



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Mareka Kotoru a členov senátu JUDr. Tatiany Sabadošovej a JUDr. Pavla Tkáča, v právnej veci žalobcu: Bytový podnik Trebišov s.r.o., so sídlom Puškinova 18, 075 01 Trebišov, IČO: 36 175 306, proti žalovanému Slovenskej obchodnej inšpekcii, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie, so sídlom Prievozská 33, 827 99 Bratislava, v konaní o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného zo dňa 09.10.2018 č.: SK/0272/99/2018, takto

r o z h o d o l:

- I. Žalobu z a m i e t a .
- II. Účastníkom konania právo na náhradu trov konania n e p r i z n á v a .

O d ô v o d n e n i e

1. Žalovaný rozhodnutím zo dňa 09.10.2018 č.: SK/0272/99/2018 podľa § 59 ods.2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte aj: „Správny poriadok“) rozhodol vo veci odvolania účastníka konania, ktorý v tomto súdnom preskúmvacom konaní vystupuje v procesnom postavení žalobcu, proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa - Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj č.: P/0590/08/17 zo dňa 25.04.2018, ktorým bola žalobcovi podľa § 24 ods.1 zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte aj: „zákon o ochrane spotrebiteľa“) uložená

peňažná pokuta vo výške 200,-- eur pre porušenie § 4 ods.1 písm.h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods.2 písm.a) zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v ďalšom texte aj: „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“) rozhodol tak, že odvolanie účastníka konania - žalobcu zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa.

2. V odôvodnení preskúmaného rozhodnutia žalovaný uviedol, že Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (SOI) so sídlom v Košiciach pre Košický kraj (v ďalšom texte aj: „prvostupňový správny orgán“, resp. „správny orgán prvého stupňa“) uložil účastníkovi konania peňažnú pokutu vo výške 200,-- eur pre porušenie povinnosti podľa § 4 ods.1 písm.h) č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods.2 písm.b) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov na tom skutkovom základe, že inšpektormi SOI bolo pri kontrole v sídle účastníka konania začatej dňa 28.09.2017 a ukončenej dňa 10.01.2018 prerokovaním a odovzdaním inšpekčného záznamu kontrolovanému subjektu zistené, že účastník konania porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Zároveň konštatoval, že proti tomuto rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa podal účastník konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie a po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, žalovaný nezistil dôvod na jeho zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia, keďže povinnosťou účastníka konania bolo zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Skutkový stav, z ktorého vychádzal správny orgán prvého stupňa mal žalovaný za spoľahlivo zistený a konštatoval, že z kontrolných zistení vyplynulo, že účastník konania ako správca bytového domu na ulici Komenského 2108/1, 3, 5, 7 v Trebišove vyúčtoval náklady v položke poplatky SIPO za rok 2016 vlastníkom bytového domu, ktorí uhrádzali zálohové predpisy prostredníctvom služby SIPO, pričom za rok 2015 tieto náklady im neboli účtované. Z dokladov vyplynulo pri kontrole tiež, že Slovenská pošta, a.s., si vyúčtovala odmenu - poplatok SIPO v hodnote 0,322 eur za 1 SIPO v počte 79 položiek za každý mesiac za obdobie od 09/2016 do 12/2016. Ďalej uviedol, že z predloženého potvrdenia pracovníka Slovenská pošta, a.s. týkajúceho sa inkasovania platieb prostredníctvom SIPO pisateľovi podnetu vyplynulo, že správca vyúčtoval za rok 2016 poplatky SIPO v hodnote 3,42 eur, celková hodnota týchto poplatkov vyplývajúca z potvrdenia Slovenskej pošty, a.s. predstavuje sumu 3,86 eur. Skonštatoval ďalej, že trvá na kontrolných zisteniach tak ako boli zaznamenané v inšpekčnom zázname, z ktorých vyplynulo, že účastník konania - žalobca nepostupoval pri výkone správy v súlade so zmluvou o výkone správy a s odbornou starostlivosťou, keďže dotknutí vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome (vrátane pisateľa podnetu) neboli vopred informovaní o účtovaní poplatku za využitie služby SIPO a jeho účtovanie nebolo s nimi prerokované, resp. nimi odsúhlasené. Nezabúva ho zodpovednosti za zistené ani skutočnosť, že nenavýšil dodávateľskú službu ale len rozúčtoval, pretože ako je to uvedené tak o takomto spôsobe služby nerozhodli samotní vlastníci. Skonštatoval, že zodpovednosť účastníka konania ako predávajúceho pri poskytovaní služieb je objektívnou zodpovednosťou v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa tzn., že zodpovedá za porušenie zákonných povinností bez ohľadu na zavinenie, teda za následok. Jeho prvoradou povinnosťou je poznať právne predpisy a riadiť sa nimi pri vykonávaní podnikateľskej činnosti.

3. Pokiaľ ide o výšku pokuty tak zdôraznil, že samotný zákon neumožňuje pokutu odpustiť. Odvolávajúci sa na čl. 2 ods.2 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého sú štátne orgány oprávnené konať iba na základ ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon, v tomto prípade zákon o ochrane spotrebiteľov a z toho vyplýva, že prvostupňový orgán bol povinný pristúpiť k uloženiu pokuty. K jej výške žalovaný uviedol, že charakter jeho

protiprávneho konania, rozsah zisteného porušenia povinností, ako aj možné následky správny orgán prvého stupňa náležite zohľadnil čo sa odzrkadľuje vo výške uloženej sankcie. Účastníkovi konania bola uložená pokuta, ktorá v korelácii s maximálnou výškou sankcie (66.400,-- eur) sa pohybuje v spodnej hranici. Zároveň vyslovil názor, že finančný postih nemôže byť neprimerane mierny vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, a nevyhnutne v sebe musí obsahovať aj represívnu zložku. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušenia zákonných povinností. Keďže bolo spoľahlivo bolo zistené, že účastník konania svoje zákonné povinnosti porušil tak správny orgán si splnil svoju zákonnú povinnosť v zmysle ust. § 24 ods.1 zákona o ochrane spotrebiteľa a účastníkovi konania uložil pokutu v zákonom stanovenom rozsahu do 66.400,-- eur. Žalovaný považoval pokutu po jej zvýšení za primeranú a uloženú v súlade so zásadou materiálnej rovnosti vyjadrenou v § 3 ods.5 Správneho poriadku, pričom pokuta v danej výške spĺňa zároveň nielen represívno-výchovnú, ale aj preventívnu funkciu. Žalovaný skonštatoval, že vzhľadom na uvedené pokladá skutkový stav za spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť za nepochybne preukázanú, a teda nezistil v odvolacom konaní dôvod na zrušenie alebo zmenu napadnutého rozhodnutia. Výšku uloženej pokuty považuje za primeranú zistenému skutkovému stavu a pri určení jej výšky žalovaný prihliadol na porušenie povinnosti ustanovenej v § 4 ods.1 písm.h) zákona o ochrane spotrebiteľa v kontexte s uvedenými kritériami pre určenie jej výšky s tým že účastník konania porušil toto zákonné ustanovenie tým, že nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Skonštatoval, že správny orgán prvého stupňa pri určovaní výšky pokuty zohľadnil skutočnosť, že účastník konania je z titulu výkonu jeho činnosti povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie ako aj zachovávať a dodržiavať požadovanú úroveň odbornej starostlivosti voči spotrebiteľom, ktorí vystupujú vo vzťahu k účastníkovi konania ako slabšia strana a sú neraz vystavovaní svojvôľi predávajúceho resp. poskytovateľa služby. Žalovaný mal za to, že výška uloženej pokuty je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené medze pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu, charakteru a rozsahu porušenia zákona.

