

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj**  
**Pekárska 23, 917 01 T r n a v a**

---

**Číslo: K/0657/02/2018**

**Dňa: 23.04.2019**

Slovenská obchodná inšpekcia (ďalej len SOI), Inšpektorát SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 1, ods. 2 písm. b), § 4 ods. 1 a § 4 ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

**u k l a d á**  
**účastníkovi konania:**

**obchodné meno:** ZAPPA s.r.o.  
**sídlo:** 358, Borovce 922 09  
**IČO:** 46 491 511

**pre marenie výkonu kontroly** – prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) bolo listom zo dňa 18.07.2018 (zn. 1327/343/02/2018/Pu) spoločnosti ZAPPA s.r.o., 922 09 Borovce 358, IČO: 46 491 511, zaslané predvolanie, aby sa dňa 14.08.2018 o 9,30 h dostavili na Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len SOI) so sídlom Trnave pre Trnavský kraj za účelom prešetrenia podnetu spotrebiteľa č. 343/2018. Spoločnosť predvolanie neprevzala v odbernej lehote, dňa 03.08.2018 došlo k vypršaniu úložnej lehoty s fikciou doručovania.

Prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) bolo opakovane listom zo dňa 01.10.2018 (zn. 1327/343/02/2018/Pu) spoločnosti ZAPPA s.r.o., 922 09 Borovce 358, IČO: 46 491 511, zaslané predvolanie, aby sa dňa 22.10.2018 o 12,30 h dostavili na Inšpektorát SOI so sídlom Trnave pre Trnavský kraj za účelom prešetrenia podnetu spotrebiteľa č. 343/2018. Spoločnosť predvolanie neprevzala v odbernej lehote, dňa 19.10.2018 došlo k vypršaniu úložnej lehoty s fikciou doručovania.

Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o e-Governmente), orgán verejnej moci je povinný uplatňovať výkon verejnej moci elektronicke podľa tohto zákona.

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

Účastník konania sa v stanovenom termíne uloženom v predvolaniach nedostavil a nepredložil doklady potrebné k prešetreniu podnetu spotrebiteľa č. 343/2018 – dokumenty preukazujúce označenie stavebných výrobkov (žumpa s komínom) a dokumenty o posúdení parametrov a SK vyhlásenie o parametroch, technickú dokumentáciu, reklamačný poriadok, výpis z

obchodného registra a pečiatku, t.j. nerešpektoval oprávnenie SOI vyplývajúce z ustanovení § 4 ods. 3 písm. b) zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to požadovať od kontrolovaných osôb potrebné informácie a doklady k výkonu kontroly. Neakceptovaním predvolania účastník konania znemožnil orgánu kontroly vnútornému trhu prešetriť podanie spotrebiteľa, a teda **maril výkon kontroly**.

podľa § 9 ods. 2 zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

### **p o r i a d k o v ú p o k u t u**

vo výške: **1 650 €** (slovom: **jedentisícšesťstopät'desiat eur**),

ktorú je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č.ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 06570218.

### **O d ô v o d n e n i e**

Prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) bolo listom zo dňa 18.07.2018 (zn. 1327/343/02/2018/Pu) spoločnosti ZAPPA s.r.o., 922 09 Borovce 358, IČO: 46 491 511, zaslané predvolanie, aby sa dňa 14.08.2018 o 9,30 h dostavili na Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len SOI) so sídlom Trnave pre Trnavský kraj za účelom prešetrenia podnetu spotrebiteľa č. 343/2018. Spoločnosť predvolanie neprevzala v odbernej lehote, dňa 03.08.2018 došlo k vypršaní úložnej lehoty s fikciou doručovania.

Prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) bolo opakovane listom zo dňa 01.10.2018 (zn. 1327/343/02/2018/Pu) spoločnosti ZAPPA s.r.o., 922 09 Borovce 358, IČO: 46 491 511, zaslané predvolanie, aby sa dňa 22.10.2018 o 12,30 h dostavili na Inšpektorát SOI so sídlom Trnave pre Trnavský kraj za účelom prešetrenia podnetu spotrebiteľa č. 343/2018. Spoločnosť predvolanie neprevzala v odbernej lehote, dňa 19.10.2018 došlo k vypršaní úložnej lehoty s fikciou doručovania.

Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o e-Governmente), orgán verejnej moci je povinný uplatňovať výkon verejnej moci elektronicky podľa tohto zákona.

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

Účastník konania sa v stanovenom termíne uloženom v predvolaniach nedostavil a nepredložil doklady potrebné k prešetreniu podnetu spotrebiteľa č. 343/2018 – dokumenty preukazujúce označenie stavebných výrobkov (žumpa s komínom) a dokumenty o posúdení parametrov a

SK vyhlásenie o parametroch, technickú dokumentáciu, reklamačný poriadok, výpis z obchodného registra a pečiatku, t.j. nerešpektoval oprávnenie SOI vyplývajúce z ustanovení § 4 ods. 3 písm. b) zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to požadovať od kontrolovaných osôb potrebné informácie a doklady k výkonu kontroly.

Neakceptovaním predvolania účastníka konania znemožnil orgánu kontroly vnútornému trhu prešetriť podanie spotrebiteľa, a teda **maril výkon kontroly**.

Uvedeným postupom došlo zo strany účastníka konania k nerešpektovaniu oprávnenia SOI vyplývajúceho z ustanovenia § 4 ods. 3 písm. b) zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa), a to požadovať od kontrolovaných osôb potrebné informácie a doklady k výkonu kontroly. Konanie účastníka konania v danom prípade, tzn. Nedostavenie sa a nepredloženie požadovaných dokladov v stanovenom termíne kvalifikoval orgán kontroly vnútorného trhu ako marenie výkonu kontroly.

Keďže správny orgán vyčerpal všetky možnosti na doručenie predvolania a skontaktovanie sa s účastníkom konania za účelom prešetrenia podaní spotrebiteľov, poukazujúcich na porušenie príslušných platných právnych predpisov, začal voči účastníkovi konania podľa § 18 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní správne konanie o uložení poriadkovej pokuty podľa § 9 ods. 2 zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, nakoľko má za to, že účastník konania znemožnil správnomu orgánu prekontrolovať spotrebiteľské podania, čím maril výkon kontroly.

Na základe zisteného a preukázateľného porušenia zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania listom zo dňa 04.03.2019 zaslané oznámenie o začatí správneho konania o uložení pokuty podľa zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa, ktoré účastník konania prevzal dňa 23.03.2019, nakoľko došlo k uplynutiu úložnej lehoty rozhodnutia do vlastných rúk s fikciou doručenia.

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

V zmysle § 25 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ak nemožno doručiť písomnosť právnickej osobe na adresu, ktorú uviedla alebo je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, a jej iná adresa nie je správnomu orgánu známa, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu, sa o tom nedozvie.

Podľa § 17 ods. 1 zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon o e-Governmente), orgán verejnej moci je povinný uplatňovať výkon verejnej moci elektronicky podľa tohto zákona.

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

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

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

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní mal účastník konania možnosť podať vyjadrenie k zisteným nedostatkom v stanovenej lehote do 8 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí správneho konania, prípadne navrhnúť doplnenie dokazovania. Nakoľko účastník konania toto svoje právo nevyužil, podkladom pre vydanie rozhodnutia bol kontrolou spoľahlivo zistený skutkový stav.

Po preskúmaní celej veci je správny orgán toho názoru, že skutkový stav bol náležite zistený a preukázaný, a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pri určení výšky pokuty bolo prihliadnuté na závažnosť, spôsob, čas trvania a následky protiprávneho konania, ktoré spočívajú v znemožnení objektívneho prešetrenia podnetov spotrebiteľov zo strany SOI ako orgánu kontroly vnútorného trhu. Správny orgán má za to, že zo strany účastníka konania ide o premyslené vyhýbanie sa prešetreniu konkrétnych spotrebiteľských podnetov.

Správny orgán môže podľa § 9 ods. 2 zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa uložiť kontrolovanej osobe, ktorá marí, ruší alebo inak sťažuje výkon kontroly, poriadkovú pokutu do 1 659,69 €, a to aj opakovane. Účastníkovi konania, ktorý maril výkon kontroly bola uložená pokuta v zákonom stanovenej sadzbe.

