

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom**  
**v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, Hurbanova 59, 911 01 Trenčín**

---

Číslo: P/0328/03/2017

Dňa 17.05.2018

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 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, 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 súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

**u k l a d á**

účastníkovi konania **JT COMPANY INVEST s. r. o.**  
sídlo **811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Dunajská 8**  
IČO **46 201 904**

pre porušenie povinnosti predávajúceho zistené dňa 29.06.2017 pri prešetrení spotrebiteľského podania č. 447/2017 v prevádzke REAL ŠTÝL, s.r.o., Mierové nám. 29/32, Nová Dubnica, pričom dňa 11.07.2017 bolo na Inšpektoráte Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj vykonané došetrenie predmetného spotrebiteľského podania, a to:

- pre porušenie zákazu predávajúceho/poskytovateľa služby upierať spotrebiteľovi právo podľa § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, a to právo každého spotrebiteľa na informácie a na ochranu ekonomických záujmov, keď v čase kontroly dňa 29.06.2017 bolo zistené, že nehnuteľnosť 2-izbový byt v Dubnici nad Váhom (Byt č. 15 na 1. poschodí v dome súpisné č. 398, vchod 21, na Ul. Moyzesovej na pozemku parcelné č. KNC 1110/51, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parcelné č. KNC 1110/51 v spoluvlastníckom podiele 47/846-in, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom) bola v zmysle Rezervačnej zmluvy a dohody o predĺžení rezervácie rezervovaná pre spotrebiteľku od 05.04.2017 do 30.06.2017 (dňa 05.04.2017 spotrebiteľom uhradený rezervačný poplatok vo výške 5000,00 EUR), pričom účastník konania v uvedenom čase ponúkal predmetnú nehnuteľnosť na predaj prostredníctvom inzertného portálu [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) pod identifikačným číslom 27, url odkaz: <https://www.topreality.sk/id5661873> bez označenia informáciou, že nehnuteľnosť je aktuálne rezervovaná a zároveň keď v čase kontroly dňa 11.07.2017 bolo zistené, že k predmetnej nehnuteľnosti 2-izbový byt v Dubnici nad Váhom bol počas trvania rezervácie nehnuteľnosti spotrebiteľa podaný dňa 20.06.2017 návrh na vklad kúpnej zmluvy V 1783/2017 – vz 3002/17 v prospech spoločnosti Teckla, s.r.o., Grösslingová 62, Bratislava – Staré Mesto ako nového vlastníka tejto nehnuteľnosti, čím bol porušený **§ 4 ods. 2 písm. b) zákona číslo 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,**

- pre porušenie zákazu predávajúceho/poskytovateľa služby používať nekalé obchodné praktiky, pričom obchodná praktika sa považuje za nekalú, ak je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti. Za nekalú obchodnú praktiku sa považuje aj klamlivé konanie, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže viesť do omylu priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho špecifikácia, nakoľko účastník konania ponúkal prostredníctvom inzertného portálu [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) pod identifikačným číslom 27 na predaj nehnuteľnosť 2-izbový byt v Dubnici nad Váhom s uvedením údajov v časti vlastníctva: „*Plocha: zastavaná 1 m<sup>2</sup>, úžitková 56 m<sup>2</sup>, pozemok 1 m<sup>2</sup>*“ a údajov v časti Popis nehnuteľnosti: „*Predáme veľký 2-izbový byt v Dubnici nad Váhom v tehlovej bytovke, s vlastným kúrením o celkovej výmere 56 m<sup>2</sup> vrátane murovanej pivnice...*“, pričom v čase kontroly dňa 29.06.2017 bol predložený znalecký posudok číslo 87/2017 zo dňa 28.04.2017 vypracovaný na predmetnú nehnuteľnosť (Byt č. 15 na 1. poschodí v dome súpisné č. 398, vchod 21, na Ul. Moyzesovej na pozemku parcelné č. KNC 1110/51, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parcelné č. KNC 1110/51 v spoluvlastníckom podiele 47/846-in, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom) v zmysle ktorého je celková podlahová plocha 50,92 m<sup>2</sup> (vrátane pivnice), a teda spotrebiteľovi bola pri ponuke nehnuteľnosti prostredníctvom inzerátu poskytnutá nepravdivá informácia o skutočnej výmere predmetnej nehnuteľnosti, čím došlo k porušeniu **§ 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 2 a § 7 ods. 4 a § 8 ods. 1 písm. b) zákona číslo 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,**
- pre porušenie povinnosti predávajúceho/poskytovateľa služby umiestniť reklamačný poriadok na viditeľnom mieste dostupnom spotrebiteľovi, pretože reklamačný poriadok sa v priestoroch prevádzky nenachádzal, čím došlo k porušeniu **§ 18 ods. 1 zákona číslo 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,**

## p o k u t u

vo výške **15000,00 EUR** slovom **pätnásťtisíc eur**

## O d ô v o d n e n i e

Dňa 29.06.2017 vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „inšpektori SOI“) prešetrenie spotrebiteľského podania č. 447/2017 v prevádzke REAL ŠTÝL, s.r.o., Mierové nám. 29/32, Nová Dubnica. Dňa 11.07.2017 bolo na základe zaslaných dokladov na Inšpektoráte Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj (ďalej len „Inšpektorát SOI“) vykonané došetrenie kontroly spoločnosti REAL ŠTÝL, s.r.o. so sídlom 018 51 Nová Dubnica, Mierové nám. 29/32. Spoločnosť REAL ŠTÝL, s.r.o. dňa 11.10.2017 zanikla v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou TEMESH s.r.o., ktorá následne dňa 15.01.2018 zanikla v dôsledku zlúčenia so spoločnosťou JT COMPANY INVEST s. r. o., sídlo 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto, Dunajská 8 (ďalej len „účastník konania“).

Spotrebiteľ v podaní, ktoré bolo správnym orgánom zaevidované pod číslom 447/2017, poukázal na praktiky realitnej kancelárie REAL ŠTÝL, s.r.o. pri sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti. Spotrebiteľ uviedol, že mu boli zo strany realitnej kancelárie poskytnuté nepravdivé informácie o výmere ponúkanej nehnuteľnosti – 2-izbovom byte v Dubnici nad Váhom (Byt č. 15 na 1. poschodí v dome súpisné č. 398, vchod 21, na Ul. Moyzesovej).

Spotrebiteľ zaslal k podaniu nasledovné kópie písomností:

- inzerát uverejnený na inzertnom portály [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) s identifikačným číslom 27, url odkaz: <https://www.topreality.sk/id5661873> s opisom ponúkanej nehnuteľnosti „Predaj 2 izb. byt Dubnica nad Váhom. Cena 48 000,00 EUR. Vlastnosti – Kategória: 2 izbový byt / Predám. Lokalita: s. Dubnica nad Váhom (okres Ilava). Plocha: zastavaná 1 m<sup>2</sup>, úžitková 56 m<sup>2</sup>, pozemok 1 m<sup>2</sup>. Identifikačné číslo 27. Url: <https://www.topreality.sk/id5661873>. Popis nehnuteľnosti: Predáme veľký 2-izbový byt v Dubnici nad Váhom v tehlovej bytovke, s vlastným kúrením o celkovej výmere 56m<sup>2</sup> vrátane murovanej pivnice. Bytovka sa bude zateplovať a robiť veľké lodžiové balkóny. Nízke náklady aj napriek plánovanému zatepleniu. Byt má vlastné kúrenie, a je udržiavaný v pôvodnom stave.“, inzerovaný spoločnosťou REAL ŠTÝL, s.r.o., Mierové námestie 29/32, Nová Dubnica s kontaktom na realitného makléra
- žiadosť vypracovanú Advokátskou kanceláriou Okenica, Šula & Co. s.r.o. zo dňa 25.05.2017, v ktorej si spotrebiteľ uplatňuje zľavu z kúpnej ceny, alternatívne nárok na odstúpenie od zmluvy z dôvodu poskytnutia nesprávnych informácií o výmere bytu
- rezervačnú zmluvu medzi spotrebiteľom a realitnou kanceláriou REAL ŠTÝL, s.r.o. na dobu od 05.04.2017 do 30.04.2017 na nehnuteľnosť 2-izbový byt na Ul. Moyzesova 398/21-15, Dubnica nad Váhom, v zmysle ktorej zaplatil spotrebiteľ dňa 05.04.2017 rezervačný poplatok 5000,00 EUR (zaplatený v hotovosti).

Dňa 29.06.2017 bolo v prevádzke účastníka konania vykonaná kontrola a prešetrenie vyššie uvedeného spotrebiteľského podania. Účastník konania predložil nasledovné písomnosti:

- rezervačnú zmluvu medzi spotrebiteľom a realitnou kanceláriou REAL ŠTÝL, s.r.o. (identická ako zaslal spotrebiteľ) s predmetom sprostredkovania kúpy nehnuteľnosti - 2-izbový byt na Ul. Moyzesova 398/21-15, Dubnica nad Váhom, súpisné č. 398/21, parcelné číslo 1110/51, byt č. 15, list vlastníctva č. 3235
- príjmový pokladničný doklad (bez uvedenia poradového čísla dokladu) zo dňa 05.04.2017 na sumu 5000,00 EUR s uvedením účelu Záloha na 2-izbový byt, Moyzesova 398/21, Dubnica nad Váhom
- odpoveď realitnej kancelárie REAL ŠTÝL, s.r.o. zo dňa 13.06.2017 zaslaná Advokátskej kancelárii Okenica, Šula & Co. s.r.o.
- list zo dňa 26.06.2017 adresovaný spotrebiteľovi, v ktorom realitná kancelária REAL ŠTÝL, s.r.o. vyzýva spotrebiteľa k podpísaniu kúpnych zmlúv k nehnuteľnosti do termínu rezervácie, t. j. do 30.06.2017 s upozornením na prepadnutie rezervačného poplatku pre nedodržanie stanoveného termínu
- inzerát uverejnený na inzertnom portály [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) s identifikačným číslom 27, url odkaz: <https://www.topreality.sk/id5661873> s opisom ponúkanej nehnuteľnosti (identický ako zaslal spotrebiteľ), ktorý bol vytlačený počas kontroly dňa 29.06.2017 o 11:41 hod.
- e-mailová komunikácia medzi účastníkom konania a spotrebiteľom od 23.06.2017 do 28.06.2017
- Znalecký posudok č. 87/2017 zo dňa 28.04.2017 vypracovaný Ing. Šárkou Kurucovou, Bratislavská 1766/35, 018 41 Dubnica nad Váhom, znalcom v odbore Stavebníctvo,

odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností (počet listov posudku 30, z toho príloh 18).

Iné relevantné písomnosti neboli zo strany účastníka konania v čase kontroly dňa 29.06.2017 predložené.

Inšpektori SOI v čase kontroly dňa 29.06.2017 zistili, že nehnuteľnosť 2-izbový byt v Dubnici nad Váhom (Byt č. 15 na 1. poschodí v dome súpisné č. 398, vchod 21, na Ul. Moyzesovej na pozemku parcelné č. KNC 1110/51, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parcelné č. KNC 1110/51 v spoluvlastníckom podiele 47/846-in, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom) bola v zmysle Rezervačnej zmluvy rezervovaná pre spotrebiteľa od 05.04.2017 do 30.04.2017 a následne bola rezervačná doba dohodou strán predĺžená do 30.06.2017, pričom dňa 05.04.2017 spotrebiteľom uhradený rezervačný poplatok vo výške 5000,00 EUR, avšak účastník konania v uvedenom čase, teda aj v čase kontroly, ponúkal predmetnú nehnuteľnosť na predaj prostredníctvom inzertného portálu [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) pod identifikačným číslom 27, url odkaz: <https://www.topreality.sk/id5661873> bez označenia informáciou, že nehnuteľnosť je aktuálne rezervovaná.

