používať nekalé obchodné praktiky.

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

Podľa § 59 ods. 1 Správneho poriadku: *„Odvolací 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, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.“*

Odvolací správny orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie č. P/0191/08/20 zo dňa 06.08.2021, ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, pričom zistil dôvod na jeho zmenu spočívajúcu v úprave právnej kvalifikácie zisteného porušenia zákazu používať nekalé obchodné praktiky podľa ustanovenia § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého sa obchodná praktika považuje za klamlivú, ak s prihliadnutím na jej charakter, okolnosti a obmedzenia komunikačného prostriedku opomenie podstatnú informáciu, ktorú priemerný spotrebiteľ potrebuje v závislosti od kontextu na to, aby urobil rozhodnutie o obchodnej transakcii, a tým zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že priemerný spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil. Odvolací správny orgán uvedené konanie subsumoval pod jemu prislúchajúce znenie skutkovej podstaty správneho deliktu, t. j. pod porušenie zákazu používať nekalé obchodné praktiky podľa ustanovenia § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého sa obchodná praktika považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj ak je táto informácia vecne správna vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho špecifikácia, keď účastník konania pri zverejnení inzerátu s ponukou nehnuteľnosti *(inzerát z inzertného portálu Bazos.sk, číslo 115012507 „Exkluzívne na predaj rodinný domček v lone prírody“)* uviedol údaj o zastavanej ploche ponúkanej nehnuteľnosti 120 m², pričom však podľa spotrebiteľom dodatočne predloženého znaleckého posudku zo dňa 19.08.2020 bola zastavaná plocha predmetnej nehnuteľnosti 109,12 m². Účastník konania tak poskytol spotrebiteľovi pri ponuke uvedenej nehnuteľnosti prostredníctvom inzerátu nepravdivú informáciu o skutočnej výmere zastavanej plochy nehnuteľnosti. Účastník konania uvedenú informáciu o zastavanej ploche nehnuteľnosti získal z verejne prístupného portálu www.zbgis.skgeodesy.sk, tento údaj má však len informatívny charakter a nie je možné použiť ho na právne účely. Predmetný spôsob informovania uviedol spotrebiteľa do omylu a zapríčinil, že spotrebiteľ urobil rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak, t. j. v prípade poskytnutia pravdivej informácie o rozlohe zastavanej plochy nehnuteľnosti, neurobil, čím účastník konania ako predávajúci porušil zákaz nekalých obchodných praktík. Uvedeným konaním účastníka konania došlo k naplneniu znakov klamlivého konania vo vzťahu k hlavným znakom produktu (ponúkanej nehnuteľnosti), ako je jeho špecifikácia (rozloha zastavanej plochy nehnuteľnosti), ktoré je spôsobilé ovplyvniť ekonomické správanie spotrebiteľa.

Odvolací orgán po dôkladnom oboznámení sa so skutkovým stavom veci zároveň dospel k názoru, že účastník konania nemôže byť sankcionovaný za porušenie ustanovenia § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane spotrebiteľa, nakoľko považuje postih v uvedenej veci za nedôvodný. Z administratívneho spisu vyplýva, že účastník konania uviedol informáciu o cene poskytovanej služby (provízie, resp. zálohy) plnou sumou, pričom uvedené vyplýva aj zo Zmluvy o sprostredkovaní a zriadení rezervačnej zálohy zo dňa 05.08.2020, predloženej správnemu orgánu zo strany spotrebiteľa (podávateľa podnetu č. 862/2020), keď v článku I. „Úvodné ustanovenia“ v bode 2.1.1. je uvedené, že: *„záloha vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) bude uhradená v deň podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami a to k rukám Sprostredkovateľa a uvedená suma je zároveň aj odmenou Sprostredkovateľa. ... .“* Z uvedeného je podľa odvolacieho správneho orgánu zrejmé, že účastník konania informoval o výške provízie, resp. zálohy spotrebiteľa v plnom rozsahu, a to pred podpisom zmluvy. Nakoľko uvedenou zmenou rozhodnutia došlo v predmetnom prípade k upusteniu od sankcionovania zákazu vyplývajúceho z § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane spotrebiteľa, a tým aj k zúženiu rozsahu protiprávneho konania, 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 bolo nepoužívať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách; nepoužívať nekalé obchodné praktiky; čo účastník konania porušil.

Dňa 01.12.2020 bola inšpektormi SOI začatá kontrola v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, Vrátna 3, Košice, ktorá bola ukončená dňa 21.04.2021 rovnako v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, Vrátna 3, Košice spísaním inšpekčného záznamu. Inšpekčný záznam z vykonanej kontroly bol účastníkovi konania doručený prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy www.slovensko.sk dňa 26.04.2021.

Vykonanou kontrolou bolo zistené, že účastník konania ako predávajúci nezabezpečil dodržanie zákazu podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého predávajúci nesmie používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách, keď účastník konania v postavení predávajúceho v predloženej spotrebiteľskej zmluve - Zmluva o sprostredkovaní a zriadení rezervačnej zálohy, uzatvorenej so spotrebiteľom (pisateľom podnetu č. 862/2020) dňa 05.08.2020 (ďalej len *„Zmluva“*), zakotvil zmluvné podmienky, ktoré zakladajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, teda neprijateľné podmienky, a to konkrétne:

- v záhlaví predmetnej Zmluvy, uvedením znenia:

„ZMLUVA O SPROSTREDKOVANÍ A ZRIADENÍ REZERVAČNEJ ZÁLOHY uzatvorená podľa ustanovení § 642 a nasl. a § 262 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) medzi: ... .“

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, pričom spotrebiteľ sa ňou vopred vzdáva svojich práv na priaznivejšiu právnu úpravu podľa Občianskeho zákonníka a zároveň si zhoršuje svoje zmluvné postavenie. V zmysle § 2 ods. 3 Občianskeho zákonníka účastníci občianskoprávnych vzťahov si môžu vzájomné práva a povinnosti upraviť dohodou odchylne od zákona, ak to zákon výslovne nezakazuje a ak z povahy ustanovení zákona nevyplýva, že sa od neho nemožno odchýliť. Podľa § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka 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. Odlišné 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 Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva. Uvedená zmluvná podmienka je v rozpore s ustanovením § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže zákon vyžaduje prednostné použitie ustanovení Občianskeho zákonníka 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 záhlaví predmetnej Zmluvy. So zreteľom na pojmové znaky zmluvy o sprostredkovaní podľa § 642 Obchodného zákonníka a pojmové znaky sprostredkovateľskej zmluvy podľa § 774 Občianskeho zákonníka je tiež zrejmé, že právna úprava Obchodného zákonníka je pre spotrebiteľa nepriaznivejšia najmä v otázke nároku sprostredkovateľa na odmenu – províziu. Charakteristickým pojmovým znakom sprostredkovateľskej zmluvy podľa Občianskeho zákonníka je totiž nielen to, že sa sprostredkuje uzavretie zmluvy uvedeným spôsobom, ale že sa dostaví aj výsledok, a to pričinením sprostredkovateľa. Podľa právnej úpravy Obchodného zákonníka sprostredkovateľovi na vznik nároku na odmenu postačuje len vyvíjať činnosť smerujúcu k tomu, aby záujemca mohol zmluvu uzatvoriť, nie je rozhodujúce, či zmluvu aj skutočne uzatvorí. 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.

