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/0039/99/2023** Dňa: **09.10.2024**

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 – **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, sídlo: Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, právne zastúpený: .....,** kontrola začatá dňa 21.10.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov zaslaním Výzvy na zaslanie stanoviska a doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 420/22 a ukončená dňa 24.11.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov bez prítomnosti účastníka konania, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, č. P/0214/07/22 zo dňa 07.02.2023, 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 v znení účinnom v čase porušenia povinnosti uložená peňažná pokuta vo výške **500,- EUR, slovom: päťsto eur,** pre porušenie § 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 znení účinnom v čase porušenia povinnosti, 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:

znenie výroku:

„...; zistené pri výkone kontroly ukončenej dňa 24.11.2022 vykonanej inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, zameranou na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. PO 420/22, ...“

nahrádza znením:

„...; kontrola začatá dňa 21.10.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov zaslaním Výzvy na zaslanie stanoviska a doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 420/22 a ukončená dňa 24.11.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov bez prítomnosti účastníka konania, zameraná na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného pod č. PO 420/22, ...“

a

pre porušenie zákazu predávajúceho 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 znení účinnom v čase porušenia povinnosti sa účastníkovi konania – **SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov, sídlo: Volgogradská 88, 080 01 Prešov, IČO: 31 718 523, ...,** kontrola začatá dňa 21.10.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov zaslaním Výzvy na zaslanie stanoviska a doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 420/22 a ukončená dňa 24.11.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov bez prítomnosti účastníka konania, podľa ustanovenia § 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 v znení účinnom v čase porušenia povinnosti ukladá peňažná pokuta vo výške **500,- EUR, slovom: päťsto eur.** Uloženú pokutu je účastník konania povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, č. ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 02140722.

Ostatná časť výroku ostáva bez zmeny.

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 – SPRAVBYTKOMFORT, a.s. Prešov –

peňažnú pokutu vo výške 500,- €, pre porušenie zákazu vyplývajúceho z § 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 znení účinnom v čase porušenia povinnosti (ďalej len *„zákon o ochrane spotrebiteľa“*).

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole začatej dňa 21.10.2022 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov zaslaním Výzvy na zaslanie stanoviska a doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 420/22 a ukončenej dňa 24.11.2022 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov bez prítomnosti účastníka konania, zameranej na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného pod č. PO 420/22 zistené, že účastník konania porušil zákaz používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách.

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 orgán preskúmal napadnuté rozhodnutie č. P/0214/07/22 zo dňa 07.02.2023, ako aj konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, pričom zistil dôvod na jeho zmenu. Odvolací správny orgán za účelom presnejšej špecifikácie skutku doplnil do výroku napadnutého rozhodnutia, ako aj do príslušnej časti jeho odôvodnenia dátum a miesto začatia kontroly a miesto ukončenia kontroly, tak ako je to zrejmé aj z inšpekčného záznamu zo dňa 24.11.2022 (pozri č. l. 50 spisu), ktorý bol doručený právnemu zástupcovi účastníka konania prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy www.slovensko.sk dňa 13.12.2022. Správne, dostatočne, jasne a presne má byť uvedené: *„...; kontrola začatá dňa 21.10.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov zaslaním Výzvy na zaslanie stanoviska a doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 420/22 a ukončená dňa 24.11.2022 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov bez prítomnosti účastníka konania, zameraná na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného pod č. PO 420/22, ...“* Vykonaná zmena nezakladá dôvod na zbavenie sa zodpovednosti účastníka konania za porušenie zákona, nemá vplyv na spoľahlivo zistený skutkový stav, ktorý zostal v plnej miere zachovaný a nie je dôvodom prehodnotenia výšky uloženej pokuty. Dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia odvolací orgán nezistil.

Povinnosťou účastníka konania bolo nepoužívať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách; čo účastník konania porušil.

Kontrolou začatou dňa 21.10.2022 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov zaslaním Výzvy na zaslanie stanoviska a doručenie dokladov k prešetreniu spotrebiteľského podnetu č. PO 420/22 a ukončenou dňa 24.11.2022 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, Obrancov mieru 4675/6, 080 01 Prešov bez prítomnosti účastníka konania, zameranou na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného pod č. PO 420/22 bolo zistené, že účastník konania nezabezpečil dodržanie zákazu predávajúceho podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého predávajúci nesmie používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách, keď účastník konania poskytujúci služby ako správca bytového domu na ulici Mukačevská 9 - 15 v Prešove zakotvil v článku **IV. Finančné plnenia zmluvných strán a povinnosti s tým spojené** v odseku 4.3. **Odplata za výkon správy** v pododseku 4.3.3. písm. b) Zmluvy o výkone správy č. 2011/577 zo dňa 14.11.2011 uzatvorenej podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len *„Zmluva o výkone správy“*) zmluvnú podmienku spôsobilú založiť výraznú nerovnosť v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, t. j. neprijateľnú podmienku.

Uvedené bolo zistené v nasledovnom:

Článok IV. Finančné plnenia zmluvných strán a povinnosti s tým spojené

4.3. Odplata za výkon správy

4.3.3.

„Výšku odplaty špecifikovanej v čl. IV., bod 4.3.1. možno meniť ... b) jednostranným úkonom správcu

- v priamej nadväznosti na prípadné zmeny právnych predpisov alebo rozhodnutia cenových orgánov ... .“

Uvedená podmienka bola vyhodnotená ako neprijateľná, keďže je spôsobilá založiť hrubý nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa tým, že je v priamom rozpore s ustanovením § 37 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení účinnom v čase porušenia povinnosti (ďalej len „Občiansky zákonník“), podľa ktorého právny úkon musí byť urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný. V zmysle § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. 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.

