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/0210/99/2024 **Dňa: 01.07.2026**

ROZHODNUTIE

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (Správny poriadok), Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave, vo veci odvolania účastníka konania – **Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš, sídlo: Za Havlovci 4380, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 222 011,** kontrola začatá dňa 01.08.2023 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, Predmestská 71, 011 79 Žilina spísaním výzvy na doručenie dokladov a podanie vysvetlení a ukončená dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania spísaním inšpekčného záznamu, zameraná na prešetrenie spotrebiteľských podnetov, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, č. P/0042/05/2024 zo dňa 19.08.2024, 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 **500,- EUR, slovom: päťsto 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. k) a § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti a pre porušenie § 4 ods. 2 písm. a) a § 18 ods. 10 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 **m e n í** tak, že:
správne konanie v časti porušenia povinnosti podľa 18 ods. 10 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 § 30 ods. 1 písm. h) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **z a s t a v u j e**

a

účastníkovi konania: Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš, sídlo: Za Havlovci 4380, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 222 011, kontrola začatá dňa 01.08.2023 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, Predmestská 71, 011 79 Žilina spísaním výzvy na doručenie dokladov a podanie vysvetlení a ukončená dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania spísaním inšpekčného záznamu, zameraná na prešetrenie spotrebiteľských podnetov, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023,

- **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 umožňuje ich riadne použitie,** v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti, v zmysle ktorých je správca povinný priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, ak ho má zriadené, postup pri obstarávaní tovarov

a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk, a riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu, keď bolo kontrolou dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania, v súvislosti s prešetrovaním podnetov spotrebiteľa, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023 zistené, že účastník konania ako správca, ktorý na základe Zmluvy o výkone správy č. 172/2021 zo dňa 27.07.2021 (ďalej aj ako *„Zmluva o výkone správy"*) vykonáva správu bytového domu so súp. č. 1734, na ul. Nábrežie Dr. Aurela Stodolu v Liptovskom Mikuláši, sa neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa havarijnej služby, vyúčtovanej ako položka vo Vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu za obdobie: 01.01.2022 – 31.12.2022 zo dňa 31.05.2023, (skutočné náklady na havarijnú službu bol správca oprávnený rozúčtovať rovnakým dielom na byt a NP podľa čl. 2 bod č. 12 písm. b) uvedenej Zmluvy o výkone správy), ktorá bola napr. v liste zo dňa 20.07.2023 označenom ako *Vec: Stanovisko k zaslanému listu* označená v bode 6 tohto listu ako pohotovosť strediskom údržby pre možný vznik porúch a havárií vodovodných a plynových potrubí, vo vyjadrení správcu zo dňa 06.12.2023 označenom ako *VEC: zaslanie dokladov k podnetu č. P-355/2023 a P-484/2023/3006* označená ako pracovná pohot. doma, v zápisnici z písomného hlasovania uskutočneného v dňoch 27.05.2024 a 28.05.2024 označenej ako pohotovostná služba - riešenia havarijných stavov zdravo-technickej inštalácie a ústredného kúrenia v spoločných priestoroch bytového domu mimo pracovnej doby správcu, nakoľko nevykonal žiadny výber dodávateľa na predmetnú službu a túto službu zabezpečoval sám prostredníctvom vlastných zamestnancov a nezverejňoval na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu ani na svojom webovom sídle žiadny postup pri obstarávaní tejto služby, vrátane cenových ponúk ohľadom výberu dodávateľa;

- **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 používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách,** keď bolo kontrolou dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania, v súvislosti s prešetrovaním podnetov spotrebiteľa, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023 zistené, že v reklamačnom poriadku, zverejnenom v čase kontroly správneho orgánu na webovom sídle účastníka konania ako správcu www.sbdlm.sk, schválenom predstavenstvom Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš dňa 22.08.2019, bolo v Článku I. „Vymedzenie niektorých pojmov" bod 5. tohto reklamačného poriadku uvedené, že:

„Reklamáciou sa rozumie ústne alebo písomné podanie spotrebiteľa, v ktorom vyjadruje nesúhlas so spôsobom vykonávania alebo výsledkom dodania konkrétnej služby alebo chybného produktu alebo správneho vyúčtovania služby alebo produktu. Reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu je možné uplatniť iba písomným podaním spotrebiteľa."

Uvedená podmienka bola zo strany odvolacieho správneho orgánu vyhodnotená ako neprijateľná, keďže je spôsobilá založiť hrubý nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Zákon o ochrane spotrebiteľa neviaže uplatnenie reklamácie na určitú formu právneho úkonu, a preto aj v zmysle Zbierky súdnych rozhodnutí č. 22/1983 (strana 126) možno právo zo zodpovednosti za vady uplatniť tak písomne, ako aj ústne, prípadne konkludentným spôsobom, (z ktorého však nepochybne vyplýva, čo ním kupujúci (spotrebiteľ) zamýšľa prejaviť). Spotrebiteľovi nemožno striktne stanovovať

povinnosť uplatnenia reklamácie len písomnou formou, najmä s poukazom na skutočnosť, že v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúci, (resp. poskytovateľ služieb) povinný vydať spotrebiteľovi pri uplatnení reklamácie potvrdenie;

u k l a d á

podľa § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti peňažnú pokutu vo výške **400,- EUR, slovom: štyristo 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: 00420524.

O d ô v o d n e n i e

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len *„SOI“*) so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – Stavebné bytové družstvo Liptovský Mikuláš – peňažnú pokutu vo výške 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. k) a § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti (ďalej len *„zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“*) a pre porušenie zákazu vyplývajúceho z § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa a pre porušenie povinnosti vyplývajúcej z § 18 ods. 10 zákona o ochrane spotrebiteľa.

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole začatej dňa 01.08.2023 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, Predmestská 71, 011 79 Žilina spísaním výzvy na doručenie dokladov a podanie vysvetlení a ukončenej dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania spísaním inšpekčného záznamu, zameranej na prešetrenie spotrebiteľských podnetov, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023 zistené, že účastník konania porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, porušil zákaz ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu a porušil povinnosť viesť evidenciu o reklamáciách, ktorá obsahuje údaj o spôsobe vybavenia reklamácie.

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 ustanovenia: *„Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.“*

Preskúmaním napadnutého rozhodnutia Inšpektorátu SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, č. P/0042/05/2024 zo dňa 19.08.2024, ako aj konania, ktoré predchádzalo jeho vydaniu, odvolací správny orgán zistil dôvod na jeho zmenu. Dôvod zmeny spočíval v potrebe precizovania právnej kvalifikácie jedného zo zistených porušení zákona o ochrane spotrebiteľa, v potrebe presnejšej špecifikácie skutkového vymedzenia porušenia povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ako aj v potrebe zohľadnenia aktuálnej právnej úpravy v oblasti ochrany spotrebiteľa vo vzťahu k pôvodne sankcionovanému porušeniu povinnosti viesť evidenciu o reklamáciách podľa § 18 ods. 10 zákona o ochrane spotrebiteľa.

Odvolací správny orgán po preskúmaní veci dospel k záveru, že správny orgán prvého stupňa síce správne zistil skutkový stav a správne vychádzal zo skutočností zistených pri kontrole vykonanej dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania v súvislosti s prešetrovaním spotrebiteľských podnetov, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023, avšak právnu kvalifikáciu konania účastníka konania, spočívajúceho v obmedzení formy uplatnenia reklamácie správnosti vyúčtovania alebo produktu, bolo potrebné upraviť. Správny orgán

prvého stupňa predmetné konanie kvalifikoval ako porušenie zákazu ukladať spotrebiteľovi povinnosti bez právneho dôvodu podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací správny orgán sa stotožňuje so záverom, že predmetná formulácia reklamačného poriadku bola v rozpore so zákonom o ochrane spotrebiteľa, avšak uvedené konanie považuje za potrebné subsumovať pod vhodnejšiu skutkovú podstatu zákazu používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa.

