

Číslo: PP/0171/04/25

Dňa: 26.08.2026

ROZHODNUTIE

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj, ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1, § 3 ods. 2 písm. d), § 4 ods. 1 a § 4 ods. 2 písm. d) 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, § 26 ods. 1 písm. b) a § 26 ods. 7 písm. b) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.12.2025, 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:

obchodné meno: **Občianske bytové družstvo**
sídlo: **MDŽ č. 1, 942 01 Šurany**
IČO: **34 122 729**

na základe dohľadu vykonaného na diaľku, začatého na základe výzvy na doručenie dokladov zo dňa 10.02.2025 a ukončeného dňa 14.03.2025 spísaním inšpekčného záznamu v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj, Staničná 9, 950 50 Nitra, bez prítomnosti zástupcu dohliadanej osoby, zamestnanca dohliadanej osoby alebo osoby oprávnenej konať v mene dohliadanej osoby, ktorý bol zameraný na prešetrenie spotrebiteľského podnetu č. 872/OMP/2024,

na základe dohľadu vykonaného na diaľku, začatého na základe výzvy na doručenie dokladov zo dňa 31.03.2025 a ukončeného dňa 26.05.2025 spísaním inšpekčného záznamu v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj, Staničná 9, 950 50 Nitra, bez prítomnosti zástupcu dohliadanej osoby, zamestnanca dohliadanej osoby alebo osoby oprávnenej konať v mene dohliadanej osoby, ktorý bol zameraný na prešetrenie spotrebiteľského podnetu č. 2088/OMP/2025,

pre porušenie povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti, v zmysle ktorého *obchodník je povinný poskytovať spotrebiteľovi službu s odbornou starostlivosťou*, nakoľko:

- pri výkone dohľadu bolo v súvislosti s prešetrením spotrebiteľského podnetu č. 872/OMP/2024 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Lúčnej ulici v Šuranoch neumožnil spotrebiteľovi – vlastníkovi bytu v dotknutom bytovom dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu, t. j. neumožnil využiť právo vlastníka bytu v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, keďže vlastníkovi bytu neposkytol na základe jeho písomnej žiadosti (e-mail zo dňa 20.08.2024

a 20.09.2024) zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 16.07.2020, a teda pri poskytovaní služby – výkone správy bytového domu nepostupoval v súlade s § 9 ods. 5 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je správca povinný umožniť vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie, čím účastník konania ako obchodník porušil povinnosť poskytovať spotrebiteľovi službu s odbornou starostlivosťou,

- pri výkone dohľadu bolo v súvislosti s prešetrením spotrebiteľského podnetu č. 2088/OMP/2025 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Lúčnej ulici v Šuranoch nekonal v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keďže k nahláseniu havarijného stavu (zatekaniu) v suteréne bytového domu vo vchode 1 došlo dňa 10.03.2025 a k odstráneniu havarijného stavu došlo až dňa 12.04.2025, pričom k definitívnemu odstráneniu príčin vzniku havarijného stavu nedošlo ani do času spísania inšpekčného záznamu zo dňa 26.05.2025, čo je v rozpore s § 9 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je správca povinný zabezpečiť aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, čím účastník konania ako obchodník porušil povinnosť poskytovať spotrebiteľovi službu s odbornou starostlivosťou,

u k l a d á

účastníkovi konania podľa § 43 ods. 1 písm. b) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa v znení účinnom v čase porušenia povinnosti pokutu vo výške **1 000,- €** (slovom jedentisíc eur).

O d ô v o d n e n i e

Na základe výzvy na doručenie dokladov zo dňa 10.02.2025, doručenej účastníkovi konania dňa 24.02.2025, bol inšpektormi SOI začatý výkon dohľadu na diaľku, ukončený dňa 14.03.2025 spísaním inšpekčného záznamu v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj, Staničná 9, 950 50 Nitra bez prítomnosti zástupcu dohliadanej osoby, zamestnanca dohliadanej osoby alebo osoby oprávnenej konať v mene dohliadanej osoby, ktorý bol zameraný na prešetrenie spotrebiteľského podnetu č. 872/OMP/2024. Výsledok vykonaného dohľadu je zaznamenaný v inšpekčnom zázname zo dňa 14.03.2025, ktorý bol účastníkovi konania doručený dňa 03.04.2025.

V reakcii na výzvu na doručenie dokladov zo dňa 10.02.2025 účastník konania zaslal na Inšpektorát SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj e-mailovú komunikáciu so spotrebiteľom z obdobia od 20.08.2024 do 02.10.2024 (uvedená e-mailová komunikácia tvorí aj prílohu spotrebiteľského podnetu č. 872/OMP/2024), doklad s informáciou o predpokladanom trvaní PN predsedu predstavenstva účastníka konania, list zo dňa 20.01.2025 – Odpoveď na výzvu na vyjadrenie zo dňa 19.12.2024 k číslu A/217/61/2024-6 adresovaný SOI, žalobu prehlasovaného vlastníka bytu z 24. apríla 2023, žalobu prehlasovaného vlastníka bytu zo dňa 06.04.2021.

Pri výkone dohľadu bolo v súvislosti s prešetrením spotrebiteľského podnetu č. 872/OMP/2024 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Lúčnej ulici v Šuranoch neumožnil spotrebiteľovi – vlastníkovi bytu v dotknutom bytovom dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu, t. j. neumožnil využiť právo vlastníka bytu v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, keďže vlastníkovi bytu neposkytol na základe jeho písomnej žiadosti (e-mail zo dňa 20.08.2024 a 20.09.2024) zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 16.07.2020, a teda pri poskytovaní služby – výkone správy bytového domu nepostupoval v súlade s § 9 ods. 5 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je správca povinný umožniť vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie, čím účastník konania ako obchodník porušil povinnosť poskytovať spotrebiteľovi službu s odbornou starostlivosťou.

Vyššie popísaným konaním účastníka konania došlo k porušeniu § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom v čase porušenia povinnosti (ďalej aj „zákon č. 108/2024 Z. z.“).