Inšpektori SOI teda zistili, že účastník konania neinformoval potencionálnych záujemcov o kúpu predmetnej nehnuteľnosti o skutočnosti, že nehnuteľnosť je aktuálne rezervovaná, čím účastník konania porušil zákaz upierať spotrebiteľovi právo podľa § 3 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 250/2007 Z. z.“), a to právo každého spotrebiteľa na informácie.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. má každý spotrebiteľ právo na výrobky a služby v bežnej kvalite, uplatnenie reklamácie, náhradu škody, vzdelávanie, informácie, ochranu svojho zdravia, bezpečnosti a ekonomických záujmov a na podávanie podnetov a sťažností orgánom dozoru, dohľadu a kontroly a obci pri porušení zákonom priznaných práv spotrebiteľa.

Podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z. nesmie predávajúci upierať spotrebiteľovi práva podľa § 3 zákona č. 250/2007 Z. z.

Inšpektori SOI teda zistili, že účastník konania porušil zákaz predávajúceho upierať spotrebiteľovi právo podľa § 3 zákona č. 250/2007 Z. z., kde je upravené právo každého spotrebiteľa na informácie. Tým porušil § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z.

Inšpektori SOI v čase kontroly dňa 29.06.2017 ďalej zistili, že v prevádzke nebol na viditeľnom mieste dostupnom spotrebiteľovi umiestnený reklamačný poriadok.

Inšpektori SOI teda zistili, že účastník konania porušil povinnosť predávajúceho umiestniť reklamačný poriadok na viditeľnom mieste dostupnom spotrebiteľovi. Tým porušil § 18 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z.

Účastník konania osobne doručil dňa 04.07.2017 na Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj prostredníctvom pošty vyjadrenie ku kontrole spolu s kópiami nasledovných písomností:

- výpis zo Živnostenského registra zo dňa 30.06.2017, č. živnostenského registra 350-23182 v zmysle ktorého je predmetom podnikania účastníka konania okrem iného aj Sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)
- Zmluvu o výhradnom sprostredkovaní realitných služieb zo dňa 20.03.2017 uzatvorená medzi realitnou kanceláriou REAL ŠTÝL, s.r.o. a vlastníčkou predmetnej nehnuteľnosti (zmluva uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2017)
- reklamačný poriadok REAL ŠTÝL, s.r.o.

Následne inšpektori SOI vykonali dňa 11.07.2017 na Inšpektoráte Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj došetrenie kontroly a predmetného spotrebiteľského podania. Po posúdení všetkých predložených dokumentov a dokumentov doručených účastníkom konania dňa 04.07.2017 zistili, že počas doby trvania rezervácie spotrebiteľa, ktorá bola v zmysle Rezervačnej zmluvy a následnej dohody zmluvných strán rezervovaná pre spotrebiteľa od 05.04.2017 do 30.06.2017, došlo k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti 2-izbového bytu v Dubnici nad Váhom (Byt č. 15 na 1. poschodí v dome súpisné č. 398, vchod 21, na Ul. Moyzesovej na pozemku parcelné č. KNC 1110/51, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parcelné č. KNC 1110/51 v spoluvlastníckom podiele 47/846-in, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom) na nového vlastníka. Novým vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti sa stala na základe kúpnej zmluvy V 251/2017 – vz 3002/17 spoločnosť Teckla, s.r.o. so sídlom 811 09 Bratislava – Staré Mesto Grösslingová 62, IČO: 47 085 231. Predaj predmetnej nehnuteľnosti novému vlastníkovi bol realizovaný prostredníctvom účastníka konania, čo potvrdila realitná maklérka účastníka konania ([kutisova@realitydca.sk](mailto:kutisova@realitydca.sk)) v e-mailovej správe adresovanej spotrebiteľovi dňa 01.07.2017.

Na základe žiadosti správneho orgánu zo dňa 04.09.2017 Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor dňa 14.09.2017 uviedol, že návrh na vklad kúpnej zmluvy V 1783/2017 – vz 3002/17 bol podaný v prospech nového vlastníka spoločnosti Teckla, s.r.o. 20.06.2017 a uvedený vklad bol povolený dňa 10.07.2017 a v tento deň bol vykonaný aj zápis na liste vlastníctva.

Inšpektori SOI teda zistili, že účastník konania napriek trvaníu rezervácie predmetnej nehnuteľnosti spotrebiteľovi sprostredkoval jej predaj v prospech iného záujemcu, čím uprel právo spotrebiteľa na ochranu ekonomických záujmov.

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. má každý spotrebiteľ právo na výrobky a služby v bežnej kvalite, uplatnenie reklamácie, náhradu škody, vzdelávanie, informácie, ochranu svojho zdravia, bezpečnosti a ekonomických záujmov a na podávanie podnetov a sťažností orgánom dozoru, dohľadu a kontroly a obci pri porušení zákonom priznaných práv spotrebiteľa.

Podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z. nesmie predávajúci upierať spotrebiteľovi práva podľa § 3 zákona č. 250/2007 Z. z.

Inšpektori SOI teda zistili, že účastník konania porušil zákaz predávajúceho upierať spotrebiteľovi právo podľa § 3 zákona č. 250/2007 Z. z., kde je upravené právo každého spotrebiteľa na ochranu ekonomických záujmov. Tým porušil § 4 ods. 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z.

Inšpektori ďalej dňa 11.07.2017 pri došetrení kontroly a predmetného spotrebiteľského podania po posúdení všetkých predložených dokumentov a dokumentov doručených účastníkom konania dňa 04.07.2017 zistili, v zmysle Znaleckého posudku č. 87/2017 zo dňa

28.04.2017, ktorý bol vypracovaný na predmetnú nehnuteľnosť – 2-izbový byt č. 15 na 1. poschodí v dome súpisné č. 398, vchod 21, na Ul. Moyzesovej na pozemku parcelné č. KNC 1110/51, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach domu a na pozemku parcelné č. KNC 1110/51 v spoluvlastníckom podiele 47/846-in, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, mesto Dubnica nad Váhom – je celková podlahová plocha 50,92 m<sup>2</sup> (vrátane pivnice). Ďalej zistili, že účastník konania ponúkal prostredníctvom inzertného portálu [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) pod identifikačným číslom 27 predmetnú nehnuteľnosť s nasledovnou špecifikáciou: „*Plocha: zastavaná 1 m<sup>2</sup>, úžitková 56 m<sup>2</sup>, pozemok 1 m<sup>2</sup>... Predáme veľký 2-izbový byt v Dubnici nad Váhom v tehlovej bytovke, s vlastným kúrením o celkovej výmere 56m<sup>2</sup> vrátane murovanej pivnice...*“, a teda účastník konania v postavení realitnej kancelárie postupoval pri ponuke nehnuteľnosti v rozpore s odbornou starostlivosťou, keď poskytol spotrebiteľovi pri ponuke predmetnej nehnuteľnosti prostredníctvom inzerátu nepravdivú informáciu o jej skutočnej výmere.

Inšpektori SOI teda zistili, že účastník konania porušil zákaz predávajúceho používať nekalé obchodné praktiky, pričom obchodná praktika sa považuje za nekalú, ak je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti. Za nekalú obchodnú praktiku sa považuje aj klamlivé konanie, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže viesť do omylu priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho špecifikácia.

Podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona č. 250/2007 Z. z. nesmie predávajúci používať nekalé obchodné praktiky.

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. sú nekalé obchodné praktiky zakázané, a to pred, počas aj po vykonaní obchodnej transakcie.

Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 250/2007 Z. z. sa obchodná praktika považuje za nekalú, ak

- a) je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti,
- b) podstatne narušuje alebo môže podstatne narušiť ekonomické správanie priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k produktu, ku ktorému sa dostane alebo ktorému je adresovaná, alebo priemerného člena skupiny, ak je obchodná praktika orientovaná na určitú skupinu spotrebiteľov.

Podľa § 7 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. sa za nekalú obchodnú praktiku považuje najmä klamlivé konanie a klamlivé opomenutie konania podľa § 8 citovaného zákona.

Podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z. sa obchodná praktika považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže viesť do omylu priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho špecifikácia.

Inšpektori SOI teda zistili, že účastník konania porušil zákaz predávajúceho používať nekalé obchodné praktiky pri poskytovaní služieb vo forme klamlivej obchodnej praktiky. Tým porušil § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 2, § 7 ods. 4 a § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z.

Inšpekčný záznam vyhotovený na Inšpektoráte Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj správny orgán účastníkovi konania zaslal dňa 12.07.2017 na uvedenú a jemu známu adresu (prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk)). Účastník konania si zásielku neprevzal. Zásielka sa vrátila správne mu orgánu dňa 28.07.2017 s poznámkou: Vypršanie úložnej lehoty s fikciou doručovania. V zmysle § 25 ods. 2 Správneho poriadku sa zásielka považuje za doručeníu.

Účastník konania podal voči uloženým záväzným pokynom písomné námietky, ktoré boli správne mu orgánu doručená dňa 15.08.2017 prostredníctvom pošty. Správny orgán z dôvodu zaslania námietok po zákonom stanovenej lehote 3 dní odo dňa ich doručenia nevydal rozhodnutie ale zaslal účastníkovi konania dňa 18.08.2017 vyjadrenie k zaslaným námietkam.

Na základe zistenia nedostatkov a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania zaslané oznámenie o začatí správneho konania zo dňa 26.03.2018, ktoré v odbernej lehote neprevzal.

Podľa § 25 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) ak nemožno doručiť písomnosť právnickej osobe na adresu, ktorú uviedla alebo je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri a jej iná adresa nie je správne mu orgánu známa, písomnosť sa považuje za doručeníu dňom vrátenia nedoručenej zásielky správne mu orgánu, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu, sa o tom nedozvedel.

Správny orgán zaslal zásielku (prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk)) na uvedenú a jemu známu adresu. Účastník konania si zásielku neprevzal. Zásielka sa vrátila správne mu orgánu dňa 12.04.2018 s poznámkou: Vypršanie úložnej lehoty s fikciou doručovania. V zmysle § 25 ods. 2 Správneho poriadku sa zásielka považuje za doručeníu.

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

Účastník konania vo svojom vyjadrení k inšpekčnému záznamu zo dňa 29.06.2017 uviedol, že v celom rozsahu odmieta, že by sa mal v zmluvnom vzťahu so spotrebiteľom dopustiť akéhokoľvek nezákonného konania, či konania rozporného so zákonom č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon o ochrane spotrebiteľa“). Účastník konania uzatvoril so spotrebiteľom ako klientom rezervačnú zmluvu, ktorou klient prejavil vážny záujem a úmysel nadobudnúť vlastnícke právo k 2-izbovému bytu č. 15 vo vchode č. 21 v bytovom dome súp. Č. 398 zapísaného na liste vlastníctva č. 3235 pre kat. úz. Dubnica nad Váhom (ďalej len ako „byt“ alebo ako „nehnutelnosť“). Spotrebiteľovi boli dostupné všetky informácie týkajúce sa označenej nehnuteľnosti vrátane údajov vyplývajúcich z listu vlastníctva č. 3235 pre kat. úz. Dubnica nad Váhom. Táto okolnosť nemôže byť vôbec sporná i s poukazom na obsah textu samotnej rezervačnej zmluvy. Spotrebiteľ nemohol byť teda uvedený do omylu pri uzatváraní rezervačnej zmluvy. Účastník konania poukázal na možnosť analogickej aplikácie § 500 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého totiž platí, že *ak ide o zjavné vady alebo o vady, ktoré možno zistiť z príslušnej evidencie nehnuteľností, nemožno uplatňovať nárok zo zodpovednosti za vady, ibaže scudziteľ výslovne ubezpečil, že vec je bez akýchkoľvek vad.* Účastník konania uviedol, že v tomto smere napokon obdobne odkazuje aj na § 4 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane

spotrebiteľa, podľa ktorého *predávajúci je povinný predávať výrobky v správnej hmotnosti, miere alebo v správnom množstve a umožniť spotrebiteľovi prekontrolovať si správnosť týchto údajov*. Keďže spotrebiteľ/klient mal vedomosť o čísle listu vlastníctva a katastrálnom území, na ktorom je príslušný byt zapísaný, je nepochybné, že spoločnosť si uvedenú povinnosť splnila.

