

**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/0012/04/20

V Nitre dňa 24. 02. 2021

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: **Bytkomfort s. r. o.**
sídlo: **940 60 Nové Zámky, SNP 9**
IČO: **36 555 193**

- **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,**

nakoľko v čase kontroly dňa 28. 02. 2020 bolo vo vyššie uvedenom sídle účastníka konania pri prešetrení podnetu č. 44/2020 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Vajanského ulici č. 11, 13, 15, v Nových Zámkoch nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko ako správca bytového domu sa neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a to konkrétne o výške schválenej odmeny pre zástupcu vlastníkov bytov vo výške 2,50€/byt/mesiac (brutto/, nakoľko správca stanovil výšku odmeny pre zástupcu vlastníkov vo výške 3,29€, čím došlo k nerešpektovaniu rozhodnutia vlastníkov bytov v zmysle ustanovenia § 14b ods. 1 písm. h), zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

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).

Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na účet vedený v Štátnej pokladnici, Bratislava, č. ú. SK578180000007000065068, VS – 00120420.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 28. 02. 2020 vykonali inšpektori Inšpektorátu SOI v Nitre pre Nitriansky kraj kontrolu v sídle spoločnosti – **Bytkomfort s. r. o., SNP 9, Nové Zámky.**

V čase kontroly dňa 28. 02. 2020 bolo vo vyššie uvedenom sídle účastníka konania pri prešetrení podnetu č. 44/2020 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Vajanského ulici č. 11, 13, 15, v Nových Zámkoch nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko ako správca bytového domu sa neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, a to konkrétne o výške schválenej odmeny pre zástupcu vlastníkov bytov vo výške 2,50 €/byt/mesiac (brutto/, nakoľko správca stanovil výšku odmeny pre zástupcu vlastníkov vo výške 3,29 €, čím došlo k nerešpektovaniu rozhodnutia vlastníkov bytov v zmysle ustanovenia § 14b ods. 1 písm. h), zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Za zistený nedostatok, a tým aj za preukázané porušenie § 4 ods. 1 písm. h), 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 22. 01. 2021, naša zn. P/0012/04/20, poslané oznámenie o začatí správneho konania do elektronickej schránky účastníka konania. Tento list účastník konania prevzal v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o e-Governmente) dňa 25. 01. 2021.

Podľa § 25a, zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, na doručenie do elektronickej schránky sa vzťahuje osobitný predpis o elektronickej podobe výkonu verejnej moci.

Podľa § 17 ods. 1, zákona o e-Governmente, orgán verejnej moci je povinný uplatňovať výkon verejnej moci elektronicke podľa tohto zákona.

Podľa § 32 ods. 1, zákona o e-Governmente, uložením elektronickej úradnej správy sa rozumie okamih, odkedy je elektronická úradná správa objektívne dostupná prijímateľovi v elektronickej schránke adresáta.

Podľa § 32 ods. 2, zákona o e-Governmente, úložnou lehotou na účely tohto zákona je lehota, počas ktorej je uložená elektronická úradná správa považovaná za nedoručenú. Úložná lehota je 15 dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej úradnej správy, ak osobitný predpis neustanovuje inú lehotu.

Podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona o e-Governmente, elektronická úradná správa, vrátane všetkých elektronických dokumentov, sa považuje za doručenú, ak nie je adresátom orgán verejnej moci a doručuje sa do vlastných rúk, dňom, hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručke alebo márnym uplynutím úložnej lehoty podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.

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

V zmysle ustanovenia § 14b ods. 1 písm. h), vyššie cit. zákona č. 182/1993 Z. z. vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o výške odmeny zástupcu vlastníkov.

Správny orgán zároveň poznamenáva, že účastník konania zodpovedá za plnenie svojich zákonných povinností objektívne, t. j. bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť) 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 vyššie uvedenej kontrole a zaznamenaného v inšpekčnom zázname, 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 uvedenej povinnosti. Nedodržaním tejto povinnosti účastník konania znížil rozsah práv spotrebiteľa priznaný mu zákonom o ochrane spotrebiteľa.

Neposkytnutím služby spôsobom, ktorý umožňuje jej riadne použitie si účastník konania nespĺnil 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.

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 ochranu ekonomických záujmov, 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 poskytovania správcovských služieb, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

Správny orgán pri určovaní výšky pokuty prihliadol na skutočnosť, že účastník konania porušil svoje povinnosti v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. iba v jednom ustanovení, tak, ako bolo už vyššie podrobne rozpísané. Vzhľadom na uvedené bola pokuta uložená odôvodnene a v primeranej 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.