

Anotácia: pokuta uložená SOI správcovi BD za porušenie povinnosti viesť na účte bytového domu a vykonávať z neho úhrady **len a len z prostriedkov** vlastníkov bytov a nebytových priestorov naakumulovaných na tomto účte;
Týka sa: § 8b ods. 2 písm. a) a b) zákona č. 182/1993 Z. z

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/0290/99/2019 Dňa : 19.05.2020

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 – **RIOSS s.r.o., 1. mája 564/4, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO: 48 277 975**, kontrola vykonaná dňa 17.08.2018 a dňa 12.12.2018 v prevádzkarni RIOSS s.r.o., Námestie Gen. Štefánika 7, Stará Ľubovňa, proti rozhodnutiu Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, č. P/0623/07/18, zo dňa 04.06.2019, 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 **500,- EUR, slovom: päťsto eur**, pre porušenie ustanovenia § 4 ods. 1 písm. h) vyššie citovaného zákona o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, podľa ustanovenia § 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 **zamietla a rozhodnutie** Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj, č. P/0623/07/18, zo dňa 04.06.2019 **potvrďuje.**

O d ô v o d n e n i e :

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) so sídlom v Prešove pre Prešovský kraj rozhodnutím uložil účastníkovi konania – RIOSS s.r.o. – peňažnú pokutu vo výške 500,- €, pre porušenie ustanovenia § 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 o ochrane spotrebiteľa“).

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole vykonanej dňa 17.08.2018 a dňa 12.12.2018 za účelom prešetrenia spotrebiteľského podnetu PO 356/18 v prevádzkarni účastníka konania RIOSS s.r.o., Námestie Gen. Štefánika 7, Stará Ľubovňa zistené, že tento porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

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 ods. 2 uvedeného ust. „*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; čo účastník konania porušil.

Inšpektormi SOI bolo pri kontrole vykonanej dňa 17.08.2018 a dňa 12.12.2018 za účelom prešetrenia spotrebiteľského podnetu PO 356/18 v prevádzkarni účastníka konania RIOSS s.r.o., Námestie Gen. Štefánika 7, Stará Ľubovňa **zistené, že tento porušil povinnosť zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, keď ako správca**

bytového domu ... a bytového domu ... v rozpore s § 8b ods. 2 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z., v zmysle ktorého pri správe domu je správca povinný hospodáriť s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy, keď viedol na účte v banke, ktorého majiteľmi boli vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome ... prostriedky, ktoré neboli majetkom týchto vlastníkov bytov a nebytových priestorov a z tohto účtu vykonával úhrady záväzkov, ktoré bezprostredne nesúviseli s činnosťou spojenou so správou tohto domu a zároveň v rozpore s ustanovením § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., v zmysle ktorého je správca povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje a prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv nevedol na účte pre spravovaný dom ..., ale na účte pre spravovaný dom Svojim protiprávnym konaním účastník konania naplnil skutkovú podstatu správneho deliktu podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa tým, že neposkytol službu v súlade so zákonnými podmienkami v zmysle z. č. 182/1993 Z. z., a teda riadne.

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

Účastník konania v podanom odvolaní uviedol, že si je vedomý povinnosti správneho orgánu pristúpiť k uloženiu sankcie, ktorá by mala splňať represívno-výchovnú, ale aj preventívnu funkciu. Účastník konania tiež uvádza, že už samotné prejednanie veci vrátane vykonania kontrol zo strany SOI a začatia správneho konania malo na účastníka konania pozitívny účinok v naplnení preventívnej funkcie uloženej pokuty. Účastník konania tiež poukazuje na to, že od začiatku k veci pristupuje zodpovedne a spolupracoval so SOI.

Účastník konania ďalej uvádza, že v rámci samotnej konfrontácie represívno-výchovnej funkcie pokuty s jej preventívnou funkciou by mohol správny orgán dospieť k záveru, že preventívna funkcia bola naplnená a preto nie je potrebné zameriavať sa v tak vysokej miere na funkciu represívno-výchovnú.

Účastník konania tiež uviedol, že sa domnieva, že aj pokuta v nižšej výške by naplnila svoju funkciu, pretože podľa jeho názoru je podstatná funkcia preventívna, ktorá bola naplnená.

Účastník preto navrhuje správne orgánu, aby prihliadol na uvedené a zväzil výšku uloženej pokuty. Účastník konania v tejto súvislosti tiež poukazuje na niektoré rozhodnutia inšpektorátov SOI (Rozhodnutie ISOI so sídlom v Trnave pre Trnavský kraj - P/0557/02/2017, Rozhodnutie ISOI so sídlom v Žiline pre Žilinský kraj - P/0392/05/2017, Rozhodnutie ISOI so sídlom v Košiciach pre Košický kraj - P/0590/08/17), ktoré v obdobných prípadoch uložili za porušenie povinnosti podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa pokuty v nižšej výške.

