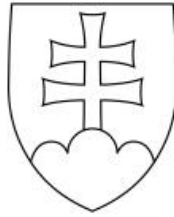


Číslo: PP/0042/03/2026

Dňa 19.08.2026



ROZHODNUTIE

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, ako príslušný orgán dohľadu a správny orgán podľa § 3 ods. 1 a ods. 2 písm. c), § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. d) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa v znení neskorších predpisov, podľa § 26 ods. 1 písm. b) a ods. 8 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, **rozhodol takto:**

účastníkovi konania: Iveta Jandíková – Yvette Visage, s miestom podnikania 907 03 Myjava, Turá Lúka 468, IČO: 40 741 958

pre porušenie povinností obchodníka zistených Inšpektorátom Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj (ďalej aj ako „Inšpektorát SOI“) na základe výkonu dohľadu na diaľku zameraného na preverenie spotrebiteľského podnetu zaevidovaného Slovenskou obchodnou inšpekciou pod číslom 3109/OMP/2026. Výkon dohľadu bol začatý dňa 27.05.2026 zaslaním výzvy účastníkovi konania na doručenie dokladov a pokračoval dňa 16.06.2026 v sídle Inšpektorátu SOI spísaním inšpekčného záznamu, na základe ktorého boli vyhodnotené informácie a doklady predložené účastníkom konania a spotrebiteľkou v súvislosti so spotrebiteľským podnetom č. 3109/OMP/2026, a to:

- **pre porušenie povinností obchodníka podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle ktorého je obchodník povinný odovzdať spotrebiteľovi potvrdenie o úhrade ceny.** Vykonaným dohľadom za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3109/OMP/2026 bolo Inšpektorátom SOI zistené, že účastník konania dňa 26.11.2025 po poskytnutí služby – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom v hodnote 280 EUR neodovzdal spotrebiteľke Z. B. žiadne potvrdenie o úhrade ceny. Uvedenú skutočnosť potvrdil aj účastník konania vo svojom vyjadrení, ktoré bolo Inšpektorátu SOI doručené dňa 01.06.2026, keď účastník konania uviedol nasledovné: *„chcem sa priznať, že som pochybila pri vystavení pokladničného dokladu na sumu 280 eur, na čo som neskôr zabudla, keďže som prevádzku ku koncu roka 2026 zatvorila. Moja živnosť mi ešte plynie, tak som túto chybu napravila a k dnešnému dňu som vystavila riadny pokladničný doklad cez registračnú pokladňu, ktorý bude riadne odvedený finančnej správe“*. Neodovzdaním potvrdenia o úhrade ceny za poskytnutú službu spotrebiteľke došlo k **porušeniu § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov;**

- **pre porušenie povinnosti obchodníka v zmysle § 4 ods. 2 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle ktorého obchodník nesmie upierať spotrebiteľovi práva, ktoré mu vyplývajú z tohto zákona alebo z právne záväzných aktov Európskej únie, konkrétne práva na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady produktu - služby, v zmysle § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov.** Vykonaným dohľadom za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3109/OMP/2026 bolo Inšpektorátom SOI zistené, že spotrebiteľka Z. B. si písomne, listom s názvom „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ uplatnila voči účastníkovi konania právo zo zodpovednosti za vady poskytnutej služby – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom z dôvodu: *„absencie poučenia o rizikách a informovaného súhlasu, vzniku zdravotnej komplikácie a jazvy, neúčinnosti vykonanej služby a nevydania dokladu o zaplatení“*. List s názvom „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ zaslala spotrebiteľka dňa 18.02.2026 prostredníctvom poštovej služby Deutsche Post (číslo zásielky RT 21 667 525 8DE) na adresu miesta podnikania účastníka konania. Účastník konania si poštovú zásielku obsahujúcu list „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ neprevzal a dňa 24.02.2026 sa zásielka spotrebiteľke vrátila ako neprevzatá. Účastník konania na spotrebiteľkine uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady služby žiadnym spôsobom nereagoval. Uvedeným konaním došlo k **porušeniu povinnosti obchodníka v zmysle § 4 ods. 2 písm. c) v spojení s § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov;**

u k l a d á

podľa § 43 ods. 1 písm. b) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov

p o k u t u

vo výške 500,- EUR (slovom päťsto eur).

O d ô v o d n e n i e

Inšpektorát SOI ako orgán dohľadu vykonal prostredníctvom svojich inšpektorov výkon dohľadu na diaľku za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu zaevidovaného Slovenskou obchodnou inšpekciou pod číslom 3109/OMP/2026. Predmetom podnetu spotrebiteľky Z. B. bola nespokojnosť s poskytnutou službou – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások a následné uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady služby. Obchodníkom zodpovedným za poskytnutú službu je fyzická osoba – podnikateľ Iveta Jandíková – Yvette Visage, s miestom podnikania 907 03 Myjava, Turá Lúka 468, IČO: 40 741 958 (ďalej aj ako „účastník konania“).

Výkon dohľadu bol začatý dňa 27.05.2026 zaslaním výzvy účastníkovi konania na doručenie dokladov a pokračoval dňa 16.06.2026 v sídle Inšpektorátu SOI spísaním inšpekčného záznamu, na základe ktorého boli vyhodnotené informácie a doklady predložené účastníkom konania a spotrebiteľkou v súvislosti so spotrebiteľským podnetom č. 3109/OMP/2026.

Spotrebiteľka Z. B. (ďalej aj ako „spotrebiteľka“) vo svojom podnete uviedla, že dňa 26.11.2025 absolvovala u účastníka konania kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások na tvári v hodnote 280 EUR. Podľa vyjadrenia spotrebiteľky k poskytnutej službe nebolo zo strany účastníka konania odovzdané žiadne potvrdenie o úhrade ceny. Spotrebiteľka si zároveň objednala dotazník pred ošetrením, ktorý do dňa spísania podnetu, t. j. do 30.03.2026, neobdržala. Spotrebiteľka ďalej podľa svojho vyjadrenia nebola pred zákrokom informovaná o možných rizikách zákroku a nepodpísala informovaný súhlas ani dotazník, ktorý jej bol ústnou dohodou sľúbený. Spotrebiteľka uviedla, že kozmetický zákrok jej spôsobil zdravotné komplikácie (herpetická infekcia), ktoré pretrvávajú do dňa spísania podnetu. Po uplynutí troch mesiacov, ktoré boli podľa spotrebiteľky uvádzané ako doba potrebná na viditeľné výsledky, nedošlo k žiadnemu zlepšeniu stavu pleti. Z uvedeného dôvodu spotrebiteľka uplatnila právo zo zodpovednosti za vady služby (reklamáciu), pričom vady služby uplatnila prostredníctvom e-mailu, SMS, aplikácie WhatsApp a následne aj písomne doporučenou poštou. Spotrebiteľka uviedla, že jediná odpoveď obdržala formou SMS správy, kde jej účastník konania oznámil, že prevádzka salónu je od roku 2026 ukončená. Písomne uplatnené vytknutie vady služby sa spotrebiteľke vrátilo ako neprevzaté a komunikácia cez aplikáciu WhatsApp bola zo strany účastníka konania zablokovaná. Spotrebiteľka na základe uvedeného požiadala orgán dohľadu o preverenie okolností poskytovanej služby – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom zo strany účastníka konania.

Spotrebiteľka k svojmu podnetu predložila nasledujúce doklady:

- komunikácia medzi spotrebiteľkou a účastníkom konania prostredníctvom aplikácie WhatsApp zo dňa 29.10.2025; obsahom komunikácie bolo dohodnutie termínu kozmetického zákroku, účastník konania potvrdzuje termín na deň 26.11.2025 ráno na 8:10hod a taktiež uvádza: „...pred zákrokom mesiac žiadny botox ani kys.hyaluronova. po zákroku bez solaria, inychkozm.ukonov...“; spotrebiteľka následne mení čas na 10.00 hod a účastník konania ho potvrdzuje
- komunikácia medzi spotrebiteľkou a účastníkom konania prostredníctvom aplikácie WhatsApp (bez uvedenia dátumu komunikácie); obsahom komunikácie bolo spotrebiteľkine poukázanie na vznik pľuzgierov a sťažnosť na to, že nebola na rizika vopred upozornená, pričom účastník konania v reakcii odmietol zodpovednosť za zdravotné komplikácie spotrebiteľky
- komunikácia medzi spotrebiteľkou a účastníkom konania prostredníctvom SMS správ zo dňa 17.02.2026 a 18.02.2026; obsahom komunikácie bolo vytknutie vady poskytnutej služby zo strany spotrebiteľky dňa 17.02.2026 v znení „...dňa 26.11.25 o 10:00hod som u vás absolvovala zákrok mikrospaľovania vrások v hodnote 280 €. Počas zákroku som nebola poučená o možných vedľajších účinkoch ani rizikách a nepodpísala som informovaný súhlas...Od zákroku uplynuli 3 mesiace a nevidím žiadne zlepšenie vrások, ktoré boli predmetom ošetrovania. Z dôvodu neposkytnutia riadnych informácií, vzniknutých komplikácií a neúčinnosti zákroku vás žiadam o vrátenie plnej sumy 280 € do 14 dní od doručenia tejto správy...“, pričom účastník konania dňa 18.02.2026 reagoval informáciou v znení: „Prevádzka salónu je od roku 2026 ukončená. S pozdravom Jandíková“
- list s názvom „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ zo dňa 17.02.2026; z listu vyplýva, že spotrebiteľka si voči účastníkovi konania uplatnila právo zo zodpovednosti za vady poskytnutej služby – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom z dôvodu: „absencie poučenia o rizikách a informovaného súhlasu, vzniku zdravotnej komplikácie a jazvy, neúčinnosti vykonanej služby a nevydania dokladu o zaplatení“ (list obsahoval aj fotografie vzniknutej zdravotnej komplikácie)

- sken obálky zásielky odoslanej cez poštovú službu Deutsche Post (číslo zásielky RT 21 667 525 8DE) preukazujúci odoslanie na adresu miesta podnikania účastníka konania; obálka taktiež preukazuje neprevzatie zásielky zo strany účastníka konania a dátum vrátenia neprevzatej zásielky, t. j. dňa 24.02.2026
- fotografie vzniknutej zdravotnej komplikácie spotrebiteľky.

Za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3109/OMP/2026, Inšpektorát SOI dňa 27.05.2026 v zmysle výzvy žiadal účastníka konania v súlade s § 28 ods. 6 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov o doručenie nasledujúcich dokladov v lehote do 5 dní odo dňa doručenia výzvy:

- kópiu potvrdenia o úhrade ceny na zakúpenú službu spotrebiteľkou spolu so všetkými informáciami, ktoré boli spotrebiteľke poskytnuté pred zakúpením služby a počas poskytnutia služby
- kópiu písomného potvrdenia o vytknutí vady a preukázania spôsobu vybavenia vytknutia vady
- písomnú komunikáciu so spotrebiteľkou
- vyjadrenie k predmetu podnetu.

Výzva na predloženie dokladov bola účastníkovi konania dňa 01.06.2026 listinne doručená prostredníctvom pošty na adresu miesta podnikania účastníka konania.

Dňa 01.06.2026 účastník konania zaslal prostredníctvom e-mailovej správy svoje vyjadrenie k spotrebiteľskému podnetu č. 3109/OMP/2026. Účastník konania vo svojom vyjadrení uviedol, že dňa 26.11.2025 bola u účastníka konania na ošetrení pani B., ktorá prišla na základe odporúčania. Spotrebiteľka pred samotným ošetrením podľa účastníka konania absolvovala dvojhodinovú osobnú konzultáciu nad rámec bežnej konzultácie, ktorú účastník konania vykonal bez nároku na honorár. Účastník konania uviedol, že počas tejto konzultácie si spotrebiteľka prešla celý zdravotný dotazník, pričom na základe vyhodnotenia dotazníku bola spotrebiteľka vyhodnotená ako vhodná kandidátka na ošetrenie. Podľa účastníka konania mala spotrebiteľka počas profesionálneho ošetrenia problémy s citlivosťou na ošetrenie, avšak súhlasila s pokračovaním ošetrenia. Účastník konania priznal, že pochybil pri vystavení pokladničného dokladu na sumu 280 eur, na čo neskôr zabudol, keďže prevádzku ku koncu roka 2026 zatvoril. Živnosť účastníka konania ešte plynula a tak túto chybu napravil a k dňu 01.06.2026 vystavil riadny pokladničný doklad cez registračnú pokladňu, ktorý bude riadne odvedený finančnej správe. Fotokópiu dokladu účastník konania zaslal v prílohe tohto e-mailu. Účastník konania bol podľa svojho vyjadrenia nútený zablokovat' komunikáciu so spotrebiteľkou, nakoľko spotrebiteľka sa podľa účastníka konania správala nevhodne a nedokázala pochopiť, že jej zdravotné komplikácie nespôsobil účastník konania ani jeho služby. Účastník konania nevie doložiť správy a komunikáciu so spotrebiteľkou, pretože po zablokovaní a odstránení chatu sa podľa účastníka konania odstránila akákoľvek komunikácia medzi nimi. Účastník konania ďalej uviedol, že spotrebiteľka pred zákrokom neoznámila účastníkovi konania žiadne zdravotné predispozície alebo riziká a preto sa účastník konania domnieva, že tieto obvinenia sú neopodstatnené. Účastník konania rovnako zdôraznil, že žiadny reklamačný list zo strany spotrebiteľky nebol účastníkovi konania v správe doručený a prebehla iba bežná komunikácia a vyjadrenie sa k zdravotným komplikáciám cez WhatsApp. Na záver svojho vyjadrenia účastník konania uviedol, že služba prebehla profesionálne, v rámci hygieny a dôležitých postupov k spokojnosti klientky. Po ošetrení účastník konania miesto skontroloval a nezaznamenal žiadne známky zranenia alebo komplikácií. Klientka podľa účastníka konania odchádzala s úsmevom a spokojne.

