Súd:	Správny súd v Košiciach
Spisová značka:	3S/3/2026
Identifikačné číslo súdneho spisu:	7022200563
Dátum vydania rozhodnutia:	30. 09. 2026
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	JUDr. Tatiana Sabadošová
ECLI:	ECLI:SK:SpSKE:2026:7022200563.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Správny súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Tatiany Sabadošovej a členov senátu JUDr. Ing. Lenky Figulovej, Mgr. Michala Magura, v právnej veci žalobcu: Okresné stavebné bytové družstvo Michalovce, so sídlom: Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, IČO: 00 172 154, právne zastúpeného JUDr. Slavomírom Kučmášom, advokátom, AK so sídlom: Plynárenská č. 1, 071 01 Michalovce, proti žalovanému: Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát SOI v Bratislave, so sídlom: Bajkalská č. 21/A, P. O. BOX 29, 827 99 Bratislava, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného č. SK/0218/99/2018 zo dňa 15.08.2022, takto

r o z h o d o l :

I. Z r u š u j e rozhodnutie žalovaného Slovenská obchodná inšpekcia, Ústredný inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Bratislave č. SK/0218/99/2018 zo dňa 15.08.2022, ako aj rozhodnutie Slovenskej obchodnej inšpekcie, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj č. P/0523/08/17 zo dňa 05.03.2018 a vec v r a c i a správnemu orgánu prvého stupňa na ďalšie konanie.

II. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému právo na úplnú náhradu dôvodne vynaložených trov konania.

III. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému právo na úplnú náhradu dôvodne vynaložených trov kasačného konania.

o d ô v o d n e n i e :

I.
Priebeh administratívneho konania a predchádzajúceho súdneho konania

1. Slovenská obchodná inšpekcia, Inšpektorát Slovenskej obchodnej inšpekcie so sídlom v Košiciach pre Košický kraj rozhodnutím č. P/0523/08/17 zo dňa 05. marca 2018 (ďalej aj „orgán prvého stupňa“ a „rozhodnutie orgánu prvého stupňa“) uložil žalobcovi 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 (ďalej len „zákon o ochrane spotrebiteľa“) peňažnú pokutu vo výške 800,- eur pre porušenie § 4 ods. 1 písm. h) uvedeného zákona.

2. Proti rozhodnutiu orgánu prvého stupňa podal žalobca odvolanie, o ktorom rozhodol žalovaný rozhodnutím č. SK/0218/99/2018 zo dňa 20. júna 2018 (ďalej len „prvé rozhodnutie odvolacieho orgánu“) tak, že prvostupňové rozhodnutie zmenil v časti výroku, ktorým bola žalobcovi uložená pokuta tak, že pokutu zvýšil zo sumy 800,- eur na sumu 1 500,- eur. Orgán prvého stupňa podľa žalovaného v napadnutom rozhodnutí neprihliadol na skutkovú okolnosť, že žalobca od roku 2015 sústavne porušoval

svoje zákonné povinnosti, čo považoval za priťažujúcu skutočnosť. Dôvod na zrušenie prvostupňového rozhodnutia nezistil.

3. Proti prvému rozhodnutiu odvolacieho orgánu podal žalobca dňa 7. septembra 2018 správnu žalobu, o ktorej rozhodol Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp. zn. 7S/108/2018 zo dňa 11. decembra 2019 tak, že prvé rozhodnutie odvolacieho orgánu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Proti rozsudku podal následne žalobca kasačnú sťažnosť, ktorú Najvyšší správny súd Slovenskej republiky rozsudkom sp. zn. 4Asan/11/2020 zo dňa 9. decembra 2021 zamietol.

4. Následne žalovaný rozhodnutím č. SK/0218/99/2018 zo dňa 15. augusta 2022 (ďalej len „napadnuté rozhodnutie“) rozhodnutie orgánu prvého stupňa č. P/0523/08/17 zo dňa 05. marca 2018 zmenil tak, že žalobcovi uložil pokutu podľa § 24 ods. 1 zákona vo výške 800,- eur, a to:
„I. pre porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, v nadväznosti na § 8b ods. 2 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov“), keď účastník konania ako správca bytového domu Z-3 na ulici A. B. XX, XX C. A., vyúčtoval vo fonde prevádzky, údržby a opráv za rok 2016 vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome položku: „réžia údržby“ („REZ.UDR“), pričom zo zmluvy o výkone správy a jej dodatku nevyplýva účtovanie predmetnej položky schválené vlastníkmi bytov a nebytových priestorov;
II. pre porušenie povinnosti predávajúceho podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, keď účastník konania ako správca bytov a nebytových priestorov v bytovom dome A-4 na ulici D. X, X, A. XX, XX, XX, XX, XX, XX, D. X, X, A., nezabezpečil poskytovanie služieb spôsobom umožňujúcim ich riadne použitie v nadväznosti na § 8b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keď výber dodávateľa na dodávku služieb rozúčtovania (vyúčtovaných - uhrádzaných vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v dome), realizoval bez rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávateľa.“

5. Žalovaný v napadnutom rozhodnutí poukazujúc na relevantné skutkové okolnosti veci k odvolacím námietkam najmä uviedol:
- inšpektori pri výkone kontroly postupovali v súlade so zákonom č. 128/2002 Z.z. o štátnej kontrole vnútorného trhu vo veciach ochrany spotrebiteľa a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štátnej kontrole vnútorného trhu“)
- správny orgán presne a úplne zistil skutočný stav veci,
- z vykonanej kontroly (začatá dňa 25.10.2017 v sídle žalobcu a ukončená dňa 21.11.2017 v sídle žalobcu prerokovaním a odovzdaním inšpekčného záznamu žalobcovi) zameranej na prešetrenie podnetov spotrebiteľov evidovaných správnym orgánom pod č. 456/17 a č. 846/17 jednoznačne vyplýva, že žalobca ako poskytovateľ služby – predávajúci, porušil povinnosti stanovené zákonom o ochrane spotrebiteľa,
- žalobca nepreukázal, že náklady rozúčtované ako „réžia údržby“ predstavujú výdavky, ktoré by mali byť financované z fondu prevádzky, údržby a opráv (ďalej len „FPÚaO“) bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov, poukazujúc na čl. VII. bod 10/, 13/ a čl. X. bod 12/ písm. c) Zmluvy o výkone,
- zdôraznil, že žalobca – družstvo ako právnická osoba má postavenie podnikateľa; vo vzťahu k vlastníkom bytov a nebytových priestorov je v postavení správcu bytového domu podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov; jeho povinnosťou je spravovať sa právnymi predpismi upravujúcimi právne postavenie spotrebiteľov (zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov); zhromaždenie delegátov plní pôsobnosť členskej schôdze družstva, tvoria ho členovia družstva a nie je zhromaždením uvedených vlastníkov; žalobca nepreukázal, že bol oprávnený zaväzovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov na základe rozhodnutia zhromaždenia delegátov,
- finančné prostriedky FPÚaO sú finančnými prostriedkami získanými od vlastníkov a o ich použití rozhodujú najmä vlastníci zákonom stanovenou formou a je povinnosťou žalobcu postupovať v súlade s rozhodnutím vlastníkov; použite uvedených prostriedkov bez rozhodnutia vlastníkov je v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- v správnom konaní nebolo preukázané, že náklady rozúčtované ako položka „réžia údržby“ predstavujú výdavky, ktoré by mali byť financované z FPÚaO; o účtovaní položky rozhodol správca, ktorý nie je vlastníkom predmetných finančných prostriedkov,
- zmluva o výkone správy je spotrebiteľskou zmluvou - žalobca ako správca uskutočňuje správu bytov a nebytových priestorov predmetného bytového domu na základe Zmluvy o výkone správy zo dňa 07.03.2005 a Dodatku k zmluve o výkone správy č. 1/2008 s účinnosťou od