Správny orgán má za to, že uložená pokuta je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému stavu a charakteru porušenia zákona.

Orgán kontroly vnútorného trhu preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávne konanie účastníka konania bolo spoľahlivo preukázané. Účastník konania maril výkon kontroly tým, že sa v stanovenom termíne nedostavil na správny orgán a nepredložil požadované doklady, čím neumožnil objektívne prešetrenie predmetných podnetov.

Po zvážení a vyhodnotení všetkých týchto skutočností orgán kontroly vnútorného trhu považuje pokutu uloženú na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeranú, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## **SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**

**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj  
Pekárska 23, 917 01 Trnava**

Slovenská obchodná inšpekcia (ďalej len SOI), Inšpektorát SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 1, ods. 2 písm. b), § 4 ods. 1 a § 4 ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a § 20 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

#### **ukladá účastníkovi konania:**

**obchodné meno:** Smaltovňa Mišík, s.r.o.  
**sídlo:** Bratislavská 25, Holíč 908 51  
**IČO:** 36 233 013

**pre porušenie povinnosti predávať výrobky v správnej miere v zmysle § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, nakoľko pri kontrole vykonanej dňa 13.11.2018 bolo v prevádzkarni Pizzeria NICOL, Športová 12, Holíč zistené, že kontrolný nákup bol predražený o sumu celkom 0,52 € z dôvodu nedodržania miery alkoholických nápojov zakúpených do kontrolného nákupu (1 x 37 ml Metaxa 5\* 38 % á 3 €/40 ml, 1 x 36 ml Metaxa 5\* 38 % á 3 €/40 ml);**

podľa § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

#### **p o k u t u**

vo výške: **800 €** (slovom: **osemsto eur**),

ktorú je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č.ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 06730218.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 13.11.2018 bola inšpektormi Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj vykonaná kontrola v prevádzkarni Pizzeria NICOL, Športová 12, Holíč, ktorú v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o ochrane spotrebiteľa) prevádzkoval účastník konania.

Za účelom preverenia dodržiavania zásad statočnosti pri predaji bol vykonaný kontrolný nákup, do ktorého boli zakúpené výrobky: 1 x 37 ml Metaxa 5\* 38 % á 3 €/40 ml, 1 x 36 ml Metaxa 5\* 38 % á 3 €/40 ml. Alkoholické nápoje podané vo výčapnom skle boli preliate do odmerného valca s úradným overením č. 0949/16. Po premeraní objemu alkoholických nápojov v odmernom valci a zohľadnení tolerancie 1 ml na preliatie bolo zistené, že v skutočnosti bolo podaných v jednom prípade iba 37 ml alkoholického nápoja a v druhom

prípade iba 36 ml alkoholického nápoja. Nedodržaním deklarovanej miery podaných alkoholických nápojov bol spotrebiteľ poškodený o sumu celkom 0,52 €. Uvedeným konaním účastník konania porušil § 4 ods. 1 písm. a) zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorý predávajúcemu ukladá povinnosť predávať výrobky v správnej miere.

Zistené skutočnosti sú zaznamenané v inšpekčnom zázname zo dňa 13.11.2018, ktorého kópiu v prevádzkarni na adrese: Športová 12, Holíč, prevzala čašníčka účastníka konania, ktorá bola prítomná pri kontrole.

Na základe zisteného a preukázateľného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania listom zo dňa 14.03.2019 zaslané oznámenie o začatí správneho konania o uložení pokuty podľa zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré účastník konania prevzal dňa 19.03.2019.

Vo vyjadrení v inšpekčnom zázname čašníčka účastníka konania D. C. kontrolné zistenia nespochybňuje a uvádza, že naliala presne.

Vo vyjadrení v inšpekčnom zázname čašníčka účastníka konania N. B. kontrolné zistenia nespochybňuje a uvádza, že záznam odovzdá.

Vo vyjadrení k inšpekčnému záznamu zo dňa 15.11.2018 konateľ účastníka konania uvádza, že pri predaji alkoholických čapovaných nápojov sa v prevádzke používajú zakúpené ciachované sklenené odmerné nádoby, pričom kontrolou bolo zistené, že jedna odmerka vykazuje odchýlku, táto bola okamžite vyradená. Poukazuje na dodržiavanie právnych predpisov a podnikovej kultúry.