4. Včas podanou žalobou z 12.12.2018 doručenou Krajskému súdu v Košiciach dňa 14.12.2018 žalobca navrhol, aby správny súd preskúmal napadnuté rozhodnutie žalovaného, ako aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj č. P/0590/08/17 z 25.04.2018 zrušil a vec vrátil žalovanému na ďalšie konanie. Uviedol, že dôvodom podania žaloby bolo, že obidva správne orgány tak prvostupňový ako aj odvolací postupovali v rozpore so zákonom, pretože ich rozhodnutia vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci a zistenia skutkového stavu. Namietal, že kontrolný orgán nevyhodnotil skutkový stav v predmetnej veci tak, ako to namietal vo svojom odvolaní proti rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa kde poukázal na to, že postupoval v súlade s čl. II ods.2.5 platnej zmluvy o výkone správy, z ktorej vyplýva, že v prípade, že služba bude pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zabezpečovaná dodávateľsky, správca nebude účtovať k dodávateľskej faktúre žiadne prirážky a rozúčtuje iba fakturovanú sumu. Tvrdil, že teda nenavýšil čiastku fakturovanú Slovenskou poštou a.s. za službu „SIPO“ vykonanú dodávateľsky. Keďže žalobca postupoval v zmysle zmluvy o výkone správy tak takýmto spôsobom neporušil žiadnu povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Tvrdil, že nesporným a významným faktom pre posúdenie zákonného postupu správcu je, že v zmluve o výkone správy došlo k súhlasnému

prejavu vôle dvoch strán, že služby zabezpečované dodávateľským spôsobom budú rozúčtované bez navýšenia medzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov využívajúcich túto službu. Poukázal na ust. § 10 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, podľa ktorého sú vlastníci bytov a nebytových v dome povinní v súlade so zmluvou o výkone správy poukazovať preddavky mesačne vopred do fondu prevádzky, údržby a opráv. Podľa ust. § 10 ods.6 cit. zákona sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome povinní mesačne vopred uhrádzať úhrady za plnenia na účet domu v banke. Splnenie tejto povinnosti čo sa týka úhrad za užívanie bytu a služby s tým spojené, môže uskutočniť vlastník bytu alebo nebytového domu buď prevodom zo svojho účtu na účet domu, alebo zrealizovaním hotovostnej úhrady do pokladne správcu alebo úhradou zálohových predpisov prostredníctvom služby „SIPO“. V prípade, že sa rozhodne vlastník bytu a nebytového priestoru uhrádzať zálohové platby prostredníctvom služby „SIPO“ tak ide o službu, ktorú zabezpečuje pre vlastníka bytu Slovenská pošta a.s. a za túto službu je oprávnená požadovať od toho komu je poskytnutá, t.j. od vlastníka bytu a nebytového priestoru poplatok za jej realizáciu. Služba „SIPO“ nie je službou, ktorú poskytuje Slovenská pošta a.s. žalobcovi ako správcovi bytového domu ale konkrétnemu vlastníkovi bytu a nebytového priestoru, ktorý sa rozhodne týmto spôsobom realizovať svoju povinnosť uhrádzať platby za užívanie bytu a služby s tým spojené. Rozúčtovaním týchto poplatkov pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí túto službu užívajú sa žiadnym spôsobom správca na úkor vlastníka neobohatí, nespôsobil žiadnu škodu. Práve naopak, ak by mal znášať poplatok za vlastníka bytu užívajúceho túto službu správca bytového domu, išlo by o konanie na úkor správcu domu a tiež by boli znevýhodnení ostatní vlastníci, ktorí uskutočňujú úhradu platieb prevodom zo svojho účtu v banke na účet domu, ktorým správca domu neuhrádza poplatok, ktorý im príslušná banka vyúčtuje za tento prevod. Zdôraznil skutočnosť, že je výslovne na vôli a dobrovoľnom rozhodnutí vlastníka bytu a nebytového priestoru pre aký spôsob úhrady zálohových platieb za užívanie bytu a služby s tým spojené sa rozhodne, t.j. buď prevodom zo svojho účtu na účet domu, buď v hotovosti do pokladne správcu alebo využije službu „SIPO“ zabezpečovanú Slovenskou poštou a.s. Ak sa teda rozhodne pre službu „SIPO“ tak mu vzniká povinnosť uhradiť za jej poskytovanie poplatok vyúčtovaný Slovenskou poštou, a.s.

5. Žalovaný vo vyjadrení z 11.03.2019 navrhol správnu žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a nepriznať žalobcovi právo na náhradu trov konania. K námietkam uvedeným v žalobe zaujal stanovisko, že správny orgán mal jednoznačne za preukázané a z kontrolných zistení vyplynulo, že žalobca ako správca vyúčtoval náklady v položke poplatky SIPO za rok 2016 vlastníkom, ktorí uhrádzali zálohové predpisy prostredníctvom služby SIPO, pričom za rok 2015 tieto náklady neboli vlastníkom vyúčtované. Z dokladov predložených pri kontrole tiež vyplynulo, že Slovenská pošta, a.s. si vyúčtovala odmenu - poplatok za SIPO v hodnote 0,322 eur za 1 SIPO v počte 79 položiek za každý mesiac za obdobie od 09/2016 do 12/2016. Za inkasovanie platieb prostredníctvom SIPO pre vlastníka bytu - pisateľa podnetu bolo predložené potvrdenie pracovníka Slovenskej pošty, a.s., z ktorého vyplýva, že uvedenému vlastníkovi (pisateľovi podnetu) správca vyúčtoval za rok 2016 poplatky SIPO v hodnote 3,42 eur a z potvrdenia zo Slovenskej pošty, a.s., vyplýva celková hodnota týchto poplatkov 3,86 eur. Skonštatoval, že zo zmluvy o výkone správy však nevyplývala dohoda správcu s vlastními bytového domu o účtovaní poplatkov SIPO a ani žiadnym spôsobom nepreukázal informovanie vlastníkov o účtovaní týchto poplatkov. Zdôraznil, že pre posúdenie predmetnej veci je podstatné, či žalobca postupoval alebo nepostupoval pri výkone správy v súlade so zmluvou o výkone správy a zároveň v súlade s požiadavkami odbornej starostlivosti, pričom v danom prípade z kontrolných zistení vyplýva, že tomu tak nebolo, keďže dotknutí vlastníci bytov a nebytových priestorov v