01.01.2008, uzavretej v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, poskytuje vlastníkom ako spotrebiteľom službu - výkon správy predmetného bytového domu a má postavenie predávajúceho v zmysle zákona o ochrane spotrebiteľa; je povinný poskytovať služby podľa dohodnutých podmienok, v súlade so zákonom o ochrane spotrebiteľov,
- vlastníci, ktorí so správcom dobromyseľne uzatvorili zmluvu o výkone správy očakávajú, že žalobca bude pri správe postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou,
- kontrolou zameranou na prešetrenie podnetu spotrebiteľa evidovaného pod č. 846/17 bolo zistené, že žalobca sa pri výbere dodávateľa na dodávku služieb rozúčtovania nákladov za teplo, teplú úžitkovú vodu, studenú vodu a zrážkovú vodu, účtovaných a uhrádzaných vlastníkmi, neriadil rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny vlastníkov o výbere dodávateľa; s poukazom na § 8b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nebolo dostačujúce iba dojednanie najvýhodnejších podmienok žalobcom, ale bolo potrebné výber dodávateľa odsúhlasiť vlastníkmi; konanie žalobcu bolo spôsobilé zhoršiť zmluvné postavenie vlastníkov bytov, keďže im bolo znemožnené kontrolovať výber dodávateľa a dojednávanie zmluvných podmienok; žalobca tak pri výkone správy nekonal v súlade so zmluvou o výkone správy a v súlade so zákonom,
- postup orgánu prvého stupňa a jeho rozhodnutie bolo vydané v súlade so zákonom,
- žalobca je za porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa objektívne zodpovedný, a za protiprávne následky preto zodpovedá bez ohľadu na zavinenie alebo iné okolnosti veci; správny delikt patrí medzi ohrozovacie delikty, a preto nie je nevyhnutné, aby došlo k poruchovému následku, stačí, ak takýto protiprávny následok reálne hrozí,
- kontrolný orgán nemôže prihliadať na žiadne subjektívne aspekty; žalobca je povinný poznať zákon a zabezpečiť jeho dodržiavanie; okolnosti ospravedlňujúce, resp. vysvetľujúce nesplnenie povinností nemajú právny význam pri posudzovaní zodpovednosti za predmetné porušenia zákona,
- žalobca bol upovedomením zo dňa 27.05.2022 oboznámený so zmenou rozhodnutia správneho orgánu prvého stupňa v časti ustanovení zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ktoré bolo konaním žalobcu porušené; žalobca mal právo sa k týmto zmenám vyjadriť, s tým, že po uplynutí lehoty bude vydané rozhodnutie vo veci; v oznámení o začatí správneho konania zo dňa 22.01.2018, ku ktorému sa žalobca písomne vyjadril, boli uvedené správne zákonné ustanovenia, ktoré žalobca porušil /§ 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 2 písm. a) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov; § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov/; aj v odôvodnení rozhodnutia č. P/0523/08/17 zo dňa 05.03.2018 sú citované správne ustanovenia; od začiatku správneho konania preto žalobca nemohol mať pochybnosť o skutku, o ktorom je vedené správne konanie,
- nebola porušená zásada dvojinštančnosti konania,
- nestotožnil s námietkou žalobcu týkajúcou sa zmeškania štvorročnej prekluzívnej lehoty na uloženie sankcie podľa § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa; z dokladov predložených žalobcom v správnom konaní vyplýva, že položka „rez. udr 16“ bola zúčtovaná ku dňu 31.12.2016; preto dospel k záveru, že k porušeniu povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa, v nadväznosti na § 8b ods. 2 písm. a) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov došlo dňa 31.12.2016; z listiny predloženej žalobcom (vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním a správou bytu za rok 2016 na byt č. 1914010 04 zo dňa 26. mája 2017) vyplýva, že vyúčtovanie uvedených nákladov bolo zo strany žalobcu vyhotovené dňa 26.05.2017, a teda k porušeniu povinnosti § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov došlo k uvedenému dňu,
- nenašiel dôvod na zníženie, resp. na zrušenie pokuty; pokuta bola uložená v rámci stanovených kritérií v zákonom stanovenej sadzbe; je primeraná povahe zistených nedostatkov a závažnosti protiprávneho konania; v rámci správnej úvahy boli zohľadnené všetky okolnosti prípadu, ako aj rozhodovanie v rovnakých, resp. obdobných veciach; poukazujúc na naplnenie represívnej zložky sankcie,
- pokuta je vo vzťahu k porušeniu zákonných povinností žalobcu a z hľadiska možných následkov primeraná,
- pre zistené nedostatky nebol dosiahnutý účel sledovaný zákonom - právo na ochranu ekonomických záujmov v zákonom požadovanej miere (§ 3 ods. 1 zákona o ochrane spotrebiteľa),
- z hľadiska miery zavinenia bola rozhodujúca skutočnosť, že žalobca ako správca domu, ktorý spotrebiteľovi poskytuje služby, je povinný dodržiavať zákonom stanovené podmienky poskytovania služieb a za ich dodržiavanie zodpovedá objektívne,
- výška uloženej pokuty je vzhľadom na jej represívno-výchovnú funkciu, ako aj s prihliadnutím na zákonom stanovené hranice pokutou primeranou a zároveň pokutou zodpovedajúcou zistenému protiprávnemu stavu, charakteru a rozsahu porušenia zákona.

II.
Konanie pred správnym súdom

6. Včas podanou správnou žalobou zo dňa 17. októbra 2022, doručenou Krajskému súdu v Košiciach (ďalej len „pôvodný správny súd“) toho istého dňa, sa žalobca domáhal zrušenia napadnutého rozhodnutia žalovaného, ako aj rozhodnutia orgánu prvého stupňa, vrátenia veci na ďalšie konanie a priznania náhrady trov konania. Žalobca napadnuté rozhodnutia považuje za nezákonné z dôvodov uvedených v § 191 ods. 1 písm. c), d) a g) SSP, poukazujúc na § 195 písm. b) SSP.