Prílohu e-mailovej správy účastníka konania zo dňa 01.06.2026 tvoril nasledujúci doklad:

- pokladničný doklad č. 0001 zo dňa 01.06.2026 vystavený účastníkom konania na „Kozmetické služby“ v hodnote 280,00 EUR.

Dňa 16.06.2026 vykonal Inšpektorát SOI prostredníctvom svojich inšpektorov úkon dohľadu zameraný na vyhodnotenie informácií a podkladov predložených účastníkom konania a spotrebiteľkou za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3109/OMP/2026.

Preverením spotrebiteľského podnetu č. 3109/OMP/2026 bolo na základe úkonu dohľadu vykonaného dňa 16.06.2026 zistené, že účastník konania dňa 26.11.2025 po poskytnutí služby – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom v hodnote 280 EUR neodovzdal spotrebiteľke Z. B. žiadne potvrdenie o úhrade ceny. Uvedenú skutočnosť potvrdil aj účastník konania vo svojom vyjadrení, ktoré bolo Inšpektorátu SOI doručené dňa 01.06.2026, keď účastník konania uviedol nasledovné: *„chcem sa priznať, že som pochybila pri vystavení pokladničného dokladu na sumu 280 eur, na čo som neskôr zabudla, keďže som prevádzku ku koncu roka 2026 zatvorila. Moja živnosť mi ešte plyní, tak som túto chybu napravila a k dnešnému dňu som vystavila riadny pokladničný doklad cez registračnú pokladňu, ktorý bude riadne odvedený finančnej správe“.*

V zmysle § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov je obchodník povinný predávať a poskytovať produkt za dohodnutú cenu a poplatky a správne účtovať ceny a poplatky pri predaji a poskytovaní produktu a odovzdať spotrebiteľovi potvrdenie o úhrade ceny.

Neodovzdaním potvrdenia o úhrade ceny za poskytnutú službu spotrebiteľke došlo zo strany účastníka konania k porušeniu § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Preverením spotrebiteľského podnetu č. 3109/OMP/2026 bolo na základe úkonu dohľadu vykonaného dňa 16.06.2026 ďalej zistené, že spotrebiteľka Z. B. si písomne, listom s názvom „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ uplatnila voči účastníkovi konania právo zo zodpovednosti za vady poskytnutej služby – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom z dôvodu: *„absencie poučenia o rizikách a informovaného súhlasu, vzniku zdravotnej komplikácie a jazvy, neúčinnosti vykonanej služby a nevydania dokladu o zaplatení“.* List s názvom „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ zaslala spotrebiteľka dňa 18.02.2026 prostredníctvom poštovej služby Deutsche Post (číslo zásielky RT 21 667 525 8DE) na adresu miesta podnikania účastníka konania. Účastník konania si poštovú zásielku obsahujúcu list „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ neprevzal a dňa 24.02.2026 sa zásielka spotrebiteľke vrátila ako neprevzatá. Účastník konania na spotrebiteľkine uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady služby žiadnym spôsobom nereagoval.

V zmysle § 4 ods. 2 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov obchodník nesmie upierať spotrebiteľovi práva, ktoré mu vyplývajú z tohto zákona alebo z právne záväzných aktov Európskej únie.

V zmysle § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov každý spotrebiteľ má právo na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady produktu.

V zmysle § 2 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov na účely tohto zákona sa rozumie produktom tovar, služba, digitálny obsah, nehnuteľnosť, elektrina, voda alebo plyn, ktoré nie sú na predaj v obmedzenom objeme alebo v určenom množstve, teplo, práva a záväzky.

Upretím práva spotrebiteľky na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady produktu - služby kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom, došlo zo strany účastníka konania k porušeniu § 4 ods. 2 písm. c) v spojení s § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Z úkonu dohľadu uskutočneného dňa 16.06.2026 inšpektori SOI spísali na Inšpektoráte SOI inšpekčný záznam. Na základe prílohy č. 1 k inšpekčnému záznamu bol účastník konania poučený pred začatím konania o porušení povinnosti v súlade s § 47 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V súlade s § 32 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov bola účastníkovi konania určená lehota 5 pracovných dní od doručenia inšpekčného záznamu na podanie písomného vyjadrenia k obsahu inšpekčného záznamu. Inšpekčný záznam spolu s prílohou bol účastníkovi konania dňa 19.06.2026 listinne doručený prostredníctvom pošty na adresu miesta podnikania účastníka konania.

Dňa 23.06.2026 účastník konania zaslal prostredníctvom e-mailovej správy svoje vyjadrenie k obsahu inšpekčného záznamu spísaného dňa 16.06.2026. Účastník konania svoje vyjadrenie pomenoval ako „Námietka voči inšpekčnému záznamu“. Účastník konania uviedol, že spotrebiteľka absolvovala pred samotným ošetrením približne dvojhodinovú osobnú konzultáciu, ktorá prebehla dňa 21.05.2025. Podľa účastníka konania bol počas tejto konzultácie posúdený stav pleti spotrebiteľky, boli jej vysvetlené všetky podstatné informácie týkajúce sa priebehu ošetrenia, následnej starostlivosti a možných reakcií pokožky po zákroku. Účastník konania uviedol, že počas konzultácie spotrebiteľke osobne odovzdal zdravotný dotazník, ktorý si spolu prešli a prediskutovali. Súčasťou dotazníka boli aj otázky týkajúce sa zdravotného stavu a možných kontraindikácií vrátane výskytu herpetických ochorení. Podľa účastníka konania spotrebiteľka neuviedla žiadne zdravotné komplikácie ani skutočnosti, ktoré by boli dôvodom na nevykonanie ošetrenia. Účastník konania uviedol, že ak by boli zistené akékoľvek kontraindikácie alebo zdravotné riziká, predmetné ošetrenie by nevykonali. Účastník konania taktiež uviedol, že vždy pred zákrokom vykonáva vstupnú konzultáciu zdravotného stavu klientok aj online formou, prostredníctvom zaslania zdravotného dotazníka. Podľa vyjadrenia účastníka konania bez získania základných informácií o zdravotnom stave klientky a bez ich odsúhlasenia nie je ošetrenie realizované. Na podporu svojich tvrdení účastník konania priložil anonymizované ukážky komunikácie s klientkami, ktoré podľa účastníka konania preukazujú štandardný postup praxe pri poskytovaní predmetnej služby. Účastník konania ďalej uviedol, že po ukončení ošetrenia odchádzala spotrebiteľka v pokojnom a pozitívnom naladení, pričom verbálne vyjadrila spokojnosť a záujem o ďalšie stretnutie. K tvrdeniu o následnej herpetickej infekcii účastník konania uviedol, že nemá k dispozícii žiadny odborný lekársky posudok ani iný dôkaz, ktorý by preukazoval príčinnú súvislosť medzi vykonaným kozmetickým ošetrením a vznikom uvedenej zdravotnej komplikácie. Z tohto dôvodu účastník konania nesúhlasí s tvrdením, že zdravotný problém bol spôsobený nesprávnym vykonaním služby. Rovnako účastník konania nesúhlasí s tvrdením, že služba bola vykonaná v rozpore s odbornou starostlivosťou. Podľa účastníka konania bolo ošetrenie vykonané štandardným odborným postupom pri dodržaní hygienických a odborných zásad platných pre poskytovanie predmetnej služby. K tvrdeniu o neúčinnosti služby účastník konania uviedol, že výsledok

ošetrenia závisí od viacerých individuálnych faktorov, ako sú stav pokožky, zdravotný stav klienta, regeneračné schopnosti organizmu a dodržiavanie odporúčanej následnej starostlivosti. Tieto faktory podľa účastníka konania nie je možné zo strany poskytovateľa služby plne ovplyvniť ani garantovať. Účastník konania zároveň priznal, že pri predmetnej službe nebol bezprostredne po jej vykonaní vystavený pokladničný doklad. Účastník konania v tejto súvislosti uviedol, že toto pochybenie následne napravil vystavením riadneho dokladu, avšak podľa účastníka konania uvedená skutočnosť nesúvisí s odborným vykonaním samotnej služby. Na podporu svojich tvrdení účastník konania pripojil anonymizované ukážky komunikácie so spotrebiteľkami, ktoré podľa účastníka konania preukazujú štandardný postup praxe pri poskytovaní predmetnej služby. Na záver svojho vyjadrenia účastník konania uviedol, že vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nesúhlasí s tvrdeniami spotrebiteľky o nedostatočnom informovaní, nesprávnom vykonaní služby ani s požiadavkou na vrátenie ceny ošetrenia. Účastník konania žiada, aby boli jeho námietky v celom rozsahu zohľadnené pri ďalšom posudzovaní veci.

Na základe zistenia nedostatkov a objektívnej zodpovednosti obchodníka bolo účastníkovi konania listinne zaslané oznámenie o začatí konania o porušení povinnosti zo dňa 30.07.2026 v súlade s § 48 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Účastník konania si prevzal listinnú zásielku obsahujúcu oznámenie o začatí konania o porušení povinnosti dňa 03.08.2026.

V zmysle § 46 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov na konanie o porušení povinnosti sa vzťahuje Správny poriadok.

V zmysle § 48 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov a § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov mal účastník konania možnosť v stanovenej lehote 8 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o porušení povinnosti vyjadriť sa k zisteným nedostatkom, prípadne navrhnúť doplnenie dokazovania. Účastník konania sa k oznámeniu o začatí konania o porušení povinnosti v stanovenej lehote nevyjadril.

Orgán dohľadu 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 obchodník v zmysle zákona zodpovedá za porušenie povinnosti objektívne bez ohľadu na zavinenie. Orgán dohľadu neskúma úmysel, ale zisťuje protiprávny stav, ktorý bol spoľahlivo zistený. V rámci svojej objektívnej zodpovednosti účastník konania zodpovedá aj za konanie zamestnancov, ktorí v jeho mene konajú alebo konali. Hodnotenie úmyslu vzhľadom na objektívnu zodpovednosť nemá právny význam.

V súvislosti s vykonaným dohľadom a zistenými nedostatkami orgán dohľadu uvádza, že účastník konania neprijal žiadne dobrovoľné opatrenie a ani orgánu dohľadu nepreukázal uzavretie a splnenie dohody so spotrebiteľom, ktorého práva alebo právom chránené záujmy boli porušením povinnosti účastníka konania porušené.

Orgán dohľadu hodnotí pozitívne dodatočné vystavenie potvrdenia o úhrade ceny (pokladničný doklad č. 0001 zo dňa 01.06.2026), avšak zároveň orgán dohľadu zdôrazňuje, že dodatočné vystavenie potvrdenia o úhrade ceny nič nemení na skutočnosti, že účastník konania ako obchodník neodovzdal spotrebiteľke predmetné potvrdenie o úhrade ceny po vykonaní

služby. Na základe uvedeného orgán dohľadu zotrúva na opodstatnenosti zisteného nedostatku.

Pokiaľ ide o vyjadrenie účastníka konania zo dňa 23.06.2026, v ktorom sa vyjadril k obsahu inšpekčného záznamu spísaného dňa 16.06.2026, orgán dohľadu uvádza, že účastník konania neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by menili spoľahlivo zistený skutkový stav veci. Orgán dohľadu zdôrazňuje, že účastník konania sa vôbec nevyjadril k neprevzatiu poštovej zásielky spotrebiteľky (RT 21 667 525 8DE), ktorá obsahovala list s názvom „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“, prostredníctvom ktorého si spotrebiteľka voči účastníkovi konania uplatnila právo zo zodpovednosti za vady poskytnutej služby. Účastník konania sa vo svojom vyjadrení zo dňa 23.06.2026 zamerail najmä na opisovanie postupu pri poskytovaní kozmetického zákroku a na odmietnutie príčinnej súvislosti medzi vzniknutou zdravotnou komplikáciou spotrebiteľky a poskytnutým kozmetickým zákrokom zo strany účastníka konania. Orgán dohľadu v tejto súvislosti uvádza, že v rámci dohľadu nebola skúmaná kvalita poskytovaných služieb ani skúmanie toho, či zdravotné komplikácie spotrebiteľky spôsobil účastník konania. Predmetom dohľadu bolo preskúmanie toho, či účastník konania vybavil spotrebiteľkine vytknutie vady služby. Vykonaným dohľadom bolo spoľahlivo zistené, že účastník konania neprevzal poštou uplatnené vytknutie vady služby a dňa 24.02.2026 sa zásielka spotrebiteľke vrátila ako neprevzatá. Na základe uvedeného účastník konania na spotrebiteľkine uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady služby žiadnym spôsobom nereagoval. Orgán dohľadu v tejto súvislosti zdôrazňuje, že účastník konania sa žiadnym spôsobom nevyjadril, prečo došlo z jeho strany k neprevzatiu zásielky. Orgán dohľadu taktiež uvádza, že neobstojí ani vyjadrenie účastníka konania, ktoré zaslal spotrebiteľke prostredníctvom SMS správy dňa 18.02.2026 v znení: „Prevádzka salónu je od roku 2026 ukončená. S pozdravom Jandíková“, nakoľko účastník konania je zodpovedný za ním poskytnuté služby aj po ukončení svojej prevádzky. Orgán dohľadu navyše uvádza, že k pozastaveniu podnikateľskej činnosti účastníka konania došlo až dňa 07.07.2026, teda až po uplatnení práva zo zodpovednosti za vady služby zo strany spotrebiteľky.