Podľa § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 108/2024 Z. z.: „*Obchodník je povinný poskytovať spotrebiteľovi službu bezpečným spôsobom a s odbornou starostlivosťou.*“

Podľa § 9 ods. 5 písm. d) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: „*Spoločenstvo a správca sú povinní umožniť vlastníkovi bytu a nebytového priestoru v dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv, robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie alebo môžu na náklady vlastníka bytu a nebytového priestoru v dome vyhotoviť z nich kópie; pri poskytovaní týchto informácií je predseda alebo správca povinný zabezpečiť ochranu osobných údajov podľa osobitného predpisu.*“

Podľa § 11 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: „*Vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv a robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie.*“

Na základe výzvy na doručenie dokladov zo dňa 31.03.2025, doručenej účastníkovi konania dňa 14.04.2025, bol inšpektormi SOI začatý výkon dohľadu na diaľku, ukončený dňa 26.05.2025 spísaním inšpekčného záznamu v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj, Staničná 9, 950 50 Nitra bez prítomnosti zástupcu dohliadanej osoby, zamestnanca dohliadanej osoby alebo osoby oprávnenej konať v mene dohliadanej osoby, ktorý bol zameraný na prešetrenie spotrebiteľského podnetu č. 2088/OMP/2025. Výsledok vykonaného dohľadu je zaznamenaný v inšpekčnom zázname zo dňa 26.05.2025, ktorý bol účastníkovi konania doručený dňa 11.06.2025.

Obsahom spotrebiteľského podnetu č. 2088/OMP/2025 bola požiadavka na prešetrenie nečinnosti správcu v súvislosti so vzniknutým havarijným stavom v bytovom dome Lúčna, Šurany. Podľa podávateľa podnetu správca úmyselne zdržuje opravu a čaká na vypracovanie cenovej ponuky, chce nechať vlastníkov rozhodovať, aby oprava bola financovaná z účtu Lúčna, hoci je povinný

financovať opravu z fondu prevádzky, údržby a opráv celého bytového domu. Prílohu spotrebiteľského podnetu č. 2088/OMP/2025 tvorí e-mailová komunikácia so správcom ohľadne havarijného stavu a fotodokumentáciu havarijného stavu.

V reakcii na výzvu na doručenie dokladov zo dňa 31.03.2025 účastník konania zaslal na Inšpektorát SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj e-mailovú komunikáciu so spotrebiteľkou – vlastníčkou bytu v bytovom dome Lúčna, Šurany p., firmou s.r.o. a firmou s.r.o. z obdobia od 10.03.2025 do 17.04.2025 (príloha č. 1 inšpekčného záznamu zo dňa 26.05.2025).

Ako vyplýva z e-mailovej komunikácie dňa 10.03.2025, spotrebiteľka kontaktovala prostredníctvom e-mailu správcu z dôvodu nahlásenia mokrých flákov v suteréne bytového domu Lúčna .., Šurany a žiadala o zistenie, či bytový dom nemá nadspotrebu vody. Správca spotrebiteľke odpovedal prostredníctvom e-mailu zo dňa 11.03.2025, že požiadala „p. S. o prekontrolovanie“ a vyjadril sa, že nadspotreba nebola zistená.

V e-maile zo dňa 11.03.2025 správca požiadala spoločnosť s.r.o., Šurany o obhliadku a cenovú ponuku na odstránenie poruchy kanalizácie vo vchode Lúčna č. ..., Šurany.

Následne bol správca dňa 15.03.2025 kontaktovaný spoločnosťou s.r.o., v ktorom správcu informovali o pravdepodobných príčinách prítomnosti vody v pivničných priestoroch.

Dňa 15.03.2025 a 17.03.2025 kontaktovala spotrebiteľka správcu z dôvodu, že už je zaplavená časť pivnice pod malými bytmi, Lúčna ... Spotrebiteľka uviedla, že na obhliadke bol p. S. a spotrebiteľka žiadala správcu o odstránenie havarijného stavu a tiež o nahlásenie poisťovni. Dňa 17.03.2025 zaslal správca e-mail spoločnosti s.r.o., v ktorom požiadala o vysvetlenie „*nakoľko p. reklamuje, že ste tento týždeň nekonali.*“

Dňa 17.03.2025 zaslal správca spoločnosti s.r.o. ďalší e-mail, v ktorom žiadala o zaslanie cenovej ponuky na odčerpávanie šachty a následne aj na opravu poruchy. Zároveň dňa 17.03.2025 správca informoval spotrebiteľku, že vyžiadala cenovú ponuku na odčerpávanie vody a opravu a po jej obdržaní bude spotrebiteľku informovať a pripraví podklady k hlasovaniu vlastníkov o zaplavení opravy.

Dňa 17.03.2025 bol zaslaný e-mail správcovi od spoločnosti s.r.o., v ktorom bolo uvedené nasledovné: „*...p.... vysvetľuje, správcovi domu a nie nám. My nie sme poruchová služba, z našej strany tam nie sú žiadne nedostatky. V predchádzajúcej komunikácii som ozrejmil kde je možná príčina a taktiež som navrhol ďalší postup. V danej veci musí konať správca, my nemôžeme konať samostatne.*“ Dňa 18.03.2025 bol zaslaný ďalší e-mail od spoločnosti s.r.o. správcovi, v ktorom bolo uvedené: „*...požiadavku treba adresovať vždy na e-mail s ktorého bola písaná správa. Čo sa týka odčerpávania, tak tieto služby mi neposkytujeme. Ako som spomínal v predchádzajúcej komunikácii, treba zistiť odkiaľ sa daná šachta plní a nezáväzne na to sa musí zvoliť daný postup.*“

V e-maile zo dňa 18.03.2025 spotrebiteľka informovala správcu, že voda z pivnice sa stratila a je tam už iba vlhkosť, stále však počuť vo výťahovej šachte dotekanie a žiadala, aby sa správca poradil s odborníkmi a oboznámil vlastníkov BD ako a kedy bude ochránený spoločný majetok. Správca spotrebiteľke odpovedal v ten istý deň, pričom uviedol: „*Nič sme nevyťahovali a čakáme na cenovú ponuku.*“

Dňa 18.03.2025 bol zaslaný e-mail od spoločnosti s.r.o. správcovi, v ktorom bolo uvedené, že je potrebné pri vyťahovaní šachty sledovať, z ktorej strany sa dopĺňa a bolo by dobré, aby bol prítomný zástupca vlastníkov.

Dňa 19.03.2025 zaslala spotrebiteľka správcovi e-mail, v ktorom mu oznámila, že: „...*havária je nateraz vyriešená. Kanalizáciu vyčistili vodári – v mestskej časti pred vchodom Lúčna ... Bola upchatá zrejme vlhčenými utierkami. S vlastníkmi a nájomníkmi si urobím poriadok vo vchode.*“ V ďalšom e-maile z tohto dňa informovala správcu, že zistí stav naplnenia nefunkčnej rev šachty a podľa toho budú riešiť iba odčerpanie a zabetónovanie, ktoré by stálo cca od 200-300 eur.