7. Žalobca v správnej žalobe opätovne opísal skutkový stav veci, uviedol odôvodnenie odvolacích námietok a ich posúdenie žalovaným v napadnutom rozhodnutí. Poukázal na zmluvu o výkone správy, podľa ktorej prostriedky z FPÚaO môže správca použiť len na financovanie opráv, údržby a investícií, s ktorými súhlasia vlastníci podľa ustanovenia § 14 ods. 2 a 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, okrem financovania nákladov domu, ktoré súvisia s rozsahom oprávnenia správcu podľa čl. VII. ods. 10 písm. a) a b) zmluvy. Predmetnú účtovanú položku ,,réžia údržby“ správca účtoval vlastníkom bytov a nebytových priestorov za účelom starostlivosti a prevádzkovania technických zariadení domu, na ktorú nepotrebuje v zmysle vyššie uvedeného súhlas vlastníkov. Z uvedeného dôvodu pokutu uloženú správnym orgánom považuje za nedôvodnú.

8. Namietal, že žalovaný nedefinuje, kedy došlo k porušeniu povinnosti v súvislosti s výberom dodávateľa na službu rozúčtovania. Rozhodnutie je tak nepreskúmateľné v časti ustálenia momentu porušenia povinnosti; žalovaný iba konštatuje, že nebolo preukázané rozhodnutie vlastníkov bytového domu A4 o výbere dodávateľa služieb rozúčtovania nákladov spojených s užívaním bytu v zmysle Zmluvy o dielo uzavretej so spoločnosťou Ista s.r.o. dňa 26.09.2014.

9. Žalobca má ďalej za to, že došlo k zmeškaniu objektívnej prekluzívnej lehoty, v rámci ktorej môže žalovaný uložiť pokutu (§ 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa). Nakoľko pokuta bola právoplatne uložená až rozhodnutím odvolacieho orgánu dňa 15.08.2022 právoplatným dňa 31.08.2022, právo správneho orgánu uložiť pokutu za účtovanie predmetnej položky v roku 2016 a za výber dodávateľa na dodávku služieb rozúčtovania bez rozhodnutia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov v roku 2016, je prekludované. Štvorročná prekluzívna lehota začala plynúť odo dňa, kedy došlo k porušeniu povinnosti – t.j. odo dňa v mesiaci, v ktorom správca vyúčtoval vlastníkom položku ,,réžia údržby“ počas roka 2016 a položku ,,poplatok za rozúčtovanie“ za rok 2016 (o uložení pokuty správny orgán rozhodol až dňa 15.08.2022). Správny orgán tak nesprávne právne posúdil plynutie lehoty na uloženie pokuty v zmysle § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebiteľa, a žalobcovi neoprávnene uložil pokutu. Správny orgán je povinný prihliadať na uplynutie prekluzívne lehoty na uloženie sankcie za správny delikt z úradnej povinnosti, aj keď jej uplynutie nie je účastníkom konania namietané (s poukazom na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 10Sžo/58/2016, sp. zn. 8Sžo/147/2008, sp. zn. 7Asan/2/2019).

10. V prípade, ak by súd považoval rozhodnutia správnych orgánov za zákonné, žalobca s poukazom na minimálnu spoločenskú nebezpečnosť porušenia povinností, navrhol, aby súd využil peňažnú moderáciu v zmysle § 198 SSP, a primerane znížil výšku uloženej pokuty.

11. Žalobca nariadenie pojednávania nežiadal.

12. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe zo doa 16. februára 2023 uviedol, že správnu žalobu žalobcu považuje za nedôvodnú a napadnuté rozhodnutie za vecne správne a zákonné. Navrhol, aby správny súd správnu žalobu v celom rozsahu zamietol.

13. Žalovaný zotrval na kontrolných zisteniach, tak ako boli zaznamenané v inšpekenom zázname; mal za to, že úetovanie položky „réžia údržby“ nebolo odsúhlasené v súlade so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, žalobca nepostupoval s náležitou odbornou starostlivos?ou a v súlade so zmluvou o výkone správy, prieom poukázal na sústavné porušovanie zákona žalobcom, nako3ko mu už bola v správnom konaní uložená sankcia za rovnaké porušenie (správne konanie e. P/0313/08/16 / SK/0752/99/2016/ - réžia údržby za roky 2013 – 2015; postup správneho orgánu potvrdený rozsudkom Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Asan/25/2018 zo doa 31.07.2019).

14. Žalovaný sa nestotožnil ani s argumentáciou žalobcu týkajúcou sa úetovania spornej položky za úeelom starostlivosti a prevádzkovania technických zariadení domu, nako3ko z predloženého Preh3adu tvorby a eerpania FPÚaO za obdobie roku 2016 pre predmetný bytový dom vyplýva, že žalobca si úetoval aj položky „revízie, opravy, oprava strechy, oprava balkóna, vý?ah, materiál“, a iné. Žalobca nepreukázal, že náklady rozúetované ako „réžia údržby“ predstavujú výdavky, ktoré by mali by? financované z FPÚaO bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov. Uvedená položka tak bola úetovaná po jednostrannom rozhodnutí žalobcu, ktorý nie je vlastníkom finanených prostriedkov FPÚaO. Taktiež nie je zrejmé na akú konkrétnu starostlivos? a prevádzkovanie technických zariadení domu žalobca používa finanené prostriedky vlastníkov. Skutoenos?, že žalobca je v prípade porúch, havárií ei ialších bezprostredne hroziacich ohrození života, zdravia alebo majetku, ako aj pri zabezpeeovaní odborných a technických prehliadok v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov oprávnený na použite prostriedkov z FPÚaO bez predchádzajúceho súhlasu vlastníkov ho neoprávouje na úetovanie položky, kei nie je zrejmé, na aký úeel boli finanené prostriedky vlastníkov bytov a nebytových priestorov skutoene vynaložené. Žalobca sa, poukazujúc na odôvodnenie preskúmavaného rozhodnutia a judikatúru súdov, nemôže pod3a žalovaného zbavi? zodpovednosti za skutok popísaný a právne kvalifikovaný vo výroku preskúmavaného rozhodnutia.

15. K tvrdeniu žalobcu o zmeškaní objektívnej štvorročnej lehoty na uloženie sankcie žalovaný uviedol, že z dokladov predložených žalobcom v správnom konaní (prehľad tvorby a čerpania FPÚaO za obdobie od 01.01.2016 do 31.12.2016) jednoznačne vyplýva, že sporná položka „rez. udr. 16“ bola zúčtovaná ku dňu 31.12.2016, tzn. že k porušeniu povinnosti, tak ako sa mu klade za vinu, došlo v uvedený deň. Žalovaný poukázal na odvolanie, v ktorom žalobca uviedol, že správca na základe rozhodnutia najvyššieho orgánu družstva – Výročného zhromaždenia delegátov OSBD Michalovce zvolil spôsob výkonu údržby realizovaný kombináciou raz ročne vyúčtovávaného paušálneho poplatku a jednotkovou pevnou sumou. K vyúčtovaniu nákladov súvisiacich s výberom dodávateľa na službu rozúčtovania a porušeniu povinnosti podľa § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebiteľa v nadväznosti na § 8b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov došlo vyhotovením vyúčtovania, t.j. dňa 26.05.2017. Žalovaný preto nesúhlasil s tvrdením, že žalobca bol sankcionovaný po uplynutí objektívnej štvorročnej prekluzívnej lehoty, a že rozhodnutie je v tejto časti nepreskúmateľné.

