

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.

## SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA

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

Číslo: P/0071/02/2024

Dňa: 28.06.2024

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, ods. 2 písm. d) 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“), § 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 (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

### ukladá účastníkovi konania:

**obchodné meno:** Bytové družstvo so sídlom v Trnave  
**sídlo:** Ludvika van Beethovena 26, Trnava 917 08  
**IČO:** 00 175 480

na základe kontroly vykonanej v dňoch 11.01.2024, 23.02.2024 a 08.03.2024, zameranej na prešetrenie podnetu spotrebiteľa zaevidovaného pod č. 590/2023, u správcu bytov **Bytové družstvo so sídlom v Trnave, Ludvika van Beethovena 26, Trnava 917 08, IČO: 00 175 480** (ďalej len „správca“ alebo „účastník konania“), ktorý vykonáva správu pre bytový dom so súpisným číslom 655 nachádzajúci sa v Trnave na ulici Špačinská cesta 22, 24, 26, 28, 30 (ďalej len „bytový dom“), na základe Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012:

**pre porušenie povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie v zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa**, nakoľko prešetrením podnetu spotrebiteľa zaevidovaného pod č. 590/2023 bolo zistené, že:

- správca vo Vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 a Vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022 vyúčtoval vlastníkom bytov bytového domu poplatok za distribúciu vyúčtovania („Vyuct“) a poplatok za fyzické zistenie stavu meračov vody („Odpis vodomery“) nachádzajúce sa v časti „Ostatné položky“, a to napriek tomu, že dokument „Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby“ schválený uznesením č. 63/2022 predstavenstva správcu dňa 14.11.2022 s účinnosťou odo dňa 01.01.2023, doplnený uznesením č. 4 zo zasadnutia predstavenstva správcu zo dňa 12.02.2024 s účinnosťou

od 01.03.2024, v ktorom sa príslušné poplatky nachádzali (38, 39a, 39b), nebol v čase vyhotovenia predmetných vyúčtovaní účinný;

- správca vo Vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 a Vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022 vyúčtoval vlastníčkovi bytu č. 25 v položke „Fond opráv“ skutočný náklad vo výške 557,40 €, ku ktorému dospel vynásobením výmery 76,75 m<sup>2</sup> (ako súčtu podlahovej plochy bytu 73,24 m<sup>2</sup>, plochy pivnice 2,76 m<sup>2</sup> a 1/4 plochy loggie 0,75 m<sup>2</sup>) a sumy 0,605212 €, v rozpore s platným rozhodnutím vlastníkov bytov prijatým na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome dňa 09.11.2006, ktorým schválili zvýšenie príspevku na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv na sumu 15 SKK/m<sup>2</sup> (po prepočítaní konverzným kurzom 0,498 €/m<sup>2</sup>);

podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa

## p o k u t u

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

ktorý 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: 00710224.

## O d ô v o d n e n i e :

Dňa 11.01.2024 bola inšpektormi Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj vykonaná kontrola v sídle účastníka konania, ktorá bola zameraná na prešetrenie podnetu spotrebiteľa zaevidovaného pod č. 590/2023 a smerujúceho voči účastníkovi konania ako predávajúcemu v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa. Účastník konania vykonáva správu pre bytový dom na základe Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012.

Kontrola bola zameraná na prešetrenie podnetu spotrebiteľa zaevidovaného pod č. 590/2023 v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa, zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“).

V predmetnom podnete, ktorý bol orgánu dozoru doručený dňa 04.12.2023, spotrebiteľ (spoluvlastník bytu č. 25 v bytovom dome) namietal určenie výšky poplatku za správu, schválenie odmeny zástupcovi vlastníkov, odvody zo mzdy zástupcovi vlastníkov bytov, poplatky vo vyúčtovaní uvedené v položkách „Vyuct“ a „Odpis vodomery“ a tiež výšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv. Prílohou k predmetnému podnetu bola fotokópia Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012. Dňa 20.12.2023 spotrebiteľ na požiadanie orgánu dozoru doručil čitateľnú tabuľku nazvanú „Ostatné položky“, ktorá bola súčasťou dokumentu Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022.

Pri kontrole boli orgánu dozoru zo strany účastníka konania predložené nasledujúce dokumenty: Zmluva o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012, Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2020 – 31.12.2020 za byt č. 25 spolu s vyúčtovaním Fondu opráv BD objektu za rok 2020 a Správou o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2020, Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 za byt č. 25 spolu s vyúčtovaním Fondu opráv BD objektu za rok 2021 a Správou o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2021, Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022 za byt č. 25 spolu s vyúčtovaním Fondu opráv BD objektu za rok 2022 a Správou o činnosti správcu týkajúcej sa domu za rok 2022.

Za účelom náležitého objasnenia skutočností tvrdených spotrebiteľom inšpektori Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj v súlade s § 5 ods. 7 písm. c) zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa požiadali účastníka konania o doručenie prípadných dodatkov k Zmluve o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012, zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu zo dňa 23.09.2010, zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu, na ktorej vlastníci bytov schválili „*odvody zo mzdy*“ zástupcovi vlastníkov, zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu, na ktorej vlastníci bytov schválili položky vo vyúčtovaní „*Vyučt*“ a „*Odpis vodomery*“, zápisnice zo schôdze vlastníkov bytov bytového domu, na ktorej vlastníci bytov schválili výšku poplatku do fondu prevádzky, údržby a opráv, príp. iných dokumentov súvisiacich s predmetným podnetom. Účastníka konania zároveň požiadali o zaslanie jeho vyjadrenia k jednotlivým bodom uvedeným v podnete spotrebiteľa.

Zistené skutočnosti boli zaznamenané v inšpekčnom zázname zo dňa 11.01.2024, ktorého kópiu v sídle účastníka konania prevzala referentka rozpočtov a reklamácií účastníka konania.

V reakcii na uvedenú požiadavku zamestnanec účastníka konania prostredníctvom elektronickej pošty dňa 24.01.2024 doručil orgánu dozoru Odpoveď na inšpekčný záznam zo dňa 11.01.2024 – podnet 590/2023 zo dňa 24.01.2024, Zápisnicu z členskej schôdze obyvateľov Špačinská cesta 20-30 Trnava, konanej dňa 23.09.2010, e-mailovú komunikáciu spoluvlastníka bytu č. 25 a správcu zo dňa 30.03.2023 a zo dňa 06.04.2023, Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2022-31.12.2022 za byt č. 25 v bytovom dome a Zápisnicu z členskej schôdze obyvateľov na Špačinskej ceste 22-30, konanej dňa 09.11.2006.

Dňa 23.02.2024 bola inšpektormi Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj vykonaná opakovaná kontrola v sídle účastníka konania, ktorá bola zameraná na zistenie ďalších skutočností, ktoré by viedli k náležitému prešetreniu podnetu spotrebiteľa zaevidovaného pod č. 590/2023. Pri kontrole zistili, že dokumentácia doručená zo strany účastníka konania nepostačuje na náležité objasnenie skutku. Inšpektori Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj preto účastníka konania v súlade s § 5 ods. 7 písm. c) zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa požiadali o doručenie cenníka služieb, rozhodnutia, ktorým vlastníci bytov a nebytových priestorov schválili cenník služieb, ročného plánu oprav bytového domu na roky 2021, 2022 a 2023 a rozhodnutia, ktorým vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu schválili výšku poplatku do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Zistené skutočnosti boli zaznamenané v inšpekčnom zázname zo dňa 23.02.2024, ktorého kópiu v sídle účastníka konania prevzala referentka rozpočtov a reklamácií účastníka konania.

Na základe predmetnej požiadavky účastníka konania dňa 29.02.2024 doručil orgánu dozoru požadované písomnosti, a to: Odpoveď na inšpekčný záznam zo dňa 23.02.2024 – podnet 590/2023 zo dňa 28.02.2024, dokument „Poplatky za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby“ schválený uznesením č. 63/2022 predstavenstva účastníka konania dňa 14.11.2022 s účinnosťou odo dňa 01.01.2023, doplnený uznesením č. 4 zo zasadnutia predstavenstva zo dňa 12.02.2024 s účinnosťou odo dňa 01.03.2024, dokument „Poplatky za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby“ schválený uznesením č. 63/2022 predstavenstva účastníka konania dňa 14.11.2022 s účinnosťou odo dňa 01.01.2023, Ročný plán opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu na rok 2021, Ročný plán opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu na rok 2022, Ročný plán opráv spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu na rok 2023 a Zápisnicu z členskej schôdze obyvateľov bloku Špačinská č. 22-30, konanej dňa 17.10.2007.

Inšpektori Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj následne zvažili potrebu vykonania ďalšej kontroly zameranej na došetrenie predmetného podnetu spotrebiteľa zaevidovaného pod č. 590/2023, ktorú v sídle účastníka konania uskutočnili dňa 08.03.2024.

Vykonanou kontrolou bolo okrem iných skutočností zistené, že správca vo Vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 a Vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022 vyúčtoval vlastníkom bytov bytového domu poplatok za distribúciu vyúčtovania („Vyuct“) a poplatok za fyzické zistenie stavu meračov vody („Odpis vodomery“) nachádzajúce sa v časti „Ostatné položky“, a to napriek tomu, že dokument „Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby“ schválený uznesením č. 63/2022 predstavenstva správcu dňa 14.11.2022 s účinnosťou odo dňa 01.01.2023, doplnený uznesením č. 4 zo zasadnutia predstavenstva správcu zo dňa 12.02.2024 s účinnosťou od 01.03.2024, v ktorom sa príslušné poplatky nachádzali (38, 39a, 39b), nebol v čase vyhotovenia predmetných vyúčtovaní účinný.

Rovnako bola zistená aj tá skutočnosť, že správca vo Vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 a Vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022 vyúčtoval vlastníkovi bytu č. 25 v položke „Fond opráv“ skutočný náklad vo výške 557,40 €, ku ktorému došiel vynásobením výmery 76,75 m<sup>2</sup> (ako súčtu podlahovej plochy bytu 73,24 m<sup>2</sup>, plochy pivnice 2,76 m<sup>2</sup> a 1/4 plochy loggie 0,75 m<sup>2</sup>) a sumy 0,605212 €, v rozpore s platným rozhodnutím vlastníkov bytov prijatým na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome dňa 09.11.2006, ktorým schválili zvýšenie príspevku na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv na sumu 15 SKK/m<sup>2</sup> (po prepočítaní konverzným kurzom 0,498 €/m<sup>2</sup>).

Vyššie uvedeným konaním účastníka konania došlo k porušeniu § 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 boli zaznamenané v inšpekčnom zázname zo dňa 08.03.2024, ktorého kópiu v sídle účastníka konania prevzala referentka rozpočtov a reklamácií účastníka konania.

*V zmysle § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa predávajúci je povinný zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie.*

*V zmysle § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného do 31.03.2024 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.*

*V zmysle § 8b ods. 1 písm. a) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného do 31.03.2024 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.*

*V zmysle § 14 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného do 31.01.2010 ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o úvere a o zabezpečení úveru, o zmluve o vstavbe alebo nadstavbe bytov alebo nebytových priestorov v dome a o zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Toto hlasovanie nemôže byť písomné.*

Na základe zisteného a preukázateľného porušenia zákona o ochrane spotrebiteľa a objektívnej zodpovednosti predávajúceho bolo účastníkovi konania listom zo dňa 11.06.2024 zaslané oznámenie o začatí správneho konania o uložení pokuty podľa zákona o ochrane spotrebiteľa, ktoré účastník konania prevzal dňa 17.06.2024.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku 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. Účastník konania svoje procesné právo nevyužil. Podkladom pre rozhodnutie správneho orgánu bol preto náležite zistený a preukázaný skutkový stav veci.

Nakoľko účastník konania sa k oznámeniu o začatí správneho konania nevyjadril, správny orgán pri zisťovaní skutkového stavu veci vychádzal z jeho písomných vyjadrení zo dňa 24.01.2024 a zo dňa 28.02.2024, ktoré doručil orgánu dozoru v priebehu kontroly.

Vo vyjadrení zo dňa 24.01.2024 sa účastník konania (okrem iných aspektov prípadu) vyjadril aj k otázke vyúčtovania poplatku za distribúciu vyúčtovania („Vyuct“) a poplatku za fyzické zistenie stavu meračov vody („Odpis vodomery“) nachádzajúcich sa v časti „Ostatné položky“ predmetných vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu v bytovom dome, a to nasledovne: „Položka Vyúčtovanie a Odpisy vodomery – o účtovaní týchto nákladov rozhodlo Predstavenstvo Bytového družstva na svojom zasadnutí v roku 1996, nakoľko od 1. 1. 1997 sa tieto položky započítali do zálohových platieb a náklad sa rozpočítava vo vyúčtovaní skutočných nákladov od 1. 1. 1997. Dôvodom bola zmena zákona o rozpočítavaní nákladov teplej a studenej vody podľa meračov, a tým vznikli náklady na odpočet meračov a na rozpočítavanie nákladov.“.

K otázke výšky príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv sa účastník konania vyjadril tým spôsobom, že výška príspevku do uvedeného fondu sa odvíjala od plochy bytu a ¼ plochy loggie. V prípade spotrebiteľa ako vlastníka bytu č. 25 išlo o výmeru 76,75 m<sup>2</sup>, ktorá pozostávala z plochy bytu (73,24 m<sup>2</sup>, plochy pivnice 2,76 m<sup>2</sup> a ¼ plochy loggie 0,75 m<sup>2</sup>).

Z vyjadrenia účastníka zo dňa 28.02.2024 vyplynulo, že výška poplatku do fondu prevádzky, údržby a opráv bola schválená vlastníkami bytového domu na schôdzi vlastníkov dňa 10.11.2006. Príspevok do fondu prevádzky, držby a opráv bol kvôli rekonštrukcii bytového domu na základe uznesenia vlastníkov bytov na schôdzi dňa 17.10.2007 upravený na sumu 18,20 SKK/m<sup>2</sup>, resp. 17,10 SKK/m<sup>2</sup> spoluvlastníckeho podielu s účinnosťou od 1.12.2007. Rozdielne navýšenie príspevku malo byť spôsobené tým, že v niektorých bytoch sa vlastníci rozhodli, že nebudú realizovať rekonštrukciu loggie v plnej miere. Išlo však iba o tri byty, z ktorých ani jeden nepatrí spotrebiteľovi (spoluvlastníkovi bytu č. 25). Podľa vyjadrenia účastníka konania bola od 01.01.2009 tvorba fondu prevádzky, údržby a opráv (t. j. 18,20 SKK/m<sup>2</sup>) prepočítaná konverzným kurzom 30,126 na menu euro. Ďalšia zmena podľa účastníka konania nastala schválením novely zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinnej od 01.04.2010, kedy sa k spoluvlastníckemu podielu pripočítala výmera 25 % plochy balkóna/loggie podľa projektovej dokumentácie. Vynásobením plochy bytu, pivnice a 25 % plochy balkóna/loggie sa získala plocha pre výpočet príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv (teda 76,75 m<sup>2</sup>). Vynásobením tejto plochy so schváleným príspevkom do fondu sa (po zaokrúhlení) získala suma príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv.

Účastník konania v predmetnom vyjadrení poskytol rozsiahle vysvetlenie aj k problematike účtovania sporných poplatkov. Uviedol, že poplatok „Vyuct“ je poplatok za distribúciu vyúčtovania v zmysle § 8a ods. 2 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Správca má vykonať vyúčtovanie, pričom toto nie je súčasťou poplatku. Poplatok teda zahŕňa náklady súvisiace s doručením vyúčtovania, pričom spotrebiteľ má možnosť slobodne sa rozhodnúť, u ktorého predávajúceho si tovar alebo službu zakúpi. Účastník konania sa ďalej vyjadril, že je síce správcovskou spoločnosťou, ale nie je kuriérskou spoločnosťou, teda nemá oprávnenie prevádzkovať poštové a doručovacie služby. Spotrebiteľom však umožňuje (bez poplatku) doručovanie vyúčtovania elektronickou formou, a to v prípade, ak spotrebiteľ uzatvorí zmluvu o elektronickej komunikácii. Účastník konania umožňuje doručovanie aj prostredníctvom Slovenskej pošty, a. s., pričom v zmysle cenníka Slovenskej pošty, a. s. stojí doporučený list 3,30 €. Vzhľadom na každoročný nárast poštovného účastník konania umožňuje doručovanie vyúčtovania aj prostredníctvom brigádnického roznosu zamestnancami – brigádnikmi, v rámci ktorého je poplatok 1,82 €. Ten zahŕňa priame náklady na mzdu a odvody brigádnika. Poplatok „Odpis vodomery“ je podľa vyjadrenia účastníka konania 1,61 € za byt/ročne s DPH a zahŕňa fyzické zistenie stavu meračov vody (aj opakované s uložením odkazu v prípade neprítomnosti spotrebiteľa), pričom aj v tomto prípade má spotrebiteľ právo voľby – výberu dodávateľa tejto služby. Tento spôsob je však zároveň limitovaný technickými možnosťami vodomera (diaľkový odpočet, rádiový odpočet, klasické zariadenie staršieho typu bez možnosti diaľkového odpočtu). Účastník konania sa vyjadril, že umožňuje uskutočniť odpis vodomerov prostredníctvom brigádnického ručného odpisovania zamestnancami – brigádnikmi, pričom cena poplatku zahŕňa priame mzdové a odvodové náklady brigádnika. Účastník konania dodal, že cena poplatkov je daná alternatívne: ENRA 5,34 € za byt/ročne s DPH, ISTA 4,16 € za byt/ročne s DPH, TECHEM 3,50 € za byt/ročne s DPH, pričom správny orgán odkázal aj na informácie zverejnené na svojom webovom sídle. Účastník konania v závere svojho vyjadrenia ozrejmil, že sa venuje správe bytov, nemôže však do výkonu správy zahrnúť služby iných externých dodávateľov, nakoľko by týmto postupom na strane spotrebiteľov dochádzalo k bezdôvodnému obohateniu.

Správny orgán sa oboznámil aj s vyjadreniami referentky rozpočtov a reklamácií účastníka konania, ktoré boli zaznamenané v príslušných inšpekčných záznamoch, v rámci ktorých uviedla, že ich obsah berie na vedomie. K predmetným vyjadreniam správny orgán uvádza, že neobsahujú relevantnú informáciu, ktorá by mala potenciál vysvetliť správanie účastníka

konania, namietat' priebeh kontroly či rozporovat' nedostatky zistené kontrolou. Z tohto dôvodu teda nemali podstatný vplyv na rozhodnutie správneho orgánu.

