

Slovenská obchodná inšpekcia
Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave
Bajkalská 21/A, P.O. BOX 29, 827 99 Bratislava 27

Číslo: SK/0107/99/2023

Dňa: 26.06.2024

Podľa ustanovenia § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave, vo veci odvolania účastníka konania – SBYT, s. r. o., **sídlo: Ivanská cesta 36A, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov (do 23.10.2023 sídlo: Prievozká 18, 820 04 Bratislava), IČO: 44 239 025**, kontrola vykonaná dňa 23.02.2022, dňa 13.04.2022 a dňa 28.04.2022 v sídle účastníka konania: Prievozká 18, 820 04 Bratislava, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj, č. P/0027/01/2022 zo dňa 25.04.2023, ktorým bola 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 uložená peňažná pokuta vo výške **950,- EUR, slovom: deväťstopäťdesiat eur**, pre porušenie **§ 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 v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a porušenie **§ 18 ods. 4** 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, podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku takto

r o z h o d o l :

Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave odvolanie účastníka konania **zamieta a rozhodnutie** Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj č. P/0027/01/2022 zo dňa 25.04.2023 **potvrďuje**.

O d ô v o d n e n i e :

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) so sídlom v Bratislave pre Bratislavský kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – SBYT, s. r. o. – peňažnú pokutu vo výške 950,- € pre porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. h) a § 18 ods. 4 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*“).

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole vykonanej dňa 23.02.2022, dňa 13.04.2022 a dňa 28.04.2022 v sídle účastníka konania: Prievozká 18, 820 04 Bratislava s cieľom prešetriť podnet spotrebiteľa č. 861/2021 zistené, že účastník konania porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie a porušil povinnosť vybaviť reklamáciu spotrebiteľa v zákonom stanovenej 30-dňovej lehote od jej uplatnenia.

Proti rozhodnutiu o uložení pokuty podal účastník konania v zákonom stanovenej lehote odvolanie.

Podľa § 59 ods. 1 Správneho poriadku „*Odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.*“

Podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku „*Ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.*“

Preskúmaním veci v odvolacom konaní nebol zistený dôvod na zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia. Povinnosťou účastníka konania bolo zabezpečiť poskytovanie služieb

spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie a vybaviť reklamáciu spotrebiteľa v zákonom stanovenej 30-dňovej lehote od jej uplatnenia, čo účastník konania porušil.

Pri výkone kontroly inšpektormi SOI bolo zistené, že účastník konania, ako správca bytového domu na ulici ... na základe zmluvy o výkone správy č. 92019 zo dňa 16.01.2020, porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa tým, že nehospodáril s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy v zmysle § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), keď zo zápisnice č. 4/2020 zo dňa 30.09.2020 o výsledku písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov o novej samonosnej bráne a kamerovom systéme v bytovom dome na ..., ... vyplynulo, že vlastníci bytov a nebytových priestorov súhlasili s investičnou akciou a s tým súvisiacim vybudovaním kamerového systému v objekte ..., víťazom súťaže, zhotoviteľom - BySec, s.r.o. v cenovom rozsahu od 16.635,- Eur do 19.962,- Eur. Účastník konania zaslal orgánu dozoru dňa 04.05.2022 z e-mailovej adresy sbyt@sbyt.sk, okrem iného, aj list s rozpisom položiek (týkajúcich sa kamerového systému), v ktorom je uvedené - „Celkovo KS: 19 960,68“, pričom táto suma je v predmetnom doklade rozdelená na dve časti, a to sumu 19 245,72 eur a sumu 714,96 eur, avšak k predmetnej sume 714,96 eur (ktorá je sumárom 7 položiek, a to: „zárubňa a tehly na priečku do kamerovej miestnosti; dvere do kamerovej miestnosti; kovanie na dvere; bezpečnostná vložka; stôl do kamerovej miestnosti; stolička do kamerovej miestnosti; vybudovanie novej priečky“) neboli predložené jednotlivé faktúry k týmto položkám, nie je možné spárovať tieto položky s nákladmi čerpanými z fondu prevádzky, údržby a opráv za rok 2020 a rok 2021, ani s ďalšími účastníkom konania predloženými faktúrami. Zo Správy o hospodárení za rok 2020 (...), konkrétne z výpisu hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv za rok 2020 zo dňa 05.07.2021 a z výpisu hospodárenia s fondom prevádzky, údržby a opráv za rok 2021 zo dňa 04.05.2022 je však zrejmé, že na predmetný zámer - investičná akcia a s tým súvisiace vybudovanie kamerového systému v objekte ..., boli celkovo z fondu prevádzky, údržby a opráv čerpané finančné prostriedky vo výške 20 086,13 € (konkrétne boli na predmetný zámer z fondu prevádzky, údržby a opráv za rok 2020 čerpané finančné prostriedky na dodávku stožiarov na kamerový systém 5ks vo výške 960,00 €, preddavok na inštaláciu kamerového systému vo výške 5 078,14 € a doplatok na inštaláciu kamerového systému vo výške 13 207,58 €, a v roku 2021 boli na predmetný zámer z fondu prevádzky, údržby a opráv čerpané finančné prostriedky na vybudovanie priečky pre kamerový systém vo výške 345,00 € a na vybavenie miestnosti pre kamerový systém, kľúče vo výške 495,41 €). Podľa inšpektorov SOI z uvedeného vyplynulo, že účastník konania nehospodáril s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle rozhodnutia týchto vlastníkov, nakoľko vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome súhlasili s investičnou akciou a s tým súvisiacim vybudovaním kamerového systému v objekte ..., víťazom súťaže, zhotoviteľom - BySec, s.r.o. v cenovom rozsahu od 16 635,00 € do 19 962,00 €, pričom celkovo boli na investičnú akciu a s tým súvisiace vybudovanie kamerového systému z fondu prevádzky, údržby a opráv čerpané finančné prostriedky vo výške 20 086,13 €, teda čerpané finančné prostriedky na investičnú akciu a s tým súvisiace vybudovanie kamerového systému presiahli vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome odsúhlasený cenový rozsah.

