

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie**  
**so sídlom v Košiciach pre Košický kraj**  
**Vrátna 3, 040 65 Košice**

---

Číslo: P/0247/08/24

Dňa: 07.04.2025

**ROZHODNUTIE**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 1, ods. 2 písm. h), ods. 4 a § 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

**u k l a d á**

účastníkovi konania: Ing. Lucia Hendrichovská, PhD. – LUBYT, miesto podnikania: 040 01 Košice – Vyšné Opátske, Jelšová 2773/24, IČO: 46 996 796, na základe kontroly zameranej na prešetrovanie podnetov evidovaných na Inšpektoráte pod č. 808/PO/2023, č. 53/PO/2024, č. 71/PO/2024 a č. 93/PO/2024, začatej dňa 16.04.2024 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj (ďalej aj „Inšpektorát“), zaslaním výzvy na predloženie dokladov potrebných k prešetrovaniu podnetov, prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), s doručením účastníkovi konania dňa 22.04.2024, ukončenej dňa 17.01.2025 v sídle Inšpektorátu spísaním inšpekčného záznamu a jeho zaslaním účastníkovi konania prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), s doručením dňa 17.01.2025,

**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 aj „zákon o ochrane spotrebiteľa“, „zákon č. 250/2007 Z.z.“), v zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie v nadväznosti na povinnosť správcu:**

- podľa § 8b ods.1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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, a § 14b ods.1 písm. h) zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o výške odmeny zástupcu vlastníkov,

keď účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach nepostupoval pri výkone správy s odbornou starostlivosťou a v súlade so zmluvou o výkone správy (Zmluva o výkone správy uzatvorená medzi správcom Ing. Lucia Hendrichovská, PhD. – LUBYT a vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu A4 – Zelená stráň, orientačné číslo x, súpisné číslo xxxx, parcelné číslo xxxx, katastrálne územie Košická Nová Ves, obec Košice – Košická Nová Ves, číslo LV xxxx, účinná dňom 01.04.2022), konkrétne v súlade s článkom VI. Rozsah správy domu, bod 2. písm. d), v zmysle ktorého správca zabezpečí úhradu odmeny zástupcovi vlastníkov bytov vo výške odsúhlasenej rozhodnutím vlastníkov, keď účastník konania ako správca predmetného bytového domu bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu uzatvoril so spoločnosťou DV DECENT s.r.o., Zelená stráň 1982/7, Košice – mestská časť Košická Nová Ves, IČO: 45 864 896, mandátnu zmluvu zo dňa 02.04.2022, predmetom ktorej bolo zabezpečenie poskytovania služby zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu a výška mesačnej odmeny (2,- eurá za byt), pričom správca z účtu domu vyplatil uvedenej spoločnosti sumu vo výške 403,20 eur na základe faktúry č. 240100007 zo dňa 16.01.2024, úhrada za činnosť zástupcu vlastníkov bytov bytového domu nebola vyplatená zvolenému zástupcovi vlastníkov (Ing. R.Š.);

- podľa § 8b ods.1 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, v spojení s § 14b ods. 1 písm. i) zákona č. 182/1993 Z., v zmysle ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, keď účastník konania ako správca bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach, vyúčtoval vo fonde prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO) vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome výdavok „extra služby: domový poriadok“ v sume 199,- eur, ktorá bola prevedená na jeho účet na základe faktúry zo dňa 18.01.2024, pričom však pri kontrole nepredložil žiadne rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov o použití prostriedkov FPÚaO na tento účel;

- podľa § 8b ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého pri správe domu je správca povinný vypracovať a každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnuť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok, keď účastník konania ako správca bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach žiadnym spôsobom nepreukázal, že vlastníkom v dotknutom bytovom dome predložil v zákonom stanovenej lehote (t.j. do 30. novembra 2023) plán opráv na rok 2024;

- podľa § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom správca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu, keď účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach, pri kontrole nepreukázal, že sa pri výbere dodávateľa – spoločnosti LUBYT s.r.o., Jelšová 24, Košice, IČO: 55 109 845 na vykonanie podpornej energetickej služby – odpočtu údajov z bytových vodomeroch a spracovanie údajov

za obdobie: ku koncu 12/2023 odpočtu vodomero, riadil rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, pričom náklady za uvedenú službu v hodnote 28,- eur boli z účtu bytového domu na účet dodávateľa odúčtované dňa 02.01.2024 (na základe faktúry č. 2024009 zo dňa 02.01.2024) a tieto náklady boli ako položka „Podporná energetická služba“ rozúčtované vlastníkom 14 bytov v bytovom dome Zelená stráň Košice v sume 2,- eurá/byt, čo vyplynulo z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2023 (Vyúčtovanie za rok 2023 na byt pisateľa podnetu), predloženého v priebehu kontroly,

### **p o k u t u**

vo výške 1.000,- eur **slovom** jedentisíc eur.

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia poštovým poukazom alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava číslo účtu: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS – 02470824.**

### **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 16.04.2024 bol inšpektormi Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj v sídle Inšpektorátu začatý výkon kontroly, zameranej na prešetrenie podnetov evidovaných na Inšpektoráte pod č. 808/PO/2023, č. 53/PO/2024, č. 71/PO/2024 a č. 93/PO/2024. Kontrola bola začatá na základe výzvy na predloženie dokladov potrebných k prešetreniu podnetov, zaslanej účastníkovi konania (kontrolovanej osobe), do jej elektronickej schránky prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), s doručením dňa 22.04.2025. Dňa 28.06.2024 bola účastníkovi konania prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) zaslaná výzva na doplnenie ďalších dokladov, ktorá bola účastníkovi konania doručená v ten istý deň. Dňa 20.09.2024 bola účastníkovi konania zaslaná výzva na doručenie dokladov v súvislosti s podnetmi č. 71/PO/2024 a č. 93/PO/2024, ktorá bola účastníkovi konania doručená do jeho elektronickej schránky prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) dňa 06.10.2024. O výkone kontroly bol v sídle Inšpektorátu spísaný inšpekčný záznam, ktorý bol dňa 17.01.2025 zaslaný a doručený kontrolovanej osobe do jej elektronickej schránky prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).

Pri výkone kontroly bolo zistené porušenie povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie v nadväznosti na povinnosť správcu:

- podľa § 8b ods.1 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, § 14b ods.1 písm. h) zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o výške odmeny zástupcu vlastníkov, keď účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach nepostupoval pri výkone správy s odbornou starostlivosťou a v súlade so zmluvou o výkone správy (Zmluva o výkone správy uzatvorená medzi správcom Ing. Lucia Hendrichovská, PhD. – LUBYT a vlastními bytov a nebytových priestorov bytového domu A4 – Zelená stráň, orientačné číslo x, súpisné číslo xxxx, parcelné číslo xxxxx, katastrálne územie Košická Nová Ves, obec Košice – Košická Nová Ves, číslo LV xxxx, účinná dňom 01.04.2022), a to konkrétne v súlade s článkom VI. Rozsah správy domu, bod 2. písm. d), v zmysle ktorého správca zabezpečí úhradu odmeny zástupcovi vlastníkov bytov vo výške odsúhlasenej rozhodnutím vlastníkov, keď účastník konania ako správca predmetného bytového domu nevyplatil úhradu za činnosť zástupcu vlastníkov bytov bytového domu zvolenému zástupcovi vlastníkov (Ing. R.Š.),

ale bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu uzatvoril so spoločnosťou DV DECENT s.r.o. , Zelená stráň 1982/7, Košice – mestská časť Košická Nová Ves, IČO: 45 864 896, mandátnu zmluvu zo dňa 02.04.2022, predmetom ktorej bolo zabezpečenie poskytovania služby zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu s mesačnou odmenou vo výške 2,- eurá za byt, pričom uvedenej spoločnosti bola z účtu domu vyplatená suma vo výške 403,20 eur na základe faktúry č. 240100007 zo dňa 16.01.2024.

- podľa § 8b ods.1 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, v spojení s § 14b ods. 1 písm. i) zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, ak hlasujú o preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv a účele použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, zásadách hospodárenia s týmito prostriedkami vrátane rozsahu oprávnenia disponovať s nimi, keď účastník konania ako správca bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach, vyúčtoval vo fonde prevádzky, údržby a opráv (FPÚaO) vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome výdavok „extra služby: domový poriadok“ v sume 199,-eur, ktorá bola prevedená na jeho účet na základe faktúry zo dňa 18.01.2024, pričom však pri kontrole nepredložil žiadne rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov o použití prostriedkov FPÚaO vo výške 199,- eur na tento účel.

- podľa § 8b ods. 1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého pri správe domu je správca povinný vypracovať a každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnúť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok, keď účastník konania ako správca bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach žiadnym spôsobom nepreukázal, že vlastníkom v dotknutom bytovom dome predložil v zákonom stanovenej lehote (t.j. do 30. novembra 2023) plán opráv na rok 2024.