V Zmluve o výkone správy, ktorá je nepochybne spotrebiteľskou zmluvou, konkrétne v článku IV. Finančné plnenia zmluvných strán a povinnosti s tým spojené v odseku 4.3. Odplata za výkon správy v pododseku 4.3.3. písm. b) sa nachádza podmienka, podľa ktorej výšku odplaty možno meniť jednostranným úkonom správcu v priamej nadväznosti na prípadné zmeny právnych predpisov alebo rozhodnutia cenových orgánov, v ktorej nie je presne špecifikované, o aké právne predpisy sa má jednať, resp. o aké rozhodnutia, akých cenových orgánov, a preto takto formulovaná podmienka je nejasná, nekonkrétna, a teda neurčitá, čo je v rozpore s § 37 Občianskeho zákonníka. Právny úkon je síce zrozumiteľne vyjadrený, avšak jeho obsah je nejasný a existujúce vecné nedostatky spočívajúce v neurčitom vyjadrení obsahu nemožno odstrániť ani prostredníctvom zákonom stanoveného interpretačného pravidla.

Zakotvením neprijateľnej podmienky do spotrebiteľskej zmluvy sa účastník konania dopustil porušenia zákazu podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa.

Za zistený nedostatok, 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 zistený nedostatok.

Účastník konania podal prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie, ktoré rozdelil do štyroch častí, pričom prvú časť nazval „Nesprávne právne posúdenie podmienok na zastavenie konania“, druhú časť nazval „Nesprávne právne posúdenie porušením princípu právnej istoty“, tretiu časť nazval „Nesprávne právne posúdenie neprijateľnosti zmluvnej podmienky“ a poslednú štvrtú časť odvolania nazval „Návrh“. V odvolaní účastník konania uviedol, že rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, nakoľko z výrokovej časti rozhodnutia nevyplýva časový úsek domnelého protiprávneho stavu a z odôvodnenia rozhodnutia nevyplýva jednoznačnosť a nezameniteľnosť skutku, tak ako to ustanovuje judikatúra ako obligatórnu náležitosť obdobných rozhodnutí. Z výroku napadnutého rozhodnutia je podľa vyjadrenia účastníka konania evidentné, že ako protiprávne konanie bolo označené iba zakotvenie zmieneného ustanovenia do zmluvy, ku ktorému došlo jednorazovo, a to dňa 14.11.2011 jej podpisom, a teda v danom prípade 3-ročná zákonná objektívna lehota podľa ust. § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa uplynula. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné konanie zastaviť. Účastník konania tiež podotýka, že konanie sa malo zastaviť aj z dôvodu uplynutia zákonnej, tzv. subjektívnej 12-mesačnej lehoty od zistenia porušenia povinnosti, pretože správny orgán nadobudol vedomosť o tých istých skutočnostiach, ktoré v napadnutom rozhodnutí vymedzil v skutkovej vete už v predchádzajúcej kontrole o podnete s č. 290/2017, ktorý však vyhodnotil ako neopodstatnený. Účastník konania upriamuje pozornosť na to, že v kontrolných zisteniach tamojšieho inšpekčného záznamu sa výslovne zmieňuje totožná sporná Zmluva o výkone správy, ako aj totožné problematické ustanovenie čl. IV. ods. 4.3. a pododseku 4.3.3. Správny orgán teda nemôže použiť očividne účelový argument o zistení skutočností uvedených v skutkovej vete napadnutého rozhodnutia až pri kontrole dňa 24.11.2022, pretože o nich mal spoľahlivú skutkovú vedomosť už pri kontrole dňa 18.07.2017, na čo účastník konania upozorňoval už počas konania. Fakt, že odlišné právne posúdenie tohto skutku sa správny orgán dozvedel až zo znenia

odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Prešov, sp. zn. 14Csp/58/2020 zo dňa 28.05.2021 nemá žiadny význam, pretože za právne posúdenie zodpovedá správny orgán, a ako sa konštatuje aj v napadnutom rozhodnutí, individuálny názor súdu nie je všeobecne záväzný. Ak by sa pripustilo, že subjektívna 12-mesačná lehota podľa § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa začína plynúť až získaním konkrétneho právneho názoru, išlo by o nezistiteľný časový okamih, čím by sa účinky tohto ustanovenia eliminovali so smerovaním k neprimeranému rozšíreniu právomoci správneho orgánu. Účastník konania ďalej (v druhej časti odvolania) uvádza, že precedenčná zásada musí byť dodržiavaná aj v rámci kontrolnej činnosti, a teda aj pri rozhodovaní o správnom delikte. Účastník konania poznamenáva, že pri šetrení podnetu č. 290/2017 správny orgán nadobudol vedomosť o takých skutočnostiach, ktoré boli v napadnutom rozhodnutí vymedzené v skutkovej vete, pričom takúto vedomosť mal správny orgán už pri kontrole dňa 18.07.2017, a teda subjektívna 12-mesačná lehota pre vyvodenie zodpovednosti už uplynula. Zmena právneho názoru správnym orgánom na totožnú otázku po tom, čo bola pred tým dvakrát vyhodnotená v prospech účastníka konania, zásadne porušuje elementárnu charakteristiku materiálneho právneho štátu. Účastník konania poukazuje na nereflektovanie potreby vysporiadania sa s argumentáciou v písomnom vyjadrení zo dňa 02.11.2022, kde boli podrobne vysvetlené dôvody pre aplikáciu dotknutého ustanovenia spornej zmluvy, a preto dotknuté ustanovenie nemožno kvalifikovať ako základ pre značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. V tretej časti odvolania účastník konania uvádza, že podľa jeho názoru správny orgán iba kopíroval právny názor Okresného súdu Prešov z rozsudku sp. zn. 14Csp/58/2020 zo dňa 28.05.2021, avšak prekročil svoju zákonnú kompetenciu, nakoľko posudzovanie absolútnej neplatnosti pre eventuálnu neurčitosť nemá nič spoločné s ochranou spotrebiteľa. Napadnuté rozhodnutie okrem toho konštatuje, že dotknuté ustanovenie pododseku 4.3.3. spornej zmluvy je neplatné pre značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa, a teda je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Tento právny záver však podľa účastníka konania nie je podporený absolútne žiadnou úvahou, taktiež nie je možné preskúmať, v čom spočíva nerovnováha v právach a povinnostiach strán a prečo ju správny orgán kvalifikuje ako „značnú“. Účastník konania opakovane poukazuje na skutočnosť, že napadnuté rozhodnutie nijako nereflektuje potrebu vysporiadania sa s argumentáciou v písomnom vyjadrení zo dňa 02.11.2022, kde podrobne vysvetlil dôvody a aplikáciu dotknutého ustanovenia spornej zmluvy. Účastník konania zároveň uvádza, že v inkriminovanom čase dochádzalo k navyšovaniu minimálnej mzdy právnym predpisom, ktorý sa odrážal v navyšovaní priemernej mzdy, čo malo bez zavinenia účastníka konania vplyv na jeho mzdové výdavky. K navýšeniu poplatku za výkon správy dochádzalo o primeraný zlomok odvíjajúci sa od nárastu priemernej mzdy, pričom toto konzumovalo aj navýšenie o infláciu, k čomu bol účastník konania oprávnený v zmysle čl. IV. ods. 4.3. a pododseku 4.3.3. spornej zmluvy. Za daných okolností nemožno dotknuté ustanovenie kvalifikovať ako základ pre značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach. Účastník konania zastáva názor, že správny orgán svoj záver nijako neodôvodnil a nevysporiadal sa s jeho argumentáciou z písomného podania zo dňa 02.11.2022. Napadnuté rozhodnutie je v tomto smere podľa vyjadrenia účastníka konania nepreskúmateľné. Vo štvrtej časti odvolania, vzhľadom na vyššie uvedené, účastník konania žiada, aby odvolací správny orgán napadnuté rozhodnutie zmenil tak, že konanie zastaví, pripadne ho zruší a vec vráti na nové prejednanie a rozhodnutie vo veci.