Ďalej bolo pri výkone kontroly inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na ulici ... nevybavil reklamáciu spotrebiteľa p. Ing. V. Š. uplatnenú prostredníctvom e-mailu zaslaného dňa 22.08.2021 z e-mailovej adresy ...@centrum.sk na e-mailovú adresu ...@sbyt.sk, ktorej obsahom boli nedostatky služby - Vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie rok 2020, najneskôr do 30 dní odo dňa jej uplatnenia.

Za zistené nedostatky v plnom rozsahu zodpovedá účastník konania ako predávajúci v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa.

V odvolaní účastník konania neuviedol žiadne nové skutočnosti ani dôkazy, ktoré by ho zbavovali zodpovednosti za zistený nedostatok.

Účastník konania v podanom odvolaní uvádza, že z výsledkov písomného hlasovania - zápisnica č. 4/2020 si vlastníci bytov a nebytových priestorov odsúhlasili zrealizovanie (vybudovanie) kamerového systému v objekte ..., kde víťazom súťaže sa stal zhotoviteľ - BySec, s. r.o. v cenovom rozsahu od 16. 635,- € do 19. 962,- €. Zmluva o dielo uzatvorená medzi objednávateľom: Vlastníkmi bytov a NP ... v zastúpení správcou: SBYT, s.r.o. a zhotoviteľom BySec, s.r.o., IČO: 50 518 526, v predmete plnenia a špecifikácie diela je uvedené, že predmetom zmluvy je dodanie tovaru a montáže pre potreby „inštalácia kamerového systému na bytovom dome,, na základe cenovej ponuky CP2020018 (príloha č. 1 - zmluvu o dielo, dodatok č. 1,2,3 a cenová ponuka CP2020018). Zároveň súčasťou záväzku zhotoviteľa diela podľa bod 1 zmluvy je aj doprava na miesto plnenia, montáž a inštalácia diela, vrátane všetkých potrebných častí (súčasťou komponentov) na uvedenie diela o prevádzky, likvidácia odpadu a obalov; odskúšanie funkčnosti a prevádzkyschopnosti diela; vyhotovenie a odovzdanie dokladov objednávateľovi potrebných najmä na užívanie diela a výkon vlastníckeho práva objednávateľa k dielu, a to najmä (nie však výlučne): dodací list, záručný list, projektová dokumentácia skutkového stavu, protokol o úspešnom absolvovaní skúšobnej prevádzky záverečný akceptačný protokol, smernica na spracovanie osobných údajov (bezpečnostný projekt) a označenie bytovky nálepkami podľa požiadavky.