Dňa 21.03.2025 spotrebiteľka zaslala správcovi e-mail, v ktorom ho informovala o stave zatekania pivničných priestorov a žiadala informáciu, či je možné túto opravu škodovej udalosti žiadať od poisťovne. Dňa 24.03.2025 spotrebiteľka opätovne zaslala správcovi e-mail, v ktorom žiadala o urgentné riešenie havarijného stavu, pretože vlastníci už nemôžu čakať na ponuky a žiadala správcu, aby poslal niekoho kompetentného a začal konať. Správca na tento e-mail odpovedal spotrebiteľke v ten istý deň a uviedol, že spotrebiteľku bude kontaktovať p. Š.....

Ako vyplýva z ďalšej e-mailovej komunikácie medzi správcom a spotrebiteľkou zo dňa 24.03.2025, správca spotrebiteľke oznámil, že s havarijnou službou sa môže dohodnúť cez telefón, s čím spotrebiteľka súhlasila, pričom však uviedla, že je potrebné, aby tam havarijná služba išla hneď.

Dňa 25.03.2025 v spotrebiteľka v e-maile správcovi uviedla, že nerozumie, prečo ju správca neustále núti riešiť komunikáciu a opravu s pánom Š., pretože ona nie je kompetentná vykonávať činnosť správcu a informovala sa, či poisťnú udalosť nahlásil správca poisťovni.

Z e-mailovej komunikácie zo dňa 26.03.2025 medzi spotrebiteľkou a spoločnosťou s.r.o. vyplýva, že spoločnosť s.r.o. vykonala práce na odstránenie poruchy v bytovom dome Lúčna ..., Šurany, pričom v e-maile je priložená fotodokumentácia prác a zistenia (nedostatky).

Ako vyplýva z ďalších e-mailov medzi spotrebiteľkou a správcom z obdobia od 09.04.2025 do 13.04.2025, spotrebiteľka p. na základe zistení spoločnosti s.r.o. zorganizovala stretnutie vlastníkov vo vchode .. za účelom ich oboznámenia s riešením havarijného stavu, zistením spotrebiteľky, že poisťka nekryje spôsobenú škodu a že správca až po 15 dňoch od oznámenia vybavil havarijnú službu, ďalej zistením, že pod kabínou výťahu stále stojí voda a sú namočené laná a ďalšími skutočnosťami. Spotrebiteľka o všetkom informovala aj správcu. V e-maile zo dňa 11.04.2025 spotrebiteľka žiadala správcu o reklamáciu diela z dôvodu nekvalitne odovzdaného diela kanalizácie.

V e-maile zo dňa 12.04.2025 správca informoval, že výťah je bezpečné používať, nakoľko strojovňa je na streche a nie vo výťahovej šachte a objednajú podľa želania spotrebiteľky odčerpanie vody v spoločnosti s.r.o. Z e-mailu zo dňa 12.04.2025 vyplýva, že voda pod výťahom bola odčerpaná.

V e-maile zo dňa 13.04.2025 spotrebiteľka informovala správcu o všetkých skutočnostiach, v súvislosti s odčerpaním vody v šachte spoločnosťou s.r.o. a výjazdom (výťahy) a žiadala správcu, aby kontaktoval vodárenskú spoločnosť o riešenie preplnenej verejnej kanalizácie, na základe zistení zamestnancov spoločnosti s.r.o. Dňa 14.04.2025 sa spotrebiteľka opätovne informovala u správcu, či kontaktoval Šurany.

Prílohu č. 1 inšpekčného záznamu 26.05.2025 tvorí aj list – Reklamácia zo dňa 15.04.2025 od Občianskeho bytového družstva v Šuranoch adresovaný spoločnosti s.r.o., v ktorom správca reklamoval práce – opravu a výmenu kanalizačného potrubia v pivničných priestoroch vo vchode BD ul. Lúčna .., Šurany. Prílohu listu tvorí e-mail p., v ktorom správca žltou farbou vyznačil predmet reklamácie a žiadal, aby reklamáciu vyriešili k spokojnosti p.

Dňa 16.04.2025 zaslala spoločnosť s.r.o. správcovi vyjadrenie k reklamácií s vysvetlením a s fotodokumentáciou, pričom vo vyjadrení bolo uvedené, že konateľ spoločnosti bol osobne skontrolovať v pivničných priestoroch spolu s p. všetky veci spomenuté v reklamácií a vysvetlili si všetky veci, spomenuté v danej reklamácií. Vyjadrenie k reklamácií preposlal správca spotrebiteľke e-mailom dňa 17.04.2025.

Pri výkone dohľadu bolo v súvislosti s prešetrením spotrebiteľského podnetu č. 2088/OMP/2025 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Lúčnej ulici v Šuranoch nekonal v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keďže k nahláseniu havarijného stavu (zatekaniu) v suteréne bytového domu vo vchode .. došlo dňa 10.03.2025 a k odstráneniu havarijného stavu došlo až dňa 12.04.2025, pričom k definitívnemu odstráneniu príčin vzniku havarijného stavu nedošlo ani do času spísania inšpekčného záznamu zo dňa 26.05.2025, čo je v rozpore s § 9 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je správca povinný zabezpečiť aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, čím účastník konania ako obchodník porušil povinnosť poskytovať spotrebiteľovi službu s odbornou starostlivosťou.

Vyššie popísaným konaním účastníka konania došlo k porušeniu § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 108/2024 Z. z.

Podľa § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 108/2024 Z. z.: „*Obchodník je povinný poskytovať spotrebiteľovi službu bezpečným spôsobom a s odbornou starostlivosťou.*“

Podľa § 9 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: „*Správca alebo predseda je povinný zabezpečiť odstránenie chyby alebo poruchy technického zariadenia, ktoré boli zistené kontrolou stavu bezpečnosti technického zariadenia, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok, a to aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca alebo predseda je povinný zabezpečiť aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok.*“

Za zistené nedostatky, a tým aj za preukázané porušenie § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 108/2024 Z. z., citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, zodpovedá v plnom rozsahu účastník konania ako obchodník v zmysle § 52 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. ako osoba, ktorá v súvislosti so spotrebiteľskou zmluvou, z nej vyplývajúcim záväzkom alebo pri obchodnej praktike koná v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, a to aj prostredníctvom inej osoby, ktorá koná v jej mene alebo na jej účet.