- v článku V. „Zmluvná pokuta“ v bode 1. Zmluvy, uvedením podmienky v znení:

„Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k podpisu budúcej Záložnej a Kúpnej zmluvy zo strany Záujemcu, Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Záujemca sa zaväzuje a je povinný uhradiť Predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) a to do 3 pracovných dní odo dňa porušenia svojej povinnosti kedy Záujemca nepristúpil k podpisu budúcej Kúpnej zmluvy. V takom prípade Záujemca nemá žiaden právny nárok na vrátenie už vyplatenej zálohy podľa čl. I.“

V zmysle článku V. „Zmluvná pokuta“ bodu 1. Zmluvy je v prípade neuzatvorenia budúcej záložnej a kúpnej zmluvy pre záujemcu zakotvená povinnosť uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 2 000,- € predávajúcemu, pričom záujemca nemá nárok na vrátenie už vyplatenej zálohy (5 000,- €). V zmysle Občianskeho zákonníka, ak k uzavretiu sprostredkovávanej zmluvy (budúcej záložnej a kúpnej zmluvy) z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, sprostredkovateľ nemá nárok na províziu (odmenu). Sprostredkovateľ však v predmetnej Zmluve zmluvnou podmienkou, uvedenou v článku I. bode 2.1.1., týkajúcou sa vyplatenia zálohy vo výške 2 000,- € pri podpise tejto Zmluvy k rukám sprostredkovateľa v kombinácii s článkom V. bodom 1. „Zmluvná pokuta“ Zmluvy zakotvil nevrátenie zálohy zo strany sprostredkovateľa záujemcovi vo výške rovnajúcej sa 100 % odmeny. Uvedenú podmienku považuje odvolací správny orgán za neprijateľnú. Podľa § 53 ods. 4 písm. k) Občianskeho zákonníka za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku.

- v článku V. „Zmluvná pokuta“ v bode 2. Zmluvy, uvedením podmienky v znení:

„Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nedôjde k podpisu budúcej Záložnej a Kúpnej zmluvy zo strany Predávajúceho, Záujemca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Predávajúci sa zaväzuje a je povinný uhradiť Záujemcovi zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) ako odškodné, ďalej Sprostredkovateľ sa zaväzuje Záujemcovi vrátiť už vyplatenú zálohu, ktorú zaplatil Záujemca na základe tejto zmluvy podľa čl. I., a to do 3 pracovných dní odo dňa porušenia svojej povinnosti kedy Predávajúci nepristúpil k podpisu budúcej Záložnej a Kúpnej zmluvy a Sprostredkovateľ má právo si uplatniť od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške 2.000,- € (slovom: dvetisíc eur) ako ušlý zisk. Predávajúci sa tiež zaväzuje v tomto prípade vrátiť Záujemcovi už vyplatenú zálohu vo výške 3.000,- € (slovom: tritisíc eur), ktorú Záujemca uhradil podľa tejto zmluvy čl. I.“

Podmienku uvedenú v článku V. „Zmluvná pokuta“ bode 2. Zmluvy považuje odvolací správny orgán rovnako za neprijateľnú podmienku, nakoľko zakladá hrubý nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, a to vzhľadom na skutočnosť, že v prípade nesplnenia záväzku je povinný k úhrade zmluvnej pokuty iba spotrebiteľ (predávajúci, záujemca), pričom účastník konania (sprostredkovateľ) takúto povinnosť nemá v žiadnom prípade.

Vyhodnotením obsahu Zmluvy bolo tiež zistené, že účastník konania porušil zákaz podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého predávajúci nesmie používať nekalé obchodné praktiky, v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého sa obchodná praktika považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj ak je táto informácia vecne správna vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho špecifikácia, keď účastník konania pri zverejnení inzerátu s ponukou nehnuteľnosti *(inzerát z inzertného portálu Bazos.sk, číslo 115012507 „Exkluzívne na predaj rodinný domček v lone prírody“)* uviedol údaj o zastavanej ploche ponúkanej nehnuteľnosti 120 m², pričom však podľa spotrebiteľom dodatočne predloženého znaleckého posudku zo dňa 19.08.2020 bola zastavaná plocha predmetnej nehnuteľnosti 109,12 m². Účastník konania tak poskytol spotrebiteľovi pri ponuke uvedenej nehnuteľnosti prostredníctvom inzerátu nepravdivú informáciu o skutočnej výmere zastavanej plochy nehnuteľnosti. Účastník konania uvedenú informáciu o zastavanej ploche nehnuteľnosti získal z verejne prístupného portálu www.zbgis.skgeodesy.sk, tento údaj má však len informatívny charakter a nie je možné použiť ho na právne účely. Predmetný spôsob informovania uviedol spotrebiteľa do omylu a zapríčinil, že spotrebiteľ urobil rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak, t. j. v prípade poskytnutia pravdivej informácie o rozlohe zastavanej plochy nehnuteľnosti, neurobil, čím účastník konania ako predávajúci porušil zákaz nekalých obchodných praktík. Uvedeným konaním účastníka konania došlo k naplneniu znakov klamlivého konania vo vzťahu k hlavným znakom produktu (ponúkanej nehnuteľnosti), ako je jeho špecifikácia (rozloha zastavanej plochy nehnuteľnosti), ktoré je spôsobilé ovplyvniť ekonomické správanie spotrebiteľa.