Podľa účastníka konania vyhlásené písomné hlasovanie od 07.09.2020 - 27.09.2020 jasne hovorí o víťazom zhotoviteľovi BySec,s.r.o., ktorá zrealizuje dielo od 16. 635,- € do 19. 962,- €, kde v zmluve o dielo v predmete plnenia je presne vymedzený rozsah a špecifikácia diela firmy BySec,s.r.o., čo firma pre vlastníkov zabezpečí, s tým, že podľa čl. I bod 4 zmluvy o dielo sa zhotoviteľ zaväzuje zhotoviť dielo dodávky kamerového systému na bytovom dome podľa špecifikácie cenovej ponuky . Zároveň podľa čl. I bod. 7 zmluvy o dielo práce nad rámec prác a dodávok dohodnutých zmluvou, na základe, ktorých bol stanovený rozsah predmetu plnenia zmluvy, zrealizuje pre objednávateľa na základe vecného a cenového dodatku, ktorý bude podkladom, po vzájomnej dohode, k dodatku k tejto zmluvy. Tiež čl. III bod 9 zmluvy o dielo, zmeny a navyše práce oproti realizačnému projektu, resp. ponuke zhotoviteľa budú dôvodom na úpravu ceny a to písomne na základe cenového a vecného dodatku. Nikde v zmluve o dielo s firmou BySec, s.r.o. sa neuvádza, že firma BySec,s.r.o., dodá stožiare na kamerový systém v hodnote 960,- € a vybuduje zárubne (tehly) na priečku do kamerovej miestnosti, zabezpečí dvere, kovanie na dvere, bezpečnostnú vložku, stôl do kamerovej miestnosti, stoličku v celkovej hodnote horeuvedeného 714, 96 €. Tieto sumy boli zastrešené inými zhotoviteľmi. Sumu 345,- € (celková suma je 859,- € fa č. 20210001, firma Peter Tanko - TANKO STAV , IČO: 51642557 murovala aj 3 vaničky pre upratovačky) - zrealizovala práce pre miestnosť, kde mal byť umiestnený kamerový systém v roku 2021, firma TANKO STAV - Peter Tanko - interné označenie faktúry F002 (priložená faktúra - príloha č. 2.) Nie firma BySec,s.r.o. Sumu 495,41 € - vybavenie miestnosti, materiál, kľúče boli zabezpečené zástupcom bytového domu - interné označenie dokladov F027 (priložené doklady - príloha č. 3.) Nie firma BySec,s.r.o. Podľa účastníka konania v žiadnom prípade nie je možné tvrdiť, že firma BySec,s.r.o. mala zrealizovať kompletne od „A až Z" vybudovanie - zabezpečenie kamerového systému vrátane zabezpečenia miestnosti, kľúče, (vybudovanie miestnosti) pre kamerový systém, ale len na to na čom sa s firmou BySec,s.r.o. vlastníci dohodli, t. z. to, čo je uvedené v predmete a špecifikácii diela a priloženej cenovej ponuke. Vzhľadom k horeuvedenému cena v cenovom rozsahu od 16. 635,- € do 19. 962,- €, odsúhlasená v písomnom hlasovaní vlastníkmi pre firmu BySec,s.r.o., t.j., že práce, ktoré mala firma BySec, s.r.o. vykonať bola dodržaná cena a aj práce firmou vykonané. Bytový dom, ktorý má nainštalované kamery musí mať zabezpečené aj náležitosti - GDPR, t. j. obsluha a prevádzka kamerového systému v zmysle GDPR - General Data Protection Regulation (Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov) a zákona na ochranu osobných údajov č.: 18/2018 Z. z., t. z., že bytový dom musí mať miestnosť - zabezpečený priestor pred neoprávneným vniknutím do miestnosti, cez okná alebo dvere, čo bytový dom nespĺňal, a preto muselo prísť k náprave a zabezpečiť- vybudovať takúto miestnosť. Preto zástupca podnikol všetky potrebné kroky, aby boli splnené podmienky GDPR, čiže zabezpečiť takúto miestnosť. Usmernenia 3/2019 o spracúvaní osobných údajov prostredníctvom

kamerových zariadení Verzia 2.0 Schválené 29. januára 2020: 135. Kontrola prístupu zabezpečuje, že prístup k systému a údajom majú iba oprávnení ľudia, zatiaľ čo ostatní to nemôžu robiť. Medzi opatrenia, ktoré podporujú kontrolu fyzického a logického prístupu, patria: zabezpečenie, aby všetky priestory, v ktorých sa vykonáva monitorovanie prostredníctvom videa a kde sa ukládajú videozáznamy, boli zabezpečené proti neoprávnenému prístupu tretích strán. Zároveň zástupca vlastníkov má právomoc odsúhlasovať čerpanie finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv od 500,- € - 5.000,- € - podľa zmluvy o výkone správy č. 92019 čl. VIII. Bod. 4, písm. b) príloha č. 4. Aby boli splnené podmienky zákona o ochrane osobných údajov pre kamerový systém, tak bolo potrebné, takto aj miestnosť zabezpečiť, ale opätovne nie prostredníctvom firmy BySec,s.r.o., t. z., že nebola takáto požiadavka vlastníckmi daná pre firmu BySec,s.r.o., (vymurovanie priečok, vybavenie miestnosti, kľúče) preto zástupca vlastníkov podnikol kroky na zabezpečenie miestností prostredníctvom inej firmy, ktorá má oprávnenie na takúto činnosť a využil prostriedky z fondu prevádzky, údržby a opráv, čo mohol, pretože má právomoc odsúhlasovať čerpanie finančných prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv od 500,- € - 5.000,- € podľa zmluvy o výkone správy č. 92019. Vzhľadom k horeuvedeným faktom si účastník konania nie je vedomý, že by svojim konaním hospodárili s majetkom vlastníkov v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. V tomto bode si dovoľuje požiadať o anulovanie pokuty.