- podľa § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom správca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu, keď účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach, pri kontrole nepreukázal, že sa pri výbere dodávateľa – spoločnosti LUBYT s.r.o., Jelšová 24, Košice, IČO: 55 109 845 na vykonanie podpornej energetickej služby – odpočtu údajov z bytových vodomeroch a spracovanie údajov za obdobie: ku koncu 12/2023 odpočtu vodomeroch, riadil rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, pričom náklady za uvedenú službu v hodnote 28,- eur boli z účtu bytového domu na účet dodávateľa odúčtované dňa 02.01.2024 (na základe faktúry č. 2024009 zo dňa 02.01.2024) a tieto náklady boli ako položka „Podporná energetická služba“ rozúčtované vlastníkom 14 bytov v bytovom dome Zelená stráň Košice v sume 2,- eurá/byt, čo vyplynulo z vyúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu za rok 2023 (Vyúčtovanie za rok 2023 na byt pisateľa podnetu), predloženého v priebehu kontroly.

Uvedeným konaním došlo k porušeniu § 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, za ktoré zodpovedá účastník konania ako predávajúci v zmysle § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa.

Z uvedeného dôvodu bolo z podnetu správneho orgánu voči účastníkovi konania začaté správne konanie o uložení pokuty podľa § 24 ods.1 zákona o ochrane spotrebiteľa. Oznámenie o začatí správneho konania zo dňa 21.02.2025 bolo účastníkovi konania doručené prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) dňa 24.02.2025.

V zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku mal účastník konania možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Účastník konania toto svoje procesné právo nevyužil a k dôvodom začatia správneho konania sa v lehote stanovenej správnym orgánom nevyjadril.

Dňa 20.01.2025 reagoval účastník konania na zaslanie inšpekčného záznamu zaslaním e-mailu na Inšpektorát, v ktorom uviedol len jednu vecnú pripomienku, a to, že spoločnosť DV DECENT s.r.o. je vlastníkom nebytového priestoru - NP (garáže) už od roku 2021, o čom účastník konania v prílohe predkladá výpis z LV z roku 2022.

Správny orgán po preskúmaní všetkých podkladov pre rozhodnutie dospel k záveru, že za protiprávne konanie uvedené vo výroku tohto rozhodnutia účastník konania v plnom rozsahu zodpovedá. Povinnosťou predávajúceho, t.j. osoby, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoby konajúcej v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako mu ich ukladá zákon. Za ich nesplnenie zodpovedá predávajúci objektívne, teda bez ohľadu na zavinenie, zodpovedá za výsledok.

Inšpektori SOI vykonávajú kontroly za účelom zistenia, či predávajúci, dodávatelia, výrobcovia, resp. dovozcovia dodržiavajú povinnosti a zákazy, vyplývajúce im zo zákona o ochrane spotrebiteľa alebo právnych aktov Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa. Kontrola bola vykonaná v súlade so zákonom 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. Rozhodujúcim pre konštatovanie, či bol zákon dodržaný alebo porušený, je stav zistený v čase kontroly.

*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 § 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa je predávajúcim osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet.*

*Podľa § 8b ods.1 písm. a) zákona 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 § 8b ods.1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z.z. pri správ domov je správca povinný vypracovať a každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav*

*spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnuť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok.*

*Podľa § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom správca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu.*

Z výsledkov vykonanej kontroly jednoznačne vyplynulo konštatovanie porušenia povinností správcu pri správe bytového domu A4 – Zelená stráň x v Košiciach, vyplývajúcich z vyššie citovaných ustanovení zákona č. 182/1993 Z.z. a tým nesplnenie povinnosti predávajúceho 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.

Zo zabezpečených podkladov pre rozhodnutie bolo zistené, že účastník konania vykonáva správu dotknutého bytového domu na základe Zmluvy o výkone správy účinné dňom 01.04.2022.

Správny orgán, po preverení skutočností, poukazovanej v stanovisku kontrolovanej osoby (účastníka konania) k inšpekčnému záznamu v katastri nehnuteľností - list vlastníctva č. xxxx Katastra nehnuteľností Okres Košice, obec Košice – Košická Nová Ves, katastrálne územie: Košická Nová Ves, v zmysle ktorého spoločnosť DV DECENT s.r.o. so sídlom Hlavná 123, Gelnica 056 01 (sídlo spoločnosti do 11.03.2020), IČO: 45 86 498, je spoluvlastníkom nebytového priestoru (garáže) v dotknutom bytovom dome v podiele 1/9 na konštatovania uvedené v inšpekčnom zázname v tejto súvislosti (tzn. v súvislosti s vlastníckym vzťahom uvedenej spoločnosti k dotknutému bytovému domu) už pri rozhodovaní vo veci neprihliadal. S poukazom na uvedené správny orgán taktiež primerane upravil popis dôvodov začatia správneho konania s tým, že vo výroku tohto rozhodnutia a ani vo jeho odôvodnení už na rozdiel od oznámenia o začatí správneho konania zo dňa 21.02.2025 nepoukazuje na ustanovenie § 8 ods.5 zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého zástupcom vlastníkov môže byť len vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome. Bez ohľadu na uvedené však správny orgán trvá na kontrolných zisteniach, v zmysle ktorých pri správe bytového domu – na ul. Zelená stráň x v Košiciach účastník konania nepostupoval pri výkone správy s odbornou starostlivosťou a v súlade so zmluvou o výkone správy, keďže bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu uzatvoril so spoločnosťou DV DECENT s.r.o. , Zelená stráň 1982/7, Košice – mestská časť Košická Nová Ves, IČO: 45 864 896 mandátnu zmluvu zo dňa 02.04.2022, predmetom ktorej bolo zabezpečenie poskytovania služby zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu (pričom uvedené služby v zmysle uvedenej zmluvy mal vykonávať vlastník bytu č. xx v bytovom dome Ing. Š.xx.– konateľ spoločnosti DV DECENT s.r.o., s mesačnou odmenou vo výške 2,-eurá za byt), na základe čoho bola uvedenej spoločnosti z účtu domu vyplatená suma vo výške 403,20 eur, vyúčtovaná faktúrou č. 240100007 vystavenou spoločnosťou DV DECENT s.r.o. dňa 16.01.2024 (168x2 €/jednotková cena = 336,00 €+ 20% DPH = 403,20 €) a uvedené prostriedky boli následne rozúčtované medzi jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ako to vyplynulo z predloženého vyúčtovania za rok 2023 pisateľa podnetu. K tomu došlo napriek tomu, že vlastními zvoleným zástupcom vlastníkov bol Ing. R.xx Š.xx. – vlastník bytu v dotknutom bytovom dome, ktorého odmena bola odsúhlasená rozhodnutím vlastníkov na schôdzi konanej dňa 25.01.2022 vo výške 2 €/byt/mesiac (v čistom), t.j. 300 €/mesiac, pričom menovaný ako zástupca vlastníkov bytov v predmetnom bytovom dome podpísal zmluvu o výkone správy, účinnú dňom 01.04.2022.

Vo zvyšku sa správny orgán v plnom rozsahu stotožňuje so závermi kontroly zadokumentovanými v inšpekčnom zázname z vykonanej kontroly a ich vyhodnotením. Z podkladov pre rozhodnutie získaných kontrolou je nepochybne zrejmé, že účastník konania si svoje povinnosti ustanovené zákonom neplnil riadne, čo účastník konania ani žiadnym relevantným spôsobom nespochybnil a k obsahu inšpekčného záznamu sa (s výnimkou vyššie uvedenej výhrady týkajúcej sa vlastníctva nebytového priestoru spoločnosťou DV DECENT s.r.o.) nevyjadril.

Kontrola SOI spočíva v porovnaní zisteného skutkového stavu so stavom predpísaným, to znamená ustanoveným všeobecným záväzným právnym predpisom. Vyhodnotením tohto porovnania je výsledok kontroly, z ktorého musí byť zrejmé, či zistený skutkový stav vyhovoval alebo nevyhovoval predpísanému stavu. Z tohto pohľadu je rozhodujúci stav zistený v čase kontroly, z ktorého jednoznačne vyplýva porušenie povinnosti v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa.

Ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa sú konštruované na princípe objektívnej zodpovednosti, t.j. účastník konania zodpovedá za zistené nedostatky na základe princípu objektívnej zodpovednosti a to bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť) alebo iných okolností danej veci, za ktorých k ich porušeniu došlo, pretože zavinenie nie je pojmovým znakom a predpokladom vzniku zodpovednosti za túto kategóriu správneho deliktu, kde sa preukazuje len porušenie právnej povinnosti. Pre konštatovanie, či k porušeniu povinnosti ustanovenej zákonom došlo je rozhodujúci skutkový stav zistený v čase kontroly. Účastníkom konania poukazované skutočnosti správny orgán nepovažuje za relevantné z hľadiska možnosti zbavenia sa zodpovednosti za kontrolou spoľahlivo preukázané protiprávne konanie.

Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán konštatuje, že skutkový stav zistený v čase kontroly po porovnaní so stavom vyžadovaným všeobecne záväznými právnymi predpismi, bol spoľahlivo vyhodnotený ako stav protiprávny, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V rámci správneho konania v prejedávanej veci správny orgán postupoval podľa zákona o ochrane spotrebiteľa (z. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), účinného do 30.06.2024. Uvedený postup je v súlade s ustanovením § 53 ods.2 zákona č. 108/2024 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, účinného odo dňa 01.07.2024, v zmysle ktorého: *„Dozor, dohľad alebo kontrola povinností v oblasti ochrany spotrebiteľa podľa predpisov účinných pred 1. júlom 2024 začaté a neukončené pred 1. júlom 2024 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. júna 2024. Konania o porušení povinností v oblasti ochrany spotrebiteľa zistené dozorom, dohľadom alebo kontrolou podľa prvej vety sa začnú a dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. júna 2024.“*

V zmysle § 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 predávajúcemu pokutu do 66 400 eur, za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak. Vzhľadom na skutočnosť, že porušenie povinností účastníkom konania nebolo možné vyhodnotiť ako menej závažné, správny orgán v danom prípade neaplikoval postup podľa § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa.

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 vzhľadom na nedodržanie povinnosti predávajúceho zabezpečovať

poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie v nadväznosti na § 8b ods.1 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, podľa § 8b ods.1 písm. g) zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého je správca povinný vypracovať a každoročne do 30. novembra vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome predložiť plán opráv na nasledujúci kalendárny rok, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu a navrhnuť výšku tvorby fondu prevádzky údržby a opráv domu na kalendárny rok a podľa § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa. Následkom protiprávneho konania bolo porušenie práv spotrebiteľa chránených dotknutými ustanoveniami zákona o ochrane spotrebiteľa.

Správny orgán poukazuje na ustálenú judikatúru v súvislosti s povinnosťou správnych orgánov postihovať správne delikty právnických osôb, napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžo/68/2016 zo dňa 25.01.2017. V zmysle uvedeného, správne delikty právnických osôb sú postihované bez ohľadu na zavinenie, nakoľko zavinenie nie je pojmovým znakom správneho deliktu právnickej osoby. Podstatné je iba to, či k porušeniu zákona objektívne došlo, alebo nie. Subjektom deliktu je právnická osoba spôsobilá na protiprávne konanie (tzv. deliktuálna spôsobilosť, ktorá je spojená s jej vznikom a existenciou). Účastník konania tak zodpovedá za porušenie povinnosti založenej na objektívnej zodpovednosti za správny delikt. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nesplnenie povinnosti nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za toto porušenie. Je preto irelevantné, či mal k protizákonnému konaniu účastník konania motív, alebo nie.

Sankcionovaným konaním účastníka konania bola porušená povinnosť vyplývajúca zo zákona č.182/1993 Z.z., pričom jej porušenie predstavuje možné ohrozenie ekonomických záujmov spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Správny orgán považuje za potrebné zdôrazniť, že k porušeniu povinností 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.

Správny orgán vzal pri určovaní výšky pokuty do úvahy 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 svojvôli predávajúceho, resp. poskytovateľa služby. Konaním správcu tak bola dotknutá ochrana práv spotrebiteľov, ako aj rešpektovanie práva spotrebiteľa na riadny výkon správy, pričom správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zákona č.182/1993 Z.z. alebo zo zmluvy o výkone správy.

Zákon o ochrane spotrebiteľa upravuje práva a povinnosti osôb, ktoré poskytujú služby, ako aj ich zodpovednosť za porušenie povinností a zákazov vyplývajúcich z citovanej právnej normy za účelom zabezpečenia ochrany spotrebiteľov - vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V zmysle danej právnej úpravy je účastník konania povinný konať s odbornou starostlivosťou a zároveň je povinný dodržiavať podmienky podnikania uvedené v príslušných právnych predpisoch, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa a zákona č.182/1993 Z.z., od začiatku vykonávania svojej podnikateľskej činnosti. Základnou povinnosťou správcu je postupovať pri výkone svojej činnosti s odbornou starostlivosťou, čo v danom prípade, vzhľadom na vyššie uvádzané skutočnosti zabezpečené nebolo.

Správny orgán vzal do úvahy skutočnosť, že správca použil prostriedky získané od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, z ktorých vyúčtoval úhradu faktúry spoločnosti DV DECENT s.r.o, a taktiež úhradu nákladov za „extra služby: domový poriadok“, pričom o ich použití mali spolurozhodovať samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu a to na základe výsledku ich hlasovania. Pokiaľ ide o výšku odmeny zástupcu vlastníkov bytov, zákon č. 182/1993 Z.z. jednoznačne stanovuje podmienku, v zmysle ktorej vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú rozhodnutia o tejto otázke ( hlasovanie o výške odmeny zástupcu vlastníkov) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Takýto postup týkajúci sa odmeny zástupcovi vlastníkov – spoločnosti DV DECENT s.r.o. (ktorá navyše nebola ani vlastními vybratá, zvolená za zástupcu vlastníkov) nebol zo strany účastníka konania preukázaný. Na uvedenom nič nemení ani skutočnosť, že konateľom uvedenej spoločnosti je osoba totožná so zvoleným zástupcom vlastníkov (vlastník bytu v dotknutom bytovom dome, ktorého odmena bola odsúhlasená rozhodnutím vlastníkov na schôdzi konanej dňa 25.01.2022).

Povinnosťou účastníka konania bolo vykonávať práva k majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov len v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a v súlade so zmluvou o správe bytového domu. Správca však pri výkone správy nepostupoval s odbornou starostlivosťou, ktorá sa od neho ako správcu očakávala. Keďže výber dodávateľa je viazaný na financovanie z prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv, tvorený peňažnými prostriedkami nadobudnutými od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, o ich nakladaní a hospodárení majú spolurozhodovať samotní vlastníci, a to práve zákonom predvídaným spôsobom, pričom je úlohou účastníka konania spravovať sa takýmto rozhodnutím. Nedodržaním uvedenej zásady je zároveň upreté právo vlastníkov na ochranu ich ekonomických záujmov.

Zákon o vlastníctve bytov ukladá správcovi v súvislosti s výkonom správy povinnosť vypracovať plán opráv, ktorý zohľadní najmä opotrebenie materiálu a stav spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, pričom mu zároveň stanovuje aj povinnosť predložiť tento plán opráv vlastníkom bytov v lehote do 30. novembra bežného roka. Splnenie uvedenej povinnosti umožňuje vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome v dostatočnom časovom predstihu oboznámiť sa so skutočnosťami týkajúcimi sa účelného a efektívneho čerpania prostriedkov z fondu prevádzky, údržby a opráv. Význam uvedenej povinnosti správcu vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome je nesporný aj vzhľadom na skutočnosť, že jej nesplnenie je sankcionované stratou nároku správcu na platby za správu.

Správny orgán pri rozhodovaní vo veci vzal do úvahy skutočnosť, že účel sledovaný zákonom, vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ okrem iného má právo na informácie a na ochranu ekonomických záujmov vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Správny orgán pri zvažovaní výšky pokuty a jej následnom určení okrem zákonných predpokladov uvedených v ustanovení § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadal i na charakter sankcie ako takej, ktorou je jej najmä preventívna ako aj represívna funkcia. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušeniu zákonných ustanovení. Správny orgán pri určovaní pokuty postupoval v súlade so správnym poriadkom a síce s ustanovením § 3 ods. 5 správneho poriadku, v zmysle ktorého správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely a teda sú povinné objektívne podobné prípady rozhodovať zhodne. Správny orgán má za to, že pokuta uložená účastníkovi konania, nevykazuje

neodôvodnené rozdiely s prípadmi iných podnikateľských subjektov za obdobné porušenie zákona, je uložená odôvodnene, v adekvátnej výške a voči účastníkovi konania tak plní represívnu ako aj preventívnu funkciu.

Pokuta, ktorú môže v zmysle § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa 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 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.**

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie**  
**so sídlom v Košiciach pre Košický kraj**  
**Vrátna 3, 040 65 Košice**

---

Číslo: W/0244/08/24

Dňa: 04.04.2025

**ROZHODNUTIE**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 1, ods. 2 písm. h), ods. 4 a § 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 § 1 ods. 1 písm. e) zákona č. 78/2012 Z.z. o bezpečnosti hračiek a o zmene a doplnení 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, podľa § 23 ods. 1 písm. b) zákona č. 78/2012 Z.z. o bezpečnosti hračiek a o zmene a doplnení 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, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

**u k l a d á**

**účastníkovi konania: Hong Tran Thi, miesto podnikania: 040 11 Košice – Západ, Trieda SNP 490/51, IČO: 37 265 181**, na základe kontroly vykonanej dňa 18.12.2024 v prevádzkarni: H-S-H textil, obuv, hračky, Galaktická 1/A, 040 12 Košice (ďalej aj „kontrolovaná prevádzkareň“) s pokračovaním a ukončením dňa 17.01.2025 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj,

**pre porušenie zákazu distribútora podľa § 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 78/2012 Z.z. o bezpečnosti hračiek a o zmene a doplnení 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 bezpečnosti hračiek“), v zmysle ktorého distribútor nesmie sprístupniť hračku na trhu, ak s hračkou nie je dodaný návod na použitie, bezpečnostné pokyny a upozornenia v štátnom jazyku, keď účastník konania ako distribútor na trhu sprístupnil a v čase kontroly dňa 18.12.2024 v kontrolovanej prevádzkarni na predaj ponúkal 3 druhy hračiek (*3ks svietiaci bager – engineering excavator LI WEI á 10,50 €, 4ks svietiaci bager – engineering truck LI WEI á 8,20 €, 3ks tank FENG SHENG á 9,90 €*) v celkovej hodnote 94,00 €, napriek tomu, že s hračkami neboli dodané bezpečnostné pokyny a upozornenia v štátnom jazyku, a to konkrétne:

- *3ks svietiaci bager – engineering excavator LI WEI á 10,50 €* na výrobku sa nachádzalo označenie CE, NO.9804, MADE IN CHINA, výrobca: Shantou Chenghai XaQi Toys Industrial Co.,Limited, Guangdong, China, dovozca: KING TOY'S, BP. 1087 Kőbanyai ut.29,

-výrobok na batérie typu 1,5 V, na krabici výrobku bolo vyobrazené ako vložiť batérie, inštrukcie a pokyny pre hračky s vymeniteľnými batériami v zmysle STN EN 62115:2005 Elektrické hračky. Bezpečnosť neboli uvedené, bola uvedená iba veta: „Vložte batérie so správnou polaritou.“ ;

- 4ks svietiaci bager – engineering truck LI WEI á 8,20 € na výrobku sa nachádzalo označenie CE, NO.9804, MADE IN CHINA, výrobca: Shantou Chenghai XaQi Toys Industrial Co.,Limited, Guangdong, China, dovozca: KING TOY'S, BP. 1087 Köbanyai ut.29,

-výrobok na batérie typu 1,5 V, na krabici výrobku bolo vyobrazené ako vložiť batérie, inštrukcie a pokyny pre hračky s vymeniteľnými batériami v zmysle STN EN 62115:2005 Elektrické hračky. Bezpečnosť neboli uvedené, bola uvedená iba veta: „Vložte batérie so správnou polaritou.“ ;

- 3ks tank FENG SHENG á 9,90 € na výrobku sa nachádzalo označenie CE, NO.FS238-3A, MADE IN CHINA, výrobca: Shantou Chenghai XaQi Toys Industrial Co.,Limited, Guangdong, China, dovozca: KING TOY'S, BP. 1087 Köbanyai ut.29,

-výrobok na batérie typu 1,5 V, na krabici výrobku bolo vyobrazené ako vložiť batérie, inštrukcie a pokyny pre hračky s vymeniteľnými batériami v zmysle STN EN 62115:2005 Elektrické hračky. Bezpečnosť. Na výrobku boli uvedené informácie v cudzom jazyku, nie v štátnom jazyku: „USED 3x1,5V „AA“ SIZE BATTERIES (NOOT INCLUDED) 1.Do not mix old and new batteries. 2. Do not mix alkaline, standard (carbon-zinc), or rechargeable (nickel-cadmium) batteris.“,

### **p o k u t u**

vo výške 500,- eur **slovom** päťsto eur.

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia poštovým poukazom alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava, číslo účtu: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS – 02440824.**

### **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 18.12.2024 vykonali inšpektori Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj (ďalej aj „Inšpektorát“) kontrolu v prevádzkarni: H-S-H textil, obuv, hračky, Galaktická 1/A, 040 12 Košice. Z vykonanej kontroly bol spísaný inšpekčný záznam, ktorý bol kontrolovanej prevádzkarni odovzdaný prítomnému zamestnancovi kontrolovanej osoby (predavačovi). Dňa 17.01.2025 bol v sídle Inšpektorátu spísaný dodatok k inšpekčnému záznamu, ktorý bol dňa 21.01.2025 prostredníctvom poštového podniku zaslaný kontrolovanej osobe (doručený dňa 23.01.2025).

Vykonanou kontrolou bolo zistené porušenie zákazu sprístupniť hračku na trhu, ak s hračkou nie je dodaný návod na použitie, bezpečnostné pokyny a upozornenia v štátnom jazyku, keď účastník konania ako distribútor na trhu sprístupnil a v čase kontroly dňa 18.12.2024 v kontrolovanej prevádzkarni na predaj ponúkal 3 druhy hračiek (3ks svietiaci bager – engineering excavator LI WEI á 10,50 €, 4ks svietiaci bager – engineering truck LI WEI á 8,20 €, 3ks tank FENG SHENG á 9,90 €) v celkovej hodnote 94,00 €, napriek tomu, že s hračkami neboli dodané bezpečnostné pokyny a upozornenia v štátnom jazyku, a to konkrétne:

- 3ks svietiaci bager – engineering excavator LI WEI á 10,50 € v hodnote 31,50 €, na výrobku sa nachádzalo označenie CE, NO.9804, MADE IN CHINA, výrobca: Shantou Chenghai XaQi Toys Industrial Co.,Limited, Guangdong, China, dovozca: KING TOY'S, BP. 1087 Kőbanyai ut.29,

-výrobok na batérie typu 1,5 V, na krabici výrobku bolo vyobrazené ako vložiť batérie, inštrukcie a pokyny pre hračky s vymeniteľnými batériami v zmysle STN EN 62115:2005 Elektrické hračky. Bezpečnosť neboli uvedené, bola uvedená iba veta: „Vložte batérie so správnou polaritou.“ ;

- 4ks svietiaci bager – engineering truck LI WEI á 8,20 € v hodnote 32,80 €, na výrobku sa nachádzalo označenie CE, NO.9804, MADE IN CHINA, výrobca: Shantou Chenghai XaQi Toys Industrial Co.,Limited, Guangdong, China, dovozca: KING TOY'S, BP. 1087 Kőbanyai ut.29,

-výrobok na batérie typu 1,5 V, na krabici výrobku bolo vyobrazené ako vložiť batérie, inštrukcie a pokyny pre hračky s vymeniteľnými batériami v zmysle STN EN 62115:2005 Elektrické hračky. Bezpečnosť neboli uvedené, bola uvedená iba veta: „Vložte batérie so správnou polaritou.“ ;

- 3ks tank FENG SHENG á 9,90 € v hodnote 29,70 € na výrobku sa nachádzalo označenie CE, NO.FS238-3A, MADE IN CHINA, výrobca: Shantou Chenghai XaQi Toys Industrial Co.,Limited, Guangdong, China, dovozca: KING TOY'S, BP. 1087 Kőbanyai ut.29,

-výrobok na batérie typu 1,5 V, na krabici výrobku bolo vyobrazené ako vložiť batérie, inštrukcie a pokyny pre hračky s vymeniteľnými batériami v zmysle STN EN 62115:2005 Elektrické hračky. Bezpečnosť. Na výrobku boli uvedené informácie v cudzom jazyku, nie v štátnom jazyku: „USED 3x1,5V „AA“ SIZE BATTERIES (NOOT INCLUDED) 1.Do not mix old and new batteries. 2. Do not mix alkaline, standard (carbon-zinc), or rechargeable (nickel-cadmium) batteris.“

Uvedeným konaním došlo k porušeniu § 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 78/2012 Z.z. o bezpečnosti hračiek a o zmene a doplnení 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.

Z uvedeného dôvodu bolo z podnetu správneho orgánu voči účastníkovi konania začaté správne konanie oznámené listom zo dňa 04.03.2025, ktorý bol účastníkovi konania doručený prostredníctvom poštového podniku dňa 10.03.2025.

V zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku mal účastník konania možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Účastník konania toto svoje procesné právo nevyužil a k dôvodom začatia správneho konania, uvedeným v oznámení o začatí správneho konania, sa v lehote stanovenej správnym orgánom a ani ku dňu vydania tohto rozhodnutia nevyjadril.

V čase kontroly dňa 18.12.2024 bola prítomný zamestnanec účastníka konania (predavač) po oboznámení sa obsahom inšpekčného záznamu do vysvetlivky inšpekčného záznamu uviedol: „Hračky stiahnem. Doklady pošlem“

Správny orgán po preskúmaní všetkých podkladov pre rozhodnutie dospel k záveru, že za kontrolou zistené porušenie zákona účastník konania v plnej miere zodpovedá. Povinnosťou distribútora, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako mu ich ukladá zákon.

Za ich nesplnenie zodpovedá distribútor objektívne, to znamená bez ohľadu na zavinenie, zodpovedá za výsledok.

V zmysle § 7 ods. 1 zákona o bezpečnosti hračiek distribútor nesmie sprístupniť hračku na trhu, ak:

- a) nie je na hračke umiestnené označenie CE, alebo je na hračke umiestnené nesprávne,
- b) s hračkou nie je dodaný návod na použitie, bezpečnostné pokyny a upozornenia v štátnom jazyku.
- c) výrobca nesplnil povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. i) a dovozca nesplnil povinnosti podľa § 6 ods. 2 písm. a),
- d) vie alebo by mal vedieť, že hračka nespĺňa požiadavky podľa § 3 a prílohy č. 2.

Vykonanou kontrolou bolo porušenie vyššie uvedeného zákonom stanoveného zákazu distribútora spoľahlivo preukázané, keďže účastník konania na trhu sprístupnil a v čase kontroly dňa 18.12.2024 v kontrolovanej prevádzkarni na predaj ponúkal 3 druhy hračiek v celkovej hodnote 94,00 € napriek tomu, že s hračkami neboli dodané bezpečnostné pokyny a upozornenia v štátnom jazyku.

Účastník konania bol pri kontrole dňa 18.12.2024 v súlade s § 21 ods. 2 písm. a) zákona o bezpečnosti hračiek, podľa ktorého je Slovenská obchodná inšpekcia pri výkone dohľadu oprávnená vyžadovať potrebné doklady, dokumentáciu a informácie od kontrolovanej osoby, a ak je to nevyhnutné a odôvodnené, vstupovať do priestorov kontrolovaných osôb, vyzvaný, aby v termíne maximálne do 5 pracovných dní informácie a doklady týkajúce sa kontrolovaných hračiek (ES vyhlásenia o zhode na vyššie špecifikované výrobky s nedostatkami a nadobúdacie doklady), predložil orgánu dohľadu.

Dňa 23.12.2024 elektronickou cestou (e-mailom) účastník konania požiadal o predĺženie termínu na doručenie požadovaných dokladov do 02.01.2025 z dôvodu čerpania dovolenky ekonómky, ktorá bola požiadaná o zaslanie faktúr na hračky a keďže sú to „staršie hračky, musí vyhľadať faktúry v evidencii“. Uvedenej žiadosti účastníka konania bolo zo strany orgánu dohľadu vyhovie.

V súlade s uvedeným dňa 31.12.2024 účastník konania elektronickou poštou (e-mailom) doručil nadobúdacie doklady na kontrolované hračky a to dodací list v maďarskom jazyku zo dňa 04.01.2021 od dodávateľa KING TOY'S Kft., Kóbanzai út 29 Budapest 1011, József Város, v ktorom boli vyznačené vyššie uvedené druhy hračiek. Požadované ES vyhlásenia o zhode ku kontrolovaným druhom hračiek účastník konania nedoručil, čo vyplýva aj z dodatku k inšpekčnému záznamu spísanému dňa 17.01.2025 v sídle Inšpektorátu. V uvedený deň účastník konania elektronickou poštou (e-mailom) požiadal o predĺženie „času“ na doručenie vyhlásenia o zhode od dodávateľa KING TOY'S Kft., Kóbanzai út 29 Budapest 1011, József Város 14431391-2-13 s odôvodnením, že dodávateľ im uviedol, že doklady vyžiadal od výrobcu v Číne, ktorý ich pošle dodávateľovi a on následne účastníkovi konania. Aj tejto žiadosti účastníka konania o predĺženie lehoty na doručenie ES vyhlásení o zhode bolo orgánom dohľadu vyhovie a lehota bola predĺžená do 31.01.2025. Dňa 27.01.2025 boli účastníkom konania elektronickou poštou (e-mailom) predložené ES vyhlásenia o zhode na vyššie uvedené výrobky obsahujúce požadované náležitosti.

Správny orgán uvádza, že kontrola SOI spočíva v porovnaní zisteného skutkového stavu so stavom predpísaným, to znamená ustanoveným všeobecným záväzným právnym predpisom. Z vyhodnotenia tohto porovnania je v danom prípade zrejmé, že zistený skutkový stav nevyhovoval predpísanému stavu. Rozhodujúci je stav zistený v čase kontroly, z ktorého

jednoznačne vyplýva porušenie zákazu v zmysle vyššie uvedeného ustanovenia zákona o bezpečnosti hračiek. Kontrolou zistený skutkový stav účastník konania žiadnym spôsobom nenamietal. Správny orgán je toho názoru, že účastník konania je povinný poznať zákony a zabezpečiť ich dodržiavanie pri výkone svojej podnikateľskej činnosti.

Ustanovenia zákona o bezpečnosti hračiek sú konštruované na princípe objektívnej zodpovednosti, t.j. účastník konania zodpovedá za zistené nedostatky na základe princípu objektívnej zodpovednosti a to bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť) alebo iných okolností danej veci, za ktorých k jeho porušeniu došlo. Zavinenie nie je pojmovým znakom a predpokladom vzniku zodpovednosti za túto kategóriu správneho deliktu, kde sa preukazuje len porušenie právnej povinnosti (ako je z vyššie uvedeného zrejmé), ktoré bolo vykonanou kontrolou spoľahlivo zistené.

Správny orgán má za potrebné uviesť, že prijatie nápravného opatrenia s cieľom uskutočnenia nápravy, vníma správny orgán kladne, zároveň správny orgán uvádza, že odstránenie nedostatkov, ktoré boli zistené v čase kontroly a následne konštatované v inšpekčnom zázname inšpektormi SOI, nie je možné považovať za okolnosť zbavujúcu účastníka konania zodpovednosti za protiprávny stav zistený v čase kontroly.

Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán konštatuje, že skutkový stav zistený v čase kontroly po porovnaní so stavom, ktorý je vyžadovaný všeobecne záväznými právnymi predpismi bol spoľahlivo vyhodnotený ako stav protiprávny, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 23 ods. 1 zákona o bezpečnosti hračiek vyplýva správnomu orgánu obligatórna povinnosť pristúpiť k uloženiu sankcie distribútorovi za porušenie povinnosti podľa citovaného zákona, ktoré v danom prípade bolo preukázané.

Pri určení výšky pokuty bolo v zmysle § 23 ods. 6 zákona o bezpečnosti hračiek prihliadnuté najmä na závažnosť, čas trvania a následky protiprávneho konania vzhľadom na porušenie zákazu účastníka konania sprístupniť celkom 3 druhy hračiek v celkovej hodnote 94,00 € na trhu, ak s hračkami nie sú dodané bezpečnostné pokyny a upozornenia v štátnom jazyku. V zmysle zákona o bezpečnosti hračiek je distribútor povinný zabezpečiť, aby ním predávaný výrobok bol označený všetkými zákonom predpísanými údajmi. Podľa citovaného právneho predpisu distribútor nesmie sprístupniť hračku na trhu, ak s hračkou nie sú dodané bezpečnostné pokyny a upozornenia v štátnom jazyku. Správny orgán vzal pri určovaní výšky pokuty do úvahy, že ponuka hračiek v priamej ponuke na predaj spotrebiteľovi bez poskytnutia návodov a upozornení v štátnom jazyku môže viesť k ohrozeniu zdravia a bezpečnosti spotrebiteľa pri ich nesprávnom používaní, či nevhodnej manipulácii s nimi. Predaj, resp. kúpa predmetných výrobkov môže ohroziť zdravie a majetok spotrebiteľa v prípade ich nesprávneho používania v dôsledku absencie písomných informácií a bezpečnostných upozornení v štátnom jazyku. Nesplnením informačných povinností v zmysle zákona o bezpečnosti hračiek boli porušené základné práva spotrebiteľa, a to právo na riadne, úplné a pravdivé informácie o výrobkoch. Závažnosť protiprávneho konania v danom prípade zvyšuje skutočnosť, že nedostatky v plnení informačných povinností boli zistené vo vzťahu k výrobkom (hračky), pri ktorých je poskytnutie relevantných informácií pre spotrebiteľa mimoriadne dôležité, keďže ide o výrobky určené pre obzvlášť zraniteľnú skupinu spotrebiteľov - deti.

Pri určení výšky pokuty bolo prihliadnuté na povahu výrobkov so zistenými nedostatkami, na počet a celkovú hodnotu dotknutých výrobkov, ako aj charakter chýbajúcich alebo len cudzojazyčne poskytnutých informácií.

Následkom protiprávneho stavu je nedodržanie minimálneho štandardu pri uvádzaní hračiek na trh. Len prísny dodržiavanie podmienok ustanovených právnymi predpismi pre uvádzanie hračiek na trh je možné zabezpečovať verejnú požiadavku, aby hračky ako výrobky požívajúce výhodu voľného pohybu tovaru v rámci Spoločenstva spĺňali požiadavky poskytujúce vysokú úroveň ochrany verejných záujmov, v tomto prípade bezpečnosti, čo je cieľom a zmyslom právnej úpravy zákona o bezpečnosti hračiek.

Správny orgán zohľadnil aj čas trvania protiprávneho stavu, ktorý pretrvával minimálne od sprístupnenia vyššie uvedených hračiek na trhu až do vykonania kontroly. Správny orgán pri určovaní výšky pokuty prihliadol aj na skutočnosť, že sa nejednalo o opakované porušenie povinností podľa zákona o bezpečnosti hračiek.

*Podľa § 23 ods. 1 písm. b) zákona o bezpečnosti hračiek orgán dohľadu uloží distribútorovi pokutu od 500 do 30 000 eur, ak poruší povinnosť podľa § 4 ods. 1 písm. b) až f), i), j), l) až n) a p), § 5 ods. 2, § 6 ods. 1 písm. a), c) a d), § 6 ods. 2 písm. a) až d), g), i) a j), § 7 ods. 1 písm. a) až c), § 7 ods. 2 písm. a), c) až f), § 8, § 10 alebo § 16 ods. 11 podľa § 7 ods. 1 písm. a) až c) zákona.*

Výšku pokuty, uloženej na dolnej hranici zákonom stanovenej sadzby, považuje správny orgán po posúdení všetkých vyššie uvádzaných zákonom stanovených hľadísk a na základe správnej úvahy za primeranú, zároveň zodpovedajúcu zistenému protiprávnemu stavu, charakteru a rozsahu porušenia zákona 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 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.**

**SLOVENSKÁ OBCHODNÁ INŠPEKCIA**  
**Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie**  
**so sídlom v Košiciach pre Košický kraj**  
**Vrátna 3, 040 65 Košice**

---

Číslo: P/0252/08/24

Dňa: 07.04.2025

**ROZHODNUTIE**

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj, ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 1, ods. 2 písm. h), ods. 4 a § 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 (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

**u k l a d á**

účastníkovi konania: BytexStr, s.r.o., sídlo: Jahodná 518/1, Strážske 072 22, IČO: 51 778 823, na základe kontroly vykonanej na diaľku, začatej dňa 19.03.2024 v sídle Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj (ďalej aj „Inšpektorát“) zaslaním výzvy na predloženie dokladov potrebných k prešetreniu podnetu č. 733/2023, prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), s doručením účastníkovi konania dňa 02.04.2024, s pokračovaním v sídle Inšpektorátu dňa 21.06.2024 zaslaním opakovanej výzvy na predloženie dokladov do elektronickej schránky účastníka konania prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), s doručením dňa 02.07.2024, dňa 19.09.2024 vyžiadanim ďalších dokladov potrebných pre výkon kontroly od účastníka konania elektronicou poštou, dňa 29.11.2024 zaslaním opakovanej výzvy na predloženie dokladov prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) s doručením dňa 06.12.2024, s ukončením v sídle Inšpektorátu dňa 25.02.2025 spísaním inšpekčného záznamu z vykonanej kontroly a jeho zaslaním účastníkovi konania prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), s doručením v ten istý deň,

pre porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 250/2007 Z.z.“, „zákon o ochrane spotrebiteľa“), v zmysle ktorého je predávajúci povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie, keď účastník konania, ako správca bytov a nebytových priestorov v dome na ul. Obchodná xxx, Strážske (na základe zmluvy o výkone správy uzavretej medzi správcou: BytexStr, s.r.o., Jahodná 518/1, Strážske a vlastníkmí bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Obchodná xxx xxx, Strážske zo dňa 01.01.2019), nezabezpečil splnenie povinnosti správcu podľa § 8b ods.1 písm. a) zákona

č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon 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, nakoľko nepostupoval v súlade so zmluvou o výkone správy a zároveň v súlade s požiadavkami odbornej starostlivosti, keď:

- vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2022 (pri kontrole predložené vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. 32 za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 a bytu č. 25 od 01.09.2022 do 31.10.2022) vlastníkom bytov a nebytových priestorov (ďalej len „vlastníci“), v dome ul. Obchodná xxx, Strážske (ďalej len „bytový dom“) vyúčtoval náklady v položke „*štruktúrovaná kabeláž*“, pričom vlastníci neboli vopred informovaní o spôsobe rozpočítavania nákladov, ani o spôsobe určenia nákladov pre položku štruktúrovaná kabeláž, účastník konania pri kontrole nepreukázal, aký bol celkový náklad na bytový dom za rok 2022 v položke štruktúrovaná kabeláž, ani spôsob vyčíslenia nákladov na jednotlivé byty, tieto náklady neboli vyúčtované vo fonde prevádzky, údržby a opráv, vo vyúčtovaniach na byty bol vyčíslený len náklad na príslušný byt, pričom z uvedeného dôvodu nebolo možné prekontrolovať správnosť vyúčtovania nákladov v tejto položke za rok 2022;

- vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2022 (pri kontrole predložené vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. xx a bytu č. xx) vlastníkom v bytovom dome vyúčtoval náklad v položke „*ostatné prevádzkové náklady*“, napriek tomu, že pri kontrole nepredložil žiadne doklady, z ktorých by bolo zrejmé, aký náklad na bytový dom za rok 2022 bol rozúčtovaný medzi jednotlivých vlastníkov, predmetné náklady neboli špecifikované ani v zmluve o výkone správy a pri kontrole nebolo preukázané ani odsúhlasenie, resp. dohoda vlastníkov o spôsobe rozdelenia týchto nákladov medzi vlastníkov a z uvedeného dôvodu nebolo možné prekontrolovať správnosť vyúčtovania nákladov v tejto položke za rok 2022;

- vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2022 (pri kontrole predložené vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. xx za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 a bytu č. xx od 01.09.2022 do 31.10.2022) vlastníkom v bytovom dome vyúčtoval náklad v položke „*elektrická energia na byt, náklady na EE spoločných priestorov + výťah*“ (vo vyúčtovaní k bytu č. xx za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 náklad na položku elektrická energia na byt vo výške 283,35 €, spotreba 440 kWh, náklad na položku náklady na EE spoločných priestorov + výťah vo výške 51,69 € a vo vyúčtovaní k bytu č. xx od 01.09.2022 do 31.10.2022 náklad na položku elektrická energia na byt vo výške 204,78 €, spotreba 318 kWh, náklad na položku náklady na EE spoločných priestorov + výťah vo výške 12,97 €), pričom elektrická energia na byt bola rozúčtovaná „podľa spotreby“ (avšak z ku kontrole predložených dokladov nebolo možné vyhodnotiť, akým spôsobom bola celoročná spotreba elektrickej energie (určená na základe faktúr od dodávateľa Východoslovenská energetika, a.s., Mlynská 31, Košice pre odberateľa Readymade Pro, s.r.o., Mierová 630/A, Strážske, za dodávku elektriny v roku 2022 na odberné miesto s adresou Obchodná 252/Strážske, vo výške 39 568,50 €- z toho 35 686,61 € na byty a 3881,89 € na spoločné priestory s výťahom) rozdelená pre jednotlivých vlastníkov v jednotlivých bytoch a keď položka náklady na EE spoločných priestorov + výťah bola rozúčtovaná „podľa výpočtu na jednotku bytu (NP),“ t.j. podľa počtu bytov a nebytových priestorov v dome, a to napriek tomu, že v zmysle zmluvy o výkone správy mali byť náklady za elektrickú energiu spoločných priestorov a nákladov za prevádzku výťahov rozpočítané podľa počtu osôb (článku IV. zmluvy

o výkone správy v spojení s článkom VI. bod 4. zmluvy a ku kontrole nebolo predložené rozhodnutie vlastníkov, resp. dohoda medzi správcom a vlastními v bytovom dome o spôsobe rozpočítavania nákladov za elektrickú energiu spoločných priestorov a výťah podľa počtu bytov, teda o zmene spôsobu rozpočítavania s ohľadom na spôsob uvedený v zmluve o výkone správy;

- vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2022 (pri kontrole predložené vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. xx za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 a bytu č. xx od 01.09.2022 do 31.10.2022) vlastníkom v bytovom dome vyúčtoval náklad v položke *“upratovanie spoločných priestorov”*, pričom vlastníci neboli informovaní o skutočnom spôsobe rozpočítania uvedených nákladov (z článku VI. bod 4. zmluvy o výkone správy vyplýva len, že skutočné náklady dodávok tovarov a služieb podľa A7 tejto zmluvy, t.j. upratovanie spoločných priestorov podľa čl. IV A, bod 7. zmluvy, rozpočítava správca podľa počtu osôb, resp. rovným dielom na byt/nebytový priestor, resp. vlastníci si zabezpečia upratovanie svojpomocne), ani o výške týchto skutočných nákladov, pričom účastník konania zároveň nepreukázal splnenie povinnosti správcu podľa § 8b ods. 2, druhá veta zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého je správca povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu, keď účastník konania nepreukázal rozhodnutie vlastníkov bytového domu o výbere dodávateľa na zabezpečenie služieb upratovania spoločných priestorov v bytovom dome (pri kontrole preložená len faktúra od dodávateľa MaKaLe s.r.o., Krivošľanská 341, Strážske, zo dňa 18.12.2023, fakturácia na základe zmluvy o dodaní služieb pre vlastníkov bytov za upratovacie služby za obdobie od 1-12/2023),

### **p o k u t u**

vo výške 800,- eur **slovom** osemsto eur.

**Pokutu je účastník konania povinný zaplatiť do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia poštovým poukazom alebo príkazom na úhradu na účet: Štátna pokladnica, Bratislava číslo účtu: SK57 8180 0000 0070 0006 5068, VS – 02520824.**

### **O d ô v o d n e n i e :**

Dňa 19.03.2024 bol inšpektormi Inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj v sídle Inšpektorátu začatý výkon kontroly na diaľku, zameranej na prešetrenie podnetu spotrebiteľa evidovaného na Inšpektoráte pod č. 733/2023 a to zaslaním výzvy na predloženie dokladov potrebných k prešetreniu podnetu, ktorá bola účastníkovi konania ako kontrolovanej osobe doručená do jeho elektronickej schránky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) dňa 02.04.2024. Kontrola pokračovala v sídle Inšpektorátu dňa 21.06.2024 zaslaním opakovanej výzvy na predloženie dokladov do elektronickej schránky účastníka konania prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), s doručením dňa 02.07.2024, dňa 19.09.2024, kedy boli od účastníka konania elektronicou poštou vyžadované ďalšie doklady potrebné pre výkon kontroly, dňa 29.11.2024, kedy bola účastníkovi konania prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) zaslaná opakovaná výzva na predloženie dokladov, s doručením dňa 06.12.2024. Kontrola bola ukončená v sídle Inšpektorátu dňa 25.02.2025 spísaním inšpekčného záznamu z vykonanej kontroly a jeho

zaslaním do elektronickej schránky účastníka konania prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), s dorúčením v ten istý deň.