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 odvolaní účastník konania prostredníctvom svojho právneho zástupcu uvádza, že napadnuté rozhodnutie je preňho sklamaním, nakoľko po vyše dvojhodinovom osobnom vysvetľovaní a objasňovaní v sídle správneho orgánu prvého stupňa nadobudol účastník konania pocit, že správny orgán pochopil fungovanie realitnej kancelárie, bol mu vysvetlený postup od inzercie až po samotný podpis zmluvy a aj dôvody, pre ktoré účastník konania nezdieľa názor o porušení zákona, či o postupe v rozpore s odbornou starostlivosťou. Účastník konania nesúhlasí s uloženou pokutou a odmieta porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa. Účastník konania k použitiu neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách uviedol, že nesúhlasí s tvrdením, že by mali byť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán v značnej rovnováhe, nakoľko spotrebiteľ má možnosť sa so zmluvou vopred oboznámiť, rezervačná zmluva sa podpisuje v sídle realitnej kancelárie, kde aj keď má spotrebiteľ výhrady alebo žiadosti o zmenu istých odsekov/článkov zmluvy, ak to neodporuje zákonu, je mu stále vyhovené. Zmluvy účastníka konania nie sú formuláre, kde spotrebiteľ nevie ovplyvniť obsah. Účastník konania tiež podotýka, že už z charakteru zmluvnej pokuty ako zabezpečovacieho prostriedku vyplýva, že tú je povinný zaplatiť ten subjekt, ktorý niečo nesplní alebo poruší. Účastník konania zastáva názor, že uvedené zmluvné dojednania sú štandardné a slúžia najmä na čoraz častejšie špekulatívne správanie predávajúcich a kupujúcich. Pri férovom jednaní, serióznom záujme a dostatočnom množstve finančných prostriedkov nie je dôvod na to, aby sa

zmluvná strana obávala zmluvnej pokuty. K používaniu nekalej obchodnej praktiky ohľadom výpočtu odmeny (provízie) realitnej kancelárie, účastník konania uvádza, že záver prvostupňového správneho orgánu je absurdný z viacerých hľadísk. Záujemca o kúpu nehnuteľnosti má už v inzercii nehnuteľnosti uvedenú kúpnu cenu za nehnuteľnosť. Táto suma keď sa aj mení, mení sa smerom nadol, keďže predávajúci niekedy poskytne zľavu z ceny nehnuteľnosti. Uvedený stav je len v prospech spotrebiteľa, a to platí aj v prípade spotrebiteľa (podávateľa podnetu), keď dostal zľavu z kúpnej ceny vo výške 5 000,- €. Účastník konania zároveň uviedol, že kúpna cena za nehnuteľnosť sa uvádza už vrátane provízie realitnej kancelárie, pričom výška provízie je zrejmá ešte pred podpisom rezervačnej zmluvy a spotrebiteľ sa s ňou dopredu vždy oboznámi. Účastník konania má za to, že v praxi pri kúpe nehnuteľnosti sa spotrebitelia zaujímajú o kúpnu cenu a cenník, ale percentuálne vyjadrenie provízie pre nich nie je smerodajné. Podľa vyjadrenia účastníka konania je záver správneho orgánu, že nesprávnym percentuálnym vyjadrením provízie spotrebiteľ urobí rozhodnutie, ktoré by inak neurobil, v rozpore s logikou. Spotrebiteľ (záujemca o kúpu nehnuteľnosti) kupuje nehnuteľnosť z dôvodu, že sa mu daná nehnuteľnosť páči, vyhovuje mu napr. lokalita, prípadne iné kritériá. Určite si kúpu nehnuteľnosti nerozmyslí z dôvodu, že je malá nesprávnosť v percentuálnom vyjadrení provízie v cenníku. K používaniu nekalej obchodnej praktiky ohľadom uvedenia spotrebiteľa do omylu z dôvodu neuvedenia zdroja, odkiaľ sa získala informácia o zastavanej ploche nehnuteľnosti, účastník konania uvádza, že pri tomto bode v plnom rozsahu zotrváva na svojich predchádzajúcich vyjadreniach, ktoré prezentoval písomne aj ústne pred správnym orgánom. Správny orgán vidí pochybenie účastníka konania v tom, že pri uvedení informácie o zastavanej ploche nehnuteľnosti vychádzal účastník konania z verejne prístupného portálu. Tým, že túto informáciu neuviedol, podľa názoru správneho orgánu bol spotrebiteľ uvedený do omylu a urobil rozhodnutie, ktoré by pri uvedení zdroja (www.zbgis.skgeodesy.sk) neurobil. Uvedený záver je podľa názoru účastníka konania nesprávny, čo sa snažil vysvetliť správnemu orgánu prvého stupňa najmä osobne. Účastník konania opätovne zdôrazňuje, že záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti sa rozhodujú na základe osobnej obhliadky nehnuteľnosti, či sa im páči, či im vyhovuje z pohľadu umiestnenia izieb, zohľadňujú lokalitu, pri niektorých nehnuteľnostiach aj občiansku vybavenosť. Určite spotrebiteľ nebude robiť rozhodnutie na základe toho, či realitná kancelária uvedie k inzerátu www.zbgis.skgeodesy.sk alebo nie. Záujemcovia o kúpu chcú vidieť v reálnom stave nehnuteľnosť, a tak sa potom rozhodujú, či ju kúpia alebo nie. Podľa účastníka konania nie je preto logický záver, že chýbajúci údaj o zdroji informácie o zastavanej ploche nehnuteľnosti, by bol kľúčový pri rozhodovaní o kúpe nehnuteľnosti a rozhodovania spotrebiteľa. Pri výpočte zastavanej plochy chaty účastník konania vychádzal z údajov verejne dostupného zdroja. Záverom odvolania účastník konania zdôrazňuje, že za celú dobu existencie jeho spoločnosti nezaznamenal žiadne sťažnosti či reklamácie zo strany klientov a klientom nebola spôsobená žiadna majetková alebo nemajetková ujma. Účastník konania pristupuje ku každému spotrebiteľovi férovo, rokuje na rovinu, spotrebiteľ má možnosť zasahovať do každej písomnosti, zmluvy alebo dokumentu a odmieta používanie nekalých obchodných praktík. Účastník konania má za to, že správny orgán mu vytkol aj také skutočnosti, na ktoré sa sťažovateľ nesťažoval, a ktoré neboli predmetom jeho podnetu, keď sťažovateľ nikdy nenamietal výšku odmeny realitnej kancelárie, prípadne zmluvné podmienky, práve naopak, súhlasil s nimi a v tomto vedomí vstupoval do právneho vzťahu s realitnou kanceláriou. Účastník konania odvolaním namieta aj výšku uloženej pokuty. Účastník konania podotýka, že sa oboznámil s rozhodnutiami SOI verejne dostupnými na internete, kde sa rozhodovalo o rôznych porušeniach iných realitných kancelárií v rámci Slovenskej republiky. Účastník konania má za to, že realitným kanceláriám, ktoré závažne a úmyselne konali v rozpore so zákonom o ochrane spotrebiteľa, bola uložená pokuta len niekoľko sto eur, pričom pri účastníkovi konania správny orgán uložil pokutu neprimerane vysokú. Správny orgán mal prípad posúdiť z hľadiska proporcionality uloženej sankcie k dôsledku skutku, za ktorý bola sankcia uložená. Aj keď správny orgán dospel k záveru, že sa účastník konania priestupku

dopustil, uložená pokuta je omnoho vyššia v porovnaní s pokutami, ktoré sú bežne ukladané za obdobné porušenia. Účastník konania zastáva názor, že týmto došlo zo strany správneho orgánu k neprimeranej tvrdosti pri aplikácii zákona - uloženia pokuty. Na základe horeuvedených skutočností účastník konania navrhuje, aby odvolací orgán rozhodol v zmysle § 59 ods. 2 Správneho poriadku, t. j. aby rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa, č. P/0191/08/20 zo dňa 06.08.2021 zrušil.