Odvolací správny orgán sa v prvom rade zaoberal skutočnosťou, že zákon o ochrane spotrebiteľa bol s účinnosťou od 01.07.2024 zrušený zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len *„zákon č. 108/2024 Z. z.“*), ktorý nahradil doterajšiu právnu úpravu. Z uvedeného dôvodu odvolací správny orgán skúmal podmienky vedenia správneho konania, t. j. podľa akého znenia zákona o ochrane spotrebiteľa má správny orgán konať a viesť správne konanie za správny delikt spáchaný do 30.06.2024.

Podľa § 53 ods. 2 zákona č. 108/2024 Z. z. *„dozor, dohľad alebo kontrola povinností v oblasti ochrany spotrebiteľa podľa predpisov účinných pred 1. júlom 2024 začaté a neukončené pred 1. júlom 2024 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. júna 2024. Konania o porušení povinností v oblasti ochrany spotrebiteľa zistené dozorom, dohľadom alebo kontrolou podľa prvej vety sa začnú a dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. júna 2024.“*

Podľa § 53 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. *„konania o porušení povinností v oblasti ochrany spotrebiteľa začaté a neukončené pred 1. júlom 2024 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. júna 2024.“*

Na základe uvedeného dospel odvolací správny orgán k záveru, že v danom prípade je potrebné postupovať podľa zákona o ochrane spotrebiteľa (pozn. zákona č. 250/2007 Z. z.) účinného do 30.06.2024.

K odvolaniu odvolací orgán uvádza, že po preskúmaní obsahu spisového materiálu prislúchajúceho k predmetnej veci nezistil dôvod na zrušenie prvostupňového rozhodnutia a ani na prehodnotenie výšky uloženej pokuty. 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 porušenie zákazu vyplývajúceho z § 4 ods. 2 písm. c) 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 § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka *„právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.“*

Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka *„spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.“*

Podľa § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka *„spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.“*

Podľa § 53 ods. 2 Občianskeho zákonníka *„za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.“*

Podľa § 53 ods. 3 Občianskeho zákonníka *„ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.“*

Podľa § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka *„neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.“*

Podľa § 53 ods. 12 Občianskeho zákonníka *„neprijateľnosť zmluvných podmienok sa hodnotí so zreteľom na povahu tovaru alebo služieb, na ktoré bola zmluva uzatvorená, a na všetky okolnosti súvisiace s uzatvorením zmluvy v dobe uzatvorenia zmluvy a na všetky ostatné podmienky zmluvy alebo na inú zmluvu, od ktorej závisí.“*

Podľa § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka *„zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.“*

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

Odvolací správny orgán sa v celom rozsahu nestotožňuje so skutočnosťami uvádzanými účastníkom konania v podanom odvolaní, nakoľko tieto sú výlučne subjektívneho charakteru s tendenčným zámerom vyviniť sa zo zodpovednosti za protiprávny stav zistený kontrolou, začatou dňa 21.10.2022 a ukončenou dňa 24.11.2022. K argumentom účastníka konania, uvedeným v prvej časti odvolania, odvolací správny orgán uvádza, že prvostupňový správny orgán

kvalifikoval vo výrokovej časti rozhodnutia protiprávny skutok, ktorý spočíval v zakotvení takto nejasnej a nezrozumiteľnej podmienky do Zmluvy o výkone správy, pričom vzhľadom k tomu, že táto podmienka bola naďalej v platnosti a využívaná účastníkom konania pri stanovovaní výšky odmeny za výkon správy, tak ako to bolo konštatované aj v rozsudku Okresného Súdu Prešov, sp. zn. 14Csp/58/2020 zo dňa 28.05.2021, nie je v danom prípade nutné, vzhľadom na charakter správneho deliktu, ktorý je trvácim správnym deliktom, jeho bližšie časové vymedzenie vo výrokovej časti rozhodnutia, tak ako to dôvodí účastník konania, ako jednu z podstatných obligatórnych náležitosti rozhodnutia.

Pre určenie momentu, kedy dôjde k ukončeniu protiprávneho stavu u trváceho správneho deliktu, bude dôležitou a rozhodujúcou skutočnosťou otázka, kedy dôjde k odstráneniu protiprávneho stavu. Môže sa stať, že účastník konania (páchateľ) sám ukončí protiprávny stav. Na druhej strane u trváceho správneho deliktu môže byť ukončený protiprávny stav i zo strany správneho orgánu, a to vtedy, ak začne správne konanie.