Ďalej v odvolaní účastník konania namieta, že nevybavenie reklamácie do 30 dní sťažovateľ a Ing. V. Š., t. j. zákonom stanovenej 30 dňovej lehote prvostupňový orgán uvádza, že sťažovateľovi vznikla ujma po celú dobu trvania protiprávneho stavu, čo v tomto prípade nie je výstižný názov, pretože, ak sťažovateľovi z objektívnych príčin bolo odpovedané neskôr, nič ohrozujúce sa mu nestalo, vlastne nevznikla mu žiada ujma a ani škoda. Taktiež nie je elektronickou poštou z jeho strany preukázateľné, kedy si správca jeho elektronickú reklamáciu prečítal, čiže nie je presne stanovené, kedy 30 dňová lehota správcovi začala plynúť. Je pravdou, že vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Ak k prevzatíu predmetu reklamácie dôjde v neskorší deň, ako je deň uplatnenia reklamácie, tak lehoty na vybavenie reklamácie podľa tohto odseku začínajú plynúť odo dňa prevzatia predmetu reklamácie. Vychádzajúc z rozhodnutia Najvyššieho súdu rozhodnutie 3Cdo/220/2017 zo dňa 11. októbra 2018 má za to, že sťažovateľovi účastník konania v žiadnom prípade nemohol nevybavením reklamácie do 30 dní spôsobiť žiadnu škodu, či ujmu.

Účastník konania sa odvoláva na rozhodnutie Najvyššieho súdu 3Cdo/220/2017: prípadné nevybavenie reklamácie v zákonnej 30 dňovej lehote nezakladá automaticky vznik nároku kupujúceho na vrátenie kúpnej ceny z dôvodu, že sa súd musí existenciou predávajúcim tvrdených vád zaoberať a následne vyhodnotiť, či došlo zo strany kupujúceho k účinnému zrušeniu zmluvy. Kupujúcim uplatnené právo zo zodpovednosti za vady predanej veci je dôvodné iba vtedy, ak je reklamovaná vada skutočne vadou, vyskytla sa u predanej veci v dobe uplatnenia práva zo zodpovednosti za vady a má takú povahu, aká je pre uplatnenie kupujúcim zvoleného práva vyžadovaná. Podľa názoru Najvyššieho súdu "márne uplynutie 30 dňovej lehote stanovenej na vybavenie reklamácie v § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. nezakladá domnienku existencie reklamovanej vady a nároky zo zodpovednosti za takúto vadu má kupujúci len vtedy, ak vada objektívne existuje". Najvyšší súd konštatoval, že odstúpiť od zmluvy z dôvodu nevybavenia reklamácie do 30 dní, možno iba za splnenia troch podmienok: reklamovaná je skutočne vadou; vada sa vyskytuje v záručnej dobe; je takej povahy, ktorá je pre odstúpenie vyžadovaná. Všetky položky - vyúčtovanie za obdobie roku 2020, ktoré sťažovateľ reklamoval u správcu, nebola ani jedna položka zle rozúčtovaná správcom, práve naopak každá položka bola zákonne odsúhlasená vlastníckmi, resp. podmienená inými zákonmi, čiže jeho reklamácia bola bezpredmetná a vyúčtovanie za rok 2020 bolo správne rozpočítané. Konateľka Ing. ... po svojej chorobe COVID 19, každú položku sťažovateľovi písomne vysvetlila (aj telefonicky si veci vysvetlili a objasnili s tým, že vyúčtovanie je správne rozúčtovné) a v prípade záujmu mu navrhla aj osobné stretnutie. Zároveň sa mu ospravedlnila za oneskorenú reakciu (príloha č. 5). Sťažovateľovi sa vyúčtovanie za obdobie roku 2020 neopravovalo, pretože nebolo, čo opraviť. Vyúčtovanie za obdobie roku 2020 bolo vyhotovené správcom správne, nevznikla sťažovateľovi

žiadna škoda a ani ujma a ani zmeškaná lehota. Vzhľadom k horeuvedenému si účastník konania dovoľuje požiadať o anulovanie pokuty aj v tomto bode 2).

Účastník konania požaduje zrušenie celej pokuty vo výške 950,- €, z dôvodu toho, že nikomu nevznikla žiadna ujma, škoda, resp. protiprávne konanie.

K tomu odvolací orgán uvádza, že po preskúmaní obsahu administratívneho spisu k predmetnej veci nezistil dôvod na zmenu alebo zrušenie prvostupňového rozhodnutia. Účastník konania v odvolaní neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by spochybňovali skutkový stav zistený kontrolou, príp. oprávnenosť uloženia sankcie zo strany prvostupňového správneho orgánu. Výsledky šetrenia uskutočneného zo strany inšpektorov SOI v predmetnej veci odôvodňujú postih účastníka konania za nesplnenie povinnosti vyplývajúcej z § 4 ods. 1 písm. h) a § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa. Zároveň po preskúmaní obsahu napadnutého rozhodnutia odvolací orgán zistil, že prvostupňový správny orgán sa dostatočným spôsobom vyrovnal s tvrdeniami účastníka konania, ktoré vyplývali z obsahu daného administratívneho spisu.