16. Žalovaný zotrval na záveroch týkajúcich sa skutkového vymedzenia vytýkaného porušenia zákona, právnej kvalifikácie skutku, na odôvodnení výšky pokuty, jej funkcií, miery zavinenia, zodpovednosti za protiprávne konanie, a iných relevantných okolnostiach týkajúcich sa veci, tak ako uviedol v odôvodnení preskúmavaného rozhodnutia. Záverom zdôraznil, že námietky žalobcu považuje za nedôvodné, právne irelevantné a nemajúce právnu oporu v zákone. Správny orgán postupoval v súlade so zákonom o ochrane spotrebiteľa, správne zistil skutkový stav a vyvodil správne právne závery. Skutočnosti uvádzané žalobcom preto nemajú vplyv na zistené porušenie zákona o ochrane spotrebiteľa, nie sú dôvodom na zrušenie napadnutého rozhodnutia a upustenie od uloženia sankcie.

17. Žalovaný nariadenie pojednávania nežiadal.

18. Žalobca vo svojom vyjadrení k vyjadreniu žalovaného zo dňa 03. apríla 2023 zotrval na svojich doterajších skutkových tvrdeniach a právnych záveroch prezentovaných v správnej žalobe. Tvrdenia žalovaného považuje za irelevantné.

19. Správny súd v Košiciach (ialej aj „správny súd“) je poenúc 01. júnom 2023 súdom konajúcim v správnych veciach, na ktorý v tomto rozsahu prešiel výkon súdnictva z Krajského súdu v Košiciach a Krajského súdu v Prešove (v zmysle § 7a zákona e. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 1, 3 zákona e. 151/2022 Z. z. o zriadení správnych súdov a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Prejednávaná vec bola pôvodne vedená Krajským súdom v Košiciach pod sp. zn. 7S/77/2022. Od 01. júna 2023 bol na konanie v tejto veci príslušný Správny súd v Košiciach, vec bola náhodným výberom pridelená senátu 3S a bola vedená pod sp. zn. KE-7S/77/2022.

20. Správny súd v Košiciach rozsudkom e. k. KE-7S/77/2022 zo doa 10. septembra 2024 správnu žalobu v zmysle § 190 SSP zamietol ako nedôvodnú, a úeastníkom náhradu trov konania nepriznal.

III.
Konanie o kasaenej s?ažnosti

21. Vo veas podanej kasaenej s?ažnosti žalobca navrhol, aby kasaený súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že zruší rozhodnutie žalovaného spolu s prvostupoovým rozhodnutím a vec vráti na ialšie konanie. Zároveo si uplatnil náhradu trov konania.

22. Žalobca v kasaenej s?ažnosti rozporoval ureenie rozhodujúcej skutoenosti pre zaeatie plynutia prekluzívnej lehoty na uloženie pokuty v zmysle § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a. Pod3a žalobcu k porušeniu povinnosti spoeívajúcej vo výbere dodávate3a bez predchádzajúceho rozhodnutia vlastníkov, vychádzajúc zo znenia výroku napadnutého rozhodnutia, došlo najneskôr uzatvorením zmluvy s dodávate3om - teda doa 26.09.2014. Právo správneho orgánu uloži? žalobcovi pokutu je v súlade s § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a prekludované. Napadnuté rozhodnutie žalovaného tak bolo vydané po márnom uplynutí prekluzívnej lehoty ureenej na uloženie pokuty.

23. Žalovaný sa vo vyjadrení ku kasaenej s?ažnosti stotožnil s napadnutým rozsudkom správneho súdu.

24. Najvyšší správny súd Slovenskej republiky rozsudkom zo doa 18. decembra 2025 sp. zn. 5Stk/3/2025 rozsudok správneho súdu pod3a § 462 ods. 1 SSP zrušil a vec vrátil správnemu súdu na ialšie konanie (ialej len „rozsudok kasaeného súdu“).

25. Kasaený súd, vzh3adom na vymedzenie s?ažnostných bodov, posúdil predovšetkým zákonnos? záverov správneho súdu o (ne)uplynutí objektívnej zložky štvorroenej prekluzívnej lehoty. Keiže žalovaný vo výrokovej easti svojho rozhodnutia konštatoval porušenie celkovo dvoch povinností, ktoré následne samostatne kvalifikoval ako konanie, ktorým s?ažovate3 nezabezpeeil poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožouje ich riadne a bezpeené použitie (§ 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebite3a), úlohou správneho súdu bolo vyhodnocova? zaeiatok plynutia objektívnej zložky prekluzívnej lehoty samostatne vo vz?ahu k obom skutkom. Správny súd však opomenul skúmanie zaeiatku plynutia tejto lehoty v prípade skutku 2. a nevysporiadal sa so žalobnou argumentáciou, v zmysle ktorej k porušeniu povinnosti došlo podpísaním zmluvy bez odsúhlasenia výberu dodávate3a služby rozúetovania (26.09.2014). Za uvedených okolností kasaený súd považoval napadnutý rozsudok v danej easti za nepreskúmate3ný.

26. Kasaený súd správnemu súdu uložil opätovne vyhodnoti? zaeiatok plynutia objektívnej zložky prekluzívnej lehoty pod3a § 24 ods. 4 zákona o ochrane spotrebite3a vo vz?ahu k obom skutkom, reagova? na opomenutú žalobnú argumentáciu, a vyhodnoti?, ei plynutím objektívnej zložky prekluzívnej lehoty nezanikla sankcionovate3nos? vo vz?ahu k jednotlivým skutkom. Ialej poukázal na to, že v priebehu súdneho konania došlo k zmene v objektívnom práve - zrušenie zákona o ochrane spotrebite3a a nadobudnutie právnej úeinnosti novej právnej úpravy - zákon e. 108/2024 Z.z. o ochrane spotrebite3a a o zmene a doplnení niektorých zákonov). Z napadnutého rozsudku, ktorý bol vydaný už po úeinnosti novej právnej úpravy nevyplýva, ei sa správny súd zmenou objektívneho práva zaoberal, resp. ei skúmal, ei táto akoko3vek dopadá na súdenú vec.

27. Kasaený súd ialej uložil správnemu súdu, s oh3adom na rozhodnutie vo veci, opätovne rozhodnú? aj o nároku na náhradu trov kasaeného konania.

IV.
Aplikované ustanovenia právnych predpisov

28. Podľa § 2 písm. i) zákona o ochrane spotrebiteľa, na účely tohto zákona sa rozumie službou akákoľvek činnosť alebo výkon, ktorý je ponúkaný spotrebiteľovi odplatne alebo bezodplatne vrátane činností upravených osobitnými predpismi, nad ktorými vykonávajú dozor profesijné komory alebo iné orgány verejnej správy, ako sú uvedené v § 19; tým nie je dotknutá povinnosť mlčanlivosti podľa osobitných predpisov vrátane zákonom prenesenej právomoci profesijných komôr.