Účastník konania tiež uviedol, že výška pokuty musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušeniu zákonných ustanovení a vzhľadom na to, že preventívna funkcia bola splnená a vzhľadom na to, že kvôli tejto skutočnosti sa účastník konania vyvaruje porušeniu zákona, má za to, že aj pokuta uložená aj v nižšej výške splní svoj účel. Účastník konania v uvedenej súvislosti poukazuje aj na rozhodnutie ÚI SOI SK/0517/99/2018, ktorým došlo k zníženiu uloženej sankcie za porušenie ustanovenia § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa. Záverom žiada účastník konania o zníženie pokuty.

K tomu odvolací orgán uvádza, že po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v súvislosti s námietkami účastníka konania má za to, že účastník konania v odvolaní neuviedol žiadne nové skutočnosti ani dôkazy, ktoré by ho zbavovali zodpovednosti za zistené nedostatky. Skutočnosti a dôvody uvedené v odvolaní nespochybňujú uloženie sankcie zo strany správneho orgánu a nie sú tak dôvodom na zrušenie alebo zmenu prvostupňového rozhodnutia.

Podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa: „zabezpečiť predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne a bezpečné použitie,“.

Podľa § 8b ods. 2 písm. a) zákona o vlastníctve bytov: „*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 § 8 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov: „*Správca je povinný viesť samostatné analytické účty osobitne za každý dom, ktorý spravuje. Prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „majetok vlastníkov“)* musí správca viesť oddelene od účtov správcu v banke, a to osobitne pre každý spravovaný dom. *Majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome; správca je príslušný disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov. Majetok vlastníkov nie je súčasťou majetku správcu. Majetok vlastníkov nesmie správca použiť na krytie alebo úhradu záväzkov, ktoré bezprostredne nesúvisia s činnosťou spojenou so správou domu. Správca nesmie využiť majetok vlastníkov vo vlastný prospech alebo v prospech tretích osôb.*“

Vykonanou kontrolou bolo porušenie zákazu vyplývajúceho z ustanovenia § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa dostatočne a spoľahlivo preukázané, pričom účastníkom konania uvádzané skutočnosti nemohol správny orgán vyhodnotiť ako okolnosti, ktoré by ho zbavovali jeho objektívnej zodpovednosti za kontrolou zistený protiprávny stav a ktoré by odôvodňovali navrhovanú zmenu alebo zrušenie napadnutého rozhodnutia.

Odvolačný správny orgán uvádza, že zo zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pritom správcovi vyplýva povinnosť viesť prostriedky získané z úhrad za plnenia od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a prostriedky fondu prevádzky, údržby a opráv oddelene od účtov správcu v banke a to osobitne pre každý spravovaný dom, pričom majiteľom účtu domu zriadeného správcom v banke sú vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome a správca je oprávnený disponovať s finančnými prostriedkami na účte domu a vykonávať k tomuto účtu práva a povinnosti vkladateľa podľa osobitného zákona o ochrane vkladov.

Zodpovednosť účastníka konania ako predávajúceho pri poskytovaní služieb je v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa objektívnou zodpovednosťou, tzn. že zodpovedá za porušenie zákonných povinností bez ohľadu za zavinenie, teda za následok.

Čo sa týka rozhodnutí, na ktoré účastník konania poukazuje vo svojom odvolaní (P/0557/02/2017, P/0392/05/2017, P/0590/08/17), k tomu správny orgán uvádza, že uvedené rozhodnutia sa týkajú prípadov, ktoré nie sú skutkovo zhodné s vecou účastníka konania, ktorý podal odvolanie. Čo sa týka poukazu účastníka konania na Rozhodnutie ÚI SOI SK/0517/99/2018, odvolačný správny orgán uvádza, že v predmetnom konaní síce došlo k zníženiu uloženej sankcie prvostupňovým orgánom, avšak z dôvodu, že predmetným rozhodnutím došlo k vypusteniu jedného správneho deliktu, a tým aj zúženiu rozsahu konania, ktorým bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa. V citovaných rozhodnutiach bolo síce konštatované porušenie rovnakého zákonného ustanovenia, avšak skutkový stav nie je zhodný so skutkovým stavom veci, ktorá je predmetom tohto konania. Odvolačný orgán má za to, že v prípade účastníka konania nedošlo k porušeniu zásady materiálnej rovnosti, nakoľko správny orgán je povinný rozhodovať obdobne v prípadoch, kedy je skutkový stav totožný. V prípadoch, na ktoré sa účastník konania odvoláva, nejde o rovnaký ani podobný prípad nakoľko v týchto konaniach bolo síce zistené rovnaké porušenie ustanovenia § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, avšak v súvislosti s porušením iných povinností upravených zákonom č. 182/1993 Z. z., za ktoré správny orgán uložil pokutu, a ktorá nie je vybočením zo zákonom stanovených kritérií. Odvolačný orgán si taktiež dovoľuje poukázať aj na tú skutočnosť, že správne orgány pri vydávaní rozhodnutí pristupujú ku každému prípadu individuálne na základe objektívnych okolností každého prípadu.