Podľa § 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.“*

Podľa § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. *„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.“*

Podľa § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa: *„Ak spotrebiteľ uplatní reklamáciu, predávajúci alebo ním poverený zamestnanec alebo určená osoba je povinný poučiť spotrebiteľa o jeho právach podľa všeobecného predpisu; na základe rozhodnutia spotrebiteľa, ktoré z týchto práv spotrebiteľ uplatňuje, je povinný určiť spôsob vybavenia reklamácie podľa § 2 písm. m) ihneď, v zložitých prípadoch najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa uplatnenia reklamácie, v odôvodnených prípadoch, najmä ak sa vyžaduje zložité technické zhodnotenie stavu výrobku alebo služby, najneskôr do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie. Po určení spôsobu vybavenia reklamácie sa reklamácia vybaví ihneď, v odôvodnených prípadoch možno reklamáciu vybaviť aj neskôr; **vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie.** Ak k prevzatíu predmetu reklamácie predávajúcim dôjde v neskorší deň, ako je deň uplatnenia reklamácie, tak lehoty na vybavenie reklamácie podľa tohto odseku začínajú plynúť odo dňa prevzatia predmetu reklamácie predávajúcim; najneskôr však od momentu, kedy predávajúci znemožní alebo zabráni prevzatie predmetu reklamácie. Po uplynutí lehoty na vybavenie reklamácie má spotrebiteľ právo od zmluvy odstúpiť alebo má právo na výmenu výrobku za nový výrobok.“*

K námietke účastníka konania, že z výsledkov písomného hlasovania - zápisnice č. 4/2020, vyplýva, že si vlastníci bytov a nebytových priestorov odsúhlasili zrealizovanie (vybudovanie) kamerového systému v objekte .., kde víťazom súťaže sa stal zhotoviteľ - BySec, s. r.o. v cenovom rozsahu od 16. 635,- € do 19. 962,- €, odvolací orgán uvádza nasledovné.

V zápisnici č. 4/2020 zo dňa 30.09.2020 o výsledku písomného hlasovania v dňoch 07.09.2020 – 27.09.2020 o novej samonosnej bráne a kamerovom systéme je otázka č. 2 formulovaná v znení *„Súhlasíte s investičnou akciou a s tým súvisiacim vybudovaním kamerového systému v objekte .., víťazom súťaže, zhotoviteľom - fy BySec, s.r.o. v cenovom rozsahu od 16.635,- Eur do 19.962,- Eur?“*

Z uvedeného vyplýva, že vlastníci bytov a nebytových priestorov mali v písomnom hlasovaní vyjadriť svoj súhlas/nesúhlas k dvom skutočnostiam. V prvom rade, či súhlasia/nesúhlasia s investičnou akciou v podobe vybudovania kamerového systému a v druhom rade, či súhlasia/nesúhlasia s tým, že časť investičnej akcie v podobe vybudovania kamerového systému bude realizovaná zhotoviteľom – BySec, s.r.o., pričom cenový rozsah od 16.635,- Eur do 19.962,- Eur sa vzťahuje na investičnú akciu *„vybudovanie kamerového systému“* ako celku, nielen nainštalovania kamier a s tým súvisiacich úkonov zhotoviteľom.

Uvedené tvrdenie odvolacieho orgánu potvrdzuje aj dokument *„Hlasovaním schválený rozpočet na KS: od 16635 do 19962“* (poradové číslo 139 v administratívnom spise) zaslaný účastníkom konania prvostupňovému orgánu dňa 04.05.2022. Z uvedeného dokumentu vyplýva,

že do celkovej sumy vybudovania kamerového systému bolo zahrnutá nielen suma za vybudovanie kamerového systému (záloha za vybudovanie kamerového systému, doplatok za kamerový systém, 5x kamerový stĺp Amako CP3), ale aj s tým súvisiace úkony napr. zárubňa a tehly na priečku do kamerovej miestnosti, dvere do kamerovej miestnosti, kovanie na dvere, bezpečnostná vložka, stôl do kamerovej miestnosti, stolička do kamerovej miestnosti, vybudovanie novej priečky.

V ďalšej časti odvolania účastník konania poukazuje na zmluvu o dielo uzatvorenú medzi objednávateľom: Vlastníkmi bytov a NP ... v zastúpení správcom: SBYT, s.r.o. a zhotoviteľom BySec, s.r.o., IČO: 50 518 526 a na špecifikáciu predmetu zmluvy o dielo v podobe jednotlivých dohodnutých zmluvných úkonov, ku ktorým sa odvolací orgán nemá dôvod vyjadrovať z dôvodu, že je na vôli vlastníkov bytov a nebytových priestorov, či úkony (činnosti) potrebné k vybudovaniu kamerového systému ako celku zverí jednému zhotoviteľovi, alebo si na niektoré úkony zazmluvní iných zhotoviteľov/dodávateľov.

Odvolací orgán je názoru, že bolo povinnosťou účastníka konania zabezpečiť vybudovanie kamerového systému ako celku v cenovom rozsahu schváleného v písomnom hlasovaní.