V takomto prípade ide o trváci správny delikt a správny delikt trváceho charakteru trvá až do ukončenia protiprávneho konania. Zákon, ak vychádzame z analógie legis, sankcionuje u trváceho správneho deliktu práve udržiavanie protiprávneho stavu. U trváceho správneho deliktu je jeho znakom konanie účastníka konania spočívajúce vo vyvolaní a následnom udržiavaní protiprávneho stavu. Je charakteristický i tým, že na dobu jeho páchania sa hľadí ako na jeden skutok a jeden priestupok, resp. správny delikt, a to až do okamihu ukončenia protiprávneho stavu.

V konaní o administratívnom delikte a uložení sankcie zaň je pre nedostatok špeciálnej úpravy administratívneho trestania povinnosťou správneho orgánu postupovať *„analogiae legis“* podľa ustanovení obsahujúcich trestnoprávnu úpravu. Aj judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva kladie dôraz na to, že vzhľadom na nedostatok špeciálnej právnej úpravy pri posudzovaní správneho deliktu a rozhodovaní o ňom, ako aj pri ukladaní sankcie zaň je potrebné postupovať *„analógia legis“* podľa ustanovení obsahujúcich trestnoprávnu úpravu, čo vyplýva zo znenia čl. 6 ods. 1 Dohovoru, kde sa uvádza „akékoľvek trestné obvinenie“. Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojich rozhodnutiach (napr. rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6Sžo/31/2011 z 25. apríla 2012) viackrát poukázal na skutočnosť, že administratívne trestanie má podľa štrasburskej judikatúry trestnoprávny charakter, a preto treba pri „mlčaní zákona“ analogicky vychádzať z ustanovení obsahujúcich trestnoprávnu úpravu (Trestný zákon, Trestný poriadok). Z tohto dôvodu, keďže administratívne predpisy neobsahujú výklad pojmu trváci správny delikt, je potrebné vychádzať z výkladu pojmu trváci trestný čin v Trestnom zákone (§ 122 ods. 12), ako aj spôsobu jeho trestania v trestnom práve. Podľa § 122 ods. 12 Trestného zákona *„za trváci trestný čin sa považuje vyvolanie a udržiavanie alebo len udržiavanie protiprávneho stavu.“* Trváci trestný čin je nutné posúdiť ako jedno konanie bez ohľadu na dĺžku trvania protiprávneho stavu. Trváci trestný čin je podľa teórie trestného práva hmotného taký čin, ktorým páchateľ vyvolá protiprávny stav a ten potom udržuje, alebo udržuje protiprávny stav bez toho, aby zákon vyžadoval, aby ho tiež vyvolal. Trváci trestný čin sa posudzuje ako jediné konanie, ktoré trvá tak dlho, pokiaľ je protiprávny stav udržiavaný. Jeho podstatným znakom je, že sa postihuje práve ono udržiavanie protiprávneho stavu (rozsudok Najvyššieho správneho súdu Českej republiky, č. k. 8 As 29/2007 -121 z 31. mája 2007).

Z rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 6Asan/17/2019 zo dňa 21.03.2021vyplýva, že: *„Na základe uvedeného sa odvolací súd stotožnil s názorom krajského súdu, že pre posúdenie začatia plynutia objektívnej trojročnej lehoty podľa § 107 ods. 1 stavebného zákona na prejednanie a uloženie pokuty za zistený trváci správny delikt nie je podstatný deň 28.01.2009, kedy žalobca vyvolal protiprávny stav, ale podstatný je deň ukončenia protiprávneho stavu. Zo skutkových okolností prejednávanej veci vyplýva a medzi účastníkmi konania ani nebolo sporné, že v čase vydania rozhodnutí správnych orgánov (prvostupňové rozhodnutie je z 15.05.2014 a rozhodnutie žalovaného je z 25.08.2014) bol zistený protiprávny stav udržiavaný. Odvolací súd tak dospel k záveru, že správne orgány v tomto prípade rozhodli o uložení pokuty žalobcovi v rámci lehôt podľa § 107 ods. 1 stavebného zákona, tak v dvojročnej subjektívnej (v konaní nebolo sporné, že správny orgán sa o porušení stavebného zákona dozvedel dňa 25.06.2013), ako aj trojročnej objektívnej lehote (v čase vydania rozhodnutí správnych orgánov bol zistený protiprávny stav udržiavaný) súčasne, keď preskúmavané rozhodnutie žalovaného nadobudlo právoplatnosť dňa 03.09.2014. Ide teda o skutok, ktorý od vyvolania až doposiaľ stále*

trvá. V čase vydania rozhodnutia správneho orgánu protiprávny stav nebol ukončený a preto ani nemohlo podľa krajského súdu v tomto prípade dôjsť k premlčaniu oprávnenia správneho orgánu uložiť pokutu.“

Dôvodom protiprávneho konania účastníka konania, teda jeho vyvolania, bolo zakotvenie tejto podmienky, tak ako sa uvádza vo výrokovej časti meritórneho prvostupňového rozhodnutia vo veci samej, o ktorú účastník konania opieral svoje následné konanie pri určení samotnej výšky odmeny za výkon správy. Podľa výkladu účastníka konania by správny orgán ako ani ďalšie orgány verejnej moci nemohli posudzovať zmluvné podmienky a vyhodnocovať ich súlad so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými na území Slovenskej republiky, upravujúce tú-ktorú oblasť právnych vzťahov, reflektujúc zákonné limity lehôt na vyvodenie prípadnej zodpovednosti za ich nedodržanie, keďže podstatný fakt je nielen ich zakotvenie, ale aj právne účinky s tým spojené, ktoré pretrvávajú až do ukončenia protiprávneho stavu.