Vzhľadom na všetky skutočnosti uvedené vo vyjadrení považuje účastník konania podaný podnet za celkom nedôvodný a neoprávnený. V tejto súvislosti účastník konania považuje za potrebné poukázať aj na to, že po oboznámení sa s obsahom znaleckého posudku, na ktorý spotrebiteľ/klient poukazuje v podanom podnete, sám požiadal o predĺženie trvania rezervačnej zmluvy, pričom žiadosti bolo vyhovené a trvanie rezervačnej zmluvy bolo zmluvnými stranami následne predĺžené do 30.06.2017. Rovnako tak z obsahu e-mailov spotrebiteľa/klienta zo dňa 23.06.2017, zo dňa 26.06.2017 a zo dňa 27.06.2017 vyplýva, že klient mal jednoznačný záujem o riadne uzatvorenie kúpnej zmluvy, ktorej obsah dokonca žiadal upraviť. Klient/spotrebiteľ rovnako dokonca navrhoval zmenu termínu a času samotného podpisu riadnej kúpnej zmluvy. Z uvedeného je nad rámec akýchkoľvek pochybností zrejmé, že klient/spotrebiteľ od počiatku dôkladne poznal nehnuteľnosť, o kúpu ktorej prejavil záujem a o jej nadobudnutie mal reálny záujem aj po doručení príslušného znaleckého posudku jej osobe. Inak sa totiž vyššie popísané konanie klienta/spotrebiteľa ani nedá interpretovať a ani zdôvodniť, keď i v zmysle § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka platí, že *práve úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom*. Nakoľko právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú, je uzatvorenie rezervačnej zmluvy nepochybne právnym úkonom s interpretáciou jeho vôle podľa vyššie citovaného zákonného ustanovenia.

Dňa 11.08.2017 zaslal účastník konania list, v ktorom uviedol, že na základe telefonického hovoru zašle vyjadrenie k inšpekčnému záznamu a podaniu č. 447/2017. Uviedol, že vzhľadom k tomu, že si pozrel elektronickú schránku až včera (dňa 10.08.2017), pričom ide o nový spôsob komunikácie a nemal ešte riadne nastavené upozornenia, že v schránke má poštu, prosí o časovú zhovievavosť a uviedol, že vyjadrenie zašle do 5 pracovných dní.

Účastník konania vo svojom vyjadrení zo dňa 14.08.2017 (podľa pečiatky pošty na obálke listovej zásielky) považuje obsah inšpekčného záznamu za rozporný so skutočným stavom veci a s § 3 ods. 2 Správneho poriadku. Účastník konania namieta, že by mal ako realitná kancelária údajne odoprieť uzavrieť so spotrebiteľom kúpnu zmluvu počas doby platnosti rezervačnej zmluvy. Účastník konania rozporuje, že nemohol so spotrebiteľom žiadnu kúpnu zmluvu ani v teoretickej rovine uzatvárať, keď účastníkom kúpnej zmluvy je vždy predávajúci na jednej strane a kupujúci na strane druhej. Povinnosť na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy tak mohla nanajvýš existovať na strane príslušného vlastníka dotknutej nehnuteľnosti a nie na strane účastníka konania. Inšpekčnému orgánu by mohol byť zrejmý rozdiel medzi realitnou kanceláriou ako sprostredkovateľom a predávajúcim ako vlastníkom príslušnej nehnuteľnosti, resp. predmetu prevodu. Odhliadnuc od uvedeného však účastník konania uviedol, že spotrebiteľ sa dňa 30.06.2017 reálne fyzicky do sídla účastníka konania za účelom podpisu kúpnej zmluvy osobne nedostavil. V zmysle dohodnutých zmluvných podmienok boli totiž všetky dotknuté osoby dňa 30.06.2017 do 15.10 hod. v sídle účastníka konania pripravené k podpisu príslušnej kúpnej zmluvy. Účelové údajne telefonáty spotrebiteľa či sms správy, ktoré predložil spotrebiteľ inšpekčnému orgánu, nie sú dôkazom o jeho prítomnosti na dohodnutom mieste a v dohodnutom čase. V tomto smere však



inšpekčný orgán nevykonal akékoľvek šetrenie a bez akéhokoľvek náležitého opodstatnenia len mechanicky prebral tvrdenie spotrebiteľa.

Ďalej účastník konania uviedol, že vo všeobecnosti možno súhlasiť s tým, že ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy v zmysle obsahu rezervačnej zmluvy, vznikne realitnej kancelárii povinnosť vrátiť zloženú zálohu. V prípade spotrebiteľa však išlo o prípad, kedy uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy zmaril práve spotrebiteľ, a preto mu vznikla povinnosť na zaplatenie zmluvnej pokuty v zmluvnej výške rovnajúcej sa zloženej rezervačnej zálohe. Túto skutočnosť účastník konania aj priamo vo vzťahu k spotrebiteľovi vo svojich písomných podaniach opakovane uvádzal. Inšpekčný orgán tak opätovne prednášal závery, ktoré nemožno hodnotiť inak ako jednostranné a vychádzajúce len z tvrdení sťažovateľky a nie zo spoľahlivého zistenia veci. Inšpekčný orgán takýmto postupom jednoznačne konal v rozpore s § 4 ods. 2 Správneho poriadku, podľa ktorého majú všetci účastníci v konaní rovnaké procesné práva a povinnosti. Účastník konania vyjadril presvedčenie, že inšpekčný záznam a konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, vykazuje znaky neprípustnej arbitrárnosti. Len dostatočné a presvedčivé odôvodnenie každého rozhodnutia orgánu štátu, a teda aj inšpekčného záznamu inšpekčného orgánu, je totiž v demokratickom právnom štáte základnou podmienkou legitimacy každého rozhodnutia. Iba ak je rozhodnutie dostatočne, racionálne a presvedčivo odôvodnené a vychádza zo spoľahlivo a náležite zisteného stavu, je v súlade s princípom právneho štátu. V opačnom prípade sa rozhodnutie javí ako svojvoľné, teda neobhájiteľné, prijaté bez opory v práve a nelegitímne. Účastník konania je presvedčený o tom, že aj na inšpekčný záznam musia byť kladené analogické podmienky vyplývajúce z § 47 ods. 3 Správneho poriadku. I z obsahu inšpekčného záznamu, a to najmä formulovaných záverov, musí byť zrejmé, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol správny orgán vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

Ďalej účastník konania uviedol, že pokiaľ ide o znalecký posudok predložený spotrebiteľom, účastník konania namieta, že doposiaľ nemá vedomosť o tom, že by inšpekčný orgán akýmkoľvek spôsobom preskúmal správnosť tam uvedených údajov.

Účastník konania uviedol, že v prípade ak na základe predchádzajúcej písomnej korešpondencie spotrebiteľa vrátane písomného prípisu spotrebiteľom splnomocnenej advokátskej kancelárie došlo pred dňom 30.06.2017 k prevodu vlastníckeho práva k príslušnému bytu na tretiu osobu, dáva účastník konania i inšpekčnému orgánu do pozornosti existenciu písomnej dohody medzi účastníkom konania, prechádzajúcim vlastníkom a súčasným vlastníkom, pričom z obsahu tejto dohody vyplýva záväzok súčasného vlastníka v prípade, ak by spotrebiteľ splnil svoju povinnosť uzavrieť v lehote do 30.06.2017 do 15.00 hod. riadnu kúpnu zmluvu, bude na strane predávajúceho vystupovať „nový“ aktuálny vlastník daného bytu s povinnosťou takúto kúpnu zmluvu so spotrebiteľom ako kupujúcim uzavrieť, prípadne že na základe vzájomnej dohody pod hrozbou zmluvnej pokuty dôjde v celom rozsahu k zrušeniu uzatvorenej kúpnej zmluvy medzi pôvodným a „novým“ vlastníkom za účelom vytvorenia možnosti na uzatvorenie kúpnej zmluvy medzi spotrebiteľom ako kupujúcim a predchádzajúcim vlastníkom ako predávajúcim. Účastník konania bol teda v súčinnosti s ďalšími osobami pripravený prispieť k tomu, aby došlo k naplneniu rezervačnej zmluvy a len v dôsledku neposkytnutia súčinnosti zo strany spotrebiteľa sa však tak udiat nemohlo.

Vzhľadom na to, že v súvislosti s vyhotovením inšpekčného záznamu zo dňa 11.07.2017 nedošlo ku výkonu kontroly na mieste samom, nie je účastníkovi konania zrejmé, z akého dôvodu sa v obsahu inšpekčného záznamu uvádza údaj „za kontrolovaný subjekt“ s menom a priezviskom a rovnako tak konštatovanie na strane 5, podľa ktorého mal byť „záznam prečítaný, podpísaný“.

Správny orgán preskúmal podkladový materiál v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol spoľahlivo preukázaný. Účastník konania zistenie nedostatkov nespochybnil právne relevantným spôsobom.

Pokiaľ ide o argumentáciu účastníka konania, že odmieta tvrdenie klienta/spotrebiteľa, že bol uvedený do omylu pri uzatváraní rezervačnej zmluvy a ďalej že v danom prípade prichádza do úvahy analogická aplikácia § 500 ods. 1 Občianskeho zákonníka a odborne aj § 4 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, pričom spotrebiteľ mal vedomosť o čísle listu vlastníctva a katastrálnom území, na ktorom je príslušný byt zapísaný, správny orgán uvádza, že spotrebiteľka v tomto prípade neuplatňovala zodpovednosť za vady zakúpenej veci, ale poukazovala na skutočnosť, že jej neboli v čase ponuky nehnuteľnosti (a rovnako aj v čase podpisu rezervačnej zmluvy) zo strany účastníka konania ako sprostredkovateľa predaja predmetnej nehnuteľnosti poskytnuté úplné a pravdivé údaje o výmere nehnuteľnosti. Na základe vykonanej kontroly inšpektori SOI z predložených písomností konštatovali, že účastník konania sa v tomto prípade dopustil nekalej obchodnej praktiky vo forme klamlivého konania, pričom konal v rozpore z požiadavkami odbornej starostlivosti, ktorá sa od neho ako podnikateľského subjektu vykonávajúceho realitnú činnosť vyžaduje, keď v inzeráte č. 27 uverejnenom na inzertnom portáli [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) uvádzal nesprávne informácie týkajúce sa špecifikácie predmetnej nehnuteľnosti, a to konkrétne nepravdivé údaje o výmere vyššie špecifikovaného bytu. V tejto súvislosti je potrebné k námietke účastníka konania, že pokiaľ ide o znalecký posudok predložený spotrebiteľom, účastník konania namieta, že doposiaľ nemá vedomosť o tom, že by inšpekčný orgán akýmkoľvek spôsobom preskúmal správnosť tam uvedených údajov, správny orgán uvádza, že Znalecký posudok č. 87/2017 vyhotovený dňa 28.04.2017 bol predložený účastníkom konania v závere kontroly dňa 29.06.2017, teda ním samým a nie spotrebiteľom ako uvádza. Správny orgán pritom nie je oprávnený spochybňovať údaje uvádzané v znaleckom posudku, rovnako nemôže označiť znalecký posudok za nesprávny. Správny orgán v tejto súvislosti poukazuje na Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6 Sžp/6/2011 z 28. marca 2012. Správny orgán k požiadavke účastníka konania o aplikáciu ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 250/2007 Z. z. na uvedený prípad uvádza, že na prípad sprostredkovania kúpy a predaja nehnuteľnosti zo strany realitnej kancelárie a poskytnutia úplných a správnych informácií o ponúkanej nehnuteľnosti pri dodržaní požiadavky odbornej starostlivosti nie je možné predmetné ustanovenie zákona č. 250/2007 Z. z. aplikovať, nakoľko uvedené pojednáva o povinnosti predávajúceho pri predaji výrobkov, pričom nehnuteľnosť nie je výrobkom v zmysle definície obsiahnutej v ustanovení § 2 písm. f) zákona č. 250/2007 Z. z.