K výške pokuty odvolací orgán zároveň uvádza, že v prípade zisteného porušenia zákona, je správny orgán povinný pristúpiť k uloženiu postihu. Charakter protiprávneho konania, rozsah zisteného porušenia povinnosti, ako aj možné následky, správny orgán prvého stupňa náležite zohľadnil, čo sa odzrkadľuje aj vo výške uloženej sankcie. Účastníkovi konania bola uložená pokuta, ktorá v korelácii s maximálnou výškou sankcie, ktorú môže správny orgán uložiť za preukázané porušenie povinnosti (66 400 eur), sa pohybuje v spodnej hranici. Navyše, ak ide o finančný postih, nemôže byť neprimerane mierny vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, nevyhnutne teda musí v sebe obsahovať aj represívnu zložku. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušeniu zákonných ustanovení. Nakoľko porušenie vyššie uvedenej povinnosti bolo zo strany správneho orgánu spoľahlivo zistené, správny orgán si splnil svoju zákonnú povinnosť v zmysle ust. § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa a účastníkovi konania uložil pokutu v zákonom stanovenom rozsahu do 66 400 EUR. Uloženú sankciu považuje odvolací správny orgán za primeranú, uloženú v súlade so zásadou materiálnej rovnosti vyjadrenou v ustanovení § 3 ods. 5 Správneho poriadku, pričom pokuta v danej výške zároveň spĺňa nielen represívno-výchovnú, ale aj preventívnu funkciu.

Na základe hore uvedených skutočností odvolací orgán pokladá skutkový stav za spoľahlivo zistený a jeho protiprávnosť za nepochybne preukázanú, a teda nezistil v odvolacom konaní dôvod na zrušenie alebo zmenu napadnutého rozhodnutia. Výšku uloženej pokuty odvolací orgán pokladá za primeranú zistenému skutkovému stavu.

V odvolaní účastník konania zistený skutkový stav nepopiera ani neuvádza žiadne nové skutočnosti, ani dôkazy, ktoré by účastníka konania zbavovali zodpovednosti za nedostatky. Pre postih za zistený skutkový stav je rozhodujúca skutočnosť, že bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa a rozsah následkov protiprávneho konania bol zohľadnený pri určovaní výšky postihu. Na ostatné okolnosti, ktoré účastník konania uviedol vo svojom odvolaní, odvolací orgán neprihliadal. Nakoľko porušenie povinností bolo zo strany správneho orgánu spoľahlivo preukázané, správny orgán si splnil svoju zákonnú povinnosť, keď účastníkovi konania uložil pokutu v zákonom stanovenom rozsahu.

O výške pokuty rozhoduje inšpektorát SOI, ktorý podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, uloží predávajúcemu za porušenie povinností ustanovených v tomto zákone pokutu až do výšky 66 400 eur. 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.*

Pri určení výšky pokuty odvolací orgán prihliadol na porušenie povinnosti ustanovenej v § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v kontexte s vyššie uvedenými kritériami pre určenie výšky pokuty. Účastník konania porušil ustanovenie § 4 ods. 1 písm. h) citovaného zákona tým, že nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie.

Za závažné považuje správny orgán porušenie povinnosti správcu viesť samostatné účty osobitne pre každý bytový dom. Nerešpektovaním povinnosti správcu pri výkone správy bytového domu v zmysle § 8 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov neboli poskytnuté služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. Predmetnou úpravou je sledovaná najmä ochrana majetkových práv spotrebiteľov, ako aj rešpektovanie práva spotrebiteľa na riadny výkon správy, ktoré vlastníci opodstatnene očakávajú a za ktorej výkon zároveň uhrádzajú mesačné platby.

Správny orgán pri určení výšky pokuty prihliadol na možné následky zisteného protiprávneho konania spočívajúce v tom, že v dôsledku protiprávneho konania účastníka konania vznikla reálne možnosť ohrozenia, resp. poškodenia ekonomických záujmov spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytových domoch v správe účastníka konania. Nie nepodstatnou je tiež skutočnosť, že plnenie povinností správcu má dôležitý význam najmä vo vzťahu k hospodáreniu s majetkom vlastníkov bytov v súlade

s odbornou starostlivosťou, teda v medziach zákonnej úpravy a v súlade s podmienkami dohodnutými v zmluve o výkone správy. Z hľadiska miery zavinenia odvolací orgán prihliadol aj na skutočnosť, že účastník konania ako predávajúci v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa, nesie objektívnu zodpovednosť za dodržanie všetkých zákonom stanovených podmienok poskytovania služieb bez ohľadu na okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

Správny orgán zohľadnil pri určovaní výšky pokuty skutočnosť, že účastník konania je z titulu výkonu jeho činnosti povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie ako aj zachovávať a dodržiavať požadovanú úroveň odbornej starostlivosti voči spotrebiteľom, ktorí vystupujú vo vzťahu k účastníkovi konania ako slabšia strana a sú neraz vystavovaní svojvôľi predávajúceho resp. poskytovateľa služby. Uložená pokuta je vo vzťahu k porušeniu zákonných povinností účastníka konania a z hľadiska možných následkov viac ako primeraná.

Odvolací 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 zamietá 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-06230718.

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.

ZDROJ: <https://www.soi.sk/files/documents/pravoplatne-rozhodnutie/druhostupnove/2020/ui222020.pdf>