Po dôslednom posúdení všetkých dostupných podkladov pre rozhodnutie mal správny orgán za preukázanú prednostne tú skutočnosť, že účastník konania vyhotovil (v presne nezistený deň; identifikovateľný bol iba dátum tlače) Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 a Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním bytu za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022, ktorých súčasťou bola aj príloha, v rámci ktorej bol vyúčtovaný poplatok za distribúciu vyúčtovania („*Vyuct*“) a poplatok za fyzické zistenie stavu meračov vody („*Odpis vodomery*“) nachádzajúce sa v časti „*Ostatné položky*“. Táto skutočnosť nebola sporná a rovnako správny orgán nespochybňoval ani tvrdenie účastníka konania, podľa ktorého išlo v danom prípade o služby externého dodávateľa.

Správny orgán sa v procese právneho posúdenia veci dôsledne oboznámil aj so znením príslušnej zmluvy o výkone správy, ktorá predstavovala základný rámec zmluvného vzťahu medzi účastníkom konania a vlastníkami bytov v bytovom dome.

Podľa čl. IV. ods. 4.3. Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012: „*V oblasti finančno-ekonomickej agendy sa stará o zverené finančné prostriedky, vypočítava vlastníkom bytov výšku mesačných preddavkov na úhradu za služby spojené s užívaním bytov. Pri stanovení výšky preddavkov vychádza vždy z predpokladaných nákladov na budúci rok a berie do úvahy náklady z predchádzajúceho roka, vedie priebežnú evidenciu platieb za plnenia, vedie evidenciu upomienok pre neplatičov a prehľad ich usporiadania, vykonáva ročné vyúčtovanie plnení za služby do 31.5. nasledujúceho roka, vedie samostatné analytické účty a účtovnú agendu zobrazujúcu finančný a účtovný stav hospodárenia za dom, oddelene za každý spravovaný dom.*“.

Podľa čl. IV. ods. 9 Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012: „*Správca pri výkone správy a realizácii predmetu tejto zmluvy obstaráva plnenia a služby pre vlastníkov bytov vlastnými zamestnancami alebo tretími osobami (dodávateľsky). Zmluvné strany sa dohodli, že ak správca zabezpečuje činnosti výkonu správy podľa tejto zmluvy svojimi zamestnancami, odplata za jednotlivé plnenia bude vo výške podľa cenníka služieb, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy po potvrdení zástupcom vlastníkov.*“.

Podľa čl. IV. ods. 14 Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012: „*Správca je povinný do 31. 5. príslušného roka predložiť vlastníkom bytov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu a ročný plán opráv, ktorý zohľadní najmä stav spoločných častí domu a spoločných zariadení a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu na nasledujúci kalendárny rok. Správu správca doručuje vlastníkom doporučené na poslednú známu adresu vlastníka.*“.

Podľa čl. V. ods. 2 Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012: „*Vyúčtovanie nákladov za poskytované plnenia spojené s užívaním bytov zabezpečí správca pre všetkých vlastníkov bytov v dome najneskôr do 31. 5. nasledujúceho roka. Vyúčtovaním zistený nedoplatok je vlastníkom bytu povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V tej istej lehote správca vráti vlastníkom bytu preplatok zistený vyúčtovaním. Správca nie je v omeškani s vrátením preplatku, ak na účte domu nie je dostatok finančných prostriedkov / § 8 b odsek 4 zákona /. Vyúčtovanie správca doručuje vlastníkom doporučené na poslednú známu adresu vlastníka.*“.

Podľa čl. V. ods. 3 Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012: „*Vyúčtovania sa zasielajú vlastníkom doporučené poštou na ich poslednú známu adresu. Vyúčtovanie je*

*doručené dňom prevzatia zásielky alebo dňom uplynutia lehoty na uloženie zásielky na pošte, ak si v lehote vlastník zásielku na pošte nevyzdvihne. “.*