29. Pod3a § 4 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane spotrebite3a, predávajúci je povinný zabezpeei? predaj výrobkov a poskytovanie služieb spôsobom, ktorý umožouje ich riadne a bezpeené použitie.

30. Pod3a § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebite3a, za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom alebo právne záväznými aktmi Európskej únie v oblasti ochrany spotrebite3a uloží orgán dozoru výrobcovi, predávajúcemu, dovozcovi, dodávate3ovi alebo osobe pod3a § 9a alebo § 26 pokutu do 66 400 eur; za opakované porušenie povinnosti poeas 12 mesiacov uloží pokutu do 166 000 eur.

31. Pod3a § 24 ods. 5 zákona o ochrane spotrebite3a, pri ureení výšky pokuty sa prihliada najmä na charakter protiprávneho konania, závažnos? porušenia povinnosti, spôsob a následky porušenia povinnosti.

32. Pod3a § 4 ods. 1 písm. i) zákona e. 108/2024 Z.z. o ochrane spotrebite3a a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ialej len „zákon e. 108/2024 Z.z.“), úeinného od 01. júla 2024, obchodník je povinný poskytova? spotrebite3ovi službu bezpeeným spôsobom a s odbornou starostlivos?ou.

33. Pod3a § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a, konanie o uložení pokuty možno zaea? do 12 mesiacov odo doa, kei orgán dozoru zistil porušenie povinnosti pod3a tohto zákona, najneskôr do troch rokov pod3a odsekov 1 a 3, a do desiatich rokov pod3a odseku 2 odo doa, kei k porušeniu povinnosti došlo. Pokutu možno uloži? najneskôr do štyroch rokov odo doa, kei k porušeniu povinnosti došlo.

34. Pod3a § 42 ods. 1 zákona e. 108/2024 Z.z., zodpovednos? za porušenie povinnosti sa posudzuje a sankcia sa ukladá pod3a zákona úeinného v ease, kei k porušeniu povinnosti došlo. Ak v ease medzi porušením povinnosti a vydaním rozhodnutia o sankcii za porušenie povinnosti nadobudnú úeinnos? viaceré zákony, zodpovednos? za porušenie povinnosti sa posudzuje a sankcia sa ukladá pod3a zákona, ktorý je pre dohliadanú osobu priaznivejší.

35. Pod3a § 42 ods. 3 zákona e. 108/2024 Z.z., orgán doh3adu pri rozhodovaní o druhu sankcie a jej výmere prihliada na
a) závažnos?, povahu, spôsob, rozsah, trvanie a okolnosti porušenia povinnosti,
b) záujem dohliadanej osoby o odstránenie alebo o zmiernenie negatívnych dôsledkov porušenia povinnosti vo vz?ahu k spotrebite3om, ktorý preukázate3ne prejavila do vydania rozhodnutia o uložení sankcie,
c) predchádzajúce porušenia právnych predpisov, ktorých sa obchodník dopustil,
d) finanené výhody, ktoré dohliadaná osoba získala porušením povinnosti, alebo finanené straty, ktoré dohliadaná osoba v dôsledku porušenia povinnosti neutrpela, ak má orgán doh3adu tieto informácie k dispozícii,
e) sankciu uloženú príslušným orgánom iného elenského štátu za rovnaké porušenie povinnosti, ak ide o porušenie povinnosti v rozsahu pod3a osobitného predpisu,109)
f) iné pri?ažujúce a po3aheujúce okolnosti.

36. Pod3a § 42 ods. 5 zákona e. 108/2024 Z.z., sankciu za porušenie povinnosti pod3a § 41 možno uloži? do dvoch rokov odo doa, kei orgán doh3adu zistil porušenie povinnosti, najneskôr do štyroch rokov odo doa, kei k porušeniu povinnosti došlo. Ak nemožno zisti?, kedy k porušeniu povinnosti došlo, považuje sa za deo porušenia povinnosti deo vyhotovenia zápisnice o úkone doh3adu, ktorým orgán doh3adu zistil porušenie povinnosti.

37. Pod3a § 43 ods. 1 zákona e. 108/2024 Z.z., orgán doh3adu môže uloži? dohliadanej osobe za porušenie povinnosti pod3a
a) § 4 ods. 1 písm. g), ods. 2 písm. a), b), f) a g), § 5 ods. 1 písm. a) až p), ods. 2, § 15 ods. 1, 3 až 5, 7 až 9, § 16 ods. 1 a 2, § 17 ods. 1 až 5, 10 až 13, § 20 ods. 9 a 13, § 20a ods. 1 až 5, § 22 ods. 1, 2, 4 až 9 alebo za porušenie povinnosti pod3a § 4 ods. 2 písm. c) v spojení s § 3 ods. 2, § 19 ods. 1 a 2, § 20 ods. 1 až 3, 5, 6 a 10 a § 21 ods. 3 až 6 pokutu vo výške od 200 eur do 2% obratu dohliadanej osoby za predchádzajúce úetovné obdobie, najviac 200 000 eur,
b) tohto zákona okrem povinností pod3a písmena a), pod3a el. 4 až 11 a el. 14 a 15 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) e. 261/2004 z 11. februára 2004, ktorým sa ustanovujú spoloené pravidlá systému náhrad a pomoci cestujúcim pri odmietnutí nástupu do lietadla, v prípade zrušenia alebo ve3kého meškania letov a ktorým sa zrušuje nariadenie (EHS) e. 295/91, el. 3 až 13 nariadenia

Európskeho parlamentu a Rady (ES) e. 1107/2006 z 5. júla 2006 o právach zdravotne postihnutých osôb a osôb so zníženou pohyblivos?ou v leteckej doprave, el. 23 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) e. 1008/2008 z 24. septembra 2008 o spoloených pravidlách prevádzky leteckých dopravných služieb v Spoloeenstve v platnom znení, el. 24 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) e. 1177/2010 z 24. novembra 2010 o právach cestujúcich v námornej a vnútrozemskej vodnej doprave, ktorým sa mení a dopaoa nariadenie (ES) e. 2006/2004, el. 26 a 27 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) e. 181/2011 zo 16. februára 2011 o právach cestujúcich v autobusovej a autokarovej doprave a o zmene a doplnení nariadenia (ES) e. 2006/2004, el. 4 až 17 a el. 19 a 20 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) e. 1007/2011 z 27. septembra 2011 o názvoch textilných vlákien a súvisiacom oznaeení vláknového zloženia textilných výrobkov etiketou a iným oznaeením, ktorým sa zrušuje smernica Rady 73/44/EHS a smernice Európskeho parlamentu a Rady 96/73/ES a 2008/121/ES v platnom znení, el. 3 až 9 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2017/1128 zo 14. júna 2017 o cezhranienej prenosnosti online obsahových služieb na vnútornom trhu alebo pod3a el. 3 až 5 nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2018/302 z 28. februára 2018 o riešení neodôvodneného geografického blokovania a iných foriem diskriminácie z dôvodu štátnej príslušnosti, miesta bydliska alebo sídla zákazníkov na vnútornom trhu, ktorým sa menia nariadenia (ES) e. 2006/2004 a (EÚ) 2017/2394 a smernica 2009/22/ES pokutu vo výške od 100 eur do 1% obratu dohliadanej osoby za predchádzajúce úetovné obdobie, najviac 100 000 eur.