Na základe uvedených skutočností bolo účastníkovi konania zaslané oznámenie o začatí správneho konania č. PP/0171/04/25 zo dňa 13.07.2026 do jeho aktivovanej elektronickej schránky

prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy www.slovensko.sk, ktoré bolo účastníkovi konania doručené dňa 28.07.2026.

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 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí správneho konania, prípadne navrhnúť doplnenie dokazovania.

Dňa 17.08.2026 bolo na Inšpektorát SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj doručené vyjadrenie účastníka konania k oznámeniu o začatí správneho konania. Účastník konania vo svojom vyjadrení uvádza, že ním skoršie predložená e-mailová komunikácia dokazuje opak toho, že porušil povinnosť poskytovať službu s odbornou starostlivosťou. Zároveň poukazuje na to, že od vykonania dohľadu do začatia správneho konania o uložení pokuty ubehol jeden rok a päť mesiacov. Konštatuje, že predloženie dokumentácie z jeho strany bolo zbytočné, keďže ju podľa neho nikto nečíta a nezamyslí sa nad tým, čo píše do záznamov. Účastník konania sa domnieva, že orgán dohľadu sa riadi pravidlom, že občan musí mať pravdu a všetko ostatné netreba brať do úvahy. Podotkol tiež, že tá škoda súvisiaca so vzniknutým havarijným stavom bola len trochu mokrá betónová podlaha v suteréne, ktorá vyschla a nebolo nič poškodené. Účastník konania žiada o preštudovanie a správne posúdenie predložených dokladov. Za hrubú aroganciu faktov považuje účastník konania záver, že v čase spísania inšpekčného záznamu dňa 12.04.2025 nebol havarijný stav odstránený, nakoľko bola z jeho strany predložená faktúra vyhotovená dňa 12.04.2025 a vyúčtovanie prepravy a prác zo dňa 12.04.2025. Zároveň žiada o vysvetlenie k lehote 8 pracovných dní, počas ktorej mal možnosť sa vyjadriť k oznámeniu o začatí správneho konania, či je stanovená zákonom alebo svojvoľne určená na základe vlastného uváženia. V tejto súvislosti podotýka, že oznámenie o začatí správneho konania bolo zaslané v čase dovoleniek a aby bol tento termín splnený, bol riaditeľ účastníka konania nútený prerušiť dovolenku. Podľa účastníka konania by bolo seriózne dať termín, ktorý sa bežne používa, a to 30 dní, hlavne keď šetrenie prebieha jeden rok a päť mesiacov.

Dňa 18.06.2025 bolo na Inšpektorát SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj doručené vyjadrenie účastníka konania k inšpekčnému záznamu zo dňa 26.05.2025. Účastník konania vo svojom vyjadrení uviedol, že opravy v bytovom dome zabezpečuje dodávateľsky. Dňa 10.03.2025 p. e-mailom o 18:27 nahlásila poruchu (po pracovnej dobe). Dňa 11.03.2025 o 10:08 správca e-mailom objednal opravu u firmy, ktorú si p. vybrala, t. j. hneď na druhý deň v pracovnej dobe po nahlásení poruchy. Dňa 11.03.2025 o 10:10 správca e-mailom informoval p. o zaslaní objednávky. Dňa 11.03.2025 o 10:13 p. v mene vlastníkov poďakovala. Účastník konania nechápe, ako možno v zázname konštatovať, že správca nekonal v záujme vlastníkov. Takéto konštatovanie považuje účastník konania za minimálne neseriózne. Tvrdenie, že odstránenie príčin havarijného stavu nebolo správcom zabezpečené do dňa spísania inšpekčného stavu je podľa účastníka konania zavádzajúce. V prílohe predložil faktúru a výkaz prác od spoločnosti s.r.o. zo dňa 12.04.2025, kedy bola porucha odstránená. Záverom poznamenal, že skôr ako prevzali inšpekčný záznam, im p. oznámila, že vie od SOI, že dostanú pokutu, čomu účastník konania tiež nerozumie.

Dňa 10.04.2025 bolo na Inšpektorát SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj doručené vyjadrenie účastníka konania k inšpekčnému záznamu zo dňa 14.03.2025. Účastník konania vo svojom vyjadrení uviedol, že tak ako p. vo svojom e-maile zo dňa 20.08.2024 uvádza, predmetnú zápisnicu už SOI kontrolovala. Ďalej poukázal na e-mail p., v ktorom ďakuje za odpoveď a akceptuje, že vyžiadané dokumenty jej budú zaslané neskôr z dôvodu PN. Dňa 02.10.2024 p. uvádza, že požadované dokumenty sú predmetom súdneho sporu. Pokiaľ vystupuje ako žalobca,

čo podľa účastníka konania p. uvádza, tak má právo sa dožadovať na súde čohokoľvek, je len na sudcovi, čomu vyhovie. Podľa účastníka konania nebola vec posúdená správne z dôvodu, že orgán dohľadu nariaďuje Občianskemu bytovému družstvu predložiť žalobcovi (p.) písomné doklady, ktoré chce použiť proti nemu, čo podľa účastníka konania nie je správne a prichádza k porušeniu práv žalovaného. Tvrdí, že dôkazné bremeno, pokiaľ je vec na súde, je teda na strane žalobcu a SOI by nemala trvať na predložení dokladov žalobcovi proti žalovanému z dôvodu, aby neboli porušené práva žalobcu. Domnieva sa, že vec treba zrejme posúdiť z viacerých hľadísk a nie len podľa zákonov č. 108/2024 Z. z., č. 128/2002 Z. z. a č. 182/1993 Z. z. Nakoľko je vec na súde a je aj stanovené pojednávanie vo veci, tak podľa účastníka konania súd vo veci rozhodne a SOI by nemala rozhodovať. Spolu s vyjadrením účastníka konania predložil doklad s informáciou o predpokladanom trvaní PN predsedu predstavenstva účastníka konania, predvolanie z Okresného súdu Nové Zámky na pojednávanie na deň 16.05.2025, žiadosť zo dňa 02.10.2024 o nahliadnutie do hlasovacích listín z písomného hlasovania 05.-07.03.2021, e-mailová komunikácia medzi p. a účastníkom konania zo dňa 20.08.2024 a 29.08.2024.