K argumentom účastníka konania, uvedeným v druhej časti odvolania, t. j. k námietkam týkajúcich sa nemožnosti uloženia sankcie v zmysle zákona pre uplynutie času, ako aj s ohľadom na porušenie precedenčnej zásady, odvolací správny orgán uvádza, že rozsudok Okresného súdu Prešov, sp. zn. 14Csp/58/2020 zo dňa 28.05.2021 síce nie je všeobecne záväzný, uvedené však neznamená, že by sa správny orgán nemohol s dôvodmi súdu stotožniť a svoj doterajší postoj k predmetnej zmluvnej podmienke prehodnotiť. Zmena názoru správneho orgánu v takomto prípade je prirodzená a logická o to viac, ak sa rozhodnutie súdu týka pisateľa spotrebiteľského podnetu, z iniciatívy ktorého bola kontrola vykonaná, a účastníka konania. Rozhodovacia činnosť správneho orgánu prechádza určitým vývojom, čo však neznamená, že v budúcnosti nemôže dôjsť k zmene posúdenia daného prípadu, pričom správny orgán si môže urobiť o určitej veci úsudok, ktorý sa následne meritórnym rozhodnutím iného orgánu verejnej moci ukáže ako nesprávny, tak ako tomu bolo i v tomto prípade. V uvedenej súvislosti odvolací správny orgán taktiež uvádza, že kontrolná činnosť SOI nepredstavuje konanie v zmysle Správneho poriadku, a teda nemôže sa na ňu následne vzťahovať aj zásada uvedená v § 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.“* Prvostupňový správny orgán sa v uvedenej veci stotožnil s rozsudkom Okresného súdu Prešov, sp. zn. 14Csp/58/2020 zo dňa 28.05.2021, ktoré bolo vydané medzi totožnými stranami, navyše v konaní, ktoré bolo úzko späté s prešetrovaním podnetu spotrebiteľa.

Najvyšší súd Slovenskej republiky v jednom zo svojich rozsudkov sp. zn. 8 Sžo 163/2010 preberá skoršiu judikatúru Súdneho dvora Európskej únie a konštatuje: *„Je potrebné zdôrazniť, že hoci z legitímnych očakávaní* v *pomere k správnym rozhodnutiam možno správne predpokladať určitú istotu účastníkov, že o ich veci bude rozhodnuté obdobne ako o veci skutkovo a právnej podobnej, legitímne očakávania sa nedajú absolutizovať. Nemožno vždy nemennosť legitímne očakávať tam, kde je určitému správnemu orgánu daná diskrečná právomoc (rozsudok Európskeho súdneho dvora /teraz Súdny dvor Európskej únie/ vo veci Crispoltoni,* v *spojených veciach C-133/93, C-300/93, C-362/93 zo dna 5.10.1994, bod 56, Správy 1994, str. 1-04863), pričom uvedené je možné a potrebné aplikovať aj v oblasti správneho trestania.“*

Obdobný názor zastáva aj Najvyšší správny súd Českej republiky, vyjadrený v rozsudku sp. zn. 5 As 14/2015 *„Nejvyšší správní soud konstatuje, že správní orgán je nepochybně povinen respektovat zásadu rovného přístupu a nestranného postupu, jakož i zásadu legitimního očekávání, tedy aby při rozhodování o skutkově shodných nebo podobných přŕípadu nevznikaly nedůvodné rozdíly. Tylo zásady však nelze chápat izolovaně; každý případ je vždy jedinečný a jeho řešení musí vycházet z konkrétních okolností a skutečností zjištěných správním orgánem.“*

Prvostupňový správny orgán v danom prípade nerozhodol odchylne od svojej kontrolnej činnosti oproti roku 2017 na základe svojvôle, ale na základe vydaného právoplatného rozsudku Okresného súdu Prešov, sp. zn. 14Csp/58/2020 zo dňa 28.05.2021, ktorého závery mali pre posúdenie skutkového stavu správnym orgánom zásadný význam, v dôsledku čoho dospel k názoru, že v uvedenej veci je potrebné zvoliť iný postup pri šetrení podnetu než v minulosti.

K námietkam účastníka konania, uvedeným v tretej časti odvolania, konkrétne k námietke, že prvostupňový správny orgán sa nevysporiadal s argumentáciou účastníka konania uvádzanou v podaní zo dňa 02.11.2022, odvolací orgán uvádza, že nakoľko uvedené podanie bolo predložené správnemu orgánu ešte v predprocesnom štádiu do ukončenia kontroly, pričom inšpekčný záznam

obsahuje stručný opis uvedenej argumentácie, s ktorou sa vysporiadal inšpektor v dotknutom inšpekčnom zázname, tak nebolo nutné sa s ňou už následne vysporiadať v rámci správneho konania. Navyše účastník konania sa k dôvodu začatia správneho konania vyjadril a s uvedenými námietkami sa prvostupňový správny orgán riadne vysporiadal v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Vzhľadom na charakter ust. § 37 Občianskeho zákonníka, ktorý je jasne kogentným ustanovením nie je možné sa od uvedeného odchýliť za žiadnych okolností a v prípade zistenia porušenia kogentného ustanovenia uvedené spôsobuje zakaždým značnú nerovnováhu v rámci zmluvných vzťahov, v tomto prípade v neprospech spotrebiteľov - vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Účastník konania ako profesionál v rámci správy bytov je subjektom, ktorý pri koncipovaní samotnej Zmluvy o výkone správy vystupuje v pozícii silnejšej zmluvnej strany, a teda v tomto prípade ust. § 52 ods. 2 Občianskeho zákonníka stanovuje zvýšenú ochranu spotrebiteľov pred zneužitím takéhoto zmluvného postavenia a zakotvením zmluvných podmienok, odchyľujúcich sa či už od Občianskeho zákonníka alebo od iných právnych predpisov, a to vyhodnotením takýchto ustanovení ako neprijateľných, tak ako tomu bolo aj v danom prípade. Samotný súd v odôvodnení rozsudku konštatoval neplatnosť tejto podmienky v dôsledku jej neprijateľnosti, na podklade ktorej došlo aj k bezdôvodnému obohateniu sa správcu na úkor vlastníka bytu, pričom účastník konania nevyužitím apelačného prostriedku uznal svoje protiprávne konanie. Správny orgán rešpektujúc odôvodnenie v rozsudku Okresného súdu Prešov, sp. zn. 14Csp/58/2020 zo dňa 28.05.2021 sa s ním stotožnil ako rozhodnutím súdnej autority. Stanovením a zakomponovaním takejto neprijateľnej zmluvnej podmienky do spotrebiteľskej zmluvy a jej následným aplikovaním došlo k porušeniu zákona, tak ako je uvedené v prvostupňovom správnom rozhodnutí.