Zo zisteného skutkového stavu vyplýva, že v reklamačnom poriadku účastníka konania, zverejnenom v čase kontroly na webovom sídle účastníka konania www.sbdlm.sk a schválenom predstavenstvom Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš dňa 22.08.2019, bolo v článku I. „Vymedzenie niektorých pojmov“ bod 5. tohto reklamačného poriadku uvedené, že: *„Reklamáciou sa rozumie ústne alebo písomné podanie spotrebiteľa, v ktorom vyjadruje nesúhlas so spôsobom vykonávania alebo výsledkom dodania konkrétnej služby alebo chybného produktu alebo správneho vyúčtovania služby alebo produktu. Reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu je možné uplatniť iba písomným podaním spotrebiteľa.“* Takto formulovaná podmienka bola zo strany odvolacieho správneho orgánu vyhodnotená ako neprijateľná, keďže je spôsobilá založiť hrubý nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, keďže spotrebiteľovi neprípustne zužuje zákonom garantovanú možnosť uplatniť právo zo zodpovednosti za vady aj inou než písomnou formou. Zákon o ochrane spotrebiteľa neviaže uplatnenie reklamácie na určitú formu právneho úkonu, a preto aj v zmysle Zbierky súdnych rozhodnutí č. 22/1983 (strana 126) možno právo zo zodpovednosti za vady uplatniť tak písomne, ako aj ústne, prípadne konkludentným spôsobom, (z ktorého však nepochybne vyplýva, čo ním kupujúci (spotrebiteľ) zamýšľa prejaviť). Nemožno preto akceptovať, aby účastník konania v reklamačnom poriadku vopred vylúčil možnosť ústneho uplatnenia reklamácie správnosti vyúčtovania alebo produktu, a to ani s poukazom na tvrdenie, že písomná forma má byť v záujme spotrebiteľa z dôvodu preukázateľnosti obsahu reklamácie. Spotrebiteľovi nemožno striktne stanovovať povinnosť uplatnenia reklamácie len písomnou formou, najmä s poukazom na skutočnosť, že v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúci, (resp. poskytovateľ služieb) povinný vydať spotrebiteľovi pri uplatnení reklamácie potvrdenie. Ani praktická vhodnosť písomnej formy nemôže odôvodniť také zmluvné alebo jednostranne stanovené pravidlo, ktorým sa spotrebiteľovi odníma alebo obmedzuje možnosť uplatniť reklamáciu inou zákonom prípustnou formou.

Odvolací správny orgán preto zmenil právnu kvalifikáciu uvedeného skutku tak, že predmetné konanie účastníka konania neposudzuje ako porušenie § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, ale ako porušenie zákazu používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa. Uvedená zmena právnej kvalifikácie nemá za následok zmenu samotného skutkového základu veci, keďže skutkové okolnosti, týkajúce sa obsahu reklamačného poriadku, jeho zverejnenia, ako aj jeho použiteľnosti vo vzťahu k spotrebiteľom zostali nezmenené. Ide výlučne o precizovanie právneho posúdenia zisteného konania tak, aby právna kvalifikácia presnejšie zodpovedala povahe protiprávneho konania účastníka konania.

Odvolací správny orgán taktiež pristúpil k precizovaniu formulácie výroku a zodpovedajúcej časti odôvodnenia vo vzťahu k porušeniu povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že účastník konania ako správca na základe Zmluvy o výkone správy č. 172/2021 zo dňa 27.07.2021 vykonával správu bytového domu so súpisným číslom 1734 na ulici Nábrežie Dr. Aurela Stodolu v Liptovskom Mikuláši, pričom sa neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa havarijnej služby. Táto služba bola vyúčtovaná ako položka vo Vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu za obdobie

od 01.01.2022 do 31.12.2022 zo dňa 31.05.2023 a v podkladoch účastníka konania bola označovaná ako pohotovosť strediskom údržby pre možný vznik porúch a havárií vodovodných a plynových potrubí, pracovná pohotovosť doma, resp. pohotovostná služba na riešenie havarijných stavov zdravo-technickej inštalácie a ústredného kúrenia v spoločných priestoroch bytového domu mimo pracovnej doby správcu.

Podstatou protiprávneho konania účastníka konania bolo, že nevykonal žiadny výber dodávateľa predmetnej služby, túto službu zabezpečoval sám prostredníctvom vlastných zamestnancov a zároveň nezverejňoval na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu ani na svojom webovom sídle postup pri obstarávaní tejto služby vrátane cenových ponúk týkajúcich sa výberu dodávateľa. Skutočnosť, že účastník konania považoval zabezpečovanie tejto služby vlastnými zamestnancami za praktické, zaužívané alebo vyplývajúce z interných rozhodnutí orgánov družstva, nemôže nahradiť zákonom predpokladané rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konkrétnom dome o výbere dodávateľa. Rovnako ani samotný súhlas vlastníkov so zmluvou o výkone správy nemožno bez ďalšieho vykladať ako súhlas s tým, že konkrétnu havarijnú službu bude zabezpečovať priamo správca vlastnými zamestnancami bez riadneho postupu obstarávania a bez rozhodnutia vlastníkov o výbere dodávateľa. Odvolací správny orgán preto uvedenú skutkovú formuláciu spresnil tak, aby bolo z výroku rozhodnutia jednoznačne zrejmé, aká konkrétna služba bola predmetom posúdenia, v akom vyúčtovaní bola zahrnutá, akým spôsobom bola účastníkom konania označovaná a v čom spočívalo porušenie povinnosti správcu vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov ako spotrebiteľom.

Odvolací správny orgán ďalej preskúmal aj tú časť prvostupňového správneho rozhodnutia, ktorou bol účastník konania sankcionovaný za porušenie povinnosti podľa § 18 ods. 10 zákona o ochrane spotrebiteľa, teda za nedostatky vo vedení evidencie o reklamáciách, ktorá neobsahovala údaj o spôsobe vybavenia reklamácie pri reklamácii uplatnenej spotrebiteľom listom zo dňa 24.06.2023, prijatej správcom dňa 29.06.2023 a zaevidovanej pod poradovým číslom 4., ako aj pri reklamáciách evidovaných pod poradovými číslami 3., 5. až 8. Odvolací správny orgán v tejto súvislosti prihliadol na skutočnosť, že aktuálne platná a účinná právna úprava ochrany spotrebiteľa obsiahnutá v zákone č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len *„zákon č. 108/2024 Z. z.“*) už takto koncipovanú skutkovú podstatu správneho deliktu neobsahuje. Vzhľadom na uvedené odvolací správny orgán nepovažuje za dôvodné, aby predmetné porušenie bolo naďalej zahrnuté do sankcionovaného rozsahu protiprávneho konania účastníka konania.

Z uvedeného dôvodu odvolací správny orgán pristúpil k zmene rozhodnutia a k primeranému zníženiu uloženej sankcie, keďže predmetom sankcie je len porušenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a porušenie § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa. Pri určení výšky sankcie však odvolací správny orgán zohľadnil, že zostávajúce porušenia zákona nemožno považovať za formálne alebo zanedbateľné. Účastník konania ako správca bytového domu a poskytovateľ služby vo vzťahu k spotrebiteľom porušil povinnosti, ktorých účelom je zabezpečiť transparentnosť správy domu, možnosť vlastníkov reálne rozhodovať o výbere dodávateľov služieb, kontrolu hospodárenia s finančnými prostriedkami spotrebiteľov, ako aj zachovanie zákonom garantovaných práv spotrebiteľov pri uplatňovaní reklamácií. Konanie účastníka konania bolo preto spôsobilé negatívne zasiahnuť do práv spotrebiteľov jednak v rovine transparentnosti a kontroly nákladov spojených so správou domu, jednak v rovine výkonu práv zo zodpovednosti za vady.

K zmene prvostupňového správneho rozhodnutia, tak ako je opísaná vyššie, odvolací správny orgán taktiež uvádza, že vykonané zmeny nezakladajú dôvod na zbavenie sa zodpovednosti účastníka konania za porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa, nemajú vplyv na presne a spoľahlivo zistený skutkový stav, ktorý bol zistený kontrolou začatou dňa 01.08.2023 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, Predmestská 71, 011

79 Žilina spísaním výzvy na doručenie dokladov a podanie vysvetlení a ukončenou dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania spísaním inšpekčného záznamu, zameranou na prešetrenie spotrebiteľských podnetov, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023, a ktorý zostal v plnej miere zachovaný. Dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia odvolací orgán nezistil.

Povinnosťou účastníka konania bolo zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie; nepoužívať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách; čo účastník konania porušil.

Dňa 01.08.2023 bola inšpektormi Inšpektorátu SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj začatá kontrola v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj, Predmestská 71, 011 79 Žilina spísaním výzvy na doručenie dokladov a podanie vysvetlení. Kontrola bola ukončená dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania spísaním inšpekčného záznamu za prítomnosti predsedu predstavenstva p. Radoslava Janovčíka. Predmetná kontrola bola zameraná na prešetrenie spotrebiteľských podnetov, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023, ako aj na dodržiavanie zákona o ochrane spotrebiteľa, zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákona 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“*), zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení účinnom v čase porušenia povinnosti a vyhlášky Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky č. 240/2016 Z. z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného v teplej úžitkovej vode a rozpočítavania množstva tepla.

Pri výkone kontroly bolo zistené, že účastník konania - poskytovateľ služieb vykonáva správu v bytovom dome so súp. č. 1734, na ul. Nábrežie Dr. Aurela Stodolu v Liptovskom Mikuláši, a to na základe Zmluvy o výkone správy č. 172/2021 zo dňa 27.07.2021.