K námietke účastníka konania, že k nevybaveniu reklamácie do 30 dní sťažovateľa Ing. V. Š., t. j. zákonom stanovenej 30 dňovej lehoty, prvostupňový orgán uvádza, že sťažovateľovi vznikla ujma po celú dobu trvania protiprávneho stavu, čo v tomto prípade nie je výstižný názov, pretože, ak sťažovateľovi z objektívnych príčin bolo odpovedané neskôr, nič ohrozujúce sa mu nestalo, vlastne nevznikla mu žiada ujma a ani škoda, odvolací orgán uvádza, že pre konštatovanie porušenia povinnosti je rozhodujúci skutkový stav zistený inšpektormi SOI počas výkonu kontroly. Uvedený správny delikt patrí medzi ohrozovacie delikty, a preto nie je nevyhnutné, aby došlo k poruchovému následku; stačí, že takýto protiprávny následok reálne hrozí. Zákon o ochrane spotrebiteľa neumožňuje kontrolnému orgánu prihliadnuť na žiadne subjektívne aspekty. Odvolací orgán je toho názoru, že účastník konania je povinný poznať zákon a zabezpečiť jeho dodržiavanie. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nesplnenie povinnosti (napr. konateľka Ing. ... po svojej chorobe COVID 19 každú položku sťažovateľovi písomne vysvetlila (aj telefonicky si veci vysvetlili a objasnili s tým, že vyúčtovanie je správne rozúčtovné) a v prípade záujmu mu navrhla aj osobné stretnutie; zároveň sa mu ospravedlnila za oneskorenú reakciu) nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za toto porušenie právnej povinnosti.

K námietke účastníka, že taktiež nie je elektronickou poštou z jeho strany (strany spotrebiteľa) preukázateľné, kedy si správca jeho elektronickú reklamáciu prečítal, čiže nie je presne stanovené, kedy 30 dňová lehota správcovi začala plynúť. Je pravdou, že vybavenie reklamácie však nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie; ak k prevzatíu predmetu reklamácie dôjde v neskorší deň, ako je deň uplatnenia reklamácie, tak lehoty na vybavenie reklamácie podľa tohto odseku začínajú plynúť odo dňa prevzatia predmetu reklamácie, odvolací orgán uvádza nasledovné.

V zmysle § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa vybavenie reklamácie nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie, pričom v uvedenom prípade došlo k uplatneniu reklamácie spotrebiteľa p. Ing. V. Š. prostredníctvom e-mailu zaslaného dňa 22.08.2021 z e-mailovej adresy ...@centrum.sk na e-mailovú adresu ...a@sbyt.sk. Z uvedeného vyplýva, že spotrebiteľ v súlade s horeuvedeným zákonným ustanovením využil svoje právo na uplatnenie zodpovednosti za vady služby a bolo povinnosťou účastníka konania uplatnenú reklamáciu spotrebiteľa vybaviť v zákonnej lehote, čo nespravil. Súčasne odvolací orgán podotýka, že zákonné ustanovenie § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa v znení „*Ak k prevzatíu predmetu reklamácie predávajúcim dôjde v neskorší deň, ako je deň uplatnenia reklamácie, tak lehoty na vybavenie reklamácie podľa tohto odseku začínajú plynúť odo dňa prevzatia predmetu reklamácie predávajúcim;*“ sa neaplikuje na prípad účastníka konania z dôvodu, že sa vzťahuje na prípady, kedy reklamáciu nie je možné vybaviť bez súčasného prevzatia predmetu reklamácie predávajúcim, napr. výrobok. Rovnako rozhodnutie Najvyššieho súdu, spis. zn. 3Cdo/220/2017, na ktoré sa účastník odvoláva, v merite veci rieši iné skutkové a právne vzťahy ako boli zistené v prípade účastníka konania.

Povinnosťou účastníka konania je zabezpečiť všetkými dostupnými spôsobmi, aby zákonné práva spotrebiteľov uplatnené voči nemu boli naplnené v zmysle zákona. Účastník konania sa vo svojom odvolaní odvoláva na skutočnosť, že nebolo preukázané kedy si správca elektronickú reklamáciu spotrebiteľa prečítal, čiže nie je presne stanovené, kedy 30 dňová lehota správcovi začala plynúť. Skutočnosť, že účastník konania nezabezpečil dostatočným spôsobom sledovanie obsahu svojej mailovej schránky nemôže byť na ťarchu spotrebiteľa ako dôvod spochybnenia jeho zákonného práva na uplatnenie zodpovednosti za vady služby poskytnuté účastníkom konania.

Odvolací orgán uvádza, že za dodržanie zákonného postupu pri vybavovaní reklamácie spotrebiteľa je objektívne zodpovedný iba účastník konania ako predávajúci a tejto povinnosti sa nemôže zbaviť prenesením svojej objektívnej zodpovednosti na iné subjekty, napr. spotrebiteľa. Odvolací orgán dodáva, že spotrebiteľ, ktorý je v zmluvnom vzťahu s predávajúcim, je oprávnený v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) uplatňovať reklamáciu u predávajúceho, ktorý je nositeľom zodpovednosti za vady predávaných služieb. Uplatnenie reklamácie je jednostranný právny úkon, ktorého formálny postup sa riadi podľa zákona o ochrane spotrebiteľa.