K tvrdeniu účastníka konania, že k navýšeniu poplatku za výkon správy dochádzalo o primeraný zlomok odvíjajúci sa od nárastu priemernej mzdy, pričom toto konzumovalo aj navýšenie o infláciu, k čomu bol účastník konania oprávnený v zmysle čl. IV. ods. 4.3. a pododseku 4.3.3. spornej zmluvy, odvolací orgán uvádza, že je právne neudržateľné, aby účastník konania ako poskytovateľ služby (správy bytového domu) jednostranným právnym úkonom prenášal na spotrebiteľov (vlastníkov bytov a nebytových priestorov) náklady, ktoré mu vznikajú pri jeho podnikateľskej činnosti, vrátanie rastu minimálnej mzdy zamestnancov účastníka konania. Ak by účastník konania, napriek uvedenému, chcel zvýšiť poplatok za výkon svojej činnosti správcu, lege artis by mal zvolať schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov a na nej by si mal dať každé zvýšenie schváliť hlasovaním samotnými vlastníkmi bytov a nebytových priestorov. V žiadnom prípade však nemožno akceptovať spôsob, akým uvedené vykonal účastník konania, a teda zakomponovaním jednostranného právneho úkonu účastníka konania do spotrebiteľskej zmluvy – Zmluvy o výkone správy.

Odvolací orgán je názoru, že prvostupňový správny orgán v danom konaní 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. Právne posúdenie zisteného skutkového stavu patrí správnemu orgánu, ktorý je oprávnený urobiť si o vecí 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 vecí 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) 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 postupe prvostupňového správneho orgánu nevzhliadol odvolací orgán žiadnu nezákonnosť. K uvedenému ešte odvolací 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 prejednávanej veci je nepochybné, že 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 rozhodnutie vydané na základe zákonom povolenej správnej úvahy. Dokazovanie podľa odvolacieho orgánu prebehlo v súlade s ustanovením § 34 Správneho poriadku. Z dikcie ustanovenia § 34 ods. 4 Správneho poriadku jednoznačne vyplýva, že vykonanie dôkazov patrí správnemu orgánu. Odvolací orgán má za to, že v prejednávanom prípade prvostupňový správny orgán rozhodol riadne a v súlade s platnými právnymi predpismi. Podľa odvolacieho orgánu 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, keď mu počas celého výkonu kontroly i počas celého vedenia správneho konania poskytol priestor na vyjadrenie sa k zistenému nedostatku, čo účastník konania aj využil a správny orgán na dané adekvátne zareagoval.

Vyššie uvedené vyplýva aj z uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. IV.ÚS 115/03 z 3. júla 2003: *„Všeobecný súd však nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu (prvostupňového, ale aj odvolacieho), ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces.“*

Odvolací orgán podotýka, že považuje rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu za dostatočne odôvodnené, aj s odkazom na právne predpisy upravujúce právomoci SOI, zákonné dôvody výkonu kontroly a postavenie a oprávnenie inšpektorov SOI pri výkone kontroly, a to odkazom na zákon č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti (ďalej len *„zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu“*). Odvolací orgán uvádza, že kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom o štátnej kontrole vnútorného trhu, ktorý ustanovuje pôsobnosť SOI pri kontrole vnútorného trhu. 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 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 povinnosti v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia 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 zistený nedostatok na základe objektívnej zodpovednosti. Odvolací orgán má teda nepochybne za preukázané, že zo strany účastníka konania došlo k porušeniu zákona o ochrane spotrebiteľa, pričom z inšpekčného záznamu z kontroly ukončenej dňa 24.11.2022 táto skutočnosť jednoznačne vyplýva. Odvolací správny orgán uvádza, že všetky dôkazy posúdil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Odvolací orgán má za to, že kontrolnú činnosť môžu vykonávať len zamestnanci, ktorí sú odborne spôsobilí na výkon kontroly a získali preukaz SOI, resp. poverenie na výkon kontroly. Inšpektori SOI vykonávajú svoje povinnosti tak, ako im ich ukladá zákon, pričom sú pri svojej kontrolnej a rozhodovacej činnosti zo zákona nezávislí. Na základe ich zákonom zverenej právomoci vykonali kontrolu, pričom pri kontrole zistili pochybenie. Inšpekčný záznam patrí medzi relevantné podklady k rozhodnutiu a je záznamom z kontroly, v ktorom konajúci inšpektori opíšu objektívne zistený skutkový stav na mieste samom, prípadne aj problematiku podnetov. Inšpekčný záznam z vykonanej kontroly tvorí objektívny hmotnoprávny podklad pre ďalší postup v konaní, a to najmä pri vydaní meritórneho rozhodnutia vo veci samej a zároveň slúži ako relevantný právny dôkaz o porušení povinnosti účastníka konania, ktorá mu vyplýva zo zákona o ochrane spotrebiteľa. Inšpekčný záznam považuje odvolací orgán za jasný, zrozumiteľný a taktiež ho spolu so Zmluvou o výkone správy považuje za dostatočný dôkaz porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa.

Odvolací orgán v danej súvislosti dodáva, že účastník konania za zistené porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa nesie objektívnu zodpovednosť, t. j. bez ohľadu na zavinenie alebo iné okolnosti danej veci; zodpovedá za protiprávny výsledok. Pre konštatovanie porušenia povinnosti je rozhodujúci skutkový stav zistený inšpektormi SOI počas výkonu kontroly. Uvedený správny delikt patrí medzi ohrozovacie delikty, a preto nie je nevyhnutné, aby došlo k poruchovému následku; stačí, že takýto protiprávny následok reálne hrozí. Zákon neumožňuje kontrolnému orgánu prihliadnuť na žiadne subjektívne aspekty. Odvolací správny orgán je toho názoru, že účastník konania je povinný poznať zákon a zabezpečiť jeho dodržiavanie. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nesplnenie povinnosti nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za toto porušenie. Je preto právne irelevantné, či mal účastník konania k protizákonnému konaniu motív alebo nie. Odvolací správny orgán tiež uvádza, že je zákonnou povinnosťou predávajúceho konať vždy tak, aby nedochádzalo k porušovaniu zákona o ochrane spotrebiteľa a iných právnych predpisov. Odvolací orgán má za to, že správny orgán prvého stupňa zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Taktiež je podľa odvolacieho správneho orgánu zrejmé, že správny orgán presne a úplne zistil skutočný stav veci, nakoľko vykonal všetky zisťovania potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností a pre posúdenie veci a zároveň zabezpečil, aby skutkové zistenia odvodené z vykonaných zisťovaní zodpovedali skutočnosti.