K argumentácii účastníka konania ohľadne pretrvávajúceho záujmu spotrebiteľa o kúpu predmetnej nehnuteľnosti, ktorý preukazuje požiadavka spotrebiteľa na predĺženie trvania rezervačnej zmluvy, požiadavka na úpravu zmluvy o kúpe nehnuteľnosti a s tým súvisiaca e-mailová komunikácia, správny orgán uvádza, že uvedené skutočnosti nespochybňuje, pričom však nesúvisia so skutkovými zisteniami správneho orgánu, ktoré sú predmetom správneho konania.

Pokiaľ ide o námietky účastníka konania, že nemohol so spotrebiteľom ani v teoretickej rovine uzatvoriť žiadnu kúpnu zmluvu, nakoľko účastníkom kúpnej zmluvy je vždy predávajúci na jednej strane a kupujúci na strane druhej, pričom inšpekčnému orgánu by mal byť zrejмый rozdiel medzi realitnou kanceláriou ako sprostredkovateľom a predávajúcim ako vlastníkom príslušnej nehnuteľnosti, správny orgán uvádza, že mu nie je zrejмый dôvod, prečo predmetné vyjadrenie účastníka konania poskytuje, nakoľko kontrola vykonaná správnym orgánom, zdokumentovaná v inšpekčnom zázname zo dňa 29.06.2017 a 11.07.2017, neuvádza skutočnosti ani závery, že účastník konania vykonávajúci realitnú činnosť by mal vystupovať v pozícii predávajúceho, vlastníka príslušnej nehnuteľnosti.

K argumentácii účastníka konania, že je presvedčený o tom, že aj na inšpekčný záznam musia byť kladené analogické podmienky vyplývajúce z § 47 ods. 3 Správneho poriadku (teda podmienky stanovené ako náležitosti rozhodnutia), pričom z obsahu inšpekčného záznamu, a to najmä formulovaných záverov, musí byť zrejmé, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol správny orgán vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia, správny orgán uvádza, že inšpekčný záznam nepredstavuje rozhodnutie vo veci ale správny akt sui generis, pričom ide o formu zápisnice a zákon explicitne nevymedzuje jeho obsah a formu. Z obsahu inšpekčných záznamov zo dňa 29.06.2017 a 11.07.2017 sú jednoznačne zrejmé skutočnosti, ktoré vyžaduje ustanovenie § 22 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“). Výkon kontroly výrobkov a poskytovania služieb spotrebiteľom na vnútornom trhu nemožno stotožňovať s vedením správneho konania, na vyhotovenie inšpekčného záznamu sa preto nevzťahujú kritériá stanovené zákonom pre rozhodnutie (§ 46 a § 47 správneho poriadku).

Pokiaľ ide o vyjadrenie účastníka konania k skutočnosti, že už v čase trvania rezervácie, t. j. pred dňom 30.06.2017 došlo k prevodu vlastníckeho práva k príslušnému bytu na tretiu osobu, pričom účastník konania dal inšpekčnému orgánu do pozornosti existenciu písomnej dohody medzi účastníkom konania ako realitnou kanceláriou, predchádzajúcim vlastníkom a súčasným vlastníkom zo záväzkom súčasného vlastníka splniť voči spotrebiteľovi povinnosť uzavrieť v lehote do 30.06.2017 riadnu kúpnu zmluvu, správny orgán uvádza, že považuje skutkový stav za presne a spoľahlivo zistený, pričom aj samotný účastník konania vo svojom vyjadrení zo dňa 14.08.2017 potvrdil, že k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na iného vlastníka ako dotknutého spotrebiteľa došlo počas trvania rezervácie spotrebiteľa. Správny orgán za účelom doplnenia dokazovania listom zo dňa 31.08.2017 vyzval správny orgán účastníka konania na predloženie predmetnej dohody, pričom účastník konania na predmetnú výzvu nereagoval a žiadny dokument (dohodu) nezaslal. Naopak tvrdenie spotrebiteľa, že k prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti na nového vlastníka došlo ešte počas trvania rezervačnej zmluvy, bolo potvrdené, keď správny orgán požiadal dňa 04.09.2017 Okresný úrad Ilava, katastrálny odbor o poskytnutie informácií o predmetnej nehnuteľnosti. V zmysle informácií od dotknutého orgánu bol návrh na vklad kúpnej zmluvy spoločnosti Teckla, s.r.o. prijatý dňa 20.06.2017 a povolený dňa 10.07.2017, kedy bol vykonaný aj zápis na list vlastníctva.

Účastník konania ako predávajúci v zmysle zákona zodpovedá za porušenie povinnosti objektívne bez ohľadu na zavinenie. V rámci objektívnej zodpovednosti zodpovedá aj za konanie zamestnancov, ktorí v jeho mene konajú. Správny orgán neskúma úmysel v konaní účastníka konania, ale zisťuje protiprávny stav. Správny orgán je toho názoru, že stav zistený v čase kontroly porovnaný so stavom, ktorý je vyžadovaný všeobecne záväznými právnymi predpismi bol spoľahlivo vyhodnotený ako stav protiprávny.

Povinnosťou účastníka konania, t. j. predávajúceho, ktorým v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z. je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností pri ponuke a predaji výrobkov alebo poskytovaní služieb tak, ako ich určuje zákon a osobitné predpisy.

V zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. pri určení výšky pokuty správny orgán prihliadal najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinností.

Správny orgán vzdal do úvahy porušenie zákazu upierať spotrebiteľovi právo na informácie, keď účastník konania pri ponuke predaja vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti prostredníctvom inzerátu na inzertnom portáli [www.topreality.sk](http://www.topreality.sk) neoznačil predmetnú nehnuteľnosť informáciou, že je aktuálne (od 05.04.2017 do 30.06.2017) rezervovaná, čím nebola potencionálnym záujemcom o kúpu predmetnej nehnuteľnosti poskytnutá táto kľúčová informácia, čím mohlo dôjsť k poškodeniu ekonomických záujmov týchto spotrebiteľov z dôvodu zbytočného kontaktovania alebo zbytočnej návštevy prevádzky účastníka konania.

Správny orgán vzal do úvahy porušenie zákazu upierať spotrebiteľovi právo na ochranu ekonomických záujmov, keď účastník konania ešte v dobe trvania rezervácie vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti sprostredkoval jej predaj inému subjektu, čím poškodil spotrebiteľa na jeho právach.

Správny orgán vzal do úvahy použitie nekalej obchodnej praktiky vo forme klamlivého konania uvádzaním nepravdivých informácií o špecifikácii nehnuteľnosti, nakoľko účastník konania v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti poskytol spotrebiteľovi prostredníctvom inzerátu s ponukou predaja nehnuteľnosti nepravdivú informáciu o skutočnej výmere nehnuteľnosti, čo správny orgán považuje za nedostatok, následkom ktorého je spotrebiteľ uvedený do omylu.

Účastník konania vystupujúci v pozícii realitnej kancelárie je povinný poskytovať svoje služby s náležitou odbornou starostlivosťou a zároveň je povinný pri komunikácii o nehnuteľnosti sprístupniť spotrebiteľovi všetky informácie o nehnuteľnosti, ktoré má k dispozícii. Poskytnuté informácie o nehnuteľnosti (pri podpise zmluvy ale aj informácie zverejnené v komunikačnom médiu ako plagát, internetová stránka, inzerát) musia byť pravdivé, úplné, nesmú spotrebiteľa zavádzať a musia byť uvedené v rozsahu, v akom to umožňuje sprostredkovateľská zmluva s predávajúcim nehnuteľnosti. Účastník konania nesmie informácie o nehnuteľnosti dopĺňať bez vykonania príslušnej odbornej starostlivosti (zistenie informácií vykonaním obhliadky nehnuteľnosti, výpisom z katastra nehnuteľností, prípadne preštudovaním projektovej dokumentácie, ak je k dispozícii a pod.) a za správnosť uvádzaných údajov zodpovedá.

Správny orgán vzal ďalej do úvahy, že na viditeľnom mieste dostupnom spotrebiteľovi nebol v prevádzke umiestnený reklamačný poriadok. Reklamačný poriadok je pre spotrebiteľa dôležitý, nakoľko prostredníctvom neho je informovaný o podmienkach a o spôsobe reklamácie, kde možno reklamáciu uplatniť. Pri nezabezpečení reklamačného poriadku spotrebiteľovi hrozí nedodržanie niektorej z podmienok reklamácie, a tým aj možná neúspešnosť pri uplatňovaní práv vyplývajúcich zo zodpovednosti za vady poskytnutej služby.

Správny orgán vzal taktiež do úvahy, že kontrola bola vykonaná na základe spotrebiteľského podania, ktorého opodstatnenosť sa potvrdila.

Pri určení výšky pokuty správny orgán vzal do úvahy, že porušením zákazu upierať spotrebiteľovi právo na informácie a právo na ochranu ekonomických záujmov, porušením zákazu predávajúceho používať nekalé obchodné praktiky vo forme klamlivého konania a porušením povinnosti predávajúceho umiestniť reklamačný poriadok na viditeľnom mieste dostupnom spotrebiteľovi došlo zo strany účastníka konania k porušeniu práv spotrebiteľa

taxatívne vymedzených v ustanovení § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., a to práva na ochranu jeho ekonomických záujmov a práva na informácie.

K povinnostiam predávajúceho patrí zákaz predávajúceho upierať spotrebiteľovi právo podľa § 3 zákona č. 250/2007 Z. z., a to právo každého spotrebiteľa na informácie a na ochranu ekonomických záujmov, zákaz predávajúceho používať nekalé obchodné praktiky vo forme klamlivého konania a povinnosť predávajúceho umiestniť reklamačný poriadok na viditeľnom mieste dostupnom spotrebiteľovi. Tieto povinnosti, ako vyplýva z kontroly vykonanej inšpektormi SOI dňa 29.06.2017 v prevádzke účastníka konania a pri došetrení kontroly dňa 11.07.2017 na Inšpektoráte SOI so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, účastník konania, ako predávajúci, vzhľadom k vyššie uvedenému, preukázateľne porušil.

Uvedeným protiprávnym konaním boli porušené práva spotrebiteľa chránené zákonom.

Následkom porušenia povinností predávajúceho je ohrozenie ekonomických záujmov spotrebiteľa.

Pokuta, ktorú môže správny orgán uložiť v zmysle § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. až do výšky 66 400 EUR za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa, bola uložená na základe správnej úvahy v zákonnej hranici sadzby, ktorú považuje správny orgán za primeranú vzhľadom k rozsahu protiprávnej činnosti.