V súvislosti so zisteným protiprávnym konaním účastníka konania vo veci týkajúceho sa spotrebiteľského podnetu č. 2088/OMP/2025, správny orgán uvádza, že sa podrobne zaoberal všetkými vyjadreniami účastníka konania, ako aj predloženou dokumentáciou, pričom po preskúmaní podkladového materiálu v predmetnej veci dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol v danom prípade spoľahlivo preukázaný. Keďže účastníkovi konania nie je zjavné, v čom nekonal v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov, správny orgán dáva účastníkovi konania do pozornosti nasledovné skutočnosti. Dňa 10.03.2025 došlo k nahláseniu havarijného stavu (zatekaniu) v suteréne bytového domu na Lúčnej ulici v Šuranoch vo vchode ... Pojem havarijný stav možno definovať ako krajne nepriaznivý stav veci vyžadujúci rýchlu nápravu. V zmysle § 9 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov je správca povinný zabezpečiť aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok. K odstráneniu samotného havarijného stavu síce došlo dňa 12.04.2025, kedy spoločnosť s.r.o. vykonala odčerpanie zatečenej vody, avšak k definitívnemu odstráneniu príčin vzniku havarijného stavu nedošlo. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na znenie e-mailu, ktorý vlastníčka bytu p. adresovala dňa 13.04.2025 správcovi: „..... prišli v sobotu s veľkým autom 3 zamestnanci, čakali na vytahara cca 15 min. Medzitým skontrolovali všetky šachty v okolí L. .. Prízvukovali mi, že je plná verejná kanalizácia, a teda správca by mal žiadať vodárenskú spoločnosť o riešenie. Upozornili ma, že to môže znova tlačiť k domu a vyvolať podobný alebo rovnaký problém...Nezabudnite urgovať tých vodárov nech s verejnou časťou niečo robia aby nedošlo k ďalším škodám.“ Dňa 14.04.2025 p. u správcu urgovala: „...napíšte prosím, či ste už oznámil Šurany preplnenie verejnej kanalizácie s požiadavkou riešenia, aby sa predišlo ďalším škodám.“ Skutočnosť, že je potrebné kontaktovať vodárenskú spoločnosť vyplýva aj z faktúry č. 077/2025 zo dňa 12.04.2025 vyhotovenej spoločnosťou s.r.o., ktorú účastník konania predložil správnymu orgánu dňa 18.06.2025 a v ktorej je v časti popis pod p. č. 2 uvedené nasledovné: „...Fakturujeme Vám prepravu, kontrolu kanalizácie /hlavná kanalizácia veľká hladina – ohlasit“ Účastník konania však žiadnym právne relevantným spôsobom nepreukázal, že následne po vykonaní prác zo strany spoločnosti s.r.o. kontaktoval vodárenskú spoločnosť za účelom ohlásenia vysokej hladiny kanalizácie. Z uvedeného je zjavné, že príčiny vzniku havarijného stavu do času spísania inšpekčného záznamu zo dňa 26.05.2025 odstránené neboli.

Čo sa týka zisteného protiprávneho konania účastníka konania vo veci týkajúceho sa spotrebiteľského podnetu č. 872/OMP/2024, správny orgán uvádza, že existencia súdneho sporu medzi účastníkom konania a vlastníkom bytu vo veci o určenie neplatnosti právnych úkonov nie je dôvodom pre obmedzenie zákonného práva vlastníka bytu vyplývajúceho z ustanovenia § 11 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vlastník bytu v dome má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy domu alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv a robiť si z nich výpisy, odpisy a kópie a správca je povinný vlastníkov bytu toto právo umožniť. Zároveň je potrebné dať do pozornosti ustanovenie § 8b ods. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je správca pri správe domu povinný dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými. Z predloženej e-mailovej komunikácie medzi účastníkom konania a spotrebiteľom (pisateľom podnetu) vyplýva, že vlastník bytu požiadal dňa 20.08.2024 o poskytnutie zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 16.07.2020. Správca na uvedenú žiadosť odpovedal dňa 29.08.2024 s tým, že predseda predstavenstva Občianskeho bytového družstva je PN a uvedenou žiadosťou sa bude zaoberať po návrate do práce z PN. Dňa 20.09.2024 vlastník bytu opätovne kontaktoval správcu so žiadosťou o poskytnutie zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 16.07.2020, pričom uviedol, že mal pochopenia ohľadom trvajúcej PN predsedu Občianskeho bytového družstva, avšak čakal už dosť dlho a netuší kedy mu PN skončí. Vlastníkovi bytu bola poskytnutá odpoveď dňa 23.09.2024 s tým, že požadovanú zápisnicu je potrebné nájsť, keďže bola zrejme niekde založená. Správca zároveň informoval vlastníka bytu, že „*kancelária z dôvodu PN všetkých troch zamestnancov je tento týždeň zatvorená*“. Dňa 02.10.2024 vlastník bytu pripomenul správcovi, že požadovaný dokument stále nepredložil. Správca následne odpovedal, že riaditeľ je dlhodobo PN a uvedeným e-mailom sa bude venovať po ukončení PN. Správny orgán na tomto mieste zdôrazňuje, že správca bytového domu je povinný adekvátnym spôsobom zabezpečiť plnenie svojich povinností aj počas dočasnej pracovnej neschopnosti svojho predsedu. Plnenie povinností správcu pri správe bytového domu nemožno podmieňovať prítomnosťou konkrétneho zamestnanca. Správca bytového domu vystupuje ako profesionál vo svojej sfére podnikania, pričom spotrebiteľ od neho opodstatnene očakáva konanie s náležitou odbornou starostlivosťou.

K žiadosti účastníka konania o vysvetlenie k lehote 8 pracovných dní, počas ktorej mal možnosť sa vyjadriť k oznámeniu o začatí správneho konania, či je stanovená zákonom alebo svojvoľne určená na základe vlastného uváženia, keďže riaditeľ účastníka konania bol nútený prerušiť dovolenku kvôli splneniu termínu, správny orgán uvádza, že lehota osem pracovných dní na vyjadrenie dohliadanej osoby ku skutočnostiam uvedeným v oznámení o začatí konania o porušení povinnosti bola určená v súlade s § 48 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. Pokiaľ účastník konania nepovažoval poskytnutý časový priestor za dostatočný, mohol požiadať Inšpektorát SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj, že potrebuje viac času na zaslanie vyjadrenia. Navyše správny orgán nedá nespomenúť, že podľa výpisu z obchodného registra má predstavenstvo ako štatutárny orgán účastníka konania okrem predsedu aj podpredsedu a ďalších troch členov, pričom právne úkony, pre ktoré je predpísaná písomná forma podpisujú dvaja členovia predstavenstva. Lehota 30 dní nie je bežnou lehotou na vyjadrenie sa k oznámeniu o začatí správneho konania, tak ako sa účastník konania mylne domnieva. Správny orgán dáva do pozornosti, že v zmysle § 49 ods. 2 Správneho poriadku je správny orgán povinný v lehote do 30 dní od začatia konania rozhodnúť vo veci.