Odvolací správny orgán zároveň listom zo dňa 22.05.2024 zaslal účastníkovi konania „Upovedomenie o vykonanej zmene“, v ktorom účastníkovi konania oznámil vyššie uvedenú zmenu prvostupňového správneho rozhodnutia, t. j. zmenu právnej kvalifikácie z porušenia § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa na porušenie § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací orgán účastníkovi konania zároveň umožnil vyjadriť sa k uvedenej zmene v súlade s ustanovením § 33 ods. 2 Správneho poriadku, v zmysle ktorého: *„Správny orgán je povinný dať účastníkom konania a zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.“*, a to v lehote do 8 dní odo dňa doručenia upovedomenia. Účastníkovi konania bolo oznámené, že po uplynutí vyššie uvedenej lehoty na vyjadrenie bude vydané rozhodnutie vo veci. Upovedomenie o vykonanej zmene bolo účastníkovi konania doručené dňa 22.05.2024 a právnemu zástupcovi účastníka konania bolo doručené dňa 06.06.2024. Účastník konania nedoručil odvolaciemu orgánu v stanovenej lehote žiadne vyjadrenie k predmetnému upovedomeniu.

K tomu odvolací orgán uvádza, že po preskúmaní obsahu spisového materiálu prislúchajúceho k predmetnej veci nezistil dôvod na zrušenie rozhodnutia. Čo sa týka skutočností uvedených v odvolaní účastníka konania, odvolací orgán vyhodnotil tvrdenia účastníka konania ako právne irelevantné a subjektívne, ktoré ho nezbavujú zodpovednosti za kontrolou presne a spoľahlivo zistené porušenie zákona. Odvolací orgán má za to, že správny orgán prvého stupňa konanie účastníka konania správne právne posúdil ako rozporné so zákonom o ochrane spotrebiteľa. Účastník konania v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali skutkový stav zistený kontrolou, príp. oprávnenosť uloženia sankcie zo strany prvostupňového správneho orgánu. Výsledky šetrenia uskutočneného zo strany inšpektorov SOI v predmetnej veci odôvodňujú postih účastníka konania pre porušenie zákazu vyplývajúceho z § 4 ods. 2 písm. c) a § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa. Zároveň po preskúmaní obsahu napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že správny orgán prvého stupňa sa dostatočným spôsobom vyrovnal s tvrdeniami účastníka konania, ktoré vyplývali z obsahu daného administratívneho spisu.

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

Podľa § 7 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa *„nekalé obchodné praktiky sú zakázané, a to pred, počas aj po vykonaní obchodnej transakcie.“*

Podľa § 7 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa *„za nekalú obchodnú praktiku sa považuje najmä klamlivé konanie a klamlivé opomenutie konania podľa § 8 a agresívna obchodná praktika podľa § 9. Zoznam obchodných praktík, ktoré sa za každých okolností považujú za nekalé, je v prílohe č. 1.“*

Podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa *„obchodná praktika sa považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj ak je táto informácia vecne správna vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako sú jeho dostupnosť, výhody, riziká, vyhotovenie, zloženie, príslušenstvo, servis zákazníkovi po predaji produktu a vybavovanie reklamácie, výrobný postup a dátum výroby alebo dodávky, spôsob dodania, účel použitia, možnosti využitia, množstvo, špecifikácia,*

jeho zemepisný alebo obchodný pôvod alebo očakávané výsledky použitia, alebo výsledky a podstatné ukazovatele skúšok alebo kontrol vykonaných na produkte.“

Vyššie popísaným konaním účastníka konania došlo k porušeniu práv spotrebiteľa, čím bol znížený rozsah práv spotrebiteľa, ktoré mu garantuje zákon o ochrane spotrebiteľa.

Predmetom kontroly SOI je porovnávanie zisteného stavu so stavom požadovaným všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktorých dodržiavanie je SOI oprávnená kontrolovať. Postup inšpektorov SOI pri výkone kontrolnej činnosti vrátane pôsobnosti SOI a oprávnení inšpektorov SOI, upravuje zákon č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len *„zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu“*), ktorý bol podľa názoru odvolacieho orgánu pri výkone kontroly dodržaný. Ako už bolo uvedené vyššie, kontrola inšpektorov SOI spočívala v porovnaní zisteného skutkového stavu so stavom predpísaným, t. j. ustanoveným všeobecne záväznými právnymi predpismi a osobitnými predpismi v oblasti ochrany spotrebiteľa. Vyhodnotením tohto porovnania je výsledok kontroly, teda inšpekčný záznam, z ktorého musí byť zrejmé, či zistený skutkový stav vyhovoval alebo nevyhovoval predpísanému stavu. Z inšpekčného záznamu bolo zrejmé zameranie kontroly, ako aj zistený skutkový stav. Inšpektori spísali inšpekčný záznam z vykonanej kontroly, postupovali pri kontrole v súlade s platnými právnymi predpismi, vychádzali len z vlastných zistení, objektívne zistili a posúdili skutkový stav. Z tohto pohľadu je rozhodujúci stav zistený v čase kontroly, z ktorého jednoznačne vyplýva porušenie zákazu vyplývajúceho z § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa a porušenie zákazu vyplývajúceho z § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa. Uvedenú povinnosť vyplývajúcu zo zákona o ochrane spotrebiteľa viaže citovaný zákon na predávajúceho, ktorým je v zmysle § 2 písm. b) cit. zákona účastník konania, preto práve účastník konania zodpovedá za zistené nedostatky na základe objektívnej zodpovednosti.