Pri ukladaní pokuty správny orgán prihliadol na všetky zákonom požadované podmienky a prihliadol na skutočnosť, že účastník konania pri svojej činnosti využíval nekalé obchodné praktiky, ktoré zákon zakazuje a ktoré negatívne vplývajú na spotrebiteľa pri jeho rozhodovaní sa o obchodnej transakcii, keď v prípade poskytnutia správnych a pravdivých informácií, pokiaľ ide o špecifikáciu nehnuteľnosti (výmeru bytu), by spotrebiteľ nebol uvedený do omylu.

Správny orgán zobrať do úvahy následky porušenia povinnosti spočívajúce v možnom ohrození ekonomických záujmov spotrebiteľov tým, že boli na základe informácií poskytnutých prostredníctvom inzerátu o nehnuteľnosti presvedčení, že predmetná nehnuteľnosť je ponúkaná na predaj, pričom nie je rezervovaná a ďalej vzal do úvahy vážne následky porušenia povinnosti účastníka konania spočívajúce v poškodení ekonomických záujmov spotrebiteľa (podávateľa podnetu), keď účastník konania sprostredkoval predaj dotknutej nehnuteľnosti inému záujemcovi počas trvania rezervácie spotrebiteľa, za ktorú spotrebiteľ riadne uhradil rezervačný poplatok. Zároveň správny orgán zohľadnil, že v prevádzke účastníka konania nebol na viditeľnom a spotrebiteľom dostupnom mieste umiestnený reklamačný poriadok. Správny orgán zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., podľa ktorého má každý spotrebiteľ okrem iného právo na informácie a na ochranu ekonomických záujmov vzhľadom na zistené nedostatky v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Správny orgán pri rozhodovaní o výške pokuty prihliadol aj na špecifiká konkrétneho prípadu (druh vykonávanej činnosti, na výkon ktorej je potrebné preukázanie odbornej spôsobilosti) a proporcionalitu uloženej pokuty vo vzťahu k najvyššej možnej pokute, ktorú správny orgán za porušenie povinnosti môže uložiť, a preto pristúpil k uloženiu pokuty vo výške uvedenej vo výroku tohto rozhodnutia, ktorú považuje v danom prípade za adekvátnu.

Z hľadiska posudzovania miery zavinenia za zistené protiprávne konania správny orgán pri určovaní výšky postihu zohľadnil tiež skutočnosť, že účastník konania, ako predávajúci, je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené povinnosti pri predaji výrobkov, resp. poskytovaní služieb, za ktorých dodržiavanie zodpovedá objektívne, to znamená bez ohľadu na okolnosti, za ktorých k porušeniu povinnosti došlo.

Správny orgán považuje uloženie pokutu v tejto výške vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze za primeranú a zároveň zodpovedajúcu zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom**  
**V Trenčíne pre Trenčiansky kraj, Hurbanova 59, 911 01 Trenčín**

---

Číslo: P/0340/03/2017

Dňa 29.05.2018

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 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, podľa § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona SNR 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

**u k l a d á**

účastníkovi konania **AUTO KELLY SLOVAKIA, s.r.o.**  
sídlo **957 01 Bánovce nad Bebravou, Radlinského 11**  
IČO **36 298 026**

pre porušenie povinnosti predávajúceho zistené pri kontrole dňa 15.12.2017 v prevádzke AUTO KELLY, Staničná 1707, Trenčín, ktorá bola zameraná na došetrenie výrobku, ktorého vzorku odobrali inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj pri kontrole dňa 28.06.2017 vo vyššie uvedenej prevádzke, a to:

- pre porušenie povinnosti predávajúceho predávať výrobky v bežnej kvalite, nakoľko kontrolovaný subjekt ponúkal a predával výrobok – EPAC bicykel EASY BIKE FOLD F1-200-B, ktorý nezodpovedal požiadavkám na kvalitu stanovenú podľa č. 4.11.3 a čl. 6.1 technickej normy STN EN 15194 Bicykle. Bicykle na elektrický pohon. Bicykle EPAC v spojení s STN EN 14764 Mestské a cestovné bicykle. Bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy, čo bolo preukázané skúškami vykonanými Technickým skúšobným ústavom Piešťany, š.p., Krajinská cesta 2929/9, Piešťany a zaznamenané v Protokole o skúške č. 171200072 vydanom dňa 30.11.2017, keď boli zistené nedostatky v požiadavkách na výrobok (čl. 4 Požiadavky a skúšobné metódy, bod 4.11.3 Opatrebovanie ráfika), keď na ráfikoch kolies výrobku nebolo označenie upozorňujúce jazdca na prípadné nebezpečenstvo spôsobené opotrebovaním ráfikov a nedostatky v označení predmetného výrobku (čl. 6 Označovanie, bod 6.1 normy), keď výrobok nebol označený názvom výrobcu alebo jeho zástupcom a číslom európskej normy EN 14764, čím bol porušený **§ 4 ods. 1 písm. b)**

**zákona číslo 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov**

**p o k u t u**

vo výške **500,- EUR** slovom **päťsto eur**

# Odôvodnenie

Dňa 15.12.2017 vykonali inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj (ďalej len „inšpektori SOI“) kontrolu v prevádzke AUTO KELLY, Staničná 1707, Trenčín (ďalej len „účastník konania“) zameranú na došetrenie výrobku, ktorého vzorku odobrali inšpektori SOI pri kontrole dňa 28.06.2017 vo vyššie uvedenej prevádzke účastníka konania.

Pri kontrole dňa 28.06.2017 v prevádzke AUTO KELLY, Staničná 1707, Trenčín odobrali inšpektori SOI za účelom preverenia bezpečnosti a zhody vzorku výrobku, a to:

- 1 kus EPAC bicykel EASY BIKE FOLD F1-200-B á 820,00 EUR.

Bezpečnosť a zhodu odobratého výrobku posúdil Technický skúšobný ústav Piešťany, š.p., Krajinská cesta 2929/9, Piešťany. Podľa protokolu o skúške č. 171200072 zo dňa 30.11.2017 výrobok EPAC bicykel EASY BIKE FOLD F1-200-B nespĺňa požiadavky technickej normy STN EN 15194 Bicykle. Bicykle na elektrický pohon. Bicykle EPAC v spojení s STN EN 14764 Mestské a cestovné bicykle. Bezpečnostné požiadavky a skúšobné metódy nasledovne:

## Čl. 4 Požiadavky a skúšobné metódy

### Bod 4.11.3 Opatrebovanie ráfika

V prípade, ak ráfik tvorí časť brzdovej sústavy a existuje nebezpečenstvo poruchy spôsobenej opotrebovaním, výrobca musí jazdca oboznámiť s týmto nebezpečenstvom trvanlivým a čitateľným označením na ráfiku v oblasti, ktorá nie je zakrytá plášťom – na ráfikoch kolies skúšanej vzorky výrobku nie je označenie upozorňujúce jazdca na prípadné nebezpečenstvo spôsobené opotrebovaním ráfikov.

## Čl. 6 Označovanie

### Bod 6.1

Rám bicykla sa musí:

- a) viditeľne a trvalo označiť sériovým číslom rámu na ľahko viditeľnom mieste
- b) viditeľne a trvalo označiť názvom výrobcu alebo jeho zástupcu a číslom tejto európskej normy t. j. EN 14764 – skúšaná vzorka nie je označená názvom výrobcu alebo jeho zástupcu; vzorka je označená číslom európskej normy EN 14764.

Inšpektori SOI zistili, že hlavným zodpovedným na území Slovenskej republiky je účastník konania, pričom predmetný výrobok EPAC bicykel EASY BIKE FOLD F1-200-B mu v zmysle predložených nadobúdacích dokladov dodala spoločnosť AUTO KELLY a.s., Ocelárska 16, Praha, Česká republika. Pri kontrole dňa 28.06.2017 v prevádzke účastníka konania inšpektori SOI zistili, že na prevádzke sa nachádzal v ponuke na predaj 1 kus predmetného výrobku. V zmysle vyjadrenie účastníka konania zo dňa 15.12.2017 sa ďalej nachádzal výrobok EPAC bicykel EASY BIKE FOLD F1-200-B v ponuke na predaj v prevádzkach v mestách Prešov a Prievidza, a to 1 kus na každej prevádzke účastníka konania.

Inšpektori teda zistili, že účastník konania porušil povinnosť predávať výrobky v bežnej kvalite. Táto povinnosť predávajúceho sa primerane vzťahuje aj na výrobcu, dovozcu a dodávateľa.



Tým porušil § 4 ods. 1 písm. b) 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 len zákon č. 250/2007 Z. z.).

Na základe zistenia nedostatkov a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania zaslané oznámenie o začatí správneho konania zo dňa 03.05.2018, ktoré účastník konania prevzal dňa 04.05.2018.

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

Vedúci prevádzky Blažej K. vo svojej vysvetlivke k inšpekčnému záznamu zo dňa 15.12.2017 uviedol, že bol počas kontroly prítomný, prevzal originál protokolu o skúške a zaväzuje sa pozastaviť predaj a distribúciu predmetného výrobku do odstránenia nedostatkov. Firma AUTO KELLY SLOVAKIA, s.r.o. odpredáva uvedený výrobok len vo svojich predajniach a do iných sietí – prevádzok – ho nedistribuuje. V stanovenom termíne zašla do predajní informáciu ohľadom nezhodného výrobku na jeho stiahnutie, pozastavenie predaja do doby odstránenia zistených nedostatkov. Uviedol, že taktiež zašle informáciu o počte stiahnutých kusov výrobku z jednotlivých predajní.

Účastník konania vo svojom vyjadrení zo dňa 15.12.2017 uviedol, že dňa 15.12.2017 bola zo strany SOI na pobočke účastníka konania v Trenčíne vykonaná kontrola, ktorej predmetom bolo došetrenie odobratej vzorky – názov výrobku EPAC bicykel EASY BIKE FOLD F1-200-B. Z výsledku kontroly vyplýva okrem iného zákaz vystavenia spomínaného modelu bicykla na prevádzkach účastníka konania. V zmysle dohody vedúceho kontrolovanej prevádzky a pracovníkov SOI účastník konania uviedol, že firma AUTO KELLY SLOVAKIA, s.r.o. zabezpečila stiahnutie spomínaného výrobku z predajne v počte 2 kusy (1 kus v Prešove a 1 kus v Prievidzi), a to až do odvolania, respektíve odstránenia vytknutých nedostatkov.

Správny orgán preskúmal spis v celom rozsahu a dospel k názoru, že protiprávny skutkový stav bol spoľahlivo preukázaný. Účastník konania zistenie nedostatkov nespochybnil právne relevantným spôsobom.

Dodatočné uskutočnenie nápravy nezbavuje kontrolovanú osobu zodpovednosti za porušenie zákona, nakoľko odstránenie nedostatkov je povinnosťou kontrolovanej osoby vyplývajúcou z § 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, nie je okolnosťou zbavujúcou ju zodpovednosti za protiprávny stav zistený v čase kontroly.

V prípade predmetného výrobku bolo z nadobúdacích dokladov spoľahlivo zistené, že výrobok EPAC bicykel EASY BIKE FOLD F1-200-B účastník konania ponúkal a predával na území Slovenskej republiky.

Správny orgán je toho názoru, že stav zistený v čase kontroly porovnaný so stavom, ktorý je vyžadovaný všeobecne záväznými právnymi predpismi, bol spoľahlivo vyhodnotený ako stav protiprávny.

Pri určení výšky pokuty správny orgán v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. prihliadal najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.