Zo znenia citovaných článkov Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012 mal správny orgán za dostatočne ustálené riešenie situácie, ktoré si zmluvné strany dohodli pre prípad, ak bude účastník konania ako správca zabezpečovať činnosti spadajúce do výkonu správy svojimi zamestnancami, t. j. že toto plnenie bude odplatné, a to na základe cenníka služieb. V prejednávanom prípade išlo o doručovanie vyúčtovaní a o odpis vodomeroch teplej a studenej vody. Účastník konania vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 28.02.2024 vyslovene uviedol, že tieto úkony z jeho strany boli uskutočnené jeho zamestnancami (brigádnikmi) za cenu 1,82 € v prvom zmienenom prípade a za cenu 1,61 € v druhom prípade. V logickej nadväznosti na uvedené zistenie sa následne pozornosť správneho orgánu sústredila na identifikovanie konkrétneho cenníka služieb, ktorý bol v čase vyhotovenia sporných vyúčtovaní v platnosti. Zistil pri tom, že účastník konania v rámci vykonaných kontrol predložil dokument „*Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby*“ schválený uznesením č. 63/2022 predstavenstva správcu dňa 14.11.2022 s účinnosťou odo dňa 01.01.2023, doplnený uznesením č. 4 zo zasadnutia predstavenstva správcu zo dňa 12.02.2024 s účinnosťou od 01.03.2024, v ktorom sa príslušné poplatky nachádzali v položkách č. 38 („*Odpočet stavu vodomeroch bez rádiového modulu*“), 39a („*Roznáška ročného vyúčtovania alebo zálohových predpisov – osobne*“), 39b („*Roznáška ročného vyúčtovania alebo zálohových predpisov – poštou*“). Komparáciou časových parametrov však správny orgán zistil, že v čase vyhotovenia sporných vyúčtovaní nebol uvedený dokument účinný (resp. nebol ani prijatý), nakoľko jeho účinnosť bola datovaná až dňom 01.03.2024.

V snahe precízne ustáliť skutkový stav veci sa správny orgán oboznámil aj so skôr účinnými cenníkmi služieb, ktoré boli zverejnené na webovom sídle účastníka konania [www.bd-trnava.sk](http://www.bd-trnava.sk) (na ktoré správny orgán odkazoval aj samotný účastník konania), pričom zistil, že tieto položky sa v príslušných cenníkoch nenachádzali (viď. dokument „*Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby*“ schválený uznesením č. 63/2022 predstavenstva správcu dňa 14.11.2022 s účinnosťou odo dňa 01.01.2023 – v položke 37. je uvedený iba poplatok za „*Poštovné*“; dokument „*Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby*“ schválený uznesením č. 105/2020 predstavenstva správcu dňa 12.10.2020 s účinnosťou odo dňa 01.11.2020 – v položke 41. je uvedený iba poplatok za „*Poštovné*“; dokument „*Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby*“ schválený uznesením č. 17/2019 predstavenstva správcu dňa 15.04.2019 s účinnosťou odo dňa 01.05.2019 – absentuje aj položka „*Poštovné*“).

Z výsledkov inšpekčnej kontroly, ktoré boli zaznamenané v inšpekčnom zázname zo dňa 08.03.2024, taktiež jednoznačne vyplynulo, že pri kontrole nebol (a to ani na základe výslovnej požiadavky inšpektorov Inšpektorátu SOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj) zo strany účastníka konania predložený žiaden dokument, z ktorého by bolo zrejmé, že by účtovanie uvedených poplatkov pred dobou platnosti, resp. účinnosti dokumentu (*Poplatky a ceny za služby vykonávané nad rámec poplatku za výkon správy a ďalšie služby*“ schváleného uznesením č. 63/2022 predstavenstva správcu dňa 14.11.2022 s účinnosťou odo dňa 01.01.2023, doplneného uznesením č. 4 zo zasadnutia predstavenstva správcu zo dňa 12.02.2024 s účinnosťou od 01.03.2024) schválili samotní vlastníci bytov v bytovom dome.

Správny orgán preto nevidel rozumný dôvod, pre ktorý účastník konania pristúpil k aplikovaniu vyššie označeného dokumentu so spätnou účinnosťou. Tento postup účastníka konania považuje správny orgán za obzvlášť závažné porušenie jeho povinností konať

s odbornou starostlivosťou a poskytovať služby týkajúce sa správy bytového domu spôsobom, ktorý vlastníkom bytov umožňuje ich riadne použitie. O cene za poskytnutú službu neboli vlastníci bytov v bytovom dome vopred informovaní, nakoľko táto cena nebola účastníkom konania v danom čase ani riadne stanovená. Nebolo preto súladné so zákonom, ak vopred neinformovaní vlastníci bytov v bytovom dome (ktorí sa - v rozpore s tvrdeniami účastníka konania - nemohli v dôsledku svojej nevedomosti rozhodnúť, či využijú služby iného doručovateľa) boli vystavení situácií, v ktorej mali za poskytnutú službu platiť, hoci jej cena nebola s nimi riadne komunikovaná a o jej výške sa dozvedeli *ex post*. Správny orgán poznamenáva, že hoci sa o postupe účastníka dozvedel od jedného vlastníka bytu v bytovom dome (spoluvlastníka bytu č. 25), svojimi negatívnymi účinkami účastník konania ohrozil práva všetkých vlastníkov bytov ako spotrebiteľov.

Správny orgán zaznamenal (aj keď iba rámcovú) snahu účastníka konania o vysvetlenie jeho postupu aj v písomnom vyjadrení zo dňa 24.01.2024, v ktorom sa účastník konania odvolal na rozhodnutie predstavenstva prijaté na zasadnutí v roku 1996, na základe ktorého mal s účinnosťou od 01.1.1997 tieto položky započítavať do zálohových platieb a tento náklad rozpočítavať vo vyúčtovaní skutočných nákladov. Dôvodom tohto postupu mala byť „*zmena zákona o rozpočítavaní teplej a studenej vody podľa meračov*“, čím mu mali vzniknúť náklady na odpočet meračov a na rozpočítavanie nákladov. Správny orgán však z obsahu administratívneho spisu nezaznamenal, že by účastník konania o tejto skutočnosti (okrem svojho tvrdenia) poskytol akýkoľvek dôkaz.

Správny orgán venoval adekvátnu pozornosť aj porušeniu povinnosti účastníka konania pri vyúčtovaní skutočného nákladu spojeného s užívaním bytu č. 25 za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 a za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022, ktorý sa týkal výšky príspevku do fondu opráv. Správny orgán v tomto smere sústredil svoju pozornosť najmä na preskúmanie obsahu rozhodnutia vlastníkov bytov v bytovom dome, ktoré prijali na schôdzi konanej dňa 09.11.2006 a ktorej priebeh bol zachytený v zápisnici zo dňa 10.11.2006. Posúdením obsahu zápisnice zistil, že vlastníci bytov predmetným rozhodnutím schválili zvýšenie príspevku na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv na sumu 15 SKK/m<sup>2</sup> (po prepočítaní konverzným kurzom 0,498 €/m<sup>2</sup>). Rozhodnutie bolo prijaté hlasmi 23 vlastníkov bytov, pričom 1 z nich sa hlasovania zdržal (v zápisnici bolo uvedené aj priezvisko vlastníka bytu).

Účastník konania sa však vo svojich písomných vyjadreniach pridržal argumentácie, podľa ktorej pri vyúčtovaní uvedeného nákladu postupoval v zhode s rozhodnutím vlastníkov bytov prijatým na členskej schôdzi konanej dňa 17.10.2007. Správny orgán po posúdení obsahu zápisnice zachytávajúcej priebeh uvedenej schôdze zistil, že táto síce obsahovala konštatovanie: „*Vlastníci schvaľujú predložené zálohové predpisy a výšku preddavkov do fondov.*“, avšak neobsahovala skutočnosť, že by o tejto otázke vlastníci bytov aj skutočne hlasovali a akým pomerom (príp. s uvedením mien prehlasovaných vlastníkov bytov). Prílohou k zápisnici bol zoznam vlastníkov bytov (bez ich vlastnoručných podpisov) s uvedením sumy, o ktorú by mal byť príspevok do fondu opráv (s ohľadom na rôznu výmeru plochy jednotlivých bytov) zvýšený. Zápisnica nebola podpísaná predsedajúcim schôdze ani overovateľom. Prednostne však správny orgán nemohol opomenúť fakt, že predmetom komunikovaným na schôdzi bolo schválenie komerčného úveru, čo predpokladalo vyššie kvórum pre schválenie rozhodnutia vlastníkov bytov (viď. § 14 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného do 31.01.2010), ktorého dosiahnutie sa z informácií nepostačujúco opísaných v zápisnici (ani z prezenčnej listiny, ktorá nebola jej prílohou) nedalo preveriť. Vzhľadom na všetky uvádzané nedostatky správny orgán nemohol prijať záver o tom, že zápisnica v tejto forme a znení predstavuje legitímnu vôľu vlastníkov bytov v bytovom dome zvýšiť príspevok na tvorbu fondu opráv na sumu deklarovanú účastníkom konania.

Správny orgán aj v tomto prípade poukazuje na znenie Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012, v ktorej sú koncipované povinnosti zmluvných strán, teda aj povinnosti účastníka konania ako správcu.

Podľa čl. VII. ods. 4 Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012: „*Ak vlastníci bytov v dome rozhodujú o úvere a zabezpečení úveru, vstavbe alebo nadstavbe bytov, zmene formy výkonu správy, rozhoduje sa hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Ak sa rozhoduje písomným hlasovaním podľa tohto odseku, podpis vlastníka potvrdia najmenej dvaja overovatelia, ktorí boli zvolení na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Overiť písomné hlasovanie môže aj notár alebo obecný úrad.*“.

Podľa čl. VII. ods. 8 Zmluvy o výkone správy č. 75 zo dňa 31.01.2012: „*O každom rokovaní schôdze vlastníkov bytov v dome sa vyhotoví písomná zápisnica, ktorá obsahuje program schôdze, predmet rokovania vlastníkov a výsledok hlasovania, ktorú odpisuje predsedajúci schôdze vlastníkov, zapisovateľ a overovateľ. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, plnomocenstvá, prípadne iné materiály, ktoré boli predmetom rokovania. Výsledok hlasovania na schôdzi vlastníkov bytov oznamuje ten, kto schôzdu vlastníkov zvolal, a to do piatich pracovných dní od konania schôdze spôsobom v dome obvyklým, ktorým je vyvesenie výsledkov na informačnej tabuli vo vchodoch domu. Zápisnica sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, jedno uschováva správca vo svojej agende a druhé zástupca vlastníkov bytov v dome.*“.