Na základe výkonu dohľadu zameraného na preverenie spotrebiteľského podnetu č. 3109/OMP/2026 orgán dohľadu spoľahlivo zistil, že účastník konania dňa 26.11.2025 po poskytnutí služby – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom v hodnote 280 EUR neodovzdal spotrebiteľke Z. B. žiadne potvrdenie o úhrade ceny. Uvedenú skutočnosť potvrdil aj účastník konania vo svojom vyjadrení, ktoré bolo Inšpektorátu SOI doručené dňa 01.06.2026, keď účastník konania uviedol nasledovné: „*chcem sa priznať, že som pochybila pri vystavení pokladničného dokladu na sumu 280 eur, na čo som neskôr zabudla, keďže som prevádzku ku koncu roka 2026 zatvorila. Moja živnosť mi ešte plyní, tak som túto chybu napravila a k dnešnému dňu som vystavila riadny pokladničný doklad cez registračnú pokladňu, ktorý bude riadne odvedený finančnej správe*“. Neodovzdaním potvrdenia o úhrade ceny za poskytnutú službu spotrebiteľke došlo k porušeniu § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Na základe výkonu dohľadu zameraného na preverenie spotrebiteľského podnetu č. 3109/OMP/2026 orgán dohľadu ďalej spoľahlivo zistil, že spotrebiteľka Z. B. si písomne, listom s názvom „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ uplatnila voči účastníkovi konania právo zo zodpovednosti za vady poskytnutej služby – kozmetický zákrok mikrospaľovania vrások ihlou/elektrokauterom z dôvodu: „absencie poučenia o rizikách a informovaného súhlasu, vzniku zdravotnej komplikácie a jazvy, neúčinnosti vykonanej služby a nevydania dokladu o zaplatení“. List s názvom „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ zaslala spotrebiteľka dňa 18.02.2026 prostredníctvom poštovej

služby Deutsche Post (číslo zásielky RT 21 667 525 8DE) na adresu miesta podnikania účastníka konania. Účastník konania si poštovú zásielku obsahujúcu list „Reklamácia kozmetického zákroku – žiadosť o vrátenie peňazí“ neprevzal a dňa 24.02.2026 sa zásielka spotrebiteľke vrátila ako neprevzatá. Účastník konania na spotrebiteľkine uplatnenie práva zo zodpovednosti za vady služby žiadnym spôsobom nereagoval. Uvedeným konaním došlo k porušeniu povinnosti obchodníka v zmysle § 4 ods. 2 písm. c) v spojení s § 3 ods. 1 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Orgán dohľadu pokladá za potrebné uviesť, že zo strany Inšpektorátu SOI je účastník konania sankcionovaný za to, že nebol dodržaný procesný postup v súvislosti vytknutím vady spotrebiteľky. Vyriešenie otázky, ako účastník konania rozhodne o vytknutí vady, je v kompetencii samotného účastníka konania a Inšpektorát SOI do procesu rozhodovania nezasahuje. Inšpektorát SOI taktiež neposudzuje opodstatnenosť vytknutia vady. Účastník konania je však povinný vybaviť každé vytknutie vady zákonom požadovaným spôsobom.

Orgán dohľadu dodáva, že účastník konania je povinný poznať zákony, ktoré sa ho týkajú. Táto povinnosť poznať a dodržiavať zákony vychádza z ust. § 15 zákona č. 400/2015 Z. z., o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky, z ktorého vyplýva, že o všetkom čo bolo v Zbierke zákonov vyhlásené, sa má zato, že dňom vyhlásenia sa stalo známym každému koho sa to týka. Účastník konania teda mal a má mať vedomosti o dodržiavaní platnej právnej úpravy na úseku ochrany spotrebiteľa, v prípade, ak vykonáva ako obchodník poskytovanie služieb pre spotrebiteľov. V zmysle § 52 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov obchodníkom je osoba, ktorá v súvislosti so spotrebiteľskou zmluvou, z nej vyplývajúcim záväzkom alebo pri obchodnej praktike koná v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, a to aj prostredníctvom inej osoby, ktorá koná v jej mene alebo na jej účet.

V zmysle § 43 ods. 1 písm. b) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov orgán dohľadu môže uložiť dohliadanej osobe za porušenie povinnosti podľa tohto zákona okrem povinností podľa písmena a), podľa čl. 4 až 11 a čl. 14 a 15 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 261/2004 z 11. februára 2004, ktorým sa ustanovujú spoločné pravidlá systému náhrad a pomoci cestujúcim pri odmietnutí nástupu do lietadla, v prípade zrušenia alebo veľkého meškania letov a ktorým sa zrušuje nariadenie (EHS) č. 295/91, čl. 3 až 13 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1107/2006 z 5. júla 2006 o právach zdravotne postihnutých osôb a osôb so zníženou pohyblivosťou v leteckej doprave, čl. 23 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 1008/2008 z 24. septembra 2008 o spoločných pravidlách prevádzky leteckých dopravných služieb v Spoločenstve v platnom znení, čl. 24 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1177/2010 z 24. novembra 2010 o právach cestujúcich v námornej a vnútrozemskej vodnej doprave, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie (ES) č. 2006/2004, čl. 26 a 27 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 181/2011 zo 16. februára 2011 o právach cestujúcich v autobusovej a autokarovej doprave a o zmene a doplnení nariadenia (ES) č. 2006/2004, čl. 4 až 17 a čl. 19 a 20 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1007/2011 z 27. septembra 2011 o názvoch textilných vlákien a súvisiacom označení vláknového zloženia textilných výrobkov etiketou a iným označením, ktorým sa zrušuje smernica Rady 73/44/EHS a smernice Európskeho parlamentu a Rady 96/73/ES a 2008/121/ES v platnom znení, čl. 14 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 524/2013 z 21. mája 2013 o riešení spotrebiteľských sporov online, ktorým sa mení nariadenie (ES) č. 2006/2004 a smernica 2009/22/ES (nariadenie o riešení spotrebiteľských sporov online), čl. 3 až 9 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1128 zo 14. júna 2017 o cezhraničnej prenosnosti online obsahových služieb na

vnútornom trhu alebo podľa čl. 3 až 5 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/302 z 28. februára 2018 o riešení neodôvodneného geografického blokovania a iných foriem diskriminácie z dôvodu štátnej príslušnosti, miesta bydliska alebo sídla zákazníkov na vnútornom trhu, ktorým sa menia nariadenia (ES) č. 2006/2004 a (EÚ) 2017/2394 a smernica 2009/22/ES pokutu vo výške od 100 eur do 1 % obratu dohliadanej osoby za predchádzajúce účtovné obdobie, najviac 100 000 eur.

V zmysle § 43 ods. 4 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov obratom podľa odsekov 1 až 3 sa rozumie súčet všetkých tržieb, výnosov alebo príjmov z predaja alebo poskytovania produktov bez nepriamych daní, ku ktorému sa pripočíta finančná pomoc poskytnutá dohliadanej osobe. V zmysle § 43 ods. 5 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov predchádzajúcim účtovným obdobím sa rozumie účtovné obdobie, za ktoré bola zostavená posledná riadna účtovná závierka. V zmysle § 43 ods. 7 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak dohliadaná osoba nemala za predchádzajúce účtovné obdobie žiadny obrat, obrat dohliadanej osoby za predchádzajúce účtovné obdobie nemožno zistiť alebo ak bol obrat dohliadanej osoby za predchádzajúce účtovné obdobie nižší ako dolná hranica sadzby pokuty podľa odsekov 1 a 2, môže orgán dohľadu uložiť dohliadanej osobe pokutu vo výške od 100 eur do 100 000 eur, ak ide o porušenie povinnosti podľa odseku 1 písm. b).

Z dôvodu, že orgán dohľadu na základe údajov z internetovej stránky www.registeruz.sk (register Ministerstva financií Slovenskej republiky) nezistil obrat účastníka konania za predchádzajúce účtovné obdobie, orgán dohľadu postupoval v zmysle § 43 ods. 7 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V zmysle § 44 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ak orgán dohľadu ukladá v jednom konaní pokutu za porušenie dvoch povinností alebo viac povinností podľa tohto zákona alebo podľa právne záväzného aktu Európskej únie, uloží dohliadanej osobe úhrnnú pokutu podľa toho ustanovenia, ktoré sa vzťahuje na porušenie povinností s najvyššou hornou hranicou sadzby pokuty. Ak sú za porušenia viacerých povinností rovnaké najvyššie horné hranice sadzieb pokút, úhrnná pokuta sa uloží podľa ustanovenia, ktoré sa vzťahuje na jedno z nich. Ak sú za porušenie týchto povinností dolné hranice sadzieb pokút rôzne, dolnou hranicou sadzby úhrnnej pokuty je najvyššia z týchto sadzieb. Orgán dohľadu pri určení výšky úhrnnej pokuty zohľadní počet porušených povinností a skutočnosti podľa § 42 ods. 3 vo vzťahu k porušeniu všetkých povinností, o ktorých sa vedie konanie. Popri úhrnnej pokute možno uložiť aj iný druh sankcie podľa § 41, ak to odôvodňuje povaha niektorej z porušených povinností, o ktorých sa koná.

Orgán dohľadu uvádza, že zbiehajúce sa delikty sú postihnuté sankciou určenou pre najťažší z nich. Vzhľadom na uvedené bola v danom prípade pokuta, v súlade s absorpčnou zásadou uvedenou v § 44 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, uložená podľa ustanovenia § 43 ods. 1 písm. b) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na základe uvedeného je zákonná sadzba pre účastníka konania stanovená vo výške od 100 eur do 100 000 eur.

Orgán dohľadu uložil na základe tohto rozhodnutia účastníkovi konania pokutu vo výške 500 eur, ktorú vzhľadom na zistené nedostatky považuje za primeranú, pričom ide o pokutu v dolnej hranici zákonnej sadzby.

Pri rozhodovaní o druhu sankcie a jej výmere orgán dohľadu v súlade s ustanovením § 42 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov prihliadol na závažnosť, povahu, spôsob, rozsah, trvanie a okolnosti porušenia povinnosti. Pri zohľadnení uvedených kritérií orgán dohľadu vzal v úvahu, že účastník konania ako obchodník je povinný dodržiavať všetky povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z príslušných právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa.

Z hľadiska závažnosti orgán dohľadu prihliadol na skutočnosť, že neodovzdaním potvrdenia o úhrade ceny spotrebiteľke bolo upreté právo spotrebiteľky na informácie. Na základe uvedeného účel sledovaný zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 písm. b), podľa ktorého každý spotrebiteľ má právo na informácie v rozsahu a za podmienok podľa tohto zákona a právne záväzných aktov Európskej únie, vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Následkom protiprávneho konania účastníka konania je porušenie práva spotrebiteľa na informácie.

Ďalej z hľadiska závažnosti orgán dohľadu prihliadol na skutočnosť, že neprevzatím listu spotrebiteľky, ktorý obsahoval vytknutie vady služby a nereagovaním na uplatnené právo spotrebiteľky zo zodpovednosti za vady služby, bolo zo strany účastníka konania upreté právo spotrebiteľky na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady produktu. Na základe uvedeného účel sledovaný zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 písm. c), podľa ktorého každý spotrebiteľ má právo na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady produktu, vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Následkom protiprávneho konania účastníka konania je porušenie práva spotrebiteľa.

Z hľadiska času (trvania) protiprávneho konania orgán dohľadu negatívne zhodnotil tú skutočnosť, že napriek vytknutiu vady služby prostredníctvom listu zaslaného poštou sa dňa 24.02.2026 zásielka vrátila ako neprevzatá, pričom účastník konania ani do začatia konania o porušení povinnosti zo dňa 29.07.2026 žiadnym spôsobom nepreukázal vybavenie vytknutia vady.

Rozhodujúcimi skutočnosťami, ktoré boli predovšetkým zohľadnené pri určovaní výšky postihu bolo porušenie práva spotrebiteľa na informácie a práva spotrebiteľa na uplatnenie práv zo zodpovednosti za vady produktu; nesplnenie zákonných povinností obchodníka s ohľadom na mieru spoločenskej nebezpečnosti zistených nedostatkov a tiež skutočnosť, že nebol dodržaný minimálny štandard ochrany spotrebiteľa garantovaný zákonom č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, nakoľko si obchodník nesplnil povinnosti vyplývajúce mu z kogentného ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) a § 4 ods. 2 písm. c) citovaného zákona. Orgán dohľadu prihliadol aj na špecifiká konkrétneho prípadu (výkon dohľadu bol vykonaný na základe spotrebiteľského podnetu) a proporcionalitu uložennej pokuty vo vzťahu k najvyššej možnej pokute, ktorú orgán dohľadu za porušenie povinností môže uložiť, a preto pristúpil k uloženiu pokuty, ktorú považuje v danom prípade za adekvátnu.

Orgán dohľadu vzal ďalej do úvahy aj tú skutočnosť, že výkon dohľadu bol realizovaný na základe spotrebiteľského podnetu. V zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane

spotrebiteľ a o zmene a doplnení niektorých zákonov, orgán dohľadu postupuje pri výkone dohľadu nezávisle a nestranne a využíva aj podnety a návrhy od spotrebiteľov a spotrebiteľských organizácií. Orgán dohľadu nie je podnetmi a návrhmi podľa prvej vety viazaný.

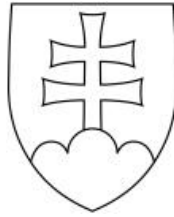
Orgán dohľadu taktiež uvádza, že v súvislosti so zistenými nedostatkami neprijal účastník konania žiadne dobrovoľné opatrenie v zmysle § 35 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zo strany účastníka konania neboli splnené ani podmienky pre aplikáciu ustanovenia v zmysle § 44 ods. 1 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Účastník konania do začatia konania o porušení povinnosti taktiež orgánu dohľadu žiadnym spôsobom nepreukázal, že by došlo k uzavretiu dohody so spotrebiteľom, ktorého práva alebo právom chránené záujmy boli porušením povinnosti zo strany účastníka konania porušené alebo inak dotknuté.