Vo vyjadrení zo dňa 22.03.2019 konateľ účastníka konania k oznámeniu o začatí správneho konania opätovne uvádza, že pri predaji alkoholických čapovaných nápojov sa v prevádzke používajú zakúpené ciachované sklenené odmerné nádoby, pričom kontrolou bolo zistené, že jedna odmerka vykazuje odchýlku, táto bola okamžite vyradená. Poukazuje na to, že dodržiavanie právnych predpisov a podnikovej kultúry. Zároveň dodáva, že sa rozhodol ukončiť činnosť prevádzky Pizzeria NICOL k 31.03.2019.

K predmetným vyjadreniam správny orgán zároveň uvádza, že dôvody vzniku nedostatkov hodnotí ako subjektívne, na ktoré zákon o ochrane spotrebiteľa neumožňuje prihliadať. Uvedené skutočnosti nemajú vplyv na rozhodnutie správneho orgánu, nakoľko zákon o ochrane spotrebiteľa stanovuje objektívnu zodpovednosť predávajúceho za nedostatky zistené v čase kontroly a existenciu subjektívnych okolností nezohľadňuje. Rozhodujúca je skutočnosť, že bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa. Zákon o ochrane spotrebiteľa ukladá povinnosti priamo predávajúcemu, ktorý za zistené nedostatky objektívne zodpovedá.

Povinnosťou predávajúceho, ktorým je v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako to určuje zákon a osobitné predpisy, čo však vzhľadom k hore uvedenému nebolo splnené.

Po preskúmaní celej veci je správny orgán toho názoru, že skutkový stav bol náležite zistený a preukázaný, a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pri určení výšky pokuty bolo v zmysle § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihladené najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti predávať výrobky v správnej miere.

Keďže účelom zákona o ochrane spotrebiteľa je aj ochrana majetku spotrebiteľa, nie je zanedbateľná skutočnosť, že nedodržaním deklarovanej miery alkoholického nápoja došlo k majetkovej ujme spotrebiteľa, pričom správny orgán prihladol na výšku tejto majetkovej ujmy, ktorú nemožno považovať za zanedbateľnú.

V zmysle § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi alebo dodávateľovi alebo osobám, ktoré prevádzkujú činnosti bez oprávnenia na podnikanie pokutu do 66 400 €; za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží správny orgán pokutu do 166 000 €. Keďže nebolo konštatované opakované porušenie povinností predávajúceho v priebehu jedného roka, správny orgán využil pri ukladaní pokuty prvú vetu § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa. Pokuta bola účastníkovi konania s prihladením na kontrolné zistenia uložená v dolnej hranici zákonom stanovenej sadzby.

Správny orgán má za to, že uložená pokuta v tejto výške je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihladením na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona. Pokuta bola uložená jedným rozhodnutím za všetky zistené porušenia povinností kumulatívnym spôsobom.

## **SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**

**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj  
Pekárska 23, 917 01 T r n a v a**

---

**Číslo: P/0686/02/2018**

**Dňa: 13.05.2019**

Slovenská obchodná inšpekcia (ďalej len SOI), Inšpektorát SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 1, ods. 2 písm. b), § 4 ods. 1 a § 4 ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a § 20 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

### **ukladá účastníkovi konania :**

**obchodné meno:** Okresné stavebné bytové družstvo, Dunajská Streda  
**sídlo:** Kúpeľná 33, Dunajská Streda 929 01  
**IČO:** 00 170 674

**pre porušenie povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie v zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb.**

o priestupkoch v znení neskorších predpisov, nakoľko pri kontrole vykonanej dňa 21.09.2018 a 16.11.2018 bolo pri prešetrení podnetu spotrebiteľa č. 482/2018 u účastníka konania zistené, že:

- vykonáva správu bytového domu Októbrová 1511, Dunajská Streda na základe „Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa § 8 a násl. zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení“, kde v prílohe č. 1 „Zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi“ je v bode 5 uvedené: „O použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv rozhodujú vlastníci nadpolovičnou väčšinou“. V roku 2017 boli prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv, okrem iného, použité na opravu kúrenia – výmena šroubenia, opravu kúrenia, prekontrolovanie ÚK, opravu dodávky TUV, výmenu radiátora, opravu slaboprúdu s dodávkou telefónu. Uvedené opravy a výmeny boli uskutočnené v jednotlivých bytoch vlastníkov bytov, pričom správca pri kontrole nepredložil doklad o schválení použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov,
- v súlade s § 8b ods. 2 písm. g) zákona o vlastníctve bytov a nebytových prostriedkov (zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiadajú najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome) za rok 2017 nezvolal schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri správe bytového domu Októbrová 1511, Dunajská Streda, podľa potreby, najmenej raz za rok,

podľa § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

## **p o k u t u**

vo výške: **600 €** (slovom: **šesťsto eur**),

ktorú je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č.ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 06860218.

## **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 21.09.2018 a 16.11.2018 bola inšpektormi Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj vykonaná kontrola u účastníka konania Okresné stavebné bytové družstvo, Dunajská Streda, Kúpeľná 33, Dunajská Streda (ďalej len správca), pričom bolo zistené, že účastník konania bol v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o ochrane spotrebiteľa) vo vzťahu k spotrebiteľom predávajúcim.

Kontrola bola zameraná na prešetrenie podnetu spotrebiteľa č. 482/2018 v zmysle ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa, zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o doplnení niektorých zákonov v znení



neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.).

Prešetrením podnetu spotrebiteľa č. 482/2018 bolo zistené, že účastník konania ako správca bytov vykonáva správu bytového domu Októbrová 1511, Dunajská Streda na základe „Zmluvy o výkone správy uzavretej podľa § 8 a násl. zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení“, kde v prílohe č. 1 „Zásady hospodárenia s prostriedkami fondu prevádzky, údržby a opráv vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi“ je v bode 5 uvedené: „O použití prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv rozhodujú vlastníci nadpolovičnou väčšinou“. V roku 2017 boli prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv, okrem iného, použité na opravu kúrenia – výmena šroubenia, opravu kúrenia, prekontrolovanie ÚK, opravu dodávky TÚV, výmenu radiátora, opravu slaboprúdu s dodávkou telefónu. Uvedené opravy a výmeny boli uskutočnené v jednotlivých bytoch vlastníkov bytov, pričom správca pri kontrole nepredložil doklad o schválení použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov.

Kontrolou bolo ďalej zistené, že správca v súlade s § 8b ods. 2 písm. g) zákona o vlastníctve bytov a nebytových prostriedkov (zvolať schôdzu vlastníkov podľa potreby, najmenej raz za rok, alebo keď o to požiada najmenej štvrtina vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome) za rok 2017 nezvolal schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri správe bytového domu Októbrová 1511, Dunajská Streda, podľa potreby, najmenej raz za rok.

V zmysle § 8b ods. 2 písm. g) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pri správe domu je správca povinný vypracovať a každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnuť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok.

V zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, spoločných nebytových priestorov, príslušenstva a príslušeného pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú aj opravy balkónov, lodžií a tých terás, ktoré sú spoločnými časťami domu. Prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytov a nebytových priestorov v dome v prípade ich dočasného nedostatku. Po preklenutí nedostatku prostriedkov na úhradu tohto plnenia, sa uvedené prostriedky vrátia do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Uvedeným konaním účastník konania porušil § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorý mu ako predávajúcemu ukladá povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

Zistené skutočnosti sú zaznamenané v inšpekčných záznamoch zo dňa 21.09.2018 a 16.11.2018, ktorých kópie u účastníka konania na adrese: Kúpeľná 33, Dunajská Streda, prevzal predseda účastníka konania, ktorý bol prítomný pri kontrole.

Na základe zisteného a preukázateľného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania listom zo dňa 12.04.2019 zaslané oznámenie o začatí správneho konania o uložení pokuty podľa zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré účastník konania prevzal dňa 16.04.2019.

