

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

Číslo: P/0170/08/20

Dňa: 19.07.2021

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: Ing. Marek Varga – SPRÁVA BYTOV, sídlo: Obchodná 2, 040 11 Košice, IČO: 43 372 937, kontrola začatá dňa 02.07.2020 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, Vrátna 3, Košice, (ďalej len „Inšpektorát“), kontrola ukončená dňa 10.12.2020 spísaním inšpekčného záznamu, ktorý bol následne dňa 16.12.2020 zaslaný kontrolovanému subjektu,

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 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon č. 182/1993 Z. z.“), podľa ktorého sa rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome prijímajú na schôdzi vlastníkov, alebo písomným hlasovaním, keď účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Berlínska xxxx, 040 13 Košice – sídlisko Ťahanovce, realizoval výber dodávateľa na poistenie domu na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré nespĺňalo vyššie uvedené zákonom stanovené formálne náležitosti, nakoľko nebolo prijaté hlasovaním na riadne zvolanej schôdzi alebo písomným hlasovaním.

p o k u t u

vo výške 300,- eur **slovom** tristo 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 – 01700820.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 02.07.2020 bol inšpektormi Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj začatý výkon kontroly v sídle Inšpektorátu. Kontrola bola ukončená dňa 10.12.2020 spísaním inšpekčného záznamu, ktorý bol následne dňa 16.12.2020 zaslaný kontrolovanému subjektu. Vykonanou kontrolou, zameranou na prešetrovanie písomného podnetu spotrebiteľa evidovaného správnym orgánom pod č. 438/2020 zo dňa 09.06.2020, bolo zistené, že účastník konania ako predávajúci nezabezpečil dodržanie povinnosti 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 § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., podľa ktorého sa rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome prijímajú na schôdzi vlastníkov, alebo písomným hlasovaním, keď účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ulici Berlínska xxx, 040 13 Košice – sídlisko Ťahanovce, realizoval výber dodávateľa na poistenie domu na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré nespĺňalo vyššie uvedené zákonom stanovené formálne náležitosti, nakoľko nebolo prijaté hlasovaním na riadne zvolanej schôdzi alebo písomným hlasovaním.

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 listom zo dňa 28.05.2021 doručeným do elektronickej schránky účastníka konania prostredníctvom portálu www.slovensko.sk.

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

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

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

Podľa § 32 ods. 1 zákona o e-Governmente, úložnou lehotou na účely tohto zákona je lehota, počas ktorej je uložená elektronická úradná správa považovaná za nedoručenú. Úložná lehota je 15 dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej úradnej správy, ak osobitný predpis neustanovuje inú lehotu.

Podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona o e-Governmente, ak nie je adresátom orgán verejnej moci a doručuje sa do vlastných rúk, dňom, hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručke alebo márnym uplynutím úložnej lehoty podľa toho, ktorá skutočnosť

nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel. Dňa 13.06.2021 došlo k uplynutiu uloženej lehoty s fikciou doručenia.

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. K dôvodu začatia správneho konania, uvedeného v oznámení o začatí správneho konania, sa účastník konania v lehote stanovenej správnym orgánom nevyjadril.

Správny orgán po preskúmaní všetkých podkladov pre rozhodnutie dospel k záveru, že za protiprávne konanie uvedené vo výroku rozhodnutia účastník konania zodpovedá v plnom rozsahu. Povinnosťou predávajúceho t.j. osoby, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy konaná 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 § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.

Z výsledkov vykonanej kontroly, zameranej na prešetrenie podnetu spotrebiteľov – vlastníkov bytov v bytovom dome spravovanom účastníkom konania ako správcom, je zjavné porušenie povinnosti vyplývajúcej účastníkovi konania ako predávajúcemu z ustanovenia § 4 ods.1 písm. h) zákona, v zmysle ktorého je 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.