Pri výkone kontroly bolo zistené porušenie povinnosti predávajúceho zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie, nakoľko účastník konania - správca bytov a nebytových priestorov v dome na ul. Obchodná xxx, Strážske (na základe zmluvy o výkone správy uzavretej medzi správcom BytexStr, s.r.o., Jahodná 518/1, Strážske a vlastníkami bytov a nebytových priestorov v bytovom dome na ul. Obchodná 252 A-B, Strážske zo dňa 01.01.2019), nezabezpečil splnenie povinnosti správcu podľa § 8b ods.1 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, nakoľko pri výkone správy nepostupoval v súlade so zmluvou o výkone správy a zároveň v súlade s požiadavkami odbornej starostlivosti, keď:

- vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2022 (pri kontrole predložené vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. xx za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 a bytu č. xx od 01.09.2022 do 31.10.2022) vlastníkom bytov a nebytových priestorov (ďalej len „vlastníci“), v dome ul. Obchodná xxx, Strážske (ďalej len „bytový dom“) vyúčtoval náklady v položke „štruktúrovaná kabeláž“, pričom vlastníci neboli vopred informovaní o spôsobe rozpočítavania nákladov, ani o spôsobe určenia nákladov pre položku štruktúrovaná kabeláž, účastník konania pri kontrole nepreukázal, aký bol celkový náklad na bytový dom za rok 2022 v položke štruktúrovaná kabeláž, ani spôsob vyčíslenia nákladov na jednotlivé byty, tieto náklady neboli vyúčtované vo fonde prevádzky, údržby a opráv, vo vyúčtovaniach na byty bol vyčíslený len náklad na príslušný byt, pričom z uvedeného dôvodu nebolo možné prekontrolovať správnosť vyúčtovania nákladov v tejto položke za rok 2022;

- vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2022 (pri kontrole predložené vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. xx a bytu č. xx) vlastníkom v bytovom dome vyúčtoval náklad v položke „ostatné prevádzkové náklady“, napriek tomu, že pri kontrole nepredložil žiadne doklady, z ktorých by bolo zrejmé, aký náklad na bytový dom za rok 2022 bol rozúčtovaný medzi jednotlivých vlastníkov, predmetné náklady neboli špecifikované ani v zmluve o výkone správy a pri kontrole nebolo preukázané ani odsúhlasenie, resp. dohoda vlastníkov o spôsobe rozdelenia týchto nákladov medzi vlastníkov a z uvedeného dôvodu nebolo možné prekontrolovať správnosť vyúčtovania nákladov v tejto položke za rok 2022;

- vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2022 (pri kontrole predložené vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. xx za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 a bytu č. xx od 01.09.2022 do 31.10.2022) vlastníkom v bytovom dome vyúčtoval náklad v položke „elektrická energia na byt, náklady na EE spoločných priestorov + výťah“ (vo vyúčtovaní k bytu č. xx za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 náklad na položku elektrická energia na byt vo výške 283,35 €, spotreba 440 kWh, náklad na položku náklady na EE spoločných priestorov + výťah vo výške 51,69 € a vo vyúčtovaní k bytu č. xx od 01.09.2022 do 31.10.2022 náklad na položku elektrická energia na byt vo výške 204,78 €, spotreba 318 kWh, náklad na položku náklady na EE spoločných priestorov + výťah vo výške 12,97 €), pričom elektrická energia na byt bola rozúčtovaná „podľa spotreby“ (avšak z ku kontrole predložených dokladov nebolo možné vyhodnotiť, akým spôsobom bola celoročná spotreba elektrickej energie (určená na základe faktúr od dodávateľa Východoslovenská energetika, a.s., Mlynská 31, Košice pre odberateľa Readymade Pro, s.r.o.,

Mierová 630/A, Strážske, za dodávku elektriny v roku 2022 na odberné miesto s adresou Obchodná 252/Strážske, vo výške 39 568,50 € - z toho 35 686,61 € na byty a 3881,89 € na spoločné priestory s výťahom) rozdelená pre jednotlivých vlastníkov v jednotlivých bytoch a keď položka náklady na EE spoločných priestorov + výťah bola rozúčtovaná „podľa výpočtu na jednotku bytu (NP)“, t.j. podľa počtu bytov a nebytových priestorov v dome, a to napriek tomu, že v zmysle Zmluvy o výkone správy mali byť náklady za elektrickú energiu spoločných priestorov a nákladov za prevádzku výťahov rozpočítané podľa počtu osôb (článku IV. zmluvy o výkone správy v spojení s článkom VI. bod 4. zmluvy a ku kontrole nebolo predložené rozhodnutie vlastníkov, resp. dohoda medzi správcou a vlastními v bytovom dome o spôsobe rozpočítavania nákladov za elektrickú energiu spoločných priestorov a výťah podľa počtu bytov, teda o zmene spôsobu rozpočítavania s ohľadom na spôsob uvedený v zmluve o výkone správy;

- vo vyúčtovaní nákladov za služby spojené s užívaním bytu za rok 2022 (pri kontrole predložené vyúčtovania nákladov za služby spojené s užívaním bytu č. xx za obdobie od 01.01.2022 do 31.08.2022 a bytu č. xx od 01.09.2022 do 31.10.2022) vlastníkom v bytovom dome vyúčtoval náklad v položke „*upratovanie spoločných priestorov*“, pričom vlastníci neboli informovaní o skutočnom spôsobe rozpočítania uvedených nákladov (z článku VI. bod 4. zmluvy o výkone správy vyplýva len, že skutočné náklady dodávok tovarov a služieb podľa A7 tejto zmluvy, t.j. upratovanie spoločných priestorov podľa čl. IV A, bod 7. zmluvy, rozpočítava správca podľa počtu osôb, resp. rovným dielom na byt/nebytový priestor, resp. vlastníci si zabezpečia upratovanie svojpomocne), ani o výške týchto skutočných nákladov, pričom účastník konania zároveň nepreukázal splnenie povinnosti správcu podľa § 8b ods. 2, druhá veta zákona č. 182/1993 Z. z., v zmysle ktorého je správca povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu, keď účastník konania nepreukázal rozhodnutie vlastníkov bytového domu o výbere dodávateľa na zabezpečenie služieb upratovania spoločných priestorov v bytovom dome (pri kontrole preložená len faktúra od dodávateľa MaKaLe s.r.o., Krivošľanská 341, Strážske, zo dňa 18.12.2023, fakturácia na základe zmluvy o dodaní služieb pre vlastníkov bytov za upratovacie služby za obdobie od 1-12/2023).

Uvedeným konaním došlo k porušeniu § 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, za ktoré zodpovedá účastník konania ako predávajúci v zmysle § 2 písm. b) zákona č. 250/2007 Z.z.

Vzhľadom na uvedené bolo z podnetu správneho orgánu voči účastníkovi konania začaté správne konanie o uložení pokuty podľa § 24 ods.1 zákona o ochrane spotrebiteľa. Oznámenie o začatí správneho konania zo dňa 10.03.2025 bolo účastníkovi konania doručené prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) dňa 10.03.2025.

V zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku mal účastník konania možnosť vyjadriť sa k podkladu rozhodnutia i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Účastník konania toto svoje procesné právo využil a k dôvodom začatia správneho konania sa v lehote stanovenej správnym orgánom vyjadril.

Vo vyjadrení k oznámeniu o začatí správneho konania, ktoré bolo správne orgánu doručené do elektronickej schránky prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) dňa 13.03.2025 účastník konania cituje Oznámenie o začatí správneho konania č. P/0252/08/24 zo dňa 10.03.2025

a dodáva, že kontrola bola vykonaná na diaľku, pričom z dôvodu opakovanej dlhodobej práceneschopnosti konateľa účastníka konania trvala kontrola dlhšiu dobu. Kontrola bola ukončená doručením inšpekčného záznamu, ku ktorému aj pri možnosti vyjadriť sa k nemu účastník konania nevyjadril, avšak, ako je už vyššie uvedené, bolo to z dôvodu zdravotného stavu konateľa účastníka konania, ktorý mu to nedovolil. Účastník konania uvádza, že stav vecí sa mohol stať ako je zadokumentovaný v inšpekčnom zázname, nepopiera ho a úprimne ľutuje, že sa tento stav stal. Účastník konania však na svoju obhajobu uvádza, že z vyššie uvedeného dôvodu došlo k neúmyselnému zanedbaniu povinnosti účastníka konania. Zároveň účastník konania uvádza, že z vážnych zdravotných dôvodov svojho konateľa pravdepodobne ukončí svoju podnikateľskú činnosť, nakoľko z tohto dôvodu si nevie plniť jeho povinnosti. Účastník konania žiada správny orgán, aby pri vyhodnocovaní a ukladaní výšky pokuty prihliadol aj na skutočnosť, že účastník konania porušenie zákona priznal, oľutoval ho, ako aj skutočnosť, že v prípade uloženia neprimeranej pokuty túto nebude môcť zaplatiť z dôvodu, že v súčasnosti nemá finančné prostriedky na jej zaplatenie. Uloženie vysokej pokuty bude mať za následok jej následné vymáhanie zákonným spôsobom zo strany správneho orgánu, čo spôsobí nenapraviteľné škody účastníkovi konania, nakoľko si nebude môcť plniť daňové a odvodové povinnosti voči štátu.