Podľa § 42 ods. 5 zákona č. 108/2024 Z. z.: „*Sankciu za porušenie povinnosti podľa § 41 možno uložiť do dvoch rokov odo dňa, keď orgán dohľadu zistil porušenie povinnosti, najneskôr do štyroch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo. Ak nemožno zistiť, kedy k porušeniu*

povinnosti došlo, považuje sa za deň porušenia povinnosti deň vyhotovenia zápisnice o úkone dohľadu, ktorým orgán dohľadu zistil porušenie povinnosti.“ V predmetnom prejednávacom prípade bola zo strany správneho orgánu dodržaná zákonom stanovená lehota na uloženie sankcie. Orgán dohľadu informoval podávateľa podnetu o výsledku prešetrenia jeho podnetov, avšak správny orgán odmieta, že by bol podávateľ podnetu informovaný o skutočnosti, či dohľadaná osoba bude alebo nebude sankcionovaná, tak ako sa naznačuje účastník konania vo vyjadrení doručenom na Inšpektorát SOI so sídlom v Nitre pre Nitriansky kraj dňa 18.06.2025.

Predmetom výkonu dohľadu SOI je porovnávanie zisteného skutkového stavu so stavom požadovaným právnymi predpismi, ktorých dodržiavanie je SOI oprávnená kontrolovať. Vyhodnotením tohto porovnania je výsledok vykonaného dohľadu, teda inšpekčný záznam. Inšpektori SOI postupovali pri výkone dohľadu v súlade s platnými právnymi predpismi, vychádzali len z vlastných zistení, objektívne zistili a posúdili skutkový stav. Výkon dohľadu bol uskutočnený štandardným postupom súladným so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravujúcimi právomoci SOI. Zároveň správny orgán zdôrazňuje, že SOI ako nezávislý orgán zisťuje pri svojej kontrolnej činnosti skutočný stav veci a nie len podávateľom podnetu tvrdený stav veci.

Pre posúdenie danej veci je relevantné, že k porušeniu zákona č. 108/2024 Z. z. preukázateľne došlo konaním, ktoré je podrobne popísané vyššie a ktoré je súčasťou popisu skutku v inšpekčnom zázname zo dňa 14.03.2025 a 26.05.2025, ako výsledku vykonaného dohľadu. Účastník konania ako obchodník zodpovedá za porušenie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 108/2024 Z. z. objektívne, tzn. bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť), ako aj bez ohľadu na okolnosti, ktoré daný výsledok – porušenie zákona, spôsobili. Uvedené vyplýva aj z ustálenej judikatúry v súvislosti s povinnosťou správnych orgánov postihovať správne delikty právnických osôb, napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžo/68/2016 zo dňa 25.01.2017. V zmysle uvedeného rozsudku Najvyššieho súdu SR sú správne delikty právnických osôb postihované bez ohľadu na zavinenie, nakoľko zavinenie nie je pojmovým znakom správneho deliktu právnickej osoby. Podstatné je iba to, či k porušeniu zákona objektívne došlo, alebo nie. Subjektom deliktu je právnická osoba spôsobilá na protiprávne konanie (tzv. deliktuálna spôsobilosť, ktorá je spojená s jej vznikom a existenciou). Účastník konania tak zodpovedá za porušenie povinnosti založenej na objektívnej zodpovednosti za správny delikt. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nesplnenie povinnosti nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za toto porušenie.

Inšpektorát SOI so sídlom 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. Zodpovednosť účastníka konania bola spoľahlivo preukázaná. Pri hodnotení dôkazov správny orgán vychádzal najmä zo skutkového stavu zisteného pri výkone dohľadu a zaznamenaného v inšpekčnom zázname zo dňa 14.03.2025 a 26.05.2025, z vyjadrení a z predložených dokladov.

Pred začatím konania o porušení povinnosti bol účastník konania poučený podľa § 47 zákona č. 108/2024 Z. z. o podmienkach odloženia veci podľa § 38 ods. 1 písm. b) a d), o možnosti prijať dobrovoľné opatrenie a o dôsledkoch jeho prijatia podľa § 38 ods. 1 písm. c) spolu s určením lehoty na preukázanie splnenia podmienok pre odloženie veci podľa § 38 ods. 1 písm. b) alebo d) alebo na doručenie návrhu dobrovoľného opatrenia podľa § 35 ods. 4. Vyššie uvedené poučenie bolo súčasťou inšpekčného záznamu zo dňa 14.03.2025 (doručený účastníkovi konania dňa 03.04.2025) a tvorilo prílohu č. 2 inšpekčného záznamu zo dňa 26.05.2025 (doručený účastníkovi konania dňa 11.06.2025). Účastník konania nedoručil orgánu dohľadu návrh dobrovoľného

opatrenia podľa § 35 ods. 4 ani nepreukázal splnenie podmienok pre odloženie veci podľa § 38 ods.1 písm. b) alebo d) zákona č. 108/2024 Z. z.

Podľa § 42 ods. 1 zákona č. 108/2024 Z. z. zodpovednosť za porušenie povinnosti sa posudzuje a sankcia sa ukladá podľa zákona účinného v čase, keď k porušeniu povinnosti došlo. Ak v čase medzi porušením povinnosti a vydaním rozhodnutia o sankcii za porušenie povinnosti nadobudnú účinnosť viaceré zákony, zodpovednosť za porušenie povinnosti sa posudzuje a sankcia sa ukladá podľa zákona, ktorý je pre dohliadanú osobu priaznivejší.

