

**Slovenská obchodná inšpekcia**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre**  
**Bratislavský kraj, Bajkalská 21/A, P. O. BOX č. 5, 820 07 Bratislava 27**

---

číslo: P/0001/01/2022

dátum: 30.11.2022

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru, podľa § 3 ods. 4, § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. h) 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 súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), v znení neskorších predpisov,

**r o z h o d o l t a k t o:**

účastníkovi konania: **Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o.**, Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 36 838 209,

kontrola vykonaná prostredníctvom výzvy zo dňa 06.09.2021 a následne dňa 07.01.2022 na Inšpektoráte Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj,

**pre porušenie povinnosti predávajúcim**

- **zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie** – pri výkone kontroly bolo zistené, že účastník konania vykonáva správu bytového domu na Košickej ulici č. 43 v Bratislave (súpisné číslo ) na základe Zmluvy o výkone správy č. 05/10/2009 zo dňa 31.11.2009 (príloha č. 1E). V zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, z *fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžii a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv. Z predloženej „Správy o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2019“ (účtovný stav fondu prevádzky, údržby a opráv domu 2019; príloha č. 7E) bolo zistené, že účastník konania mesačne v období od augusta 2019 do decembra 2019 čerpal z fondu prevádzky, údržby a opráv finančné prostriedky vo výške 176,80 €/mesiac ako „technickú výpomoc“ (konkrétne „technická výpomoc 8/2019“, „technická výpomoc 9/2019“, „technická výpomoc 10/2019“, „technická výpomoc 11/2019“, „technická výpomoc 12/2019“), pričom zo zápisnice z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická 43 a-f konanej dňa 02.11.2017 o 17,00 hod. v priestoroch D. (príloha č. 9E) vyplýva, že v skutočnosti sa jednalo o navýšenie poplatku za výkon správy, keďže v predmetnej zápisnici je okrem iného uvedené, že: „V rámci rôzneho Ing. P. informoval vlastníkov, že Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o. v priebehu roka 2017 začala revíziu všetkých Zmlúv o výkone správy z pohľadu výšky správcovského poplatku a reálnych nákladov na zabezpečenie výkonu správy. Zmluvy, ktoré mali dohodnuté poplatky za výkon správy tak, ako je to u bytového domu Košická 43 a-f, t.j. 6,80 € na byt pristupujú k uzatváraniu dodatkov*

*s novodohodnutým poplatkom vo výške 8,50 € na byt. Spoločnosť si je vedomá, že v tak veľkom dome dosiahnuť písomným hlasovaním schválenie dodatku je ťažko realizovateľné, preto navrhol vlastníkom alternatívne riešenie. V záujme zachovať súčasný rozsah poskytovaných činností, spoločnosť navrhuje mesačnú fakturáciu technickej výpomoci vo výške 1,70 € na byt z fondu opráv. V opačnom prípade, by bol rozsah činností redukovaný.“* Účastník konania teda použil prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv v rozpore s účelom použitia týchto prostriedkov ustanoveným v § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia. Účastník konania tak nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, čím došlo k porušeniu **§ 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 nadväznosti na § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia,

#### **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 neskorších predpisov, pokutu vo výške **550,- €** (slovom: päťstopäťdesiat eur).

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú. SK57 8180 0000 0070 0006 5068, KS-379, VS-00010122.**

#### **O d ô v o d n e n i e**

Prostredníctvom výzvy zo dňa 06.09.2021 vykonali inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj (ďalej len „orgán dozoru“) kontrolu spoločnosti Bratislavská správcovská spoločnosť, s. r. o., Rusovská cesta 36, 851 01 Bratislava - Petržalka, IČO: 36 838 209 (ďalej len „účastník konania“), zameranú na dodržiavanie ustanovení zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o ochrane spotrebiteľa“) a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej aj „zákon č. 182/1993 Z. z.“), v znení neskorších predpisov a na prešetrenie podnetu spotrebiteľa, evidovaného pod č. 957/2020. Účastník konania zaslal orgánu dozoru žiadosť o predĺženie lehoty na predloženie dokladov zo dňa 09.09.2021, a to prostredníctvom pošty (doručená orgánu dozoru dňa 10.09.2021), ako aj prostredníctvom e-mailu zaslaného dňa 10.09.2021 z e-mailovej adresy l.. Účastník konania na základe výzvy zo dňa 06.09.2021 doručil orgánu dozoru doklady potrebné k došetreniu predmetného podnetu spotrebiteľa dňa 08.10.2021. Výsledok z vykonanej kontroly je popísaný v inšpekčnom zázname z kontroly zo dňa 07.01.2022.

Pri výkone kontroly bolo zistené, že účastník konania vykonáva správu bytového domu na Košickej ulici č. 43 v Bratislave (súpisné číslo ) na základe Zmluvy o výkone správy č. 05/10/2009 zo dňa 31.11.2009 (príloha č. 1E; ďalej aj „zmluva o výkone správy“). V zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, *z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi 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. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžii a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv. Z predloženej „Správy o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2019“ (účtovný stav fondu prevádzky, údržby a opráv domu 2019; príloha č. 7E) bolo zistené, že účastník konania mesačne v období od augusta 2019 do decembra 2019 čerpal z fondu prevádzky, údržby a opráv finančné prostriedky vo výške 176,80 €/mesiac ako „technickú výpomoc“ (konkrétne „technická výpomoc 8/2019“, „technická výpomoc 9/2019“, „technická výpomoc 10/2019“, „technická výpomoc 11/2019“, „technická výpomoc 12/2019“), pričom zo zápisnice z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická 43 a-f konanej dňa 02.11.2017 o 17,00 hod. v priestoroch D. (príloha č. 9E) vyplýva, že v skutočnosti sa jednalo o navýšenie poplatku za výkon správy, keďže v predmetnej zápisnici je okrem iného uvedené, že: „V rámci rôzneho Ing. P. informoval vlastníkov, že Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o. v priebehu roka 2017 začala revíziu všetkých Zmlúv o výkone správy z pohľadu výšky správcovského poplatku a reálnych nákladov na zabezpečenie výkonu správy. Zmluvy, ktoré mali dohodnuté poplatky za výkon správy tak, ako je to u bytového domu Košická 43 a-f, t.j. 6,80 € na byt prístupujú k uzatváraniu dodatkov s novodohodnutým poplatkom vo výške 8,50 € na byt. Spoločnosť si je vedomá, že v tak veľkom dome dosiahnuť písomným hlasovaním schválenie dodatku je ťažko realizovateľné, preto navrhol vlastníkom alternatívne riešenie. V záujme zachovať súčasný rozsah poskytovaných činností, spoločnosť navrhuje mesačnú fakturáciu technickej výpomoci vo výške 1,70 € na byt z fondu opráv. V opačnom prípade, by bol rozsah činností redukovaný.“ Účastník konania teda použil prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv v rozpore s účelom použitia týchto prostriedkov ustanoveným v § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia.

Účastník konania tak nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, čím došlo k porušeniu § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia.

Na základe zisteného a preukázaného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa bolo účastníkovi konania listom zo dňa 15.07.2022 zaslané oznámenie o začatí správneho konania do aktivovanej elektronickej schránky účastníka konania, ktoré bolo doručené v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) dňa 18.07.2022.

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov bola účastníkovi konania poskytnutá možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohol vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Dňa 25.07.2022 bol orgánu dozoru doručený list označený ako „Vyjadrenie k oznámeniu o začatí správneho konania“ zo dňa 21.07.2022, v ktorom účastník konania uviedol, že dňa 18.07.2022 im bolo doručené oznámenie o začatí správneho konania (č. k. P/0001/01/2022). Účastník konania ďalej uviedol, že k zisteným nedostatkom si dovoľujú zaslať nasledovné vyjadrenie: S vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Košická 43/A-F v Bratislave (ďalej aj vlastníci) sa na schôdzi vlastníkov konanej dňa 02.11.2017 v dobrej

viere dohodli na účele čerpania prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 176,80 €/mesiac za technickú výpomoc. Podľa vtedy platnej legislatívy stačil súhlas prítomnej väčšiny. Bezodkladne po vyjadrení SOI k predmetnému čerpaniu prostriedkov (z 28.01.2022):

- o tejto skutočnosti vlastníkov bezodkladne informovali,
- náklad za technickú výpomoc vlastníkom dobropisovali a v celom rozsahu vrátili na účet (01.02.2022) a
- vyhlásili písomné hlasovanie (14.02.2022) o úprave správcovského poplatku a dodatku k Zmluve o výkone správy (ZoVS).

Účastník konania ďalej uviedol, že v krátkom čase si vlastníci (vyšší) správcovský poplatok a dodatok k ZoVS aj odsúhlasili (25.03.2022, nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov). Účastník konania ďalej uviedol, že vzhľadom k uvedenému si dovoľia uviesť, že nemali záujem o poškodenie vlastníkov (resp. bez ich vedomosti dodávať a účtovať poplatky za služby), ale:

- o férovú náhradu nákladov za ich služby,
- s vlastníkmi tieto veci otvorene diskutovali, získali aj ich súhlas a
- ako je vidieť väčšina vlastníkov je s ich službami spokojná (o čom svedčí aj odsúhlasenie nového správcovského poplatku a dodatku k ZoVS).

Účastník konania na záver uviedol, že vzniknuté nedorozumenie ich pochopiteľne veľmi mrzí a veria, že kroky, ktoré v tejto veci podnikli a výsledky, ktoré s pomocou vlastníkov dosiahli, presvedčia orgán dozoru o úprimnosti ich konania.

Dňa 10.09.2021 bol orgánu dozoru doručený list označený ako „Žiadosť o predĺženie lehoty“ zo dňa 09.09.2021, v ktorom účastník konania uviedol, že touto cestou by chceli orgán dozoru požiadať o predĺženie lehoty na predloženie dokladov na 30 dní od doručenia výzvy. Účastník konania ďalej uviedol, že o predĺženie lehoty chcú orgán dozoru poprosiť z dôvodu čerpania dovoleník ich zamestnancami a aj vzhľadom na to, že v rámci 10 dňovej lehoty je iba 5 pracovných dní na prípravu podkladov. Predmetný list označený ako „Žiadosť o predĺženie lehoty“ zo dňa 09.09.2021 bol orgánu dozoru zaslaný aj dňa 10.09.2021 z e-mailovej adresy l., pričom spolu s predmetným listom bola orgánu dozoru zaslaná aj výzva na predloženie dokladov zo dňa 06.09.2021.

Dňa 08.10.2021 bol orgánu dozoru doručený list označený ako „Predloženie dokladov“ zo dňa 07.10.2021, v ktorom p. JUDr. L. uviedla, že v prílohe tohto listu zasielajú orgánu dozoru požadované doklady k jednotlivým podnetom spolu s vysvetleniami. Spolu s predmetným listom bol orgánu dozoru doručený aj list označený ako „Predloženie dokladov k podnetu spotrebiteľa č. 957/2020“ zo dňa 06.10.2021, v ktorom p. JUDr. L. uviedla, že k podnetu spotrebiteľa č. 957/2020 orgánu dozoru v prílohe tohto listu zasielajú nasledovné doklady:

1. Zmluva o výkone správy č. 05/10/2009.
2. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu/nebytového priestoru v bytovom dome na ulici Košická 43/A-F za rok 2019 – 5ks
  - P.
  - Ing. V.
  - J.
  - Ing. J.
  - Mgr. I.
3. Správa o činnosti správcu týkajúca sa bytového domu Košická 43/A-F v Bratislave za rok 2019.
4. Nákladový list objektu Košická 43/A-F v Bratislave za rok 2019 (hlavná kniha + podrobný výpis).
5. Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu Košická 43/A-F konanej dňa 02.11.2017,

- Uznesením č. 2/2017 bola vlastníkmi odsúhlasená technická výpomoc.
6. Vysvetlenie k zimnej údržbe:
- Vykonávanie zimnej údržby zabezpečujú v súlade so Zmluvou o výkone správy čl. III ods. 3 písm. b) – odpratávanie snehu.
  - MČ Bratislava – Ružinov ani Hl. mesto nezabezpečuje zimnú údržbu týchto príľahlých chodníkov (viď vyznačenie zimnej údržby v správe MČ Bratislava – Ružinov a v správe Hl. mesta v prílohách toho listu), vzhľadom k uvedenému vykonáva zimnú údržbu podľa dohodnutých zmluvných podmienok od r. 2015 až po súčasnosť S. (v prílohe Zmluva o dielo zo dňa 01.02.2015).
  - Mapové vyznačenie, kde zabezpečujú zimnú údržbu MČ Bratislava – Ružinov a Hl. mestom sú dostupné na: <https://www.ruzinov.sk/sk/stranky/view/zimna-udrzba>.
  - Položka vo vyúčtovaní „zimná údržba“ a spôsob jej rozúčtovania je upravený v Zmluve o výkone správy č. 05/10/2009 – čl. III. ods. 5 písm. d).
7. Vysvetlenie položky rozpočítanie nákladov podľa meračov s odpočtom
- V tejto položke sú zlúčené:
    - poplatok za odpočet meračov (vykonáva Z.),
    - poplatok za nahratie odpočtov (vykonáva B.),
    - poplatok za rozpočítanie nákladov (vykonáva B.).
  - Podľa Zmluvy o výkone správy č. 05/10/2009 (ďalej iba Zmluva o výkone správy) sú poverení na zabezpečenie odpočtov meračov a vyúčtovanie nákladov za jednotlivé plnenia spojené a užívaním bytu/NP v bytovom dome. Odpočet meračov vykonáva spoločnosť Z. a nahratie odpočtov a rozpočítanie nákladov podľa meračov vykonáva B. ako správca (odsúhlasené vlastníkmi podľa cenovej ponuky na schôdzi konanej dňa 29.03.2011 – uvedená zápisnica tvorí prílohu tohto listu).
  - Správca vykonáva tieto služby v zmysle platného cenníka (ide o službu, ktorá nie je zahrnutá v rámci odmeny za správu – viď čl. V ods. 5 Zmluvy o výkone správy v spojení s prílohou č. 2 Zmluvy o výkone správy). Cenník každoročne zasielajú vlastníkom spolu s ročným vyúčtovaním. Cenník, na základe ktorého ako správca fakturovali za dodanie služieb nahratie odpočtov 0,80 €/merač a rozpočítanie nákladov ÚK 6 €/priestor + SV, TÚV 6 €/priestor tvorí prílohu tohto listu.
  - Pre úplnosť uvádzajú, že položka vypracovanie ročného vyúčtovania, ktorú spotrebiteľia uvádzajú vo svojom podnete bola z cenníka správcu vypustená.

Spolu s listom označeným ako „Predloženie dokladov“ zo dňa 07.10.2021 a listom označeným ako „Predloženie dokladov k podnetu spotrebiteľa č. 957/2020“ zo dňa 06.10.2021 boli orgánu dozoru predložené aj: Zmluva o výkone správy č. 05/10/2009 zo dňa 31.11.2009 (príloha č. 1E); vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu pre p. P. (príloha č. 2E); vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu pre p. Ing. V. (príloha č. 3E); vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu pre p. J. (príloha č. 4E); vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu pre p. Ing. J. (príloha č. 5E); vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu pre p. Mgr. I. (príloha č. 6E); „Správa o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2019“ (príloha č. 7E); dokument označený ako „Hlavná kniha“ a dokument označený ako „Výpis účtov“ (príloha č. 8E); „Zápisnica z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická 43 a-f konanej dňa 02.11.2017 o 17,00 hod. v priestoroch D.“ (príloha č. 9E); Zmluva o dielo uzatvorená medzi vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v objekte Košická 43/A,B,C,D,E,F, Bratislava a S. dňa 01.02.2015 (príloha č. 10E); cenníky platné od 15.02.2019 (príloha č. 11E) a „Zápisnica z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická 43 a-f konanej dňa 29.03.2011 o 18,00 hod. v priestoroch ZŠ“ (príloha č. 12E).

Ku skutočnostiam uvádzaným účastníkom konania vo vyjadrení označenom ako „Vyjadrenie k oznámeniu o začatí správneho konania“ zo dňa 21.07.2022 a ku skutočnostiam uvádzaným p. JUDr. L. vo vyjadrení označenom ako „Predloženie dokladov k podnetu spotrebiteľa č. 957/2020“ zo dňa 06.10.2021, orgán dozoru uvádza, že skutočnosti uvádzané v predmetných vyjadreniach nezabavujú účastníka konania zodpovednosti za zistený protiprávny skutkový stav. Orgán dozoru poukazuje, že účastník konania je sankcionovaný pre porušenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, keď nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko použil prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv v rozpore s účelom použitia týchto prostriedkov ustanoveným v § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, preto sa orgán dozoru v predmetnom rozhodnutí vysporiadával predovšetkým s tvrdeniami týkajúcimi sa zisteného nedostatku. K tvrdeniu účastníka konania, že s vlastníckmi bytov a nebytových priestorov bytového domu na ulici Košická 43/A-F v Bratislave (ďalej aj vlastníci) sa na schôdzi vlastníkov konanej dňa 02.11.2017 v dobrej viere dohodli na účele čerpania prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 176,80 €/mesiac za technickú výpomoc, a že podľa vtedy platnej legislatívy stačil súhlas prítomnej väčšiny, orgán dozoru uvádza, že účel použitia prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv je stanovený v § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, pričom z predloženej „Správy o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2019“ (účtovný stav fondu prevádzky, údržby a opráv domu 2019; príloha č. 7E) bolo zistené, že účastník konania mesačne v období od augusta 2019 do decembra 2019 čerpal z fondu prevádzky, údržby a opráv finančné prostriedky vo výške 176,80 €/mesiac ako „technickú výpomoc“ (konkrétne „technická výpomoc 8/2019“, „technická výpomoc 9/2019“, „technická výpomoc 10/2019“, „technická výpomoc 11/2019“, „technická výpomoc 12/2019“), avšak zo zápisnice z domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická 43 a-f konanej dňa 02.11.2017 o 17,00 hod. v priestoroch D. (príloha č. 9E) vyplýva, že v skutočnosti sa jednalo o navýšenie poplatku za výkon správy, keďže v predmetnej zápisnici je okrem iného uvedené, že: „*V rámci rôzneho Ing. P. informoval vlastníkov, že Bratislavská správcovská spoločnosť, s.r.o. v priebehu roka 2017 začala revíziu všetkých Zmlúv o výkone správy z pohľadu výšky správcovského poplatku a reálnych nákladov na zabezpečenie výkonu správy. Zmluvy, ktoré mali dohodnuté poplatky za výkon správy tak, ako je to u bytového domu Košická 43 a-f, t.j. 6,80 € na byt prístupujú k uzatváraniu dodatkov s novodohodnutým poplatkom vo výške 8,50 € na byt. Spoločnosť si je vedomá, že v tak veľkom dome dosiahnuť písomným hlasovaním schválenie dodatku je ťažko realizovateľné, preto navrhol vlastníkom alternatívne riešenie. V záujme zachovať súčasný rozsah poskytovaných činností, spoločnosť navrhuje mesačnú fakturáciu technickej výpomoci vo výške 1,70 € na byt z fondu opráv. V opačnom prípade, by bol rozsah činností redukovaný.*“ Orgán dozoru poukazuje, že z čl. V. (Odmena Správcu) bod 1. zmluvy o výkone správy vyplýva, že mesačná odmena správcu bola v zmluve o výkone správy stanovená vo výške 6,18 € s DPH za byt/nebytový priestor (aj prenajatý spoločný nebytový priestor) za každý i začatý mesiac správy, pričom z predložených dokladov je zrejmé, že zo strany účastníka konania došlo k navýšeniu poplatku za výkon správy o 1,70 € na byt z fondu prevádzky, údržby a opráv. Orgán dozoru opätovne uvádza, že účel použitia prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv je stanovený v § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, v zmysle ktorého z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi 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. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžií a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky fondu prevádzky,

údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv. V zmysle § 2 ods. 8 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, sa prevádzkou na účely tohto zákona rozumejú činnosti a prostriedky potrebné na pravidelné udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva a príľahlého pozemku v stave spôsobilom na ich riadne užívanie; za prevádzku sa považujú aj povinné revízie technických zariadení podľa osobitného predpisu. V zmysle § 2 ods. 9 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, sa údržbou na účely tohto zákona rozumejú činnosti, ktoré sú potrebné na zachovanie pôvodného štandardu a kvality spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ako aj odstránenie nedostatkov zistených servisnou kontrolou. V zmysle § 2 ods. 10 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, sa opravou na účely tohto zákona rozumie odstránenie čiastočného fyzického opotrebovania alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva z dôvodu ich uvedenia do predchádzajúceho alebo prevádzkyschopného stavu. Z vyššie uvedeného je teda zrejmé, že účastník konania použil prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv v rozpore s účelom použitia týchto prostriedkov ustanoveným v § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia. Orgán dozoru taktiež poukazuje aj na znenie čl. VIII. (Fond údržby a opráv a spôsob jeho hospodárenia) bod 1. zmluvy o výkone správy, v ktorom je uvedené, že *vlastníci zriaďujú fond údržby a opráv na zabezpečenie riadneho vykonávania údržby, opráv, prípadne zlepšenia spoločných častí a zariadení domu, príslušenstva a pozemku*, a taktiež orgán dozoru poukazuje aj na znenie čl. IX. (Fond prevádzky a spôsob jeho hospodárenia) bod 1. zmluvy o výkone správy, v ktorom je uvedené, že *vlastníci si vytvárajú fond prevádzky za účelom úhrady plnení služieb spojených s užívaním bytov a nebytových priestorov, spoločných častí a zariadení domu uvedených v článku III. bod 3 písm. b) tejto zmluvy* (v čl. III. (Práva a povinnosti správcu) bod 3. písm. b) sú uvedené konkrétne plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov). Vzhľadom na vyššie uvedené orgán dozoru poukazuje, že účel použitia prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv na navýšenie poplatku za výkon správy nemožno vyvodiť ani zo zmluvy o výkone správy. V súvislosti s vyššie uvedeným orgán dozoru taktiež poukazuje na znenie § 8a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom v čase od 01.07.2016 do 31.08.2018 (teda v znení účinnom v čase konania domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická 43 a-f dňa 02.11.2017), v zmysle ktorého *vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome uzatvorila so správcom písomnú zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy, jej zmena alebo jej zánik sa schvaľuje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Schválená zmluva o výkone správy alebo jej zmena, alebo jej zánik je záväzný pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak je podpísaný nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a správcom. Správca je povinný schválenú zmluvu alebo jej zmenu doručiť každému vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome. Na doručovanie sa vzťahuje osobitný predpis. Zmluva o výkone správy obsahuje najmä a) vzájomné práva a povinnosti správcu a vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome pri zabezpečovaní prevádzky, údržby a opráv domu, b) spôsob výkonu správy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku, c) zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, d) zásady platenia úhrad za plnenia a hospodárenie s nimi, e) zásady určenia výšky platieb za správu, f) rozsah a obsah správy o činnosti správcu podľa odseku 2. Z uvedeného vyplýva, že v čase konania domovej schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov Košická 43 a-f dňa 02.11.2017 bola*

na zmenu zmluvy o výkone správy (teda aj na zmenu zásad určenia výšky platieb za správu, resp. aj na zmenu zásad hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi) potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. K tvrdeniu účastníka konania, že bezodkladne po vyjadrení SOI k predmetnému čerpaniu prostriedkov (z 28.01.2022) o tejto skutočnosti vlastníkov bezodkladne informovali, náklad za technickú výpomoc vlastníkom dobrovoľne a v celom rozsahu vrátili na účet (01.02.2022) a vyhlásili písomné hlasovanie (14.02.2022) o úprave správcovského poplatku a dodatku k Zmluve o výkone správy (ZoVS), orgán dozoru uvádza, že odstránenie zistených nedostatkov predstavuje zákonnú povinnosť účastníka konania vyplývajúcu 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 uvedeného zákonného ustanovenia je kontrolovaná osoba 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. Táto skutočnosť však nie je relevantným podkladom pre zbavenie sa objektívnej zodpovednosti účastníka konania za protiprávny skutkový stav. K tvrdeniu účastníka konania, že vzhľadom k uvedenému si dovoľia uviesť, že nemali záujem o poškodenie vlastníkov (resp. bez ich vedomosti dodávať a účtovať poplatky za služby), ale o férovú náhradu nákladov za ich služby, s vlastníkmi tieto veci otvorene diskutovali, získali aj ich súhlas a ako je vidieť väčšina vlastníkov je s ich službami spokojná (o čom svedčí aj odsúhlasenie nového správcovského poplatku a dodatku k ZoVS), orgán dozoru uvádza, že predmetné tvrdenie nie je pre posúdenie skutkového stavu právne relevantné a nezbavuje účastníka konania objektívnej zodpovednosti za protiprávne konanie. V tejto súvislosti orgán dozoru poukazuje, že zákon o ochrane spotrebiteľa je koncipovaný na princípe objektívnej zodpovednosti, teda účastník konania zodpovedá za plnenie povinností stanovených príslušnou právnou úpravou objektívne, tzn. bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť), či iné okolnosti, za ktorých k ich porušeniu došlo.

Pokiaľ ide o vyjadrenie p. JUDr. L., uvádzané v liste označenom ako „Predloženie dokladov“ zo dňa 07.10.2021, týkajúce sa zimnej údržby a rozpočítania nákladov podľa meračov s odpočtom, nakoľko uvedené nie je predmetom začatého správneho konania, správny orgán sa s uvedenými skutočnosťami uvádzanými p. JUDr. A. v tomto rozhodnutí nevyšporiadaval.

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol zo strany SOI spoľahlivo preukázaný.

Účastník konania ako predávajúci v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa vyššie opísaným konaním preukázateľne porušil povinnosti ustanovené zákonom.

V zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúci povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

V zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, sa z fondu prevádzky, údržby a opráv financujú výdavky spojené s nákladmi 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. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžií a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia



spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklopení nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Inšpektori SOI vykonávajú v obchodných prevádzkach kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa, alebo právnych aktov Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný alebo porušený je stav zistený v čase kontroly. Za porušenie povinností ustanovených zákonom o ochrane spotrebiteľa má orgán dozoru v zmysle § 24 ods. 1 cit. zákona povinnosť zodpovednému subjektu uložiť pokutu až do výšky 66 400 €.

Na základe zisteného skutkového stavu orgán dozoru dospel k záveru, že neboli splnené zákonom stanovené podmienky a došlo k porušeniu ustanovenia uvedeného vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Zodpovednosť účastníka konania bola spoľahlivo preukázaná. Pri hodnotení dôkazov orgán dozoru vychádzal najmä zo skutkového stavu zisteného pri kontrole a zaznamenaného v inšpekčnom zázname z kontroly zo dňa 07.01.2022, z vyjadrenia označeného ako „Vyjadrenie k oznámeniu o začatí správneho konania“ zo dňa 21.07.2022, z vyjadrenia označeného ako „Predloženie dokladov k podnetu spotrebiteľa č. 957/2020“ zo dňa 06.10.2021 a z predložených dokladov.

Pri určovaní výšky pokuty orgán dozoru v súlade s ustanovením § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadol na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Pri zohľadnení uvedených kritérií orgán dozoru vzal v úvahu, že účastník konania ako predávajúci je povinný pri poskytovaní služieb postupovať tak, aby pri svojej podnikateľskej činnosti dodržiaval všetky povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z príslušných právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa. Jednou z týchto povinností je aj povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Účastník konania ako predávajúci nesplnil uvedenú povinnosť, nakoľko použil prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv v rozpore s účelom použitia týchto prostriedkov ustanoveným v § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení účinnom v čase porušenia, keď použil prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv na navýšenie poplatku za výkon správy. Nesplnením povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa boli porušené základné práva spotrebiteľov, a to právo na ochranu ekonomických záujmov. Orgán dozoru zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa, vyjadrený v ustanovení § 4 ods. 1 písm. h), vzhľadom na zistené nedostatky v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Z hľadiska následkov protiprávneho konania orgán dozoru tiež prihliadol na možné následky zisteného protiprávneho konania spočívajúce v tom, že v dôsledku protiprávneho konania účastníka konania vznikla reálne možnosť ohrozenia, resp. poškodenia ekonomických záujmov spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na Košickej ulici č. 43 v Bratislave (súpisné číslo ) v správe účastníka konania. Z hľadiska posudzovania miery zavinenia orgán dozoru pri určovaní výšky pokuty za zistený protiprávny skutkový stav vzal v úvahu, že účastník konania ako predávajúci je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, tzn. bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie. Vzhľadom k vyššie uvedenému sa tak podľa právneho názoru orgánu dozoru v danom prípade nejednalo o menej závažné porušenie povinnosti, preto s prihliadnutím na charakter zisteného nedostatku nebol aplikovaný postup v zmysle ustanovenia § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa. Taktiež je potrebné

podotknúť, že ustanovenie § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa ponecháva v diskrečnej právomoci orgánu dozoru ako príslušného správneho orgánu rozhodnúť o jeho aplikovaní na ten ktorý prípad. V prospech účastníka konania však správny orgán zohľadnil vyjadrenie účastníka konania zo dňa 21.07.2022, z ktorého vyplynulo, že účastník konania (následne po vykonanej kontrole) prijal opatrenia smerujúce k odstráneniu zisteného protiprávneho skutkového stavu.

Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dozoru postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Ústrednému inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave. V prípade, že uložená pokuta nebude v stanovenej lehote zaplatená ani podané odvolanie, bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

**Slovenská obchodná inšpekcia**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre**  
**Bratislavský kraj, Bajkalská 21/A, P. O. BOX č. 5, 820 07 Bratislava 27**

---

číslo: **P/0251/01/2021**

dátum: **30.11.2022**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, ako príslušný orgán dozoru, podľa § 3 ods. 4, § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. h) 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 súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov,

**r o z h o d o l t a k t o:**

účastníkovi konania: **Dunajnet s. r. o.**, Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 47 608 544,

kontrola vykonaná prostredníctvom výzvy zo dňa 02.11.2021,

**pre porušenie povinnosti predávajúcim**

- **vybaviť reklamáciu spotrebiteľa v zákonom stanovenej 30-dňovej lehote od jej uplatnenia** – v súvislosti s vykonanou kontrolou na základe predložených dokladov bolo zistené, že spotrebiteľka p. JUDr. J., si dňa 13.05.2021 uplatnila reklamáciu (printscreen e-mailu zaslaného dňa 13.05.2021 z e-mailovej adresy účastníka konania i. na e-mailovú adresu spotrebiteľky z.; doklad Potvrdenie o prijatí reklamácie zo dňa 05.11.2021 s dátumom uplatnenia reklamácie 13.05.2021), zameranú na kvalitatívne nedostatky výrobku – *INTEX nafukovacia vírivka Deluxe octagon systém slanej vody, 4 osoby, 28458EX, Intex 2020 v hodnote 830,00 €* zakúpeného dňa 14.11.2019 (doklad Faktúra č. 190432666 zo dňa 14.11.2019). Následne dňa 31.05.2021 účastník konania z e-mailovej adresy r. zaslal na e-mailovú adresu spotrebiteľky z. e-mail, v ktorom uviedol, že *„k řešení dané reklamace Vás prosíme o zaslání následujících podkladů, následně bude zasláno na servis k posouzení/řešení: - fotografie o nefunkčnosti/vady zboží (pokud se jedná o nafukovací postel prosíme o zaslání fotografií dofouknuté postele – v jakém čase, a foto vyfouknuté postele – po jaké době); - v případě vírivky prosíme o zaslání modelového čísla vírivky + výrobního čísla ze základny vírivky.“* Spotrebiteľka následne v nadväznosti na predmetný e-mail prostredníctvom e-mailov odoslaných (z e-mailovej adresy z.) dňa 02.06.2021 a 04.06.2021 zaslala na e-mailovú adresu účastníka konania r. podklady požadované účastníkom konania. Orgánu dozoru bol dňa 09.11.2021 doručený list označený ako „Vyjádření ke spotřebitelskému podání č. 757/2021“ zo dňa 05.11.2021, v ktorom p. K. (vedúca reklamačného oddelenia) okrem iného uviedla, že *„Paní Č. reklamaci podala dne 13.05.2021 přes on-line formulář na našich stránkách. Reklamace byla řádně přijata. Reklamace byla vyřízena dne 30.09.2021 zasláním nové vany vírivky. Reklamace tedy bohužel nebyla vyřízena v zákonném termínu.“*, pričom prílohu „Vyjádření ke spotřebitelskému podání č. 757/2021“ zo dňa 05.11.2021 tvoril i doklad Reklamačný protokol (3) zo dňa 05.11.2021, v ktorom je okrem iného uvedené *„datum vybavenia reklamácie: 30.09.2021“*. Z vyššie uvedeného vyplýva, že účastník konania ako predávajúci nevybavil predmetnú reklamáciu spotrebiteľky p. JUDr. J. najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia, čím došlo k porušeniu § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb.

o priestupkoch, v znení neskorších predpisov, čím došlo k porušeniu § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,

### u k l a d á

podľa § 24 ods. 1 cit. zákona pokutu vo výške 500,- €, (slovom: päťsto eur).

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č. ú. SK57 8180 0000 0070 0006 5068, KS-379, VS-02510121.**

### O d ô v o d n e n i e

Prostredníctvom výzvy zo dňa 02.11.2021 vykonal inšpektor Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj (ďalej len „orgán dozoru“) kontrolu spoločnosti Dunajnet s. r. o., Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 47 608 544 (ďalej len „účastník konania“), zameranú na dodržiavanie ustanovení zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa“) a na prešetrenie podnetu spotrebiteľky p. JUDr. J., evidovaného pod č. 757/2021. Následne na základe výzvy zo dňa 02.11.2021 účastník konania predložil doklady potrebné k došetreniu predmetného podnetu orgánu dozoru dňa 09.11.2021.

V súvislosti s vykonanou kontrolou na základe predložených dokladov bolo zistené, že spotrebiteľka p. JUDr. J., si dňa 13.05.2021 uplatnila reklamáciu (printscreen e-mailu zaslaného dňa 13.05.2021 z e-mailovej adresy účastníka konania i. na e-mailovú adresu spotrebiteľky z.; doklad Potvrdenie o prijatí reklamácie zo dňa 05.11.2021 s dátumom uplatnenia reklamácie 13.05.2021), zameranú na kvalitatívne nedostatky výrobku – *INTEX nafukovacia vŕivka Deluxe octagon systém slanej vody, 4 osoby, 28458EX, Intex 2020 v hodnote 830,00 € zakúpeného dňa 14.11.2019 (doklad Faktúra č. 190432666 zo dňa 14.11.2019)*. Následne dňa 31.05.2021 účastník konania z e-mailovej adresy r. zaslal na e-mailovú adresu spotrebiteľky z. e-mail, v ktorom uviedol, že *„k řešení dané reklamace Vás prosíme o zaslání následujících podkladů, následně bude zasláno na servis k posouzení/řešení: - fotografie o nefunkčnosti/vady zboží (pokud se jedná o nafukovací postel prosíme o zaslání fotografií dofouknuté postele – v jakém čase, a foto vyfouknuté postele – po jaké době); - v případě vřivky prosíme o zaslání modelového čísla vřivky + výrobního čísla ze základny vřivky.“* Spotrebiteľka následne v nadväznosti na predmetný e-mail prostredníctvom e-mailov odoslaných (z e-mailovej adresy z.) dňa 02.06.2021 a 04.06.2021 zaslala na e-mailovú adresu účastníka konania r. podklady požadované účastníkom konania. Orgánu dozoru bol dňa 09.11.2021 doručený list označený ako „Vyjádření ke spotřebitelskému podání č. 757/2021“ zo dňa 05.11.2021, v ktorom p. K. (vedúca reklamačného oddelenia) okrem iného uviedla, že *„Paní Č. reklamaci podala dne 13.05.2021 přes on-line formulář na našich stránkách. Reklamace byla řádně přijata. Reklamace byla vyřízena dne 30.09.2021 zasláním nové vany vřivky. Reklamace tedy bohužel nebyla vyřízena v zákonném termínu.“*, pričom prílohu „Vyjádření ke spotřebitelskému podání č. 757/2021“ zo dňa 05.11.2021 tvoril i doklad Reklamačný protokol (3) zo dňa 05.11.2021, v ktorom je okrem iného uvedené *„datum vybavenia reklamácie: 30.09.2021“*. Z vyššie uvedeného vyplýva, že účastník konania ako predávajúci nevybavil predmetnú reklamáciu spotrebiteľky p. JUDr. J. najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia.

Uvedeným konaním došlo k porušeniu § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch, v znení neskorších predpisov, za ktoré ako predávajúci zodpovedá účastník konania.

Na základe zisteného a preukázaného porušenia zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa bolo účastníkovi konania listom zo dňa 24.10.2022 zaslané oznámenie o začatí správneho konania (ďalej len „oznámenie“) do aktivovanej elektronickej schránky účastníka konania, ktoré bolo doručené v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) dňa 25.10.2022.

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov bola účastníkovi konania poskytnutá možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohol vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

K oznámeniu o začatí správneho konania o uložení pokuty sa účastník konania v lehote stanovenej orgánom dozoru nevyjadril, zistený protiprávny skutkový stav žiadnym relevantným spôsobom nespochybnil.

Dňa 09.11.2021 bol orgánu dozoru zo strany účastníka konania doručený list označený ako „Vyjádrení ke spotřebitelskému podání č. 757/2021“ (ďalej aj „vyjadrenie“) zo dňa 05.11.2021, v ktorom p. K. (vedúca reklamačného oddelenia účastníka konania) uviedla, že na základe obdržanej výzvy ku spotrebiteľskému podaniu č. 757/2021 zasielajú požadované podklady prílohou tohto listu. Pani Č. reklamáciu podala dňa 13.05.2021 cez on-line formulár na ich stránkach. Reklamácia bola riadne prijatá. Reklamácia bola vybavená dňa 30.09.2021 zaslaním novej vane vírivky. Reklamácia teda bohužiaľ nebola vybavená v zákonom termíne.

K vyjadreniu si orgán dozoru dovoľuje uviesť, že vykonanou kontrolou bolo preukázateľne zistené, že spotrebiteľka p. JUDr. J., si dňa 13.05.2021 uplatnila reklamáciu zameranú na kvalitatívne nedostatky výrobku – *INTEX nafukovacia vírivka Deluxe octagon systém slanej vody, 4 osoby, 28458EX, Intex 2020 v hodnote 830,00 €* zakúpeného dňa 14.11.2019 (a následne dňa 02.06.2021 a 04.06.2021 zaslala na e-mailovú adresu účastníka konania r. podklady požadované účastníkom konania), pričom účastník konania ako predávajúci nevybavil predmetnú reklamáciu spotrebiteľky najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia, nakoľko v doklade Reklamačný protokol (3) zo dňa 05.11.2021 (tvoriacemu prílohu „Vyjádrení ke spotřebitelskému podání č. 757/2021“ zo dňa 05.11.2021) je okrem iného uvedené „*dátum vybavenia reklamácie: 30.09.2021*“, pričom uvedenú skutočnosť nespochybnila ani p. K. (vedúca reklamačného oddelenia), ktorá v predmetnom vyjadrení okrem iného uviedla, že „*Pani Č. reklamaci podala dne 13.05.2021 přes on-line formulář na našich stránkách. Reklamace byla řádně přijata. Reklamace byla vyřízena dne 30.09.2021 zasláním nové vany vírivky. Reklamace tedy bohužel nebyla vyřízena v zákonném termínu.*“. V súvislosti s vyššie uvedeným má orgán dozoru za to, že účastník konania zistený protiprávny skutkový stav žiadnym relevantným spôsobom nespochybnil, naopak, predmetné vyjadrenie potvrdzuje skutočnosti uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa, ak spotrebiteľ uplatní reklamáciu, predávajúci alebo ním poverený zamestnanec alebo určená osoba je povinný poučiť spotrebiteľa o jeho právach podľa všeobecného predpisu; na základe rozhodnutia spotrebiteľa, ktoré z týchto práv spotrebiteľ uplatňuje, je povinný určiť spôsob vybavenia reklamácie podľa § 2 písm. m) ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uplatnenia

reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložité technické zhodnotenie stavu výrobku alebo služby, najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr; vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Ak k prevzatíu predmetu reklamácie predávajúcim dôjde v neskorší deň, ako je deň uplatnenia reklamácie, tak lehoty na vybavenie reklamácie podľa tohto odseku začínajú plynúť odo dňa prevzatia predmetu reklamácie predávajúcim; najneskôr však od momentu, kedy predávajúci znemožní alebo zabráni prevzatie predmetu reklamácie. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie má spotrebiteľ právo od zmluvy odstúpiť alebo má právo na výmenu výrobku za nový výrobok.

Účastník konania, ako predávajúci, v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa vyššie opísaným konaním preukázateľne porušil povinnosti ustanovené zákonom.

Inšpektori SOI vykonávajú v obchodných prevádzkach kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa alebo právne záväzných aktov Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný alebo porušený, je stav zistený v čase kontroly. Za porušenie povinností ustanovených zákonom o ochrane spotrebiteľa má orgán dozoru v zmysle § 24 ods. 1 cit. zákona povinnosť zodpovednému subjektu uložiť pokutu až do výšky 66 400 eur.

Na základe zisteného skutkového stavu orgán dozoru dospel k záveru, že konaním účastníka konania neboli splnené zákonom stanovené podmienky a došlo k porušeniu ustanovenia uvedeného vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Zodpovednosť účastníka konania bola spoľahlivo preukázaná. Pri hodnotení dôkazov správny orgán vychádzal najmä zo skutkového stavu zisteného pri kontrole, z vyjadrenia a z predložených dokladov.

Pri určovaní výšky pokuty orgán dozoru v súlade s ustanovením § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadol na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Pri zohľadnení uvedených kritérií orgán dozoru vzal v úvahu, že účastník konania ako predávajúci je povinný pri predaji výrobkov postupovať tak, aby pri svojej podnikateľskej činnosti dodržiaval všetky povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z príslušných právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa. Jednou z týchto povinností je aj povinnosť predávajúceho vybaviť reklamáciu spotrebiteľa v zákonom stanovenej 30 dňovej lehote. Nevybavením reklamácie spotrebiteľky v zákonom stanovenej lehote bol znížený rozsah práv spotrebiteľky priznaný jej zákonom o ochrane spotrebiteľa. Spotrebiteľke vznikla ujma tým, že po celú dobu trvania protiprávneho stavu nebola v súlade so zákonom o ochrane spotrebiteľa oboznámená s výsledkom reklamačného konania, resp. nemala zjednanú nápravu reklamovanej vady, na základe čoho nemohla riadne užívať predmet reklamácie. Uvedeným konaním bolo dotknuté aj právo spotrebiteľky na ochranu jeho ekonomických záujmov, čím je marený účel zákona vyjadrený v § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, kde jedným z chránených práv spotrebiteľa je práve ochrana ekonomických záujmov. Z hľadiska posudzovania miery zavinenia vzal orgán dozoru pri určovaní výšky pokuty v úvahu, že účastník konania je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky predaja výrobkov, resp. poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, tzn. bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

Podľa právneho názoru orgánu dozoru sa v danom prípade nejednalo o menej závažné porušenie povinnosti, preto s prihliadnutím na charakter zisteného nedostatku nebol aplikovaný postup v zmysle ustanovenia § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa. Taktiež je potrebné

podotknúť, že ustanovenie § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa ponecháva v diskrečnej právomoci orgánu dozoru ako príslušného správneho orgánu rozhodnúť o jeho aplikovaní na ten ktorý prípad.

Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje orgán dozoru postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia, prostredníctvom Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, Ústrednému Inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave. V prípade, že uložená pokuta nebude v stanovenej lehote zaplatená ani podané odvolanie, bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.