K námietkam účastníka konania, že nesúhlasí s tvrdením, že by mali byť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán v značnej rovnováhe, nakoľko spotrebiteľ má možnosť sa so zmluvou vopred oboznámiť, rezervačná zmluva sa podpisuje v sídle realitnej kancelárie, kde aj keď má spotrebiteľ výhrady alebo žiadosti o zmenu istých odsekov/článkov zmluvy, ak to neodporuje zákonu, je mu stále vyhovené, a že zmluvy účastníka konania nie sú formuláre, kde spotrebiteľ nevie ovplyvniť obsah, odvolací orgán uvádza, že ich považuje za irelevantné a nespochybňujúce zistený skutkový stav. Odvolací orgán poznamenáva, 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. Odvolací orgán zastáva názor, že aj úprava spotrebiteľskej zmluvy (v užšom zmysle) sa vzťahuje iba na tie zmluvy, pri ktorých spotrebiteľ nemá možnosť ovplyvniť obsah zmluvy. V prípade pochybností, či sporu musí účastník konania ako dodávateľ preukázať, že zmluvné podmienky boli dohodnuté individuálne. Ak to nepreukáže, platí, že neboli individuálne dojednané. Z posudzovanej Zmluvy zo dňa 05.08.2020 je však podľa odvolacieho správneho orgánu zrejmé, že právny režim Obchodného zákonníka nebol so spotrebiteľom individuálne dojednaný. V prípade, ak účastník konania namieta, že spotrebiteľ má možnosť sa so zmluvou vopred oboznámiť, a že zmluvy účastníka konania nie sú formuláre, je povinný podľa ustanovenia § 53 ods. 3 Občianskeho zákonníka uvedené tvrdenie preukázať. Účastník konania však žiadnym spôsobom jednoznačne a nespochybniteľne nepreukázal, že zmluvné podmienky boli dohodnuté individuálne, tzn. odvolací orgán má za to, že neboli individuálne dojednané. 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. 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. 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 správny orgán zároveň podotýka, že prvostupňový správny orgán, ako aj odvolací orgán kontrolujú dodržiavanie zákona o ochrane spotrebiteľa a dotknutých zákonov zo strany kontrolovaných subjektov a v prípade porušenia zákona udeľujú sankcie v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa, prípadne na základe iných všeobecne záväzných právnych predpisov. Vyššie uvedené pochybenie, nachádzajúce sa v záhlaví Zmluvy, nemožno považovať za zanedbateľné, lebo uvedený dokument poskytuje spotrebiteľom ucelené informácie v prípade zmluvného vzťahu medzi účastníkom konania ako predávajúcim a spotrebiteľom. Odvolací orgán má za preukázané, že účastník konania uzatvoril so spotrebiteľom (podávateľom podnetu č. 862/2020) spotrebiteľskú zmluvu, nazvanú ako „Zmluva o sprostredkovaní a zriadení rezervačnej zálohy“, podľa § 642 a nasl. a § 262 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. Tieto zmluvy je potrebné považovať za zmluvy spotrebiteľské. Podľa ustálenej judikatúry, ak sa spotrebiteľská zmluva uzavrie podľa Obchodného zákonníka, tak okrem pojmového vymedzenia a podstatných náležitostí zmluvy sa bude spravovať podľa Občianskeho zákonníka, keďže jeho ustanovenia sú pre spotrebiteľa výhodnejšie. Je nepochybne dôležitou skutočnosťou, či daný právny vzťah spadá pod režim Občianskeho zákonníka alebo pod režim Obchodného zákonníka, ktorého úprava je pre spotrebiteľa oveľa nepriaznivejšia, ako ochrana poskytnutá Občianskym zákonníkom. Ide o spotrebiteľské zmluvy, ktoré je potrebné podriadiť režimu podľa ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, upravujúcich problematiku spotrebiteľských zmlúv. Podľa tohto ustanovenia spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. 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 (§ 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Podmienky spotrebiteľských zmlúv upravené v Občianskom zákonníku sú vo vzťahu k spotrebiteľovi kogentné, keďže nepripúšťajú odchylnú úpravu, ktorou by sa zhoršilo postavenie spotrebiteľa. 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 danom prípade. Keďže sa má všeobecne za to, že pre spotrebiteľa je priaznivejšia úprava záväzkového práva obsiahnutá v Občianskom zákonníku, súdy opakovane judikovali, že ak je jedna zo zmluvných strán spotrebiteľom, zmluva sa musí spravovať výlučne Občianskym zákonníkom. 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 Najvyššieho súdu Slovenskej reppubliky 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.

K argumentom účastníka konania, ktoré sa týkajú porušenia ustanovenia § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. d) zákona o ochrane spotrebiteľa, odvolací orgán uvádza, že vzhľadom na skutočnosť, že pristúpil k vypusteniu uvedeného správneho deliktu z dôvodu popísaného vyššie v tomto rozhodnutí, sa predmetnými argumentmi účastníka konania v uvedenej časti nezaoberal.

K tvrdeniam účastníka konania, ktoré sa týkajú porušenia § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, odvolací orgán uvádza, že sa s nimi nestotožňuje. Odvolací orgán poznamenáva, že po preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil dôvod na jeho zmenu spočívajúcu v úprave právnej kvalifikácie zisteného porušenia zákona, pričom uvedené konanie subsumoval pod jemu prislúchajúce znenie skutkovej podstaty správneho deliktu, t. j. pod porušenie zákazu používať nekalé obchodné praktiky podľa ustanovenia § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa, keď účastník konania pri zverejnení inzerátu s ponukou nehnuteľnosti *(inzerát z inzertného portálu Bazos.sk, číslo 115012507 „Exkluzívne na predaj rodinný domček v lone prírody“)* uviedol údaj o zastavanej ploche ponúkanej nehnuteľnosti 120 m², pričom však podľa spotrebiteľom dodatočne predloženého znaleckého posudku zo dňa 19.08.2020 bola zastavaná plocha predmetnej nehnuteľnosti 109,12 m². Účastník konania tak poskytol spotrebiteľovi pri ponuke uvedenej nehnuteľnosti prostredníctvom inzerátu nepravdivú informáciu o skutočnej výmere zastavanej plochy nehnuteľnosti. Účastník konania uvedenú informáciu o zastavanej ploche nehnuteľnosti získal z verejne prístupného portálu www.zbgis.skgeodesy.sk, tento údaj má však len informatívny charakter a nie je možné použiť ho na právne účely. Predmetný spôsob informovania uviedol spotrebiteľa do omylu a zapríčinil, že spotrebiteľ urobil rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak, t. j. v prípade poskytnutia pravdivej informácie o rozlohe zastavanej plochy nehnuteľnosti, neurobil, čím účastník konania ako predávajúci porušil zákaz nekalých obchodných praktík. Uvedeným konaním účastníka konania došlo k naplneniu znakov klamlivého konania vo vzťahu k hlavným znakom produktu (ponúkanej nehnuteľnosti), ako je jeho špecifikácia (rozloha zastavanej plochy nehnuteľnosti), ktoré je spôsobilé ovplyvniť ekonomické správanie spotrebiteľa. O uvedenej zmene odvolací orgán vydal Upovedomenie o vykonanej zmene zo dňa 22.05.2024, ktoré doručil na vyjadrenie tak účastníkovi konania, ako aj jeho právnemu zástupcovi. Účastník konania sa však v stanovenej lehote k predmetnému upovedomeniu nevyjadril.

