

Slovenská obchodná inšpekcia
Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie
so sídlom v Košiciach pre Košický kraj,
Vrátna 3, Košice

Číslo: P/0089/08/20

Dňa: 25.02.2021



ROZHODNUTIE

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 4 ods. 1 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 podľa § 24 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

u k l a d á

účastníkovi konania: Okresné stavebné bytové družstvo – Správa bytov, sídlo: Rožňavská 10, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 47 248 611, zastúpený: JUDr. Marek Giba, advokát, Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov, IČO: 35 546 361, výkon kontroly začatý dňa 10.03.2020 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, kontrola ukončená dňa 12.05.2020 v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj,

pre porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 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 (ďalej len „zákon“), v zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožní 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 (v znení platnom do 31.10.2018), v zmysle ktorého je správca pri výkone správy povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy, keď vykonanou kontrolou bolo zistené, že účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. xxx, Štós – Kúpele, nezabezpečil výmenu, resp. úradné overenie určeného meradla na meranie pretečeného množstva studenej vody spotrebovanej vlastníkom bytu v bytovom dome č. xxx, Štós – Kúpele, s výrobným č. 31965951 a taktiež výmenu resp. overenie ďalších 14 určených meradiel na meranie pretečeného množstva studenej vody spotrebovanej ostatnými vlastníkmi bytov v predmetnom

bytovom dome, nakoľko overenie, resp. výmena celkom 15 určených meradiel pretečeného množstva studenej vody spotrebovanej vlastníckmi bytov v bytovom dome č. xxx, Štós - Kúpele neboli vykonané v zákonnej lehote v súlade so zákonom č. 142/2000 Z. z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 30.06.2018 a zákonom č. 157/2018 Z. z. o metrologii a o zmene a doplnení niektorých zákonov s účinnosťou od 01.07.2018 (čas na platnosti úradného overenia merača pretečeného množstva studenej vody je v zmysle bodu 1.3.15 prílohy č. 1 Vyhlášky ÚNMS č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov 6 rokov). Účastník konania tak pri výkone správny nepostupoval v súlade s podmienkami Zmluvy o výkone správy - Článku II ods. 4 písm. B), v zmysle ktorého správca je povinný: „*V oblasti starostlivosti a prevádzkovania vyhradených technických zariadení a bytových vodomeroch: b) zabezpečiť výmenu bytových vodomeroch podľa platnej legislatívy.*“;

pre porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 18 ods. 5 zákona, v zmysle ktorého je predávajúci povinný na požiadanie orgánu dozoru preukázať kópiu dokladu o vybavení reklamácie, keď účastník konania na požiadanie inšpektorov SOI nepreukázal kópie dokladov o vybavení reklamácií spotrebiteľa (pisateľa podnetu) zo dňa 23.05.2016 a zo dňa 25.06.2019;

p o k u t u

vo výške 450,- eur slovom štyristopäťdesiat eur.

Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia priloženou poštovou poukážkou alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica číslo účtu: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS – 00890820.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 10.03.2020 bol inšpektormi Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj začatý výkon kontroly správcu bytov - Okresné stavebné bytové družstvo – Správa bytov, Rožňavská 10, Moldava nad Bodvou. Kontrola bola začatá a ukončená v sídle Inšpektorátu SOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj. O výsledkoch vykonanej kontroly bol spísaný inšpekčný záznam zo dňa 12.05.2020, ktorý bol následne zaslaný kontrolovanému subjektu. Vykonanou kontrolou, zameranou na prešetrenie písomného podnetu spotrebiteľa evidovaného správnym orgánom pod č. 178/2020, bolo zistené, že účastník konania ako predávajúci nezabezpečil dodržanie povinností:

- podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona, v zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožní ich riadne použitie v nadväznosti na ustanovenie § 8b ods. 2 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), v znení platnom do 31.10.2018, podľa ktorého, je správca povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy, keď vykonanou kontrolou bolo zistené, že účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. xxx, Štós – Kúpele, nezabezpečil výmenu resp. úradné overenie určených meradiel na meranie pretečeného množstva studenej vody v byte spotrebiteľa (pisateľa podnetu) a ostatných vlastníkov bytov v bytovom dome v období od 04.12.2017 do 04.01.2019, nakoľko z protokolu o výmene bytového vodomera - výrobné číslo 61323207 v byte spotrebiteľa (pisateľa podnetu) je zrejmé, že k výmene bytového vodomera došlo až dňa 05.01.2019, pritom predchádzajúci vodomera na meranie studenej vody - výrobné číslo 31965951 bol namontovaný dňa

03.12.2011. V zmysle bodu 1.3.15 Prílohy č. 1 k Vyhláske Úradu pre normalizáciu, metrológiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov je čas platnosti úradného overenia merača pretečeného množstva studenej vody stanovený na dobu šiestich rokov, a teda účastník konania nezabezpečil úradné overenie vodomeru (merača pretečeného množstva studenej vody) pre studenú vodu s výrobným číslom 31965951 v zákonom stanovenej lehote. Rovnako postupoval účastník konania i v prípade určených meradiel na meranie pretečeného množstva studenej vody ďalších 14 vlastníkov bytov a nebytových priestorov v danom bytovom dome.

- § 18 ods. 5 zákona, v zmysle ktorého je predávajúci povinný na požiadanie orgánu dozoru preukázať kópiu dokladu o vybavení reklamácie, keď účastník konania na požiadanie inšpektorov SOI nepreukázal kópie dokladov o vybavení reklamácií spotrebiteľa (pisateľa podnetu) zo dňa 23.05.2016 a zo dňa 25.06.2019.

Za zistené nedostatky a tým aj za preukázané porušenie zákona citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia zodpovedá účastník konania ako predávajúci v zmysle § 2 písm. b) zákona. Z uvedeného dôvodu bolo z podnetu správneho orgánu voči účastníkovi konania začaté správne konanie, oznámené mu listom zo dňa 19.10.2020 doručeným do jeho elektronickej prostredníctvom portálu www.slovensko.sk.

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov mal účastník konania možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

Dňa 10.11.2020 bolo správne orgánu doručené poverenie na zastupovanie účastníka konania právnym zástupcom – JUDr. Marek Giba, advokát, Hviezdoslavova 1234/4, 075 01 Trebišov, IČO: 35 546 361, ktorý zároveň požiadal o predĺženie lehoty na podanie vyjadrenia k oznámeniu o začatí správneho konania a o umožnenie nazretia do spisu. Žiadosti právneho zástupcu účastníka konania správny orgán vyhovel, o čom bol právny zástupca účastníka konania vyrozumiený.

Následne, na základe žiadosti právneho zástupcu účastníka konania zo dňa 28.12.2020, bolo správne konanie, vedené pod číslom P/0089/08/20, v súlade s § 29 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) prerušené na dobu 30 dní. O uvedenej skutočnosti rozhodol správny orgán samostatným rozhodnutím zo dňa 04.01.2021.

K dôvodom začatia správneho konania, uvedeným v oznámení o začatí správneho konania, sa účastník konania resp. jeho právny zástupca, ku dňu vydania tohto rozhodnutia nevyjadril.

Dňa 29.05.2020 bolo správne orgánu doručené vyjadrenie k inšpekčnému záznamu zo dňa 14.05.2020, v ktorom kontrolovaná osoba (účastník konania) k zistenému skutkovému stavu uviedla, že pisateľ podnetu navštívil sídlo správcu v roku 2012 za účelom prihlásenia sa u správcu a pristúpenia k zmluve o výkone správy. Pisateľ podnetu nepopiera, že podpísal pristúpenie k Zmluve o výkone správy, avšak tvrdí, že samotnú zmluvu o výkone správy neprevzal. Ustanovenie § 5 ods. 1 písm. f) zákona č. 182/1993 Z. z. stanovuje, že zmluva o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru v dome musí o i. obsahovať aj vyhlásenie nadobúdateľa (nového vlastníka) bytu a nebytového priestoru o pristúpení k Zmluve o výkone správy. Kontrolovanej osobe nie je známy dôvod, prečo vtedajší predseda družstva odmietal doručiť pisateľovi podnetu Zmluvu o výkone správy. Dňa 26.05.2020 zaslala kontrolovaná osoba pisateľovi podnetu pôvodnú zmluvu o výkone správy, platnú od mesiaca december 2003.

Aktuálny stav vo veci riešenia podnetu je taký, že predseda predstavenstva je s pisateľom podnetu v písomnom kontakte, o čom svedčí aj priložená komunikácia, ktorá vedie k vyriešeniu dlhotrvajúceho problému. Avšak je nemysliteľné, aby si vlastník bytu svojvoľne stanovoval výšku mesačného zálohového predpisu na úkor ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. K reklamáciám zo dňa 23.05.2016, 13.06.2017 a 25.06.2019 kontrolovaná osoba uvádza, že tieto boli vybavené včas, riadne, len v súčasnosti nedisponujú dokladmi o vybavení týchto reklamácií pisateľa podnetu z dôvodu zmien vedenia družstva v daných obdobiach a následného riadneho neodovzdania agendy.

Správny orgán po preskúmaní všetkých podkladov pre rozhodnutie dospel k záveru, že za protiprávne konanie uvedené vo výroku rozhodnutia účastník konania v plnom rozsahu zodpovedá a to bez ohľadu na ním uvádzané skutočnosti. Povinnosťou predávajúceho t. j. osoby, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoby konajúcej v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako mu ich ukladá zákon. Za ich nesplnenie zodpovedá predávajúci objektívne, teda bez ohľadu na zavinenie, zodpovedá za výsledok. Inšpektori SOI vykonávajú kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa alebo právnych aktov Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa.

Podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona predávajúci je povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.

Podľa § 2 písm. b) zákona je predávajúcim 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.

Podľa § 8b ods. 1 písm. a) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (v znení platnom do 31.10.2018 bolo citované ustanovenie označené ako: “ § 8b ods.2 písm. a)“) je správca pri správe domu povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy.

Podľa § 2 písm. l) zákona sa reklamáciou rozumie uplatnenie zodpovednosti za vady výrobku alebo služby.

Podľa § 18 ods.5 zákona predávajúci je povinný na požiadanie orgánu dozoru preukázať kópiu potvrdenia o prijatí reklamácie, dôvody, pre ktoré nie je možné rozhodnúť o spôsobe vybavenia reklamácie ihneď a pre ktoré nie je reklamáciu možné vybaviť ihneď po určení spôsobu vybavenia reklamácie, zaslanie alebo výsledky odborného posúdenia a kópiu dokladu o vybavení reklamácie.

Z výsledkov vykonanej kontroly, zameranej na prešetrenie podnetu spotrebiteľa – vlastníka bytu v bytovom dome spravovanom účastníkom konania ako správcom, je zrejmé porušenie povinností vyplývajúcich zo zákona.

Ako vyplynulo z podkladov pre rozhodnutie, účastník konania od 01.07.2016 vykonáva správu bytového domu na základe Zmluvy o výkone správy pre bytový dom v Štôse č. xxx zo dňa 02.10.2016, uzatvorenej s vlastníkami bytov a nebytových priestorov tohto bytového domu. V zmysle § 4 ods.1 písm. h) zákona je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb

spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Pod riadnym poskytnutím služby sa pritom rozumie poskytnutie služieb v súlade so zmluvnými ako aj zákonnými podmienkami. Vykonanou kontrolou bolo však zistené, že účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome č. xxx, Štós – Kúpele, nezabezpečil používanie určených meradiel na merania pretečeného množstva studenej vody s platným úradným overením v byte spotrebiteľa (pisateľa podnetu) v období od 04.12.2017 do 04.01.2019, nakoľko podľa protokolu o výmene bytového vodomeru - výrobné číslo 61323207, nachádzajúceho sa v byte spotrebiteľa (pisateľa podnetu), k výmene bytového vodomeru došlo až dňa 05.01.2019, pritom predchádzajúci vodomer na meranie studenej vody - výrobné číslo 31965951 bol namontovaný dňa 03.12.2011. V zmysle bodu 1.3.15 Prílohy č. 1 k Vyhláske Úradu pre normalizáciu, metrologiu a skúšobníctvo Slovenskej republiky č. 210/2000 Z. z. o meradlách a metrologickej kontrole v znení neskorších predpisov je čas platnosti úradného overenia merača pretečeného množstva studenej vody stanovená na dobu šiestich rokov, a teda účastník konania nezabezpečil úradné overenie vodomeru (meradlo pretečeného množstva studenej vody) pre studenú vodu s výrobným číslom 31965951 v zákonom stanovenej lehote. Rovnaké zistenia sa týkali i bytových vodomerov ďalších 14 bytových jednotiek v dotknutom bytovom dome, vo vzťahu ku ktorým správca nezabezpečil ich výmenu či úradné overenie v zákonom stanovenej lehote. Z priloženej dokumentácie tvoriacej podklad pre rozhodnutie napríklad vyplýva, že aj určené meradlá na meranie pretečeného množstva studenej vody (výrobné číslo: 31965958, 31965948, 31965953, 31965976, 31965974, 31965955, 31965970, 31965975, 31965900, 31965870, 31965952, 31965956), ktoré boli namontované dňa 03.12.2011, boli vymenené za nové až dňa 05.01.2019.

Okrem uvedeného, z výsledkov vykonanej kontroly taktiež vyplynulo, že účastník konania nepreukázal orgánu dozoru kópie dokladov o vybavení reklamácií, uplatnených vlastníkom bytu v správe bytového domu spravovaného účastníkom konania. Napriek tvrdeniam účastníka konania o tom, že predmetné reklamácie boli riadne a včas vybavené, uvedenú skutočnosť účastník konania zákonom stanoveným spôsobom nepreukázal. Spotrebiteľ (pisateľ podnetu) pritom preukázateľne uplatnil u účastníka konania (t.j. predávajúceho) reklamácie poskytnutých služieb. Reklamácia s dátumom 23.5.2016 s označením – „reklamácia, námietka voči vyúčtovaniu nákladov spojených s užívaním bytu“, poukazuje na rozpočítavanie nákladov, ktoré nie sú v súlade so zákonom, na nepredloženie zmluvy o výkone správy, ako aj na skutočnosť, že v správe o činnosti správcu je uvedený nesprávny počet bytov. Reklamáciu vlastník bytu uplatnil doporučenou zásielkou dňa 23.05.2016. Reklamácia vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu s dátumom 25.06.2019 bola podaná právny zástupcom pisateľa podnetu. V reklamácii je okrem iného uvedené, že sankcie, ich druh a výška by mali byť dojednané predovšetkým zmluvne, keďže už niekoľko rokov nie je správca schopný, ani ochotný poskytnúť klientovi kópiu zmluvy o výkone správy, resp. nahliadnuť do dokumentácie a urobiť si kópiu zmluvy. Reklamácia bola uplatnená doporučenou zásielkou dňa 26.06.2019. Účastník konania v danom prípade (napriek tvrdeniam uvádzaným vo vyjadrení k výsledkom kontroly), orgánu dozoru relevantným dokladom (kópiou dokladu o vybavení reklamácie) nepreukázal, že o vybavení vyššie uvedených reklamácií bol spotrebiteľ informovaný v zákonom stanovenej lehote nie dlhšej ako 30 dní odo dňa jej uplatnenia resp., že takýto doklad bol z jeho strany vydaný. Správny orgán pritom dodáva, že podľa § 18 ods. 9 zákona je predávajúci povinný tento doklad vydať spotrebiteľovi v lehote 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Účastník konania na požiadanie orgánu dozoru nepreukázal kópie dokladov o vybavení predmetných reklamácií a to ani v čase kontroly a ani v priebehu správneho konania.

Uvedené kontrolné zistenia účastník konania žiadnym relevantným spôsobom nespochybnil. Ku skutočnostiam uvádzaným vo vyjadrení ku vykonanej kontrole správny orgán považuje za

potrebné uviesť, že mu neprináleží hodnotiť spory medzi účastníkom konania a pisateľom podnetu, nakoľko správny orgán ako orgán dohľadu v oblasti ochrany spotrebiteľa len posudzuje a vyhodnocuje dodržiavanie právnych predpisov v danej oblasti a to na základe objektívnych zistení inšpektorov SOI, získaných vykonanou kontrolou, v rámci ktorej sa porovnáva zistený skutkový stav veci so stavom predpísaným t. j. so stavom vyžadovaným právnymi predpismi. K poukazu účastníka konania na prijatie opatrení smerujúcich k vyriešeniu spotrebiteľom vytýkaných problémov (aktívna komunikácia so spotrebiteľom smerujúca k vyriešeniu situácie, doručenie zmluvy o výkone správy), síce správny orgán vníma kladne, na druhej strane však uvedené nie je možné považovať za okolnosť zbavujúcu účastníka konania jeho objektívnej zodpovednosti za protiprávny stav existujúci v čase kontroly a v období pre jej vykonaním.

V súvislosti s vyššie uvedeným protiprávnym konaním ďalej správny orgán uvádza, že povinnosťou predávajúceho je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako to určuje zákon a osobitné predpisy, čo však vzhľadom k uvedenému v čase kontroly nebolo splnené. Jednotlivé ustanovenia zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa majú kogentný charakter a teda nie je možné sa od nich odchýliť. Predávajúci zodpovedá za ich nedodržanie objektívne a správny orgán pri hodnotení, či ide o porušenie zákona alebo nie nemôže prihliadať na žiadne subjektívne dôvody, prečo stav zistený kontrolou je odlišný od stavu vyžadovaného zákonom. Rozhodujúce je porovnanie kontrolou zisteného stavu so stavom požadovaným zákonom.

Správne delikty predávajúcich sú postihované bez ohľadu na zavinenie, nakoľko zavinenie nie je pojmovým znakom správneho deliktu podľa zákona o ochrane spotrebiteľa. Podstatné je iba to, či k porušeniu zákona objektívne došlo, alebo nie. Subjektom deliktu je predávajúci spôsobilý na protiprávne konanie (tzv. deliktuálna spôsobilosť, ktorá je spojená s jej vznikom a existenciou). Účastník konania ako predávajúci tak zodpovedá za porušenie povinnosti založenej na objektívnej zodpovednosti za správny delikt. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nespĺnenie povinnosti nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za toto porušenie.

Správny orgán zhodnotil jednotlivé dôkazné prostriedky podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy vo vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že porušenie povinností predávajúceho bolo objektívne preukázané.

Na základe vyššie uvedených skutočností, keďže skutkový stav zistený kontrolou po porovnaní so stavom vyžadovaným všeobecne záväznými právnymi predpismi bol vyhodnotený ako stav protiprávny, bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle § 24 ods. 1 zákona je správny orgán uložená obligatórna povinnosť pristúpiť k uloženiu sankcie predávajúcemu za porušenie povinností podľa citovaného zákona, ktoré v danom prípade bolo preukázané. Pre konštatovanie, či k porušeniu zákona došlo je rozhodujúci skutkový stav zistený v čase kontroly.

Pri určení výšky pokuty bolo v zmysle § 24 ods. 5 zákona prihliadnuté najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti vzhľadom na to, že účastník konania nezabezpečil dodržanie povinnosti zabezpečovať poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie a vzhľadom na to, že účastník konania na požiadanie orgánu dozoru nepreukázal kópie dokladov o vybavení reklamácií uplatnených spotrebiteľom. Následkom protiprávneho konania bolo porušenie práv spotrebiteľa chránených dotknutými ustanoveniami zákona o ochrane spotrebiteľa. Správny

orgán zohľadnil, že účastník konania vystupujúci v pozícii správcu bytového domu nezabezpečil poskytovanie služieb riadnym spôsobom, nakoľko vykonanou kontrolou bolo zistené, že účastník konania v bytovom dome Štós – Kúpele č. xxx, v zákonom stanovenom intervale nezabezpečil výmenu resp. úradné overenie meradiel pretečeného množstva studenej vody, čo mohlo mať vplyv na správnosť výpočtu nameraného množstva pretečenej studenej vody, ktorá je následne na základe údajov z meradla účtovaná jednotlivým vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome. Pri určení výšky pokuty správny orgán zohľadnil tiež skutočnosť, že účastník konania ako predávajúci nepreukázal orgánu dozoru riadne ukončenie reklamačného konania, nakoľko na požiadanie orgánu dozoru nepreukázal kópie dokladov o vybavení spotrebiteľských reklamácií zo dňa 23.05.2016 a 25.06.2019. Nedodržaním tejto povinnosti účastník konania nepreukázal dôkaz svedčiaci o tom, že spotrebiteľ bol riadne a včas oboznámený s výsledkom reklamačného konania. Tým účastník konania v podstate sťažil vykonanie dôslednej a objektívnej kontroly plnenia zákonom stanovených povinností súvisiacich s reklamačným konaním. Správny orgán dodáva, že nedodržanie zákonného postupu pri vybavovaní reklamácií je spôsobilé výrazne skomplikovať spotrebiteľovi vymáhanie jeho oprávnení vyplývajúcich zo zodpovednosti predávajúceho za vady. Spotrebiteľ je tak následne nútený domáhať sa svojich práv mimosúdne formou alternatívneho riešenia sporu, súdnou cestou, či obracať sa na kontrolné orgány v snahe riešiť vzniknutú situáciu. Správny orgán zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 zákona, podľa ktorého každý spotrebiteľ okrem iného má právo na ochranu ekonomických záujmov vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol. Porušenie povinnosti účastníka konania preto, s prihliadnutím na vyššie uvedené skutočnosti nemožno považovať za menej závažné.

Pokuta, ktorú môže v zmysle § 24 ods. 1 zákon správny orgán uložiť do výšky 66 400 eur, bola, vzhľadom na vyššie uvedené, stanovená vo výške, ktorú považuje správny orgán po posúdení všetkých zákonných hľadísk, na základe správnej úvahy a pri zohľadnení rozpätia zákonnej sadzby za primeranú a plniacu jej sankčný ale predovšetkým preventívny účinok.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia, prostredníctvom tunajšieho Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, Ústrednému inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave. V prípade, že uložená pokuta nebude v stanovenej lehote zaplatená ani podané odvolanie, bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.