

ROZHODNUTIE

Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie (ďalej len „SOI“) v Nitre pre Nitriansky kraj, ako príslušný orgán podľa § 3 ods. 1, § 3 ods. 2 písm. d), § 4 ods. 1 a § 4 ods. 2 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 aj „zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu“), § 20 ods. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o ochrane spotrebiteľa“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov,

r o z h o d o l t a k t o :

účastníkovi konania:

obchodné meno: **Občianske bytové družstvo**

sídlo: **MDŽ č. 1, 942 01 Šurany**

IČO: **34 122 729**

na základe kontroly vykonanej dňa 01.06.2023, 14.09.2023 a 03.10.2023 v prevádzkarni Občianske bytové družstvo, MDŽ č. 1, 942 01 Šurany,

■ **pre porušenie povinností podľa 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, v zmysle ktorého *predávajúci je povinný zabezpečiť poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, v nadväznosti na § 8b ods. 1 písm. a), § 14 ods. 2, § 14b ods. 1 písm. i) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nakoľko:***

- v čase kontroly dňa 01.06.2023 bolo vo vyššie uvedenej prevádzkarni účastníka konania pri prešetroaní spotrebiteľského podnetu č. 41/2023 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Muškátovej ulici číslo v Michalovciach neposkytoval služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko nepreukázal žiadnym spôsobom hlasovanie vlastníkov bytov o schválení pravidiel pre rozpočítavanie tepla na vykurovanie a na prípravu teplej vody, pričom v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov bytov alebo písomným hlasovaním,
- v čase kontroly dňa 14.09.2023 bolo vo vyššie uvedenej prevádzkarni účastníka konania pri prešetroaní spotrebiteľského podnetu č. 2/2023 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Muškátovej ulici číslo v Michalovciach neposkytoval služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko nepreukázal v zmysle ustanovenia § 14b ods. 1 písm. i) zákona o vlastníctve bytov schválenie nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov čerpanie finančných prostriedkov z fondu údržby,

prevádzky a opráv vo výške 8 589,46 € za výmenu ventilov, ktorá sa uskutočnila 20.03.2022, čím účastník konania v rozpore s ustanovením § 8b ods. 1 písm. a) zákona o vlastníctve bytov, keďže nehospodáril s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou,

- **pre porušenie povinnosti podľa ustanovenia § 18 ods. 4 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov**, v zmysle ktorého *vybavenie reklamácie nesmie trvať dlhšie ako 30 dní odo dňa uplatnenia reklamácie*, nakoľko v čase kontroly dňa 01.06.2023 bolo vo vyššie uvedenej prevádzkarni účastníka konania pri prešetroaní podnetu č. 41/2023 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Muškátovej ulici číslo v Michalovciach nevybavil v zákonnej lehote do 30 dní reklamáciu vyúčtovania nákladov za služby spojených s užívaním bytu za rok 2021, nakoľko reklamácia uplatnená doporučeným listom – zásielka RF..... bola účastníkovi konania podľa sledovania zásielok doručená dňa 13.12.2022, pričom účastník konania žiadnym spôsobom nepreukázal odoslanie listu – Vec: Reklamácie - odpoveď zo dňa 11.01.2023,
- **pre nesplnenie opatrenia nariadeného inšpektormi záväzným pokynom podľa § 6 ods. 1 písm. c) 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 znení účinnom do 31.07.2023)**, v zmysle ktorého *inšpektor na základe výsledkov kontroly nariadi záväzným pokynom kontrolovanej osobe vykonať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov*, nakoľko v čase kontroly dňa 14.09.2023 bolo vo vyššie uvedenej prevádzkarni účastníka konania pri výkone kontroly plnenia opatrenia nariadeného záväzným pokynom zo dňa 01.06.2023 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania nesplnil nariadené opatrenie na odstránenie zistených nedostatkov, ktoré mu bolo nariadené v čase kontroly dňa 01.06.2023 inšpektormi SOI podľa ustanovenia § 6 ods. 1 písm. c) zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu, na splnenie do termínu 30.06.2023 v znení: „*kontrolovaný subjekt – Občianske bytové družstvo, MDŽ č. 1, Šurany zabezpečí vrátenie poplatku za správu vlastníkom bytov v bytovom dome na ul. Muškátová, Michalovce za obdobie od 01.06.2022 do 24.11.2022*“, nakoľko v zmysle ustanovenia § 8a ods. 4 zákona o vlastníctve bytov, ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote do 31. mája nasledujúceho roka, tak nemá až do predloženia vyúčtovania nárok na platby za správu, pričom v čase kontroly dňa 01.06.2023 bolo inšpektormi SOI zistené, že účastník konania zaslal vyúčtovanie za rok 2021 vlastníkom bytov až dňa 24.11.2022. Účastník konania v čase kontroly dňa 14.09.2023 nepredložil inšpektorom SOI žiadny dôkaz o vrátení poplatku za správu vlastníkom bytov za obdobie od 01.06.2022 do 24.11.2022 a samotný účastník konania sa vyjadril, že predmetný poplatok za správu vlastníkom bytov nevrátil,