dome (vrátane pisateľa podnetu) neboli vopred informovaní o účtovaní poplatku za využitie služby SIPO a účtovanie takéhoto poplatku s nimi nebolo prerokované resp. nebolo nimi odsúhlasené. Vzhľadom na to preto žalovaný trvá na kontrolných zisteniach tak, ako boli zaznamenané v inšpekčnom zázname a na tom, že žalobca pri výkone správy nepostupoval s odbornou starostlivosťou a v súlade so zmluvou o výkone správy. Opätovne zdôraznil, že žalobcu nezbavuje zodpovednosti za zistené ani skutočnosť, že dodávateľskú službu nenavýšil ale len rozúčtoval, nakoľko o takomto spôsobe služby nerozhodli samotní vlastníci. Zodpovednosť žalobcu ako predávajúceho pri poskytovaní služieb je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa objektívnou zodpovednosťou, tzn. že zodpovedá za porušenie zákonných povinností bez ohľadu za zavinenie, teda za následok. Uviedol, že prvoradou povinnosťou žalobcu je poznať právne predpisy a riadiť sa nimi pri vykonávaní podnikateľskej činnosti. Pod riadnym poskytnutím služby sa rozumie poskytnutie služieb v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami ako aj v súlade so zákonnými požiadavkami a nerešpektovanie uvedených povinností bolo kvalifikované ako konanie, ktorým žalobca ako účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Konaním žalobcu teda jednoznačne došlo k porušeniu ustanovenia § 4 ods.1 písm.h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods.2 písm.a) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

6. Pokiaľ ide o uložený postih žalobcovi uviedol, že žalovaný ako odvolací správny orgán sa zaoberal samotnou výškou uloženej pokuty vo vzťahu k zistenému porušeniu zákona, pričom dospel k záveru, že táto je adekvátne k závažnosti protiprávneho konania, následkom porušenia a jeho trvaniu. Žalovaný ako odvolací orgán po preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil, že pri odôvodnení výšky uloženej pokuty správny orgán prvého stupňa uviedol skutočnosti, na ktoré prihliadal pri jej uložení v tomto konkrétnom prípade, táto je teda riadne odôvodnená a v súlade s princípom, keď sa od uloženej pokuty očakáva nielen preventívny, ale aj represívny účinok. Žalovaný nepristúpil k prehodnoteniu výšky uloženej sankcie, nakoľko okolnosti, ktoré žalobca ako účastník konania uviedol vo svojom odvolaní boli odvolacím orgánom vyhodnotené ako nedôvodné a nemajúce vplyv na požadované zrušenie uloženej pokuty. Zároveň uviedol, že ako odvolací správny orgán zohľadnil pri určovaní výšky pokuty skutočnosť, že žalobca je z titulu výkonu jeho činnosti povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie ako aj zachovávať a dodržiavať požadovanú úroveň odbornej starostlivosti voči spotrebiteľom, ktorí vystupujú vo vzťahu k účastníkovi konania ako slabšia strana a sú neraz vystavovaní svojvôli predávajúceho resp. poskytovateľa služby. Skonštatoval, že uložená pokuta je vo vzťahu k porušeniu zákonných povinností žalobcom a z hľadiska možných následkov viac ako primeraná. Žalovaný preto z vyššie uvedených dôvodov mal za to, že napadnuté rozhodnutie SOI, Ústredného inšpektorátu SOI so sídlom v Bratislave č. SK/0272/99/2018 zo dňa 09.10.2018 bolo vydané na základe spoľahlivo a presne zisteného skutkového stavu, v súlade s platnými právnymi predpismi, boli vyhodnotené všetky okolnosti majúce vplyv na rozhodnutie, žalobca ako účastník konania nebol v priebehu správneho konania ukrátený na svojich právach alebo právom chránených záujmoch, avšak naopak mu boli poskytnuté všetky možnosti hájiť svoje práva v zmysle dotknutých právnych predpisov.

7. Žalobca v replike zo dňa 10.04.2019 zotrval na skutočnostiach uvedených v žalobe s tým, že má za to, že obidva správne orgány postupovali v rozpore so zákonom nakoľko ich rozhodnutia vychádzajú z nesprávneho právneho posúdenia veci a nesprávneho zistenia skutkového stavu, z ktorého vychádzalo správne rozhodnutie. Trval na tom, že postupoval v súlade s citáciou zmluvy o výkone správy, teda nenavýšil čiastku fakturovanú Slovenskou poštou a. s. za službu „SIPO“ vykonanú dodávateľsky a vzhľadom na uvedené má za to, že

kontrolný orgán nevyhodnotil skutkový stav v predmetnej veci tak, ako to uviedol vo svojom stanovisku, ktoré vyplýva zo zmluvy o výkone správy. Vzhľadom na to, že žalobca postupoval v zmysle zmluvy o výkone správy takýmto spôsobom tak neporušil žiadnu povinnosť vyplývajúcu zo zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Opätovne zdôraznil, že v zmluve o výkone správy došlo k súhlasnému prejavu vôle dvoch strán, že služby zabezpečované dodávateľským spôsobom budú rozúčtované bez navýšenia medzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov využívajúcich túto službu, ktorý fakt je nesporný a významný pre posúdenie zákonného postupu správcu. Ďalej poukázal na to, že ďalšou dôležitou skutočnosťou, o ktorú žalobca oprel svoj žalobný návrh je to, že služba „SIPO“ nie je službou, ktorú poskytuje Slovenská pošta a.s. žalobcovi ako správcovi bytového domu ale konkrétnemu vlastníkovi bytu a nebytového priestoru, ktorý sa rozhodne týmto spôsobom realizovať svoju povinnosť uhrádzať platby za užívanie bytu a služby s tým spojené. Rozúčtovaním týchto poplatkov pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorí túto službu užívajú sa žiadnym spôsobom správca na úkor vlastníka neobohatí, nespôsobil žiadnu škodu. Práve naopak, ak by mal znášať poplatok za vlastníka bytu užívajúceho túto službu správca bytového domu, išlo by o konanie na úkor správcu domu a tiež by boli znevýhodnení ostatní vlastníci, ktorý uskutočňujú úhradu platieb prevodom zo svojho účtu v banke na účet domu. Správca domu im neuhrádza poplatok, ktorý im príslušná banka vyúčtuje za tento prevod. Zdôraznil, že je výslovne na vôle a dobrovoľnom rozhodnutí vlastníka bytu a nebytového priestoru pre aký spôsob úhrady zálohových platieb za užívanie bytu a služby s tým spojené sa rozhodne - buď prevodom zo svojho účtu na účet domu, buď v hotovosti do pokladne správcu alebo využije službu „SIPO“ zabezpečovanú Slovenskou poštou a.s. Ak sa teda rozhodne pre službu „SIPO“, vzniká mu povinnosť uhradiť za jej poskytovanie poplatok vyúčtovaný Slovenskou poštou, a.s.