Pri zvažovaní výšky pokuty a jej následnom určení orgán dohľadu okrem zákonných predpokladov uvedených v ustanoveniach § 42 a § 44 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, prihliadal i na charakter sankcie ako takej, ktorou je jej preventívna a represívna funkcia pričom ak ide o finančný postih, nemôže byť neprimerane mierny vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, nevyhnutne teda musí v sebe obsahovať aj represívnu zložku. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba do budúcnosti vyvarovala porušeniu zákonných ustanovení. Orgán dohľadu 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.

Pri určovaní pokuty orgán dohľadu taktiež postupoval v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a síce s ustanovením § 3 ods. 5, v zmysle ktorého správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely, a teda sú povinné objektívne podobné prípady rozhodovať zhodne. Orgán dohľadu má za to, že pokuta uložená účastníkovi konania, nevykazuje neodôvodnené rozdiely s prípadmi iných podnikateľských subjektov za obdobné porušenie zákona, je uložená odôvodnene, v adekvátnej výške a voči účastníkovi konania tak plní represívnu ako aj preventívnu funkciu.

Číslo: PP/0049/03/2026

Dňa 24.08.2026



ROZHODNUTIE

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj, ako príslušný orgán dohľadu a správny orgán podľa § 3 ods. 1 a ods. 2 písm. c), § 4 ods. 1 a ods. 2 písm. d) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa v znení neskorších predpisov, podľa § 26 ods. 1 písm. b) a ods. 8 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, **rozhodol takto:**

účastníkovi konania: MONOLIT Slovakia, s.r.o. so sídlom 911 01 Trenčín, Nám. sv. Anny 360/10, IČO: 34 125 388; právne zastúpenie: Advokátska kancelára JUDr. Marek Doktor, s. r. o., so sídlom: 911 01 Trenčín, Legionárska 7735/31B, IČO: 52 536 891

pre porušenie zákazu obchodníka zisteného Inšpektorátom Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne pre Trenčiansky kraj (ďalej aj ako „Inšpektorát SOI“) na základe výkonu dohľadu na diaľku zameraného na preverenie spotrebiteľského podnetu pána Mgr. P. P. zaevidovaného Slovenskou obchodnou inšpekciou pod číslom 3371/OMP/2026. Výkon dohľadu na diaľku za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3371/OMP/2026 bol začatý dňa 04.06.2026 zaslaním výzvy na doručenie dokladov a informácií do elektronickej schránky účastníka konania a pokračoval dňa 24.06.2026 v sídle Inšpektorátu SOI spísaním inšpekčného záznamu, ktorého obsahom bolo vyhodnotenie predložených dokladov a informácií zo strany účastníka konania, a to:

- pre porušenie zákazu obchodníka podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v zmysle ktorého obchodník nesmie 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, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže viesť do omylu priemerného spotrebiteľa. Vykonaným dohľadom za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3371/OMP/2026 bolo Inšpektorátom SOI dňa 24.06.2026 zistené, že účastník konania inzerovaním informácie k celému developerskému projektu „Obytný súbor Za južnou“ prostredníctvom internetovej stránky www.nehnuteľnosti.sk [<https://www.nehnuteľnosti.sk/detail/developersky-projekt/Juj5sUbda1I/obytny-subor-za-juznou>], v znení: „...Ku každému bytu je v cene pivnica vybavená zásuvkou pre nabíjanie E - bicykla, jedno vnútorné parkovacie státie v spoločnej garáži, ku ktorému

je vybudovaná predpríprava pre nabíjanie elektromobilu a jedno vonkajšie parkovacie státie“, uviedol neúplnú a nesprávnu informáciu, ktorá bola spôsobilá uviesť spotrebiteľa do omylu, keď nebola uvedená presná informácia, že predmetný popis o predpríprave pre nabíjanie elektromobilu v spoločnej garáži sa nevzťahuje na všetky bytové domy v rámci projektu, ale len na veľkometrážne byty umiestnené v bytovom dome BD3. Z predmetnej inzercie nie je zrejmé, že predmetný popis sa netýkal bytového domu BD2, v ktorom si spotrebiteľ Mgr. P. P. vybral a následne zakúpil byt. Na základe uvedeného účastník konania v inzercii neposkytol informácie v plnom rozsahu a dopustil sa klamlivého konania, ktoré bolo spôsobilé uviesť spotrebiteľa do omylu, čím došlo k porušeniu § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

u k l a d á

podľa § 43 ods. 1 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov

p o k u t u

vo výške 500,- EUR (slovom päťsto eur).

O d ô v o d n e n i e

Inšpektorát SOI ako orgán dohľadu vykonal prostredníctvom svojich inšpektorov výkon dohľadu na diaľku za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu pána Mgr. P. P. P-zaevidovaného Slovenskou obchodnou inšpekciou pod číslom 3371/OMP/2026. Predmetom spotrebiteľského podnetu bolo poukázanie na možné použitie klamlivej obchodnej praktiky v súvislosti s predajom nehnuteľnosti v rámci developerského projektu „Obytný súbor Za Južnou“ prostredníctvom internetovej stránky www.nehnuteľnosti.sk. Na základe vykonaného dohľadu bolo zistené, že spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. so sídlom 911 01 Trenčín, Nám. sv. Anny 360/10, IČO: 34 125 388 (ďalej aj ako „účastník konania“) má oprávnenie vykonávať činnosti súvisiace s ponukou a sprostredkovaním predaja nehnuteľností v rámci developerského projektu „Obytný súbor Za južnou“.

Inšpektorát SOI začal výkon dohľadu na diaľku za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3371/OMP/2026 dňa 04.06.2026 zaslaním výzvy na doručenie dokladov a informácií do elektronickej schránky účastníka konania a pokračoval dňa 24.06.2026 v sídle Inšpektorátu SOI spísaním inšpekčného záznamu, ktorého obsahom bolo vyhodnotenie predložených dokladov a informácií zo strany účastníka konania.

Spotrebiteľ Mgr. P. P. (ďalej aj ako „spotrebiteľ“) vo svojom podnete uviedol, že na základe internetovej reklamy ako spotrebiteľ pristúpil k uzatvoreniu zmluvy o budúcej zmluve a následne aj kúpnej zmluvy na kúpu bytu v rámci developerského projektu „Obytný súbor Za Južnou“. Podľa spotrebiteľa predávajúci v rámci marketingovej komunikácie a internetovej inzercie opakovane uvádzal, že súčasťou ponuky je „parkovacie státie v spoločnej garáži, ku ktorému je vybudovaná predpríprava pre nabíjanie elektromobilu“. Uvedené tvrdenie bolo podľa spotrebiteľa publikované najmä na <https://www.nehnuteľnosti.sk/detail/developersky-projekt/Juj5sUbda1I/obytny-subor-za-juznou>. Zároveň bolo podľa spotrebiteľa prezentované

všeobecné tvrdenie o „príprave na elektromobilitu“ prostredníctvom internetových stránok www.zajuznou.sk a www.nehnutelnosti.sk. Spotrebiteľ uviedol, že tieto informácie predstavovali podstatnú vlastnosť ponúkanej veci a boli rozhodujúcim faktorom pri spotrebiteľovom rozhodovaní o kúpe. Ďalej spotrebiteľ uviedol, že pri preberaní bytu zistil, že parkovacie miesto nie je vybavené žiadnou reálnou predprípravou na nabíjanie elektromobilu, neobsahuje technickú infraštruktúru umožňujúcu budúcu inštaláciu nabíjania a zároveň nie je možné elektromobil v garáži vôbec využívať. Na tieto skutočnosti spotrebiteľ bezodkladne upozornil v rámci preberacieho konania a následnej reklamácie. Spotrebiteľ v tejto súvislosti uviedol, že v rámci odpovede na reklamáciu mu predávajúci doručil vyjadrenie projektanta, v ktorom sa uvádza: *„Tieto podmienky nebolo možné v čase prípravy projektu splniť vzhľadom na ich technickú a energetickú náročnosť. Z tohto dôvodu bolo rozhodnuté, že elektromobilom nebude do priestoru podzemných garáží umožnený vjazd“*. Uvedené konanie podľa názoru spotrebiteľa napĺňa znaky klamlivej obchodnej praktiky, keďže predávajúci poskytol nepravdivú informáciu, ktorá ovplyvnila rozhodnutie spotrebiteľa o uzavretí zmluvy.

Spotrebiteľ k svojmu podnetu predložil nasledujúce doklady:

- fotografia internetovej stránky https://zajuznou.sk/bd1_2/uvod, na ktorej sa uvádza informácia: *„...Súčasťou projektu sú i fotovoltické panely, príprava na elektromobilitu a ďalšie technológie, ktoré určite oceníte...“*
- fotografia internetovej stránky https://zajuznou.sk/bd1_2/vybavenie-bytu/
- fotografia internetovej stránky <https://www.nehnutelnosti.sk/detail/developersky-projekt/Juj5sUbdalI/obytny-subor-zajuznou?p%5Bcategories%5D%5Bids%5D=1>, v inzercii ktorej je uvedené: *„...Ku každému bytu je v cene pivnica vybavená zásuvkou pre nabíjanie E-bicykla, jedno vnútorné parkovacie státie v spoločnej garáži, ku ktorému je vybudovaná predpríprava pre nabíjanie elektromobilu a jedno vonkajšie parkovacie státie...“*
- fotografia internetovej stránky www.nehnutelnosti.sk s inzerciou 3 izbový byt č. 6 v OS Za Južnou BD2 na predaj za 249 200 €
- fotografia internetovej stránky www.zajuznou.sk s mapou pivnice a garážových státí Bytový dom 2
- kópia dokladu „Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu č. 15, na 3. poschodí, s príslušenstvom, pivnica č. 4, vnútorné garážové státie č. 12, vonkajšie parkovacie miesto č. 25, BD2 Za Južnou, Ul. Nad suchým dubom, súp. č. 7970/7, Trenčín – Juh“ zo dňa 17.11.2025; odovzdávajúci: Južná s.r.o., Nám. Sv. Anny č. 360/10, Trenčín, IČO: 45889694, preberajúci: Mgr. P. P. a Mgr. I. P., rod. Š.; v predmetnom doklade je v časti „Popis nájdených závad“ rukou písané: *„...rozdiel v kótach spálňa 3683 vs 3700mm, obývačka 4206 vs 4215 mm, izba 5037 vs 5055, chodba 1149 vs 1170, kúpeľňa 2227 vs 2260 mm, chodba 1561 vs 1585 mm. Doštelovanie okien, nesedia pravé uhly. Nie je umožnený vstup elektrom. do garáže...“*; v doklade sa ďalej uvádza: *„V prípade, že preberajúci nájdu v byte, príslušenstve, alebo nebytovom priestore závady až po jeho prevzatí, písomne ich oznámi odovzdávajúcemu, ktorý ich posúdi a v prípade uznanej reklamácie odstráni...“*. pod vyššie uvedenou informáciou je rukou napísané: *„...V garážach nie je rozvod pre elektromobilitu...“*; v časti investičné stredisko, zástupca stavby a preberajúci sa nachádzajú podpisy
- kópia dokladu „1. Pokyny k prevádzkovaniu bytu a nebytového priestoru s príslušenstvom pre BD2 Za Južnou, Trenčín – Juh.“; „2. Zoznam dodávok s inou ako 36– mesačnou záručnou dobou pre BD2 Za Južnou, Trenčín – Juh“

- kópia dokladu „Vyjadrenie projektanta k nedostatkom stavby uvedeným v preberacom protokole č. zo dňa 17.11.2025“ s uvedeným dátumom 25.11.2025; vypracované TEKT s.r.o. architektonický ateliér, Rozmarínová 2, Trenčín; v predmetom doklade je k vytknutým vadám okrem iného uvedené: „2. Elektromobilita „...Za „infraštruktúru vedenia, najmä rozvody pre elektrické káble“ požadovanú týmto paragrafom sa považuje chránička (potrubie) umožňujúce neskoršie uloženie elektrického vedenia pre osadenie nabíjacej stanice v exteriéri a taktiež káblový žľab, ktorý umožní neskoršie osadenie káblového vedenia pre osadenie nabíjacej stanice v interiéri. Túto podmienku bytový dom Za Južnou č. 1 spĺňa v exteriéri aj interiéri bytového domu...“, „...V rámci povoľovania stavby prešla projektová dokumentácia schválením úradmi, ktoré zodpovedajú za dodržiavanie zákona 555/2005 ako aj vyhlášky 94/2004. Oba právne predpisy boli v projekte stavby dodržané, ich vzájomný rozpor spadá do právnej, nie stavebnej oblasti...“.
- kópia listu spotrebiteľa „Vec: Reklamácia vady - nebytový priestor (garážové parkovacie miesto) špecifikované v bode I písm. a) a namietanie neposkytnutia povinnej zákonnej dokumentácie podľa bodu I písmeno b) a c)“ zo dňa 19.02.2026
- kópia dokladu „Vec: Oznámenie o spôsobe vybavenia reklamácie“ zo dňa 12.03.2026 adresované spotrebiteľovi; odosielateľ: Južná s.r.o., v ktorom účastník konania na vytknuté vady uvádza: „...V stavebných konaniach tak o povolení stavby a po zrealizovaní stavby následne aj v konaní o jej skolaudovaní bol príslušným stavebným úradom overený súlad projektu stavby ako aj samotnej zrealizovanej stavby so všeobecne záväznými právnymi predpismi a s technickými normami. Zákaz vjazdu elektromobilov do hromadnej garáže nebytového priestoru č.1 nemôžeme z nášho pohľadu ako stavebníka zhodnotiť ako oprávnenú reklamáciu vady predmetu zmluvy jednak z dôvodu vyššie už uvedeného ako aj s poukazom na ust. Čl. IV. ods.2 Kúpnej zmluvy, podľa ktorého znenia Ste ako kupujúci vyhlásili, že pred uzatvorením tejto zmluvy Ste sa oboznámili aj so stavom nebytového priestoru č. 1- hromadnej garáže. Navyše ani v Zmluve o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy, ktorá bola medzi nami uzatvorená ešte dňa 26.03.2025 a ani v riadnej Kúpnej zmluve, ktorá bola obojstranne podpísaná ku dňu 17.11.2025 - Ste neuplatnili žiadnu požiadavku týkajúcu sa Vami dnes reklamovanej vady spočívajúcej v zákaze vjazdu elektromobilov do hromadnej garáže - nebytového priestoru č.1. Nemôžeme súhlasiť ani s Vašou argumentáciou, že zákaz vjazdu elektromobilom do nebytového priestoru č. 1 predstavuje podstatné obmedzenie užívania nebytového priestoru. Obmedzenie v užívaní je dané iba Vašou situáciou, keďže je zrejmé, že Ste držiteľom, resp. vlastníkom elektromobilu. Žiadny všeobecne záväzný právny predpis nám neukladá informačnú povinnosť v inzercii, v ponukách, resp. v samotných kúpnych zmluvách oznamovať kupujúcim, resp. budúcim kupujúcim - informáciu o zákaze vjazdu elektromobilov do hromadnej garáže daného BD. Predovšetkým si ale dovoľujeme zdôrazniť, že nikto z našej strany Vás nemal v úmysle zavádzať, resp. čokoľvek Vám utajovať vo vzťahu k stavbe BD vrátane jeho nebytového priestoru č. 1...“.