Vo vyjadrení v inšpekčných záznamoch zo dňa 21.09.2018 a 16.11.2018 predseda účastníka konania kontrolné zistenia nespochybňuje a uvádza, že berie na vedomie.

Vo vyjadrení v e-maile zo dňa 25.09.2018 predseda účastníka konania k inšpekčnému záznamu uvádza vysvetlenie k použitiu prostriedkov z FPÚ a O, ktoré namietal vlastník bytu v podnete č. 482/2018. Predseda vo vyjadrení popisuje jednotlivé položky.

K predmetným vyjadreniam správny orgán uvádza, že dôvod vzniku nedostatku hodnotí ako subjektívny, na ktorý zákon o ochrane spotrebiteľa neumožňuje prihliadať. Účastníkom konania uvedené skutočnosti nemajú vplyv na rozhodnutie správneho orgánu, nakoľko zákon o ochrane spotrebiteľa stanovuje objektívnu zodpovednosť predávajúceho za nedostatky zistené v čase kontroly a existenciu subjektívnych okolností nezohľadňuje. Rozhodujúca je skutočnosť, že bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa. Zákon o ochrane spotrebiteľa ukladá povinnosti priamo predávajúcemu, ktorý za zistené nedostatky objektívne zodpovedá. Správny orgán nepreukazuje úmysel v konaní.

Povinnosťou predávajúceho, ktorým je v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako to určuje zákon a osobitné predpisy, čo však vzhľadom k hore uvedenému nebolo splnené.

Po preskúmaní celej veci je správny orgán toho názoru, že skutkový stav bol náležite zistený a preukázaný, a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pri určení výšky pokuty bolo v zmysle § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadnuté najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

Správny orgán pri rozhodovaní o výške pokuty prihliadol na skutočnosť, že nesplnením povinností predávajúceho podľa § 4 zákona o ochrane spotrebiteľa, a to povinnosti zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, účastník konania porušil svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zákona o ochrane spotrebiteľa. Následkom tohto konania boli porušené práva spotrebiteľa chránené dotknutým ustanovením cit. zákona.

Správny orgán zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 4 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ okrem iného má právo na prijatie riadne poskytovaných služieb, vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Správny orgán pri určení výšky pokuty prihliadol na skutočnosť, že účastník konania nepostupoval v konaní vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome s potrebnou odbornou starostlivosťou, ktorá sa od neho ako správcu očakáva. Účastník konania ako predávajúci je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky výkonu správy, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

Účastník konania výrazným spôsobom uprel spotrebiteľom – vlastníkom bytov a nebytových priestorov právo na poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko účastník konania pri kontrole nepredložil doklad o schválení

použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov a za rok 2017 nezvolal schôdzu vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri správe bytového domu Októbrová 1511, Dunajská Streda, podľa potreby, najmenej raz za rok.

Správny orgán pri ukladaní pokuty posudzoval aj to, že ku konkrétnemu zisteniu správneho orgánu prispel podnet spotrebiteľa, ktorý poukazoval na protiprávne konanie predávajúceho, ktoré sa pri kontrole potvrdilo.

Po zvážení a vyhodnotení všetkých týchto skutočností orgán kontroly vnútorného trhu považuje pokutu uloženú na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeranú, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi alebo dodávateľovi alebo osobám, ktoré prevádzkujú činnosti bez oprávnenia na podnikanie pokutu do 66 400 €; za opakované porušenie povinností počas 12 mesiacov uloží správny orgán pokutu do 166 000 €. Keďže nebolo konštatované opakované porušenie povinností predávajúceho v priebehu jedného roku, správny orgán využil pri ukladaní pokuty prvú vetu § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa. Pokuta bola účastníkovi konania s prihliadnutím na kontrolné zistenia uložená v dolnej hranici zákonom stanovenej sadzby.

Správny orgán má za to, že uložená pokuta v tejto výške je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona.

Pokuta bola uložená jedným rozhodnutím za všetky zistené porušenia povinností kumulatívnym spôsobom.

## SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA

**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj  
Pekárska 23, 917 01 T r n a v a**

**Číslo: P/0694/02/2018**

**Dňa: 13.05.2019**

Slovenská obchodná inšpekcia (ďalej len SOI), Inšpektorát SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 1, ods. 2 písm. b), § 4 ods. 1 a § 4 ods. 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a § 20 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

### ukladá účastníkovi konania :

**obchodné meno:** MPBH ŠAMORÍN, s.r.o.  
**sídlo:** Veterná 23/D, Šamorín 931 01

IČO: 36 261 611

**pre porušenie povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie** v zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, nakoľko pri kontrole vykonanej dňa 20.11.2018 a 29.11.2018 bolo pri prešetrení podnetu spotrebiteľa č. 469/2018 u účastníka konania zistené, že správa o činnosti správcu o správe bytového domu za rok 2016 a za rok 2017 doručená vlastníkom bytov v bytovom dome Dunajská 13, Šamorín, spolu s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním bytu/priestoru za zúčtovacie obdobie 1.1.2016-31.12.2016 a za obdobie 1.1.2017-31.12.2017 obsahuje v položke Stav finančných prostriedkov na Fonde prevádzky, opráv a údržby položky Počiatočný stav, Úhrady do fondu, Čerpanie fondu a Zostatok. V zmysle článku II. Práva a povinnosti správcu v bode 6 Zmluvy o výkone správy správa o činnosti správcu neobsahuje položkovitý rozpis vykonaných prostriedkov z fondu.

podľa § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

### **p o k u t u**

vo výške: **400 €** (slovom: **štyristo eur**),

ktorú je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, č.ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 06940218.

### **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 20.11.2018 a 29.11.2018 bola inšpektormi Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj vykonaná kontrola u účastníka konania MPBH ŠAMORÍN, s.r.o., Veterná 23/D, Šamorín 931 01, Šamorín, pričom bolo zistené, že účastník konania bol v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o ochrane spotrebiteľa) vo vzťahu k spotrebiteľom predávajúcim.

Kontrola bola zameraná na prešetrenie podnetu spotrebiteľa č. 469/2018 v zmysle ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa, zákona č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 182/1993 Z.z.).

Prešetrením podnetu spotrebiteľa č. 469/2018 bolo zistené, že správa o činnosti správcu o správe bytového domu za rok 2016 a za rok 2017 doručená vlastníkom bytov v bytovom dome Dunajská 13, Šamorín, spolu s vyúčtovaním nákladov spojených s užívaním

bytu/priestoru za zúčtovacie obdobie 1.1.2016-31.12.2016 a za obdobie 1.1.2017-31.12.2017 obsahuje v položke Stav finančných prostriedkov na Fonde prevádzky, opráv a údržby položky Počiatkový stav, Úhrady do fondu, Čerpanie fondu a Zostatok. V zmysle článku II. Práva a povinnosti správcu v bode 6 Zmluvy o výkone správy správa o činnosti správcu neobsahuje položkovitý rozpis vykonaných prostriedkov z fondu.

V zmysle § 8a ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z. správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome.

Uvedeným konaním účastník konania porušil § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorý mu ako predávajúcemu ukladá povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

Zistené skutočnosti sú zaznamenané v inšpekčných záznamoch zo dňa 20.11.2018 a 29.11.2018, ktorých kópie u účastníka konania na adrese: Bacsákova ulica 5607/4, Dunajská Streda, prevzal konateľ účastníka konania, ktorý bol prítomný pri kontrole.

Na základe zisteného a preukázateľného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania listom zo dňa 12.04.2019 zaslané oznámenie o začatí správneho konania o uložení pokuty podľa zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré účastník konania prevzal dňa 16.04.2019.

V oznámení o začatí správneho konania zo dňa 12.04.2019, došlo k chybe v písaní, nakoľko správny orgán v časti uvádzajúcej porušenia zákona nesprávne uviedol, v súlade s § 8b ods. 2 písm. g), hoci správne malo byť uvedené „§ 8a ods. 2“. Predmetná nepresnosť bola spôsobená chybou v písaní pri vyhotovení oznámenia o začatí správneho konania č. P/0694/02/2018 zo dňa 12.04.2019, ktoré správny orgán týmto opravuje.