8. Správny súd v konaní podľa § 177 a nasl. Správneho súdneho poriadku (ďalej len „SSP“) po preskúmaní napadnutého rozhodnutia a oboznámení sa s administratívnymi spismi žalovaného a správneho orgánu prvého stupňa, bez nariadenia pojednávania za splnenia podmienok uvedených v § 107 SSP dospel k záveru, že administratívne orgány dostatočným spôsobom vo veci zistili skutkový stav a na tento skutkový stav aplikovali zákonným spôsobom príslušné ustanovenia zákona, ktoré ich viedli k záveru, že žalobca sa dopustil vytýkaného porušenia zákona a dospel k záveru, že žaloba žalobcu dôvodná nie je.

9. Z obsahu administratívneho spisu vyplýva, že na základe podnetu Ing., vlastníčky bytu č. .. v bytovom dome na ulici Komenského 5 v Trebišove zo dňa 06.07.2017 bola SOI, Inšpektorátom SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj u žalobcu dňa 28.09.2017 vykonaná kontrola, ktorá bola zameraná na dodržiavanie vybraných ustanovení zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, dodržiavanie vybraných ustanovení zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a na prešetrenie opodstatnenosti písomného podania č. 630/2017.

10. Z Inšpekčného záznamu SOI, Inšpektorátu SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj zo dňa 28.09.2017 vyplýva, že pisateľ podania - vlastníčka bytu bytového domu 2108 na ulici Komenského 5 v Trebišove vo svojom podnete poukázala na to, že správca - žalobca zaviedol novú položku „Poplatky SIPO“, o ktorej položke sa vlastníci bytov dozvedeli až 31. mája 2017 keď bolo doručené vyúčtovanie. Podľa toho správca postupoval pri účtovaní tejto položky „Poplatky SIPO“ nezákonne, keďže nebolo to prejednané s vlastníkmi a ani informácia o tejto

položke nebola zverejnená. V druhej časti toho podania poukazovala na to, že v zmluve o výkone správy je uvedená lehota na vrátenie preplatku zisteného vyúčtovaním v termíne do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania, pričom do termínu 06.07.2017 nebol preplatok vrátený. Kontrolný orgán v tomto zázname konštatoval, že kontrola bola začatá dňa 28.09.2017 v sídle kontrolovaného subjektu s tým, že s obsahom podania bol oboznámený konateľ JUDr. Ján Šipoš a kontrolnej skupine boli predložené jednotlivé doklady a to vyúčtovanie dodávky tepla, TÚV a ostatných služieb za rok 2016 na byt, ktoré vo fotokópii mali byť pripojené k inšpekčnému záznamu. Kontrola, ktorá bola začatá 28.09.2017 o 12:10 hod. bola prerušená dňa 28.09.2017 o 13:40 hod. s tým, že pokračovanie kontroly bude vykonané písaním inšpekčného záznamu na Inšpektoráte SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj a následne bude inšpekčný záznam odovzdaný kontrolovanému subjektu. V dodatku k inšpekčnému záznamu sa konštatuje, že bol dohodnutý termín na predloženie ďalších dokladov a to do 02.10.2017, ktoré mal žalobca doručiť na adresu Inšpektorát SOI so sídlom v Košiciach. Išlo o doklady: Správa o činnosti správcu za rok 2016 týkajúcej sa označeného bytového domu a doklady súvisiace s vyúčtovaním položky „Poplatky SIPO“ za rok 2016 na byt č. .. v tomto bytovom dome. Následne z inšpekčného záznamu spísanom po doložení dokladov žalobcom vyplýva, že zo Zmluvy o výkone správy uzavretej dňa 28.11.2014 medzi vlastníčkou bytu č. 25 vo vyššie označenom bytovom dome - Ing. (písateľkou podnetu) a správcou - žalovaným vyplýva, že podľa článku II. bod 2.7.: „*Vyúčtovaním zistený preplatok na skutočných nákladoch za poskytované plnenia je správca povinný vrátiť vlastníčkovi bytu do 30 dní od doručenia vyúčtovania. V prípade nesplnenia tohto bodu má vlastník právo účtovať poplatok z omeškania podľa platných právnych predpisov.*“ Z vyúčtovania dodávky tepla TÚV a ostatných služieb za rok 2016 na byt č. .. vyplýva preplatok v hodnote 228,45 eur. V tomto doklade je uvedené: „*preplatok bude vyplatený do 30 dní na Váš osobný účet alebo v inkasnom listku 07/17.*“ (príloha IZ č. 2). Ďalej sa konštatuje, že správca predložil prehľad preplatkov a nedoplatkov z vyúčtovania za rok 2016 pre jednotlivé byty v bytovom dome Komenského 2108, Trebišov, a z celkového počtu bytov 82 je v 68 bytoch vykázaný preplatok a v 14 bytoch je nedoplatok. V tomto prehľade je aj uvedený byt č. .. Ing. - preplatok v hodnote 228,45 eur (príloha IZ č. 3). Z vyjadrenia konateľa žalobcu JUDr. Jána Šipoša pri začatí kontroly vyplynulo že preplatky z vyúčtovania sú zasielané vlastníkom, ktorí platia zálohy na účet domu, resp. nahlásia správcovi číslo svojho osobného účtu priamo na ich osobné účty a vlastníkom, ktorí platia zálohy prostredníctvom SIPO a neposkytnú správcovi číslo svojho osobného účtu sú preplatky zasielané Slovenskej pošte, a.s. na vyplatenie preplatkov vlastníkom cez SIPO. Tieto tvrdenia boli preukázané predloženými dokladmi (príloha IZ č.

4):

- časť výpisu z účtu za obdobie jún 2017, v ktorom sa nachádza 40 položiek s dátumom 27.06.2017 o vyplatení preplatku z vyúčtovania za rok 2016 na účty vlastníkov bytového domu Komenského 2108, Trebišov, nachádza sa tu aj prevod v hodnote 9.037,54 eur zo dňa 21.06.2017 na účet Slovenskej pošty,
- výňatok zo súboru poukázania preplatkov na Slovenskú poštu - zoznam 28 položiek s hodnotami preplatkov a výslednou hodnotu 9.037,54 eur. V tomto prehľade je aj preplatok v hodnote 228,45 eur s popisom 210802500, t.j. byt Ing.,
- výňatok zo súboru zo Slovenskej pošty o zrealizovaných platbách - Ing. prevzala preplatok v hodnote 228,45 eur dňa 07.07.2017 v rámci služby SIPO 07/2017.

V inšpekčnom zázname je ďalej uvedené, že z týchto zistení vyplynulo, že v označenom bytovom dome bol z vyúčtovania za rok 2016 vykázaný preplatok v 68 bytoch, pričom 40 vlastníkom bol preplatok zaslaný na ich osobný účet dňa 27.06.2017 a 28 preplatkov bolo zaslaných dňa 21.06.2017 Slovenskej pošte, a.s. na vyplatenie vlastníkom prostredníctvom

služby SIPO, t.j. v inkasnom lístku na 07/2017. Vlastníčka bytu Ing. uhrádzala zálohové platby v roku 2016 prostredníctvom služby SIPO, preto jej bol preplatok z vyúčtovania za rok 2016 zaslaný cez SIPO na 07/2017 a preplatok prevzala na pošte dňa 07.07.2017. Ďalej sa tam konštatuje, že kontrolórom boli predložené doklady z pošty o zaslaní vyúčtovaní za rok 2016 vlastníkom tohto bytového domu zo dňa 29.05.2017 a 30.05.2017 (príloha IZ č. 5) s tým, že v podnete bolo poukázané na to, že vo vyúčtovaní za rok 2016 správca zaviedol prvýkrát položku „Poplatky SIPO“, pričom táto položka nebola s vlastními dohodnutá. Pokiaľ ide o rok 2016, tak z vyúčtovania dodávky tepla, TÚV a ostatných služieb za rok 2016 na byt č. .., ktorého vlastníčkou je Ing., vyplýva položka „Poplatky SIPO“, náklad na byt v hodnote 3,42 eur (príloha IZ č. 2). Konštatuje sa, že správca predložil vyúčtovanie dodávky tepla, TÚV a ostatných služieb za rok 2016 na byt č. .., Komenského 2108/3, Trebišov, v ktorom sa nenachádza položka „poplatky SIPO“ a to z dôvodu, že vlastníkom tohto bytu neuhrádzal v roku 2016 zálohové platby prostredníctvom služby SIPO, ale prevodom zo svojho účtu (príloha IZ č. 6). Vo vyúčtovaní za rok 2016 na byt č. .., Komenského 2108/7, Trebišov sa nachádza položka „Poplatky SIPO“ v celkovom náklade 3,42 eur, keďže vlastníkom tohto bytu využíval službu SIPO na úhradu zálohových platieb (príloha IZ č. 7). Do administratívneho spisu bola predložená aj Zmluva o spolupráci pri realizácii sústredeného inkasa platieb obyvateľstva uzatvorená medzi Slovenskou poštou, a.s. a žalobcom s účinnosťou od 01.01.2013, ktorej predmetom je realizácia inkasa mesačných zálohových platieb za užívanie bytov a služby s tým spojené prostredníctvom Slovenskej pošty v rámci sústredeného inkasa platieb obyvateľstva, t.j. SIPO. Z tejto bolo zistené, že v článku IV. bod 1. Zmluvy je uvedené, že objednávateľ uhradí Slovenskej pošte, a.s. za realizáciu predmetu zmluvy odmenu vo výške 0,322 eur za každú predpísanú položku SIPO v bežnom mesiaci a cena je oslobodená od DPH. K tejto zmluve bol predložený aj Dodatok č. 5 s účinnosťou od 01.09.2016, z ktorého vyplýva zoznam čísiel účtov pre jednotlivé bytové domy v správe správcu Bytový podnik Trebišov, s.r.o. - žalobcu pre bytový dom Komenského 2108/1, 3, 5, 7, Trebišov, kde je uvedené číslo účtu totožné s číslom účtu domu uvedený v predložených vyúčtovaniach za rok 2016 a s predloženým výpisom z účtu, z ktorého boli vyplatené preplatky z vyúčtovania (príloha IZ č. 8). Ďalej správca predložil ďalšie doklady k poplatku SIPO vydané Slovenskou poštou, a.s. nachádzajúce sa v prílohe IZ č. 9, a to vyúčtovanie platieb SIPO za službu za obdobie 09/16 - z celkového počtu 79 bolo zrealizovaných 71 platieb, odmena 25,44 eur,

vyúčtovanie platieb SIPO za službu obdobie 10/2016 - z celkového počtu 79 bolo realizovaných 74 platieb, odmena 25,44 eur, vyúčtovanie platieb SIPO za službu obdobie 11/16 - z celkového počtu 79 bolo realizovaných 71 platieb, odmena 25,44 eur, vyúčtovanie platieb SIPO za službu obdobie 12/16 - z celkového počtu 79 bolo realizovaných 78 platieb, odmena 25,44 eur, ako aj e-mail zo dňa 29.09.2017 - potvrdenie vedúcej oddelenia spracovania SIPO, z ktorého vyplýva, že v roku 2016 uhradil Bytový podnik Trebišov, s.r.o., za inkasovanie platieb prostredníctvom SIPO pre Ing. Slovenskej pošte, a.s. 12 x 0,322 eur. Vyúčtovania platieb SIPO boli predložené za obdobie od 09/2016 z dôvodu, že správca uzatvoril Dodatok k zmluve so Slovenskou poštou, a.s. o zriadení účtov jednotlivých bytových domov s účinnosťou od 01.09.2016. Z tohto teda vyplýva, že Slovenská pošta, a.s. si účtovala odmenu - poplatok v hodnote 0,322 eur za platbu prostredníctvom SIPO pre 79 vlastníkov bytov bytového domu Komenského 2108, Trebišov (vchody 1, 3, 5, 7), ktorým boli zálohové platby vystavené cez SIPO. Túto odmenu Slovenská pošta, a.s., účtovala z účtu domu Komenského 2108, Trebišov za obdobie od 09/2016 do 12/2016. Výpočet nákladov za poplatok SIPO pre Ing., za rok 2016 podľa potvrdenia zo Slovenskej pošty, a.s.: 12 x 0,322 eur = 3,86 eur. Za rok 2016 správca vyúčtoval vlastníčke bytu Ing. náklady - poplatok SIPO v celkovej hodnote 3,42 eur (t.j. 0,285 eur/mesiac). Z prehľadu vyúčtovaných nákladov za