Inšpektorát SOI zistil, že pri inzercii nehnuteľností developerského projektu „Obytný dom za Južnou“ prostredníctvom internetovej stránky <https://www.nehnutenosti.sk/detail/developersky-projekt/Juj5sUbdalI/obytny-subor-za-juznou> je uvedený účastník konania. Za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č.

3371/OMP/2026, Inšpektorát SOI dňa 04.06.2026 v zmysle výzvy žiadal účastníka konania v súlade s § 28 ods. 6 zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov o doručenie nasledujúcich dokladov a informácií v lehote do 5 dní odo dňa doručenia výzvy:

- oprávnenia ponúkať na predaj nehnuteľnosti v rámci developerského projektu „Obytný súbor Za Južnou“, t. j.: „Výhradná zmluva o sprostredkovaní predaja a kúpy nehnuteľností a poskytnutí služieb súvisiacich so sprostredkovaním obchodu uzatvorenou medzi MONOLIT Slovakia, s. r. o. a predávajúcim
- písomné stanovisko k predmetu podnetu
- písomné stanovisko vo veci nesúladu popisu vyššie citovanej inzercie s prevzatým stavom nehnuteľnosti
- e-mailové komunikácie, resp. akékoľvek iné relevantné doklady, ktorými vo veci vyššie uvedeného podnetu disponujete.

Výzva na predloženie dokladov a informácií bola účastníkovi konania dňa 04.06.2026 doručená do jeho elektronickej schránky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy.

Dňa 09.06.2026 účastník konania prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu Advokátska kancelára JUDr. Marek Doktor, s. r. o., so sídlom 911 01 Trenčín, Legionárska 7735/31B, IČO: 52 536 891 (ďalej aj ako „splnomocnený zástupca účastníka konania“) zaslal cez ústredný portál verejnej správy elektronickú správu, ktorej prílohu tvorili nasledovné doklady v súvislosti so spotrebiteľským podnetom č. 3371/OMP/2026:

- kópia dokladu „Plnomocenstvo“ zo dňa 08.06.2026; prostredníctvom dokladu účastník konania splnomocnil splnomocneného zástupcu účastníka konania na *„zastupovanie v plnom rozsahu v konaní pred Slovenskou obchodnou inšpekciou v súvislosti so spotrebiteľským podnetom č. 3371/OMP/2026 evidovaným na Inšpektoráte Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trenčíne, prijatým od spotrebiteľa p. P. P.“*
- e-mailová správa zo dňa 07.03.2025, v ktorej spotrebiteľ prejavil záujem o kúpu bytu, projekt „Za južnou 2“, Byt č. 15, 4 poschodie, pričom žiada účastníka konania o viac informácií, a to: *„aká je orientácia bytu č. 15, je byt č. 15 vybavený sprchovacím kútom, je možné zvoliť farebnosť podláh, kúpeľne a dverí, patrí k bytu č. 15 povinne aj garážové státie aj vonkajšie parkovacie státie, je nejaká možnosť nabíjania elektromobilu v projekte – na web stránke je uvedené, že súčasťou projektu je „príprava na elektromobilitu“, je v projekte okrem pivnice aj nejaký priestor na skladovanie bicyklov/kočíkareň...“*.
- e-mailová správa zo dňa 10.03.2026 odoslaná z e-mailovej adresy účastníka konania byty@monolit.sk, prostredníctvom ktorej účastník konania odpovedal na spotrebiteľove otázky zo dňa 07.03.2025, účastník konania okrem iného uviedol aj nasledovné: *„...Elektromobilita je iba pre BD3, kde sú veľkometrážne byty. V tomto BD nie je...“*.
- e-mailová komunikácia v období od 11.03.2026 do 13.03.2026 medzi spotrebiteľom a zamestnankyňou účastníka konania Bc. Husákovou, obsahom ktorej je dohodnutie termínu stretnutia
- kópia dokladu „OS Za Južnou BD2, Objednávkový formulár – prevedenie štandard“; meno klienta: p. P., číslo domu a bytu: BD2/byt č. 15 s uvedeným podpisom klienta a Investičného oddelenia, Južná, s.r.o. dňa 14.03.2025.
- kópia dokladu „Zmluva o uzavretí budúcej Kúpnej zmluvy č. 100415“ zo dňa 26.03.2025, budúci predávajúci: Južná, s.r.o., budúci kupujúci: Mgr. P. P., Mgr. I. P.

- kópia dokladu „pôdorys bytu č. 15, pôdorys garážových státí a vonkajších parkovacích miest“
- kópia dokladu „Vybavenie bytu –Štandard – OS Za Južnou BD1, BD2“
- kópia dokladu „Kúpna zmluva č. 200415“ uzavretá v zmysle Zákona č. 182/1993 v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, predávajúci: Južná, s.r.o., kupujúci: Mgr. P. P., Mgr. I. P., v predmetom doklade sa nenachádzajú podpisy ako ani dátumy
- kópia dokladu „Kúpna zmluva č. 100415“ uzavretá v zmysle Zákona č. 182/1993 v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, predávajúci: Južná, s.r.o., kupujúci: Mgr. P. P., Mgr. I. P. zo dňa 17.11.2025; Pôdorys 4. NP, BD2, Pôdorys 1.PP, BD2
- kópia dokladu „Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu č. 15, na 3. poschodí, s príslušenstvom, pivnica č. 4, vnútorné garážové státie č. 12, vonkajšie parkovacie miesto č. 25, BD2 Za Južnou, Ul. Nad suchým dubom, súp. č. 7970/7, Trenčín – Juh“ zo dňa 17.11.2025. Odovzdávajúci: Južná s.r.o., Nám. Sv. Anny č. 360/10, Trenčín, IČO: 45889694, Preberajúci: Mgr. P. P. a Mgr. I. P., rod. Š.; v predmetnom doklade je v časti Popis nájdených závad rukou písané: „...rozdiel v kótach spálňa 3683 vs 3700mm, obývačka 4206 vs 4215 mm, izba 5037 vs 5055, chodba 1149 vs 1170, kúpeľňa 2227 vs 2260 mm, chodba 1561 vs 1585 mm. Doštelovanie okien, nesedia pravé uhly. Nie je umožnený vstup elektrom. do garáže...“; v doklade sa ďalej uvádza: „V prípade, že preberajúci nájdu v byte, príslušenstve, alebo nebytovom priestore závady až po jeho prevzatí, písomne ich oznámi odovzdávajúcemu, ktorý ich posúdi a v prípade uznanej reklamácie odstráni...“; pod vyššie uvedenou informáciou je rukou napísané: „...V garážach nie je rozvod pre elektromobilitu...“; v doklade sa ďalej uvádza: „Okná boli doštelované 14.01.2026, Omiety sú v súlade T. normou, rozmery sú v súlade T. normou, elektromob. – išlo vyjadrenie projekt“
- kópia dokladu „1. Pokyny k prevádzkovaniu bytu a nebytového priestoru s príslušenstvom pre BD2 Za Južnou, Trenčín – Juh.“; „2. Zoznam dodávok s inou ako 36 – mesačnou záručnou dobou pre BD2 Za Južnou, Trenčín – Juh“
- kópia dokladu „Popis developerského projektu“, v ktorom je uvedené: „...Ku každému bytu je v cene pivnica vybavená zásuvkou pre nabíjanie E – bicykla, jedno vnútorné parkovacie státie v spoločnej garáži, ku ktorému je vybudovaná predpríprava pre nabíjanie elektromobilu a jedno vonkajšie parkovacie státie. V prípade záujmu je možnosť dokúpenia ďalších vonkajších parkovacích státí...“.
- kópia dokladu „Vyjadrenie projektanta k nedostatkom stavby uvedeným v preberacom protokole č. zo dňa 17.11.2025“ s uvedeným dátumom 25.11.2025; vypracované spoločnosťou TEKT s.r.o. architektonický ateliér, Rozmarínová 2, Trenčín (totožný doklad ako predložil spotrebiteľ)
- kópia dokladu „VEC: Výzva na zaslanie dokladov a poskytnutie informácií – Odpoveď“ zo dňa 08.06.2026“
- list „Vec: „Výzva na zaslanie dokladov a poskytnutie informácií – Odpoveď“ zo dňa 09.06.2026; splnomocnený zástupca účastníka konania v liste okrem iného uviedol nasledovné: „...medzi spoločnosťou MONILIT Slovakia, s.r.o. a spoločnosťou Južná, s.r.o., ako predávajúcim bytov a nebytových priestorov v rámci developerského projektu „Obytný súbor Za Južnou“, existuje zmluvný obchodnoprávny vzťah založený mandátnou zmluvou podľa ! 566 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Na základe uvedeného zmluvného vzťahu spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. zabezpečuje pre spoločnosť Južná s.r.o. činnosti súvisiace s predajom nehnuteľností v predmetnom developerskom projekte, najmä prezentáciu projektu,

komunikáciu so záujemcami a predávajúcim a ďalšie súvisiace obchodné činnosti. Predmetná mandátna zmluva bola medzi zmluvnými stranami uzatvorená ústnou formou. Obchodný zákonník pre platnosť mandátnej zmluvy nevyžaduje obligatórnu písomnú formu, pričom existencia zmluvného vzťahu je preukazovaná samotným výkonom činnosti zo strany mandátára, ako aj následnou fakturáciou poskytovaných služieb“.

Dňa 24.06.2026 vykonal Inšpektorát SOI prostredníctvom svojich inšpektorov úkon dohľadu zameraný na vyhodnotenie informácií a podkladov predložených účastníkom konania za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3371/OMP/2026.

Inšpektori SOI na základe predložených dokladov od účastníka konania a spotrebiteľa zistili, že spotrebiteľ dňa 07.03.2025 prejavil záujem o kúpu bytu „Projekt Obytný súbor Za Južnou 2, Byt č. 15, 4.poschodie“, ktorý bol v ponuke na predaj prezentovaný prostredníctvom internetového portálu Nehnutelnosti.sk, ako aj prostredníctvom internetovej stránky www.zajuznou.sk. Na základe informácií poskytnutých splnomocneným zástupcom účastníka konania zo dňa 09.06.2026 (v znení: „...spoločnosť MONOLIT Slovakia, s.r.o. zabezpečuje pre spoločnosť Južná s.r.o. činnosti súvisiace s predajom nehnuteľností v predmetnom developerskom projekte, najmä prezentáciu projektu, komunikáciu so záujemcami a predávajúcim a ďalšie súvisiace obchodné činnosti...“) a taktiež na základe informácií uvedených na internetovej stránke www.nehnuteľnosti.sk, inšpektori SOI zistili, že účastník konania má oprávnenie vykonávať činnosti súvisiace s ponukou a sprostredkovaním predaja nehnuteľností v rámci developerského projektu „Obytný súbor Za južnou“.

Preverením informácií uvedených na internetovej stránke (portály) nehnuteľnosti.sk, inšpektori SOI zistili, že v ponuke boli byty na predaj v rámci developerského projektu „Obytný súbor Za Južnou“. Obytný súbor Za Južnou pozostáva z bytových domov: Za Južnou 1,2; Za Južnou 3; Suchý Dub 1,2. Popis predmetného developerského projektu, kde sa uvádzala okrem iného informácia v znení: „...Ku každému bytu je v cene pivnica vybavená zásuvkou pre nabíjanie E - bicykla, jedno vnútorné parkovacie státie v spoločnej garáži, ku ktorému je vybudovaná predpríprava pre nabíjanie elektromobilu a jedno vonkajšie parkovacie státie“ sa na základe zistení inšpektorov SOI nachádzal za ponukou obytných jednotiek, po otvorení ktorých sa v ponuke nachádzali byty umiestené v rôznych bytových domoch, a nie iba bytový dom s veľkometrážnymi bytmi, t. j. popis developerského projektu bol uvedený pre všetky obytné domy v developerskom projekte. Z vyššie uvedeného vyplýva, že popis developerského projektu „Obytný súbor Za Južnou“ prostredníctvom internetovej stránky www.nehnuteľnosti.sk, v ktorom bola uvedená informácia „Ku každému bytu je v cene pivnica vybavená zásuvkou pre nabíjanie E - bicykla, jedno vnútorné parkovacie státie v spoločnej garáži, ku ktorému je vybudovaná predpríprava pre nabíjanie elektromobilu a jedno vonkajšie parkovacie státie“ sa týkal všetkých obytných domov v rámci projektu. Z predmetnej inzercie nebolo zrejmé, že predmetný popis sa netýkal aj bytového domu, v ktorom si spotrebiteľ vybral a následne kúpil byt. Uvedený popis sa vzťahuje na všetky bytové objekty v rámci developerského projektu, t. j. aj na bytový dom BD2, v ktorom sa nachádza byt zakúpený spotrebiteľom. Dňa 07.03.2025 žiadal spotrebiteľ prostredníctvom e-mailovej správy o informácie v súvislosti s možnosťou nabíjania elektromobilu v projekte, pričom uviedol, že na web stránke je uvedené, že súčasťou projektu je „príprava na elektromobilitu“. Dňa 10.03.2025 bolo spotrebiteľovi prostredníctvom e-mailovej správy odpovedané nasledovne: „...Elektromobilita je iba pre BD3, kde sú veľkometrážne byty. V tomto BD nie je...“.

Vykonaným dohľadom za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3371/OMP/2026 bolo inšpektormi SOI na základe vyššie popísaného preskúmania internetovej stránky www.nehnutelnosti.sk zistené, že účastník konania inzerovaním informácie k celému developerskému projektu „Obytný súbor Za južnou“ prostredníctvom internetovej stránky www.nehnutelnosti.sk [<https://www.nehnutelnosti.sk/detail/developersky-projekt/Juj5sUbda1I/obytny-subor-za-juznou>], v znení: „...*Ku každému bytu je v cene pivnica vybavená zásuvkou pre nabíjanie E - bicykla, jedno vnútorné parkovacie státie v spoločnej garáži, ku ktorému je vybudovaná predpríprava pre nabíjanie elektromobilu a jedno vonkajšie parkovacie státie*“, uviedol neúplnú a nesprávnu informáciu, ktorá bola spôsobilá uviesť spotrebiteľa do omylu, keď nebola uvedená presná informácia, že predmetný popis o predpríprave pre nabíjanie elektromobilu v spoločnej garáži sa nevzťahuje na všetky bytové domy v rámci projektu, ale len na veľkometrážne byty umiestnené v bytovom dome BD3. Z predmetnej inzercie nie je zrejmé, že predmetný popis sa netýkal bytového domu BD2, v ktorom si spotrebiteľ Mgr. P. P. vybral a následne zakúpil byt. Na základe uvedeného účastník konania v inzercií neposkytol informácie v plnom rozsahu a dopustil sa klamlivého konania, ktoré bolo spôsobilé uviesť spotrebiteľa do omylu.

V zmysle § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako „zákon č. 108/2024 Z. z.“) obchodník nesmie používať nekalé obchodné praktiky.

V zmysle § 9 ods. 4 zákona č. 108/2024 Z. z. rozhodnutím o obchodnej transakcii sa rozumie akékoľvek rozhodnutie spotrebiteľa o tom, či, ako a za akých podmienok produkt kúpi, zaplatí zaň vcelku alebo po častiach, ponechá si ho alebo s ním bude ďalej nakladať, alebo si uplatní právo zo zmluvy bez ohľadu na to, či sa spotrebiteľ rozhodne konať alebo zdržať sa konania.

V zmysle § 9 ods. 5 zákona č. 108/2024 Z. z. za nekalú obchodnú praktiku sa považuje najmä klamlivé konanie, klamlivé opomenutie konania a agresívna obchodná praktika. Zoznam obchodných praktík, ktoré sa vždy považujú za nekalé, je uvedený v prílohe č. 1.

V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 108/2024 Z. z. klamlivé konanie je obchodná praktika, ktorá zapríčiňuje alebo môže zapríčiniť, že priemerný 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 uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa.

Na základe uvedeného bolo zistené, že účastník konania sa ako obchodník dopustil použitia nekalej obchodnej 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, alebo akýmkoľvek spôsobom uvádza do omylu alebo môže uviesť do omylu priemerného spotrebiteľa. Uvedeným konaním sa účastník konania dopustil porušenia § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z.

Z úkonu dohľadu bol inšpektormi SOI dňa 24.06.2026 v sídle Inšpektorátu SOI spísaný inšpekčný záznam. Prílohy inšpekčného záznamu spísaného dňa 24.06.2026 tvoria fotodokumentáciu zverejneného inzerátu developerského projektu „Obytný súbor Za Južnou“ na internetovej stránke www.nehnutelnosti.sk. Na základe prílohy k inšpekčnému záznamu bol taktiež účastník konania poučený pred začatím konania o porušení povinnosti v súlade s § 47

zákona č. 108/2024 Z. z. V súlade s § 32 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. bola účastníkovi konania určená lehota 5 pracovných dní od doručenia inšpekčného záznamu na podanie písomného vyjadrenia k obsahu inšpekčného záznamu. Inšpekčný záznam spolu s prílohami bol doručený do elektronickej schránky splnomocneného zástupcu účastníka konania prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy dňa 25.06.2026.

Dňa 01.07.2026 splnomocnený zástupca účastníka konania zaslal cez ústredný portál verejnej správy elektronickú správu, ktorej prílohu tvorilo vyjadrenie k obsahu inšpekčného záznamu spísaného inšpektormi SOI dňa 24.06.2026.

Splnomocnený zástupca účastníka konania vo vyjadrení k obsahu inšpekčného záznamu spísaného inšpektormi SOI dňa 24.06.2026 uviedol, že zo samotného inšpekčného záznamu je zrejmé, že Inšpektorát SOI predmetný prípad podrobne preveril, vyhodnotil všetky listinné dôkazy predložené spotrebiteľom aj účastníkom konania a na základe vykonaného dohľadu dospel k záveru, že neboli poskytnuté informácie v plnom rozsahu, čím bolo spotrebiteľovi odopreté právo na informácie, a teda konaním účastníka konania malo dôjsť k porušeniu zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Splnomocnený zástupca účastníka konania ďalej uviedol, že pokiaľ ide o inšpekčnom záznamom vytýkaný nesúlad medzi všeobecným popisom developerského projektu zverejneným na portáli Nehnuteľnosti.sk a technickým vybavením bytového domu BD2, má za to, že tento vznikol pravdepodobne výlučne administratívnym nedopatrením pri priebežnej aktualizácii inzercie. Podľa vyjadrenia splnomocneného zástupcu účastníka konania developerský projekt „Za Južnou“ bol realizovaný postupne, pričom ako prvý bol ponúkaný bytový dom BD3, ktorý predstavoval nadštandardnú časť projektu a ku ktorému sa vzťahovali aj informácie o elektromobilite a ďalšom nadštandardnom vybavení zverejnené vo všeobecnom popise projektu. Následne boli podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania do ponuky zaradené ďalšie bytové domy, ku ktorým účastník konania priebežne dopĺňal informácie o jednotlivých bytových jednotkách. Podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania pravdepodobne administratívnym nedopatrením však nedošlo k zodpovedajúcej úprave všeobecného popisu developerského projektu. Splnomocnený zástupca účastníka konania ďalej uviedol, že samotný inšpekčný záznam zároveň poukazuje na skutočnosť, že spotrebiteľ ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie dňa 07.03.2025 prostredníctvom e-mailovej správy požiadal o informáciu týkajúcu sa možnosti nabíjania elektromobilu v bytovom dome, v ktorom si vybral byt. Na tento dopyt mu bolo dňa 10.03.2025 poskytnuté podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania jednoznačné stanovisko v znení: „*Elektromobilita je iba pre BD3, kde sú veľkometrážne byty. V tomto BD nie je*“. Splnomocnený zástupca účastníka konania má za to, že práve uvedená skutočnosť má pre posúdenie predmetnej veci zásadný význam, pretože je podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania nepochybné, že spotrebiteľ nebol odkázaný výlučne na všeobecný popis developerského projektu, ale ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie sa na predmetnú otázku osobitne informoval a bola mu poskytnutá pravdivá, konkrétna a jednoznačná odpoveď vzťahujúca sa priamo na bytový dom BD2, v ktorom si kupoval byt. Za tejto situácie sa podľa názoru splnomocneného zástupcu účastníka konania nemožno stotožniť so záverom, že spotrebiteľovi nebola poskytnutá potrebná informácia alebo že bol uvedený do omylu. Naopak, zo skutkových zistení uvedených priamo v inšpekčnom zázname podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania vyplýva, že spotrebiteľ bol o neexistencii elektromobility v bytovom dome BD2 individuálne, jednoznačne a ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie informovaný, pričom napriek tejto informácii pokračoval v procese kúpy predmetnej nehnuteľnosti. Uvedený administratívny nesúlad vo všeobecnom popise projektu preto podľa názoru splnomocneného zástupcu účastníka konania nemohol mať v danom prípade žiadny reálny vplyv na rozhodovanie spotrebiteľa. Splnomocnený zástupca účastníka konania

uviedol, že každá bytová jednotka mala na portáli zverejnené vlastné údaje a samostatný popis, a zároveň každý záujemca o kúpu nehnuteľnosti prechádzal individuálnym predzmluvným procesom, v rámci ktorého mu boli poskytované informácie vzťahujúce sa ku konkrétnemu bytu, o ktorý prejavil záujem. Podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania v prípade spotrebiteľa navyše samotný inšpekčný záznam potvrdzuje, že ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie obdržal jednoznačnú informáciu o tom, že bytový dom BD2 nedisponuje elektromobilitou ani možnosťou nabíjania elektromobilov. Splnomocnený zástupca účastníka konania ďalej uviedol, že v nadväznosti na záver inšpekčného záznamu a poučenie obsiahnuté v jeho prílohe č. 4 účastník konania pristúpil k odstráneniu vytýkaného nedostatku spočívajúceho v úprave textu zverejneného na internetovej stránke developerského projektu. Predmetný text bol upravený tak, aby nemohol vyvolávať pochybnosti o tom, ku ktorým bytovým domom sa jednotlivé informácie vzťahujú. Aktuálne znenie internetovej stránky splnomocnený zástupca účastníka konania priložil v prílohe spolu s printscreenom zachytávajúcim vykonanú úpravu. Podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania je účastník konania presvedčený, že v predmetnej veci nedošlo k porušeniu povinností podľa zákona č. 108/2024 Z. z., a to najmä s prihliadnutím na skutočnosť, že spotrebiteľ bol ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie individuálne, jednoznačne a preukázateľne informovaný o tom, že bytový dom BD2 nedisponuje elektromobilitou ani možnosťou nabíjania elektromobilov. Bez ohľadu na uvedené však účastník konania bezodkladne pristúpil k odstráneniu inšpekčným záznamom vytýkaného nedostatku úpravou všeobecného popisu developerského projektu zverejneného na internetovom portáli Nehnutelnosti.sk, čím podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania prijal účastník konania dobrovoľné opatrenie smerujúce k odstráneniu vytýkaného stavu a k predchádzaniu obdobným situáciám do budúcnosti. S ohľadom na uvedené sa splnomocnený zástupca účastníka konania domnieva, že v predmetnej veci sú splnené podmienky na postup podľa § 38 ods. 1 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z., keďže účastník konania dobrovoľne prijal a realizoval opatrenie smerujúce k odstráneniu vytýkaného nedostatku ešte pred začatím konania o porušení povinnosti. Z uvedeného dôvodu účastník konania požiadal Inšpektorát SOI, aby predmetnú vec posúdil aj z pohľadu splnenia podmienok pre odloženie veci podľa § 38 ods. 1 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z.

Súčasťou vyjadrenia splnomocneného zástupcu účastníka konania zo dňa 01.07.2026 bola aj fotodokumentácia (printscreeny) internetovej stránky www.nehnutelnosti.sk, na ktorej vykonal účastník konania nápravu.

Na základe zistenia nedostatku a objektívnej zodpovednosti obchodníka bolo účastníkovi konania prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy formou elektronickej úradnej správy zaslané do elektronickej schránky splnomocneného zástupcu účastníka konania oznámenie o začatí konania o porušení povinnosti zo dňa 04.08.2026 v súlade s § 48 zákona č. 108/2024 Z. z. Splnomocnený zástupca účastníka konania si prevzal elektronickejš správnu obsahujúcu oznámenie o začatí konania o porušení povinnosti dňa 04.08.2026.

V zmysle § 46 zákona č. 108/2024 Z. z. na konanie o porušení povinnosti sa vzťahuje Správny poriadok.

V zmysle § 48 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z. a § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov mal účastník konania možnosť v stanovenej lehote 8 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o porušení povinnosti vyjadriť sa k zisteným nedostatkom, prípadne navrhnúť doplnenie dokazovania.

Dňa 13.08.2026 splnomocnený zástupca účastníka konania zaslal cez ústredný portál verejnej správy elektronickú správu, ktorej prílohu tvorilo vyjadrenie k doručenému oznámeniu o začatí konania o porušení povinnosti.