Odvolací orgán pokladá taktiež za potrebné uviesť, že zo strany SOI je účastník konania sankcionovaný za to, že nebol dodržaný formálny postup pri vybavovaní reklamácie požadovaný zákonom o ochrane spotrebiteľa. Spôsob vybavenia reklamácie je v kompetencii samotného predávajúceho; SOI do procesu rozhodovania nezasahuje. Na konštatovanie dozorného orgánu o porušení niektorej z povinností vzťahujúcich sa k reklamačnému konaniu predávajúcim nemá žiadny vplyv opodstatnenosť reklamácie, predávajúci je povinný každú reklamáciu vybaviť zákonom požadovaným spôsobom.

Odvolací orgán v danej súvislosti poznamenáva, že v slovenskej právnej úprave je zakotvená objektívna zodpovednosť podnikateľských subjektov pri spáchaní správneho deliktu, t. j. pre samotný vznik zodpovednosti je zavinenie právne irelevantné; zavinenie nie je obligatórny znak správneho deliktu právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb. Zodpovednosť za tento druh správneho deliktu je objektívnou zodpovednosťou. Správny orgán v rámci vyvodzovania administratívnoprávnej zodpovednosti účastníka konania dokazuje len porušenie právnej povinnosti účastníkom konania, existenciu protiprávneho následku a príčinnej súvislosti medzi porušením právnej povinnosti a protiprávnym následkom. Zákon o ochrane spotrebiteľa neumožňuje kontrolnému orgánu prihliadnúť na žiadne subjektívne aspekty. Zistené porušenie povinnosti účastníka konania vyplývajúce zo zákona o ochrane spotrebiteľa je iným správnym deliktom kontrolovanej osoby (nie priestupkom), kde sa preukazuje len porušenie právnej povinnosti. Bolo predovšetkým povinnosťou účastníka konania prijať také opatrenia, aby nedochádzalo k porušovaniu povinností vyplývajúcich mu z právnych predpisov. Odvolací orgán k uvedenému taktiež uvádza, že účastník konania nepredložil na podporu svojich tvrdení žiadny nový dôkaz, ktorý by mal na vyhodnotenie zisteného skutkového stavu relevantný vplyv. Naďalej poukazoval iba na subjektívne tvrdenia bez ich právne relevantnej verifikácie. Odvolací orgán má za to, že správny orgán prvého stupňa zistil všetky skutočnosti dôležité pre rozhodnutie. Taktiež je podľa odvolacieho orgánu zrejmé, že prvostupňový správny orgán presne a úplne zistil skutočný stav vecí, nakoľko vykonal všetky zisťovania potrebné na objasnenie rozhodujúcich okolností a pre posúdenie vecí a zároveň zabezpečil, aby skutkové zistenia odvodené z vykonaných zisťovaní čo najviac zodpovedali skutočnosti.

Odvolací orgán poznamenáva, že SOI ako orgán dozoru účastníka konania sankcionuje za porušenie povinnosti vyplývajúcej zo zákona o ochrane spotrebiteľa. K naplneniu skutkovej podstaty tohto správneho deliktu stačí kontrolnému orgánu zistiť, že v dôsledku porušenia povinnosti zodpovednou osobou došlo k ohrozeniu práv spotrebiteľa. Treba však zdôrazniť, že poškodením spotrebiteľa zo strany účastníka konania je už aj samotné zníženie rozsahu spotrebiteľových práv priznaných mu zákonom. Účastník konania je povinný po celý čas výkonu svojej podnikateľskej činnosti dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu spotrebiteľa, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací orgán zároveň uvádza, že v prípade vzťahu „predávajúci – spotrebiteľ“, vystupuje spotrebiteľ ako laik, ktorému je potrebné

venovať špeciálnu starostlivosť a predávajúci vystupuje ako odborník, ktorý pri svojej činnosti ovláda a dodržiava všetky podmienky predaja.

Na základe hore uvedených skutočností odvolací orgán pokladá skutkový stav za spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť za nepochybné preukázanú.

O výške pokuty rozhoduje inšpektorát SOI, ktorý podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, uloží výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi, dodávateľovi alebo osobe podľa § 9a alebo § 26 za porušenie povinností ustanovených v tomto zákone pokutu až do výšky 66 400 eur, za opakované porušenie počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak. Podľa § 24 ods. 5 citovaného zákona: *„Pri určení výšky pokuty sa prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.“* Podľa § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa: *„Ak ide o menej závažné porušenie povinnosti podľa odseku 1, na základe postupu podľa odseku 5, orgán dozoru môže pred rozhodnutím o uložení pokuty povinného vyzvať, aby upustil od protiprávneho konania a v určenej lehote vykonal opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania. Vo výzve orgán dozoru oznámi následky protiprávneho konania, určí povinnému primeranú lehotu na výkon opatrení na ich nápravu a poučí ho o následkoch v prípade ich nevykonania. Ak povinný upustí od protiprávneho konania a vykoná opatrenia podľa predchádzajúcej vety, orgán dozoru nevydá rozhodnutie o uložení pokuty. Ak povinný neupustí od protiprávneho konania a nevykoná opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania oznámených vo výzve v určenej lehote, orgán dozoru rozhodne o uložení pokuty podľa odseku 1.“*

Odvolací orgán pri určení výšky pokuty vychádzal z vlastných zistení a uváženia správneho orgánu aplikujúceho zákon. Jednotlivé dôkazné prostriedky zhodnotil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že porušenie povinnosti zo strany účastníka konania, ako predávajúceho, bolo spoľahlivo preukázané. Odvolací orgán zastáva názor, že v predmetnom prípade, s prihliadnutím na charakter a rozsah zistených nedostatkov, nejde o menej závažné porušenie povinnosti v zmysle ustanovenia § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa, tzn. z uvedeného dôvodu bol správny orgán povinný pristúpiť k uloženiu postihu. Odvolací orgán podotýka, že využitie predmetného inštitútu je len fakultatívne.