Inšpektormi SOI bolo pri uvedenej kontrole zistené, že účastník konania nezabezpečil dodržanie povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v zmysle ktorých je správca povinný priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, ak ho má zriadené, postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk, a riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu, keď bolo kontrolou dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania, v súvislosti s prešetrovaním podnetov spotrebiteľa, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023 zistené, že účastník konania ako správca (poskytovateľ služieb), ktorý na základe Zmluvy o výkone správy č. 172/2021 zo dňa 27.07.2021 vykonáva správu bytového domu so súp. č. 1734, na ul. Nábrežie Dr. Aurela Stodolu v Liptovskom Mikuláši, sa neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa havarijnej služby, vyúčtovanej ako položka vo Vyúčtovaní služieb spojených s užívaním bytu za obdobie: 01.01.2022 – 31.12.2022 zo dňa 31.05.2023 (pozri č. l. 136 spisu), (skutočné náklady na havarijnú službu bol správca oprávnený rozúčtovať rovnakým dielom na byt a NP podľa čl. 2 bod č. 12 písm. b) uvedenej Zmluvy o výkone správy), ktorá bola napr. v liste zo dňa 20.07.2023 označenom ako *Vec: Stanovisko k zaslanému listu* označená v bode 6 tohto listu ako pohotovosť strediskom údržby pre možný vznik porúch a havárií vodovodných a plynových potrubí, vo vyjadrení správcu zo dňa 06.12.2023 označenom ako *VEC: zaslanie dokladov k podnetu č. P-355/2023 a P-484/2023/3006* označená ako pracovná pohot. doma, v zápisnici

z písomného hlasovania uskutočneného v dňoch 27.05.2024 a 28.05.2024 označenej ako pohotovostná služba - riešenia havarijných stavov zdravo-technickej inštalácie a ústredného kúrenia v spoločných priestoroch bytového domu mimo pracovnej doby správcu, nakoľko nevykonal žiadny výber dodávateľa na predmetnú službu a túto službu zabezpečoval sám prostredníctvom vlastných zamestnancov a nezverejňoval na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu ani na svojom webovom sídle žiadny postup pri obstarávaní tejto služby, vrátane cenových ponúk ohľadom výberu dodávateľa.

Vyššie opísaným konaním účastník konania neposkytoval služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

Kontrolou bolo zároveň zistené, že účastník konania porušil § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého predávajúci nesmie používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách, keď bolo kontrolou dňa 04.04.2024 v sídle účastníka konania, v súvislosti s prešetrovaním podnetov spotrebiteľa, evidovaných pod č. P-355/2023 a č. P-484/2023 zistené, že v reklamačnom poriadku, zverejnenom v čase kontroly správneho orgánu na webovom sídle účastníka konania ako správcu www.sbdlm.sk, schválenom predstavenstvom Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš dňa 22.08.2019, bolo v Článku I. „Vymedzenie niektorých pojmov“ bod 5. tohto reklamačného poriadku uvedené, že:

„Reklamáciou sa rozumie ústne alebo písomné podanie spotrebiteľa, v ktorom vyjadruje nesúhlas so spôsobom vykonávania alebo výsledkom dodania konkrétnej služby alebo chybného produktu alebo správneho vyúčtovania služby alebo produktu. Reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu je možné uplatniť iba písomným podaním spotrebiteľa.“

Takto formulovaná podmienka bola zo strany odvolacieho správneho orgánu vyhodnotená ako neprijateľná, keďže je spôsobilá založiť hrubý nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, keďže spotrebiteľovi neprípustne zužuje zákonom garantovanú možnosť uplatniť právo zo zodpovednosti za vady aj inou než písomnou formou. Zákon o ochrane spotrebiteľa neviaže uplatnenie reklamácie na určitú formu právneho úkonu, a preto aj v zmysle Zbierky súdnych rozhodnutí č. 22/1983 (strana 126) možno právo zo zodpovednosti za vady uplatniť tak písomne, ako aj ústne, prípadne konkludentným spôsobom, (z ktorého však nepochybne vyplýva, čo ním kupujúci (spotrebiteľ) zamýšľa prejaviť). Nemožno preto akceptovať, aby účastník konania v reklamačnom poriadku vopred vylúčil možnosť ústneho uplatnenia reklamácie správnosti vyúčtovania alebo produktu, a to ani s poukazom na tvrdenie, že písomná forma má byť v záujme spotrebiteľa z dôvodu preukázateľnosti obsahu reklamácie. Spotrebiteľovi nemožno striktne stanovovať povinnosť uplatnenia reklamácie len písomnou formou, najmä s poukazom na skutočnosť, že v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúci, (resp. poskytovateľ služieb) povinný vydať spotrebiteľovi pri uplatnení reklamácie potvrdenie. Ani praktická vhodnosť písomnej formy nemôže odôvodniť také zmluvné alebo jednostranne stanovené pravidlo, ktorým sa spotrebiteľovi odníma alebo obmedzuje možnosť uplatniť reklamáciu inou zákonom prípustnou formou

Zistený skutkový stav je riadne zadokumentovaný v inšpekčnom zázname zo dňa 04.04.2024, ktorého kópiu prevzal predseda predstavenstva p. Radoslav Janovčík v sídle účastníka konania na adrese: Za Havlovci 4380, 031 01 Liptovský Mikuláš.

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 26.08.2024 účastník konania namieta nesprávne právne posúdenie veci, arbitrárnosť napadnutého rozhodnutia, jeho nedostatočné odôvodnenie, ako aj skutočnosť, že správny orgán prvého stupňa vychádzal prevažne z doslovného gramatického výkladu právnych noriem bez toho, aby sa dostatočne zaoberal ich zmyslom

a účelom a bez toho, aby pri jednotlivých vytýkaných porušeniach vyhodnotil konkrétne následky tvrdeného protiprávneho konania na spotrebiteľov, resp. vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Účastník konania uviedol, že cieľom napadnutého rozhodnutia podľa jeho názoru nebola reálna ochrana spotrebiteľa, ale len sankcionovanie účastníka konania, a to bez náležitého vyhodnotenia, či a v akej miere mohlo mať každé z vytýkaných porušení nepriaznivý dopad na spotrebiteľov. Zároveň uvádza, že podstatná časť odôvodnenia rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa je všeobecná, obsahovo zjednodušená a použiteľná aj na iné rozhodnutia, hoci formálne pôsobí obsiahlo.

Vo vzťahu k porušeniu § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa účastník konania namieta, že správny orgán prvého stupňa nesprávne posúdil otázku zabezpečovania havarijnej služby. Účastník konania poukázal na to, že predmetnú činnosť vo viacerých podaniach obsahovo jasne a jednoznačne špecifikoval ako pohotovosť strediskom údržby pre možný vznik porúch a havárií vodovodných a plynových potrubí v dome, prípadne ako pracovnú pohotovosť doma, pričom podľa jeho názoru samotné označenie tejto služby nie je rozhodujúce, ale rozhodujúci je jej obsah. Účastník konania zdôraznil, že postupoval podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov zo dňa 03.05.2012, konkrétne podľa bodu 9/, na základe ktorého malo byť schválené poskytovanie tejto služby pracovníkmi Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš. Podľa vyjadrenia účastníka konania správny orgán prvého stupňa túto skutočnosť náležite nevyhodnotil, a to najmä z hľadiska následkov pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí sú vo vzťahu k poskytovanej službe spotrebiteľmi. Účastník konania podotýka, že správny orgán sa mal zaoberať tým, či ide o konanie, ktoré má z racionálneho hľadiska nepriaznivý dopad na vlastníkov bytov a nebytových priestorov, v akej miere sa takýto nepriaznivý dopad prejavil, alebo či naopak nejde o konanie, ktoré je z hľadiska riadneho zabezpečenia správy domu v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Nevyhodnotenie následkov tohto tvrdeného porušenia povinnosti voči spotrebiteľom považuje účastník konania za nedostatok riadneho, presvedčivého a vyčerpávajúceho odôvodnenia napadnutého rozhodnutia.