Splnomocnený zástupca účastníka konania k oznámeniu o začatí konania o porušení povinnosti uviedol, že pokiaľ ide o Inšpektorátom SOI vytýkaný nesúlad medzi všeobecným popisom developerského projektu zverejneným na portáli Nehnutelnosti.sk a technickým vybavením bytového domu BD2, tento vznikol podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania pravdepodobne výlučne administratívnym nedopatrením pri priebežnej aktualizácii inzercie. Podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania developerský projekt bol realizovaný postupne, pričom ako prvý bol ponúkaný bytový dom BD3, ktorý predstavoval nadštandardnú časť projektu a ku ktorému sa vzťahovali aj informácie o elektromobilita a ďalšom nadštandardnom vybavení zverejnené vo všeobecnom popise projektu. Následne boli do ponuky zaradené ďalšie bytové domy, ku ktorým účastník konania priebežne doplňal informácie o jednotlivých bytových jednotkách. Podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania pravdepodobne administratívnym nedopatrením však nedošlo k zodpovedajúcej úprave všeobecného popisu developerského projektu. Splnomocnený zástupca účastníka konania ďalej uviedol, že každá bytová jednotka však mala na portáli zverejnené vlastné údaje a samostatný popis a zároveň každý záujemca o kúpu nehnuteľnosti prechádzal individuálnym predzmluvným procesom, v rámci ktorého mu boli poskytované informácie vzťahujúce sa ku konkrétnemu bytu, o ktorý prejavil záujem. Za osobitne významnú pritom splnomocnený zástupca účastníka konania považuje skutočnosť, ktorá bola zistená už v priebehu samotného výkonu dohľadu, a to, že spotrebiteľ sa ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie dňa 07.03.2025 prostredníctvom e-mailovej správy osobitne informoval o možnosti nabíjania elektromobilu v bytovom dome, v ktorom si vybral byt. Na tento konkrétny dopyt mu bolo dňa 10.03.2025 poskytnuté podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania jednoznačné stanovisko v znení: *„Elektromobilita je iba pre BD3, kde sú veľkometrážne byty. V tomto BD nie je.“* Podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania spotrebiteľ teda ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie disponoval konkrétnou, pravdivou a jednoznačnou informáciou o tom, že bytový dom BD2, v ktorom sa nachádzal ním vybraný byt, nedisponuje elektromobilitou ani možnosťou nabíjania elektromobilov. Napriek tomu sa následne rozhodol pokračovať v procese kúpy predmetnej nehnuteľnosti. Uvedená skutočnosť je podľa názoru splnomocneného zástupcu účastníka konania podstatná aj pre samotné posúdenie, či konanie účastníka konania možno považovať za klamlivé konanie. Podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania ako vyplýva aj z Oznámenia, rozhodujúce je, či nesprávna alebo neúplná informácia mohla spotrebiteľa viesť do omylu a ovplyvniť jeho rozhodnutie o obchodnej transakcii, ktoré by inak neurobil, pričom v tomto prípade však spotrebiteľ ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania vedel, že v bytovom dome BD2 možnosť nabíjania elektromobilov nie je. Na túto otázku sa sám výslovne dopytoval a dostal na ňu podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania jasnú a jednoznačnú odpoveď. Napriek tomu sa následne rozhodol pokračovať v kúpe predmetného bytu. Podľa názoru splnomocneného zástupcu účastníka konania preto nemožno všeobecný popis projektu posudzovať oddelene od následnej individuálnej komunikácie so spotrebiteľom, v rámci ktorej mu bola ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie poskytnutá správna informácia o skutočnom stave. V tejto súvislosti považuje splnomocnený zástupca účastníka konania za významné aj samotné konanie spotrebiteľa. Pokiaľ by totiž informáciu uvedenú vo všeobecnom popise projektu na portáli Nehnutelnosti.sk vnímal ako jednoznačnú a bez ďalšieho sa na ňu pri svojom rozhodovaní spoliehal, nemal by podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania dôvod osobitne si overovať, či je možnosť nabíjania elektromobilu zabezpečená práve v bytovom dome BD2 a pri ním vybranom byte.

Skutočnosť, že sa na túto otázku sám výslovne dopytoval, naopak podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania preukazuje, že všeobecný popis projektu nepovažoval za postačujúcu informáciu o technickom vybavení konkrétneho bytového domu a túto otázku si pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie osobitne overoval. Na svoj konkrétny dopyt pritom dostal ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania jasnú a pravdivú odpoveď. Splnomocnený zástupca účastníka konania ďalej v tejto súvislosti uviedol, že spotrebiteľ teda považoval informáciu na portáli nehnuteľnosti.sk za nejasnú, a túto nejasnosť reálne odstránil ešte pred tým, ako pristúpil k uzatvoreniu zmluvnej dokumentácie, pričom následne, už so znalosťou skutočného stavu, pokračoval v procese kúpy predmetnej nehnuteľnosti. Za týchto okolností má splnomocnený zástupca účastníka konania za to, že predmetný nesúlad vo všeobecnom popise projektu nemožno v konkrétnom prípade považovať za konanie naplňajúce znaky nekalej obchodnej praktiky. Spotrebiteľ totiž nebol podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania pri svojom rozhodovaní uvedený do omylu, keďže sám informáciu na stránke Nehnuteľnosti.sk nepovažoval za dostačujúcu a zaslal predávajúcemu osobitnú otázku k týmto informáciám, a tak ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie poznal skutočný stav a svoje rozhodnutie o kúpe nehnuteľnosti prijal podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania s vedomosťou, že bytový dom BD2 možnosťou nabíjania elektromobilov nedisponuje. Vytýkaná informácia tak v konkrétnom prípade nebola podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania spôsobilá ovplyvniť rozhodnutie spotrebiteľa o obchodnej transakcii, keďže spotrebiteľ toto rozhodnutie prijal až po tom, ako mu bola na jeho osobitný dopyt poskytnutá podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania pravdivá a jednoznačná informácia o skutočnom stave. Na preukázanie vyššie uvedených skutočností splnomocnený zástupca účastníka konania opätovne predkladá e-mailovú komunikáciu vedenú so spotrebiteľom, ako aj Zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 100415 zo dňa 26.03.2025 a Kúpnu zmluvu č. 100415 zo dňa 17.11.2025. Z uvedených listinných dôkazov a ich časovej následnosti je podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania zrejmé, že spotrebiteľ bol o neexistencii možnosti nabíjania elektromobilov v bytovom dome BD2 výslovne a preukázateľne informovaný ešte pred uzatvorením Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy a následne aj samotnej Kúpnej zmluvy. Spotrebiteľ teda v čase uzatvárania zmluvnej dokumentácie podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania poznal skutočný stav a napriek tomu sa rozhodol v procese kúpy pokračovať a predmetnú nehnuteľnosť následne nadobudnúť. Splnomocnený zástupca účastníka konania má preto za to, že uvedené dôkazy je potrebné posudzovať vo vzájomnej súvislosti, keďže preukazujú, akými konkrétnymi informáciami spotrebiteľ disponoval pred prijatím svojho rozhodnutia o kúpe predmetnej nehnuteľnosti. Nad rámec vyššie uvedeného splnomocnený zástupca účastníka konania poukazuje na skutočnosť, že účastník konania po oboznámení sa so závermi Inšpektorátu SOI bezodkladne pristúpil k odstráneniu vytýkaného nedostatku. Podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania, upravil účastník konania všeobecný popis developerského projektu zverejnený na internetovom portáli Nehnuteľnosti.sk tak, aby bolo jednoznačne zrejmé, ku ktorým bytovým domom sa jednotlivé informácie týkajúce sa ich technického vybavenia vzťahujú, a aby do budúca nemohli vzniknúť akékoľvek pochybnosti o rozsahu vybavenia jednotlivých bytových domov. Na preukázanie vykonanej úpravy splnomocnený zástupca účastníka konania k tomuto vyjadreniu pripojil odkaz na aktuálne znenie internetovej stránky a screenshot predmetnej internetovej stránky zachytávajúci opravené znenie. S ohľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti má splnomocnený zástupca účastníka konania za to, že pri právnom posúdení veci nemožno vychádzať izolovane iba zo všeobecného textu inzercie, ale je potrebné prihliadnuť na celý priebeh predzmluvného procesu a predovšetkým na informácie, ktorými spotrebiteľ v čase svojho rozhodovania o kúpe nehnuteľnosti preukázateľne disponoval. V predmetnom prípade je podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania preukázané, že spotrebiteľ sa na otázku možnosti nabíjania elektromobilu sám osobitne

dopytoval. Už samotná skutočnosť, že spotrebiteľ považoval za potrebné túto otázku osobitne si overiť, svedčí podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania o tom, že všeobecný popis projektu na portáli Nehnutelnosti.sk nevnímal ako jednoznačnú a konečnú informáciu o technickom vybavení konkrétneho bytového domu BD2. Pokiaľ by totiž z predmetnej inzercie bez ďalšieho vychádzal a spoliehal sa na ňu ako na jednoznačnú informáciu o možnosti nabíjania elektromobilu pri ním vybranom byte, nemal by podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania dôvod sa na túto otázku následne osobitne dopytovať. Za týchto okolností má splnomocnený zástupca účastníka konania za to, že vytýkaný nesúlad vo všeobecnom popise projektu nemohol mať v konkrétnom prípade reálny vplyv na rozhodnutie spotrebiteľa o kúpe nehnuteľnosti. Spotrebiteľ podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania svoje rozhodnutie prijímal už so znalosťou skutočného stavu. Splnomocnený zástupca účastníka konania má preto za to, že konanie účastníka konania za konkrétnych okolností predmetného prípadu nenapĺňa znaky nekalej obchodnej praxe, resp. klamlivého konania podľa § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Vytýkaná informácia totiž podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania nebola spôsobilá ovplyvniť rozhodnutie spotrebiteľa o obchodnej transakcii, keďže spotrebiteľ ju podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania sám nepovažoval za postačujúcu, predmetnú otázku si osobitne overoval a ešte pred prijatím rozhodnutia o kúpe mu bola individuálnou komunikáciou poskytnutá podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania jednoznačná a pravdivá informácia o skutočnom stave. Spotrebiteľ tak svoje následné rozhodnutie podľa splnomocneného zástupcu účastníka konania prijímal už s vedomosťou o skutočnom stave. Splnomocnený zástupca účastníka konania preto navrhuje, aby Inšpektorát SOI po zohľadnení vyššie uvedených skutočností a predložených dôkazov konanie o porušení povinnosti zastavil. Zároveň, pre prípad, ak by Inšpektorát SOI napriek vyššie uvedenej argumentácii zotrval na závere o porušení povinnosti, splnomocnený zástupca účastníka konania žiada, aby pri ďalšom postupe a rozhodovaní o prípadnej sankcii prihliadol najmä na charakter a okolnosti vytýkaného konania, jeho vznik pri priebežnej aktualizácii inzercie, preukázateľné individuálne informovanie dotknutého spotrebiteľa ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie, ako aj na skutočnosť, že účastník konania vytýkaný nedostatok bezodkladne odstránil a prijal opatrenia na predchádzanie jeho opakovaniu.

Súčasťou vyjadrenia splnomocneného zástupcu účastníka konania zo dňa 01.07.2026 boli aj nasledujúce doklady:

- e-mailová komunikácia medzi spotrebiteľom a účastníkom konania (totožná komunikácia ako predložil splnomocnený zástupca účastníka konania orgánu dohľadu dňa 09.06.2026)
- zmluva o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 100415, zo dňa 26.03.2025
- kúpna zmluva č. 100415 zo dňa 17.11.2025
- fotodokumentácia (printscreensy) internetovej stránky www.nehnutenosti.sk, na ktorej vykonal účastník konania nápravu.

Orgán dohľadu 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.

V súvislosti s vyjadreniami splnomocneného zástupcu účastníka konania zo dňa 01.07.2026 a 13.08.2026, orgán dohľadu uvádza, že argumentačne išlo svojim obsahom o totožné vyjadrenia k nedostatku, ktorý bol zistený vykonaným dohľadom. Orgán dohľadu sa predmetnými vyjadreniami splnomocneného zástupcu účastníka konania podrobne zaoberal a uvádza k nim prostredníctvom tohto rozhodnutia nasledovné stanovisko. Splnomocnený

zástupca účastníka konania vo svojich vyjadreniach poukazuje na skutočnosť, že spotrebiteľ sa ešte pred uzatvorením zmluvnej dokumentácie dňa 07.03.2025 prostredníctvom e-mailovej správy osobitne informoval o možnosti nabíjania elektromobilu v bytovom dome, v ktorom si vybral byt, pričom mu bolo poskytnuté stanovisko v znení: „*Elektromobilita je iba pre BD3, kde sú veľkometrážne byty. V tomto BD nie je.*“ a teda spotrebiteľ o okolnostiach nabíjania elektromobilu v bytovom dome vedel ešte pred uzavretím zmluvy. K uvedenému orgán dohľadu uvádza, že tú skutočnosť, že účastník konania dodatočne informoval spotrebiteľa o chýbajúcej elektromobilitate v bytovom dome BD2 orgán dohľadu nespochybňuje, pričom uvedené je konštatované aj v inšpekčnom zázname spísanom dňa 24.06.2026 a uvedenú skutočnosť orgán dohľadu aj zohľadnil v prospech účastníka konania, zároveň však orgán dohľadu zdôrazňuje, že pre spotrebiteľa mala byť predmetná informácia o chýbajúcej elektromobilitate v bytovom dome BD2 jasne uvedená už prostredníctvom internetovej stránky www.nehnutenosti.sk, tak aby nemohol byť spotrebiteľ akýmkoľvek spôsobom uvedený do omylu. Orgán dohľadu zdôrazňuje, že tá skutočnosť, že účastník konania informoval dodatočne spotrebiteľa o chýbajúcej elektromobilitate nič nemení na skutočnosti, že účastník konania prostredníctvom internetovej stránky www.nehnutenosti.sk uviedol neúplnú a nesprávnu informáciu, ktorá bola spôsobilá viesť spotrebiteľa do omylu, keď nebola uvedená presná informácia, že predmetný popis o predpríprave pre nabíjanie elektromobilu v spoločnej garáži sa nevzťahuje na všetky bytové domy v rámci projektu, ale len na veľkometrážne byty umiestnené v bytovom dome BD3. Orgán dohľadu ďalej zdôrazňuje, že vzhľadom na predmet ponúkanej služby (ponuka nehnuteľnosti) a vysokú predajnú cenu (podľa predloženej kúpnej zmluvy č. 100415 zo dňa 17.11.2025 vo výške 197 600 EUR) musia byť pre spotrebiteľa poskytnuté informácie jasné a zrozumiteľné, aby akýmkoľvek spôsobom neuvádzali spotrebiteľa do omylu. Orgán dohľadu uvádza, že pri spotrebiteľských zmluvách sa spotrebiteľ považuje za slabšiu zmluvnú stranu a spotrebiteľovi prislúcha vyššia miera ochrany jeho práv. Orgán dohľadu taktiež podotýka, že účastník konania nekonal pri uverejňovaní ponuky nehnuteľnosti s dostatočnou odbornou starostlivosťou, ktorá sa od účastníka konania ako obchodníka očakáva, pričom orgán dohľadu zdôrazňuje, že nebolo úlohou spotrebiteľa, aby suploval účastníka konania a zisťoval dodatočné informácie k ponúkanej nehnuteľnosti. Orgán dohľadu uvádza, že účastník konania mal informácie k nehnuteľnosti poskytnúť jednoznačne a nie ich upresňovať až na základe následných dopytov spotrebiteľa. Pokiaľ ide o tvrdenie splnomocneného zástupcu účastníka konania, že vytýkaný nesúlad medzi všeobecným popisom developerského projektu zverejneným na portáli Nehnutenosti.sk a technickým vybavením bytového domu BD2 vznikol pravdepodobne výlučne administratívnym nedopatrením pri priebežnej aktualizácii inzercie, orgán dohľadu uvádza, že akékoľvek dôvody účastníka konania vysvetľujúce jeho protiprávne konanie nemajú právny význam a pre orgán dohľadu nie sú právne relevantné. Rozhodujúcou skutočnosťou je to, že došlo k porušeniu povinnosti zo strany účastníka konania ako obchodníka. Orgán dohľadu uvádza, že účastník konania ako obchodník v zmysle zákona zodpovedá za porušenie povinnosti objektívne bez ohľadu na zavinenie. Orgán dohľadu neskúma úmysel, ale zisťuje protiprávny stav, ktorý bol spoľahlivo zistený. Hodnotenie úmyslu vzhľadom na objektívnu zodpovednosť nemá právny význam. Pre uloženie pokuty je rozhodujúci stav zistený vykonaným dohľadom. V rámci svojej objektívnej zodpovednosti účastník konania zodpovedá aj za konanie zamestnancov, ktorí v jeho mene konajú alebo konali.