38. Pod3a § 8b ods. 2 písm. a) zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri správe domu je správca povinný hospodári? s majetkom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s odbornou starostlivos?ou v súlade s podmienkami zmluvy o výkone správy.

39. Pod3a § 8b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, pri obstarávaní služieb a tovaru je správca povinný dojedna? eo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojedna? v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Správca je povinný riadi? sa rozhodnutím nadpolovienej väešiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o výbere dodávate3a.

40. Pod3a § 14 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome má právo a povinnos? zúeastoova? sa na správe domu a na schôdzi vlastníkov hlasovaním rozhodova? ako spoluvlastník o všetkých veciach, ktoré sa týkajú správy domu, spoloených eastí domu a spoloených zariadení domu, spoloených nebytových priestorov, príslušenstva a pozemku. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom schôdze musí by? v písomnej forme dorueené každému vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru v dome minimálne 5 pracovných dní pred doom konania schôdze. Výsledok hlasovania oznamuje ten, kto schôdzu vlastníkov zvolal a to do 5 pracovných dní od konania schôdze vlastníkov spôsobom v dome obvyklým.

41. Pod3a § 14 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, schôdza vlastníkov je uznášaniaschopná, ak sú prítomní vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome, ktorí majú aspoo 2/3 hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Na prijatie rozhodnutia na schôdzi vlastníkov je potrebný súhlas nadpolovienej väešiny hlasov prítomných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ak ods. 4 a 5 neustanovujú inak.

42. Pod3a § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome sú povinní v súlade so zmluvou o spoloeenstve alebo so zmluvou o výkone správy poukazova? preddavky mesaene do fondu prevádzky, údržby a opráv od 1. doa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnute3ností. Výšku preddavku do fondu prevádzky, údržby a opráv ureia vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome spravidla vždy na 1 rok vopred tak, aby sa pokryli predpokladané náklady na prevádzku, údržbu a opravy spoloených eastí domu, spoloených zariadení domu, spoloených nebytových priestorov, príslušenstva a pri3ahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu.

43. Pod3a § 10 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, z fondu prevádzky, údržby a opráv sa financujú výdavky spojené s nákladmi na prevádzku, údržbu a opravy spoloených eastí domu, spoloených zariadení domu, spoloených nebytových priestorov, príslušenstva a pri3ahlého pozemku, ako aj výdavky na obnovu, modernizáciu a rekonštrukciu domu. Z fondu prevádzky sa financujú aj opravy balkónov a lodžií.

44. Pod3a § 194 ods. 1 SSP, správnym trestaním sa na úeely tohto zákona rozumie rozhodovanie orgánov verejnej správy o priestupku, správnom delikte alebo o sankcii za iné podobné protiprávne konanie.

45. Pod3a § 194 ods. 2 SSP, ak nie je v tejto hlave ustanovené inak, použijú sa na konanie vo veciach správneho trestania ustanovenia o konaní o všeobecnej správnej žalobe.

46. Pod3a § 195 SSP, správny súd nie je vo veciach správneho trestania viazaný rozsahom a dôvodmi žaloby, ak
a) zistenie skutkového stavu orgánom verejnej správy bolo nedostaeujúce na riadne posúdenie veci alebo skutkový stav, ktorý vzal orgán verejnej správy za základ napadnutého rozhodnutia alebo opatrenia, je v rozpore s administratívnymi spismi alebo v nich nemá oporu,
b) ide o skúmanie otázky zániku zodpovednosti za priestupok, uplynutia prekluzívnej lehoty alebo premleacej lehoty, v ktorej bolo možné vyvodi? zodpovednos? za iný správny delikt alebo za iné podobné protiprávne konanie,
c) ide o základné zásady trestného konania pod3a Trestného poriadku, ktoré je potrebné použi? na správne trestanie,
d) ide o dodržanie zásad ukladania trestov pod3a Trestného zákona, ktoré je potrebné použi? aj na ukladanie sankcií v rámci správneho trestania,
e) ide o skúmanie, ei uložený druh sankcie a jej výška nevyboeili z rozsahu správnej úvahy orgánu verejnej správy.

47. Pod3a § 3 ods. 1 zákona e. 71/1967 Zb. o správnom konaní (ialej len „Správny poriadok“), správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chráni? záujmy štátu a spoloenosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadova? plnenie ich povinností.

48. Pod3a § 3 ods. 4 Správneho poriadku, rozhodnutie správnych orgánov musí vychádza? zo spo3ahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

49. Pod3a § 32 ods. 1 Správneho poriadku, správny orgán je povinný zisti? presne a úplne skutoený stav veci a za tým úeelom si obstara? potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi úeastníkov konania.

50. Pod3a § 46 Správneho poriadku, rozhodnutie musí by? v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vyda? orgán na to príslušný a musí vychádza? zo spo3ahlivo zisteného stavu veci a musí obsahova? predpísané náležitosti.

51. Pod3a § 47 ods. 1, 2 a 3 Správneho poriadku, rozhodnutie musí obsahova? výrok, odôvodnenie a poueenie o odvolaní (rozklade). Odôvodnenie nie je potrebné, ak sa všetkým úeastníkom konania vyhovuje v plnom rozsahu. Výrok obsahuje rozhodnutie vo veci s uvedením ustanovenia právneho predpisu, pod3a ktorého sa rozhodlo, prípadne aj rozhodnutie o povinnosti nahradi? trovy konania. Pokia3 sa v rozhodnutí ukladá úeastníkovi konania povinnos? na plnenie, správny orgán ureí pre ou lehotu; lehota nesmie by? kratšia, než ustanovuje osobitný zákon. V odôvodnení rozhodnutia správny orgán uvedie, ktoré skutoenosti 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 úeastníkov konania a s ich vyjadreniami k podkladom rozhodnutia

52. Pod3a § 59 ods. 1 Správneho poriadku, odvolací orgán preskúma napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu; ak je to nevyhnutné, doterajšie konanie doplní, prípadne zistené vady odstráni.

53. Pod3a § 59 ods. 2 Správneho poriadku, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

54. Pod3a § 135 ods. 1 SSP, na rozhodnutie správneho súdu je rozhodujúci stav v ease právoplatnosti rozhodnutia orgánu verejnej správy alebo v ease vydania opatrenia orgánu verejnej správy.