Podľa § 42 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. orgán dohľadu pri rozhodovaní o druhu sankcie a jej výmere prihliada na: a) závažnosť, povahu, spôsob, rozsah, trvanie a okolnosti porušenia povinnosti, b) záujem dohliadanej osoby o odstránenie alebo o zmiernenie negatívnych dôsledkov porušenia povinnosti vo vzťahu k spotrebiteľom, ktorý preukázateľne prejavila do vydania rozhodnutia o uložení sankcie, c) predchádzajúce porušenia právnych predpisov, ktorých sa obchodník dopustil, d) finančné výhody, ktoré dohliadaná osoba získala porušením povinnosti, alebo finančné straty, ktoré dohliadaná osoba v dôsledku porušenia povinnosti neutrpela, ak má orgán dohľadu tieto informácie k dispozícii, e) sankciu uloženú príslušným orgánom iného členského štátu za rovnaké porušenie povinnosti, ak ide o porušenie povinnosti v rozsahu podľa osobitného predpisu, f) iné prítiažujúce a poľahčujúce okolnosti.

Pri rozhodovaní o druhu sankcie a jej výmere správny orgán v súlade s ustanovením § 42 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. prihliadol na závažnosť, povahu, spôsob, rozsah, trvanie a okolnosti porušenia povinnosti poskytovať spotrebiteľovi službu s odbornou starostlivosťou. Pri zohľadnení uvedených kritérií vzal správny orgán do úvahy, že účastník konania ako správca bytového domu na Lúčnej ulici v Šuranoch neumožnil spotrebiteľovi – vlastníkovi bytu v dotknutom bytovom dome na požiadanie nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa správy domu, keďže vlastníkovi bytu neposkytol na základe jeho písomnej žiadosti (e-mail zo dňa 20.08.2024 a 20.09.2024) zápisnicu zo schôdze vlastníkov bytov konanej dňa 16.07.2020. Následkom protiprávneho konania bolo porušenie práv spotrebiteľa chránených dotknutými ustanoveniami zákona č. 108/2024 Z. z. Sankcionovaným protiprávnym konaním účastníka konania, bolo spotrebiteľovi upreté právo, ktoré mu je priznané v § 11 ods.6 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zámerom dotknutej právnej úpravy je zabezpečiť pre všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov právo na informácie a na ochranu ich ekonomických záujmov, pričom tento účel nebol v dôsledku zisteného protiprávneho konania naplnený.

Pri zohľadnení kritérií uvedených v § 42 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. bolo prihliadnuté aj na to, že účastník konania ako správca bytového domu na Lúčnej ulici v Šuranoch nekonal v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov, keďže k nahláseniu havarijného stavu (zatekaniu) v suteréne bytového domu vo vchode 1 došlo dňa 10.03.2025 a k odstráneniu havarijného stavu došlo až dňa 12.04.2025, pričom k definitívnemu odstráneniu príčin vzniku havarijného stavu nedošlo ani do času spísania inšpekčného záznamu zo dňa 26.05.2025. Účastník konania tak nepostupoval v súlade s § 9 ods. 4 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého je správca povinný zabezpečiť aj bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome odstránenie chyby, poruchy alebo poškodenia spoločných častí domu, spoločných zariadení domu a príslušenstva, ak bezprostredne ohrozujú život, zdravie alebo majetok. Účastník konania je z titulu výkonu jeho činnosti povinný zabezpečiť poskytovanie služieb s odbornou starostlivosťou voči spotrebiteľom, ktorí vystupujú vo vzťahu k účastníkovi konania ako slabšia strana. Nesplnením povinnosti

účastníka konania poskytovať spotrebiteľovi službu s odbornou starostlivosťou boli porušené práva spotrebiteľa, a to právo na ochranu ekonomických záujmov spotrebiteľa, ako aj právo na informácie, čo je následkom porušenia zákonnej povinnosti účastníkom konania. Protiprávnym konaním účastníka konania nebol dosiahnutý účel sledovaný právnou úpravou spočívajúci v ochrane majetkových práv spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj v rešpektovaní ich práva na riadny výkon správy, ktorý vlastníci bytov a nebytových priestorov opodstatnene od správcu očakávajú.

Správny orgán vzal do úvahy, že účel, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 písm. a), b) zákona č. 108/2024 Z. z., podľa ktorého každý spotrebiteľ okrem iného má právo na ochranu ekonomických záujmov a informácie, tak vzhľadom na zistené nedostatky v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Správny orgán pri rozhodovaní o druhu sankcie a jej výmere prihliadol na skutočnosť, že účastník konania do vydania rozhodnutia o uložení sankcie preukázateľne neprejavil záujem o odstránenie alebo zmiernenie negatívnych dôsledkov porušenia povinnosti vo vzťahu k spotrebiteľovi.

Ďalej správny orgán pri rozhodovaní o druhu sankcie a jej výmere prihliadol aj na predchádzajúce porušenia právnych predpisov, ktorých sa účastník konania dopustil, keďže účastník konania už bol sankcionovaný rozhodnutím č. AB/0090/04/25 pre porušenie § 15 ods. 2 zákona č. 391/2015 Z. z. o alternatívnom riešení spotrebiteľských sporov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.05.2026; rozhodnutím č. P/0043/04/25 pre porušenie § 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, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.02.2026; rozhodnutím č. SK/0146/99/2024 (K/0099/04/23) pre nesplnenie opatrení nariadených inšpektormi SOI záväzným pokynom podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.12.2024; rozhodnutím č. P/ET/0153/04/23 25 pre porušenie § 4 ods. 1 písm. h), § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch a § 18 ods. 4 písm. c), d) zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.09.2024; rozhodnutím č. P/0119/04/23 25 pre porušenie § 4 ods. 1 písm. b), § 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, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.08.2024; rozhodnutím č. P/K/0129/04/23 pre porušenie § 4 ods. 1 písm. h), § 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 a pre nesplnenie opatrenia nariadeného inšpektormi SOI záväzným pokynom podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.07.2024; rozhodnutím P/0165/04/22 pre porušenie § 4 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na § 3 ods. 1, § 4 ods. 1 písm. h), § 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, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2023; rozhodnutím č. K/0098/04/23 pre nesplnenie opatrenia nariadeného inšpektormi SOI záväzným pokynom podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.06.2023; rozhodnutím P/0122/04/21 pre porušenie § 4 ods. 1 písm. h), § 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, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.08.2022; rozhodnutím č. K/0060/04/21 pre porušenie § 7 ods. 2 v nadväznosti na § 5 ods. 7 písm. c) zákona

č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.01.2022; rozhodnutím č. K/0057/04/20 pre porušenie § 7 ods. 2 v nadväznosti na § 5 ods. 7 písm. c) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.11.2021; rozhodnutím P/0052/04/20 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, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 01.10.2021; rozhodnutím č. K/0028/04/20 pre porušenie § 7 ods. 2 v nadväznosti na § 5 ods. 7 písm. c) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.05.2021.

