

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/0063/99/2024

Dňa : 08.04.2025

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 – **Bytové družstvo, Snina, sídlo: Budovateľská 2204, Snina 069 01, IČO: 00 617 318**, kontrola začatá dňa 26.10.2023 vyžiadaním si dokladov v sídle účastníka konania a ukončená dňa 08.12.2023 prerokovaním a odovzdaním inšpekčného záznamu v sídle účastníka konania, vykonaná inšpektormi Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, zameraná na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. PO 573/2023, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, č. P/0268/07/23 zo dňa 16.02.2024, 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 **1 500,- EUR, slovom: jedentisícpäťsto eur**, pre porušenie § 4 ods. 1 písm. h) 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 v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) v spojení s § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti; v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) v spojení s § 14b ods. 1,2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti, ako aj v nadväznosti na § 14a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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: „...;b) v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. v spojení s § 14b ods. 1, 2 zákona č. 182/1993 Z. z.;...“

nahrádza znením: „...;b) v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. v spojení s § 14b ods. 1 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z.;...“

a

pre porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. h) 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, v zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožní ich riadne použitie v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) v spojení s § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti; v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) v spojení s § 14b ods. 1 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti a v nadväznosti na § 14a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti sa účastníkovi konania – **Bytové družstvo, Snina, sídlo: Budovateľská 2204, Snina 069 01, IČO: 00 617 318, kontrola začatá dňa 26.10.2023 vyžiadaním si dokladov v sídle účastníka konania a ukončená dňa 08.12.2023 prerokovaním a odovzdaním inšpekčného záznamu v sídle účastníka konania, zameraná na prešetrenie podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. PO 573/2023, 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 **1 500,- EUR, slovom: jedentisícpäťsto eur**. Uložení 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: 02680723.

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 – Bytové družstvo, Snina – peňažnú pokutu vo výške 1 500,- €, pre porušenie povinnosti vyplývajúcej z § 4 ods. 1 písm. h) 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“) v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) v spojení s § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“); v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) v spojení s § 14b ods. 1,2 zákona č. 182/1993 Z. z. a v nadväznosti na § 14a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole začatej dňa 26.10.2023 vyžiadaním si dokladov v sídle účastníka konania a ukončenej dňa 08.12.2023 prerokovaním a odovzdaním inšpekčného záznamu v sídle účastníka konania, zameranej na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. PO 573/2023 zistené, že účastník konania porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

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 Inšpektorátu SOI so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, č. P/0268/07/23 zo dňa 16.02.2024, ako aj konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, pričom zistil dôvod na jeho zmenu. Odvolací správny orgán po preskúmaní predmetnej právnej veci zistil, že skutkový stav bol správne zistený a zaznamenaný, avšak správny orgán prvého stupňa uviedol vo výrokovej časti, ako aj v príslušnej časti odôvodnenia napadnutého rozhodnutia nepresnú právnu kvalifikáciu v súvislosti s porušením ust. § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) v spojení s § 14b ods. 1,2 zákona č. 182/1993 Z. z. Odvolací správny orgán za účelom bližšej špecifikácie porušenia právnej povinnosti upresnil konkrétne § 14b ods. 1 tak, že k nemu doplnil písm. i), podľa ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi. Zároveň ods. 2 predmetného ustanovenia vypúšťa, nakoľko uvedená časť ustanovenia nezodpovedá zistenému skutkovému stavu. Vykonaná zmena nemá žiadny vplyv na právne účinky napadnutého rozhodnutia a nie je dôvodom prehodnotenia výšky uloženej pokuty. Dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia odvolací správny orgán nezistil.

Odvolací správny orgán zároveň listom zo dňa 08.11.2024 zaslal účastníkovi konania „Upovedomenie o vykonanej zmene“, v ktorom účastníkovi konania oznámil vyššie uvedené zmeny prvostupňového správneho rozhodnutia. Odvolací správny orgán účastníkovi konania zároveň umožnil vyjadriť sa k uvedeným zmenám 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 08.11.2024. Účastník konania na predmetné upovedomenie nereagoval žiadnym spôsobom.

Povinnosťou účastníka konania bolo zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie; čo účastník konania porušil.

Inšpektormi SOI bola dňa 26.10.2023 začatá kontrola vyžiadaním si dokladov v sídle účastníka konania a ukončená dňa 08.12.2023 prerokovaním a odovzdaním inšpekčného záznamu v sídle účastníka konania, zameraná na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa, evidovaného správnym orgánom pod č. PO 573/2023. V rámci predmetnej kontroly bolo zistené, že účastník konania ako správca bytového domu (na základe Zmluvy o výkone správy č. 02-18-BD-691-692 zo dňa 06.03.2019 uzavretej medzi účastníkom konania a vlastními bytov a nebytových priestorov podľa LV č. 7326, súpisné číslo: 2042, parcelné číslo: 326/12 vedeného Okresným úradom Snina, katastrálny odbor pre okres Snina, obec Snina, katastrálne územie Snina, v bytovom dome M-1/3, na ul. Kukučínovej 2042/3, 06901 Snina) nezabezpečil dodržanie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, v zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožní ich riadne použitie:

- a) v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. v spojení s § 10 ods. 1 uvedeného zákona, podľa ktorého pri správe bytového domu je správca povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, ktorej sa účastník konania dopustil tým, že ako správca bytového domu M-1/3 na ulici Kukučínová 2042/3 v Snine v rámci výkonu správy nezabezpečil úhradu fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚaO“) podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu, t. j. u vlastníkov bytov s rovnakým spoluvlastníckym podielom nezabezpečil rovnakú úhradu do FPÚaO a teda súčasne nepostupoval v súlade s čl. VII. Ods. 2. „Zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi“ zmluvy o výkone správy č. 02-18-BD-691-692 zo dňa 06.03.2019, čoho dôkazom sú predložené mesačné zálohové predpisy:
- byt č. 3, 21 a 24 vo vchode 1 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 70,23 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 35,12 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.06.2022 vo výške 70,23 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2023 vo výške 77,25 € → - byt č. 34 vo vchode 2 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 70,23 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 35,12 € až do dňa vykonania kontroly;
- byt č. 4, 7 a 10 vo vchode 1 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 74,18 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 37,09 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.06.2022 vo výške 74,18 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2023 vo výške 81,60 € → - byt č. 42 a 45 vo vchode 2 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 74,18 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 37,09 € až do vykonania kontroly;
- byt č. 6 a 9 vo vchode 1 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 70,51 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 35,26 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.06.2022 vo výške 70,51 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2023 vo výške

- 77,56 € → - byt č. 37 a 43 vo vchode 2 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 70,51 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 35,26 € až do vykonania kontroly;
- byt č. 13 vo vchode 1 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 74,80 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 37,40 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.06.2022 vo výške 74,80 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2023 vo výške 82,28 € → byt č. 27 vo vchode 2 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 74,80 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 37,40 € až do dňa vykonania kontroly;
 - byt č. 15 vo vchode 1 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 71,13 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 35,57 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.06.2022 vo výške 71,13 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2023 vo výške 78,24 € → - byt č. 25 a 28 vo vchode 2 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 71,13 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 35,57 € až do dňa vykonania kontroly;
 - byt č. 17 vo vchode 1 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 89,60 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 44,80 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.06.2022 vo výške 89,60 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2023 vo výške 98,56 € → - byt č. 35 vo vchode 2 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 89,60 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 44,80 € až do dňa vykonania kontroly;
 - byt č. 18 vo vchode 1 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 70,80 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 35,40 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.06.2022 vo výške 70,80 €, preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2023 vo výške 77,88 € → - byt č. 31 vo vchode 2 v predmetnom bytovom dome so spoluvlastníckym podielom pre tvorbu FPÚaO 70,80 m² // preddavok do FPÚaO účtovaný s platnosťou od 01.01.2022 vo výške 35,40 € až do dňa vykonania kontroly;
- b) nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. v spojení s § 14b ods. 1 písm. i) uvedeného zákona, podľa ktorého pri správe bytového domu je správca povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, ktorej sa účastník konania dopustil tým, že ako správca bytového domu M-1/3 na ulici Kukučínová 2042/3 v Snine vo veci schvaľovania výšky preddavkov do fondu FPÚaO, účele použitia prostriedkov FPÚaO, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami, na schôdzi konanej dňa 15.05.2022 nepoužil rozhodnutie prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov v dome M-1/3 na ul. Kukučínová 2042/3, Snina (21 vlastníkov bytov z celkovo 45 bytov), nakoľko akceptoval rozhodnutie prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov vlastníkov bytov iba vchodu č. 1, čoho dôkazom sú aj predložené mesačné predpisy preddavkov č. 1/2022 – vchod č. 1 s platnosťou od 01.01.2022 a mesačné predpisy preddavkov č. 6/2022 – vchod č. 1 s platnosťou od 01.06.2022 za plnenia a služby spojené s užívaním bytu na základe zmluvy o výkone správy, čím správca ako predávajúci porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie;
- c) nadväznosti na § 14a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého oznámenie o schôdzi alebo o písomnom hlasovaní, ktoré obsahuje termín, miesto a program schôdze

alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr sedem dní vopred a v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčí iný spôsob doručenia, ktorej sa účastník konania dopustil tým, že ako správca u vlastníkov bytov č. 25 – 45 v bytovom dome M-1/3 na ul. Kukučínová 2042/3, Snina nepreukázal, že oznámenie o schôdzi vlastníkov konanej dňa 23.05.2023 im bolo doručené v listinnej podobe, nakoľko z predloženej prezenčnej listiny – prevzatie pozvánky na schôdzu vlastníkov bytov byt. domu M-1/3, 1. vchod, Kukučínová 2042/3, Snina vyplýva, že to bolo doručované iba pre vlastníkov bytov č. 1 – 24 bývajúcich vo vchode č. 1 predmetného bytového domu v počte 24 bytov a teda súčasne nepostupoval v súlade s čl. XVIII. ods. 6 zmluvy o výkone správy č. 02-18-BD-691-692 zo dňa 06.03.2019, čím správca ako predávajúci porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožní ich riadne použitie.

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

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

V podanom odvolaní zo dňa 27.02.2024 účastník konania namieta výšku uloženej pokuty, ktorú považuje za neprimerane vysokú. Účastník konania žiada, aby odvolací správny orgán výšku pokuty prehodnotil, pričom uvádza dôvody, pre ktoré žiada o jej zníženie:

- V priebehu kontroly aktívne spolupracoval, poskytol SOI všetky potrebné a žiadané podklady,
- Rovnako poskytol vysvetlenie ku všetkým zisteným skutočnostiam v predloženom stanovisku č. 1689/2023 Fe zo dňa 06.11.2023 a vysvetlení kontrolovanej osoby k zistenému skutkovému stavu č. 1881/2023/Fe zo dňa 13.12.2023,
- Výšku uloženej pokuty 1 500 € považuje za neprimerane vysokú a nespravodlivú. Uvádza, že nie je veľkou správcovskou spoločnosťou a príjmy sú tvorené odmenou za správu bytov, pričom výška odmeny za správu bytov je schvaľovaná vlastními bytov a jej súčasná výška nezohľadňuje všetky oprávnené náklady spojené s výkonom správcovskej spoločnosti a výška odmeny je dlhodobu podhodnotená. Tvrdí, že uložená pokuta bude mať výrazne negatívny dopad na ekonomické hospodárenie spoločnosti.
- Účastník konania svoje konanie obhajoval skutočnosťou, že bytový dom M-1/3 je nesprávne zapísaný v katastri nehnuteľností a v skutočnosti sú to dva samostatné bytové domy, dve samostatné budovy, ktoré nemajú nič spoločné, len zápis na LV č. 7326. Uvedené doložil aj stanoviskom Mesta Snina. Z uvedeného dôvodu účastník konania hľadal pri správe domu riešenie, aby túto skutočnosť rešpektoval a vyhovel požiadavkám vlastníkov. Konal v dobrej viere tak, ako to žiadali vlastníci. Nerešpektovaním ich požiadaviek by sa vystavoval riziku, že vlastníci ukončia s ním spoluprácu pri správe domu a obrátia sa na iného správcu. Príslušný Inšpektorát SOI dospel k záveru, že uvedené skutočností sú vo vzťahu k prejednávanej veci právne bezvýznamné a nemajú vplyv na zodpovednosť účastníka konania za zistený protiprávny stav, rovnako konštatoval, že správca nemôže akceptovať akékoľvek aj právu odporujúce uznesenie vlastníkov. Účastník konania uvedené berie na vedomie, ale na druhej strane uvádza, že za vzniknutý protiprávny stav a následné vynútené vybočenie z dodržiavania kogentných ustanovení zákona by nemal byť potrestaný vysokou pokutou. Za stav s nesprávnym zápisom bytového domu nenesú zodpovednosť ani vlastníci ani správca. Účastník konania má za to, že za svoju ústretovosť a ochotu riešiť problém s nesprávnym zápisom bol potrestaný vysokou pokutou.

- Zistené porušenie predpisov účastník konania priznal a vzniknutý protiprávny stav odstránil. Od 01.01.2024 prispievajú do FPUaO obidva vchody rovnakou tvorbou na m², pričom do dňa podania odvolania nebola účastníkovi konania uložená žiadna pokuta, na čo by podľa účastníka konania mal prihliadať aj príslušný Inšpektorát SOI.
- Podnet na vykonanie kontroly bol daný zo strany vlastníkov, ktorí nesúhlasili so zámerom komplexnej obnovy 1. vchodu bytového domu a využili všetky dostupné možnosti, aby obnove zabránili. Zistené porušenia sa uskutočnili v prípravnej fáze projektu obnovy bytového domu, pričom konečné rozhodovanie o obnove sa uskutočnilo písomným hlasovaním v dňoch 03. a 04.06.2023, ktoré bolo rovnako predmetom kontroly a pri tomto hlasovaní nebolo zistené porušenie zákona. Uvádza, že písomné hlasovanie sa uskutočnilo v obidvoch vchodoch bytového domu, čiže nedošlo k obmedzeniu výkonu práva vlastníkov bytov 2. vchodu rozhodovať o veciach vyplývajúcich zo spoločného spoluvlastníctva, čo bolo vytýkané pri zistených porušeníach.

Na základe uvedených skutočností účastník konania žiada o prehodnotenie výšky pokuty a o jej zníženie. Na záver si dovoľuje opätovne zdôrazniť, že zo záverov zistených pri kontrole sa poučí. V praxi bude dôkladne aplikovať záväzné pokyny uložené v zmysle zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu a do budúcnosti sa vyvaruje nedostatkov a pochybení, na ktoré kontrola poukázala.

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 tomu odvolací správny orgán uvádza, že po preskúmaní obsahu spisového materiálu prislúchajúceho k predmetnej veci nezistil dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia a ani na prehodnotenie výšky uloženej pokuty. Čo sa týka skutočností uvedených v odvolaní účastníka konania, odvolací správny orgán vyhodnotil tvrdenia účastníka konania ako subjektívne, ktoré ho nezbavujú zodpovednosti za spoľahlivo zistené porušenie zákona, ktoré účastník konania v podanom odvolaní sám priznáva. Odvolací správny 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, prípadne oprávnenosť uloženia sankcie zo strany prvostupňového správneho orgánu. Výsledky šetrenia uskutočneného zo strany inšpektorov SOI v predmetnej veci odôvodňujú postih účastníka konania pre porušenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa. Zároveň po preskúmaní obsahu napadnutého rozhodnutia odvolací správny orgán zistil, že správny orgán prvého stupňa sa dostatočným spôsobom vysporiadal s námietkami účastníka konania, ktoré sú súčasťou predmetnej spisovej dokumentácie.

Podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa: „Predávajúci je povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.“

Podľa § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z.: „*Pri správe domu je správca povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy.*“

Podľa § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.: „*Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoločenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv, a to od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv určia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na jeden rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príľahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak k bytu alebo nebytovému priestoru v dome prilieha podľa § 19 ods. 4 balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Pri určení preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome zohľadnia mieru využívania spoločných častí domu a spoločných zariadení domu vlastníkmi nebytových priestorov.*“

Podľa § 14a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.: „*Termín, miesto a program schôdze vlastníkov alebo termín, miesto a otázky písomného hlasovania musia byť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome oznámené najneskôr sedem dní vopred. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo oznámenie o písomnom hlasovaní musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome, ak zmluva o spoločenstve alebo zmluva o výkone správy neurčí iný spôsob doručenia. Oznámenie o schôdzi vlastníkov alebo písomnom hlasovaní musí byť doručené správcovi alebo predsedovi, ak sa ich rozhodovanie dotýka.*“

Podľa § 14b ods. 1 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z.: „*Vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi.*“

Podľa § 137 Občianskeho zákonníka *podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak, sú podiely všetkých spoluvlastníkov rovnaké.*

Účastník konania v podanom odvolaní zistené porušenia zákona priznáva, namieta však výšku uloženej pokuty, ktorú považuje vzhľadom na ním uvádzané subjektívne skutočnosti (aktívna spolupráca so správnym orgánom počas kontroly; poskytnutie potrebných podkladov; poskytnutie vysvetlenia k zisteným skutočnostiam; výška odmeny za správy bytov; negatívny dopad uloženej pokuty na ekonomické hospodárenie spoločnosti; ústretovosť a ochota riešiť problém s nesprávnym zápisom; odstránenie protiprávneho stavu; skutočnosť, že od 01.01.2024 prispievajú do FPÚaO obidva vchody rovnakou tvorbou na m²; prvé uloženie pokuty zo strany SOI danej spoločnosti; podnet na vykonanie kontroly bol daný zo strany vlastníkov, ktorí nesúhlasili so zámerom komplexnej obnovy 1. vchodu bytového domu a využili dostupné možnosti aby obnove zabránili; zistené porušenia sa uskutočnili v prípravnej fáze projektu obnovy bytového domu, pričom konečné rozhodovanie o obnove sa uskutočnilo písomným hlasovaním v dňoch 03. a 04.06.2023, ktoré bolo rovnako predmetom kontroly a pri tomto

hlasovaní nebolo zistené porušenie zákona; písomné hlasovanie sa uskutočnilo v obidvoch vchodoch bytového domu) za neprimerane vysokú a žiada o jej zníženie.

Vo vzťahu k výške uloženej pokuty odvolací správny orgán uvádza, že po dôkladnom preskúmaní rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, nenašiel dôvod na zníženie výšky postihu, resp. na zrušenie uloženej sankcie. Odvolací správny orgán zastáva názor, že pokuta bola uložená v rámci zákonom stanovených kritérií, pri spodnej hranici zákonom stanovenej sadzby. Pri určení výšky sankcie, ku ktorej je správny orgán povinný v prípade zistenia porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa pristúpiť (ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa sú kogentného charakteru), bola dodržaná zásada proporcionality a spravodlivosti, bolo prihliadnuté na konkrétne okolnosti prípadu a súčasne na všetky zákonné kritériá ovplyvňujúce jej určenie (charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti). 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. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. Odvolací správny orgán hodnotil dôkazy z hľadiska ich závažnosti (dôležitosti), zákonnosti a pravdivosti pre rozhodnutie. Odvolací správny 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 správny orgán poznamenáva, že správny orgán prvého stupňa uviedol v odôvodnení rozhodnutia všetky podstatné výsledky vykonaných dôkazov, a to vo vzájomných súvislostiach. Odvolací správny 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 budúcnosti rozmyslí, či znova poruší dané právne predpisy, ale aj smerom von – vo vzťahu k ostatným podnikateľským subjektom (predávajúcim), ktorých má odstrašiť od porušovania obdobných povinností, 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 správny orgán považuje výšku uloženej pokuty za primeranú zisteným nedostatkom. Bližšie zdôvodnenie výšky uloženej pokuty poskytol odvolací správny orgán v ďalšej časti tohto rozhodnutia.

Odvolací správny orgán poznamenáva, že účastník konania za zistené porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa nesie objektívnu zodpovednosť, t. j. bez ohľadu na zavinenie, 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 má za to, že správny orgán prvého stupňa zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Taktiež je podľa odvolacieho správneho orgánu zrejmé, že správny orgán presne a úplne zistil skutočný stav veci, nakoľko vykonal všetky zisťovania potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností a pre posúdenie veci a zároveň zabezpečil, aby skutkové zistenia odvodené z vykonaných zisťovaní čo najviac zodpovedali skutočnosti.

V tejto súvislosti odvolací správny orgán poukazuje na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, vyjadrený v rozsudku z 29. januára 2015, sp. značka **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 objektívnu zodpovednosť právnickej osoby za správny delikt.

Odvolací správny orgán si dovoľuje uviesť, že spolupráca kontrolovanej osoby počas kontroly, resp. poskytnutie požadovaných podkladov nemožno vnímať ako poľahčujúcu okolnosť, ktorá by mala vplyv na zodpovednosť účastníka konania za zistené porušenie zákona, nakoľko aktívny prístup kontrolovaného subjektu v priebehu kontroly je len splnením jeho povinnosti smerujúcej k umožneniu vykonania kontroly zo strany správneho orgánu. V opačnom prípade, ak by kontrolovaný subjekt nespokupracoval, t. j. zostal by v priebehu kontroly pasívny, uvedené konanie by bolo možné vyhodnotiť ako marenie výkonu kontroly.

K odstráneniu zisteného nedostatku odvolací správny orgán uvádza, že uvedenú skutočnosť vníma pozitívne, avšak pri vyvodení zodpovednosti účastníka konania za zistené porušenie zákona nemožno na uvedenú skutočnosť prihliadať ako na liberačný dôvod. Odvolací správny orgán zároveň poznamenáva, že odstránenie kontrolou zisteného nedostatku zo strany účastníka konania je povinnosťou kontrolovanej osoby, ktorá jej vyplýva priamo z ustanovenia § 7 ods. 3 zákona 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, v zmysle ktorého: „*Kontrolovaná osoba je povinná v určenej lehote odstrániť zistené nedostatky, ich príčiny alebo vykonať okamžité nevyhnutné opatrenia na ich odstránenie a podať o nich a o ich výsledkoch v určenej lehote správu inšpektorátu.*“ Z citovaného ustanovenia jednoznačne vyplýva, že odstránenie nedostatkov predstavuje povinnosť pre účastníka konania, ako kontrolovaného subjektu, uloženú mu osobitným predpisom, spravidla ešte v štádiu pred začatím správneho konania, do termínu uvedeného v záväznom pokyne. Vzhľadom na uvedené nejde o okolnosť, na základe ktorej by sa účastník konania dodatočným zosúladením skutkového stavu so stavom právnym, zbavil svojej objektívnej zodpovednosti za protiprávne konanie.

Na vyššie uvedené skutočnosti však správny orgán prvého stupňa prihliadol v rámci správnej úvahy pri určení výšky pokuty ako na poľahčujúcu okolnosť, o čom sa zmienil aj v odôvodnení napadnutého rozhodnutia.

V súvislosti s námietkou účastníka konania ohľadne nesprávneho zápisu bytového domu v katastri nehnuteľností odvolací správny orgán odkazuje na vyjadrenie správneho orgánu prvého stupňa na strane č. 17 napadnutého rozhodnutia, v ktorom správny orgán výslovne uviedol, že nahliadnutím do verejne prístupného výpisu z listu vlastníctva č. 7326 dostupnom na stránke <https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/> bolo zistené, že v predmetnom prípade ide o druh stavby 9 - Bytový dom na pozemku parcelné číslo 326/12, s dvoma vchodmi – 1, 2,

s počtom bytov 45 a jedným súpisným číslom – 2042, pričom uvedený zápis v katastri nehnuteľností je smerodajný ako platný právny stav ako pre konanie správcu, tak aj pre konanie vlastníkov bytov. Zákon č. 182/1993 Z. z. pritom nerozlišuje bytový dom podľa jednotlivých vchodov, ale výlučne ako jeden celok – dom (vlastníci bytov a nebytových priestorov znášajú v dome náklady podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú napríklad o preddavkoch do FPÚaO; oznámenie o schôdzi vlastníkov musí byť v listinnej podobe doručené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestor v dome). Vzhľadom na uvedené skutočnosti bol účastník konania ako správca povinný dodržiavať príslušné kogentné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. a nepripustiť tak nezákonný stav. Účastník konania rovnako nesmie pri výkone správy prihliadať na požiadavky vlastníkov bytov alebo potreby iba určitej skupiny vlastníkov, smerujúce k odchýleniu sa od dotknutej právnej úpravy, ako tomu bolo aj v predmetnom prípade, keď účastník konania v odvolaní sám uviedol, že postupoval podľa požiadaviek vlastníkov. Odvolací správny orgán má za to, že skutočnosť ohľadne nesprávneho zápisu do katastra nehnuteľností je vo vzťahu k danej veci právne irelevantná a zároveň nejde ani o skutočnosť, ktorá by mala vplyv na prehodnotenie výšky uloženej pokuty.

Ostatné skutočnosti – zámer vlastníkov sledovaný podaním podnetu (nesúhlas s komplexnou obnovou 1. vchodu); porušenia zistené v prípravnej fáze projektu obnovy bytového domu; konečné rozhodovanie uskutočnené v dňoch 03. a 04.06.2023, kedy nebolo zistené porušenie zákona; sú pre posúdenie prejednávanej veci rovnako bezpredmetné. Relevantný je stav zistený inšpektormi SOI počas výkonu kontroly a jeho následné posúdenie zo strany správneho orgánu na základe predložených podkladov, ktoré porušenie povinnosti zo strany účastníka konania preukazujú. Uvedené skutočnosti zároveň nie sú ani dôvodom na prehodnotenie výšky uloženej pokuty.

Odvolací správny orgán má za to, že prvostupňový 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 prvostupňový 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 správneho 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). Z obsahu administratívneho spisu jednoznačne vyplýva, že účastník konania sa dopustil porušenia povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa. Prvostupňový správny orgán konal plne v súlade so zákonom, keď prihliadnuc na ustanovenie § 24 ods. 1 uvedeného zákona, rozhodol o uložení pokuty za porušenie vyššie uvedeného ustanovenia zákona. V postupe prvostupňového správneho orgánu nevzhladol odvolací správny orgán žiadnu nezákonnosť. K uvedenému odvolací správny orgán poznamenáva, že Správny poriadok ustanovuje 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 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 ustanovenia, bolo podľa odvolacieho správneho orgánu rozhodnutie vydané na základe zákonom povolenej správnej úvahy. Odvolací správny orgán dáva tiež do pozornosti ust. § 32 ods. 1 Správneho poriadku: *„Správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za týmto účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.“* Podľa § 32 ods. 2 Správneho poriadku: *„Podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán. Údaje z informačných systémov verejnej správy a výpisy z nich, okrem údajov a výpisov z registra trestov, sa považujú za všeobecne známe skutočnosti a sú použiteľné na právne účely. Tieto údaje nemusí účastník konania a zúčastnená osoba správnomu orgánu preukazovať dokladmi. Doklady vydané správnym orgánom a obsah vlastných evidencií správneho orgánu sa považujú za skutočnosti známe správnomu orgánu z úradnej činnosti, ktoré nemusia účastník konania a zúčastnená osoba správnomu orgánu dokladovať.“* Dokazovanie podľa odvolacieho správneho orgánu prebehlo v súlade s ustanovením § 34 Správneho poriadku. Z dikcie ustanovenia § 34 ods. 4 Správneho poriadku jednoznačne vyplýva, že vykonanie dôkazov patrí správnomu orgánu. Dokazovanie pritom predstavuje právom regulovaný postup správneho orgánu a účastníkov konania, ktorého cieľom je získanie a vyhodnocovanie priamych poznatkov dôležitých pre rozhodnutie správneho orgánu (meritórne alebo procesné). Dokazovanie sa vykonáva prostredníctvom obstarania, vykonania a hodnotenia dôkazov, ktoré je možné získať z dôkazných prostriedkov. Dôkazom môžu byť podľa Správneho poriadku všetky prostriedky, ktorými možno zistiť a objasniť skutočný stav veci a ktoré sú v súlade s právnymi predpismi. Odvolací správny 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 zisteným nedostatkom, čo účastník konania aj využil a správny orgán na dané adekvátne zareagoval. Odvolací správny orgán považuje skutkový stav zdokumentovaný v inšpekčnom zázname zo dňa 08.12.2023 za objektívne zistený, tvoriaci relevantný podklad pre vydanie meritórneho rozhodnutia.

Odvolací správny orgán dodáva, že SOI ako orgán dozoru účastníka konania sankcionuje za porušenie povinnosti vyplývajúcej zo zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na dotknuté ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. 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. 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 správny 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. V predmetnom vzťahu je spotrebiteľ považovaný za slabšiu zmluvnú stranu aj právnou doktrínou, ako aj judikatúrou, na ktorú odkazuje správny orgán prvého stupňa na strane č. 17 napadnutého rozhodnutia. 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. Je potrebné zdôrazniť, že správca je povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy.

Pre správny orgán je relevantné, že došlo k porušeniu povinnosti vyplývajúcej zo zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z. 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 správny 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 zistené nedostatky zodpovedá účastník konania v plnom rozsahu.

Pre postih za zistený skutkový stav je rozhodujúca skutočnosť, že bol porušený zákon a rozsah následkov protiprávneho konania bol zohľadnený pri určovaní výšky postihu. Nakoľko porušenie povinnosti v nadväznosti na príslušné ust. zákona č. 182/1993 Z. z. 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 bolo spoľahlivo preukázané. Odvolací orgán zastáva názor, že v predmetnom prípade, vzhľadom na charakter zistených nedostatkov a ich 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 povinnosti ustanovenej v § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v kontexte s vyššie uvedenými kritériami pre určenie výšky pokuty.

Z hľadiska charakteru protiprávneho konania a spôsobu porušenia povinnosti odvolací správny orgán prihliadol na skutočnosť, že účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, ktorého sa dopustil, keď v postavení správcu bytového domu M-1/3 na ulici Kukučínová 2042/3 v Snine v rámci výkonu správy nezabezpečil úhradu do FPÚaO podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; vo veci schvaľovania výšky preddavkov do fondu FPÚaO, účele použitia prostriedkov FPÚaO, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami, na schôdzi konanej dňa 15.05.2022 nepoužil rozhodnutie prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v predmetnom bytovom dome; nepreukázal, že oznámenie o schôdzi vlastníkov konanej dňa 23.05.2023 im bolo doručené v listinnej podobe.

Z hľadiska následkov protiprávneho konania odvolací správny orgán uvádza nasledovné. V prvom rade je potrebné uviesť, že účastník konania je ako správca bytového domu povinný dodržiavať zásadu rovnakého zaobchádzania vo vzťahu k spotrebiteľom pri poskytovaní služieb, t. j. mať rovnaký prístup ku všetkým spotrebiteľom. V predmetnom prípade sa však účastník konania dopustil porušenia uvedenej zásady, keď u vlastníkov bytov s rovnakým spoluvlastníckym podielom v totožnom bytovom dome vystavoval úhradu do FPÚaO v rozdielnych výškach, a to v rozpore s ust. § 10 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. Porušením tak podstatného princípu ochrany spotrebiteľa, akým je zásada rovnakého zaobchádzania došlo k porušeniu práv spotrebiteľa chránených dotknutými ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Zákonodarcu stanovením povinnosti predávajúceho (v danom prípade správcu ako poskytovateľa služieb) zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, garantoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome právo na informácie a na ochranu ich ekonomických záujmov, a to bez rozdielov. V nadväznosti na zákon č. 182/1993 Z. z. je právo na rovnaké zaobchádzanie implicitne vyjadrené v niekoľkých ustanoveniach, ktoré stanovujú konkrétne povinnosti správcu, vyjadrené v ust. § 8b ods. 1 uvedeného zákona, pričom tieto ustanovenia zabezpečujú, že správca musí konať v záujme všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov, bez rozdielu, ktoré uprednostní pre vlastnými záujmami. Konaním účastníka konania – vystavením úhrady do FPÚaO v rozdielnych výškach vlastníkom s rovnakým spoluvlastníckym podielom v totožnom bytovom dome, došlo k porušeniu zásady rovnakého zaobchádzania. Uvedené protiprávne konanie vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti – potenciálne následky (možnosť priviedenia majetkovej ujmy), ako aj porušenie práva spotrebiteľa vyjadreného v príslušnom ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa, s prihliadnutím na samotnú relevanciu vlastníckych vzťahov, správny orgán prvého stupňa, ako aj odvolací správny orgán hodnotí dané konanie ako nie zanedbateľné porušenie zákona.

Odvolací správny orgán považuje za podstatné uviesť, že vzhľadom k tomu, že FPÚaO je tvorený výlučne finančnými prostriedkami získanými od samotných vlastníkov o to viac musí správca dbať na to, aby boli dodržané všetky zákonom stanovené požiadavky pre tvorbu FPÚaO,

v danom prípade požiadavka, aby vlastníci s rovnakým spoluvlastníckym podielom v totožnom bytovom dome odvádzali rovnakú finančnú čiastku – úhradu do FPÚaO. Správca ako odborne spôsobilá osoba znala právnych predpisov z oblasti úpravy právnych vzťahov vlastníkov bytov a nebytových priestorov vie, že nesmie postupovať tak, že jednotliví vlastníci bytov v totožnom bytovom dome s rovnakým spoluvlastníckym podielom budú prispievať rôznou sumou do FPÚaO, a teda ekonomicky znevýhodňovať jedného vlastníka pred druhým vlastníkom v rámci jedného bytového domu. Zákon č. 182/1993 Z. z. poukazuje v ust. § 10 ods. 1 na vlastnícku spoluúčasť na spoločných častiach a zariadeniach v rámci bytového domu a v žiadnom prípade neumožňuje, aby vlastníci s rovnakým spoluvlastníckym podielom prispievali do FPÚaO rôznymi sumami pri rovnakej miere podieľania sa na spoločných častiach a zariadeniach.

Spôsob protiprávneho konania účastníka konania spočíva ďalej v porušení povinnosti účastníka konania poskytovať služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, keď účastník konania sa riadil - akceptoval pri zmene (zvýšení) úhrad do FPÚaO iba rozhodnutím vlastníkov jedného vchodu, a teda nepoužil rozhodnutie prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov v predmetnom bytovom dome.

Následkom uvedeného protiprávneho konania účastníka konania bolo upretie práva vlastníkov bytovom a nebytových priestorov v druhom vchode bytového domu zúčastňovať sa na správe celého bytového domu a hlasovaním rozhodovať ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy celého bytového domu. Zákonodarcu v zákona č. 182/1993 Z. z. zvýraznil svoj záujem, aby o výške preddavkov do FPÚaO, ako aj o použití prostriedkov z FPÚaO rozhodovala vždy nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome, nakoľko ide o podstatné rozhodnutia ovplyvňujúce nielen aktuálny, ale aj budúci objem finančných prostriedkov účelovo viazaných vo FPÚaO. Vzhľadom k tomu, že FPÚaO sa tvorí spoločne pre celý bytový dom (v danom prípade oba vchody) a nie len pre jednotlivé vchody v bytovom dome, o výške a použití týchto prostriedkov musia rozhodnúť všetci vlastníci bytového domu nadpolovičnou väčšinou, čo však v tomto prípade dodržané nebolo. Konanie účastníka konania odvolací správny orgán hodnotí ako obzvlášť závažné porušenie zákona.