Z podkladov pre rozhodnutie vyplýva, že účastník konania vykonáva správu bytového domu na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 30.10.2017, uzatvorenej s vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Berlínska xxx v Košiciach, súpisné číslo xxxx. Z podkladov pre rozhodnutie vyplýva, že správca uzatvoril zmluvu o poistení bytového domu Berlínska xxx, Košice s poisťovateľom Kooperatíva poisťovňa, a.s., dňa 17.01.2018, a to bez prijatia rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v uvedenom bytovom dome na schôdzi vlastníkov, alebo písomným hlasovaním. Podkladom pre toto rozhodnutie bolo iba vyjadrenie súhlasu 10 vlastníkov bytov v bytovom dome Berlínska x, Košice. Následne účastník konania uzatvoril zmluvu o poistení č. xxxxx s poisťovateľom Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s., účinnú od dňa 01.01.2019, ktorá rovnako, ako prvá zmienaná zmluva bola uzatvorená v rozpore s § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z., nakoľko jej nepredchádzalo rozhodnutie vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, prijaté na riadne zvolanej

schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním, ktoré by spĺňalo všetky formálne náležitosti písomného hlasovania.

Pre rozhodnutie vo veci je v danom prípade rozhodujúce, že účastník konania ako správca bytového domu nepostupoval pri výkone správy v súlade so zákonom o vlastníctve bytov, v zmysle ktorého pri správe bytového 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.

Pre posúdenie veci je v danom prípade podstatné, či účastník konania ako správca postupoval alebo nepostupoval pri výkone správy v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a teda, či zabezpečil poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie. V danom prípade z kontrolných zistení vyplýva, že tomu tak nebolo, keďže realizoval výber dodávateľa na poistenie domu na základe rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktoré nespĺňalo vyššie uvedené zákonom stanovené formálne náležitosti, nakoľko nebolo prijaté hlasovaním na riadne zvolanej schôdzi alebo písomným hlasovaním. Nedodržaním podmienok stanovených zákonom o vlastníctve bytov došlo k porušeniu zákonnej povinnosti poskytovať služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne vykonávanie.

Uvedené kontrolné zistenia účastníka konania žiadnym relevantným spôsobom nespochybnili. Správny orgán uvádza, že kontrola SOI spočíva v porovnaní zisteného skutočného stavu so stavom predpísaným, to znamená ustanoveným všeobecným záväzným právnym predpisom. Vyhodnotením tohto porovnania je výsledok kontroly, z ktorého je zrejmé, že zistený skutkový stav nevyhovoval predpísanému stavu.

Správny orgán považuje za potrebné zdôrazniť, že k porušeniu povinnosti zo strany účastníka konania postačuje, ak dôjde len k ohrozeniu práv spotrebiteľov, teda nemusí dôjsť výlučne k poruchovému následku, nakoľko k poškodeniu spotrebiteľov dochádza samotným znížením rozsahu ich práv priznaných zákonom.

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 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 povinností počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak.

V zmysle § 24 ods.6 zákona 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.

Keďže kontrolou zistené a preukázané porušenie povinností ustanovených zákonom v danom prípade nemožno považovať za menej závažné a teda nenastali predpoklady pre aplikáciu ustanovenia § 24 ods.6 zákona, správny orgán rozhodol o uložení sankcie tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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 poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožní ich riadne použitie. Následkom protiprávneho konania bolo porušenie práv spotrebiteľa chránených dotknutými ustanoveniami zákona o ochrane spotrebiteľa. Správny orgán zároveň prihliadol k tomu, že účel sledovaný zákonom, vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 zákona, podľa ktorého jedným z chránených práv spotrebiteľa je ochrana jeho ekonomických záujmov a právo na informácie, vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Pokuta, ktorú môže v zmysle § 24 ods. 1 zákona správny orgán uložiť do výšky 66 400 eur, bola s ohľadom na vyššie uvedené skutočnosti a na základe správnej úvahy uložená vo výške, ktorú považuje správny orgán za primeranú a má za to, že uloženie pokuty bude mať nielen sankčný, ale najmä 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.