Správny orgán vzal do úvahy, že ponechaním výrobku v ponuke na predaj, ktorý nevyhovoval požiadavkám na kvalitu stanovenú v príslušnej normy bolo porušené právo spotrebiteľa na informácie a právo spotrebiteľa na výrobok v bežnej kvalite.

Konaním účastníka konania došlo k upretiu práva spotrebiteľa na informácie, na ochranu jeho ekonomických záujmov a na výrobok v bežnej kvalite, a tým je marený účel zákona vyjadrený v § 3 zákona č. 250/2007 Z. z., kde jedným z chránených práv spotrebiteľa sú práve ochrana jeho práva na informácie, na výrobok v bežnej kvalite a na ochranu jeho ekonomických záujmov.

Z hľadiska miery zavinenia správny orgán prihliadol k tomu, že predávajúci v zmysle zákona objektívne bez ohľadu na zavinenie zodpovedá za porušenie povinnosti. V rámci tejto zodpovednosti zodpovedá aj za protiprávne konanie osôb, ktoré v mene predávajúceho pri predaji výrobkov, či poskytovaní služieb, konajú.

K povinnostiam účastníka konania patrí povinnosť predávajúceho ponúkať a predávať výrobky v bežnej kvalite. Túto povinnosť, ako vyplýva z kontroly vykonanej inšpektormi dňa 15.12.2017 zameranej na došetrenie výrobku, ktorého vzorka bola odobratá pri kontrole dňa 28.06.2017, účastník konania ako predávajúci, vzhľadom k vyššie uvedenému preukázateľne porušil.

Uvedeným protiprávnym konaním boli porušené práva spotrebiteľa chránené zákonom.

Následkom porušenia povinností predávajúceho je ohrozenie ekonomických záujmov spotrebiteľa.

Pokuta, ktorú môže správny orgán uložiť v zmysle § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa až do výšky 66 400 EUR, bola uložená na základe správnej úvahy v zákonnej hranici sadzby, ktorú považuje správny orgán za primeranú vzhľadom k rozsahu protiprávnej činnosti. Správny orgán zohľadnil, že následkom protiprávneho konania účastníka konania mohlo dôjsť k ohrozeniu právom chránených záujmov spotrebiteľa pri zakúpení a následnom používaní výrobku, ktorého kvalita nezodpovedala štandardu ustanovenému osobitným technickým predpisom.

Správny orgán považuje uloženú pokutu v tejto výške vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze za primeranú a zároveň zodpovedajúcu zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom**  
**v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, Hurbanova 59, 911 01 Trenčín**

---

Číslo: P/0051/03/2018

Dňa 23.05.2018

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 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, podľa § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona SNR 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

**u k l a d á**

účastníkovi konania **Peter Patáčík**  
miesto podnikania **018 03 Horná Mariková, Belejov 127**  
IČO **34 661 191**

pre porušenie povinnosti predávajúceho zistené pri kontrole dňa 01.02.2018 v prevádzke Obuv - Textil, Námestie slobody 2, Lednické Rovne, a to:

- pre porušenie povinnosti predávajúceho zabezpečiť, aby informácie uvedené v § 10a až § 12 zákona o ochrane spotrebiteľa, poskytnuté písomne, boli v kodifikovanej podobe štátneho jazyka, pretože v ponuke na predaj sa nachádzali 4 druhy textilných výrobkov v celkovej hodnote 129,55 EUR s údajmi o materiálovom zložení v cudzom jazyku, čím bol porušený § 13,

**zákona číslo 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov**

**p o k u t u**

vo výške **100,00 EUR** slovom **jedensto eur**

**O d ô v o d n e n i e**

Dňa 01.02.2018 vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len inšpektori SOI) kontrolu v prevádzke Obuv - Textil, Námestie slobody 2, Lednické Rovne, ktorú prevádzkuje účastník konania Peter Patáčík, miesto podnikania 018 03 Horná Mariková, Belejov 127, ako predávajúci (ďalej len účastník konania).

Pri kontrole inšpektori zistili, že v ponuke na predaj sa nachádzali 4 druhy textilných výrobkov v celkovej hodnote 129,55 EUR, u ktorých boli porušené informačné povinnosti predávajúceho, a to:

- 2 ks Dámske rifľové šaty GOURD Fashion Jeans á 19,90 EUR s údajmi o materiálovom zložení v cudzom jazyku: „95% Coton, Katoen Cotton, 2% Elasthanne, Elastaan, Elastane“,
- 3 ks Pánska mikina J. STYLE CLASSIC FASHION STYLE á 7,99 EUR s údajmi o materiálovom zložení v cudzom jazyku: „65% Cotone, Algodón, Coton, Cotton, 35% Poliestere, Poliéster, Polyester“,
- 2 ks Dámska rifľová košeľa „RE-DRESS“ á 16,99 EUR s údajmi o materiálovom zložení v cudzom jazyku: „78% Cotton, 21% Polyester, 1% Elastane“,
- 2 ks Rifľové nohavice „REALIZE JEANS“ á 15,90 EUR s údajmi o materiálovom zložení v cudzom jazyku: „95% Cotton, Coton, Cotone, 5% Spandex, Fibraela Stica“.

Inšpektori teda zistili, že účastník konania porušil povinnosť predávajúceho zabezpečiť, aby informácie uvedené v § 10a až § 12 zákona o ochrane spotrebiteľa, poskytnuté písomne, boli v kodifikovanej podobe štátneho jazyka. Tým porušil § 13 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 len zákon č. 250/2007 Z. z.).

Na základe zistenia nedostatkov a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania zaslané oznámenie o začatí správneho konania zo dňa 09.05.2018, ktoré prevzal dňa 14.05.2018.

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

Účastník konania vo svojej vysvetlivke k inšpekčnému záznamu zo dňa 01.02.2018 uviedol, že sa snažia nakupovať výrobky, ktoré sú v štátnom jazyku a mrzí ich, že si neuvedomili, že na daných výrobkoch nebol uvedený slovenský jazyk. Účastník konania ďalej uviedol, že nedostatky odstránia.

Správny orgán preskúmal podkladový materiál v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol spoľahlivo preukázaný. Dodatočné uskutočnenie nápravy – odstránenie nedostatkov - nezbavuje kontrolovanú osobu zodpovednosti za porušenie zákona, nakoľko odstránenie nedostatkov je povinnosťou kontrolovanej osoby vyplývajúcou z § 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, nie je okolnosťou zbavujúcou ju zodpovednosti za protiprávny stav zistený v čase kontroly. Účastník konania zistenie nedostatkov nespochybnil právne relevantným spôsobom. Účastník konania ako predávajúci v zmysle zákona zodpovedá za porušenie povinnosti objektívne bez ohľadu na zavinenie. Správny orgán je toho názoru, že stav zistený v čase kontroly porovnaný so stavom, ktorý je vyžadovaný všeobecne záväznými právnymi predpismi bol spoľahlivo vyhodnotený ako stav protiprávny.

Správny orgán na tomto mieste poukazuje aj na skutočnosť, že konaním účastníka konania bol porušený zákon č. 250/2007 Z. z., pričom porušenie povinnosti predávajúceho sa podľa tohto zákona poníma ako správny delikt. K naplneniu jeho skutkovej podstaty stačí zistiť, že v dôsledku porušenia povinnosti zodpovednou osobou došlo k ohrozeniu práv spotrebiteľa chránených týmto zákonom, konkrétne tým, že v ponuke na predaj sa nachádzali textilné výrobky s údajmi o materiálovom zložení v cudzom jazyku. Poškodenie spotrebiteľa

v rozsahu priamo úmernom uloženej sankcii nie je obligatónnym znakom jeho skutkovej podstaty. Zo znenia § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. vyplýva, že zákonom je uložená obligatónna povinnosť správneho orgánu pristúpiť k uloženiu pokuty pri zistenom porušení povinnosti vyplývajúcich z tohto zákona, preto bolo začaté správne konanie o uložení pokuty aj v tomto prípade.

Je potrebné osobitne zdôrazniť, že cieľom správneho konania nie je represia, ale prevencia. S ohľadom na ustanovenie § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., množstvo a závažnosť zisteného nedostatku a objektívnu zodpovednosť predávajúceho správny orgán musí sankciu uložiť tak, aby vo výške sankcie bola zohľadnená spoločenská nebezpečnosť zisteného porušenia zákona, ale na druhej strane aby ostala zachovaná preventívna funkcia sankcie.

Povinnosťou účastníka konania, t. j. predávajúceho, ktorým v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z. je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností pri ponuke a predaji výrobkov alebo poskytovaní služieb tak, ako ich určuje zákon a osobitné predpisy.

V zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. pri určení výšky pokuty správny orgán prihliadal najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinností.

Správny orgán vzal do úvahy, že ponechaním 4 druhov textilných výrobkov v priamej ponuke na predaj spotrebiteľovi v dôsledku uvádzania údajov o materiálovom zložení v cudzom jazyku mohlo dôjsť k nesprávnemu rozhodnutiu spotrebiteľa o kúpe výrobku, ktorý v dôsledku svojho zloženia nemusel byť zo zdravotných dôvodov vhodný pre spotrebiteľa. Pri kúpe výrobku je pre spotrebiteľa informácia o materiálovom zložení jednou z najpodstatnejších, ktoré zvažuje. Jej uvádzanie v cudzom jazyku by mohlo viesť k negatívnym následkom na zdraví spotrebiteľa v prípade alergie na niektoré materiály.

Správny orgán ďalej zohľadnil, že bolo porušené právo spotrebiteľa na informácie v štátnom jazyku.

Pri určení výšky pokuty správny orgán vzal do úvahy, že v prípade porušenia povinnosti predávajúceho zabezpečiť, aby ním predávaný výrobok bol zreteľne označený materiálovým zložením v kodifikovanej podobe štátneho jazyka došlo zo strany účastníka konania k porušeniu práv spotrebiteľa taxatívne vymedzených v ustanovení § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., a to práva na ochranu jeho ekonomických záujmov, práva na informácie a práva na ochranu zdravia.

K povinnostiam predávajúceho patrí povinnosť predávajúceho zabezpečiť, aby informácie uvedené v § 10a až § 12 zákona o ochrane spotrebiteľa, poskytnuté písomne, boli v kodifikovanej podobe štátneho jazyka. Túto povinnosť, ako vyplýva z kontroly vykonanej inšpektormi SOI dňa 01.02.2018 v prevádzke Obuv - Textil, Námestie slobody 2, Lednické Rovne, účastník konania, ako predávajúci, vzhľadom k vyššie uvedenému, preukázateľne porušil.

Uvedeným protiprávnym konaním boli porušené práva spotrebiteľa chránené zákonom.

Následkom porušenia povinností predávajúceho je ohrozenie ekonomických záujmov spotrebiteľa.

Pokuta, ktorú môže správny orgán uložiť v zmysle § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. až do výšky 66 400 EUR za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa, bola uložená na základe správnej úvahy v zákonnej hranici sadzby, ktorú považuje správny orgán za primeranú vzhľadom k rozsahu protiprávnej činnosti. Správny orgán pri ukladaní výšky pokuty zohľadnil najmä rozsah a závažnosť zistených nedostatkov, preto uložil pokutu v spodnej hranici zákonnej sadzby. Rozhodujúcimi skutočnosťami, ktoré boli zohľadnené pri určovaní výšky pokuty, bolo nesplnenie zákonných povinností predávajúceho s ohľadom na mieru ich spoločenskej nebezpečnosti; skutočnosť, že v ponuke na predaj sa nachádzali celkom 4 druhy textilných výrobkov, u ktorých nebol zabezpečený preklad vyššie uvedených informačných povinností do štátneho jazyka a rovnako skutočnosť, že nebol dodržaný minimálny štandard ochrany spotrebiteľa garantovaný zákonom č. 250/2007 Z. z. z dôvodu, že predávajúci si nesplnil povinnosti vyplývajúce mu z kogentného ustanovenia § 13 citovaného zákona.