K námietkam účastníka konania, že odmieta porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa, že za celú dobu existencie jeho spoločnosti nezaznamenal žiadne sťažnosti či reklamácie zo strany klientov, a že pristupuje ku každému spotrebiteľovi férovo a rokuje na rovinu, odvolací orgán uvádza, že ich považuje za subjektívne a právne bezpredmetné. Odvolací orgán v danej súvislosti dodáva, že zodpovednosť účastníka konania ako predávajúceho je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa koncipovaná na objektívnom princípe, tzn. že predávajúci za porušenie zákona zodpovedá bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť), ako aj bez ohľadu na okolnosti, za ktorých k porušeniu zákona došlo. Zákon o ochrane spotrebiteľa neumožňuje kontrolnému orgánu prihliadnuť na žiadne subjektívne aspekty. Zistené porušenie povinnosti predávajúceho 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 zabezpečiť jeho dodržiavanie, rovnako aj zaškoliť svojich zamestnancov tak, aby sa riadili zákonom pri výkone svojej činnosti. 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. Účastník konania poukazoval iba na subjektívne tvrdenia bez ich právne relevantnej verifikácie. Z tohto dôvodu tak správny orgán prvého stupňa, ako aj odvolací orgán vychádzal pri rozhodovaní z dostupných podkladov

získaných vykonanou kontrolou. Odvolací orgán má zároveň 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 zodpovedali skutočnosti. Na základe uvedeného odvolací správny orgán hodnotí námietky účastníka konania ako neopodstatnené.

K argumentu účastníka konania, že klientom nebola spôsobená žiadna majetková alebo nemajetková ujma, odvolací správny orgán poznamenáva, 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. 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 tvrdeniu účastníka konania, že po vyše dvojhodinovom osobnom vysvetľovaní a objasňovaní v sídle správneho orgánu prvého stupňa nadobudol pocit, že správny orgán pochopil fungovanie realitnej kancelárie, odvolací orgán uvádza, že účastník konania ani na ním navrhovanom ústnom pojednávaní neuviedol žiadne nové skutočnosti či dôkazy, ktoré by mali vplyv na prehodnotenie skutkového stavu zisteného kontrolou. Odvolací orgán má za to, že povinnosťou účastníka konania bolo už pred uzavretím zmluvy so spotrebiteľmi predložiť úpravu vzájomných práv a povinností, ktorá by nevytvárala nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, nakoľko podmienky zakotvené vo vyššie uvedenej Zmluve spôsobili značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, čím účastník konania v danom prípade spotrebiteľa jednostranne znevýhodnil, a teda využil svoje silnejšie postavenie vo vzťahu k spotrebiteľovi. Ako už bolo uvedené, spotrebiteľ pri dojednávaní spotrebiteľskej zmluvy vystupuje v slabšej pozícii v porovnaní s predávajúcim a je potrebné, aby mu v týchto vzťahoch v medziach zákona bola poskytnutá zvýšená ochrana.

K námietkam účastníka konania, že správny orgán mu vytkol aj také skutočnosti, na ktoré sa sťažovateľ nesťažoval, a ktoré neboli predmetom jeho podnetu, odvolací orgán uvádza, že uvedené námietky považuje za neopodstatnené. SOI ako orgán kontroly vnútorného trhu vychádza z vlastných zistení, koná a rozhoduje objektívne a v medziach príslušných právnych predpisov. Správny orgán preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že pre posúdenie celého prípadu je rozhodujúce, že došlo k porušeniu povinností uvedených v zákone o ochrane spotrebiteľa. Inšpektormi SOI bolo pri kontrole začatej dňa 01.12.2020 a ukončenej dňa 21.04.2021 zistené, že účastník konania ako predávajúci porušil zákaz používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách a porušil zákaz používať nekalé obchodné praktiky, pričom obchodná praktika sa považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa, a to aj ak je táto informácia vecne správna vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho špecifikácia.

Odvolací správny orgán poznamenáva, že v danom konaní správny orgán spoľahlivo zistil skutkový stav, výrok rozhodnutia dostatočne odôvodnil a pri vydávaní rozhodnutia postupoval v súlade s § 46 Správneho poriadku, v zmysle ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí

vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu a musí obsahovať predpísané náležitosti; v súlade s § 47 ods. 2 cit. zákona, nakoľko výrok obsahuje náležitosti predpokladané zákonom vrátane opisu skutku a určenia miesta a času zistenia nedostatku, ktoré zabezpečujú nezameniteľnosť skutku s iným skutkom, ako aj v súlade s § 47 ods. 3 cit. zákona, keď v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správny orgán uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov a ako použil správnu úvahu pri hodnotení právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. Odvolací správny orgán uvádza, že právne posúdenie zisteného skutkového stavu patrí správnemu orgánu, ktorý je oprávnený urobiť si o veci úsudok na základe aplikácie správneho uváženia (§ 47 ods. 3 Správneho poriadku) a v súlade s aplikáciou zásady oficiality je oprávnený rozhodovať o tom, či správne konanie v danej veci začne (o dispozícii s konaním). Je pritom viazaný zisteniami vyplývajúcimi z obsahu administratívneho spisu. Z jeho obsahu jednoznačne vyplýva, že účastník konania porušil § 4 ods. 2 písm. c) a § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa, a teda správny orgán konal plne v súlade so zákonom, keď prihliadnuc na ustanovenie § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, rozhodol o uložení pokuty za zistené porušenia zákona. K uvedenému ešte odvolací správny orgán poznamenáva, že Správny poriadok zakotvuje povinnosť správneho orgánu v odôvodnení reagovať na návrhy, námietky a vyjadrenia účastníka konania k podkladu rozhodnutia. Právo na odôvodnenie rozhodnutia však neznamená, že správny orgán je povinný dať na každý argument účastníka konania podrobnú odpoveď. Splnenie zákonnej povinnosti správneho orgánu odôvodniť svoje rozhodnutie sa preto vždy posudzuje so zreteľom na konkrétny prípad. V predmetnej veci je podľa odvolacieho správneho orgánu nepochybné, že prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie na základe zákonom povolenej voľnej úvahy. Správna úvaha, resp. voľná úvaha správneho orgánu vyjadruje určitý stupeň voľnosti rozhodovania správneho orgánu, ktoré mu umožňuje v medziach zákona prijať také rozhodnutie, aké uzná za najvhodnejšie, a to s prihliadnutím na konkrétne okolnosti veci. V danom prípade možno hovoriť aj o právomoci voľnej úvahy – diskrečná právomoc, na základe ktorej má správny orgán istý stupeň slobody pri prijímaní rozhodnutia, pričom si môže vybrať z viacerých právne prijateľných rozhodnutí jedno, ktoré pokladá za najvhodnejšie. Na základe tohto zákonného zmocnenia, bolo podľa odvolacieho orgánu rozhodnutie vydané na základe zákonom povolenej správnej úvahy.