Vo vzťahu k druhému vytýkanému porušeniu zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré správny orgán prvého stupňa kvalifikoval ako porušenie zákazu ukladať spotrebiteľovi povinnosť bez právneho dôvodu podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, účastník konania namieta nesprávny výklad príslušného ustanovenia reklamačného poriadku. Účastník konania poukazuje na znenie bodu 5. reklamačného poriadku, podľa ktorého: *„Reklamáciou sa rozumie ústne alebo písomné podanie spotrebiteľa, v ktorom vyjadruje nesúhlas so spôsobom vykonávania alebo výsledkom dodania konkrétnej služby alebo chybného produktu alebo správneho vyúčtovania služby alebo produktu. Reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu je možné uplatniť iba písomným podaním spotrebiteľa.“* Účastník konania tvrdí, že správny orgán prvého stupňa text reklamačného poriadku vyhodnotil nesprávne, keď dospel k záveru, že týmto znením bola spotrebiteľovi uložená povinnosť bez právneho dôvodu. Podľa účastníka konania je predmetné ustanovenie reklamačného poriadku koncipované tak, že v žiadnom prípade nevylučuje podanie reklamácie ústnou formou, pričom záver správneho orgánu prvého stupňa považuje za arbitrárny a vychádzajúci len z doslovného jazykového výkladu bez prihliadnutia na zmysel a účel právnej úpravy, ktorým je ochrana spotrebiteľa. Účastník konania v tejto súvislosti namieta aj argumentáciu správneho orgánu prvého stupňa založenú na odkaze na Zbierku súdnych rozhodnutí č. 22/1983, str. 126, pričom poukazuje na skutočnosť, že správny orgán prvého stupňa neuviedol konkrétne súdne rozhodnutie. Zároveň poznamenáva, že následný poukaz na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, sp. zn. 10Sžo/68/2016 zo dňa 25.01.2017 nepojednáva o výklade kogentnej právnej normy v tom zmysle, v akom je podľa účastníka konania potrebné posudzovať danú vec. Účastník konania uviedol, že hoci o kogentnosti právnej normy nemá byť pochýb, jej výklad má byť možný aj z hľadiska racionálneho chápania, teda podľa zmyslu a účelu zákona. Účastník konania zdôrazňuje, že v prípade rozporu medzi gramatickým znením a účelom právnej úpravy je potrebné uprednostniť výklad e ratione legis, teda výklad rešpektujúci

zmysel a účel právnej normy. V tejto súvislosti účastník konania uvádza, že správny orgán prvého stupňa sa obmedzil na gramatický výklad a nevyhodnotil predmetnú formuláciu reklamačného poriadku z hľadiska ochrany spotrebiteľa, najmä s ohľadom na dôkazné bremeno spotrebiteľa v prípade sporu. Účastník konania ďalej uviedol, že pri reklamácii správnosti ročného vyúčtovania je práve v záujme spotrebiteľa, aby spotrebiteľ vedel preukázať, s čím nesúhlasí, aký obsah mala jeho reklamácia a aké konkrétne námietky voči vyúčtovaniu uplatnil. Práve v tom podľa účastníka konania spočíval právny dôvod upresnenia spôsobu uplatnenia reklamácie vyúčtovania v bode 5. druhá veta reklamačného poriadku. Účastník konania argumentuje tiež tým, že interpretácia právnej normy, ako aj obsahu listiny, musí byť založená na racionálnej argumentácii a nemá sa obmedzovať len na doslovné gramatické znenie, ale má prihliadať aj na účel, na ktorý daná úprava slúži. Na podporu uvedenej argumentácie účastník konania poukazuje na nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky, sp. zn. III. ÚS 274/2007 a sp. zn. III. ÚS 341/2007. Účastník konania má za to, že formuláciou spôsobu uplatnenia reklamácie vyúčtovania služieb spotrebiteľovi neuložil povinnosť bez právneho dôvodu, ale naopak sledoval jeho ochranu a prevenciu prípadných súdnych sporov, v ktorých by spotrebiteľ niesol dôkazné bremeno na preukázanie obsahu svojej reklamácie. Aj v tejto časti účastník konania namieta, že správny orgán prvého stupňa nevyhodnotil konkrétne následky vytýkaného konania voči spotrebiteľom, čo považuje za nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia napadnutého rozhodnutia.

Vo vzťahu k porušeniu § 18 ods. 10 zákona o ochrane spotrebiteľa, teda k porušeniu povinnosti viesť evidenciu o reklamáciách s údajom o spôsobe vybavenia reklamácie, účastník konania namieta, že správny orgán prvého stupňa ani pri tomto porušení nevyhodnotil reálne následky vytýkaného konania. Účastník konania uviedol, že správny orgán prvého stupňa mu vytkol, že pri reklamáciách zaevidovaných pod poradovými číslami 3., 4., 5. až 8. neuviedol údaj o spôsobe vybavenia reklamácie. Podľa vyjadrenia účastníka konania však správny orgán prvého stupňa riadne a vyčerpávajúco neodôvodnil, aký konkrétny dopad na spotrebiteľa má mať skutočnosť, že v reklamačnej knihe absentuje jeden údaj, konkrétne údaj o spôsobe vybavenia reklamácie, pokiaľ účastník konania súčasne eviduje všetku relevantnú korešpondenciu, ktorá podľa jeho názoru predstavuje v prípade kontroly relevantný dôkaz o spôsobe vybavenia reklamácie. Účastník konania poznamenáva, že údaj o spôsobe vybavenia reklamácie je podstatný primárne pre spotrebiteľa, ktorý reklamáciu uplatnil, avšak tento spotrebiteľ má o obsahu vybavenia reklamácie vedomosť a v prípade nespokojnosti s jej vybavením má možnosť domáhať sa nápravy. Aj pri tomto vytýkanom porušení účastník konania zdôrazňuje, že správny orgán prvého stupňa sa mal zaoberať nielen formálnym naplnením zákonnej povinnosti, ale aj tým, aký bol účel predmetnej právnej normy a či zistené konanie malo reálny negatívny dopad na spotrebiteľov.

V závere odvolania účastník konania uvádza, že ak cieľom postupu správneho orgánu prvého stupňa nebolo primárne uloženie pokuty, mal správny orgán prvého stupňa rozhodnutie odôvodniť tak, aby nešlo len o odkaz na právnu normu, ale aby bolo konanie účastníka konania vyhodnotené aj z hľadiska jeho dopadu na spotrebiteľov, resp. vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Zároveň mal podľa účastníka konania správny orgán prvého stupňa v každom jednotlivom prípade posúdiť, či nebolo vhodnejšie vykladať konanie účastníka konania nie podľa výlučne gramatického výkladu právnej normy, ale podľa jej zmyslu a účelu, a to v súlade s právnymi názormi Ústavného súdu Slovenskej republiky, na ktoré účastník konania v odvolaní poukázal. Na základe vyššie uvedených skutočností účastník konania navrhuje, aby odvolací správny orgán napadnuté rozhodnutie zmenil a konanie zastavil.

Odvolací správny orgán zároveň listom zo dňa 20.04.2026 zaslal účastníkovi konania „Upovedomenie o vykonanej zmene“, v ktorom účastníkovi konania oznámil vyššie uvedené zmeny prvostupňového správneho rozhodnutia. Odvolací 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 23.04.2026, avšak účastník konania toto svoje právo nevyužil a v stanovenej lehote sa nevyjadril ani nenavrhol doplnenie, a preto odvolací správny orgán pristúpil k vydaniu rozhodnutia vo veci a vychádzal zo skutkového a právneho stavu vyplývajúceho z administratívneho spisu, z obsahu napadnutého rozhodnutia a z odvolania účastníka konania.

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., 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.“*

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 zistil dôvod na zmenu prvostupňového správneho rozhodnutia a prehodnotenie výšky uloženej pokuty. Predmetná zmena spočíva jednak v precizovaní skutkového vymedzenia porušenia povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, jednak v zmene právnej kvalifikácie pôvodne posudzovaného porušenia § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa na porušenie § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, a napokon aj v zastavení správneho konania v časti porušenia povinnosti podľa 18 ods. 10 zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací orgán sa vzhľadom na zastavenie správneho konania v časti porušenia povinnosti podľa § 18 ods. 10 zákona o ochrane spotrebiteľa, zaoberal len porušením § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a porušením § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré je sankcionované. Tvrdenia účastníka konania uvedené v odvolaní vyhodnotil odvolací správny orgán ako právne bezpredmetné a subjektívne, ktoré ho nezbavujú zodpovednosti za presne a spoľahlivo zistené porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa. Účastník konania v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali skutkový stav zistený kontrolou, príp. oprávnenosť uloženia sankcie zo strany prvostupňového správneho orgánu. Výsledky šetrenia uskutočneného zo strany inšpektorov SOI v predmetnej veci odôvodňujú postih účastníka konania pre porušenie povinnosti vyplývajúcej z § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a pre 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. 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 § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa: *„Predávajúci nesmie používať nekalé obchodné praktiky a neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách.“*

Podľa § 8b ods. 1 písm. k) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: *„Pri správe domu je správca povinný priebežne zverejňovať na mieste v dome obvyklom v spoločných častiach domu alebo na webovom sídle správcu, ak ho má zriadené, postup pri obstarávaní tovarov a služieb, v rámci zabezpečovania prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie a pri všetkých iných činnostiach spojených so správou domu, vrátane jednotlivých cenových ponúk.“*

Podľa § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov: *„Pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu.“*

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 zo dňa 04.04.2024 je 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 podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a porušenie zákazu podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací orgán považuje nepochybne za preukázané, že zo strany účastníka konania došlo k porušeniu zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací správny orgán uvádza, že všetky dôkazy posúdil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti. Inšpekčný záznam z vykonanej kontroly považuje odvolací orgán za jasný, zrozumiteľný a tento 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 a zákazu zo strany účastníka konania, ktoré mu vyplývajú zo zákona o ochrane spotrebiteľa.

K námietkam účastníka konania, že napadnuté rozhodnutie je arbitrárne, nedostatočne odôvodnené, vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a je založené výlučne na doslovnom gramatickom výklade právnych noriem, odvolací správny orgán uvádza, že sa s nimi nestotožňuje. Z obsahu napadnutého rozhodnutia, ako aj z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že správny orgán prvého stupňa vychádzal z konkrétnych kontrolných zistení, tieto skutkovo vymedzil, identifikoval porušené právne povinnosti a zaujal stanovisko aj k podstatným vyjadreniam účastníka konania uplatneným v priebehu prvostupňového správneho konania. Skutočnosť, že účastník konania s právnym hodnotením správneho orgánu prvého stupňa nesúhlasí, sama osebe nezakladá arbitrárnosť rozhodnutia. Arbitrárnosť rozhodnutia nemožno zamieňať s odlišným právnym názorom účastníka konania na aplikáciu právnej normy. Odvolací správny orgán zároveň zdôrazňuje, že v rámci odvolacieho konania bol obsah prvostupňového správneho rozhodnutia preskúmaný v celom rozsahu a tam, kde odvolací správny orgán zistil dôvod na korekciu právneho posúdenia alebo rozsahu

sankcionovaného konania, pristúpil k zmene napadnutého rozhodnutia. Táto skutočnosť však neznamená, že by skutkový základ veci bol nespoľahlivo zistený, alebo že by bolo potrebné konanie zastaviť. Naopak, podstatné skutkové okolnosti rozhodné pre posúdenie veci vyplývajú z listinných podkladov, nachádzajúcich sa v administratívnom spise a účastník konania ich v rozhodujúcom rozsahu ani nevyvrátil.

Odvolací správny orgán k uvedenému taktiež podotýka, že v danom konaní správny orgán spoľahlivo zistil skutkový stav, výrok rozhodnutia dostatočne odôvodnil a pri vydávaní rozhodnutia postupoval v súlade s § 46 Správneho poriadku, v zmysle ktorého rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného skutkového stavu a musí obsahovať predpísané náležitosti; v súlade s § 47 ods. 2 cit. zákona, nakoľko výrok obsahuje náležitosti predpokladané zákonom vrátane opisu skutku a určenia miesta a času zistenia nedostatku, ktoré zabezpečujú nezameniteľnosť skutku s iným skutkom, ako aj v súlade s § 47 ods. 3 cit. zákona, keď v odôvodnení napadnutého rozhodnutia správny orgán uviedol, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov a ako použil správnu úvahu pri hodnotení právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval. Odvolací správny orgán uvádza, že právne posúdenie zisteného skutkového stavu patrí správnemu orgánu, ktorý je oprávnený urobiť si o veci úsudok na základe aplikácie správneho uváženia (§ 47 ods. 3 Správneho poriadku) a v súlade s aplikáciou zásady oficiality je oprávnený rozhodovať o tom, či správne konanie v danej veci začne (o dispozícii s konaním). Je pritom viazaný zisteniami vyplývajúcimi z obsahu administratívneho spisu. Z jeho obsahu jednoznačne vyplýva, že účastník konania porušil § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, a teda odvolací správny orgán konal plne v súlade so zákonom, keď prihliadnuc na ustanovenie § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, rozhodol o uložení pokuty za zistené porušenia zákona. K uvedenému ešte odvolací správny orgán poznamenáva, že Správny poriadok zakotvuje povinnosť správneho orgánu v odôvodnení reagovať na návrhy, námietky a vyjadrenia účastníka konania k podkladu rozhodnutia. Právo na odôvodnenie rozhodnutia však neznamená, že správny orgán je povinný dať na každý argument účastníka konania podrobnú odpoveď. Splnenie zákonnej povinnosti správneho orgánu odôvodniť svoje rozhodnutie sa preto vždy posudzuje so zreteľom na konkrétny prípad. V predmetnej veci je podľa odvolacieho správneho orgánu nepochybné, že prvostupňový správny orgán vydal rozhodnutie na základe zákonom povolenej voľnej úvahy. Správna úvaha, resp. voľná úvaha správneho orgánu vyjadruje určitý stupeň voľnosti rozhodovania správneho orgánu, ktoré mu umožňuje v medziach zákona prijať také rozhodnutie, aké uzná za najvhodnejšie, a to s prihliadnutím na konkrétne okolnosti veci. V danom prípade možno hovoriť aj o právomoci voľnej úvahy – diskrečná právomoc, na základe ktorej má správny orgán istý stupeň slobody pri prijímaní rozhodnutia, pričom si môže vybrať z viacerých právne prijateľných rozhodnutí jedno, ktoré pokladá za najvhodnejšie. Na základe tohto zákonného zmocnenia, bolo podľa odvolacieho orgánu rozhodnutie vydané na základe zákonom povolenej správnej úvahy.

Odvolací orgán má za to, že nie je dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia, nakoľko ako už bolo uvedené vyššie, 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.

K argumentu účastníka konania, že správny orgán prvého stupňa pri posudzovaní zabezpečovania havarijnej služby nezohľadnil, že účastník konania postupoval podľa rozhodnutia Zhromaždenia delegátov zo dňa 03.05.2012, konkrétne podľa bodu 9/, na základe ktorého malo byť schválené poskytovanie tejto služby pracovníkmi Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš, odvolací správny orgán uvádza, že táto argumentácia nie je spôsobilá zbaviť účastníka konania zodpovednosti za zistené porušenie povinnosti. Účastník konania vo svojom odvolaní opakovane zdôrazňuje, že predmetnú činnosť označoval ako pohotovosť strediskom údržby pre možný vznik porúch a havárií vodovodných a plynových potrubí, resp. ako pracovnú pohotovosť doma, pričom podľa jeho názoru samotné označenie služby nie je rozhodujúce, ale rozhodujúci je jej obsah. Odvolací správny orgán s týmto východiskom v zásade súhlasí potiaľ, že pre právne posúdenie veci nie je určujúce len formálne pomenovanie služby, ale jej skutočný obsah, spôsob zabezpečenia a jej premietnutie do práv a povinností vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Práve z obsahového hľadiska však bolo preukázané, že išlo o službu spojenú so správou domu, ktorej náklady boli premietnuté do vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu za obdobie od 01.01.2022 do 31.12.2022, pričom účastník konania túto službu zabezpečoval sám prostredníctvom vlastných zamestnancov bez toho, aby bol vykonaný riadny výber dodávateľa a bez toho, aby sa účastník konania riadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa tejto služby.

Odvolací správny orgán uvádza, že družstvo ako právnická osoba súkromného práva má vždy postavenie podnikateľa. V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len *„Obchodný zákonník“*), stanovy Stavebného bytového družstva Liptovský Mikuláš sú základným korporačným dokumentom, v ktorom sú upravené ciele družstva, ako aj špecifické črty vnútornej organizácie družstva. Stanovy družstva sú jeho základným vnútro-družstevným predpisom. V tejto súvislosti je potrebné rozlišovať na jednej strane postavenie účastníka konania ako správcu bytov podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a na strane druhej postavenie družstva ako obchodnej spoločnosti podľa Obchodného zákonníka. Teda aj napriek tomu, že účastník konania je zároveň obchodnou spoločnosťou – družstvom vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov vystupuje v postavení správcu bytového domu podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a je jeho povinnosťou vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov riadiť sa ustanoveniami upravujúcimi právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, a teda zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. K zhromaždeniu delegátov odvolací orgán uvádza, že zhromaždenie delegátov je najvyšším orgánom družstva, kde uplatňujú členovia svoje právo riadiť záležitosti družstva a kontrolujú činnosť družstva a jeho orgánov. Zhromaždenie delegátov plní v plnom rozsahu funkcie členskej schôdze, pričom sú zároveň zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Zhromaždenie delegátov je teda primárne zhromaždením členov družstva ako obchodnej spoločnosti, a nie schôdzou alebo zhromaždením vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Rozhodnutie Zhromaždenia delegátov zo dňa 03.05.2012 môže mať význam v rámci interného fungovania družstva, nemôže však nahradiť rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konkrétnom bytovom dome, ktoré zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vyžaduje vo vzťahu k výberu dodávateľa. Účelom § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je zabezpečiť transparentnosť správy domu, kontrolovateľnosť nakladania s finančnými prostriedkami vlastníkov a reálnu možnosť vlastníkov bytov a nebytových priestorov rozhodnúť o tom, kto a za akých podmienok bude poskytovať služby súvisiace so správou domu. Ak by bolo možné rozhodnutie interného orgánu správcu považovať za rovnocenné rozhodnutiu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v konkrétnom dome, ustanovenie § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov by bolo fakticky absolútne neúčelné. Správca by

si mohol vnútorným rozhodnutím svojich orgánov vopred schváliť, že určité služby bude poskytovať sám, a následne by vlastníkom bytov a nebytových priestorov zostala odňatá možnosť posúdiť cenu, rozsah, kvalitu, alternatívne ponuky a celkovú výhodnosť takejto služby. Takýto výklad by bol v rozpore nielen s gramatickým znením zákona, ale aj s jeho účelom. Z uvedeného je podľa odvolacieho orgánu jednoznačne zrejmé, že účastník konania nepreukázal, že rozhodnutím zhromaždenia delegátov bol oprávnený zaväzovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Odvolací orgán sa nestotožňuje ani s tvrdením účastníka konania, že správne orgány nevyhodnotili následky predmetného konania na vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Následkom zisteného protiprávneho konania nebolo nevyhnutne až preukázanie konkrétnej majetkovej škody na strane každého jednotlivého vlastníka, ale už samotné obmedzenie ich zákonom priznaného práva rozhodovať o výbere dodávateľa služby a práva mať k dispozícii transparentný postup obstarávania vrátane cenových ponúk. V spotrebiteľskom práve, ako aj v oblasti správy bytových domov, nemožno zužovať následok protiprávneho konania iba na ex post vyčísliteľnú škodu. Z hľadiska ochrany spotrebiteľa je relevantné aj ohrozenie alebo zníženie rozsahu práv spotrebiteľa priznaných kogentnou právnou úpravou. V danom prípade boli vlastníci bytov a nebytových priestorov ako spotrebitelia zbavení možnosti transparentne posúdiť, či havarijná služba zabezpečovaná priamo účastníkom konania prostredníctvom vlastných zamestnancov je pre nich cenovo, kvalitatívne a rozsahovo najvýhodnejším riešením. Nemožno pritom akceptovať záver, že ak účastník konania subjektívne považoval takéto zabezpečenie služby za účelné alebo praktické, bola tým splnená zákonná požiadavka na rozhodnutie vlastníkov o výbere dodávateľa. Zákon výslovne priznáva rozhodovaciu právomoc vlastníkom bytov a nebytových priestorov, nie správcovi ani jeho interným orgánom.

Vo vzťahu k námietkam smerujúcim proti pôvodnej právnej kvalifikácii konania spočívajúceho v úprave spôsobu uplatnenia reklamácie v reklamačnom poriadku, odvolací správny orgán uvádza, že v tejto časti pristúpil k zmene právnej kvalifikácie. Správny orgán prvého stupňa posúdil predmetné konanie ako porušenie § 4 ods. 2 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, teda ako ukladanie povinnosti spotrebiteľovi bez právneho dôvodu. Odvolací správny orgán dospel k záveru, že uvedené konanie je potrebné subsumovať pod vhodnejšiu skutkovú podstatu, a to pod porušenie zákazu používať neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa. Táto zmena právnej kvalifikácie však nemení samotný skutkový základ veci. Skutkovým základom zostáva zistenie, že v reklamačnom poriadku účastníka konania, zverejnenom v čase kontroly na jeho webovom sídle, bolo uvedené, že reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu je možné uplatniť iba písomným podaním spotrebiteľa. Takto formulované ustanovenie nepredstavovalo len odporúčanie písomnej formy alebo poučenie spotrebiteľa o výhodách preukázateľnosti písomného podania, ale normatívne stanovilo obmedzenie možnosti uplatniť určitý druh reklamácie inou než písomnou formou.

Odvolací správny orgán nepovažuje za dôvodnú ani argumentáciu účastníka konania, podľa ktorej bod 5. reklamačného poriadku v žiadnom prípade nevylučuje podanie reklamácie ústnou formou. Odvolací orgán uvádza, že predmetné ustanovenie je potrebné vykladať ako celok. Prvá veta síce všeobecne uvádza, že reklamáciou sa rozumie ústne alebo písomné podanie spotrebiteľa, avšak druhá veta následne osobitne stanovuje, že reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu je možné uplatniť iba písomným podaním spotrebiteľa. Slovo „iba“ v tomto kontexte nemožno rozumne vyložiť ako nezáväzné odporúčanie alebo ako technické spresnenie v prospech spotrebiteľa. Ide o jazykové vyjadrenie výlučnosti písomnej formy pre určitý druh reklamácie. Uvedený výklad podporuje aj ďalšie ustanovenie reklamačného poriadku, podľa ktorého ústne uplatnenú reklamáciu okrem reklamácie, ktorá sa týka vyúčtovania služby alebo produktu, zaznamená zamestnanec podateľne do príslušnej knihy reklamácií. Z uvedeného vyplýva, že reklamačný poriadok účastníka konania vytváral

osobitný režim pre reklamácie správnosti vyúčtovania alebo produktu, pri ktorých vylučoval ústne uplatnenie a ich zaznamenanie ako ústne uplatnených reklamácií.

Odvolací správny orgán nepopiera, že písomná forma reklamácie môže byť v mnohých prípadoch praktická a môže slúžiť na predchádzanie sporom o obsah uplatnenej reklamácie. To však neznamená, že poskytovateľ služby je oprávnený spotrebiteľovi právne záväzne obmedziť spôsob uplatnenia reklamácie iba na písomnú formu. Medzi odporúčaním písomnej formy z dôvodu právnej istoty a stanovením výlučnej písomnej formy je podstatný právny rozdiel. Účastník konania mohol spotrebiteľov poučiť, že z dôvodu preukázateľnosti je vhodné uplatniť reklamáciu vyúčtovania písomne, prípadne mohol vytvoriť formulár alebo odporúčaný postup. Nemohol však v reklamačnom poriadku stanoviť, že reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu je možné uplatniť iba písomným podaním. Takéto obmedzenie je spôsobilé odradiť spotrebiteľa od uplatnenia jeho práv, vyvolať v ňom nesprávnu predstavu, že ústne uplatnená reklamácia nebude účinná, prípadne viesť k tomu, že takáto reklamácia nebude vôbec zaznamenaná. Ide teda o podmienku spôsobilú založiť hrubý nepomer medzi právami a povinnosťami zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, keďže spotrebiteľovi zužuje rozsah práv, ktoré mu právna úprava priznáva.

Pokiaľ účastník konania poukazuje na potrebu výkladu právnej normy podľa jej zmyslu a účelu, odvolací orgán uvádza, že práve účelový a teleologický výklad vedie k záveru o neprípustnosti predmetnej podmienky. Účelom spotrebiteľskej právnej úpravy nie je len formálne upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, ale reálne zabezpečiť, aby spotrebiteľ ako slabšia zmluvná strana nebol vystavený podmienkam, ktoré ho odrádzajú od výkonu práv alebo mu ich výkon neprimerane sťažujú. Spotrebiteľ nemusí byť právne zdatný, nemusí poznať rozdiel medzi odporúčanou a povinnou formou právneho úkonu a v praxi sa spravidla riadi dokumentmi, ktoré mu predávajúci alebo poskytovateľ služby predloží alebo zverejní. Ak teda reklamačný poriadok výslovne uvádza, že určitý typ reklamácie možno podať iba písomne, priemerný spotrebiteľ môže dôvodne nadobudnúť presvedčenie, že ústna reklamácia je vylúčená a nebude mať právne účinky. Takýto stav je v rozpore so zmyslom a účelom ochrany spotrebiteľa.

Odvolací orgán sa zároveň nestotožňuje s tvrdením účastníka konania, že predmetnou úpravou spotrebiteľa chránil, pretože mu pomáhal preukázať obsah reklamácie pre prípad budúceho sporu. Ochrana spotrebiteľa nemôže byť realizovaná tak, že sa spotrebiteľovi odníme zákonom prípustný spôsob uplatnenia práva a nahradí sa prísnejším režimom stanoveným jednostranne poskytovateľom služby. Aj dobre mienené alebo prakticky odôvodňované interné pravidlo musí rešpektovať kogentné limity spotrebiteľského práva. Ak by bolo možné každé obmedzenie práv spotrebiteľa legitimizovať tvrdením, že v konečnom dôsledku môže byť pre spotrebiteľa praktické alebo dôkazne výhodné, bola by ochranná funkcia spotrebiteľského práva oslabená. Právne prípustné je spotrebiteľovi odporúčať písomnú formu; právne neprípustné je vytvoriť podmienku, podľa ktorej je určitú reklamáciu možné uplatniť iba písomne.

K námietkam účastníka konania, ktoré sa týkajú porušenia § 18 ods. 10 zákona o ochrane spotrebiteľa, odvolací orgán uvádza, že vzhľadom na skutočnosť, že aktuálna platná a účinná právna úprava v oblasti ochrany spotrebiteľa (zákon č. 108/2024 Z. z.) už takto koncipovanú skutkovú podstatu správneho deliktu neobsahuje, pristúpil odvolací správny orgán k zmene rozhodnutia, tzn. k zastaveniu správneho konania v časti porušenia povinnosti podľa 18 ods. 10 zákona o ochrane spotrebiteľa. Nakoľko uvedenou zmenou rozhodnutia došlo v predmetnom prípade k upusteniu od sankcionovania vyššie uvedenej povinnosti, a tým aj k zúženiu rozsahu protiprávneho konania, ktorým bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa, odvolací orgán pristúpil aj k primeranej zmene výšky postihu, a to tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia odvolací orgán nezistil. Vzhľadom na vyššie uvedené sa odvolací správny orgán predmetnými námietkami účastníka konania nezaoberal.

K opakovanej námietke účastníka konania, že správny orgán prvého stupňa mal pri každom jednotlivom porušení vyhodnocovať konkrétny nepriaznivý dopad na spotrebiteľa, odvolací správny orgán uvádza, že zodpovednosť za správne delikty v oblasti ochrany spotrebiteľa je založená na objektívnom princípe. Pre vyvodenie administratívnoprávnej zodpovednosti nie je potrebné preukazovať zavinenie účastníka konania ani konkrétnu individuálnu škodu spôsobenú konkrétnemu spotrebiteľovi. Rozhodujúce je, či účastník konania porušil právnu povinnosť ustanovenú právnym predpisom a či toto porušenie bolo spôsobilé ohroziť alebo znížiť úroveň ochrany spotrebiteľa. Účastník konania ako profesionálny subjekt poskytujúci služby spotrebiteľom je povinný poznať a dodržiavať právne predpisy upravujúce ochranu spotrebiteľa a správu bytových domov. Nemožno preto akceptovať obranu účastníka konania založenú na tvrdení, že jeho postup bol subjektívne racionálny, zaužívaný alebo podľa jeho názoru prospešný. V správnom trestaní v oblasti ochrany spotrebiteľa má zásadný význam preventívna funkcia sankcie, ktorej účelom je zabezpečiť, aby predávajúci a poskytovatelia služieb dodržiavali zákonné povinnosti už pred tým, ako dôjde k vzniku konkrétnej škody alebo k eskalácii spotrebiteľského sporu.

Odvolací správny orgán v danej súvislosti opakovane dodáva, že zodpovednosť účastníka konania ako predávajúceho, je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa koncipovaná na objektívnom princípe, tzn. že predávajúci za porušenie zákona zodpovedá bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť). Zákon o ochrane spotrebiteľa neumožňuje kontrolnému orgánu prihliadnuť na žiadne subjektívne aspekty. Zistené porušenia povinností účastníka konania vyplývajúce zo zákona o ochrane spotrebiteľa sú tzv. inými správnymi deliktami účastníka konania, kde sa preukazuje len porušenie právnej povinnosti. Bolo predovšetkým povinnosťou účastníka konania prijať také opatrenia, aby nedochádzalo k porušovaniu povinností vyplývajúcich mu z právnych predpisov. Odvolací orgán je toho názoru, že účastník konania je povinný poznať zákon a zabezpečiť jeho dodržiavanie. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nesplnenie povinnosti nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za zistené porušenia zákona. Je preto právne irelevantné, či mal účastník konania k protizákonnému konaniu motív alebo nie. Odvolací správny orgán zastáva názor, že účastník konania skutkové zistenia nespochybnil žiadnym relevantným spôsobom, nepredložil na podporu svojich tvrdení žiadny nový dôkaz, ktorý by mal na vyhodnotenie objektívne zisteného a zaznamenaného skutkového stavu relevantný vplyv. Správny orgán prvého stupňa, ako aj odvolací orgán, vychádzali pri rozhodovaní z dostupných podkladov získaných vykonanou kontrolou. Odvolací orgán uvádza, 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 orgán poukazuje na právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, vyjadrený v rozsudku sp. zn. 8Sžf/111/2013 z 29. januára 2015: *„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 správne delikty.

Pre správny orgán je relevantné, že došlo k porušeniu povinností vyplývajúcich zo zákona o ochrane spotrebiteľa. Správny orgán je v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa povinný uložiť pokutu až do výšky 66 400 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak.

Samotný zákon pritom neumožňuje ako sankciu použiť napr. pokarhanie, upozornenie a pod. V zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky sú štátne orgány oprávnené konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon – v uvedenom prípade zákon o ochrane spotrebiteľa, z čoho vyplýva, že prvostupňový správny orgán bol povinný k uloženiu pokuty pristúpiť. Odvolací orgán dodáva, že cieľom kontrolnej činnosti SOI je zisťovanie a zabezpečenie súladu plnenia povinností stanovených zákonom so skutočným stavom.

Vo vzťahu k uloženej pokute a jej výške odvolací správny orgán uvádza, že zohľadnil všetky kritériá určené zákonom pri ukladaní výšky pokuty a po dôkladnom preskúmaní rozhodnutia a konania, ktoré mu predchádzalo, nenašiel dôvod na zrušenie uloženej sankcie. Odvolací orgán však považuje pokutu po jej znížení za primeranú a uloženú v rámci stanovených kritérií, v dolnej hranici zákonom stanovenej sadzby. 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 § 8b ods. 1 písm. k) a § 8b ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a 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 sa snaží v rámci správnej úvahy prihliadať na všetky okolnosti prípadu aj pri udeľovaní pokuty tak, ako tomu bolo aj v prípade účastníka konania. Na druhej strane je zo zákona viazaný, aby v rovnakých, resp. obdobných veciach rozhodoval podobne, pričom táto požiadavka platí aj pre ukladanie sankcií. Zároveň treba dodať, že na to, aby sankcia spĺňala aj represívnu zložku, musí byť citeľná v majetkovej sfére účastníka konania, nakoľko má pôsobiť ako trest (represia) za spáchanie iného správneho deliktu. Ak by totiž represívna zložka nebola citeľná, nemožno rozumne očakávať ani naplnenie ďalšej z funkcií pokuty, ktorou je prevencia, a to jednak do vnútra – vo vzťahu k zodpovednostnému subjektu (účastníkovi konania), ktorý si po primerane uloženej sankcii, zodpovedajúcej zisteným nedostatkom do budúcna rozmyslí, či znova poruší daný právny predpis, ale aj smerom navonok – vo vzťahu k ostatným podnikateľským subjektom (predávajúcim), ktorých má odstrašiť od porušovania obdobných povinností, ako v prípade účastníka konania. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, s prihliadnutím na kritériá pre určenie výšky postihu, hlavne na charakter a závažnosť protiprávneho konania, odvolací orgán považuje výšku zmenenej pokuty za primeranú zisteným nedostatkom. Bližšie zdôvodnenie výšky uloženej pokuty poskytol odvolací orgán v ďalšej časti tohto rozhodnutia.

Pre postih za zistený skutkový stav je rozhodujúca skutočnosť, že bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa. Nakoľko porušenie povinností 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 správny orgán pokladá skutkový stav za spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť za nepochybne preukázanú, a teda nezistil v odvolacom konaní dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia. Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dozoru postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný.

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 zákona o ochrane spotrebiteľa: *„Pri určení výšky pokuty sa prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.“*

Podľa § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa: *„Ak ide o menej závažné porušenie povinnosti podľa odseku 1, na základe postupu podľa odseku 5, orgán dozoru môže pred rozhodnutím o uložení pokuty povinného vyzvať, aby upustil od protiprávneho konania a v určenej lehote vykonal opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania. Vo výzve orgán dozoru oznámi následky protiprávneho konania, určí povinnému primeranú lehotu na výkon opatrení na ich nápravu a poučí ho o následkoch v prípade ich nevykonania. Ak povinný upustí od protiprávneho konania a vykoná opatrenia podľa predchádzajúcej vety, orgán dozoru nevydá rozhodnutie o uložení pokuty. Ak povinný neupustí od protiprávneho konania a nevykoná opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania oznámených vo výzve v určenej lehote, orgán dozoru rozhodne o uložení pokuty podľa odseku 1.“*

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

Odvolací orgán pri ukladaní výšky pokuty prihliadal najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.

Charakter protiprávneho konania spočíval v porušení dvoch rozdielnych okruhov spotrebiteľskej ochrany. Prvý okruh sa týkal transparentnosti poskytovania služby súvisiacej so správou bytového domu, konkrétne zabezpečovania havarijnej služby bez riadneho postupu pri obstarávaní, bez zverejnenia postupu a cenových ponúk a bez rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov o výbere dodávateľa. Druhý okruh sa týkal používania neprijateľnej podmienky v reklamačnom poriadku, ktorou bola spotrebiteľovi obmedzená možnosť uplatniť reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu iba na písomnú formu. Nešlo teda o ojedinelé administratívne pochybenie bez väzby na práva spotrebiteľov. Charakter protiprávneho konania účastníka konania preto nemožno hodnotiť ako čisto formálne alebo administratívne pochybenie bez významu pre spotrebiteľov. V prvom prípade sa protiprávne konanie týkalo transparentnosti správy bytového domu a možnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov reálne rozhodovať o výbere dodávateľa služby, ktorej náklady boli premietnuté do vyúčtovania služieb spojených s užívaním bytu. V druhom prípade sa protiprávne konanie týkalo reklamačných práv spotrebiteľov, teda základného mechanizmu ochrany spotrebiteľa pri nespokojnosti s poskytnutou službou, produktom alebo vyúčtovaním. Obe porušenia sa tak dotýkali podstatných práv spotrebiteľov, a to jednak ich majetkových a kontrolných práv v rámci správy domu, jednak ich procesnej a praktickej možnosti efektívne uplatňovať reklamácie.

Z hľadiska závažnosti porušenia povinnosti odvolací správny orgán zohľadnil, že účastník konania pôsobí ako správca bytového domu, teda ako subjekt, ktorému vlastníci bytov a nebytových priestorov zverujú výkon správy spoločných záležitostí domu a nakladanie s finančnými prostriedkami, určenými na služby súvisiace s užívaním bytov a nebytových priestorov. Vlastníci bytov a nebytových priestorov ako spotrebitelia sa pri výkone správy domu nachádzajú v postavení osôb, ktoré sú odkázané na riadny, transparentný a zákonný postup správcu. Správca je v tejto pozícii subjektom s odbornou znalosťou právnej úpravy,

s organizačným a informačným zázemím a s faktickou možnosťou ovplyvňovať spôsob zabezpečovania služieb a ich následné vyúčtovanie vlastníkom. Práve z tohto dôvodu zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ukladá správcovi povinnosť priebežne zverejňovať postup pri obstarávaní tovarov a služieb vrátane jednotlivých cenových ponúk a zároveň povinnosť riadiť sa rozhodnutím vlastníkov o výbere dodávateľa. Tieto povinnosti nie sú samoúčelné, ale slúžia na zabezpečenie transparentnosti, kontroly hospodárenia s finančnými prostriedkami vlastníkov a na ochranu vlastníkov pred svojvoľným alebo netransparentným rozhodovaním správcu o službách, ktorých náklady znášajú vlastníci. Nemožno pritom akceptovať, aby bolo rozhodnutie vlastníkov nahrádzané rozhodnutím interného orgánu účastníka konania, hoci by účastník konania subjektívne považoval takéto riešenie za účelné, praktické alebo hospodárne. Zákon priznáva rozhodovaciu právomoc vlastníkom bytov a nebytových priestorov v konkrétnom dome, nie správcovi ani jeho vnútorným orgánom. Aj keď v konaní nebola preukázaná konkrétna škoda vyjadrená v peniazoch, samotné obmedzenie možnosti vlastníkov posúdiť a ovplyvniť výber dodávateľa služby predstavuje zásah do práv, ktoré im zákon priznáva práve na účely kontroly hospodárenia a ochrany ich ekonomických záujmov. Odvolací správny orgán zároveň prihliadol na to, že predmetná služba bola vyúčtovaná vlastníkom v rámci vyúčtovania služieb, teda mala priamy vzťah k finančným plneniam spotrebiteľov. Z tohto dôvodu je uvedené porušenie potrebné hodnotiť ako závažné z hľadiska zásahu do zákonom garantovanej možnosti vlastníkov kontrolovať a ovplyvňovať správu domu.

Vo vzťahu k porušeniu § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa odvolací správny orgán pri hodnotení závažnosti prihliadol na skutočnosť, že neprijateľná podmienka bola obsiahnutá v reklamačnom poriadku účastníka konania, teda v dokumente určenom na všeobecnú aplikáciu vo vzťahu k spotrebiteľom. Nešlo teda o individuálne pochybenie v jednorazovej komunikácii s konkrétnym spotrebiteľom, ale o všeobecné pravidlo, ktoré mohlo pôsobiť voči širšiemu okruhu spotrebiteľov. Závažnosť tohto porušenia spočíva najmä v tom, že spotrebiteľ sa pri uplatňovaní reklamácie spravidla riadi reklamačným poriadkom poskytovateľa služby. Ak reklamačný poriadok uvádza, že reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu je možné uplatniť iba písomne, priemerný spotrebiteľ môže nadobudnúť presvedčenie, že iná forma uplatnenia reklamácie nie je prípustná alebo nebude účinná. Takéto ustanovenie je preto spôsobilé odradiť spotrebiteľa od uplatnenia reklamácie, prípadne mu jej uplatnenie neprimerane sťažiť. Skutočnosť, že písomná forma môže byť z praktického hľadiska vhodná na preukázanie obsahu reklamácie, nemôže odôvodniť stanovenie výlučnej písomnej formy tam, kde zákon takúto výlučnosť neustanovuje. Aj v tejto časti preto nejde o formálne porušenie bez významu pre spotrebiteľa, ale o podmienku spôsobilú reálne sťažiť výkon reklamačných práv.

Z hľadiska spôsobu porušenia povinností odvolací správny orgán prihliadol na to, že v prípade zabezpečovania havarijnej služby nešlo o náhodné alebo ojedinelé pochybenie, ale o spôsob nastavenia výkonu správy zo strany účastníka konania. Účastník konania predmetnú službu zabezpečoval sám prostredníctvom vlastných zamestnancov, pričom z obsahu spisu nevyplynulo, že by vo vzťahu ku kontrolovanému bytovému domu vykonal postup pri obstarávaní tejto služby v súlade so zákonom, zverejnil príslušný postup a cenové ponuky alebo sa riadil rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa. Práve systémový charakter tohto postupu zvyšuje význam preventívneho pôsobenia uloženej sankcie, keďže účastník konania je povinný svoje interné procesy nastaviť tak, aby pri výkone správy domov rešpektoval nielen svoje organizačné potreby, ale predovšetkým zákonom priznané práva vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

Aj v prípade reklamačného poriadku išlo o porušenie vyplývajúce zo všeobecne nastaveného dokumentu účastníka konania. Reklamačný poriadok bol schválený orgánom účastníka konania a zverejnený na jeho webovom sídle, a teda bol spôsobilý ovplyvniť správanie spotrebiteľov pri uplatňovaní reklamácií. Spôsob porušenia preto odvolací správny

orgán hodnotil ako taký, ktorý mal potenciál pôsobiť voči neurčitému okruhu spotrebiteľov, a nie iba vo vzťahu k jednej konkrétnej osobe.

Pokiaľ ide o následky porušenia povinnosti odvolací správny orgán zdôrazňuje, že následok v oblasti správneho trestania za porušenie povinností na úseku ochrany spotrebiteľa nemožno zužovať iba na vznik konkrétnej vyčísliteľnej majetkovej škody. Zákon o ochrane spotrebiteľa chráni spotrebiteľa nielen pred už vzniknutou škodou, ale aj pred konaním, ktoré je spôsobilé ohroziť alebo znížiť rozsah jeho zákonom priznaných práv. V danom prípade bol následok protiprávneho konania daný už tým, že vlastníci bytov a nebytových priestorov boli vylúčení z reálneho rozhodovania o výbere dodávateľa havarijnej služby a nemali zabezpečenú zákonom predpokladanú mieru transparentnosti pri obstarávaní služby, ktorej náklady znášali. Takýto následok má význam nielen majetkový, ale aj kontrolný a informačný, nakoľko vlastníci nemohli efektívne posúdiť, či zabezpečenie služby priamo účastníkom konania zodpovedalo ich ekonomickým záujmom.

Pri neprijateľnej podmienke obsiahnutej v reklamačnom poriadku spočíval následok v znížení úrovne ochrany spotrebiteľa pri uplatňovaní reklamačných práv. Spotrebiteľovi bola prezentovaná informácia, že reklamáciu správnosti vyúčtovania alebo produktu možno uplatniť iba písomným podaním. Takáto formulácia bola spôsobilá vyvolať u spotrebiteľa mylný záver, že ústne alebo iným zákonom prípustným spôsobom uplatnená reklamácia nebude akceptovaná. Následkom teda bolo minimálne ohrozenie riadneho výkonu reklamačných práv spotrebiteľov.

Odvolací orgán zastáva názor, že rozhodujúcimi skutočnosťami posudzovanými podľa kritérií ustanovených v § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré boli mimo už vyššie uvedeného zohľadnené pri určovaní výšky postihu, bolo porušenie práv spotrebiteľa, nesplnenie zákonných povinností predávajúceho s ohľadom na mieru spoločenskej nebezpečnosti zistených nedostatkov, ako aj celkový počet zmluvných podmienok, ktorých rozpor s právnymi predpismi bol zistený, ich obsah, ako aj miera, akou neprimerane závažným spôsobom zasahujú do práv a oprávnených záujmov spotrebiteľov, a tiež skutočnosť, že nebol dodržaný minimálny štandard ochrany spotrebiteľa garantovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa, nakoľko si predávajúci nesplnil povinnosti vyplývajúce mu z kogentných ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa.

Odvolací 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 informácie, právo na ochranu svojich ekonomických záujmov, ako aj právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách, vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Z hľadiska miery zavinenia správny orgán prihliadol aj na skutočnosť, že účastník konania ako predávajúci, je nositeľom objektívnej zodpovednosti za zistené nedostatky bez ohľadu na okolnosti, ktoré spôsobili ich vznik.

Odvolací orgán má za to, že výška uloženej pokuty je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň, pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu, charakteru a rozsahu porušenia zákona. Odvolací orgán považuje výšku uloženej pokuty po jej znížení za primeranú zistenému skutkovému stavu.

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

POUČENIE:

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