u k l a d á

účastníkovi konania 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 p o k u t u vo výške 1 600,– € (slovom jedentisícšesťsto eur).

O d ô v o d n e n i e

Dňa 01. 06. 2023, dňa 14. 09. 2023 a dňa 03. 10. 2023 vykonali inšpektori Inšpektorátu SOI v Nitre pre Nitriansky kraj kontrolu v prevádzkarni Občianske bytové družstvo, MDŽ č. 1, 942 01

Šurany. Kontrola bola vykonaná za účelom prešetrenia spotrebiteľských podnetov č. 2/2023 a č. 41/2023.

V čase kontroly dňa 01.06.2023 bolo vo vyššie uvedenej prevádzkarni účastníka konania pri prešetrení spotrebiteľského podnetu č. 41/2023 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Muškátovej ulici číslo v Michalovciach neposkytoval služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko nepreukázal žiadnym spôsobom hlasovanie vlastníkov bytov o schválení pravidiel pre rozpočítavanie tepla na vykurovanie a na prípravu teplej vody, pričom v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov bytov alebo písomným hlasovaním.

Ďalej bolo v čase kontroly dňa 01.06.2023 vo vyššie uvedenej prevádzkarni účastníka konania pri prešetrení podnetu č. 41/2023 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Muškátovej ulici číslo v Michalovciach nevybavil v zákonnej lehote do 30 dní reklamáciu vyúčtovania nákladov za služby spojených s užívaním bytu za rok 2021, nakoľko reklamácia uplatnená doporučeným listom – zásielka RF..... bola účastníkovi konania podľa sledovania zásielok doručená dňa 13.12.2022, pričom účastník konania žiadnym spôsobom nepreukázal odoslanie listu – Vec: Reklamácie - odpoveď zo dňa 11.01.2023.

V čase kontroly dňa 14.09.2023 bolo vo vyššie uvedenej prevádzkarni účastníka konania pri prešetrení spotrebiteľského podnetu č. 2/2023 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania ako správca bytového domu na Muškátovej ulici číslo v Michalovciach neposkytoval služby spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie, nakoľko nepreukázal v zmysle ustanovenia § 14b ods. 1 písm. i) zákona o vlastníctve bytov schválenie nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov čerpanie finančných prostriedkov z fondu údržby, prevádzky a opráv vo výške 8 589,46 € za výmenu ventilov, ktorá sa uskutočnila 20. 03. 2022, čím účastník konania v rozpore s ustanovením § 8b ods. 1 písm. a) zákona o vlastníctve bytov, keďže nehospodáril s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou.

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

Podľa § 8b ods. 1 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 § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov „*Rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome sa prijímajú na schôdzi vlastníkov alebo písomným hlasovaním; na účely rozhodovania vlastníkov sa za schôdzu vlastníkov považuje aj zhromaždenie.*“.

Podľa § 14b ods. 1 písm. i) zákona o vlastníctve bytov „*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.*“.

Ďalej bolo v čase kontroly dňa 14.09.2023 vo vyššie uvedenej prevádzkarni účastníka konania pri výkone kontroly plnenia opatrenia nariadeného záväzným pokynom zo dňa 01.06.2023 inšpektormi SOI zistené, že účastník konania nesplnil nariadené opatrenie na odstránenie zistených nedostatkov, ktoré mu bolo nariadené v čase kontroly dňa 01.06.2023 inšpektormi SOI podľa ustanovenia § 6 ods. 1 písm. c) zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu, na splnenie do termínu 30.06.2023 v znení: „*kontrolovaný subjekt – Občianske bytové družstvo, MDŽ č. 1, Šurany zabezpečí vrátenie poplatku za správu vlastníkom bytov v bytovom dome na ul. Muškátová ..., Michalovce za obdobie od 01.06.2022 do 24.11.2022*“, nakoľko v zmysle ustanovenia § 8a ods. 4 zákona o vlastníctve bytov, ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote do 31. mája nasledujúceho roka, tak nemá až do predloženia vyúčtovania nárok na platby za správu, pričom v čase kontroly dňa 01.06.2023 bolo inšpektormi SOI zistené, že účastník konania zaslal vyúčtovanie za rok 2021 vlastníkom bytov až dňa 24.11.2022. Účastník konania v čase kontroly dňa 14.09.2023 nepredložil inšpektorom SOI žiadny dôkaz o vrátení poplatku za správu vlastníkom bytov za obdobie od 01.06.2022 do 24.11.2022 a samotný účastník konania sa vyjadril, že predmetný poplatok za správu vlastníkom bytov nevrátil.

Podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu (v znení účinnom do 31.07.2023) „*Inšpektor na základe výsledkov kontroly predaja výrokov alebo poskytovania služieb nariadi záväzným pokynom kontrolovanej osobe vykonať opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.*“.

Za zistené nedostatky, a tým aj za preukázané porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa a zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu (v znení účinnom do 31.07.2023), citované vo výrokovej časti tohto rozhodnutia, zodpovedá v plnom rozsahu účastník konania.

Na základe uvedených skutočností bolo účastníkovi konania zaslané oznámenie o začatí správneho konania č. P/K/0129/04/23 zo dňa 15.05.2024 do jeho aktivovanej elektronickej schránky prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy www.slovensko.sk, ktoré bolo účastníkovi konania doručené dňa 29.05.2024.

V zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov, mal účastník konania možnosť vyjadriť sa k dôvodom konania do 8 dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí správneho konania, prípadne navrhnúť doplnenie dokazovania.

K oznámeniu o začatí správneho konania sa účastník konania v lehote stanovenej správnym orgánom nevyjadril.

Nakoľko účastník konania neuviedol žiadne nové skutočnosti, ani dôkazy, ktoré by ho zbavovali zodpovednosti za zistené porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa a zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu (v znení účinnom do 31.07.2023), bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Ďalej správny orgán uvádza, že následné odstránenie kontrolou zistených nedostatkov, ako aj uskutočnenie opatrení s cieľom predchádzať ich opakovaniu sa, je v zmysle § 7 ods. 3 zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu, povinnosťou kontrolovanej osoby, a preto nemá žiadny vplyv na zodpovednosť účastníka konania za zistené porušenie zákona. Taktiež je potrebné uviesť, že účastník konania ako predávajúci zodpovedá za plnenie svojich zákonných povinností objektívne, teda bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nedbanlivosť) alebo iné okolnosti, za ktorých k ich porušeniu došlo.

Inšpektorát SOI v Nitre pre Nitriansky kraj, ako príslušný správny orgán, preskúmal podkladový materiál v predmetnej veci v celom rozsahu a dospel k záveru, že protiprávny skutkový stav bol v danom prípade spoľahlivo preukázaný.

Za porušenie povinností vyplývajúcich zo zákona o ochrane spotrebiteľa uloží orgán dozoru v zmysle ustanovenia § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa pokutu až do výšky 66 400 eur.

Za nesplnenie opatrenia podľa § 6 ods. 1 zákona č. 128/2002 Z. z. uloží Inšpektorát SOI v zmysle ustanovenia § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 128/2002 Z. z. pokutu až do výšky 16 596,95 eur.

Správny orgán v tejto súvislosti uvádza, že v predmetnej veci sa jedná o vec správneho trestania. Právne predpisy, ktoré zakotvujú skutkové podstaty správnych deliktov, neupravujú postup správnych orgánov pri postihu za súbeh viacerých deliktov. Pri absencii výslovnej právnej úpravy je potrebné na základe analógie legis použiť tzv. absorpčnú zásadu v zmysle § 41 ods. 1 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon, v znení neskorších predpisov, podľa ktorého ak súd odsudzuje páchatel'a za dva alebo viac trestných činov, uloží mu úhrnný trest podľa toho zákonného ustanovenia, ktoré sa vzťahuje na trestný čin z nich najprísnejšie trestný. Popri treste prípustnom podľa takého zákonného ustanovenia možno v rámci úhrnného trestu uložiť aj iný druh trestu, ak jeho uloženie by bolo odôvodnené niektorým zo zbiehajúcich sa trestných činov. Ak sú dolné hranice trestných sadzieb trestov odňatia slobody rôzne, je dolnou hranicou úhrnného trestu najvyššia z nich. V zmysle vyššie uvedeného sa za najprísnejšie postihnutelný správny delikt považuje ten, za ktorý je možné uložiť pokutu s najvyššou sadzbou. Vzhľadom k uvedenému má správny orgán za to, že najprísnejšie postihnutelným správnym deliktom je v danom prípade konanie, ktorým účastník konania porušil ustanovenia zákona o ochrane spotrebiteľa, t. j. v danom prípade bola pokuta v súlade s absorpčnou zásadou uložená podľa ustanovenia § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa.

O výške pokuty rozhoduje inšpektorát SOI, ktorý podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa uloží výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi, dodávateľovi alebo osobe podľa § 9a alebo § 26 za porušenie povinností ustanovených v tomto zákone pokutu až do výšky 66 400 eur, za opakované porušenie počas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur, ak odsek 6 neustanovuje inak. Podľa § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa: „*Pri určení výšky pokuty sa prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.*“ Podľa § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa: „*Ak ide o menej závažné porušenie povinnosti podľa odseku 1, na základe postupu podľa odseku 5, orgán dozoru môže pred rozhodnutím o uložení pokuty povinného vyzvať, aby upustil od protiprávneho konania a v určenej*

lehote vykonal opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania. Vo výzve orgán dozoru oznámi následky protiprávneho konania, určí povinnému primeranú lehotu na výkon opatrení na ich nápravu a poučí ho o následkoch v prípade ich nevykonania. Ak povinný upustí od protiprávneho konania a vykoná opatrenia podľa predchádzajúcej vety, orgán dozoru nevydá rozhodnutie o uložení pokuty. Ak povinný neupustí od protiprávneho konania a nevykoná opatrenia na nápravu následkov protiprávneho konania oznámených vo výzve v určenej lehote, orgán dozoru rozhodne o uložení pokuty podľa odseku 1. “ Správny orgán pri určení výšky pokuty vychádzal z vlastných zistení a uváženia správneho orgánu aplikujúceho zákon. Jednotlivé dôkazné prostriedky zhodnotil podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že porušenie povinností zo strany účastníka konania, bolo spoľahlivo preukázané. Správny orgán zastáva názor, že v predmetnom prípade, s prihliadnutím na charakter a rozsah zistených nedostatkov, nejde o menej závažné porušenie povinnosti v zmysle ustanovenia § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebiteľa, tzn. z uvedeného dôvodu bol správny orgán povinný pristúpiť k uloženiu postihu. Správny orgán podotýka, že využitie predmetného inštitútu je len fakultatívne.

Podľa § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa bolo pri určení výšky pokuty prihliadnuté najmä na charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti. Účastník konania za plnenie povinností stanovených príslušnou právnou úpravou zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na zavinenie (úmysel, nebanalivosť) alebo iné skutočnosti, ktoré ich porušenie spôsobili.

Správny orgán vzal do úvahy, že účastník konania porušil ustanovenie § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa tým, že nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožňuje ich riadne použitie. 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. Napriek tomu, že v zmysle ustanovenia § 14 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov sa rozhodnutia vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome prijímajú na schôdzi vlastníkov bytov alebo písomným hlasovaním, účastník konania nepreukázal žiadnym spôsobom hlasovanie vlastníkov bytov o schválení pravidiel pre rozpočítavanie tepla na vykurovanie a na prípravu teplej vody. Zároveň účastník konania nepreukázal v zmysle ustanovenia § 14b ods. 1 písm. i) zákona o vlastníctve bytov schválenie nadpolovičnou väčšinou všetkých vlastníkov bytov čerpanie finančných prostriedkov z fondu údržby, prevádzky a opráv vo výške 8 589,46 € za výmenu ventilov, ktorá sa uskutočnila 20.03.2022, čím účastník konania v rozpore s ustanovením § 8b ods. 1 písm. a) zákona o vlastníctve bytov nehospodáril s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivosťou.

Nesplnením povinnosti vyplývajúcej predávajúcemu z § 18 ods. 4 zákona o ochrane spotrebiteľa bol spotrebiteľ ukrátený na jeho práve na riadne vybavenie reklamácie spôsobom ustanoveným zákonom. Účastník konania tak znížil rozsah práv spotrebiteľa priznaný mu zákonom o ochrane spotrebiteľa. Spotrebiteľovi vzniká ujma tým, že po celú dobu trvania protiprávneho stavu nie je riadne oboznámený s výsledkom reklamačného konania, na základe čoho nemôže podniknúť ďalšie kroky k vyriešeniu danej problematiky. Spotrebiteľ bol následne nútený domáhať sa svojich práv cestou správneho orgánu, čím sa môže zvýšiť jeho ekonomické zaťaženie a je marený účel zákona vyjadrený v § 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, kde jedným z chránených práv spotrebiteľa je práve ochrana jeho ekonomických záujmov. Taktiež príprave podnetu musí spotrebiteľ venovať svoj voľný osobný čas, ktorý by mohol inak venovať inej jemu prospešnej činnosti.

Správny orgán považuje za zvlášť závažnú skutočnosť, že hoci v čase kontroly dňa 01.06.2023 bolo inšpektormi SOI nariadené opatrenie podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona o štátnej kontrole vnútorného trhu, na splnenie do termínu 30.06.2023 v znení: „*kontrolovaný subjekt – Občianske bytové družstvo, MDŽ č. 1, Šurany zabezpečí vrátenie poplatku za správu vlastníkom bytov v bytovom dome na ul. Muškátová ..., Michalovce za obdobie od 01.06.2022 do 24.11.2022*“, účastník konania nariadené opatrenie na odstránenie zistených nedostatkov nesplnil, keďže predmetný poplatok za správu vlastníkom bytov nevrátil. Opatrenie na odstránenie zistených nedostatkov bolo účastníkovi konania nariadené z dôvodu, že účastník konania zaslal vyúčtovanie za rok 2021 vlastníkom bytov až dňa 24.11.2022, pričom v zmysle § 8a ods. 4 zákona o vlastníctve bytov, ak správca nepredloží vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad za plnenia v lehote do 31. mája nasledujúceho roka, tak nemá až do predloženia vyúčtovania nárok na platby za správu. K vráteniu predmetného poplatku za správu vlastníkom bytov zo strany účastníka konania nedošlo ani do času vydania tohto rozhodnutia, resp. jeho vrátenie správny orgán nepreukázal. Zároveň správny orgán prihliadol aj na skutočnosť, že nesplnením opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov bola spochybnená podstata a význam kontrolnej činnosti vykonávanej SOI pri kontrole vnútorného trhu.

Správny orgán prihliadol aj na špecifiká daného prípadu a proporcionalitu uloženej pokuty vo vzťahu k najvyššej možnej pokute, ktorú správny orgán za porušenie povinnosti môže uložiť, a to až do výšky 66 400,- €. Správny orgán prihliadal aj na charakter sankcie ako takej, ktorou je jej preventívna a represívna funkcia. Pokuta, ktorú správny orgán ukladá účastníkovi konania nemôže byť neprimerane mierna vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, čo znamená, že pokuta ako finančný postih musí obsahovať aj represívnu zložku. Navyše na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušeniu zákonných ustanovení.

Po zvážení a vyhodnotení uvedených skutočností považuje správny orgán postih uložený na základe správnej úvahy vo výške stanovenej vo výroku tohto rozhodnutia za primeraný. Z uvedených dôvodov bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.