Odvolací orgán má tiež za to, že nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko napadnuté rozhodnutie bolo vydané v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na základe spoľahlivo zisteného skutkového stavu veci, pričom správny orgán v danom prípade postupoval aj v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, zásadami správneho konania, s námietkami a podkladmi predloženými účastníkom konania sa správny orgán pri rozhodovaní podrobne zaoberal, pričom svoje skutkové, ako aj právne závery v odôvodnení rozhodnutia náležite zdôvodnil. Prvostupňový správny orgán nekonal ani v rozpore so zásadou súčinnosti v správnom konaní, splnil si všetky svoje zákonné povinnosti a účastníkovi konania neuprel možnosť vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia.

Pre správny orgán je relevantné, že došlo k porušeniu povinností vyplývajúcich zo zákona o ochrane spotrebiteľa. Správny orgán je v zmysle ustanovenia § 24 zákona o ochrane spotrebiteľa povinný uložiť pokutu až do výšky 66 400 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak. Samotný zákon pritom neumožňuje ako sankciu použiť napr. pokarhanie, upozornenie a pod. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky sú štátne orgány oprávnené konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon – v uvedenom prípade zákon o ochrane spotrebiteľa, z čoho vyplýva, že prvostupňový správny orgán bol povinný k uloženiu pokuty pristúpiť. Odvolací orgán dodáva, že cieľom kontrolnej činnosti SOI je zisťovanie a zabezpečenie súladu plnenia povinností stanovených zákonom so skutočným stavom.

Účastník konania v odvolaní taktiež namieta výšku uloženej pokuty, pričom uviedol, že sa oboznámil s rozhodnutiami SOI verejne dostupnými na internete, kde sa rozhodovalo o rôznych

porušeniach iných realitných kancelárií v rámci Slovenskej republiky a týmto realitným kanceláriám, ktoré konali v rozpore so zákonom o ochrane spotrebiteľa, bola uložená pokuta len niekoľko sto eur a účastníkovi konania správny orgán uložil pokutu neprimerane vysokú. Účastník konania zároveň uvádza, že aj keď správny orgán dospel k záveru, že sa účastník konania priestupku dopustil, uložená pokuta je omnoho vyššia v porovnaní s pokutami, ktoré sú bežne ukladané za obdobné porušenia, a že týmto došlo zo strany správneho orgánu k neprimeranej tvrdosti pri aplikácii zákona - uloženia pokuty, pričom účastník konania navrhuje, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie zrušil. Vo vzťahu k uloženej pokute a jej výške odvolací orgán uvádza, že zohľadnil všetky kritériá určené zákonom pri ukladaní výšky pokuty, avšak po dôkladnom preskúmaní rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, nenašiel dôvod na zrušenie uloženej sankcie. Odvolací orgán však považuje pokutu po jej znížení za primeranú a uloženú v rámci stanovených kritérií, v zákonom stanovenej sadzbe do 66 400 eur. V zmysle § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa, zohľadňuje charakter a povahu zistených nedostatkov. Správny orgán prvého stupňa riadne odôvodnil ako zákonnosť, tak aj výšku uloženej sankcie s prihliadnutím na proporcionalitu uloženej pokuty vo vzťahu k najvyššej možnej pokute. Odvolací správny orgán vychádzal pri určení výšky pokuty 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 zo strany účastníka konania došlo k porušeniu § 4 ods. 2 písm. c) a § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 4 v spojení s § 8 ods. 1 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací správny orgán hodnotil dôkazy z hľadiska ich závažnosti (dôležitosti), zákonnosti a pravdivosti pre rozhodnutie. Odvolací orgán zároveň uvádza, že keďže zákon neurčuje záväzným spôsobom prípustnosť konkrétnych dôkazných prostriedkov a ich dôkaznú silu, záleží na samom správnom orgáne, akú dôkaznú silu dôkazu v konkrétnom konaní prisúdi, keďže správne konanie je ovládané tzv. zásadou voľného hodnotenia dôkazov. Odvolací orgán poznamenáva, že správny orgán prvého stupňa uviedol v odôvodnení rozhodnutia všetky podstatné výsledky vykonaných dôkazov, a to vo vzájomných súvislostiach. Odvolací orgán má taktiež za to, že prvostupňový správny orgán v odôvodnení rozhodnutia uviedol všetky rozhodujúce skutočnosti a uviedol aj správnu úvahu, ktorou sa riadil. Odvolací orgán sa snaží v rámci správnej úvahy prihliadať na všetky okolnosti prípadu aj pri udeľovaní pokuty tak, ako tomu bolo aj v prípade účastníka konania. Na druhej strane je zo zákona viazaný, aby v rovnakých, resp. obdobných veciach rozhodoval podobne, pričom táto požiadavka platí aj pre ukladanie sankcií. Zároveň treba dodať, že na to, aby sankcia spĺňala aj represívnu zložku, musí byť citeľná v majetkovej sfére účastníka konania, nakoľko má pôsobiť ako trest (represia) za spáchanie iného správneho deliktu. Ak by totiž represívna zložka nebola citeľná, nemožno rozumne očakávať ani naplnenie ďalšej z funkcií pokuty, ktorou je prevencia, a to jednak do vnútra – vo vzťahu k zodpovednostnému subjektu (účastníkovi konania), ktorý si po primerane uloženej sankcii, zodpovedajúcej zisteným nedostatkom do budúcna rozmyslí, či znova poruší daný právny predpis, ale aj smerom navonok – vo vzťahu k ostatným podnikateľským subjektom (predávajúcim), ktorých má odstrašiť od porušovania obdobných povinností, ako v prípade účastníka konania. Odvolací orgán zároveň zastáva názor, že pokuta bola uložená v súlade s ustanovením § 3 ods. 5 druhá veta Správneho poriadku, v zmysle ktorého *„správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.“* V tejto súvislosti odvolací orgán poukazuje napríklad na rozhodnutie odvolacieho správneho orgánu č. SK/0555/99/2018 zo dňa 01.08.2019, ktorým bola uložená sankcia vo výške 1 000,- € pre porušenie § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, ako aj na rozhodnutie odvolacieho orgánu č. SK/0255/99/2019 zo dňa 19.05.2020, ktorým bola uložená sankcia vo výške 1 500,- € pre porušenie § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací správny orgán má za to, že pokuta vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia nevybočuje z rozmedzia, v akom sú ukladané pokuty iným účastníkom konania za porušenia obdobných povinností. Odvolací orgán má za to, že každý prípad sa posudzuje individuálne a je

na posúdení príslušného orgánu dozoru, akú výšku pokuty uloží. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, s prihliadnutím na kritériá pre určenie výšky postihu, hlavne na charakter a závažnosť protiprávneho konania, odvolací orgán považuje výšku zmenenej pokuty za primeranú zisteným nedostatkom. Bližšie zdôvodnenie výšky uloženej pokuty poskytol odvolací orgán v ďalšej časti tohto rozhodnutia.