V tejto súvislosti odvolací správny orgán poukazuje na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyjadrený v rozsudku z 29. januára 2015, sp. zn. 8Sžf/111/2013, *„ak ide o zodpovednosť fyzickej osoby podnikateľa za správny delikt, ide o objektívnu zodpovednosť a subjektívna stránka tohto deliktu v zákonoch nie je založená na báze zavinenia. Pre správny orgán je relevantná len existencia protiprávneho stavu, spôsobená činnosťou alebo nečinnosťou fyzickej osoby podnikateľa. Liberačné dôvody, pri preukázaní ktorých dochádza k redukcii, prípadne k zániku zodpovednosti fyzickej osoby podnikateľa za správny delikt, ktoré sa uplatnia vo výške sankcie alebo upustenia od jej uloženia, musia byť zakotvené vo všeobecnej rovine priamo v zákone, podľa ktorého sa uskutočňuje potrestanie za správny delikt správnym orgánom.“* Uvedený právny názor je možné analogicky aplikovať aj v prípade, ak ide o objektívnu zodpovednosť právnickej osoby za správny delikt.

Odvolací orgán poznamenáva, že spotrebiteľské zmluvy sú v Občianskom zákonníku upravené v § 52 až § 54. Tieto ustanovenia boli viackrát menené, resp. dopĺňané (§ 52a, § 53a, § 53b, § 53c, § 53d). Uvedené zmeny súviseli predovšetkým s riadnou transpozíciou smernice Rady č. 93/13/EHS ako právneho aktu Spoločenstva, ktorý bolo nevyhnutné riadne prevziať do právneho poriadku jednotlivých členských štátov, čo do jej účelu a cieľa. Po dôslednom štúdiu právnej úpravy spotrebiteľských zmlúv v Občianskom zákonníku možno dôjsť k názoru, že tieto

sú upravené všeobecne a za účelom, aby obsiahli čo možno najširší rámec konania predávajúceho v spotrebiteľských zmluvách, a tým chránili oprávnené záujmy spotrebiteľa. Zákonodarca kládol dôraz na skutkové podstaty neprijateľných podmienok, a to v § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka – generálna klauzula a v § 53 ods. 4 Občianskeho zákonníka – exemplifikatívne vymedzené skutkové podstaty neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách. Zákonodarca ďalej spája s neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách rôzne právne následky, ktoré však nie sú uvedené len v Občianskom zákonníku, ale napr. aj v zákone o ochrane spotrebiteľa, v ktorého *Prílohe č. 2 „Zoznam preberaných právne záväzných aktov Európskej únie“* sa v bode 7. nachádza aj spomínaná smernica Rady č. 93/13/EHS. Odvolací orgán však chce opätovne poukázať na § 53a Občianskeho zákonníka, ktorý spolu s § 53b zákona tvorí jediné dve ustanovenia spotrebiteľských zmlúv upravených v Občianskom zákonníku, kde sa vyskytuje pojem „súd“ (ktoré boli účinné v čase konania a rozhodovania vo veci). Konkrétne podľa § 53a ods. 1 Občianskeho zákonníka: *„Ak **súd** určil niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve, ktorá sa uzatvára vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje alebo vo všeobecných obchodných podmienkach za neplatnú z dôvodu neprijateľnosti takejto podmienky, alebo nepriznal plnenie dodávateľovi z dôvodu takejto podmienky, dodávateľ je povinný zdržať sa používania takejto podmienky alebo podmienky s rovnakým významom v zmluvách so všetkými spotrebiteľmi. Dodávateľ má rovnakú povinnosť aj vtedy, ak mu na základe takejto podmienky **súd** uložil vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo zaplatiť primerané finančné zadosťučinenie. Rovnakú povinnosť má aj právny nástupca dodávateľa.“* Tak z gramatického, ako aj logického výkladu je zrejmé, že ak súd určí niektorú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve za neplatnú, za dodržania ďalších podmienok uvedených v cit. ustanovení, dodávateľ – predávajúci je povinný zdržať sa jej používania alebo používania podmienky s rovnakým obsahom. Zákonodarca ďalej uvádza, že dodávateľ – predávajúci má takúto povinnosť aj vtedy, keď súd voči nemu uplatní svoju právomoc vo forme uloženia povinnosti vydať spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradiť škodu alebo zaplatiť primerané finančné zadosťučinenie. Na tomto mieste chce zároveň odvolací orgán poukázať, že v žiadnom prípade nespochybňuje právomoc súdu použiť zákonom dovolené prostriedky pre prípady konštatovania, že niektorá zo zmluvných podmienok v spotrebiteľských zmluvách je neprijateľná (nariadiť dodávateľovi, aby sa zdržal používania takejto podmienky, aby vydal spotrebiteľovi bezdôvodné obohatenie, nahradil škodu, zaplatil primerané finančné zadosťučinenie). V tomto presne spočíva činnosť súdu v rámci súkromnoprávneho sporu. Taktiež však z uvedeného ustanovenia (§ 53a Občianskeho zákonníka) nevyplýva, že by súd mohol sankcionovať dodávateľa uložením pokuty. Práve tu totižto nastupuje aspekt verejno-mocenského trestania v podobe možnosti správneho orgánu uložiť predávajúcemu – dodávateľovi pokutu v prípade zistenia nedostatkov v zmluvných podmienkach spotrebiteľských zmlúv. Stále teda platí, že súd má zákonom stanovené právomoci v rámci konania, ktoré začína žalobou podanou buď spotrebiteľom alebo predávajúcim v rámci uplatňovania si svojho subjektívneho práva oprávneným, avšak na druhej strane tu pôsobí aj správny orgán, ktorý v rámci zásad uplatňovaných vo verejnom práve môže začať správne konanie voči predávajúcemu, a to v prípade podania podnetu alebo z úradnej povinnosti (ex offo). Odvolací správny orgán na základe uvedeného zastáva názor, že § 53a ods. 1 Občianskeho zákonníka nevylučuje možnosť, aby zmluvné podmienky mohol posudzovať a následne vyvodiť dôsledky za ich porušenie aj zákonom zmocnený správny orgán.