VI.
Dôvody rozhodnutia správneho súdu

55. Správny súd v Košiciach po zrušení napadnutého rozsudku a vrátení veci kasaeným súdom na ialšie konanie, viazaný právnym názorom kasaeného súdu (§ 469 SSP) opätovne preskúmal žalobou napadnuté rozhodnutia správnych orgánov, ako aj priebeh administratívneho konania, ktoré predchádzalo ich vydaniu, a konajúc primárne pod3a ust. § 194 a nasl. SSP dospel k záveru, že správna žaloba je dôvodná, nako3ko napadnuté rozhodnutie žalovaného nebolo vydané v súlade so zákonom, a preto ho zrušil s poukazom na § 191 ods. 1 písm. c) SSP, keiže vychádzalo z nesprávneho právneho posúdenia veci.

56. Správny súd rozhodol bez pojednávania pod3a § 107 ods. 2 SSP a doa 30. septembra 2026 verejne vyhlásil vo veci rozsudok v súlade s § 137 SSP.

57. Správny súd viazaný právnym názorom kasaeného súdu, po vrátení veci opätovne vyhodnotil zaeiatok plynutia objektívnej zložky prekluzívnej lehoty pod3a § 28 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a, a to vo vz?ahu k obom skutkom (resp. konštatovaným porušeniam povinností) uvedeným vo výrokovej easti napadnutého rozhodnutia (tak ako sú citované v bode 4. odôvodnenia tohto rozsudku). /bod 34. odôvodnenia rozsudku sp. zn. 5Stk/3/2025 zo doa 18. decembra 2025/.

58. Súd sa posúdením zákonnosti skutkov a kvalifikácie konania, za ktoré bol žalobca sankcionovaný nezaoberal, nako3ko ich protiprávnos? už bola rozhodnutiami súdov potvrdená (rozsudok kasaeného súdu sp. zn. 4Asan/11/2020 zo doa 09.11.2021; porušenie zákonom uložených povinností žalobcu ako správcu pri správe majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov a nezákonné vyúetovanie predmetnej položky v rokoch 2013 až 2015 konštatované v rozhodnutiach Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 7S/99/2017 zo doa 25.04.2018 v spojení s rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp.zn. 5Asan/25/2018 zo doa 31.07.2019).

59. Plynutie objektívnej štvorroenej prekluzívnej lehoty na uloženie sankcie za správny delikt upravuje § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a, pod3a ktorého konanie o uložení pokuty možno zaea? do 12 mesiacov odo doa, kei orgán dozoru zistil porušenie povinnosti pod3a tohto zákona, najneskôr do troch rokov pod3a odsekov 1 a 3, a do desiatich rokov pod3a odseku 2 odo doa, kei k porušeniu povinnosti došlo. Pokutu možno uloži? najneskôr do štyroch rokov odo doa, kei k porušeniu povinnosti došlo.

60. Predmetnú námietku súd posudzoval aj a poukazom na ust. § 71 ods. 1 SSP, pod3a ktorého, ak osobitný predpis upravujúci priestupky, kárne, disciplinárne a iné správne delikty (ialej len správny delikt) ureuje lehoty na zánik zodpovednosti, prípadne na výkon rozhodnutia, tieto lehoty poeas konania pod3a tohto zákona neplynú. Obdobne to platí o lehotách na zánik práva vo veciach daní, cla, poplatkov a odvodov, ktoré sú príjmami štátneho rozpoetu, rozpoetu Európskej únie, verejných fondov, rozpoetov obcí, miest, mestských eastí a samosprávnych krajov.

61. Charakter lehôt uvedených v § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a, teda jednoroenej subjektívnej a štvorroenej objektívnej lehoty na uloženie sankcie za správny delikt, je prekluzívny. Ich márnym uplynutím zaniká správnemu orgánu právo na vyrubenie sankcie za správny delikt, aj kei z vykonaného dokazovania v správnom konaní bolo preukázané, že k porušeniu zákonnej povinnosti došlo. Márnym uplynutím uvedených prekluzívnych lehôt zaniká deliktuálna zodpovednos? subjektu za spáchaný správny delikt. Je preto na správnom orgáne, aby v správnom konaní riadne zistil skutkový stav, vykonal dokazovanie, skutkový stav posúdil po právnej stránke pod3a príslušného hmotnoprávneho predpisu a rozhodol v zákonnej lehote. Na uplynutie týchto prekluzívnych lehôt je povinný správny orgán ako aj súd prihliada? z úradnej povinnosti (ex offo), aj kei ich uplynutie nie je namietané. Jednoroená subjektívna prekluzívna lehota plynie od dozvedenia sa žalovaného o porušení povinnosti. Ak už táto uplynula, aplikácia štvorroenej objektívnej prekluzívnej lehoty (poeítanej odo doa, kei k porušeniu povinnosti došlo) je už vylúeená. Platí to aj opaene s tým, že subjektívna jednoroená lehota môže uplynú? len v rámci objektívnej štvorroenej lehoty.

62. Pri aplikácii citovanej právnej normy je treba vychádza? z úeelu inštitútu lehôt. Zmyslom právneho inštitútu lehôt je zníženie neureitosti pri uplatoovaní práv, resp. právomocí, easového obmedzenia

stavu neistoty v právnych vz?ahoch, urýchlenie procesu rozhodovania s cie3om reálneho dosiahnutia zamýš3aných cie3ov. Lehoty k rozhodnutiu totiž predstavujú v právnom štáte jeden z mechanizmov výrazne obmedzujúcich tendencie k nekontrolovate3nosti správnych orgánov a prie?ahov v konaní pred nimi. Zákonom ureená lehota je tiež prostriedkom ochrany úeastníka správneho konania proti postupu orgánu verejnej moci. Ide o ustanovenie slúžiace predovšetkým k ochrane záujmov úeastníkov, ktorým sa im dáva právna istota oh3adom lehoty, v ktorej musí by? vec vybavená. V zmysle ustálenej judikatúry týkajúcej sa zásady jednotnosti správneho konania, o uložení pokút musí by? rozhodnuté z dôvodu právnej istoty koneným a právoplatným rozhodnutím do uplynutia stanovených lehôt.

63. Dodržanie jednoroenej subjektívnej prekluzívnej lehoty, ktorá v zmysle prvej vety § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a plynie odo doa kedy sa žalovaný, resp. správny orgán prvého stupoa dozvedel o porušení povinnosti zo strany konkrétneho subjektu, v predmetnom prípade to nebolo sporné (na základe podnetu zo doa 05.05.2017 správny orgán v dooch 25.10.2017 – 21.11.2017 vykonal inšpekciu, výsledky ktorej uviedol v inšpekenom zázname; konanie o uložení pokuty zaealo doa 21.02.2018).