Správny orgán po preskúmaní všetkých podkladov pre rozhodnutie dospel k záveru, že za protiprávne konanie uvedené vo výroku rozhodnutia účastník konania v plnom rozsahu zodpovedá. Povinnosťou predávajúceho, t.j. osoby, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoby konajúcej v jej mene alebo na jej účet, je zabezpečiť splnenie všetkých povinností tak, ako mu ich ukladá zákon. Za ich nesplnenie zodpovedá predávajúci objektívne, teda bez ohľadu na zavinenie, zodpovedá za výsledok.

*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 § 2 písm. b) citovaného zákona je predávajúcim osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej podnikateľskej činnosti alebo povolania, alebo osoba konajúca v jej mene alebo na jej účet.*

*Podľa § 8b ods.1 písm. a) zákona 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 § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom správca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa, ak nejde o zabezpečenie odborných prehliadok a skúšok technického zariadenia, ktoré je správca povinný vykonávať pri správe domu.*

Kontrola SOI spočíva v porovnaní zisteného skutkového stavu so stavom predpísaným, to znamená ustanoveným všeobecným záväzným právnym predpisom. Vyhodnotením tohto porovnania je výsledok kontroly, z ktorého musí byť zrejmé, či zistený skutkový stav vyhovoval alebo nevyhovoval predpísanému stavu. Z tohto pohľadu je rozhodujúci stav zistený v čase kontroly, z ktorého jednoznačne vyplýva porušenie povinnosti v zmysle vyššie

uvedeného ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa. Z hľadiska vyhodnotenia kontrolou zisteného skutkového stavu sa správny orgán v plnom rozsahu stotožňuje so závermi kontroly zadokumentovanými v inšpekčnom zázname z vykonanej kontroly. Z podkladov pre rozhodnutie je nepochybne zrejmé, že účastník konania si svoje povinnosti ustanovené zákonom neplnil riadne.

Ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa sú konštruované na princípe objektívnej zodpovednosti, t.j. účastník konania zodpovedá za zistené nedostatky na základe princípu objektívnej zodpovednosti a to bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť) alebo iných okolností danej veci, za ktorých k ich porušeniu došlo, pretože zavinenie nie je pojmovým znakom a predpokladom vzniku zodpovednosti za túto kategóriu správneho deliktu, kde sa preukazuje len porušenie právnej povinnosti. Pre konštatovanie, či k porušeniu povinnosti ustanovenej zákonom došlo je rozhodujúci skutkový stav zistený v čase kontroly. Účastníkom konania poukazované skutočnosti výlučne subjektívneho charakteru (neúmyselné zanedbanie povinností z dôvodu nepriaznivého zdravotného stavu ...) správny orgán nepovažuje za relevantné z hľadiska možnosti zbavenia sa zodpovednosti za kontrolou spoľahlivo preukázané protiprávne konanie. Aj keď správny orgán účastníkom konania poukazované okolnosti vníma citlivo, čo bolo napokon zohľadňované v rámci štádia výkonu kontroly (viacnásobným akceptovaním ospravedlnení z úkonu predloženia požadovaných dokladov a pod.), je potrebné opakovane zdôrazniť, že ide o výsostne subjektívne dôvody na strane účastníka konania, ktoré z hľadiska jeho objektívnej zodpovednosti za porušenie zákona nemožno hodnotiť ako právne významné.

Správny orgán v uvedenej súvislosti poukazuje na ustálenú judikatúru v súvislosti s povinnosťou správnych orgánov postihovať správne delikty právnických osôb, napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžo/68/2016 zo dňa 25.01.2017. V zmysle uvedeného, správne delikty právnických osôb sú postihované bez ohľadu na zavinenie, nakoľko zavinenie nie je pojmovým znakom správneho deliktu právnickej osoby. Podstatné je iba to, či k porušeniu zákona objektívne došlo, alebo nie. Subjektom deliktu je právnická osoba spôsobilá na protiprávne konanie (tzv. deliktuálna spôsobilosť, ktorá je spojená s jej vznikom a existenciou). Účastník konania tak zodpovedá za porušenie povinnosti založenej na objektívnej zodpovednosti za správny delikt. Okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nesplnenie povinnosti nemajú právny význam pri otázke zodpovednosti za toto porušenie. Je preto irelevantné, či mal k protizákonnému konaniu účastník konania motív, alebo nie.

Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán konštatuje, že skutkový stav zistený v čase kontroly po porovnaní so stavom vyžadovaným všeobecne záväznými právnymi predpismi, bol spoľahlivo vyhodnotený ako stav protiprávny, preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V rámci správneho konania v prejedávanej veci správny orgán postupoval podľa zákona o ochrane spotrebiteľa (z. č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. v znení neskorších predpisov), účinného do 30.06.2024. Uvedený postup je v súlade s ustanovením § 53 ods. 2 zákona č. 108/2024 Z.z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, účinného odo dňa 01.07.2024, v zmysle ktorého: *„Dozor, dohľad alebo kontrola povinností v oblasti ochrany spotrebiteľa podľa predpisov účinných pred 1. júlom 2024 začaté a neukončené pred 1. júlom 2024 sa dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. júna 2024. Konania o porušení povinností v oblasti ochrany spotrebiteľa zistené dozorom, dohľadom alebo kontrolou podľa prvej vety sa začnú a dokončia podľa právnych predpisov účinných do 30. júna 2024.“*

V zmysle § 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 predávajúcemu pokutu do 66 400 eur, za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak. Vzhľadom na skutočnosť, že porušenie povinnosti účastníkom konania nebolo možné vyhodnotiť ako menej závažné, správny orgán v danom prípade neaplikoval postup podľa § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa.

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 vzhľadom na nedodržanie povinnosti predávajúceho zabezpečovať poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie v nadväznosti na § 8b ods.1 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, podľa § 8b ods. 2 zákona č. 182/1993 Z.z., v zmysle ktorého pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojednať čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, pričom správca je povinný riadiť sa rozhodnutím vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa. Následkom protiprávneho konania bolo porušenie práv spotrebiteľa chránených dotknutými ustanoveniami zákona o ochrane spotrebiteľa.

Sankcionovaným konaním účastníka konania bola porušená povinnosť vyplývajúca zo zákona č.182/1993 Z.z., pričom jej porušenie predstavuje možné ohrozenie ekonomických záujmov spotrebiteľov – vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Správny orgán považuje za potrebné zdôrazniť, že k porušeniu povinností 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. V neposlednom rade je potrebné poukázať na skutočnosť, že vykonanou kontrolou bola potvrdená opodstatnenosť spotrebiteľského podnetu, na prešetrenie ktorého bola daná kontrola zameraná.

Správny orgán vzal pri určovaní výšky pokuty do úvahy 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. Konaním správcu tak bola dotknutá ochrana práv spotrebiteľov, ako aj rešpektovanie práva spotrebiteľa na riadny výkon správy, pričom správca zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome za všetky škody vzniknuté v dôsledku neplnenia alebo nedostatočného plnenia svojich povinností vyplývajúcich zo zákona č.182/1993 Z.z. alebo zo zmluvy o výkone správy.

Zákon o ochrane spotrebiteľa upravuje práva a povinnosti osôb, ktoré poskytujú služby, ako aj ich zodpovednosť za porušenie povinností a zákazov vyplývajúcich z citovanej právnej normy za účelom zabezpečenia ochrany spotrebiteľov - vlastníkov bytov a nebytových priestorov. V zmysle danej právnej úpravy je účastník konania povinný konať s odbornou starostlivosťou a zároveň je povinný dodržiavať podmienky podnikania uvedené v príslušných právnych predpisoch, vrátane zákona o ochrane spotrebiteľa a zákona č.182/1993 Z.z., od začiatku vykonávania svojej podnikateľskej činnosti. Základnou povinnosťou správcu je postupovať pri výkone svojej činnosti s odbornou starostlivosťou, čo v danom prípade, vzhľadom na vyššie uvádzané skutočnosti zabezpečené nebolo.

Správny orgán pri rozhodovaní vo veci vzal do úvahy tiež skutočnosť, že účel sledovaný zákonom, vyjadrený v ustanovení § 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, podľa ktorého každý spotrebiteľ okrem iného má právo na informácie a na ochranu ekonomických záujmov vzhľadom na zistené nedostatky, v zákonom požadovanej miere a úrovni dosiahnutý nebol.

Správny orgán zastáva názor, že pri zvažovaní výšky pokuty a jej následnom určení správny orgán okrem zákonných predpokladov uvedených v ustanovení § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa prihliadal i na charakter sankcie ako takej, ktorou je jej najmä preventívna ako aj represívna funkcia. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušeniu zákonných ustanovení. Správny orgán pri určovaní pokuty postupoval v súlade so správnym poriadkom a síce s ustanovením § 3 ods. 5 správneho poriadku, v zmysle ktorého správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely a teda sú povinné objektívne podobné prípady rozhodovať zhodne. Správny orgán má za to, že pokuta uložená účastníkovi konania, nevykazuje neodôvodnené rozdiely s prípadmi iných podnikateľských subjektov za obdobné porušenie zákona, je uložená odôvodnene, v adekvátnej výške a voči účastníkovi konania tak plní represívnu ako aj preventívnu funkciu.

Pokuta, ktorú môže v zmysle § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa 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 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.**