Správny orgán mal znaky správneho deliktu (subjekt, objekt, objektívna stránka) dostatočne a bez akýchkoľvek pochybností ustálené. Na tomto mieste správny orgán uvádza, že účastník konania zodpovedá za zistené porušenia právnych predpisov na základe princípu objektívnej zodpovednosti, t. j. bez ohľadu na zavinenie (úmysel alebo nedbanlivosť) či iných okolností danej veci, za akých k ich porušeniu došlo.

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 o ochrane spotrebiteľa a osobitné právne predpisy, čo však vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti nebolo splnené.

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

Správny orgán pre poriadok uvádza, že postup účastníka konania pri vyúčtovaní nákladov spojených s užívaním bytu č. 25 za obdobie 01.01.2020 – 31.12.2020 nebolo možné posudzovať, a to z dôvodu uplynutia objektívnej lehoty na začatie správneho konania o uložení pokuty v zmysle § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa.

*V zmysle § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa konanie o uložení pokuty možno začať do 12 mesiacov odo dňa, keď orgán dozoru zistil porušenie povinnosti podľa tohto zákona, najneskôr do troch rokov podľa odsekov 1 a 3, a do desiatich rokov podľa odseku 2 odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo. Pokutu možno uložiť najneskôr do štyroch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo.*

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 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, resp. spotrebiteľov (vlastníkov bytov v bytovom dome) chránené dotknutým ustanovením cit. zákona. Konaním účastníka konania tak bola dotknutá ochrana majetkových práv spotrebiteľov, ako aj rešpektovanie práva spotrebiteľa na riadny výkon správy. Správny orgán zároveň prihliadol na to, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 4 ods. 1 písm. h) 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.

Účastník konania uprel spotrebiteľom – vlastníkom bytov v bytovom dome právo na poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko účastník konania bol pri správe bytového domu povinný postupovať v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a v súlade so zmluvou o výkone správy ako základným právnym (zmluvným) podkladom pre svoju činnosť.

Správny orgán pri určení výšky pokuty prihliadol na skutočnosť, že účastník konania nepostupoval v konaní vo vzťahu k vlastníkom bytov 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 aj v tomto prípade zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

Spôsob porušenia povinností spočíval v tom, že účastník konania vyúčtoval náklady spojené s užívaním bytu č. 25 v bytovom dome za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 a za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022 v rozpore s platným rozhodnutím vlastníkov bytov prijatým na schôdzi vlastníkov bytov v bytovom dome dňa 09.11.2006, a že v rámci vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytov v bytovom dome za obdobie 01.01.2021 – 31.12.2021 a za obdobie 01.01.2022 – 31.12.2022 vyúčtoval vlastníkom bytov v bytovom dome poplatok za distribúciu vyúčtovania („Vyuct“) a poplatok za fyzické zistenie stavu meračov vody („Odpis vodometry“) aplikujúc rozhodnutie predstavenstva správcu pred dňom jeho účinnosti.

Následkom porušenia povinností zo strany účastníka konania bolo porušenie práva vlastníkov bytov na riadne použitie poskytnutej služby.

Z hľadiska posúdenia miery zavinenia správny orgán prihliadol na to, že účastník konania ako predávajúci, ktorý poskytol službu spotrebiteľovi, nesie objektívnu zodpovednosť za dodržanie všetkých zákonom stanovených podmienok poskytnutia tejto služby bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili jej vadné poskytnutie.

Správny orgán pri ukladaní pokuty prihliadol aj na to, že ku konkrétnemu zisteniu správneho orgánu prispel podnet spotrebiteľa, ktorý poukazoval na protiprávne konanie účastníka konania, 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, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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, ak odsek 6 neustanovuje inak. Správny orgán postup predpokladaný ustanovením § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa neaplikoval, nakoľko podľa názoru správneho orgánu v danom prípade nemožno kontrolou zistené protiprávne konanie s prihliadnutím na jeho charakter, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti, vyhodnotiť ako menej závažné porušenie povinnosti, a preto vo veci rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia. Nakoľko nebolo konštatované opakované porušenie povinností predávajúceho počas 12 mesiacov, správny orgán využil pri ukladaní pokuty § 24 ods. 1 pred bodkočiarkou zákona o ochrane spotrebiteľa.

Pokuta bola účastníkovi konania uložená s prihliadnutím na kontrolné zistenia 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.