Vo vyjadrení v inšpekčných záznamoch zo dňa 20.11.2018 a 29.11.2018 konateľ účastníka konania kontrolné zistenia nespochybňuje a uvádza, že súhlasí.

Vo vyjadrení v liste zo dňa 17.04.2019 konateľ účastníka konania k oznámeniu o začatí správneho konania uvádza, že prijal opatrenie, na základe ktorého bude súčasťou vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu aj položkovitý rozpis. Taktiež bolo sťažovateľovi doručené aj položkovité čerpanie fondu prevádzky, údržby a opráv za roky 2016 a 2017. Poukazuje na to, že uvedené dokumenty boli k dispozícii všetkým vlastníkom v sídle spoločnosti a kedykoľvek do nich mohli nahliadnuť.

K predmetným vyjadreniam správny orgán uvádza, že dôvod vzniku nedostatku hodnotí ako subjektívny, na ktorý zákon o ochrane spotrebiteľa neumožňuje prihliadať. Účastníkom konania uvedené skutočnosti nemajú vplyv na rozhodnutie správneho orgánu, nakoľko zákon o ochrane spotrebiteľa stanovuje objektívnu zodpovednosť predávajúceho za nedostatky zistené v čase kontroly a existenciu subjektívnych okolností nezohľadňuje. Rozhodujúca je skutočnosť, že bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa. Zákon o ochrane spotrebiteľa ukladá povinnosti priamo predávajúcemu, ktorý za zistené nedostatky objektívne zodpovedá. Správny orgán nepreukazuje úmysel v konaní.

Povinnosťou predávajúceho, ktorým je v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako to určuje zákon a osobitné predpisy, čo však vzhľadom k hore uvedenému nebolo splnené.

Po preskúmaní celej veci je správny orgán toho názoru, že skutkový stav bol náležite zistený a preukázaný, a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Pri určení výšky pokuty bolo v zmysle § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadnuté najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

Správny orgán pri rozhodovaní o výške pokuty prihliadol na skutočnosť, že nesplnením povinností predávajúceho podľa § 4 zákona o ochrane spotrebiteľa, a to povinnosti zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, účastník konania porušil svoje povinnosti vyplývajúce mu zo zákona o ochrane spotrebiteľa. Následkom tohto konania boli porušené práva spotrebiteľa chránené dotknutým ustanovením cit. zákona.

Správny orgán zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 4 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ okrem iného má právo na prijatie riadne poskytovaných služieb, vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Správny orgán pri určení výšky pokuty prihliadol na skutočnosť, že účastník konania nepostupoval v konaní vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome s potrebnou odbornou starostlivosťou, ktorá sa od neho ako správcu očakáva. Účastník konania ako predávajúci je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky výkonu správy, za dodržiavanie ktorých zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

Účastník konania výrazným spôsobom uprel spotrebiteľom – vlastníkom bytov a nebytových priestorov právo na poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko správa o činnosti správcu neobsahuje položkovitý rozpis vykonaných prostriedkov z fondu.

Správny orgán pri ukladaní pokuty posudzoval aj to, že ku konkrétnemu zisteniu správneho orgánu prispel podnet spotrebiteľa, ktorý poukazoval na protiprávne konanie predávajúceho, ktoré sa pri kontrole potvrdilo.

Po zvážení a vyhodnotení všetkých týchto skutočností orgán kontroly vnútorného trhu považuje pokutu uloženú na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeranú, preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi alebo dodávateľovi alebo osobám, ktoré prevádzkujú činnosti bez oprávnenia na podnikanie pokutu do 66 400 €; za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží správny orgán pokutu do 166 000 €. Keďže nebolo konštatované opakované porušenie povinností predávajúceho v priebehu jedného

roku, správny orgán využil pri ukladaní pokuty prvú vetu § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa. Pokuta bola účastníkovi konania s prihliadnutím na kontrolné zistenia uložená v dolnej hranici zákonom stanovenej sadzby.

Správny orgán má za to, že uložená pokuta v tejto výške je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu a charakteru porušenia zákona. Pokuta bola uložená jedným rozhodnutím za všetky zistené porušenia povinností kumulatívnym spôsobom.