Podľa § 43 ods. 1 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. orgán dohľadu môže uložiť dohliadanej osobe za porušenie povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. g), ods. 2 písm. a), b), f) a g), § 5 ods. 1 písm. a) až k), ods. 2, § 15 ods. 1, 3 až 5, 7 až 9, § 16 ods. 1 a 2, § 17 ods. 1 až 5, 10 až 13, § 20 ods. 9 a 13, § 22 ods. 1, 2, 4 až 9 alebo za porušenie povinnosti podľa § 4 ods. 2 písm. c) v spojení s § 3 ods. 2, § 19 ods. 1 a 2, § 20 ods. 1 až 3, 5, 6 a 10 a § 21 ods. 3 až 6 pokutu vo výške od 200 eur do 2 % obratu dohliadanej osoby za predchádzajúce účtovné obdobie, najviac 200 000 eur.

Podľa § 43 ods. 1 písm. b) zákona č. 108/2024 Z. z. orgán dohľadu môže uložiť dohliadanej osobe za porušenie povinnosti podľa tohto zákona okrem povinností podľa písmena a), podľa čl. 4 až 11 a čl. 14 a 15 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 261/2004 z 11. februára 2004, ktorým sa ustanovujú spoločné pravidlá systému náhrad a pomoci cestujúcim pri odmietnutí nástupu do lietadla, v prípade zrušenia alebo veľkého meškania letov a ktorým sa zrušuje nariadenie (EHS) č. 295/91, čl. 3 až 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1107/2006 z 5. júla 2006 o právach zdravotne postihnutých osôb a osôb so zníženou pohyblivosťou v leteckej doprave, čl. 23 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1008/2008 z 24. septembra 2008 o spoločných pravidlách prevádzky leteckých dopravných služieb v Spoločenstve v platnom znení, čl. 24 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1177/2010 z 24. novembra 2010 o právach cestujúcich v námornej a vnútrozemskej vodnej doprave, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie (ES) č. 2006/2004, čl. 26 a 27 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 181/2011 zo 16. februára 2011 o právach cestujúcich v autobusovej a autokarovej doprave a o zmene a doplnení nariadenia (ES) č. 2006/2004, čl. 4 až 17 a čl. 19 a 20 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1007/2011 z 27. septembra 2011 o názvoch textilných vlákien a súvisiacom označení vláknového zloženia textilných výrobkov etiketou a iným označením, ktorým sa zrušuje smernica Rady 73/44/EHS a smernice Európskeho parlamentu a Rady 96/73/ES a 2008/121/ES v platnom znení, čl. 14 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 524/2013 z 21. mája 2013 o riešení spotrebiteľských sporov online, ktorým sa mení nariadenie (ES) č. 2006/2004 a smernica 2009/22/ES (nariadenie o riešení spotrebiteľských sporov online), čl. 3 až 9 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1128 zo 14. júna 2017 o cezhraničnej prenosnosti online obsahových služieb na vnútornom trhu alebo podľa čl. 3 až 5 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/302 z 28. februára 2018 o riešení neodôvodneného geografického blokovania a iných foriem diskriminácie z dôvodu štátnej príslušnosti, miesta bydliska alebo sídla zákazníkov na vnútornom trhu, ktorým sa menia nariadenia (ES) č. 2006/2004 a (EÚ) 2017/2394 a smernica 2009/22/ES pokutu vo výške od 100 eur do 1 % obratu dohliadanej osoby za predchádzajúce účtovné obdobie, najviac 100 000 eur.

Podľa § 43 ods. 4 zákona č. 108/2024 Z. z. sa obratom podľa odsekov 1 až 3 rozumie súčet všetkých tržieb, výnosov alebo príjmov z predaja alebo poskytovania produktov bez nepriamych

daní, ku ktorému sa pripočíta finančná pomoc poskytnutá dohliadanej osobe. Do obratu podľa odseku 2 a odseku 3 písm. b) a d) sa započíta obrat dohliadanej osoby vo všetkých členských štátoch, v ktorých porušenie povinnosti dohliadanej osoby spôsobilo, spôsobuje alebo môže spôsobiť ujmu na kolektívnych záujmoch spotrebiteľov, ak je možné zistiť obrat v iných členských štátoch. Obrat vyjadrený v cudzej mene sa prepočíta na eurá, pričom na prepočet cudzej meny na eurá sa použije priemer referenčných výmenných kurzov určených a vyhlásených Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska, ktoré sú platné pre príslušné účtovné obdobie.

Podľa § 43 ods. 5 zákona č. 108/2024 Z. z. predchádzajúcim účtovným obdobím sa rozumie účtovné obdobie, za ktoré bola zostavená posledná riadna účtovná závierka.

Z verejne dostupného registra účtovných závierok www.registeruz.sk bolo zistené, že za predchádzajúce účtovné obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2025 dosiahol účastník konania obrat, t. j. tržby z predaja služieb vo výške 105 035,- eur, z ktorého 1 % predstavuje sumu 1 050,35 eur. Z uvedeného je zrejmé, že správny orgán mohol uložiť účastníkovi konania za porušenie povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. i) zákona č. 108/2024 Z. z. pokutu v zmysle § 43 ods. 1 písm. b) zákona č. 108/2024 Z. z. vo výške od 100 eur do 1 050,35 eur.

Z hľadiska posudzovania miery zavinenia správny orgán prihliadol aj na skutočnosť, že účastník konania ako obchodník je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky poskytovania služieb. Za ich dodržiavanie 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 prihliadol aj na špecifiká daného prípadu a proporcionalitu uloženej pokuty vo vzťahu k najvyššej možnej pokute, ktorú správny orgán za porušenie povinnosti môže uložiť, a to od 100 eur do 1 050,35 eur. Správny orgán pri zvažovaní výšky pokuty a jej následnom určení okrem zákonných predpokladov uvedených v ustanovení § 42 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z., prihliadal i na charakter sankcie ako takej, ktorou je jej preventívna a represívna funkcia, pričom ak ide o finančný postih, nemôže byť neprimerane mierny vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, nevyhnutne teda musí v sebe obsahovať aj represívnu zložku. Zároveň nesmie predstavovať výlučne represiu. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušení zákonných ustanovení. Správny orgán má za to, že pokuta uložená účastníkovi konania je uložená odôvodnene, v adekvátnej výške a voči účastníkovi konania tak plní represívnu ako aj preventívnu funkciu.

Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje správny orgán 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.