Zhrnutím teda možno konštatovať, že správny orgán je oprávnený ustanovenia Občianskeho zákonníka o spotrebiteľských zmluvách aplikovať len v rozsahu svojej pôsobnosti konať v danej veci, tzn. môže používať len všeobecnú časť ustanovení spotrebiteľských zmlúv, ktorá neupravuje výlučnú právomoc súdu.

Odvolací správny orgán zároveň považuje za dôležité uviesť, že správny delikt, ktorého skutkovú podstatu účastník konania svojím konaním naplnil, teda porušenie zákazu používať nepriateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, je tzv. ohrozovacím správnym deliktom, teda následok uvedeného konania v podobe poškodenia konkrétneho spotrebiteľa pre naplnenie skutkovej podstaty tohto správneho deliktu nie je potrebný. SOI ako orgán dozoru účastníka konania v prvom rade sankcionuje za porušenie povinnosti vyplývajúcej zo zákona o ochrane spotrebiteľa. K naplneniu skutkovej podstaty tohto

správneho deliktu stačí kontrolnému orgánu zistiť, že v dôsledku porušenia povinnosti 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. Ohrozovací charakter uvedeného správneho deliktu je logickým vyústením záujmu spoločnosti na ochrane spotrebiteľov pred používaním neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách, pričom už len ich samotné zakotvenie do spotrebiteľského právneho vzťahu je v zmysle § 53 ods. 5 Občianskeho zákonníka, čo do dôsledku, postihované ich neplatnosťou. Teda už len samotným zakotvením neprijateľnej podmienky do spotrebiteľskej zmluvy došlo k naplneniu skutkovej podstaty správneho deliktu postihovaného v zmysle ustanovenia § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací správny orgán v tejto súvislosti tiež uvádza, že je zákonnou povinnosťou predávajúceho konať vždy tak, aby nedochádzalo k porušovaniu zákona o ochrane spotrebiteľa a iných právnych predpisov. Odvolací orgán zároveň uvádza, že v prípade vzťahu „predávajúci (poskytovateľ služby) – spotrebiteľ“, vystupuje spotrebiteľ ako laik, ktorému je potrebné venovať špeciálnu starostlivosť a predávajúci (poskytovateľ služby) vystupuje ako odborník, ktorý pri svojej činnosti ovláda a dodržiava všetky podmienky predaja, resp. poskytovania služieb. Účastník konania je tak povinný po celý čas výkonu svojej podnikateľskej činnosti dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu spotrebiteľa, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa.

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. Odvolací orgán trvá na kontrolných zisteniach uvedených v inšpekčnom zázname zo dňa 24.11.2022.

Vo vzťahu k výške uloženej pokuty odvolací orgán uvádza, že po dôkladnom preskúmaní rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, nenašiel dôvod na zníženie výšky postihu, resp. na zrušenie uloženej sankcie. Odvolací orgán zastáva názor, že pokuta bola uložená 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 zisteného nedostatku. Správny orgán prvého stupňa riadne odôvodnil ako zákonnosť, tak aj výšku uloženej pokuty 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) 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 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. Bližšie zdôvodnenie výšky uloženej pokuty poskytol odvolací orgán v ďalšej časti tohto rozhodnutia.

Odvolací orgán uvádza, že skutočnosti uvádzané účastníkom konania sú subjektívne a nemajú žiadny vplyv na výšku uloženej pokuty. Odvolací orgán trvá na kontrolných zisteniach uvedených v predmetnom inšpekčnom zázname. Za zistený nedostatok zodpovedá účastník konania v plnom rozsahu.

Pre postih za zistený skutkový stav je rozhodujúca skutočnosť, že bol porušený zákon a rozsah následkov protiprávneho konania bol zohľadnený pri určovaní výšky postihu. 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 § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa zo strany účastníka konania bolo spoľahlivo preukázané. Odvolací orgán zastáva názor, že v predmetnom prípade, vzhľadom na charakter zisteného nedostatku a jeho dopad na spotrebiteľov (vlastníkov bytov a nebytových priestorov), 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 odvolací orgán prihliadol na porušenie zákazu ustanoveného v § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa v kontexte s vyššie uvedenými kritériami pre určenie výšky pokuty.

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 zákazu 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. Odvolací orgán zdôrazňuje, že 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 zmluvných vzťahoch je pretavená do zákazu používania neprijateľných obchodných podmienok v spotrebiteľských zmluvách, pričom v predmetnom prípade nebola naplnená.

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 zákonnej povinnosti predávajúceho s ohľadom na mieru spoločenskej nebezpečnosti zisteného nedostatku, ako aj obsah zmluvnej podmienky, ktorej rozpor s právnymi predpismi bol zistený a miera, akou neprimerane závažným spôsobom zasahuje 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 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 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 zistený nedostatok, 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 zistený nedostatok bez ohľadu na okolnosti, ktoré spôsobili jeho vznik.

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

Odvolací orgán zastáva názor, že správny orgán prvého stupňa pri určení výšky pokuty zohľadnil všetky okolnosti daného prípadu, ako aj dôvody zisteného porušenia, výšku pokuty preto pokladá vzhľadom na skutkové zistenia za primeranú. Charakter konania, rozsah zisteného porušenia povinnosti, ako aj následky pre spotrebiteľa nesplnením si predmetnej povinnosti zo strany účastníka konania, odôvodňujú uloženie pokuty v stanovenej výške.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia bol presne a spoľahlivo zistený skutkový stav veci, na základe čoho podľa ustanovenia § 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.