Z hľadiska posudzovania miery zavinenia za zistené protiprávne konania správny orgán pri určovaní výšky postihu zohľadnil tiež skutočnosť, že účastník konania, ako predávajúci, je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené povinnosti pri predaji výrobkov, resp. poskytovaní služieb, za ktorých dodržiavanie zodpovedá objektívne, tzn. bez ohľadu na okolnosti, za ktorých k porušeniu povinnosti došlo.

Správny orgán považuje uloženú pokutu v tejto výške vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze za primeranú a zároveň zodpovedajúcu zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom**  
**v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, Hurbanova 59, 911 01 Trenčín**

---

Číslo: P/0073/03/2018

Dňa 29.05.2018

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 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, podľa § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona SNR 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

**u k l a d á**

účastníkovi konania **COOP Jednota Topoľčany, spotrebné družstvo**  
sídlo **955 21 Topoľčany, Stummerova 5**  
IČO **00 168 904**

pre porušenie povinnosti predávajúceho zistené pri prešetrení spotrebiteľského podania č. 127/2018 dňa 22.02.2018 v prevádzke Potraviný COOP Jednota, Predajňa MIX č. 01 – 189, Hradište 95, Hradište, a to:

- pre porušenie zákazu predávajúceho používať nekalé obchodné praktiky, pričom za nekalú obchodnú praktiku sa považuje aj klamlivé konanie a obchodná praktika sa považuje za klamlivú, ak zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že spotrebiteľ urobí rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pretože obsahuje nesprávne informácie a je preto nepravdivá vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho dostupnosť, nakoľko v akciovom letáku „*COOP Jednota Najlepšie domáce potraviny, Vydanie platné 22.2.2018 – 7.3.2018, 4/2018*“ bolo uvedených 13 druhov výrobkov, ktoré sa v deň začatia akcie v ponuke na predaj nenachádzali (6 druhov výrobkov sa v deň začatia akcie v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzalo a 7 druhov výrobkov nebolo v deň začatia akcie v ponuke na predaj, nakoľko výrobky sa nachádzali nevybalené v sklade), čím bol porušený **§ 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 2, § 7 ods. 4 a § 8 ods. 1 písm. b),**

**zákona číslo 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady číslo 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov**

**p o k u t u**

vo výške **300,00 EUR** slovom **tristo eur**

**O d ô v o d n e n i e**

Dňa 22.02.2018 vykonali inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj (ďalej len inšpektori SOI) prešetrenie spotrebiteľského podania č. 127/2018 v prevádzke Potraviný COOP Jednota, Predajňa MIX č.

01 – 189, Hradište 95, Hradište, ktorú prevádzkuje účastník konania COOP Jednota Topoľčany, spotrebné družstvo, sídlo 955 21 Topoľčany, Stummerova 5, ako predávajúci (ďalej len účastník konania).

Spotrebiteľ vo svojom podaní, ktoré bolo správnym orgánom zaevidované pod č.127/2018 uviedol, že v prvý deň akcie často nemajú v predajni akciový tovar a keď príde popoludní, predavačky mu oznámia, že tovar sa minul. Ďalej spotrebiteľ vo svojom podnete uviedol, že mu viackrát naučtovali vyššiu cenu ako mali v regály alebo ako bola akciová cena podľa aktuálneho letáku.

Inšpektori preverili dostupnosť výrobkov uvedených v aktuálne platnom akciovom letáku. Kontrolou inšpektori zistili, že v čase začatia akcie sa v ponuke na predaj nenachádzalo 13 druhov výrobkov vyobrazených v akciovom letáku „*COOP Jednota Najlepšie domáce potraviny, Vydanie platné 22.2.2018 – 7.3.2018, 4/2018*“ (6 druhov výrobkov sa v deň začatia akcie v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzalo a 7 druhov výrobkov nebolo v deň začatia akcie v ponuke na predaj, nakoľko výrobky sa nachádzali nevybalené v sklade), a to:

- Párky s teľacím mäsom 100 g á 0,49 EUR, str. 2 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzali,
- Morská štika filety, hlbokozmrazené 400 g á 3,39 EUR, str. 2 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzala,
- Pikantný šalát 140 g á 0,69 EUR, str. 2 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzal,
- Bambino Maxi črievko 150 g á 1,19 EUR, str. 3 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzalo,
- Trubičky s orieškovou náplňou 160 g á 1,09 EUR, str. 7 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzali,
- Toreador saláma 100 g á 0,56 EUR, str. 12 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzala,
- Eidam 45% 100 g á 0,65 EUR, str. 3 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzal, nakoľko výrobok sa nachádzal nevybalený v sklade,
- Klasik jogurt 2 druhy 125 g á 0,22 EUR, str. 4 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzal, nakoľko výrobok sa nachádzal nevybalený v sklade,
- Perla maslová príchuť 2 druhy 500 g á 1,09 EUR, str. 5 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzala, nakoľko výrobok sa nachádzal nevybalený v sklade,
- Rajec – dojčenská voda 1,5 l á 0,39 EUR, str. 8 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzal, nakoľko výrobok sa nachádzal nevybalený v sklade,
- Surf color tropical lily prací prášok, 20 pracích dávok 1,4 kg á 1,99 EUR, str. 10 akciového letáka, v deň začatia akcie sa v ponuke v predmetnej prevádzke nenachádzal, nakoľko výrobok sa nachádzal nevybalený v sklade.

Podľa § 4 ods. 2 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 250/2007 Z. z.) nesmie predávajúci používať nekalé obchodné praktiky.



Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. sú nekalé obchodné praktiky zakázané, a to pred, počas aj po vykonaní obchodnej transakcie.

Podľa § 7 ods. 2 zákona č. 250/2007 Z. z. sa obchodná praktika považuje za nekalú, ak

- a) je v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti,
- b) podstatne narušuje alebo môže podstatne narušiť ekonomické správanie priemerného spotrebiteľa vo vzťahu k produktu, ku ktorému sa dostane alebo ktorému je adresovaná, alebo priemerného člena skupiny, ak je obchodná praktika orientovaná na určitú skupinu spotrebiteľov.

Podľa § 7 ods. 4 sa za nekalú obchodnú praktiku považuje najmä klamlivé konanie a klamlivé opomenutie konania podľa § 8.

Podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z. sa obchodná praktika považuje za klamlivú, ak akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa v dôsledku poskytnutia nesprávnej a nepravdivej informácie vo vzťahu k hlavným znakom produktu, ako je jeho dostupnosť.

Inšpektori teda zistili, že účastník konania porušil zákaz predávajúceho používať nekalé obchodné praktiky pri predaji výrobkov vo forme klamlivej obchodnej praktiky. Tým porušil § 4 ods. 2 písm. c) v nadväznosti na § 7 ods. 1, § 7 ods. 2, § 7 ods. 4 a § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z.

Na základe zistenia nedostatkov a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania zaslané oznámenie o začatí správneho konania zo dňa 14.05.2018, ktoré prevzal dňa 15.05.2018.

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

Zodpovedná vedúca prevádzky účastníka konania vo svojej vysvetlivke k inšpekčnému záznamu zo dňa 22.02.2018 uviedla, že v čase kontroly sa dostavila a so záznamom súhlasí.

Účastník konania svoje právo vyjadriť sa k zisteným nedostatkom nevyužil.

Správny orgán preskúmal podkladový materiál v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol spoľahlivo preukázaný. Účastník konania zistenie nedostatkov nespochybnil právne relevantným spôsobom. Účastník konania ako predávajúci v zmysle zákona zodpovedá za porušenie povinnosti objektívne bez ohľadu na zavinenie. Správny orgán neskúma úmysel v konaní kontrolovaného subjektu, ale zisťuje protiprávny stav, ktorý bol spoľahlivo zistený. Správny orgán je toho názoru, že stav zistený v čase kontroly porovnaný so stavom, ktorý je vyžadovaný všeobecne záväznými právnymi predpismi bol spoľahlivo vyhodnotený ako stav protiprávny.

Povinnosťou účastníka konania, t. j. predávajúceho, ktorým v zmysle § 2 písm. b) zák. č. 250/2007 Z. z. je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolenia alebo osoba konajúca v jej mene

alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností pri ponuke a predaji výrobkov alebo poskytovaní služieb tak, ako ich určuje zákon a osobitné predpisy.

Pri určení výšky pokuty správny orgán v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. prihliadal najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.

Správny orgán vzal pri určení výšky pokuty do úvahy, že spotrebiteľ má právo, aby bol pravdivo, správne a úplne informovaný o všetkých skutočnostiach, ktoré majú vplyv na jeho rozhodovanie o kúpe výrobku. Uvedením nepravdivých údajov o dostupnosti výrobkov bol priemerný spotrebiteľ uvedený do omylu. Správny orgán vzal do úvahy použitie nekalej obchodnej praktiky vo forme klamlivého konania uvádzaním nepravdivých informácií o dostupnosti tovarov, nakoľko 13 druhov výrobkov uvádzaných v akciovom letáku sa v ponuke na predaj v deň začatia akcie nenachádzalo, čo správny orgán považuje za nedostatok, následkom ktorého je spotrebiteľ uvedený do omylu.

Správny orgán vzal tiež do úvahy, že pre spotrebiteľa išlo o zbytočnú, márnú návštevu predmetnej prevádzky a zbytočne vynaložený čas, nakoľko sa dostavil do kontrolovanej prevádzky v domnienke, že si bude môcť zakúpiť predmetné promované výrobky, tieto sa však v prevádzke nenachádzali. Správny orgán vzal do úvahy aj množstvo výrobkov, ktoré neboli v čase začatia akcie v ponuke na predaj, a to spolu 13 druhov výrobkov.

Správny orgán zohľadnil, že kontrola bola vykonaná na základe spotrebiteľského podania, ktoré sa z časti potvrdilo.

Správny orgán vzal do úvahy, že prípade porušenia zákazu predávajúceho používať nekalé obchodné praktiky došlo zo strany účastníka konania k porušeniu práv spotrebiteľa taxatívne vymedzených v ustanovení § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., a to práva na informácie a práva na ochranu jeho ekonomických záujmov.

K povinnostiam predávajúceho patrí zákaz predávajúceho používať nekalé obchodné praktiky vo forme klamlivého konania. Túto povinnosť, ako vyplýva z kontroly vykonanej inšpektormi SOI dňa 22.02.2018 v prevádzke Potraviný COOP Jednota, Predajňa MIX č. 01 – 189, Hradište 95, Hradište, účastník konania, ako predávajúci, vzhľadom k vyššie uvedenému, preukázateľne porušil.

Uvedeným protiprávnym konaním boli porušené práva spotrebiteľa chránené zákonom.

Následkom porušenia povinností predávajúceho je ohrozenie ekonomických záujmov spotrebiteľa.

Pokuta, ktorú môže správny orgán uložiť v zmysle § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. až do výšky 66 400 EUR za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa, bola uložená na základe správnej úvahy v zákonnej hranici sadzby, ktorú považuje správny orgán za primeranú vzhľadom k rozsahu protiprávnej činnosti. Správny orgán zobral do úvahy najmä následky porušenia povinnosti spočívajúce v možnom ohrození ekonomických záujmov spotrebiteľov tým, že sú ovplyvňovaní, aby navštívili prevádzkareň za účelom výhodnej kúpy v letáku prezentovaných výrobkov, no v skutočnosti sa na predajni v letáku prezentovaný výrobok, nenachádza. Z hľadiska spôsobu a formy nekalých obchodných praktík išlo o konanie uplatnené prostredníctvom letáku prístupného verejne spotrebiteľom. Správny orgán uložil

pokutu s ohľadom na rozsah zistených nedostatkov a závažnosť porušenia zákonných povinností na spodnej hranici zákonnej sadzby, pričom považuje pokutu v danej výške, aj s ohľadom na proporcionalitu uloženej pokuty vo vzťahu k najvyššej možnej pokute, ktorú môže správny orgán za porušenie povinností v zmysle citovaného zákona uložiť, za adekvátnu. Správny orgán zhodnotil použitie klamlivej obchodnej praktiky ako závažnejšie porušenie zákonného zákazu predávajúceho.

Správny orgán považuje uloženie pokuty v tejto výške vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze za primeranú a zároveň zodpovedajúcu zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom**  
**v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, Hurbanova 59, 911 01 Trenčíne**

---

Číslo: **P/0075/03/2018**

Dňa **30.05.2018**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 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, podľa § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona SNR 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

**u k l a d á**

účastníkovi konania **Ing. Roman Kušnir**  
miesto podnikania **911 08 Trenčín, Východná 6689/27**  
IČO **34 872 230**

pre porušenie povinnosti predávajúceho zistené dňa 27.02.2018 pri kontrole v prevádzke Textil „NORO“, Legionárska 23, Trenčín, a to:

- pre porušenie povinnosti predávajúceho vydať spotrebiteľovi doklad o kúpe výrobku, nakoľko na kontrolný nákup účtovaný v celkovej hodnote 8,00 EUR nebol vydaný doklad o kúpe výrobkov z elektronickej registračnej pokladne ani náhradný doklad o zaplatení, čím bol porušený **§ 16 ods. 1,**

**zákona číslo 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov**

**p o k u t u**

vo výške **500,00 EUR** slovom **pät'sto eur**

**O d ô v o d n e n i e**

Dňa 27.02.2018 vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len inšpektori SOI) kontrolu v prevádzke Textil „NORO“, Legionárska 23, Trenčín, ktorú prevádzkuje účastník konania Ing. Roman Kušnir, miesto podnikania 911 08 Trenčín, Východná 6689/27, ako predávajúci (ďalej len účastník konania).

Z dôvodu overenia dodržiavania zásad poctivosti predaja a vydávania dokladu o kúpe vykonali inšpektori kontrolný nákup, do ktorého zakúpili:

- 1 x Dámsky šál á 8,00 EUR.

Pri kontrole inšpektori zistili, že na kontrolný nákup v celkovej hodnote 8,00 EUR nebol vydaný doklad o kúpe výrobkov z elektronickej registračnej pokladne (ďalej len ERP) ani náhradný doklad o zaplatení. Inšpektori zaplatili za tovar eurobankovkou v nominálnej hodnote 20,00 EUR a predávajúca účastníka konania M. K. správne vydala výdavok v nominálnej hodnote 12,00 EUR.

Inšpektori teda zistili, že účastník konania porušil povinnosť predávajúceho vydať spotrebiteľovi doklad o kúpe výrobkov. Tým porušil § 16 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 (ďalej len zákon č. 250/2007 Z. z.).

Na základe zistenia nedostatkov a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania zaslané oznámenie o začatí správneho konania zo dňa 14.05.2018, ktoré prevzal dňa 18.05.2018.

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

Dotknutá predávajúca účastníka konania M. K. vo svojej vysvetlivke k inšpekčnému záznamu zo dňa 27.02.2018 uviedla, že bola viac zaneprázdnená s výmenou bomby do plynovej piecky a zákazníčkou s reklamáciou, keď do toho prišli inšpektori, ktorí sa ponáhľali a predala im šál v hodnote 8,00 EUR. Dotknutá predávajúca ďalej uviedla, že len otvorila pokladňu a vydala výdavok v hodnote 12 EUR. Blok vytlačila dodatočne. Zarozprávala sa a nevenovala sa veciam spojeným s predajom, ale nerobí to.

Účastník konania vo svojom vyjadrení zo dňa 28.02.2018 uviedol, že v predajni v čase kontroly bola prítomná predavačka a tá od rána vybaľovala tovar, menila plynovú bombu v piecke a potom vybavovala reklamáciu, pretože zákazníčka vrátila pulóver a následne sa jej vrátili peniaze, a z toho dôvodu predavačka mala plno roboty, keď v tom prišli inšpektori na kontrolu a pýtali si šál a že sa veľmi ponáhľajú. Na ich naliehavú prosbu a v tom zhone im predavačka rýchlo vydala výdavok bez dokladu z registračnej pokladnice a tí sa následne preukázali preukazom, že sú SOI. V záujme vyhovieť rýchlo jedným aj druhým nastal trochu zmätok a predavačka bez bočného úmyslu sa dopustila chyby, z čoho je veľmi nešťastná. Šál hneď potom nablokovala ale inšpektor to dal do záznamu. Účastník konania ďalej uviedol, že si plní všetky podnikateľské náležitosti, blokujú, nie je nikde na úradoch dlžný a teraz pri týchto slabých tržbách by bol veľmi nešťastný za nejaký postih od správneho orgánu, a preto žiada správny orgán o zohľadnenie týchto skutočností.

Správny orgán preskúmal podkladový materiál v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol spoľahlivo preukázaný. Účastník konania zistenie nedostatkov nespochybnil právne relevantným spôsobom. Účastník konania ako predávajúci v zmysle zákona zodpovedá za porušenie povinnosti objektívne bez ohľadu na zavinenie. V rámci objektívnej zodpovednosti zodpovedá aj za konanie zamestnancov, ktorí v jeho mene konajú. Správny orgán neskúma úmysel v konaní účastníka konania, ale zisťuje protiprávny stav. Správny orgán je toho názoru, že stav zistený v čase kontroly porovnaný so stavom, ktorý je vyžadovaný všeobecne záväznými právnymi predpismi bol spoľahlivo vyhodnotený ako stav protiprávny.

K tvrdeniu dotknutej predávajúcej a účastníka konania, že bola viac zaneprázdnená a inšpektori sa ponáhľali, správny orgán uvádza, že uvedené tvrdenie nemá vplyv na vyvodenie zodpovednosti za nedostatky zistené v čase kontroly voči účastníkovi konania v rámci správneho konania. V zmysle ustanovenia § 16 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. je povinnosťou účastníka konania vydať spotrebiteľovi doklad o kúpe so zákonom požadovanými náležitosťami (a to obchodným menom a miestom podnikania; adresou prevádzkarne; dátumom predaja; názvom a množstvom výrobku; cenou jednotlivého výrobku a celkovou cenou, ktorú spotrebiteľ zaplatil). V čase kontroly zamestnankyňa účastníka konania nevydala na kontrolný nákup doklad o kúpe v žiadnej forme. Správny orgán na tomto mieste poukazuje aj na skutočnosť, že konaním účastníka konania bol porušený zákon č. 250/2007 Z. z., pričom porušenie povinnosti predávajúceho sa podľa tohto zákona poníma ako správny delikt. K naplneniu jeho skutkovej podstaty stačí zistiť, že v dôsledku porušenia povinnosti zodpovednou osobou došlo k ohrozeniu práv spotrebiteľa chránených týmto zákonom, konkrétne tým, že nebol vydaný doklad o kúpe z ERP ani náhradný doklad o zaplatení.

Poškodenie spotrebiteľa v rozsahu priamo úmernom uloženej sankcii nie je obligatárnym znakom jeho skutkovej podstaty. Napriek tomu, treba zdôrazniť, že v tomto prípade bol spotrebiteľ na svojich právach konaním účastníka konania poškodený. Zo znenia § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. vyplýva, že zákonom je uložená obligatórna povinnosť správneho orgánu pristúpiť k uloženiu pokuty pri zistenom porušení povinnosti vyplývajúcich z tohto zákona, preto bolo začaté správne konanie o uložení pokuty aj v tomto prípade.

Je potrebné osobitne zdôrazniť, že cieľom správneho konania nie je represia, ale prevencia. S ohľadom na ustanovenie § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., množstvo a závažnosť zisteného nedostatku a objektívnu zodpovednosť predávajúceho správny orgán musí sankciu uložiť tak, aby vo výške sankcie bola zohľadnená spoločenská nebezpečnosť zisteného porušenia zákona, ale na druhej strane aby ostala zachovaná preventívna funkcia sankcie.

Povinnosťou účastníka konania, t. j. predávajúceho, ktorým v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z. z. je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností pri ponuke a predaji výrobkov alebo poskytovaní služieb tak, ako ich určuje zákon a osobitné predpisy.

Pri určení výšky pokuty správny orgán v zmysle § 24 ods. 5 zákona č. 250/2007 Z. z. prihliadal najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.

Správny orgán zohľadnil, že nevydaním dokladu o kúpe bolo porušené právo spotrebiteľa na kontrolu správnosti účtovania a na uplatnenie prípadnej reklamácie, nakoľko tento doklad je dôkazom o uzavretí kúpnej zmluvy. Doklad o kúpe výrobku je relevantným dokladom, ktorý má význam pri uplatňovaní práv zo zodpovednosti za vady a zároveň je dôkazom existencie záväzkového vzťahu medzi predávajúcim a spotrebiteľom. Je základný dokument, ktorý predávajúci vyžaduje pri uplatnení reklamácie vady tovaru od spotrebiteľa a slúži ako dôkaz, že konkrétny reklamovaný tovar bol zakúpený práve v prevádzke, v ktorej si spotrebiteľ uplatňuje reklamáciu. Patrí medzi dôkazy, ktoré vypovedajú o predávajúcom a o obsahu záväzkového vzťahu, a preto nevydanie dokladu o kúpe môže sťažiť spotrebiteľovi postup pri uplatňovaní svojich práv zo zodpovednosti za vady odpredaného tovaru.

Správny orgán ako orgán dozoru zastáva názor, že v prípade nevydania dokladu o kúpe výrobku došlo zo strany účastníka konania k porušeniu práv spotrebiteľa taxatívne vymedzených v ustanovení § 3 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z., a to práva na informácie, práva na ochranu ekonomických záujmov a práva na uplatnenie reklamácie.

K povinnostiam predávajúceho patrí povinnosť vydať spotrebiteľovi doklad o kúpe výrobku so všetkými predpísanými náležitosťami. Túto povinnosť, ako vyplýva z kontroly vykonanej inšpektormi SOI dňa 27.02.2018 v prevádzke Textil „NORO“, Legionárska 23, Trenčín, účastník konania, ako predávajúci, vzhľadom k vyššie uvedenému, preukázateľne porušil.

Pokuta, ktorú môže správny orgán uložiť v zmysle § 24 ods.1 zákona č. 250/2007 Z. z. až do výšky 66 400 EUR za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa, bola uložená na základe správnej úvahy v zákonnej hranici sadzby, ktorú považuje správny orgán za primeranú vzhľadom k rozsahu protiprávnej činnosti. Správny orgán uložil pokutu s ohľadom na rozsah zistených nedostatkov a závažnosť porušenia zákonných povinností na spodnej hranici zákonnej sadzby, pričom považuje pokutu v danej výške, aj s ohľadom na proporionalitu uloženej pokuty vo vzťahu k najvyššej možnej pokute, ktorú môže správny orgán za porušenie povinností v zmysle citovaného zákona uložiť, za adekvátnu. Pri ukladaní pokuty vzal správny orgán do úvahy všetky zákonné podmienky, pričom nevydanie dokladu o kúpe výrobku zohľadnil ako závažnejšie porušenie zákona.

Správny orgán považuje uloženú pokutu v tejto výške vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze za primeranú a zároveň zodpovedajúcu zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.