rok 2016 pre jednotlivé byty v predmetnom bytovom dome vyplýva položka SIPO pre 79 bytov, pričom náklad SIPO za jeden byt je uvedený v hodnote 3,42 eur (príloha IZ č. 10). Ďalej bolo konštatované, že kontrolu správnosti vyúčtovania poplatkov SIPO nebolo možné vykonať z dôvodu, že boli predložené doklady zo Slovenskej pošty, a.s. o vyúčtovaní poplatkov SIPO len za obdobie od 09/2016 do 12/2016 a podľa Zmluvy o spolupráci pri realizácii SIPO je poplatok stanovený v hodnote 0,322 eur za každú predpísanú položku SIPO, t.j. za rok v hodnote 3,86 eur za jeden byt a z prehľadu vyúčtovaných nákladov na jednotlivé byty za rok 2016 vyplýva vyúčtovaný poplatok SIPO v hodnote 3,42 eur na jeden byt (pre 79 vlastníkov, ktorí platia zálohy prostredníctvom SIPO). Pokiaľ ide o rok 2015, tak bolo konštatované, že vo vyúčtovaní dodávky tepla TÚ, TUV a ostatných služieb za rok 2015 na byt .., Komenského 2108/5, Trebišov, Ing., sa nenachádza položka „Poplatky SIPO“ (príloha IZ č. 11). Kontrole boli predložené účtovné listy na byt č. .., Komenského 2108/5, Trebišov, za roky 2015, 2016, 2017, v ktorých sú uvedené jednotlivé položky pre zálohové predpisy na tento byt a z prehľadu týchto zálohových predpisov vyplýva, že na byt nebola stanovená záloha pre položku SIPO (príloha IZ č. 12). Skonštatovalo, že zo Zmluvy o výkone správy nevyplýva, že správca bude účtovať vlastníkom poplatky SIPO (príloha IZ č. 1). Od správcu - žalobcu bolo požadované aj predloženie dokladu, z ktorého by vyplývalo informovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v tomto bytovom dome o účtovaní poplatkov SIPO v prípade využívania služby SIPO na úhradu zálohových platieb a tento doklad ním nebol predložený. Z týchto zistení vyplynulo, že správca - žalobca vyúčtoval náklady v položke poplatky SIPO za rok 2016 vlastníkom, ktorí uhrádzajú zálohové predpisy prostredníctvom služby SIPO, pričom za rok 2015 tieto náklady neboli vlastníkom vyúčtované. Z predložených dokladov ďalej vyplynulo, že Slovenská pošta, a.s., si vyúčtovala odmenu - poplatok za SIPO v hodnote 0,322 eur za jedno SIPO v počte 79 položiek za každý mesiac za obdobie od 09/2016 do 12/2016 s tým, že za inkasovanie platieb prostredníctvom SIPO pre vlastníčku Ing. za rok 2016 bol v hodnote 12 x 0,322 eur a z predloženého potvrdenia pracovníka Slovenskej pošty, a.s. vyplýva celková hodnota poplatkov 3,86 eur, pričom za rok 2016 jej správca vyúčtoval poplatky SIPO v hodnote 3,42 eur. Vzhľadom k tomu, že boli predložené len doklady o vyúčtovaní SIPO Slovenskou poštou, a.s., za obdobie od 09/2016 do 12/2016, tak bolo skonštatované, že nie je možné objektívne prekontrolovať správnosť vyúčtovaných nákladov v položke „Poplatky SIPO“ za rok 2016, a v závere Inšpekčného záznamu bolo skonštatované, že zo zmluvy o výkone správy nevyplýva dohoda správcu s vlastními bytového domu Komenského 2108, Trebišov o účtovaní poplatkov SIPO, a takisto správca žiadnym spôsobom nepreukázal informovanie vlastníkov o účtovaní týchto poplatkov. Tento inšpekčný záznam bol spísaný na Inšpektoráte SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj dňa 17.10.2017, 19.10.2017 a 09.01.2018 s tým, že pokiaľ ide o záväzné pokyny a opatrenia pre kontrolovaný subjekt, tomu bolo uložené zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, t.j. poskytovať služby za dohodnuté ceny, informovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome Komenského 2108, Trebišov o účtovaní nákladov za poplatky SIPO. Inšpekčný záznam bol prerokovaný s predsedom predstavenstva JUDr. Jánom Šipošom dňa 10.01.2018 od 09:00 hod. do 10:00 hod., ktorý ho podpísal a bol mu aj odovzdaný

11. Súčasťou administratívneho spisu je Zmluva o výkone správy zo dňa 28.11.2014 uzavretá medzi Ing. - vlastníčkou bytu č. .. v bytovom dome 2108 na ul. Komenského 5, 075 01 Trebišov, a správcu - žalobcom, v ktorej z čl. II. bod 2.5 (na ktorý bod sa žalobca odvoláva) vyplýva, že „V prípade, že bude služby pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zabezpečovaná dodávateľsky, správca nebude účtovať k dodávateľskej faktúre žiadne prirážky a rozúčtuje iba fakturovanú sumu a podľa bodu 2.7 cit. čl. je správca povinný vrátiť

vlastníkovi bytu do 30 dní od doručenia vyúčtovania vyúčtovaním zistený preplatok na skutočných nákladoch za poskytnuté plnenia. Vyššie označené listinné dôkazy tvoria súčasť administratívneho spisu a z uvedených listín vyplývajú skutočnosti tak, ako boli premietnuté v napadnutom rozhodnutí.

12. Žalobca v písomnom vyjadrení k Inšpekčnému záznamu zo dňa 15.01.2018 uviedol, citujúc čl. II. ods. 2.5 Zmluvy o výkone správy, že má za to, že poplatky SIPO boli rozúčtované dotknutým vlastníkom bytov na základe tohto článku Zmluvy o výkone správy bez akéhokoľvek jeho navýšenia. Zdôraznil, že službu SIPO nemá spoplatnenú každý vlastník bytu ale iba vlastníci, ktorí ho o to ako správcu požiadali. Keďže na základe záväzných pokynov SOI z predchádzajúcich kontrol boli k 01.09.2016 zriadené v banke samostatné účty pre každý ním spravovaný bytový dom, tak dodatkom k zmluve so Slovenskou poštou a.s., boli zadefinované tieto účty, na ktoré prichádzajú zálohové platby spojené s užívaním bytu, a z ktorých si Slovenská pošta a.s., realizuje poplatky za služby SIPO podľa počtu predpísaných položiek v konkrétnom bytovom dome. uviedol, že oznámenie o spoplatnení služby SIPO jednotlivým vlastníkom bytov na základe záväzných pokynov SOI zabezpečil dňa 12.01.2018 v dome obvyklým spôsobom, t.j. vo vývesných tabuliach. Na záver dodal, že sťažovateľka Ing.k 01.01.2018 zrušila používanie služieb SIPO.

13. Na základe týchto skutočností správny orgán prvého stupňa Slovenská obchodná inšpekcia, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj vydal dňa 16.03.2018 Oznámenie o začatí správneho konania č.k. P/0590/08/17, v ktorom sa odvolal na vyššie označený inšpekčný záznam a zároveň konštatoval, že pri výkone kontroly bolo zistené:

- porušenie povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktoré umožňuje ich riadne použitie v nadväznosti na § 8b ods.2 písm.a) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, podľa ktorého pri správe domu je správca povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, nakoľko kontrolovaná osoba ako správca bytového domu Komenského 2108/1, 3, 5, 7, Trebišov, vyúčtovala vo fonde prevádzky, údržby a opráv (ďalej aj „FPÚaO“) za rok 2016 vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorý uhrádzajú zálohové predpisy prostredníctvom služby SIPO, položku „poplatky SIPO“, pričom zo zmluvy o výkone správy a jej dodatku nevyplýva účtovanie predmetnej položky schválené vlastníkami bytov a nebytových priestorov, čím došlo k porušeniu § 4 ods.1 písm.h) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, za ktoré zodpovedá správca bytového fondu Bytový podnik Trebišov, s.r.o. so sídlom Puškinova 18, 075 01 Trebišov, IČO: 36 175 706.

14. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 20.03.2018 k oznámeniu o začatí správneho konania vo vzťahu k vyúčtovaniu položky „Poplatky SIPO“ uviedol, že túto nevyúčtoval vo FPÚaO a ani on ho touto položkou nezaťažil a touto položkou zaťažila účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu Slovenská pošta, a.s. Poukázal na to, že pre každý bytový dom je osobitne vedený účet FPÚaO a osobitne účet „služby spojené s užívaním bytu“. Prostredníctvom služby SIPO uhrádzajú zálohové predpisy za užívanie bytu a služby s tým spojené tí vlastníci bytov, ktorí sa týmto spôsobom rozhodli realizovať uvedené úhrady. V tomto bytovom dome z celkového počtu 82 vlastníkov bytov sa takto rozhodlo realizovať zálohové platby 79 a ostatní platby uhrádzajú prevodom na účet a je to na ich rozhodnutí ako ich budú

realizovať, t.j. či prostredníctvom služby SIPO, prevodom na účet alebo v hotovosti do pokladne správcu. O tejto skutočnosti sú vlastníci bytov uzrozmene. Keďže ako správca má oprávnenie disponovať s účtom bytového domu, ktorého majiteľom sú vlastníci bytov a nebytových priestorov tak tento celkový poplatok za službu SIPO rozúčtoval len tým vlastníkom, ktorí túto službu využívajú čím žiadnym spôsobom nedisponoval s finančnými prostriedkami FPÚaO. Skonštatoval, že tento postup považuje za správny a zákonný s odkazom na čl. II. ods. 2.5 Zmluvy o výkone správy, ktorá je podpísaná nadpolovičnou väčšinou vlastníkov bytov predmetného bytového domu, v ktorom ustanovení sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, že bude služba pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov zabezpečovaná dodávateľsky tak správca rozúčtuje iba fakturovanú sumu bez účtovania prirážok k dodávateľskej faktúre z čoho vyplýva, že postupoval v zmysle platnej zmluvy o výkone správy a dodržal dohodnutý postup pre takýto prípad. Ďalej uviedol, že keďže vlastními účtu sú vlastníci bytového domu a ich účet zaťažila Slovenská pošta, a.s. touto platbou tak je nelogické požadovať úhradu tohto poplatku od iného subjektu. Vzhľadom na uvedené mal za to, že týmto konaním neporušil ust. § 4 ods.1 písm.h) zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

15. Rozhodnutím zo dňa 25.04.2018 č. P/0590/08/17 správny orgán prvého stupňa uložil žalobcovi pre porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods.1 písm.h) zákona o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov so skutkovým vymedzením pokutu vo výške 200,-- eur, ktorého sa žalobca ako správca bytov a nebytových priestorov dopustil tak, že vyúčtoval za rok 2016 vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Komenského 2108/1,3,5,7 v Trebišove, ktorí uhrádzajú zálohové platby podľa zálohových predpisov prostredníctvom služby SIPO, položku „Poplatky SIPO“, pričom zo zmluvy o výkone správy a jej dodatku nevyplýva účtovanie predmetnej položky, schválené vlastními bytov a nebytových priestorov. V odôvodnení potom čo akceptoval námietku žalobcu týkajúcu sa určenia fondu (Fond prevádzky, údržby a opráv), z ktorého mala byť položka „Poplatky SIPO“ vyúčtovaná, keďže uvedené z podkladov pre rozhodnutie jednoznačne nevyplýva skonštatoval, že účastník konania ako správca nepostupoval pri výkone správy v súlade so zmluvou o výkone správy a zároveň v súlade s požiadavkami odbornej starostlivosti, pričom v danom prípade z kontrolných zistení vyplýva, že tomu tak nebolo, keďže dotknutí vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome (vrátane pisateľa podnetu) neboli vopred informovaní o účtovaní poplatku za využitie služby SIPO a účtovanie takéhoto poplatku s nimi nebolo ani prerokované resp. nimi nebolo odsúhlasené. Nedodržaním podmienok stanovených zákonom o vlastníctve bytov

došlo k porušeniu zákonnej povinnosti poskytovať služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne vykonávanie. Keďže skutkový stav zistený kontrolou po porovnaní so stavom vyžadovaným všeobecne záväznými právnymi predpismi bol vyhodnotený ako stav protiprávny tak bolo takto rozhodnuté.

16. O odvolaní žalobcu zo dňa 10.05.2018, podanom proti citovanému rozhodnutiu správneho orgánu prvého stupňa, ktorého dôvody korešpondujú s dôvodmi podanej žaloby, rozhodol žalovaný napadnutým rozhodnutím.

17. Podľa § 2 písm.i) zákona č. 250/2007 Z.z., na účely tohto zákona sa rozumie službou akákoľvek činnosť alebo výkon, ktorý je ponúkaný spotrebiteľovi odplatne alebo bezodplatne vrátane činností upravených osobitnými predpismi, nad ktorými vykonávajú dozor profesijné komory alebo iné orgány verejnej správy, ako sú uvedené v § 19; tým nie je dotknutá povinnosť

mlčanlivosti podľa osobitných predpisov vrátane zákonom prenesenej právomoci profesijných komôr.

18. Podľa § 4 ods.1 písm.h) zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, predávajúci je povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

19. Podľa § 6 ods.2 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, správa domu je obstarávanie služieb a tovaru, ktorými správca alebo spoločenstvo zabezpečuje pre vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome:

- a) prevádzku, údržbu, opravy a udržiavanie spoločných častí domu, spoločných zariadení domu, príslušenstva pozemku a príslušenstva,
- b) služby spojené s užívaním bytu alebo nebytového priestoru,
- c) vedenie účtu domu v banke,
- d) vymáhanie škody, nedoplatkov vo fonde prevádzky, údržby a opráv a iných nedoplatkov,
- e) iné činnosti, ktoré bezprostredne súvisia s užívaním domu ako celku jednotlivými vlastníkami bytov a nebytových priestorov v dome.

20. Podľa § 8a ods.2 zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, 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. Ak správca končí svoju činnosť, je povinný 30 dní pred jej skončením, najneskôr v deň skončenia činnosti, predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti týkajúcej sa tohto domu a odovzdať všetky písomné materiály, ktoré súvisia so správou domu vrátane vyúčtovania použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia. Zároveň je povinný previesť zostatok majetku vlastníkov na účtoch v banke na účty nového správcu alebo spoločenstva.

21. Podľa § 8b ods.2 písm.a) a b) zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v znení účinnom v čase rozhodovania žalovaného), pri správe domu je správca povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy a je povinný dbať na ochranu práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a uprednostňovať ich záujmy pred vlastnými.

22. Podľa § 24 ods.1 zákona o ochrane spotrebiteľa, za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právne záväznými aktmi Európskej únie v oblasti ochrany spotrebiteľa uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi, dodávateľovi alebo osobe podľa § 9a alebo § 26 pokutu do 66.400,-- eur; za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166.000,-- eur.

23. Podľa § 24 ods.5 zákona o ochrane spotrebiteľa, pri určení výšky pokuty sa prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky

porušenia povinnosti.

24. Podľa § 194 ods.1 zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku (SSP), správnym trestaním sa na účely tohto zákona rozumie rozhodovanie orgánov verejnej správy o priestupku, správnom delikte alebo o sankcii za iné podobné protiprávne konanie.

25. Podľa § 194 ods.2 SSP, ak nie je v tejto hlave ustanovené inak, použijú sa na konanie vo veciach správneho trestania ustanovenia o konaní o všeobecnej správnej žalobe.

26. Správny súd preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutie žalovaného ako aj rozhodnutie správneho orgánu prvého stupňa a tiež konanie, ktoré vydaniu týchto rozhodnutí predchádzalo v medziach podanej žaloby a po oboznámení sa s úplným obsahom administratívneho spisu dospel k záveru, že administratívne orgány na základe zisteného skutkového stavu dospeli k správne mu záveru, že žalobca sa dopustil žalovaným označeného porušenia zákonom uloženej povinnosti predávajúceho v zmysle ust. § 4 ods.1 písm.h) zák. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na ust. § 8b ods.2 písm.a) zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pri správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Podľa názoru súdu v správnom konaní bol dostatočne zistený skutkový stav, z ktorého bol vyvodený aj správny právny záver o porušení povinností žalobcu, s ktorým sa súd v celom rozsahu stotožňuje.

27. Zmluvný vzťah medzi správcou bytov a nebytových priestorov ako predávajúcim a vlastníckmi bytov a nebytových priestorov ako spotrebiteľmi je spotrebiteľským vzťahom (zmluvou), keď správca vystupuje vo vzťahu k jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako podnikateľ, ktorý im ako spotrebiteľom poskytuje v rámci svojej podnikateľskej činnosti za odplatu dojednané služby - správu domu. Žalobca ako správca podľa § 8 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. bol teda povinný poskytovať služby vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dotknutom bytovom dome spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie (§ 4 ods.1 písm.h) zákona č. 250/2007 Z.z.). Pod riadnym poskytnutím služby sa pritom rozumie poskytnutie služby v súlade so zmluvnými podmienkami a v súlade so zákonom. Ustanovenie § 8b ods. 2 písm. a/ zákona č. 182/1993 Z.z. ukladá správcovi pri správe domu povinnosť hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že žalobca ako správca podľa § 8 ods.1 zákona č. 182/1993 Z.z. pri výkone správy bytového domu správca bytového domu Komenského 2108, Trebišov vyúčtoval za rok 2016 vlastníkom bytov a nebytových priestorov v tomto bytovom dome „Položku SIPO“. Súd poukazuje v plnom rozsahu na dôvody uvedené v preskúmanom rozhodnutí žalovaného a to, že ako vyplynulo z kontrolných zistení tak žalobca nepostupoval pri výkone správy s odbornou starostlivosťou a v súlade so zmluvou o výkone správy keď dotknutí vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome (vrátane pisateľky podnetu) neboli vopred informovaní o účtovaní poplatku za využitie služby SIPO a účtovanie takéhoto poplatku s nimi nebolo prerokované resp. nebolo nimi odsúhlasené. Zodpovednosť žalobcu ako predávajúceho pri poskytovaní služieb je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa objektívnou zodpovednosťou, tzn. že zodpovedá za porušenie zákonných povinností bez ohľadu na zavinenie, teda za následok. Žalobcu nezbavuje zodpovednosti za zistené ani skutočnosť, že dodávateľskú službu nenavýšil ale len rozúčtoval, nakoľko o takomto spôsobe služby nerozhodli samotní vlastníci. Jeho povinnosťou je poznať právne predpisy a riadiť sa nimi pri vykonávaní podnikateľskej činnosti. Konaním žalobcu teda jednoznačne došlo k porušeniu ustanovenia § 4 ods.1 písm.h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods.2 písm.a) zákona o vlastníctve bytov a

nebytových priestorov.

28. Súd rozhodnutia správnych orgánov tak prvostupňového ako aj žalovaného považoval za zákonné a dostatočne odôvodnené a zväžil všetky uvedené skutočnosti a na ich základe postupom v súlade s ust. § 107 SSP a § 137 SSP bez nariadenia pojednávania podľa § 190 SSP žalobu jednomyselne (§ 139 ods.4 SSP) ako nedôvodnú zamietol.

29. O trovách konania správny súd rozhodol podľa ustanovenia § 167 ods.1 a § 168 SSP a účastníkom náhradu trov konania nepriznal, pretože žalobca nemal v konaní úspech celkom alebo sčasti a žalovanému voči žalobcovi nevznikli dôvodne vynaložené trovy konania, ktoré by bolo možné od žalobcu spravodlivo žiadať.

30. Senát krajského súdu v Košiciach vo veci rozhodol pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods.4 SSP).

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť, ktorú možno podať v lehote 30 dní od jeho doručenia na Krajský súd v Košiciach.

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 SSP (ktorému správneho súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania) uviesť:

- a) označenie napadnutého rozhodnutia,
- b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené,
- c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len „sťažnostné body“),
- d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh) (§ 445 ods.1 SSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí správneho súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Správny súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. K podaniu kolektívneho orgánu musí byť pripojené rozhodnutie, ktorým príslušný kolektívny orgán vyslovil s podaním súhlas.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší účastník konania dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, správny súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Kasačnú sťažnosť možno podľa § 440 ods.1 SSP odôvodniť len tým, že krajský súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že:

- a) na rozhodnutie vo veci nebola daná právomoc súdu v správnom súdnictve,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník konania, nemal procesnú subjektivitu,
- c) účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred krajským súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už skôr právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už skôr začalo konanie,
- e) vo veci rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený krajský súd,

- f) nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- g) rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci,
- h) sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu,
- i) nerešpektoval záväzný právny názor, vyslovený v zrušujúcom rozhodnutí o kasačnej sťažnosti alebo
- j) podanie bolo nezákonne odmietnuté.

Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v § 440 ods.1 písm.g) až i) Správneho súdneho poriadku sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podania pred krajským súdom.

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods.2 SSP).

Sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom.

Uvedená povinnosť neplatí, ak:

- a) má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods.1 písm.c) a d),
- c) je žalovaným Centrum právnej pomoci (§ 449 ods.1, 2 SSP).

V Košiciach dňa 24. septembra 2020