Odvolací orgán taktiež poukazuje na skutočnosť, že v prípade záujmu o dohodu splácania uloženej pokuty formou splátkového kalendára, je potrebné obrátiť sa na Odbor vymáhania pohľadávok na Ústrednom inšpektoráte SOI v Bratislave.

Pre postih za zistený skutkový stav je rozhodujúca skutočnosť, že bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa a rozsah následkov protiprávneho konania bol zohľadnený pri určovaní výšky postihu. Na ostatné okolnosti, ktoré účastník konania uviedol vo svojom odvolaní, odvolací orgán neprihliadal. Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dohľadu postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný.

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 napadnutého rozhodnutia.

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. V predmetnom prípade, vzhľadom na charakter zistených nedostatkov a ich prípadný dopad na spotrebiteľa, 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 dodáva, že využitie uvedeného inštitútu má fakultatívny charakter.

Pri určení výšky pokuty prihliadol odvolací správny orgán v súlade s § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.

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 neprijateľných podmienok a na mieru, v akej sú spôsobilé ohroziť oprávnený záujem spotrebiteľa a jeho základné práva ustanovené v § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací správny orgán vzal tiež do úvahy, že neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľskej zmluve, obsah ktorých 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 vo vzťahu k spotrebiteľovi zneužil svoje postavenie silnejšej zmluvnej strany. Požiadavka ochrany spotrebiteľa ako slabšej zmluvnej strany v spotrebiteľských zmluvných vzťahoch je pretavená do zákazu používania neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách, pričom v predmetnom prípade nebola naplnená. Odvolací orgán má za to, že používanie neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách je závažným zásahom do práv spotrebiteľa chránených zákonom, na čo odvolací správny orgán pri určovaní výšky pokuty taktiež prihliadol. Vyššie uvedené neprijateľné zmluvné podmienky vniesli do vzťahu medzi účastníkom konania a spotrebiteľom výrazný nepomer v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa. Účastník konania pri svojej činnosti neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľskej zmluve upieral spotrebiteľovi legitímne práva a v neprospech spotrebiteľa spôsobil značnú nerovnováhu zmluvného vzťahu. Vzhľadom na vyššie uvedené, nemožno porušenie zákazu používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách, považovať za zanedbateľné.

Pri rozhodovaní o výške pokuty bolo tiež prihliadnuté na to, že účastník konania vo vzťahu k spotrebiteľovi zneužil svoje postavenie silnejšej zmluvnej strany. Spotrebiteľ často vzhľadom na nedostatok skúseností v danej oblasti (v porovnaní s predávajúcim) 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 vzťahoch je tiež vyjadrená zákazom používania nekalých obchodných praktík, pričom v predmetnom prípade nebola naplnená. Účastník konania poskytol spotrebiteľovi pri ponuke nehnuteľnosti prostredníctvom inzerátu nepravdivú informáciu o skutočnej výmere zastavanej plochy nehnuteľnosti. Účastník konania uvedenú informáciu o zastavanej ploche nehnuteľnosti získal z verejne prístupného portálu www.zbgis.skgeodesy.sk, tento údaj má však len informatívny charakter a nie je možné použiť ho na právne účely. Predmetný spôsob informovania uviedol spotrebiteľa do omylu a zapríčinil, že spotrebiteľ urobil rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak, t. j. v prípade poskytnutia pravdivej informácie o rozlohe zastavanej plochy nehnuteľnosti, neurobil, čím účastník konania ako predávajúci porušil zákaz nekalých obchodných praktík. Uvedeným konaním účastníka konania došlo k naplneniu znakov klamlivého konania vo vzťahu k hlavným znakom produktu (ponúkanej nehnuteľnosti), ako je jeho špecifikácia (rozloha zastavanej plochy nehnuteľnosti), ktoré je spôsobilé ovplyvniť ekonomické správanie spotrebiteľa. Obchodné praktiky možno definovať ako činnosti súvisiace s reklamou, predajom alebo dodávkou produktu priemernému spotrebiteľovi, ktoré zahŕňajú akékoľvek činnosti, opomenutia, spôsoby správania, vyjadrenia alebo obchodnú komunikáciu, vrátane reklamy a marketingu, ktorú vykonáva predávajúci. Pri nekalej obchodnej praktike sa tieto činnosti považujú za neprijateľné voči spotrebiteľovi. Za priemerného spotrebiteľa sa podľa výkladu Európskeho súdneho dvora považuje spotrebiteľ, ktorý je priemerne dobre informovaný a primerane vnímaný a opatrný, pričom sa berú do úvahy spoločenské, kultúrne a jazykové faktory. Účel zákona stanovujúci predmetný zákaz nekalých obchodných praktík sledujúci posilnenie dôvery spotrebiteľov pri realizovaní ich nákupov, nebol konaním predávajúceho naplnený.

Odvolací orgán zastáva názor, že rozhodujúcimi skutočnosťami posudzovanými podľa kritérií ustanovených v § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré boli mimo už vyššie uvedeného zohľadnené pri určovaní výšky postihu, bolo porušenie práv spotrebiteľa,

nesplnenie zákonných povinností predávajúceho s ohľadom na mieru spoločenskej nebezpečnosti zistených nedostatkov, ako aj celkový počet zmluvných podmienok, ktorých rozpor s právnymi predpismi bol zistený, na ich obsah, ako aj mieru, akou neprimerane závažným spôsobom zasahujú do práv a oprávnených záujmov spotrebiteľov, a tiež skutočnosť, že nebol dodržaný minimálny štandard ochrany spotrebiteľa garantovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa, nakoľko si predávajúci nesplnil povinnosti vyplývajúce mu z kogentných ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa.

Správny orgán pri určovaní výšky pokuty prihliadol aj na to, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 a ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ má okrem iného právo na ochranu svojich ekonomických záujmov, ako aj právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách, 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 ochranu jeho ekonomických záujmov, ako aj práva na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách, 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 správny orgán **prihliadal i na charakter sankcie ako takej, ktorou je jej preventívna a represívna funkcia, pričom** ak ide o finančný postih, tento nemôže byť neprimerane mierny vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, nevyhnutne teda musí v sebe obsahovať aj represívnu zložku. Zároveň nesmie predstavovať výlučne represiu. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcna porušení zákonných ustanovení. 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. 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 považuje výšku uloženej pokuty po jej znížení za primeranú zistenému skutkovému stavu.

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.