So zreteľom na charakter protiprávneho konania a spôsob porušenia povinnosti odvolací orgán prihliadol na skutočnosť, že účastník konania nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, ktorého sa dopustil, keď v postavení správcu bytového domu na ulici ... nehospodáril s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy v zmysle § 8b ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. z dôvodu, že zo zápisnice č. 4/2020 zo dňa 30.09.2020 o výsledku písomného hlasovania vlastníkov bytov a nebytových priestorov o novej samonosnej bráne a kamerovom systéme v bytovom dome na ... vyplynulo, že vlastníci bytov a nebytových priestorov súhlasili s investičnou akciou a s tým súvisiacim vybudovaním kamerového systému v objekte ..., víťazom súťaže, zhotoviteľom - BySec, s.r.o. v cenovom rozsahu od 16.635,- Eur do 19.962,- Eur, ktorý účastník konania nedodrжал; porušil povinnosť vybaviť reklamáciu v lehote nepresahujúcej 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie tým, že reklamáciu spotrebiteľa p. Ing. V. Š. uplatnenú prostredníctvom e-mailu zaslaného dňa 22.08.2021 z e-mailovej adresy ...@centrum.sk na e-mailovú adresu ...@sbyt.sk, ktorej obsahom boli nedostatky služby - Vyúčtovanie nákladov za užívanie bytu a plnenia spojené s užívaním bytu za obdobie rok 2020, nevybavil v lehote do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie; reklamácia bola účastníkom konania vybavená e-mailom odoslaným spotrebiteľovi p. Ing. V. Š. dňa 20.10.2021.

So zreteľom na následky porušenia povinnosti odvolací orgán prihliadol na skutočnosť, že nezabezpečením poskytovania služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie a nevybavením reklamácie spotrebiteľa v lehote do 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie, boli porušené základné práva spotrebiteľa, a to právo na ochranu ekonomických záujmov spotrebiteľa a právo na informácie tým, že po celú dobu trvania protiprávneho stavu spotrebiteľ nie je riadne oboznámený s výsledkom reklamačného konania, na základe čoho nemôže podniknúť ďalšie kroky k vyriešeniu svojho problému.

V správnom konaní bolo spoľahlivo zistené, že účastník konania porušil vyššie uvedené zákonom stanovené povinnosti, pričom účel sledovaný právnou úpravou a spočívajúci v ochrane majetkových práv spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj v rešpektovaní ich práva na riadny výkon správy, ktorý vlastníci bytov a nebytových priestorov opodstatnene od správcu očakávajú, protiprávnym konaním účastníka konania nebol dosiahnutý.

Správny orgán pri určovaní výšky pokuty prihliadol aj na to, že účel sledovaný zákonom vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ má okrem iného právo na informácie, ako aj právo na ochranu svojich ekonomických záujmov, vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Pri určení výšky pokuty boli zároveň zohľadnené aj následky protiprávneho konania účastníka konania spočívajúce jednak v porušení práva spotrebiteľa na informácie, ako aj práva na ochranu jeho ekonomických záujmov, a jednak v porušení tomu zodpovedajúcej povinnosti účastníka konania. Z hľadiska miery zavinenia správny orgán prihliadol aj na skutočnosť, že účastník konania je nositeľom objektívnej zodpovednosti za zistené nedostatky, čiže bez ohľadu na zavinenie.

Takisto odvolací správny orgán prihliadol aj na charakter protiprávneho konania, ktorý predstavuje súhrn tohto konania spočívajúci vo vyššie uvedených skutočnostiach, na ktoré bolo zo strany správneho orgánu pri určovaní výšky pokuty prihliadnuté.

Odvolací správny orgán má 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. Účastník konania je povinný po celý čas výkonu svojej podnikateľskej činnosti dodržiavať všetky právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu spotrebiteľa, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa. Odvolací orgán považuje výšku uloženej pokuty za primeranú zistenému skutkovému stavu.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia bol presne a spoľahlivo zistený skutkový stav veci, na základe čoho podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku odvolanie odvolací orgán zamietla ako nedôvodné.

Zároveň upozorňujeme účastníka konania, že pokutu uloženú I. st. rozhodnutím je povinný uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, č. ú.: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS: 00270122.

Poučenie: Rozhodnutie o odvolaní je konečné a proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné. V prípade nezaplatenia uloženej pokuty v stanovenej lehote bude jej plnenie vymáhané v zmysle zákona. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom.