

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 5S/71/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8018200495  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Sláviková  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2020:8018200495.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Slávikovej a členov senátu JUDr. Ingrid Kalinákovej a JUDr. Mariana Hoffmanna, PhD., v právnej veci žalobcu KAMZÍK, s.r.o., so sídlom Rázusova 2677/10, Poprad, IČO: 44 807 147, právne zastúpený JUDr. Viktorom Novýsedlákom, so sídlom L. Svobodu 2674/1, Poprad, proti žalovanému Ústrednému inšpektorátu Slovenskej obchodnej inšpekcie, so sídlom v Bratislave, Prievozská 32, P.O.BOX 29, Bratislava, o preskúmanie zákonnosti postupu a rozhodnutia žalovaného č. SK/0361/99/2017 zo dňa 16. júla 2018, na základe správnej žaloby, takto

### rozhodol:

- I. Žalobu z a m i e t a.
- II. N e p r i z n á v a účastníkom nárok na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

I.

Priebeh administratívneho konania

1. Dňa 11.08.2016 a 01.12.2016 boli vykonané inšpektormi Slovenskej obchodnej inšpekcie, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) pre Prešovský kraj kontroly v prevádzkarni žalobcu Realitná kancelária KAMZÍK, L. Svobodu 1, Poprad, na podnet spotrebiteľa evidovaného v evidencii podnetov pod zn. Po 293/2016, pri ktorých bolo zistené že žalobca porušil zákaz predávajúceho, v zmysle ktorého predávajúci nesmie upierať spotrebiteľovi právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách.

2. Z vyššie uvedeného dôvodu bolo voči žalobcovi dňa 07.03.2017 začaté správne konanie, ktoré bolo žalobcovi oznámené a podľa § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) bol poučený o možnosti vyjadriť sa k podkladom rozhodnutia, k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie. Žalobca svoje procesné právo využil a vyjadril sa k podkladom rozhodnutia dňa 05.12.2016 a 13.03.2017.

3. Prvostupňový správny orgán rozhodnutím číslo: P/0517/07/16 zo dňa 28.04.2017 ako príslušný správny orgán podľa § 3 ods. 4, § 4 ods. 1, 2 písm. h) zákona č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“) pre porušenie zákazu, v zmysle ktorého predávajúci nesmie upierať spotrebiteľovi právo na ochranu pred neprijateľnými zmluvnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách - podľa § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s § 3 ods. 3 zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej

národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“), ktorého sa žalobca dopustil tým, že v Zmluvách o výhradnom sprostredkovaní predaja exkluzivita zo dňa 12.01.2016, 15.01.2016, 20.01.2016, 02.04.2016 a zo dňa 05.04.2016, ktoré majú v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka charakter spotrebiteľských zmlúv, zakotvil zmluvné podmienky uvedené

a) v záhlaví zmluvy v znení: „uzavretá podľa ust. § 642 a nasl. Obchodného zákonníka...“

b) v článku I. bode 1.4 v znení: „Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu, ak je uzavretá kúpna zmluva alebo rezervačná zmluva s treťou osobou, ktorá je predmetom sprostredkovania. V prípade, že po uzavretí rezervačnej zmluvy nedôjde k podpisu samotnej kúpnej zmluvy z dôvodu na strane tretej osoby, znižuje sa provízia o jednu polovicu a druhá polovica patrí záujemcovi. V prípade, že po uzavretí rezervačnej zmluvy nedôjde k podpisu samotnej kúpnej zmluvy z dôvodu na strane záujemcu, sprostredkovateľ má nárok na províziu v čl. III. v plnej výške z vlastných zdrojov záujemcu. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v plnej výške aj v tom prípade, ak záujemca neposkytne sprostredkovateľovi súčinnosť potrebnú k realizácii sprostredkovateľskej zmluvy (napr. neoznámí údaje potrebné na vypracovanie kúpnej zmluvy).“

c) v článku II. bode 2.3 v znení: „Sprostredkovateľ zabezpečí vyhotovenie Rezervačnej zmluvy s treťou osobou, prípadne Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, Kúpnej zmluvy, Návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností a zabezpečí všetky potrebné podklady pre zavkladovanie vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu sprostredkovania.“

d) v článku II. bode 2.4 v znení: „V prípade, že počas platnosti tejto zmluvy záujemca uzavrie kúpnu zmluvu na predaj nehnuteľnosti s inou osobou ako mu sprostredkuje sprostredkovateľ (aj s osobou, ktorú našiel sám záujemca), má sprostredkovateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške provízie uvedenej v čl. III. Záujemca sa počas platnosti tejto zmluvy zaväzuje nepredať, nedarovať alebo inak scudzíť predmet sprostredkovania inej osobe ako mu sprostredkuje sprostredkovateľ“.

e) v článku II. bode 2.5. v znení: „Záujemca so sprostredkovateľom sa dohodli, že Zmluva o výhradnom sprostredkovaní predaja sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie mesiacov od podpisu tejto zmluvy. V prípade, že zo strany ktoréhokoľvek účastníka tejto zmluvy nedôjde najmenej 5 dní pred skončením jej platnosti k doručeniu oznámenia, že už nemá záujem na ďalšom predĺžení tejto zmluvy, platnosť tejto zmluvy sa automaticky predlžuje vždy o ďalšie dva kalendárne mesiace.“

f) v článku III. bode 3.3. v znení : „V prípade ak po skončení zmluvného vzťahu uzatvorí záujemca kúpnu zmluvu s treťou osobou, ktorú mu sprostredkoval sprostredkovateľ má sprostredkovateľ nárok na províziu podľa bodu 3.1. Dokladom tejto skutočnosti bude evidencia sprostredkovateľa o osobách, ktoré si boli obzrieť predmet sprostredkovania,“

ktoré zakladajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, teda neprijateľné zmluvné podmienky, uložil žalobcovi podľa § 24 ods. 1 zákona pokutu vo výške 5 000,00 eur.

4. Proti tomuto rozhodnutiu žalobca podal odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný preskúmaným rozhodnutím č. SK/0361/99/2017 zo dňa 16.07.2018.

II.

Stručný priebeh administratívneho konania

5. Žalovaný napadnutým rozhodnutím číslo: SK/0361/99/2017 zo dňa 16.07.2018 prvostupňové rozhodnutie vo výrokovvej časti, ako aj v príslušnej časti odôvodnenia zmenil tak, že časť výroku, ktorým bolo konštatované porušenie zákazu, v zmysle ktorého predávajúci nesmie upierať spotrebiteľovi právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách - podľa § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s § 3 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorého sa žalobca dopustil tým, že v Zmluvách o výhradnom sprostredkovaní predaja exkluzivita zo dňa 12.01.2016, 15.01.2016, 20.01.2016, 02.04.2016 a zo dňa 05.04.2016, ktoré majú v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka charakter spotrebiteľských

zmlúv, zakotvil zmluvné podmienky uvedené v článku II. bode 2.3, v článku II. bode 2.4 vypustil a pre porušenie zákazu, v zmysle ktorého predávajúci nesmie upierať spotrebiteľovi právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách - podľa § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s § 3 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa, ktorého sa žalobca dopustil tým, že v Zmluvách o výhradnom sprostredkovaní predaja exkluzivita zo dňa 15.01.2016, 20.01.2016, 02.04.2016 a zo dňa 05.04.2016, ktoré majú v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka charakter spotrebiteľských zmlúv, zakotvil zmluvné podmienky uvedené

a) v záhlaví zmluvy v znení: „uzavretá podľa ust. § 642 a nasl. Obchodného zákonníka...“

b) v článku I. bode 1.4 v znení : „Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu, ak je uzavretá kúpna zmluva alebo rezervačná zmluva s treťou osobou, ktorá je predmetom sprostredkovania. V prípade, že po uzavretí rezervačnej zmluvy nedôjde k podpisu samotnej kúpnej zmluvy z dôvodu na strane tretej osoby, znižuje sa provízia o jednu polovicu a druhá polovica patrí záujemcovi. V prípade, že po uzavretí rezervačnej zmluvy nedôjde k podpisu samotnej kúpnej zmluvy z dôvodu na strane záujemcu, sprostredkovateľ má nárok na províziu v čl. III. v plnej výške z vlastných zdrojov záujemcu. Sprostredkovateľovi vzniká nárok na províziu v plnej výške aj v tom prípade, ak záujemca neposkytne sprostredkovateľovi súčinnosť potrebnú k realizácii sprostredkovateľskej zmluvy ( napr. neoznami údaje potrebné na vypracovanie kúpnej zmluvy ).“

c) v článku II. bode 2.5. v znení : „Záujemca so sprostredkovateľom sa dohodli, že Zmluva o výhradnom sprostredkovaní predaja sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie... mesiacov od podpisu tejto zmluvy v prípade, že zo strany ktoréhokoľvek účastníka tejto zmluvy nedôjde najmenej 5 dní pred skončením jej platnosti k doručeniu oznámenia, že už nemá záujem na ďalšom predĺžení tejto zmluvy, platnosť tejto zmluvy sa automaticky predlžuje vždy o ďalšie dva kalendárne mesiace.“

d) v článku III. bode 3.3. v znení : „V prípade ak po skončení zmluvného vzťahu uzatvorí záujemca kúpnu zmluvu s treťou osobou, ktorú mu sprostredkoval sprostredkovateľ, má sprostredkovateľ nárok na províziu podľa bodu 3.1. Dokladom tejto skutočnosti bude evidencia sprostredkovateľa o osobách, ktoré si boli obzrieť predmet sprostredkovania.“,

žalobcovi podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, uložil podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa peňažnú pokutu vo výške 3 500 Eur.

Ostatné časti výroku ponechal bez zmeny.

6. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia žalovaný opísal priebeh administratívneho konania, zistený skutkový stav prvostupňovým správny orgánom, odvolacie námietky žalobcu, vyjadril sa k jednotlivým námietkam žalobcu, pričom citoval najmä §59 ods. 1 Správneho poriadku, § 4 ods. 2 písm. b), § 3 ods. 3, § 24 ods. 1, § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa, § 53 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

7. Žalovaný konštatoval, že preskúmaním prvostupňového rozhodnutia, ako aj konania, ktoré predchádzalo jeho vydaniu žalovaný zistil dôvod na zmenu prvostupňového rozhodnutia, nakoľko žalovaný po dôkladnom oboznámení sa so skutkovým stavom veci ustálil, že zmluvné podmienky uvedené v článku II. v bodoch 2.3 a 2.4 v Zmluvách o výhradnom sprostredkovaní predaja exkluzivita zo dňa 12.01.2016, zo dňa 15.01.2016, 20.01.2016, 02.04.2016 a zo dňa 05.04.2016, ktoré majú v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka charakter spotrebiteľských zmlúv neporušujú ustanovenie § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s § 3 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa. Pretože uvedenou zmenou rozhodnutia došlo k vypusteniu dvoch zmluvných podmienok, a tým aj zúženiu rozsahu konania, ktorým bol porušený zákon o ochrane spotrebiteľa, žalovaný pristúpil aj k primeranej zmene výšky postihu tak ako je uvedené vo výrokovej časti jeho rozhodnutia.

8. Žalovaný zdôraznil, že povinnosťou žalobcu ako predávajúceho bolo neupierať spotrebiteľovi právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách; čo žalobca porušil.

9. Odvolacie námietky považoval žalovaný za subjektívne a mal za to, že prvostupňový správny orgán konanie žalobcu správne právne posúdil ako rozporné so zákonom o ochrane spotrebiteľa. Výsledky šetrenia uskutočneného zo strany inšpektorov SOI dňa 11.08.2016 a 01.12.2016 v predmetnej veci

odôvodňujú postih žalobcu za nesplnenie povinností účastníka konania vyplývajúcich z § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s ustanovením § 3 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa. Žalovaný k zmluve o sprostredkovaní v prípade záujemcu, ktorá bola na návrh podávateľa podnetu riešená súdnou cestou uvádza, že na základe podaného podnetu vykonal správny orgán u žalobcu konania za účelom kontroly dodržiavania ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa. Správny orgán je povinný prešetriť každý podnet spotrebiteľa bez ohľadu na to, či bol podávateľ podnetu resp. niekto iný úspešný alebo neúspešný v spore pred súdom. V rámci kontrolnej činnosti sú zamestnanci správneho orgánu počas výkonu kontroly oprávnení požadovať od kontrolovaných subjektov resp. osôb potrebné doklady, údaje a písomné alebo ústne vysvetlenia, ako je to uvedené v ustanovení § 5 ods. 6 písm. c) zákona č. 128/2002 Z .z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa. Preto žalovaný nesúhlasil s tvrdením žalobcu o údajnej šikanóznosti konania.

10. Žalovaný neakceptoval námietku žalobcu o neobjektívnosti konania resp. kontroly zo strany správneho orgánu, keď z Inšpekčného záznamu nevyplýva, ktorí zamestnanci vykonali kontrolu. Inšpektori správneho orgánu sa počas kontroly preukazujú služobnými preukazmi, ktorých čísla sú v Inšpekčnom zázname uvedené.

11. V prípade námietky žalobcu, že konanie začalo po uplynutí 3-ročnej prekluzívnej lehoty žalovaný uviedol, že vo výroku napadnutého rozhodnutia sú uvedené zmluvy, ktoré boli zo strany správneho orgánu vyhodnotené ako zmluvy obsahujúce neprijateľné zmluvné podmienky (zmluvy o sprostredkovaní zo dňa 12.01.2016, 15.01.2016, 20.01.2016, 02.04.2016, 05.04.2016) a žalobcom namietaná zmluva o sprostredkovaní, ktorú napadol podávateľ podnetu, nebola predmetom konania.

12. K namietanej manipulácii so spisom žalovaný konštatoval, že pri nahliadnutí do spisu zo strany žalobcu, a z ktorého si robil fotokópie, bol spis riadne žurnalizovaný a jednotlivé dokumenty riadne očíslované podľa časového poradia, v akom boli do spisu zakladané. Obsahoval všetky listiny týkajúce sa predmetu konania a rozhodnutia, čo je zrejmé aj z napadnutého rozhodnutia, ktoré sa opiera len o dôkazy založené v spise a len o dôkazy, s ktorými bol žalobca oboznámený a ku ktorým sa mal možnosť vyjadriť, čo aj využil. V prípade namietanej úpravy listiny s názvom Obsah spisového materiálu išlo o opravu preklepu v dátume, ktorý je ako listina založená v spise so správne uvedeným dátumom a nevyvoláva žiadne pochybnosti. Na základe vyššie uvedeného považoval žalovaný návrh na výsluch svedkov zo strany žalobcu za bezpredmetný.

13. K námietke žalobcu vo vzťahu k obhajobe zmluvnej podmienky v čl. I bod 1.4 žalovaný uviedol, že je potrebné uvedenú podmienku ako i celú zmluvu posudzovať podľa Občianskeho zákonníka. K voľbe uzatvorenia zmluvy so záujemcami-spotrebiteľmi podľa Obchodného zákonníka zo strany žalobcu je potrebné uviesť, že žalobca opomenul ustanovenie § 261 Obchodného zákonníka, podľa ktorého daný právny vzťah nespadá pod ustanovenia Obchodného zákonníka. Predmetom zmluvy o sprostredkovaní je sprostredkovanie uzavretia zmluvy. Zmluvná podmienka v čl. I. bod 1.4 je neprijateľná, pretože sa v rozpore s § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka v neprospech záujemcu-spotrebiteľa odchyľuje od ustanovenia § 774 Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že sprostredkovateľovi vzniká nárok na odmenu (provízia) len v prípade, ak jeho pričinením dôjde k uzatvoreniu kúpnej zmluvy s treťou osobou. Na vznik nároku na províziu teda nepostačuje len uzavretie rezervačnej zmluvy. Kupujúci prejavuje rezervačnou zmluvou vážny záujem o nehnuteľnosť a žiada predávajúceho (v tomto prípade záujemcu), aby ju už ďalej neponúkal. Za to skladá do rúk tretej strany - realitnej kancelárie (účastník konania) - rezervačný poplatok. Ak sa následne kúpna zmluva alebo zmluva o budúcej kúpnej zmluve neuzavrie pre dôvod na strane kupujúceho - napríklad preto, že si kúpu rozmyslel, alebo preto, že nemá zaistené financovanie - je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu zvyčajne vo výške zloženého rezervačného poplatku. Preto nemožno v tomto prípade akceptovať ako zákonnú časť hodnotenej podmienky, podľa ktorej si účastník konania vyhradzuje províziu zníženú o jednu polovicu v prípade, že po uzavretí rezervačnej zmluvy nedôjde k podpisu samotnej kúpnej zmluvy z dôvodu na strane tretej osoby (kupujúceho). Nemožno postihovať záujemcu zaplatením polovice dohodnutej výšky provízie z dôvodov na strane tretej osoby (predávajúceho) a v podstate duálne inkasovať odôvodnene výšku rezervačného poplatku od tretej osoby (kupujúceho) a neodôvodnene polovicu výšku provízie od záujemcu z dôvodov na strane tretej osoby (kupujúceho). Uvedená podmienka núti spotrebiteľa k úhrade za plnenie - sprostredkovanie, ktoré spotrebiteľovi po materiálnej stránke nebolo dodané, za ktoré nedostáva dohodnuté protiplnenie, ale ktoré nesleduje ani záujmy spotrebiteľa (záujemcu), ale len záujmy sprostredkovateľa (účastníka konania).

14. Žalovaný s tvrdením žalobcu ohľadom automatickej prolongácie zmluvy v bode 2.5 ako transparentnej a čestnej pre obe strany nesúhlasil. Žalobca uvedenou podmienkou v podstate sleduje svoj jednostranný záujem na trvaní zmluvy a automatické predĺženie zmluvy bez akejkoľvek výzvy adresovanej záujemcovi zo strany žalobcu tento zámer žalobcu len potvrdzuje.

15. Žalovaný k podmienke v čl. III bod 3.3 uviedol, že bez ohľadu na to, či predmetné ustanovenie umožňuje alebo neumožňuje dvojnásobné získanie provízie, zaväzuje spotrebiteľa (záujemcu) zaplatiť žalobcovi províziu, ak uzavrie kúpnu zmluvu s osobou, ktorú pôvodne sprostredkoval žalobca, ak k uzavretiu zmluvy dôjde po skončení zmluvného vzťahu so žalobcom, a to kedykoľvek po skončení platnosti sprostredkovateľskej zmluvy. To znamená, že žiadnym spôsobom neohraničil časové obdobie po skončení zmluvy a túto jeho povinnosť viaže na časovo neobmedzenú dobu. Takto formulovaná zmluvná podmienka je spôsobilá založiť hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa z dôvodu, že pri dodržaní princípu právnej istoty nie je možné takto časovo neobmedzene viazať spotrebiteľa už ukončenou sprostredkovateľskou zmluvou, a teda časovo neobmedzene vymedziť existenciu priamej súvislosti medzi činnosťou realitnej kancelárie a uzavretím kúpnej zmluvy. Zo strany žalobcu stačí k uvedenému nároku len predložiť evidenciu osôb, ktoré si boli prezrieť predmet sprostredkovania.

16. K tvrdeniu žalobcu k zmluvnej podmienke v bode 3.3 ako ochrane pred špekulatívnym konaním záujemcu ohľadom využitia služieb žalovaný uviedol, že nemožno záujemcu zaviazat' v podstate neobmedzene na zaplatenie provízie, navyše po skončení platnosti zmluvy o sprostredkovaní. Podľa znenia zmluvnej podmienky v bode 3.3 je postačujúce, aby si potencionálny kupujúci obhliadol predmet sprostredkovania (nehnutelnosť), zapíše sa u žalobcu, že bol prítomný na obhliadke a už táto skutočnosť bude postačujúca na nárok sprostredkovateľa na províziu od záujemcu bez ohľadu na to, či mal alebo nemal záujem o kúpu predmetu sprostredkovania. Predloženie zmluvy o sprostredkovaní v dostatočnom časovom predstihu záujemcovi žiadnym spôsobom nespôsobuje, že bod 2.5 predmetnej zmluvy bude vnímaný ako zákonný a nespôsobujúci hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán. Zakotviť v zmluve o sprostredkovaní automatické predĺženie zmluvy bez akejkoľvek výzvy adresovanej spotrebiteľovi zo strany žalobcu a spoliehať sa len na prejav vôle spotrebiteľa, že netrvá na jej predĺžení, zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech záujemcu (spotrebiteľa).

17. Žalovaný zdôraznil, že zo strany správneho orgánu bol žalobca sankcionovaný z dôvodu používania neprijateľných zmluvných podmienok nachádzajúcich sa v jeho zmluvách, a z dôvodu zistenia porušenia povinnosti podľa zákona o ochrane spotrebiteľa. Žalovaný zdôraznil, že automatické prolongovanie zmluvy o sprostredkovaní sleduje jednostranný záujem žalobcu, zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán. Nie je prípustné, aby základom predĺženia platnosti zmluvy bolo opomenutie spotrebiteľa, navyše na podklade štandardnej zmluvnej podmienky.

18. K výške pokuty žalovaný uviedol, že v prípade zisteného porušenia zákona, je správny orgán povinný pristúpiť k uloženiu postihu. Charakter protiprávneho konania, rozsah zisteného porušenia povinnosti, ako aj možné následky, ktoré spočívajú v upieraní práva spotrebiteľa na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách odôvodňujú uloženie pokuty vo výške určenej v rozhodnutí správneho orgánu. Žalobcovi uložil napriek závažnosti jeho konania a značnému množstvu zistených nedostatkov pokutu vo výške 3500 eur na dolnej hranici, v korelácii s maximálnou výškou sankcie, ktorú môže správny orgán uložiť za preukázané porušenie povinnosti (66 400 eur). Navyše, ak ide o finančný postih, nemôže byť neprimerane mierny vo vzťahu k závažnosti protiprávneho konania a jeho následkom, nevyhnutne teda musí v sebe obsahovať aj represívnu zložku. Na to, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, jej výška musí byť stanovená tak, aby sa sankcionovaná osoba vyvarovala do budúcnosti porušeniu zákonných ustanovení. Rovnako bolo prihliadnuté na skutočnosť, že išlo o prvé porušenie povinnosti zo strany žalobcu (v prípade opakovaného porušenia možno uložiť pokutu až do 166 000 eur). Z dôvodu objektívnej zodpovednosti žalobcu bez ohľadu na zavinenie je žalobca zodpovedný aj za neúmyselné porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa. Pre postih za zistený skutkový stav je rozhodujúca skutočnosť, že bol porušený zákon a pri určovaní výšky postihu bol zohľadnený rozsah následkov protiprávneho konania. Na ostatné okolnosti, ktoré žalobca uviedol vo svojom odvolaní, žalovaný neprihliadal.

19. Žalovaný konštatoval, že pri určovaní výšky sankcie správny orgán prvého stupňa vzal do úvahy, že účel právnych predpisov poskytujúcich spotrebiteľom ochranu ako slabšej strany v zmluvných vzťahoch s predávajúcim, nebol z dôvodov porušenia viacerých povinností splnený. Používanie neprijateľných podmienok v spotrebiteľských zmluvách považuje žalovaný za závažné porušenie zákonom stanovených povinností, keďže takéto konanie je spôsobilé priamo založiť výraznú nerovnosť v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ v dobrej viere uzaviera zmluvu s predávajúcim, od ktorého očakáva, že vzhľadom na jeho podnikanie a ponúkané služby koná profesionálne a so znalosťou ponúkaných služieb, čo zodpovedá poctivému prístupu v podnikaní a dodržiavaniu odbornej starostlivosti zo strany žalobcu vo vzťahu k spotrebiteľom. Správny orgán prihliadol na skutočnosť, že predávajúci je povinný dodržiavať všetky zákonom stanovené podmienky predaja výrobkov alebo poskytovania služieb. Za ich dodržiavanie zodpovedá objektívne, teda bez ohľadu na akékoľvek okolnosti, ktoré spôsobili ich porušenie.

III.

Stručné zhrnutie argumentov žalobcu

20. Žalobca sa správnou žalobou doručenu správnemu súdu dňa 13.08.2018 domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného s vyslovením právne záväzného názoru pre žalovaného, že žalobca v zmluve o sprostredkovaní predaja exkluzivita neporušil žiadne ustanovenie zákona o ochrane spotrebiteľa, žiadne ustanovenie tejto zmluvy neobsahuje neprijateľnú podmienku a žalobcovi nemožno uložiť z tohto dôvodu žiadnu sankciu. Zároveň požadoval náhradu trov konania.

21. Žalobca namietal, že rozhodnutie žalovaného vychádza z nesprávneho právneho posúdenia podľa § 191 ods. 1 písm. c) SSP a to z dôvodov pre jednotlivé napadnuté články zmluvy o sprostredkovaní.

22. Žalobca trvá na tom, že účastníci sa môžu vždy slobodne rozhodnúť, že sa ich vzťah bude riadiť Obchodným zákonníkom § 642 a nasl. aj keď jeden z účastníkov je v právnej pozícii spotrebiteľa. Žiadne z ustanovení Občianskeho zákonníka, Zákona o ochrane spotrebiteľa ani iných právnych predpisov túto zmluvnú voľnosť neobmedzilo a teda výklad správneho orgánu ohľadom použitia Obchodného zákonníka je absolútne nesprávny. Každá zmluva o výhradnom sprostredkovaní exkluzivita je individuálnou zmluvou, a žiaden štátny orgán nemá právo zasahovať do zmluvnej voľnosti účastníkov zmluvy podľa § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka.

23. Žalovaný sa v svojom rozhodnutí osobitne nevenuje odôvodneniu neprijateľnosti zmluvnej podmienky bodu 1.4. (len na jednom mieste konštatuje, že je neprijateľná z dôvodu, že sa odchyľuje od § 774 Občianskeho zákonníka). Žalobca namietal, že pokiaľ by neexistoval bod 1.4. spotrebiteľ - záujemca by nebol nikdy prinútený uzatvoriť kúpnu zmluvu s kupujúcim, ktorý mu nájde realitná kancelária a bez tejto esenciálnej povinnosti nemá žiadne ďalšie ustanovenie zmluvy zmysel. Žalobca chráni aj záujmy ďalšieho spotrebiteľa - kupujúceho, ktorý si musí byť 100 % istý, že po uzavretí rezervačnej zmluvy bude uzavretá kúpna zmluva a nadobudne vlastníctvo k predmetu rezervačnej zmluvy.

24. Žalobca nesúhlasí, že takzvaná automatická prolongácia zmluvy je netransparentná a nečestná a spôsobuje hrubú nerovnováhu, pretože ukončenie zmluvy je rovnaké pre obe zmluvné strany a nežiada od spotrebiteľa nič iné len jednoduché oznámenie, že nemá záujem na predĺžení zmluvy. K bodu 2.5. (prolongácia zmluvy) prvostupňový správny orgán uviedol, že spotrebiteľovi sa priznáva neprimerané krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením zmluvy. S týmto tvrdením žalobca nesúhlasí, keďže spotrebiteľ má 5 a viac dní na to, aby sprostredkovateľovi oznámil, že nemá záujem na ďalšom predĺžení zmluvy. Žalobca záujemcom nepredkladá zmluvy na formulári, ale vo forme návrhu zmluvy, ktorý si záujemca má čas preštudovať a rozhodnúť sa, či so znením bodu 2.5 súhlasí.

25. Žalobca namietal, že syntaktickým výkladom bodov 1.4. a 3.3. možno dôjsť k jednoznačnému záveru, že sprostredkovateľ môže žiadať províziu len raz. Bod 3.3. rieši otázku, keď skončí zmluvný vzťah bez uzavretia rezervačnej zmluvy avšak nehnuteľnosť sa predá tretej osobe, ktorú sprostredkoval sprostredkovateľ. Je zrejmé, že na takto koncipovanej zmluvnej podmienke nie je nič v neprospech spotrebiteľa, keďže bez činnosti realitnej kancelárie by nehnuteľnosť nepredal (tu je treba zdôrazniť, že predaj nehnuteľnosti po skončení platnosti zmluvy o sprostredkovaní je už slobodným rozhodnutím

záujemcu). Okrem toho existenciu takejto tretej osoby musí sprostredkovateľ preukázať svojou písomnou evidenciou a teda nejde o žiadnu svojvôľu sprostredkovateľa.

26. Body 2.4 a 3.3 chránia žalobcu pred špekulatívnym konaním záujemcu, ktorí chcú iba využiť služby a skúsenosti realitnej kancelárie zadarmo, pretože jej jediným zdrojom príjmu sú provízie a pokiaľ by tieto body neboli v takomto znení záujemca by mohol realitnú kanceláriu obísť a napriek vynaloženému času, finančným prostriedkom na inzerciu by realitná kancelária nedostala nič. Zmluva o výhradnom sprostredkovaní predaja EXKLUZIVITA je dvojstranným právnym úkonom a musí chrániť aj realitnú kanceláriu, nielen spotrebiteľa. Výklad bodu 3.3. prezentovaný zo strany žalovaného by navodil protiprávnu situáciu, keď by realitná kancelária po podpise zmluvy začala riadne a poctivo vykonávať svoju činnosť, vyhľadala by kupujúceho, avšak ak by sa majiteľ nehnuteľnosti (záujemca) rozhodol realitnú kanceláriu obísť a zo svojho pohľadu tak ušetriť zaplatenie provízie, realitná kancelária by nemala žiadnu možnosť ako od neho províziu vymôcť.

27. Nesprávne posúdenie veci vidí žalobca aj v tom, že konanie P/0517/07/16 bolo začaté 07.03.2017, t.j. po uplynutí trojročnej prekluzívnej lehoty a pokuta 3.500,- € bola uložená rozhodnutím zo dňa 16.7.2018, teda po uplynutí štvorročnej prekluzívnej lehoty od dátumu 18.11.2012, teda dátum uzavretia zmluvy s N. (ide o porušenie § 24 ods. 7 Zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa). Zmluvy z roku 2016 nemal správny orgán vôbec posudzovať, ani si ich vyžiadať, lebo na to nemal súhlas od dotýčajúcich spotrebiteľov, čím porušil dôvernosť zmluvy, porušil Zákon o ochrane osobných údajov a neoprávnene zasiahol do práva na súkromie týchto spotrebiteľov.

28. Žalobca namieta podstatné porušenie ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy v zmysle § 191 ods. 1 písm. g) SSP a to z týchto dôvodov: Zo spisového materiálu vyplýva, že konanie bolo začaté na podnet p. I., hoci pri zmluve o výhradnom sprostredkovaní exkluzivita zo dňa 13.11.2012 ako spotrebiteľ vystupovala. pričom tento neudelil Eve I. plnomocenstvo, aby podávala akýkoľvek podnet, z čoho vyplýva, že správny orgán sa nezaoberal otázkou, či samotný spotrebiteľ pán N. I. považuje zmluvné podmienky za neprijateľné, a teda protizákonne začal vo veci konať, čím porušil základnú zásadu povinnosti štátnych orgánov garantovaných v Ústave, t.j., že štátne orgány môžu konať len v medziach zákona a na základe splnomocnenia v zákone.

29. Žalobca namietal, že zamestnanci správneho orgánu vykonali 01.12.2016 kontrolu v sídle žalobcu, pričom z inšpekčného záznamu nevyplýva, ktorí zamestnanci túto kontrolu vykonali, čo je ďalším porušením Správneho poriadku.

30. Porušenie zákonných ustanovení o konaní vidí žalobca aj v nasledovnom: Pri nahliadnutí do spisu u prvostupňového orgánu dňa 15.05.2017 zo strany T.. PN. a Ing. Z. došlo k manipulácii so spisom, keď tento im bol predložený po cca 45 minútach, zamestnanci úradu v tomto čase so spisom manipulovali, vybrali a dopĺňali do neho rôzne listiny, číslovali strany. O manipulácii so spisom svedčí aj to, že pred očami oboch vyššie uvedených svedkov bola vyhotovovaná listina Obsah spisového materiálu, kde bola najprv žalobcovi predložená strana, kde je v bode 1 uvedené Podnet zo dňa 14.10.2016 a následne už opravený s nadpisom Podnet zo dňa 14.04.2016. Žalovaný nevykonal výsluch svedkov T.. O. Z. a T.. B. Z., ktorých výsluch žalobca v odvolaní navrhol, čím došlo k podstatnému porušeniu práva účastníka správneho konania navrhovať a vykonávať dôkazy v konaní.

31. Žalobca namietal nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia v zmysle § 191 od. 1 písm. d) SSP a to z týchto dôvodov, že správny orgán je povinný prešetriť podnet spotrebiteľa, avšak v danom prípade N. I. žiaden podnet nedal, podnet dala jeho matka. Ide teda o zrejme arbitrárne a nepreskúmateľné rozhodnutie keďže žalovaný sa k zákonnosti začatia konania relevantne nevyjadril. Žalovaný sa v odôvodnení rozhodnutia takisto nijako nevyjadril, že žiaden iný spotrebiteľ nedal súhlas s preskúmaním svojich zmlúv uzatvorených so žalobcom. Ani jeden zo spotrebiteľov v zmysle Zmluvy o výhradnom sprostredkovaní predaja exkluzivita zo dňa 12.01.2016, 15.01.2016, 20.01.2016, 02.04.2016 a 05.04.2016 nedal podnet na takúto kontrolu, a bol s prácou žalobcu 100 %-ne spokojný, a žiadne ustanovenie zmluvy nepovažoval pre neho za nevýhodné alebo diskriminujúce.

Stručné zhrnutie argumentov žalovaného

32. Žalovaný sa k žalobe vyjadril písomným podaním zo dňa 12.12.2018, v ktorom navrhol žalobu ako nedôvodnú zamietnuť.

33. Žalovaný orgán zo záhlavia posudzovaných zmlúv zistil, že žalobca spotrebiteľský právny vzťah podradil režimu Obchodného zákonníka, keď v záhlaví zmluvy uviedol, že ide o „Zmluvu o výhradnom sprostredkovaní predaja exkluzivita uzavretú podľa ust. § 642 a nasl. Obchodného zákonníka“, čo je v riadnom rozpore s kogentným ustanovením § 52 ods. 2 OZ. So zreteľom na pojmové znaky zmluvy o sprostredkovaní podľa § 642 Obchodného zákonníka a pojmové znaky sprostredkovateľskej zmluvy podľa § 744 OZ je zrejmé, že právna úprava Obchodného zákonníka je pre spotrebiteľa nepriaznivejšia najmä v otázke nároku na sprostredkovateľa na odmenu (províziu). Z posudzovaných zmlúv je zrejmé, že voľba Obchodného zákonníka nebola predmetom individuálnej dohody, nakoniec toto ani žalobca nielenže netvrdil, ale ani v zmysle § 53 ods. 3 OZ nepreukázal. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaný opätovne konštatuje, že posudzovaná zmluvná podmienka zakladá značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa tým, že je založená v priamom rozpore s kogentným ustanovením § 52 ods. 2 a § 54 ods. 1 OZ. Žalovaný má za to, že favorizovanie režimu Obchodného zákonníka v predmetných zmluvách pred právnymi predpismi určenými na ochranu spotrebiteľa neprímerane znevýhodňuje spotrebiteľa. Žalovaný poukázal na rozhodnutie Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 6Co/705/2014, v ktorom sa súd argumentačne oprel o české súdne rozhodnutia: „...súd poukázal na to, že v zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 23Cdo/2589/2010 po posúdení dopadu Občianskeho či Obchodného zákonníka, ktorých ustanovenia upravujúce zmluvu o sprostredkovaní sú v českom i slovenskom právnom poriadku totožné, v danom prípade voľba Obchodného zákonníka pre úpravu zmluvy o sprostredkovaní uzatvorenej s fyzickou osobou smeruje k zhoršeniu právneho postavenia účastníka zmluvy, ktorý nie je podnikateľom. Voľba Obchodného zákonníka podľa § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka je teda neplatná a sprostredkovateľská zmluva sa spravuje Občianskym zákonníkom.“

34. Žalovaný taktiež považuje za potrebné poukázať na skutočnosť, že žalobca zrejme účelovo prehliadol, že v ním predkladanom rozsudku OS Spišská Nová Ves, č. k. 15Cb/37/2013 - 119, kde účastník konania žaloval záujemcu, zastúpeného podávateľom podnetu, samotný súd na strane 5 predmetného rozsudku uviedol: „Podľa názoru súdu v danom prípade ide o spotrebiteľský vzťah, t. j. túto zmluvu je potrebné posudzovať podľa všeobecného predpisu, ktorým je Občiansky zákonník,...“.

35. K námietkam žalobcu uvedeným k zmluvnej podmienke uvedenej v čl. I bod 1.4 zmluvy o sprostredkovaní žalovaný uvádza, že posudzovaná zmluvná podmienka sa v rozpore s § 54 ods. 1 OZ v neprospech spotrebiteľa odchyľuje od ust. § 774 OZ, z ktorého vyplýva, že sprostredkovateľovi vzniká nárok na odmenu (províziu) len v prípade, ak jeho pričinením dôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy s treťou osobou. Podstata sprostredkovateľskej zmluvy spočíva v tom, že sprostredkovateľ obstará pre záujemcu uzavretie určitej zmluvy za odplatu. Pokiaľ ide konkrétne o sprostredkovanie predaja nehnuteľnosti, zmluva, ktorej uzavretie sprostredkovateľ pre záujemcu obstaráva, je kúpnu zmluvou o prevode nehnuteľnosti. V zmysle ustanovenia § 774 OZ platí, že odmena (v praxi skôr označovaná ako provízia) patrí sprostredkovateľovi za predpokladu, že k uzavretiu sprostredkovanej zmluvy (kúpnej zmluvy) došlo pričinením sprostredkovateľa. Zákon síce výslovne nevymedzuje slovné spojenie „príčinenie sprostredkovateľa“, avšak pri sprostredkovaní predaja nehnuteľnosti pôjde zrejme najmä o zaobstaranie záujemcu o kúpu predmetnej nehnuteľnosti, zariadenie obhliadky predmetnej nehnuteľnosti a pod. Medzi uzavretím sprostredkovanej zmluvy a činnosťou vyvinutou sprostredkovateľom preto musí nevyhnutne existovať príčinná súvislosť. Inak povedané sprostredkovateľská činnosť musí viesť k sledovanému výsledku - k uzavretiu sprostredkovanej kúpnej zmluvy. Ak by však tento výsledok nebol dosiahnutý, nemožno hovoriť o splnení záväzku zo strany sprostredkovateľa, a to ani vtedy, ak by sprostredkovateľ riadne vyvinul všetku sprostredkovateľskú aktivitu.

36. V danej súvislosti žalovaný poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 31.01.2011sp.zn. 4 Cdo 148/2010: „(...) sprostredkovateľ nie je iba pasívnym činiteľom, ale jeho činnosť musí mať aktívnu povahu, pretože ustanovenie § 774 Občianskeho zákonníka viaže nárok na odmenu k skutočnosti, že výsledok (teda uzavretie zmluvy) bol dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa.“

37. Podľa Občianskeho zákonníka sprostredkovateľ splní svoju povinnosť až uzatvorením zmluvy medzi záujemcom a treťou osobou, v zmysle Obchodného zákonníka sprostredkovateľ splní svoju zmluvnú povinnosť už aj sprostredkovaním príležitosti uzatvoriť zmluvu s treťou osobou (bez ohľadu

na to, či k uzatvoreniu zmluvy dôjde alebo nie). Práve takáto úprava môže viacerých podnikateľov (maklérov) lákať k uzatvoreniu sprostredkovateľskej zmluvy podľa Obchodného zákonníka, aby už samotným obstaraním príležitosti na uzatvorenie zmluvy s treťou osobou bola ich povinnosť zo sprostredkovateľskej zmluvy splnená. V zmysle vyššie citovaného súdneho rozhodnutia je však takéto uzatvorenie sprostredkovateľskej zmluvy neplatné a zmluva by sa riadila úpravou obsiahnutou v Občianskom zákonníku. Dosiahnutie výsledku - uzavretie sprostredkovanej zmluvy možno v zmysle ustanovenia § 774 Občianskeho zákonníka považovať za pojmový znak sprostredkovateľskej zmluvy, z ktorého povahy možno vyvodiť, že sa od neho nemožno odchyliť.

38. Na vznik nároku na províziu teda nepostačuje len uzavretie rezervačnej zmluvy. Časť hodnotenej zmluvnej podmienky, podľa ktorej si žalobca vyhradzuje právo na províziu aj v prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy, dokonca aj v prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy, dokonca aj v prípade neposkytnutia potrebnej súčinnosti, je prejavom hrubej nevyváženosti zmluvného vzťahu v neprospech spotrebiteľa. Uvedená podmienka núti spotrebiteľa k úhrade za plnenie - sprostredkovanie, ktoré spotrebiteľovi po materiálnej stránke nebolo dodané, za ktoré nedostáva dohodnuté proti plnenie, ale ktoré nesleduje ani záujmy spotrebiteľa, ale len záujmy sprostredkovateľa (žalobcu). Predmetná zmluvná podmienka je podľa názoru žalovaného v rozpore ratio legis právnej úpravy spotrebiteľskej sprostredkovateľskej zmluvy v zmysle OZ, zmyslom a účelom ktorej je zapltenie odmeny len pri dosiahnutí výsledku pričinením sprostredkovateľa - uzatvorenie sprostredkovanej zmluvy, a nie za obstaranie príležitosti na uzatvorenie spotrebiteľskej zmluvy. Podmienka vykazuje znaky neprijateľnej zmluvnej podmienky aj priamo podľa § 53 ods. 4 písm. t) a v) OZ, podľa ktorého za neprijateľné zmluvné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré požadujú od spotrebiteľa plnenie za službu, ktorej poskytnutie dodávateľom v prevažnej nesleduje záujmy spotrebiteľa a za ktoré spotrebiteľ nedostáva dohodnuté protiplnenie.

39. Právne neobstojí ani argumentácia žalobcu, v zmysle ktorej žalobca zmluvnou podmienkou chráni nielen záujemcu, ale aj tretiu osobu, ktorá ma tiež status spotrebiteľa. Takáto argumentácia len potvrdzuje nedostatok odbornej starostlivosti zo strany žalobcu pri konaní vo vzťahu k záujemcovi (spotrebiteľovi), s ktorým je v právnom vzťahu. Aj napriek skutočnosti, že žalobca z uzatvorenej sprostredkovateľskej zmluvy, ktorá je odplátna vyplýva povinnosť pre záujemcu v súlade s požiadavkami odbornej starostlivosti sprostredkovať uzatvorenie zmluvy za čo najlepších podmienok aké sa dali dojednať, je zjavné, že žalobcovi nebráni, aby hájil záujmy aj tretej osoby, ktorej záujmy nie sú ani nemôžu byť v súlade so záujmami záujemcu. Z logiky veci vyplýva, že v záujme predávajúceho je predáť nehnuteľnosť za čo najvyššiu cenu a najvýhodnejších podmienok a naopak v záujme kupujúceho je kúpiť nehnuteľnosť za cenu čo najnižšiu a pre neho čo najvýhodnejších podmienok. Rozpor záujmov medzi predávajúcim a kupujúcim je teda daný ich odlišným právnym postavením v zmluvnom vzťahu.

40. K námietkam žalobcu uvedeným k zmluvnej podmienke uvedenej v čl. II bod 2.5 zmluvy o sprostredkovaní žalovaný uvádza, že zakladá značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Predmetnú zmluvnú podmienku, v ktorej je zakotvené automatické predĺženie platnosti zmluvy, žalovaný vníma ako netransparentnú a nečestnú zmluvnú podmienku, zakladajúcu v rozpore s dobrými mravmi hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Je neprípustné, aby základom predĺženia platnosti zmluvy mohlo byť aj opomenutie spotrebiteľa alebo iná prekážka, v dôsledku ktorej nedôjde z jeho strany k oznámeniu, že nemá záujme na ďalšom trvaní zmluvy, a to navyše na podklade štandardnej zmluvnej podmienky, pri ktorej nie je vylúčené ani to, že unikne pozornosti spotrebiteľa. Takto neprijateľne nastavený mechanizmus len umocňuje jednostranné, neprímerané ekonomické záujmy žalobcu na trvaní zmluvy. Ak by žalobca konal s odbornou starostlivosťou, mechanizmus automatického predĺženia zmluvy by ponechal výhradne na slobodnú vôľu spotrebiteľa, pričom slabšiu zmluvnú stranu (spotrebiteľa) by v záujme obojstrannej spokojnosti sám informoval o blížiacom sa ukončení platnosti zmluvy a následnej možnosti jej predĺženia. Žalovaným posudzovaná zmluvná podmienka napĺňa znaky neprijateľnej zmluvnej podmienky podľa § 53 ods. 4 písm. n) OZ, podľa ktorého za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré spôsobujú, že platnosť zmluvy uzatvorenej na dobu určitú sa po uplynutí obdobia, na ktoré bola zmluva uzavretá, predĺži, pričom spotrebiteľovi priznávajú neprímerané krátke obdobie na prejavenie súhlasu s predĺžením zmluvy.

41. Žalobcom avizované predloženie zmluvy o sprostredkovaní v dostatočnom časovom predstihu záujemcovi žiadnym spôsobom nespôsobuje, že bod 2.5 predmetnej zmluvy bude vnímaný ako zákonný a nespôsobujúci hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán. Zakotviť v zmluve o sprostredkovaní automatické predĺženie zmluvy bez akejkoľvek výzvy adresovanej spotrebiteľovi zo strany účastníka konania a spoliehať sa len na prejav vôle spotrebiteľa, že netrvá na jej predĺžení, zakladá hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech záujemcu (spotrebiteľa).

42. K námietkam žalobcu uvedeným k zmluvnej podmienke uvedenej v čl. III bod 3.3 zmluvy o sprostredkovaní žalovaný uvádza, že predmetné ustanovenie zmluvy zväzuje spotrebiteľa zaplatiť žalobcovi províziu ak uzavrie kúpnu zmluvu s osobou, ktorú pôvodne sprostredkoval žalobca, ak k uzavretiu zmluvy dôjde po skončení zmluvného vzťahu so žalobcom, a to kedykoľvek po skončení platnosti sprostredkovateľskej zmluvy, t. j. túto zmluvnú povinnosť viaže na časovo neobmedzenú dobu. Takto formulovaná zmluvná podmienka je spôsobilá založiť hrubú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa z dôvodu, že pri dodržaní princípu právnej istoty nie je možné takto časovo neobmedzene viazať spotrebiteľa už ukončenou sprostredkovateľskou zmluvou, a teda časovo neobmedzene vymedziť existenciu priamej súvislosti medzi činnosťou realitnej kancelárie a uzavretím kúpnej zmluvy.

43. K tvrdeniu žalobcu k zmluvnej podmienke v bode 3.3 ako ochrane pred špekulatívnym konaním záujemcu ohľadom využitia služieb žalovaný opätovne uvádza, že nemožno záujemcu zaviazat' v podstate neobmedzene na zaplatenie provízie, navyše po skončení platnosti zmluvy o sprostredkovaní. Žalovaný dodáva, že podľa znenia zmluvnej podmienky v bode 3.3 je postačujúce, aby si potencionálny kupujúci obhliadol predmet sprostredkovania (nehnuteľnosť), zapíše sa u účastníka konania, že bol prítomný na obhliadke a už táto skutočnosť bude postačujúca na nárok sprostredkovateľa na províziu od záujemcu bez ohľadu na to, či mal alebo nemal záujem o kúpu predmetu sprostredkovania.

44. Žalovaný má za to, že táto zmluvná podmienka v spojení s článkom I bod 1.4 umožňuje, aby žalobca inkasoval províziu od záujemcu (spotrebiteľa) dvakrát, a to najskôr z titulu uzavretia rezervačnej zmluvy v prípade, ak nedôjde k podpisu samotnej kúpnej zmluvy z dôvodu na strane záujemcu a následne ak so sprostredkovanou treťou osobou po skončení platnosti sprostredkovateľskej zmluvy uzavrie spotrebiteľ kúpnu zmluvu. Z uvedených dôvodov je táto zmluvná podmienka neprijateľná podľa generálnej klauzuly § 53 ods. 1 OZ.

45. Ak žalobca tvrdí, že predmetná zmluvná podmienka neumožňuje účtovanie provízie dvakrát, pretože bod 3.3 rieši otázku skončenia zmluvného vzťahu bez uzatvorenia rezervačnej zmluvy, je potrebné uviesť, že z formulácie písomného textu zmluvnej podmienky toto tvrdenie nevyplýva. So zreteľom na uvedené žalovaný dospel k záveru, že bod 1.4 v spojení s bodom 3.3 reálne umožňuje viacnásobné účtovanie provízie žalobcom.

46. V prípade námietky žalobcu, že konanie začalo po uplynutí 3-ročnej prekluzívnej lehoty žalovaný uvádza, že vo výroku napadnutého rozhodnutia sú uvedené zmluvy, ktoré boli zo strany správneho orgánu vyhodnotené ako zmluvy obsahujúce neprijateľné zmluvné podmienky (zmluvy o sprostredkovaní zo dňa 12.01.2016, 15.01.2016, 20.01.2016, 02.04.2016, 05.04.2016) a žalobcom opakovane namietaná zmluva o sprostredkovaní, ktorú napadol podávateľ podnetu, nebola predmetom konania. V tomto prípade žalovaný dáva do pozornosti, že v zmysle § 24 ods. 7 zákona o ochrane spotrebiteľa pokutu možno uložiť najneskôr do štyroch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo, čo v prejednávacom prípade splnené bolo.

47. K námietke žalobcu, v ktorej uviedol „Zmluvy z roku 2016 nemal správny orgán vôbec posudzovať ani si ich vyžiadať, lebo na to nemal súhlas dotyčných spotrebiteľov... ani od žiadneho zo spotrebiteľov nemal podnet tieto zmluvy kontrolovať...“, žalovaný uvádza, že v danom prípade na preskúmanie zmluvných podmienok v predmetných zmluvách nebol potrebný súhlas dotknutých spotrebiteľov ani ich podnet. Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 128/2002 Z. z. Slovenská obchodná inšpekcia kontroluje vnútorný trh podľa § 2 a podľa osobitných predpisov, pričom podľa § 3 ods. 1 cit. zákona je vo svojej kontrolnej a rozhodovacej činnosti nezávislá. SOI je oprávnená vykonať kontrolu podnikateľských subjektov za účelom zistenia, či výrobky a služby pri ich predaji a poskytovaní sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi

a za týmto účelom sú zamestnanci správneho orgánu počas výkonu kontroly oprávnení požadovať od kontrolovaných subjektov resp. osôb potrebné doklady, údaje a písomné alebo ústne vysvetlenia.

48. K žalobnému bodu 2, v ktorom žalobca okrem iného uviedol námietky týkajúce sa podávateľky podnetu žalovaný uviedol, že SOI je oprávnená vykonať kontrolu podnikateľských subjektov za účelom zistenia, či výrobky a služby pri ich predaji a poskytovaní sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to z vlastnej iniciatívy alebo na základe podnetu. Pri výkone kontroly nie je SOI viazaná len návrhmi podávateľov podnetov, ale je oprávnená kontrolovať dodržiavanie všetkých zákonných povinností podnikateľských subjektov, ktoré spadajú do jej kompetencie. Žalovaný dodáva, že je povinný prešetriť každý podnet spotrebiteľa. V rámci kontrolnej činnosti sú zamestnanci správneho orgánu počas výkonu kontroly oprávnení požadovať od kontrolovaných subjektov resp. osôb potrebné doklady, údaje a písomné alebo ústne vysvetlenia, ako je to uvedené v ustanovení § 5 ods. 6 písm. c) zákona č. 128/2002 Z .z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa. Nemožno súhlasiť s tvrdením žalobcu, podľa ktorého žalovaný konal protizákonne, pretože kontrola žalobcu bola vykonaná v súlade so zákonom č. 128/2002 Z .z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa.

49. K údajnej manipulácii so spisom považuje žalovaný za potrebné uviesť, že pri nahliadnutí do spisu zo strany žalobcu, a z ktorého si robil fotokópie, bol spis riadne žurnalizovaný a jednotlivé dokumenty riadne očíslované podľa časového poradia, v akom boli do spisu zakladané. Obsahoval všetky listiny týkajúce sa predmetu konania a rozhodnutia, čo je zrejme aj z napadnutého rozhodnutia, ktoré sa opiera len o dôkazy založené v spise a len o dôkazy, s ktorými bol žalobca oboznámený a ku ktorým sa mal možnosť vyjadriť, čo aj využil. V prípade namietanej úpravy listiny s názvom Obsah spisového materiálu išlo o opravu preklepu v dátume, ktorý je ako listina založená v spise so správne uvedeným dátumom a nevyvoláva žiadne pochybnosti.

50. Čo sa týka námietky žalobcu ohľadne nevypočutia ním navrhnutých svedkov žalovaný opätovne uvádza, že to nepovažoval za potrebné vzhľadom k dostatku listinného a dôkazového materiálu. Žalovaný disponoval viacerými zmluvami, kde sú všetky zmluvné podmienky totožné a k ich zneniu nebolo žalovanému potrebné vysvetlenie žalobcom navrhnutých svedkov, nakoľko by uvedené nemalo vplyv na zistený skutkový stav, ani to nevyžadovala povaha veci. Žalovaný v danej súvislosti poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Sžo/262/2015 zo dňa 01.12.2016, podľa ktorého „správny orgán sa má riadiť správnym poriadkom, a teda nariadiť ústne pojednávanie len v prípade, ak tak ustanovuje osobitný predpis alebo v prípade, ak to vyžaduje povaha veci. Najvyšší súd zdôrazňuje, že v konaní o správnych deliktach sa v plnom rozsahu uplatňuje zásada písomnosti konania.“ Žalovaný dodáva, že na základe vyššie uvedeného bola teda požiadavka na výsluch svedkov zo strany žalobcu bezpredmetná a Správny poriadok obligatórne neukladá povinnosť predvolať svedkov. Správne konanie sa v danom prípade viedlo administratívne a skutočný stav veci bol zistený bez ukrátenia žalobcu na jeho právach.

51. Žalovaný neakceptoval námietku žalobcu o neobjektívnosti konania resp. kontroly zo strany správneho orgánu, keď z Inšpekčného záznamu nevyplýva, ktorí zamestnanci vykonali kontrolu. Inšpektori správneho orgánu sa počas kontroly preukazujú služobnými preukazmi, ktorých čísla sú v Inšpekčnom zázname uvedené. Žalovaný má za to, že inšpektori SOI vykonali svoje povinnosti tak, ako im ich ukladá zákon, pričom sú pri svojej kontrolnej a rozhodovacej činnosti zo zákona nezávislí. Na základe ich zákonom zverenej právomoci vykonali kontrolu v prevádzke žalobcu, pričom pri kontrole zistili pochybenia.

52. K žalobnému bodu 3, v ktorom žalobca opätovne zhrnul niektoré námietky uvedené už v predošlých bodoch žalovaný uvádza, že trvá na svojich vyjadreniach a dôvodoch uvedených vyššie ako aj v rozhodnutiach. Žalovaný má za to, že v priebehu celého správneho konania sa v dostatočnej miere vyrovnal s námietkami žalobcu, pričom ich aj primerane odôvodnil a žalobca mal možnosť počas celého správneho konania právo a možnosť predložiť argumentáciu na podporu svojich stanovísk, vznášať námietky a návrhy, navrhovať a predkladať dôkazy na podporu svojich tvrdení, vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom.

Stručné zhrnutie argumentov žalobcu v replike

53. Žalobca sa k vyjadreniu žalovanému vyjadril replikou zo dňa 25.01.2019, v ktorej zotrval na správnej žalobe v celom rozsahu a požiadal súd, aby v jej celom rozsahu vyhovel. Podľa názoru žalobcu nemožno jednoduchým odkazom na existenciu spotrebiteľského vzťahu zmluvným stranám znemožniť aplikáciu § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka, ak chcú svoj zmluvný vzťah spravovať podľa Obchodného zákonníka. Ide o slobodnú vôľu zmluvných strán a záujemca môže túto podmienku vylúčiť jednoducho tým, že požiada, aby sa do záhlavia zmluvy uviedlo, že sa spravuje podľa Občianskeho zákonníka.

54. Žalovaný sa k replike žalobcu písomne nevyjadril.

IV.

Posúdenie podstatných skutkových tvrdení a právnych argumentov

55. Podľa § 2 ods. 2 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku (ďalej len „SSP“) každý, kto tvrdí, že jeho práva alebo právom chránené záujmy boli porušené alebo priamo dotknuté rozhodnutím orgánu verejnej správy, opatrením orgánu verejnej správy, nečinnosťou orgánu verejnej správy alebo iným zásahom orgánu verejnej správy, sa môže za podmienok ustanovených týmto zákonom domáhať ochrany na správnom súde.

56. Podľa § 6 ods. 1 SSP správne sudy v správnom súdnictve preskúmajú na základe žalôb zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy, opatrení orgánov verejnej správy a iných zásahov orgánov verejnej správy, poskytujú ochranu pred nečinnosťou orgánov verejnej správy a rozhodujú v ďalších veciach ustanovených týmto zákonom.

57. V intenciách § 6 ods. 1 SSP súd preskúma aj administratívne konanie, ktorým sa v zmysle § 3 ods. 1 písm. a) SSP rozumie postup orgánu verejnej správy v rámci výkonu jeho pôsobnosti v oblasti verejnej správy pri vydávaní individuálnych správnych aktov a normatívnych správnych aktov.

58. Pri preskúmaní zákonnosti rozhodnutia súd skúma, či žalobou napadnuté rozhodnutie je v súlade s právnym poriadkom SR, najmä s hmotnými a procesnými administratívnymi predpismi. V zákonom predpísanom postupe je správny orgán oprávnený a súčasne aj povinný vykonať úkony v priebehu administratívneho konania a ukončiť ho vydaním rozhodnutia, ktoré má zákonom predpísané náležitosti.

59. Podľa § 1 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa, tento zákon upravuje práva spotrebiteľov a povinnosti výrobcov, predávajúcich, dovozcov a dodávateľov, pôsobnosť orgánov verejnej správy v oblasti ochrany spotrebiteľa, postavenie právnických osôb založených alebo zriadených na ochranu spotrebiteľa (ďalej len "združenie") a označovanie výrobkov cenami.

60. Podľa § 4 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa predávajúci nesmie upierať spotrebiteľovi práva podľa § 3.

61. Podľa § 3 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa každý spotrebiteľ má právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách.

62. Podľa § 4 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane spotrebiteľa, predávajúci nesmie používať nekalé obchodné praktiky a neprijateľné podmienky v spotrebiteľských zmluvách.

63. Podľa § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právnymi aktmi Európskych spoločenstiev v oblasti ochrany spotrebiteľa uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi alebo dodávateľovi alebo osobe uvedenej v § 26 pokutu do 66.387,83 €; za opakované porušenie povinnosti počas 12 mesiacov uloží pokutu do 165.969,59 €.

64. 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.

65. Podľa § 24 ods. 7 zákona o ochrane spotrebiteľa konanie o uložení pokuty možno začať do 12 mesiacov odo dňa, keď orgán dozoru zistil porušenie povinnosti podľa tohto zákona, najneskôr do troch

rokov podľa odsekov 1 a 3, a do desiatich rokov podľa odseku 2 odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo. Pokutu možno uložiť najneskôr do štyroch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo.

66. Podľa § 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

67. Podľa § 52 ods. 2 OZ ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

68. Podľa § 52 ods. 3 OZ dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

69. Podľa § 52 ods. 4 OZ spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

70. Podľa § 53 ods. 1 OZ spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná zmluvná podmienka. To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

71. Podľa § 53 ods. 2 OZ za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

72. Podľa § 53 ods. 3 OZ ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

73. Podľa § 54 ods. 1 OZ zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.

74. Krajský súd v Prešove, ako súd vecne príslušný na konanie vo veci podľa § 10, § 13 SSP, na základe podanej žaloby preskúmal zákonnosť napadnutého rozhodnutia žalovaného č. SK/0361/99/2017 zo dňa 16.07.2018 v spojení s prvostupňovým rozhodnutím Slovenskej obchodnej inšpekcie, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Prešove (ďalej len „prvostupňový správny orgán“) č. P/0517/07/16 zo dňa 28.04.2017, po oboznámení sa s obsahom spisového materiálu a administratívneho spisu žalovaného orgánu verejnej správy a prvostupňového správneho orgánu, preskúmal priebeh administratívneho konania, následne postupom podľa § 107 ods. 1 písm. a) SSP nariadil vo veci pojednávanie na deň 18.02.2020 a dospel k záveru, že správna žaloba je nedôvodná.

75. Správny súd preskúmal napadnuté rozhodnutie žalovaného v rozsahu žalobných dôvodov (§ 134 ods. 1 SSP), pričom nezistil existenciu tzv. väd trestania uvedených v § 195 SSP, ktorá by správny súd oprávňovala preskúmať napadnuté rozhodnutie nad rozsah uplatnených žalobných dôvodov. Správny súd vychádzal zo skutkového a právneho stavu, ktorý existoval v čase právoplatnosti napadnutého rozhodnutia (§ 135 ods. 1 SSP).

76. Z ustálenej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (napríklad rozsudok vo veci Lauko proti Slovenskej republike z 2.9.1998, č. sťažnosti 26138/95; vo veci Öztürk proti SRN z 21.2.1984, číslo sťažnosti 8544/79; vo veci Čanády proti Slovenskej republike zo 16.11.2004, č. sťažnosti 53371/99, atď.) vyplýva, že priestupky a správne delikty sú vecami trestného charakteru. Pre posúdenie otázky, či sa na účely Dohovoru o ľudských právach a základných slobodách (publikovaný pod č. 209/1992 Zb.) protiprávne konanie kvalifikuje ako trestné, sú dôležité nasledovné kritériá: a/ či text právnej normy definujúci protiprávne konanie patrí alebo nepatrí v právnom systéme príslušného štátu do trestného

práva, b/ povaha protiprávneho konania, c/ povaha a stupeň prístnosti sankcie, ktorej uloženie hrozí príslušnej osobe. Význam vnútroštátnej kvalifikácie protiprávneho konania na trestné a správne delikty je iba relatívny. Faktormi väčšieho významu sú povaha protiprávneho konania a povaha a stupeň prístnosti sankcie, ktorá hrozí príslušnej osobe. Povaha protiprávneho konania a povaha a stupeň prístnosti sankcie, ktorej uloženie hrozí, sú alternatívne a nie kumulatívne: na to, aby sa článok 6 Dohovoru aplikoval z dôvodu slov „trestné obvinenie“ stačí, aby predmetné protiprávne konanie bolo vo svojej podstate „trestné“ z pohľadu Dohovoru alebo aby zodpovednej osobe mohla byť uložená sankcia, ktorá pre svoju povahu a stupeň prístnosti patrí vo všeobecnosti do „trestnej“ sféry. Na základe toho konanie o správnom delikte zahŕňa rozhodovanie o „trestnom obvinení“ a preto sa naň vzťahuje článok 6 Dohovoru.

77. Po preskúmaní napadnutého rozhodnutia, ako aj postupu, ktorý predchádzal jeho vydaniu mal správny súd za preukázané, že v dňoch 11.08.2016 a 01.12.2016 v prevádzke žalobcu Realitná kancelária KAMZÍK, L. Svobodu 1, Poprad vykonali inšpektori Slovenskej obchodnej inšpekcie kontrolu, na podnet spotrebiteľa evidovaného v evidencii podnetov pod zn. Po 293/2016, pri ktorej bolo zistené, že žalobca porušil zákaz predávajúceho, v zmysle ktorého predávajúci nesmie upierať spotrebiteľovi právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách.

78. V danom prípade bola kontrola zameraná na dodržiavanie povinností žalobcu vyplývajúcich zo zákona o ochrane spotrebiteľa. Z obsahu a účelu predmetnej úpravy vyplýva právo spotrebiteľa na ochranu pred neprijateľnými podmienkami v spotrebiteľských zmluvách. S obchodnými podmienkami ako súčasťou spotrebiteľskej zmluvy má spotrebiteľ možnosť sa oboznámiť ešte pred uzatvorením zmluvy, avšak spotrebiteľ nemá možnosť pri uzatváraní zmluvného vzťahu ovplyvniť ich obsah a preto nesmú obsahovať podmienky odporujúce zákonu, prípadne spôsobujúce nerovnováhu vo vzťahu medzi predávajúcim a spotrebiteľom.

79. Žalobca namietal, že účastníci sa môžu vždy slobodne rozhodnúť, že sa ich vzťah bude riadiť Obchodným zákonníkom § 642 a nasl. aj keď jeden z účastníkov je v právnej pozícii spotrebiteľa. Žalobca nesúhlasil s názorom žalovaného o neprijateľnosti zmluvnej podmienky, keďže núti spotrebiteľa uhradiť sprostredkovateľovi províziu v prípade existencie akéhokoľvek dôvodu na jeho strane pre ktorý nedôjde k uzavretiu kúpnej zmluvy. Žalobca nesúhlasí, že takzvaná automatická prolongácia zmluvy je netransparentná a nečestná a spôsobuje hrubú nerovnováhu, pretože ukončenie zmluvy je rovnaké pre obe zmluvné strany a nežiada od spotrebiteľa nič iné len jednoduché oznámenie, že nemá záujem na predĺžení zmluvy. Namietal, že syntaktickým výkladom bodov 1.4. a 3.3. možno dôjsť k jednoznačnému záveru, že sprostredkovateľ môže žiadať províziu len raz. Nesprávne posúdenie veci vidí žalobca aj v tom, že konanie bolo začaté 07.03.2017, t.j. po uplynutí trojročnej prekluzívnej lehoty a pokuta 3.500,- € bola uložená rozhodnutím zo dňa 16.7.2018, teda po uplynutí štvorročnej prekluzívnej lehoty od dátumu 18.11.2012, teda dátumu uzavretia zmluvy s xzy (ide o porušenie § 24 ods. 7 Zákona č. 250/2007 Z.z. o ochrane spotrebiteľa). Zmluvy z roku 2016 nemal správny orgán vôbec posudzovať, ani si ich vyžiadať, lebo na to nemal súhlas od dotýčajúcich spotrebiteľov, čím porušil dôvernú zmluvu, porušil Zákon o ochrane osobných údajov a neoprávnene zasiahol do práva na súkromie týchto spotrebiteľov. Žalobca namietal podstatné porušenie ustanovení o konaní pred orgánom verejnej správy v zmysle § 191 ods. 1 písm. g) SSP a to z dôvodov, že zo spisového materiálu vyplýva, že konanie bolo začaté na podnet p. xzy, hoci pri zmluve o výhradnom sprostredkovaní exkluzivita zo dňa 13.11.2012 ako spotrebiteľ vystupoval xzy, pričom tento neudelil Eve xzy plnomocnenstvo, aby podávala akýkoľvek podnet, z čoho vyplýva, že správny orgán sa nezaoberal otázkou, či samotný spotrebiteľ pán xzy považuje zmluvné podmienky za neprijateľné, a teda protizákonne začal vo veci konať. Žalobca namietal, že zamestnanci správneho orgánu vykonali 01.12.2016 kontrolu v sídle žalobcu, pričom z inšpekčného záznamu nevyplýva, ktorí zamestnanci túto kontrolu vykonali, čo je ďalším porušením Správneho poriadku. Porušenie zákonných ustanovení o konaní vidí žalobca aj v tom, že pri nahliadnutí do spisu u prvostupňového orgánu dňa 15.05.2017 zo strany T.. O. Z. a T.. Z. došlo k manipulácii so spisom. Porušenie ustanovení o konaní namietal žalobca aj vtom, že žalovaný nevykonal výsluch svedkov T.. O. Z. a Ing. B. Z., ktorých výsluch žalobca v odvolaní navrhol, čím došlo k podstatnému porušeniu práva účastníka správneho konania navrhovať a vykonávať dôkazy v konaní.

80. Podľa názoru správneho súdu žalovaný postupoval správne, keď žalobcu sankcioval za jednotlivé porušenia ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa tak ako to bolo konštatované a zdôvodnené v napadnutom rozhodnutí, keď žalobca porušil zákaz predávajúceho podľa § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s § 3 ods. 3 zákona, ktorého sa dopustil tým, že v Zmluvách o výhradnom sprostredkovaní

predaja exkluzivita uzatvorených so spotrebiteľmi dňa 12.01.2016, 15.01.2016, 20.01.2016 a dňa 05.04.2016, ktoré sú v zmysle § 52 Občianskeho zákonníka spotrebiteľskými zmluvami, s obsahom ktorých spotrebiteľ sa má možnosť oboznámiť pred podpisom zmluvy, ale nemôže ovplyvniť ich obsah, zakotvil v záhlaví zmluvy, v článku I. bode 1.4., v článku II. bode 2.5. a v článku III. bode 3.3. zmluvné podmienky, ktoré zakladajú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa, teda neprijateľné zmluvné podmienky. Ide o zmluvné podmienky, ktorá sa odchyľujú od zákona v neprospech spotrebiteľa.

81. Správny súd mal preukázané, že žalobca uzatváral sprostredkovateľské zmluvy nazvané ako Zmluva o výhradnom sprostredkovaní predaja exkluzivita, podľa § 642 a nasl. Obchodného zákonníka. Tieto zmluvy je však potrebné považovať za zmluvy spotrebiteľské. Podľa ustálenej judikatúry, ak sa spotrebiteľská zmluva uzavrie podľa Obchodného zákonníka, tak okrem pojmového vymedzenia a podstatných náležitostí zmluvy sa bude spravovať podľa Občianskeho zákonníka, keďže jeho ustanovenia sú pre spotrebiteľa výhodnejšie. Ide o spotrebiteľské zmluvy, ktoré je potrebné podriaďiť režimu podľa ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, upravujúcich problematiku spotrebiteľských zmlúv. Podľa tohto ustanovenia spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom. Ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom (§ 59 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné.

82. Charakteristickou črtou spotrebiteľských zmlúv je to, že sú pre spotrebiteľa vopred pripravené a nie je vytvorený priestor na dojednanie obsahu zmluvy alebo jej zmeny. Zmluva o sprostredkovaní predaja exkluzivita, ktorú predkladal a uzatváral žalobca so spotrebiteľom túto charakteristiku spĺňa. Súčasťou týchto zmlúv boli dojednania, ktoré druhá strana v pozícii spotrebiteľa ovplyvniť nemohla, nakoľko boli už vopred pripravené. Sprostredkovateľská zmluva uzatvorená v zmysle § 774 a nasl. Občianskeho zákonníka je neformálnou zmluvou, uzaviera sa medzi sprostredkovateľom a záujemcom o sprostredkovanie zmluvy, jej pojmové znaky vyplývajú jednak zo základných práv a povinností účastníkov upravených v § 774 OZ a z ďalších práv a povinností upravených v § 775 a § 776, ktoré sú tiež charakteristické pre obsah tejto zmluvy. Predmetom zmluvy je obstaranie uzavretia zmluvy pre záujemcu. Pojmovým znakom tejto zmluvy je však skutočnosť, že záujemca má povinnosť poskytnúť odmenu sprostredkovateľovi len vtedy, keď bol výsledok (teda uzavretie sledovanej zmluvy) dosiahnutý pričinením sprostredkovateľa. V tom spočíva rozdiel oproti úprave vzťahov strán sporu Obchodným zákonníkom (§ 645), ktorá priznáva sprostredkovateľovi nárok na províziu už zaobstaraním tejto príležitosti. Žalovaný teda správne právne posudzoval zmluvu o sprostredkovaní podľa ustanovení Občianskeho zákonníka s ohľadom na spotrebiteľský charakter vzťahov strán zmluvy. Zároveň je možné ustanovenia zmluvy rozširujúce nárok na vyplatenie odmeny nad zákonný rámec považovať za odporujúce a obchádzajúce zákon a v rozpore s dobrými mravmi, a to v tom zmysle, že hoci Občiansky zákonník prisudzuje nárok na províziu sprostredkovateľovi, len ak dôjde k dosiahnutiu sledovaného výsledku. Žalobca sa včlenením ďalších ustanovení do formulárovej spotrebiteľskej zmluvy snažil rozšíriť okruh prípadov, kedy by mu mala patriť provízia, a to nad rámec zákona. Aj takéto dojednania sú neplatné s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka.

83. Zmluvné podmienky koncipované v rámci predformulovanej štandardnej zmluvy spotrebiteľa nezaväzujú, pokiaľ sú formulované nevýhodnejšie oproti právnej úprave podľa Občianskeho zákonníka. Ide o tzv. jednostrannú kogentnosť ustanovení Občianskeho zákonníka v záujme vyššej ochrany spotrebiteľa pri predformulovaných štandardných zmluvách (viď. rozsudok KS v Prešove z 8. októbra 2014 sp. zn. 14 Co/5/2014). V opačnom prípade by sa potom spotrebiteľ dostal do výrazne nevyváženej pozície v právach a povinnostiach zmluvných strán. V tejto súvislosti správny súd uvádza, že zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa preto nemôžu odchyliť od znenia ust. § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka v neprospech spotrebiteľa, čo nastalo najmä v prípade v článku I. bode 1.4., v článku II. bode 2.5. a v článku III. bode 3.3.

84. Na zachovanie lehôt na ukládanie sankcií a zánik deliktuálnej zodpovednosti podľa § 24 ods. 7 zákona o ochrane spotrebiteľa nestačí len v rámci nich vydať prvostupňové rozhodnutie, ale je nevyhnutné, uložiť pokutu najneskôr do štyroch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo. Za uloženie sankcie za správny delikt možno považovať len také rozhodnutie, ktoré je už v zásade

konečné a ktorým bola právoplatne uložená povinnosť plniť. Až právoplatnosťou takéhoto rozhodnutia bola priamo dotknutá právna sféra povinného subjektu (napríklad rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Sžo/147/2008 zo dňa 12.3.2009, sp. zn. 2Sžp/19/2012 zo dňa 31.7.2013, R 11/2004). Podľa § 24 ods. 7 zákona č. 250/2007 Z.z. v znení účinnom v čase začatia administratívneho konania, konanie o uložení pokuty možno začať do 12 mesiacov odo dňa, keď orgán dozoru zistil porušenie povinnosti podľa tohto zákona, najneskôr do troch rokov podľa odsekov 1 a 3, a do desiatich rokov podľa odseku 2 odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo. Pokutu možno uložiť najneskôr do štyroch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo. V predmetnej veci sa inšpektori SOI dozvedeli o protiprávnom konaní žalobcu pri vykonanej kontrole dňa 11.08.2016 a 01.12.2016 a teda konanie o uložení pokuty bolo začaté do 12 mesiacov odo dňa, keď orgán dozoru zistil porušenie povinnosti podľa tohto zákona (prvostupňové rozhodnutie bolo vydané dňa 28.04.2017). Námiетка žalobcu, že konanie začalo po uplynutí 3-ročnej prekluzívnej lehoty je podľa názoru správneho súdu nedôvodná, pretože predmetom kontroly zo strany žalovaného sú zmluvy o sprostredkovaní zo dňa 12.01.2016, 15.01.2016, 20.01.2016, 02.04.2016, 05.04.2016, žalobcom namietaná zmluva o sprostredkovaní zo dňa 18.11.2012, nebola predmetom konania. Žalovaný uložil žalobcovi pokutu rozhodnutím zo dňa 16.07.2018, teda do štyroch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo. V predmetnej veci teda nedošlo k prekludovaniu práva správnych orgánov začať konanie o uložení sankcie, ani uložiť sankciu za zistené protiprávne konanie žalobcu.

85. Žalobca bol toho názoru, že zmluvy z roku 2016 nemal správny orgán vôbec posudzovať, ani si ich vyžiadať, lebo na to nemal súhlas od dotýčajúcich spotrebiteľov, čím porušil dôvernú zmluvu, porušil Zákon o ochrane osobných údajov a neoprávnené zasiahol do práva na súkromie týchto spotrebiteľov. Namietal, že konanie bolo začaté na podnet p. xzy, hoci pri zmluve o výhradnom sprostredkovaní exkluzivita zo dňa 13.11.2012 ako spotrebiteľ vystupoval xzy, ktorý neudelil Eve xzy plnomocenstvo, aby podávala akýkoľvek podnet, z čoho vyplýva, že správny orgán sa nezaoberal otázkou, či samotný spotrebiteľ pán xzy považuje zmluvné podmienky za neprijateľné, a teda protizákonne začal vo veci konať. Správny súd vyhodnotil tieto námietky žalobcu ako nedôvodné.

86. Správny súd vo vzťahu k uvedeným námietkam žalobcu poznamenáva, že predmetom kontroly SOI je porovnanie zisteného stavu so stavom požadovaným všeobecne záväznými právnymi predpismi, ktorých dodržiavanie je Slovenská obchodná inšpekcia oprávnená kontrolovať. Postup inšpektorov SOI pri výkone kontrolnej činnosti vrátane pôsobnosti SOI a oprávnení inšpektorov SOI upravuje zákon č. 128/2002 Z. z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľov. Predmetom kontroly SOI je vykonávanie dozoru a zábezpeky nad dodržiavaním ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa a osobitných právnych predpisov vymedzených v ust. § 2 zák. č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 128/2002 Z.z.), ktorý upravuje rozsah kontrolnej činnosti zverenej SOI ako orgánu kontroly vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa. Ustanovenia § 2 zák.č. 128/2002 Z.z. ako aj § 24 a § 20 zákona o ochrane spotrebiteľa, zverujú SOI dozor nad dodržiavaním povinností ustanovených v zákone o ochrane spotrebiteľa, pričom jednou z týchto povinností predávajúceho je aj zabezpečenie ochrany spotrebiteľa v zmysle § 4 ods. 2 písm. b) zákona o ochrane spotrebiteľa v tom smere, aby neupieral spotrebiteľské práva v zmysle § 3 zákona. Jedným z práv spotrebiteľa je tiež právo na ochranu pred neprijateľnými podmienkami podľa § 3 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa. V súvislosti s týmto právom spotrebiteľa zákon o ochrane spotrebiteľa odkazuje priamo na § 52 až § 54 Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú kritériá pre vyhodnotenie podmienky ako neprijateľnej. Právna úprava spotrebiteľských zmlúv bola do Občianskeho zákonníka zavedená novelou - zákonom č. 150/2004 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb., čo znamená, že ust. § 54 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchýliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon alebo osobitné predpisy na ochranu spotrebiteľa priznávajú, alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie“, toto ustanovenie je teda aktuálnejšie ako pôvodná úprava Občianskeho zákonníka týkajúca sa výpovednej lehoty zmlúv uzatvorených na dobu neurčitú.

87. Podľa § 10 ods. 1 bod 4 zákona č. 128/2002 Z. z. Slovenská obchodná inšpekcia pri svojej kontrolnej činnosti spolupracuje s orgánmi verejnej správy a okrem iného pri svojej činnosti najmä využíva oznámenia a podnety občanov. Z tohto ustanovenia teda vyplýva, že kontrolnú činnosť môže Slovenská obchodná inšpekcia vykonať na základe oznámenia alebo podnetu ktoréhokoľvek občana, nie len toho, ktorý má bezprostredný vzťah ku predmetu kontroly, napr. že je spotrebiteľom, alebo

účastníkom zmluvného vzťahu s kontrolovaným subjektom. Preto nebolo zo strany prvostupňového správneho orgánu a žalovaného potrebné zaoberať sa skutočnosťou, či zxy (syn oznamovateľky), s ktorým žalobca uzavrel zmluvu o sprostredkovaní exkluzivita 13.11.2012 považuje zmluvné podmienky za neprijateľné. Postup a administratívne konanie prvostupňového správneho orgánu a žalovaného bolo v súlade so zákonom.

88. Za nedôvodnú považuje správny súd námietku žalobcu, že z inšpekčného záznamu nevyplýva, ktorí zamestnanci prvostupňového správneho orgánu vykonali kontrolu.

Podľa § 5 ods. 5 zákona č. 128/2002 Z. z. inšpektor je povinný sa preukázať pri kontrole preukazom Slovenskej obchodnej inšpekcie, ktorý ho oprávňuje na výkon kontroly. Správny súd z administratívneho spisu mal preukázané, že inšpektori správneho orgánu sa počas kontroly preukázali služobnými preukazmi, ktorých čísla sú v Inšpekčnom zázname uvedené. Žalobca nenamietal a netvrdil, že inšpektori sa pri začatí kontroly nelegitimovali preukazom Slovenskej obchodnej inšpekcie. Správny súd konštatuje, že inšpektori vykonali svoje povinnosti v súlade so zákonom.

89. Pokiaľ ide o namietanú manipuláciu so spisom, mal správny súd z administratívneho spisu preukázané, že spis je riadne žurnalizovaný, očíslovaný podľa časového poradia, v akom boli listiny do spisu zakladané, obsahuje všetky listiny týkajúce sa predmetu konania a rozhodnutia. V prípade namietanej úpravy listiny s názvom Obsah spisového materiálu žalovaný uviedol, že išlo o opravu preklepu v dátume, ktorý je ako listina založená v spise so správne uvedeným dátumom a nevyvoláva žiadne pochybnosti. Správny súd konštatuje, že uvedené nemá vplyv na zákonnosť rozhodnutia. Na nezákonnosť napadnutého rozhodnutia nemá vplyv ani žalobcom tvrdená chýbajúca emailová komunikácia v administratívnom spise medzi zamestnancom žalobcu V. a oznamovateľkou pani I.. Žalovaný ani prvostupňový správny orgán nevychádzali pri rozhodovaní vo veci v predmetnej emailovej komunikácii a netvorila teda ani podklad pre rozhodnutie vo veci. Preto uvedené tvrdenia žalobcu, s prihliadnutím na všetky vyššie uvedené okolnosti spojené s vykonaním kontroly, spisania inšpekčného záznamu s možnosťou vyjadrenia sa, vyhodnotil súd ako účelové, nemajúce vplyv na zákonnosť žalobou napadnutého rozhodnutia.

90. Podľa § 12 zákona č. 128/2002 Z. z. na konanie podľa tohto zákona sa použije všeobecný predpis o správnom konaní ak tento zákon neustanovuje inak.

91. Podľa § 32 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ďalej len „Správny poriadok“) správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Prítom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

92. Podľa § 32 ods. 2 Správneho poriadku podkladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkom konania, dôkazy, čestné vyhlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe alebo známe správnomu orgánu z jeho úradnej činnosti. Rozsah a spôsob zisťovania podkladov pre rozhodnutie určuje správny orgán.

93. Podľa § 46 Správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

94. Podľa § 47 ods. 1 Správneho poriadku musí obsahovať výrok, odôvodnenie a poučenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým účastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu.

95. Podľa § 47 ods. 3 Správneho poriadku v odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutočnosti boli podkladom na rozhodnutie, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu pri použití právnych predpisov, na základe ktorých rozhodoval, a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia.

96. Podľa § 59 ods. 1 Správneho poriadku odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni. Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

97. Žalovaný ako odvolací orgán v konaní podľa § 59 ods. 1 a 2 Správneho poriadku ako vyplýva z obsahu napadnutého rozhodnutia preskúmaním postupu a rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu zistil dôvod na zmenu rozhodnutia prvostupňového správneho orgánu a konštatoval, že zmluvami o sprostredkovaní predaja exkluzivita predloženými žalobcom neporušujú ustanovenia § 4 ods. 2 písm. b) v spojení s § 3 ods. 3 zákona o ochrane spotrebiteľa a následne znížil výšku uloženej pokuty žalobcovi.

98. Ukladanie pokút za správne delikty podlieha uváženiu správneho orgánu (diskrečná právomoc), v ktorom správny orgán v rámci zákonom dovoleného rozhodovacieho procesu v stanovených limitoch uplatňuje svoju právomoc a určí výšku sankcie. Výšku pokuty je v rámci administratívneho trestania nutné diferencovať a individualizovať, majú na zreteli základné funkcie ukladania sankcií - individuálnu a generálnu prevenciu. Použitie správnej úvahy musí byť v súlade so zásadami logického uvažovania a rozhodnutie, ktoré je výsledkom tohto procesu, musí byť riadne zdôvodnené.

99. Žalovaný podľa názoru súdu zvážil starostlivo všetky hľadiská pre určenie výšky pokuty v zmysle § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebiteľa a to charakter protiprávneho konania, závažnosť porušenia povinnosti, spôsob a následky protiprávneho konania žalobcu. V danom prípade žalovaný použil svoju diskrečnú právomoc v rámci zákonného rámca, ním uložená pokuta je v dolnej hranici trestnej sadzby. Pri ukladaní pokuty bolo prihliadané aj na celkový počet podmienok, ktorých rozpor s právnymi predpismi bol zistený, na ich obsah ako aj mieru, ako zasahujú do práv a oprávnených záujmov spotrebiteľa. Potrebné je ešte uviesť, aby sankcia plnila svoju preventívnu funkciu, musí byť jej výška stanovená tak, aby sa žalobca do budúca vyvaroval porušení zákonných povinností.

100. Pokiaľ ide o námietku žalobcu týkajúcu sa nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia, tak táto je taktiež nedôvodná, nakoľko správne orgány v danom prípade riadne popísali priebeh a spôsob konania žalobcu, presne konkretizovali k akým porušeniam povinností zo strany žalobcu došlo, náležitým spôsobom boli jednotlivé porušenia ustanovení zákona o ochrane spotrebiteľa zdôvodnené, a to aj v časti výšky uloženej sankcie.

101. Na základe uvedeného správny súd konštatoval, že žalovaný pri rozhodovaní vo veci vychádzal z dostatočne a zákonným spôsobom zisteného skutkového stavu, tento po právnej stránke posúdil správne, svoje závery tak pokiaľ ide o ustálenie zodpovednosti žalobcu za protiprávne konanie, ako aj uloženie sankcie a jej výšku, náležite a veľmi podrobne odôvodnil.

102. Správny súd s poukazom na uvedené dospel k právnemu záveru totožnému so záverom žalovaného uvedeného v odôvodnení napadnutého rozhodnutia. Námietky žalobcu uvedené v žalobe neodôvodňujú zrušenie napadnutého rozhodnutia. Súd v konaní nezistil takú vadu, ktorá by mohla mať za následok zrušenie napadnutého rozhodnutia. Postup žalovaného, ako aj preskúmané rozhodnutie bolo v súlade so zákonom, a preto správny súd žalobu podľa § 190 SSP zamietol.

103. O náhrade trov konania správny súd rozhodol podľa § 168 SSP a úspešnému žalovanému nepriznal náhradu trov konania, pretože nezistil dôvody, na základe ktorých by bolo možné spravodlivo od žalobcu požadovať ich náhradu. Okrem toho, žalovanému nevznikli ani trovy právneho zastúpenia a disponuje zamestnancami s právnickým vzdelaním, ktorí za neho na súde konajú (tak ako aj v predmetnej právnej veci).

104. Toto rozhodnutie senát Krajského súdu v Prešove prijal pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku je prípustná kasačná sťažnosť v lehote 30 dní od doručenia rozhodnutia krajského súdu, ktorú je potrebné podať na Krajský súd v Prešove (§ 443 ods. 2 písm. a) v spojení s § 444 ods. 1 SSP).

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 uviesť označenie napadnutého rozhodnutia, údaj kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené, opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva

(ďalej len sťažnostné body), návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh). Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods. 1, 2 SSP).

Sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ musí byť v konaní o kasačnej sťažnosti zastúpený advokátom. Kasačná sťažnosť a iné podania sťažovateľa alebo opomenutého sťažovateľa musia byť spísané advokátom.

Tieto povinnosti neplatia, ak má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje vysokoškolské právnické vzdelanie II. Stupňa, ide o konanie o správnej žalobe podľa § 6 ods. 2 písm. c) a d), je žalovaným Centrum právnej pomoci (§449 ods. 1,2 SSP).