

**Slovenská obchodná inšpekcia,
Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie v Nitre
pre Nitriansky kraj
p. schr. 49/A, Staničná č. 9, 950 50 N i t r a**

Číslo: P/0384/04/19

V Nitre dňa 23. 06. 2020

R O Z H O D N U T I E

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie v Nitre pre Nitriansky kraj (ďalej I SOI v Nitre), ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1, § 3 ods. 2 písm. d), § 4 ods. 1, § 4 ods. 2 písm. h), zákona NR SR č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 20 ods. 1 zák. 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 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 s obchodným menom: **Občianske bytové družstvo**
sídlo: **942 01 Šurany, MDŽ č. 1**

IČO: **34 122 729**

- **pre porušenie povinnosti podľa ustanovenia § 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 zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, v bežnej kvalite, nakoľko v čase kontroly dňa 06. 02. 2020 bolo vo vyššie uvedenom sídle účastníka konania pri prešetrení podnetu č. 573/2019 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Nitrianskej ulici č. 51 a č. 53 v Šuranoch neposkytoval služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko ako správca nepreukázal, že by v termíne do 31. 05. 2019 predložil vlastníkom bytov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok 2018 týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu, čím došlo k porušeniu povinnosti v zmysle ustanovenia § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- **pre porušenie povinnosti podľa ustanovenia § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov** – v zmysle ktorého vybavenie reklamácie nesmie trvať dlhšie ako 30 dní od jej uplatnenia, nakoľko v čase kontroly dňa 29. 10. 2019 bol vo vyššie uvedenom sídle účastníka konania pri prešetrení podnetu č. 573/2019 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania porušil zákonnú lehotu 30 dní na vybavenie reklamácie, ktorú si spotrebiteľ uplatnil doporučeným listom, ktorý bol účastníkovi konania doručený dňa 24. 06. 2019, kedy bola reklamácia samotným účastníkom konania aj zaevidovaná v evidencii reklamácií pod číslom P 96/19, pričom účastník konania žiadnym spôsobom nepreukázal vybavenie tejto reklamácie,

u k l a d á

účastníkovi konania podľa § 24 ods. 1 zák. 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 **p o k u t u vo výške 400,- €** (slovom štyristo eur).

O d ô v o d n e n i e

Dňa 29. 10. 2019 a 06. 02. 2020 vykonali inšpektori Inšpektorátu SOI v Nitre pre Nitriansky kraj kontrolu v sídle spoločnosti – **Občianske bytové družstvo, MDŽ č. 1, Šurany**.

V čase kontroly dňa 29. 10. 2019 bol vo vyššie uvedenom sídle účastníka konania pri prešetrení podnetu č. 573/2019 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania porušil zákonnú lehotu 30 dní na vybavenie reklamácie, ktorú si spotrebiteľ uplatnil doporučeným listom, ktorý bol účastníkovi konania doručený dňa 24. 06. 2019, kedy bola reklamácia samotným účastníkom konania aj zaevidovaná v evidencii reklamácií pod číslom P 96/19, pričom účastník konania žiadnym spôsobom nepreukázal vybavenie tejto reklamácie.

V čase kontroly dňa 06. 02. 2020 bolo vo vyššie uvedenom sídle účastníka konania pri prešetrení podnetu č. 573/2019 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Nitrianskej ulici č. 51 a č. 53 v Šuranoch neposkytoval služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko ako správca nepreukázal, že by v termíne do 31. 05. 2019 predložil vlastníkom bytov správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok 2018 týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu, čím došlo k porušeniu povinnosti v zmysle ustanovenia § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Za zistené nedostatky, a tým aj za preukázané porušenie § 4 ods. 1 písm. h), § 18 ods. 4 vyššie cit. zákona o ochrane spotrebiteľa, citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, zodpovedá v plnom rozsahu účastník konania.

Na základe uvedených skutočností bolo účastníkovi konania listom zo dňa 25. 05. 2020, naša zn. P/0384/04/19, poslané oznámenie o začatí správneho konania do elektronickej schránky účastníka konania. Tento list bol účastníkovi konania elektronicky doručený dňa 27. 05. 2020.

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, mal účastník konania možnosť vyjadriť sa k dôvodom konania do 8 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí správneho konania, prípadne navrhnúť doplnenie dokazovania.

Nakoľko účastník konania neuviedol žiadne nové skutočnosti, ani dôkazy, ktoré by ho zbavovali zodpovednosti za zistené porušenie zákona, bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 4 ods. 1 písm. h) vyššie cit. zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúci povinný poskytovať služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

V zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je správca povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu.

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

Zákon o ochrane spotrebiteľa pod pojmom vybavenie reklamácie v § 2 písm. m) cit. zákona rozumie ukončenie reklamačného konania odovzdaním opraveného výrobku, výmenou výrobku, vrátením kúpnej ceny výrobku, vyplatením primeranej zľavy z ceny výrobku, písomnou výzvou na prevzatie plnenia, alebo jej odôvodneným zamietnutím. Vybavenie reklamácie iným spôsobom sa za riadne a zákonné ukončenie reklamačného konania nepovažuje. Ani k jednému z uvedených úkonov vo vzťahu k vyššie uvedenej reklamácií nedošlo v rámci zákonom stanovenej 30 dňovej lehoty, a preto správny orgán považuje postih účastníka konania za porušenie § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa za opodstatnený.

Správny orgán zároveň poznamenáva, že účastník konania zodpovedá za plnenie svojich zákonných povinností objektívne, t. j. bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nebanlivosť) alebo iné okolnosti, za ktorých k ich porušeniu došlo. Rozhodujúca je skutočnosť, že bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa.

V prípade zisteného porušenia zákona je správny orgán povinný uložiť postih, čo vyplýva zo znenia § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, preto nemožno upustiť od uloženia postihu. Pre uloženie sankcie za porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa je relevantná právna úprava, vyplývajúca z § 24 zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorá dozornému orgánu nedáva možnosť uloženia sankcie, ale stanovuje povinnosť uložiť pokutu, a to bez ohľadu na nápravu zisteného protiprávneho stavu zo strany účastníka konania, nakoľko odstránenie zistených nedostatkov je povinnosťou, ktorá vyplýva účastníkovi konania z § 7 ods. 3 zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa.

Inšpektorát SOI v Nitre pre Nitriansky kraj, ako príslušný správny orgán, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol v danom prípade spoľahlivo preukázaný. Pri hodnotení dôkazov správny orgán vychádzal najmä zo skutkového stavu zisteného pri kontrole a zaznamenaného v inšpekčnom zázname zo dňa 29. 10. 2019 a 06. 02. 2020, ktorý považuje za nepochybne zistený.

Za zistené porušenie zákona uloží správny orgán v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 vyššie uvedeného zákona č. 250/2007 Z. z. účastníkovi konania pokutu až do výšky 66 400,00 €.

Podľa § 24 ods. 5 vyššie cit. zákona č. 250/2007 Z. z. sa pri určení výšky pokuty prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Pri rozhodovaní o výške pokuty bolo prihliadnuté najmä na charakter

protiprávneho konania, závažnosť veci a následky protiprávneho konania, ktorými sú porušenie práv spotrebiteľa pri nedodržaní vyššie uvedených povinností. Nedodržaním týchto povinností účastník konania znížil rozsah práv spotrebiteľa priznaný mu zákonom o ochrane spotrebiteľa.

Neposkytnutím služby spôsobom, ktorý umožňuje jej riadne použitie si účastník konania nesplnil svoju povinnosť v zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keď vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2018 nebolo vlastníčkovi bytu zaslané do 31. mája nasledujúceho roku, pričom účastník konania porušil svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zákona o ochrane spotrebiteľa a z osobitných predpisov (zákon č. 182/1993 Z. z. vlastníctve bytov a nebytových priestorov), následkom čoho boli porušené práva spotrebiteľa chránené príslušným ustanovením vyššie cit. zákona.

Nesplnením povinnosti vyplývajúcej predávajúcemu z § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa, bol spotrebiteľ ukrátený na jeho práve na riadne vybavenie reklamácie spôsobom ustanoveným zákonom. Spotrebiteľ musel strpieť reklamačné konanie po dobu dlhšiu, ako bolo nutné zo zákona a tým, že nebol oboznámený s výsledkom reklamačného konania, nemohol podniknúť ďalšie kroky k vyriešeniu danej problematiky.

Správny orgán prihliadol tiež na skutočnosť, že účel sledovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa, vyjadrený v § 3 ods. 1 zákona, podľa ktorého má každý spotrebiteľ okrem iného právo na informácie, nebol v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý.

Správny orgán pri určení výšky pokuty prihliadol zároveň k tomu, že účastník konania je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky vybavovania reklamácií a podmienky poskytovania služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie. Vzhľadom na uvedené bola pokuta uložená odôvodnene a v adekvátnej výške.

Správny orgán uložil výšku postihu v zákonom stanovenej sadzbe do 66 400,- €. Pokuta v uloženej výške nie je vzhľadom na hornú hranicu sadzby represívna, naďalej plní preventívnu funkciu.

Keďže správny orgán uložil pokutu v spodnej hranici zákonnej sadzby, má za to, že pokuta uložená v tejto výške je pokutou primeranou a zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia.

POUČENIE :

riaditeľ Inšpektorátu SOI
v Nitre pre Nitriansky kraj