Pokiaľ ide o odstránenie zisteného nedostatku a vykonanie nápravy na internetovej stránke www.nehnutenosti.sk, na čo splnomocnený zástupca účastníka konania poukázal vo svojom vyjadrení zo dňa 01.07.2026, pričom sa domnieva, že v predmetnej veci sú splnené podmienky na postup podľa § 38 ods. 1 písm. c) zákona č. 108/2024 Z. z., keďže účastník konania dobrovoľne prijal a realizoval opatrenie smerujúce k odstráneniu vytýkaného

nedostatku ešte pred začatím konania o porušení povinnosti, orgán dohľadu uvádza, že nápravu vykonanú zo strany účastníka konania nemožno považovať za dobrovoľné opatrenie, nakoľko účastník konania nesplnil taxatívne náležitosti obsahu dobrovoľného opatrenia, pričom nevykonan nápravu v prospech spotrebiteľa, ktorého práva alebo právom chránené záujmy boli porušením povinnosti dotknuté. Na základe uvedeného nemôže orgán dohľadu pristúpiť k odloženiu veci a neuložiť účastníkovi konania sankciu za zistené porušenie.

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

Vykonaným dohľadom za účelom preverenia spotrebiteľského podnetu č. 3371/OMP/2026 bolo spoľahlivo zistené, že účastník konania inzerovaním informácie k celému developerskému projektu „Obytný súbor Za južnou“ prostredníctvom internetovej stránky www.nehnutelnosti.sk [<https://www.nehnutelnosti.sk/detail/developersky-projekt/Juj5sUbda1I/obytny-subor-za-juznou>], v znení: „...*Ku každému bytu je v cene pivnica vybavená zásuvkou pre nabíjanie E - bicykla, jedno vnútorné parkovacie státie v spoločnej garáži, ku ktorému je vybudovaná predpríprava pre nabíjanie elektromobilu a jedno vonkajšie parkovacie státie*“, uviedol neúplnú a nesprávnu informáciu, ktorá bola spôsobilá uviesť spotrebiteľa do omylu, keď nebola uvedená presná informácia, že predmetný popis o predpríprave pre nabíjanie elektromobilu v spoločnej garáži sa nevzťahuje na všetky bytové domy v rámci projektu, ale len na veľkometrážne byty umiestnené v bytovom dome BD3. Z predmetnej inzercie nie je zrejmé, že predmetný popis sa netýkal bytového domu BD2, v ktorom si spotrebiteľ Mgr. P. P. vybral a následne zakúpil byt. Na základe uvedeného účastník konania v inzercii neposkytol informácie v plnom rozsahu a dopustil sa klamlivého konania, ktoré bolo spôsobilé uviesť spotrebiteľa do omylu, čím došlo k porušeniu § 4 ods. 2 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Orgán dohľadu dodáva, že účastník konania je povinný poznať zákony, ktoré sa ho týkajú. Táto povinnosť poznať a dodržiavať zákony vychádza z ust. § 15 zákona č. 400/2015 Z. z., o tvorbe právnych predpisov a o Zbierke zákonov Slovenskej republiky, z ktorého vyplýva, že o všetkom čo bolo v Zbierke zákonov vyhlásené, sa má zato, že dňom vyhlásenia sa stalo známym každému koho sa to týka. Účastník konania teda mal a má mať vedomosti o dodržiavaní platnej právnej úpravy na úseku ochrany spotrebiteľa, v prípade, ak vykonáva ako obchodník poskytovanie služieb pre spotrebiteľov. V zmysle § 52 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov obchodníkom je osoba, ktorá v súvislosti so spotrebiteľskou zmluvou, z nej vyplývajúcim záväzkom alebo pri obchodnej praktike koná v rámci svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, a to aj prostredníctvom inej osoby, ktorá koná v jej mene alebo na jej účet.

V zmysle § 43 ods. 1 písm. a) zákona č. 108/2024 Z. z. orgán dohľadu môže uložiť dohliadanej osobe za porušenie povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. g), ods. 2 písm. a), b), f) a g), § 5 ods. 1 písm. a) až k), ods. 2, § 15 ods. 1, 3 až 5, 7 až 9, § 16 ods. 1 a 2, § 17 ods. 1 až 5, 10 až 13, § 20 ods. 9 a 13, § 22 ods. 1, 2, 4 až 9 alebo za porušenie povinnosti podľa § 4 ods. 2 písm. c) v spojení s § 3 ods. 2, § 19 ods. 1 a 2, § 20 ods. 1 až 3, 5, 6 a 10 a § 21 ods. 3 až 6 pokutu vo výške od 200 eur do 2 % obratu dohliadanej osoby za predchádzajúce účtovné obdobie, najviac 200 000 eur. V zmysle § 43 ods. 4 zákona č. 108/2024 Z. z. obratom podľa odsekov 1 až 3 sa rozumie súčet všetkých tržieb, výnosov alebo príjmov z predaja alebo poskytovania produktov bez nepriamych daní, ku ktorému sa pripočíta finančná pomoc poskytnutá dohliadanej osobe. V zmysle § 43 ods. 5 zákona č. 108/2024 Z. z. predchádzajúcim

účtovným obdobím sa rozumie účtovné obdobie, za ktoré bola zostavená posledná riadna účtovná závierka. V zmysle účtovnej závierky účastníka konania k 31.12.2025 zistenej z internetovej stránky www.registeruz.sk (register Ministerstva financií Slovenskej republiky) predstavoval obrat účastníka konania za predchádzajúce účtovné obdobie sumu 18 848 987 eur. Výpočet 2 % obratu účastníka konania za predchádzajúce účtovné obdobie presahuje sumu 200 000 eur. Na základe uvedeného je zákonná sadzba pre účastníka konania stanovená vo výške od 200 eur do 200 000 eur.

Orgán dohľadu uložil na základe tohto rozhodnutia účastníkovi konania pokutu vo výške 500 eur, ktorú vzhľadom na zistené nedostatky považuje za primeranú, pričom ide o pokutu blízko spodnej hranice zákonnej sadzby.

Pri rozhodovaní o druhu sankcie a jej výmere orgán dohľadu v súlade s ustanovením § 42 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z. prihliadol na závažnosť, povahu, spôsob, rozsah, trvanie a okolnosti porušenia povinnosti. Pri zohľadnení uvedených kritérií orgán dohľadu vzal v úvahu, že účastník konania ako obchodník je povinný dodržiavať všetky povinnosti, ktoré pre neho vyplývajú z príslušných právnych predpisov na ochranu spotrebiteľa.

Z hľadiska závažnosti orgán dohľadu prihliadol na skutočnosť, že porušením zákazu obchodníka používať nekalé obchodné praktiky, pričom za nekalú obchodnú praktiku sa považuje aj klamlivé konanie, došlo zo strany účastníka konania k upieraniu práva spotrebiteľa na informácie. Na základe uvedeného účel sledovaný zákonom č. 108/2024 Z. z. vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 písm. b), vzhľadom na zistený nedostatok, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Následkom protiprávneho konania účastníka konania je upretie spotrebiteľových práv. Orgán dohľadu zdôrazňuje, že zistené porušenie povinnosti účastníka konania je reálne spôsobilé uviesť spotrebiteľa do omylu a ohroziť jeho ekonomické záujmy.

Z hľadiska času trvania protiprávneho konania orgán dohľadu prihliadol na skutočnosť, že účastník konania sa dopúšťal porušovania povinnosti minimálne už od času kedy spotrebiteľ prejavil záujem o predmetnú nehnuteľnosť – e-mailová správa spotrebiteľa zo dňa 07.03.2025, pričom k odstráneniu nedostatku došlo zo strany účastníka konania až po obdržaní inšpekčného záznamu dňa 25.06.2026.

Rozhodujúcimi skutočnosťami, ktoré boli predovšetkým zohľadnené pri určovaní výšky postihu bolo porušenie práva spotrebiteľa na informácie; nesplnenie zákonnej povinnosti obchodníka s ohľadom na mieru spoločenskej nebezpečnosti zisteného nedostatku a tiež skutočnosť, že nebol dodržaný minimálny štandard ochrany spotrebiteľa garantovaný zákonom č. 108/2024 Z. z., nakoľko účastník konania uprel spotrebiteľovi právo na informácie v zmysle § 3 ods. 1 písm. b) zákona č. 108/2024 Z. z. Orgán dohľadu prihliadol aj na špecifiká konkrétneho prípadu (dohľad bol vykonaný na základe spotrebiteľského podnetu) a proporcionalitu uložennej pokuty vo vzťahu k najvyššej možnej pokute, ktorú orgán dohľadu za porušenie povinnosti môže uložiť, a preto pristúpil k uloženiu pokuty, ktorú považuje v danom prípade za adekvátnu.

Orgán dohľadu ďalej negatívne zhodnotil, že konaním účastníka konania boli naplnené všetky znaky nekalej obchodnej praktiky, t. j. rozpor s požiadavkami odbornej starostlivosti a podstatné narušenie správania priemerného spotrebiteľa z dôvodu poskytnutia nesprávnych informácií, keď spotrebiteľ objektívne očakával od účastníka konania na základe zverejneného inzerátu prostredníctvom internetovej stránky www.nehnuteľnosti.sk, že predpríprava pre nabíjanie elektromobilu v spoločnej garáži sa vzťahuje na všetky bytové domy v rámci projektu

„Obytný súbor Za južnou“ v súlade s poskytnutou informáciou, avšak z následne vykonanej komunikácie sa spotrebiteľ dozvedel, že predmetný popis sa netýkal bytového domu BD2, v ktorom si následne byt zakúpil spotrebiteľ – podávateľ podnetu.

Taktiež orgán dohľadu uvádza, že zo strany účastníka konania neboli splnené podmienky pre prijatie dobrovoľného opatrenia v zmysle § 35 zákona č. 108/2024 Z. z. ani podmienky pre aplikáciu ustanovenia v zmysle § 44 ods. 1 zákona č. 108/2024 Z. z.

Orgán dohľadu vzal ďalej do úvahy aj tú skutočnosť, že výkon dohľadu bol realizovaný na základe spotrebiteľského podnetu. V zmysle § 27 ods. 3 zákona č. 108/2024 Z. z., orgán dohľadu postupuje pri výkone dohľadu nezávisle a nestranne a využíva aj podnety a návrhy od spotrebiteľov a spotrebiteľských organizácií. Orgán dohľadu nie je podnetmi a návrhmi podľa prvej vety viazaný.

Orgán dohľadu sa podrobne a dôkladne zaoberal skutkovými zisteniami uvedenými v inšpekčnom zázname spísanom dňa 24.06.2026, ako aj vyjadreniami splnomocneného zástupcu účastníka konania zo dňa 01.07.2026 a 13.08.2026, a uložil účastníkovi konania pokutu, ktorej výška vychádza z objektívnych zistení orgánu dohľadu a prihliada na všetky okolnosti prípadu, a zodpovedá v plnej miere rozsahu a významu zistených nedostatkov.

Pri zvažovaní výšky pokuty a jej následnom určení orgán dohľadu okrem zákonných predpokladov uvedených v ustanoveniach § 42 a § 44 zákona č. 108/2024 Z. z., prihliadal i na charakter sankcie ako takej, ktorou je jej preventívna a represívna funkcia pričom ak ide o finančný postih, nemôže byť neprimerane mierny vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, nevyhnutne teda musí v sebe obsahovať aj represívnu zložku. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba do budúcnosti vyvarovala porušeniu zákonných ustanovení. Orgán dohľadu 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.

Pri určovaní pokuty orgán dohľadu postupoval v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a síce s ustanovením § 3 ods. 5, v zmysle ktorého správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely, a teda sú povinné objektívne podobné prípady rozhodovať zhodne. Orgán dohľadu má za to, že pokuta uložená účastníkovi konania, nevykazuje neodôvodnené rozdiely s prípadmi iných podnikateľských subjektov za obdobné porušenie zákona, je uložená odôvodnene, v adekvátnej výške a voči účastníkovi konania tak plní represívnu ako aj preventívnu funkciu.