Rovnako odvolací správny orgán pri určení výšky pokuty prihliadol aj na následky nedoručenia oznámenia o schôdzi konanej dňa 23.05.2023 každému vlastníkovi v listinnej podobe a v lehote siedmich dní vopred, z dôvodu reálnej hrozby poškodenia oprávnených záujmov vlastníkov bytov a nebytových priestorov sťažovaním im výkonu práva zúčastňovať sa na správe domu a potenciálnym spôsobením im ekonomickej ujmy možným nekonaním pri výbere dodávateľa spôsobom určeným legislatívou. Uvedené protiprávne konanie vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti – potenciálne následky (možnosť privodenia majetkovej ujmy), ako aj porušenie práva spotrebiteľa vyjadreného v príslušnom ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa, s prihliadnutím na samotnú relevanciu vlastníckych vzťahov, správny orgán prvého stupňa, ako aj odvolací správny orgán hodnotí dané konanie ako nie zanedbateľné porušenie zákona, ktoré navyše spôsobuje informačnú bariéru v súvislosti s ich spoločným spoluvlastníctvom v bytovom dome. Charakter protiprávneho konania predstavuje súhrn tohto konania spočívajúci vo vyššie uvedených skutočnostiach, na ktoré bolo pri určení výšky pokuty prihliadnuté.

Zmluva o výkone správy, ktorá zakladá zmluvný vzťah medzi účastníkom konania v postavení poskytovateľa služieb – správcu bytov y nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome a spotrebiteľmi – vlastními bytov a nebytových priestorov je spotrebiteľskou zmluvou, pričom v tejto súvislosti vznikajú účastníkovi konania ako poskytovateľovi služieb povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane spotrebiteľa, v danom prípade povinnosť zabezpečovať poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Zákon o ochrane spotrebiteľa vymedzuje práva a povinnosti pre subjekty poskytujúce služby, ako aj objektívnu zodpovednosť za porušenie povinností, resp. zákazov, ktoré zákon ukladá, a to za účelom zabezpečenia ochrany spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Odvolací správny orgán prihliadol taktiež na skutočnosť, že účastník konania je ako právnická osoba v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa povinný zabezpečiť dodržiavanie všetkých povinností, resp. zákazov tak, ako mu vyplývajú z platných právnych predpisov. V predmetnom prípade bol účastník konania povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, ako aj zachovávať a dodržiavať požadovanú úroveň odbornej starostlivosti voči spotrebiteľom, ktorí vystupujú vo vzťahu k účastníkovi konania ako poskytovateľovi služieb, t. j. osobe, ktorá je znála problematiky bytových otázok, správy bytových domov, spravovania fondu a celkových financií, ktoré patria do majetku vlastníkov ako slabšia strana, pričom účastník konania si svoju povinnosť nesplnil. Spotrebiteľ v dobrej viere uzatvára 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 a dodržiavaniu potrebnej odbornej starostlivosti zo strany účastníka konania vo vzťahu k spotrebiteľom.

Zákonodarca nestanovil podmienku odbornej spôsobilosti, ktorá sa nadobúda okrem iného aj osobitnou odbornou prípravou v oblasti relevantných právnych predpisov, primárne za účelom kvalifikovaného spravovania vlastných právnych záležitostí správcu, ale najmä preto, aby správca pri poskytovaní svojich služieb s odbornou starostlivosťou bol vlastníkom nápomocný a prípadne aj korigoval ich rozhodnutia, pokiaľ by tieto odporovali právnym predpisom regulujúcim oblasť správy bytového domu. V kolektívnom rozhodovaní vlastníkov je totiž významne prítomný laický prvok v prvom rade zohľadňujúci pri nakladaní s vlastným majetkom kritériá účelnosti, efektívnosti či úspornosti prijatých riešení. Odvolací správny orgán zároveň poukazuje na špecifickú odbornú spôsobilosť účastníka konania ako správcu v konfrontácii s laickým postavením vlastníkov, čo vlastníkov v spotrebiteľskom vzťahu taktiež celkom dôvodne stavia do pozície slabšej strany.

Konaním správcu tak bola dotknutá ochrana majetkových práv spotrebiteľov, ako aj rešpektovanie práva spotrebiteľa na riadny výkon správy, pričom správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich z tohto zákona alebo zo zmluvy o výkone správy. Správny orgán pri určovaní výšky pokuty zohľadnil závažnosť správneho deliktu a jeho vplyv na priemerného spotrebiteľa.

V správnom konaní bolo spoľahlivo preukázané, že účastník konania porušil vyššie uvedenú povinnosť v nadväznosti na príslušné ustanovenia zákona č. 182/1993 Z. z., pričom účel sledovaný zákonom, spočívajúci v ochrane majetkových práv spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj v rešpektovaní ich práva na riadny výkon správy, ktorý vlastníci bytov a nebytových priestorov opodstatnene od správcu očakávajú, protiprávnym konaním účastníka konania nebol dosiahnutý.

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

Z hľadiska miery zavinenia správny orgán prihliadol aj na skutočnosť, že účastník konania je nositeľom objektívnej zodpovednosti za zistené nedostatky, čiže bez ohľadu na zavinenie.

Takisto odvolací 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.