64. V kontexte vyššie uvedeného, správny súd k vyhodnoteniu zaeiatku plynutia objektívnej zložky prekluzívnej lehoty pod3a § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a v prípade obidvoch skutkov, v celom rozsahu odkazuje na právne závery prezentované v rozsudku kasaeného súdu sp. zn. 5Stk/3/2025, cit.: „32. V tejto súvislosti (pozn. k záverom správneho súdu v bode 80. rozsudku správneho súdu e.k. KE-7S/77/2022-64 zo doa 10. septembra 2024 o posúdení zaeiatku plynutia lehoty vo vz? ahu k I. skutku) považuje kasaený súd za potrebné korelova? závery žalovaného, ktorý sa v rámci svojho rozhodnutia eiastoene zaoberal momentom zaeatia plynutia štvorroenej objektívnej prekluzívnej lehoty, a preto poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho správneho súdu Slovenskej republiky - sp. zn. 4Stk/7/2025 zo doa 25. septembra 2025, v ktorom kasaený súd uviedol nasledovné: „Naopak, kasaený súd má za to, že postihovaným skutkom [...] bola „iba“ vlastná realizácia výberu dodávate3a ureitej služby bez toho, aby na takýto postup mal s?ažovate3 (ako správca bytového domu) príslušný právny mandát od vlastníkov bytov a nebytových priestorov, kei úetovanie súvisiacej služby za rok 2017 je potrebné vníma? ako následok uvedeného protiprávneho konania.“ Kasaený súd teda už v rámci predošlej rozhodovacej praxe, vo veci rovnakých úeastníkov konania a obdobnom skutkovom základe, vo vz? ahu k porušeniu povinnosti pod3a § 8b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov pri sankcionovaní za obdobný skutok, dospel de facto k záveru, že vzh3adom na formuláciu skutku žalovaným vo výroku napadnutého rozhodnutia, je potrebné považova? za naplnenie objektívnej stránky uvedeného deliktu samotný výber dodávate3a služieb rozúetovania bez rozhodnutia nadpolovienej väešiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom dome. Tento záver tak narúša argumentáciu žalovaného, ktorý v napadnutom rozhodnutí dospel k záveru, že k porušeniu uvedenej povinnosti došlo vyúetovaním predmetných nákladov zo strany s?ažovate3a, z eoho odvodzoval následne plynutie objektívnej zložky prekluzívnej lehoty ...“.

65. Vychádzajúc z vyššie uvedeného, aj vo vz?ahu k I. skutku uvedenému vo výrokovej easti napadnutého rozhodnutia, protiprávnym konaním je samotný výber dodávate3a predmetnej služby, ktorý žalobca vyvolal zatvorením Zmluvy o dielo e. 2014/2037/63 so spoloenos?ou Ista Slovakia, s.r.o. zo doa 26. septembra 2014 (ialej aj „zmluva o dielo“), a nie nadväzujúce vyúetovania za konkrétny rok, kedy takto vybraná a protiprávne zazmluvnená služba bola vlastníkom bytov a nebytových priestorov vyúetovaná (úetovanie je následkom protiprávneho konania). Správny súd tak korigoval svoj predchádzajúci názor a spochybnil argumentáciu žalovaného, ktorý v napadnutom rozhodnutí dospel k záveru, že k porušeniu povinnosti došlo vyúetovaním nákladov vlastníkom, od eoho odvodzoval následne plynutie objektívnej zložky prekluzívnej lehoty.

66. Rovnako aj vo vz?ahu ku skutku II., tak ako ho uviedol žalovaný vo výrokovej easti svojho rozhodnutia, znaky správneho deliktu spoeívali v realizácii výberu dodávate3a na dodávku služby rozúetovania, ktorú žalobca uskutoenil bez rozhodnutia nadpolovienej väešiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome. S poukazom na právny názor kasaeného súdu, aj v prípade tohto skutku je potrebné považova? za naplnenie objektívnej stránky deliktu samotný výber dodávate3a uzatvorením zmluvy o dielo doa 26. septembra 2024 bez splnenia zákonných podmienok.

67. V kontexte uvedeného, žalobca porušil povinnos? doa 26. septembra 2014 uzatvorením zmluvy o dielo bez odsúhlasenia výberu dodávate3a služby rozúetovania vlastníkmi bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v rozpore so zákonom o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Štvorroená prekluzívna lehota pre vydanie rozhodnutie o uložení sankcie tak zaeala plynú? doa 26. septembra 2014. Rozhodnutie žalovaný vydal doa 15. augusta 2022, eiže uplynulo 7 rokov, 10 mesiacov a 20 dní od porušenia povinnosti do vydania rozhodnutia o uložení sankcie. V tejto lehote sú však zahrnuté aj easové úseky, kedy pod3a § 71 ods. 1 SSP lehota pre zánik zodpovednosti neplynula, keiže v preskúmavanej veci žalovaný rozhodol po druhýkrát, po predchádzajúcom opakovanom zrušení rozhodnutia žalovaného správnym súdom, prieom za deo, kedy lehota zaene spoeíva?, sa považuje deo, kedy zaealo súdne konanie (dorueením žaloby, resp. opravného prostriedku) a posledným doom spoeívania lehoty je deo právoplatnosti súdneho rozhodnutia.

68. Preskúmania zákonnosti prvého rozhodnutia žalovaného zo doa 20. júna 2018 sa žalobca domáhal žalobou dorueenou pôvodnému správnemu súdu doa 07. septembra 2018. Súd rozhodol rozsudkom zo doa 11. decembra 2019 sp. zn. 7S/108/2018, právoplatným doa 17. marca 2020, proti ktorému v uvedený deo podal žalovaný kasaenú s?ažnos?. Rozsudok kasaeného súdu nadobudol právoplatnos? doa 24. januára 2022, kedy bol aj vrátený spisový materiál žalovanému. Lehota teda neplynula od 07. septembra 2018 do 24. januára 2022, t.j. 3 roky, 4 mesiace a 17 dní.

69. Z uvedeného vyplýva, že ak žalovaný vydal napadnuté rozhodnutie po 7 rokoch, 10 mesiacoch a 20 dooch, prieom poeas 3 rokov, 4 mesiacov a 17 dní lehota neplynula z dôvodu prebiehajúceho súdneho konania, potom žalovaný vydal rozhodnutie po uplynutí štvorroenej prekluzívnej lehoty. Prekluzívna lehota v zmysle § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a tak vo vz?ahu k obom skutkom uplynula doa 12. februára 2022.

70. Správny súd tak konštatuje, že správne orgány zo zisteného skutkového stavu po aplikácii príslušných právnych predpisov (zákon o ochrane spotrebite3a, zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) vyvodili nesprávne právne závery o deliktuálnej zodpovednosti žalobcu za spáchaný správny delikt. Márnym uplynutím prekluzívnej lehoty pod3a § 24 ods. 8 zákona o ochrane spotrebite3a doa 12. februára 2022 táto zodpovednos? zanikla, aj kei z vykonaného dokazovania v správnom konaní bolo preukázané, že k porušeniu zákonnej povinnosti zo strany žalobcu došlo. Na uplynutie prekluzívnych lehôt bol povinný orgán verejnej správy prihliadnu? z úradnej povinnosti (ex offo) /aj kei by ich uplynutie nebolo namietané/.

71. Správny súd z vyššie uvedených dôvodov dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie, ako aj rozhodnutie orgánu prvého stupoa neboli vydané v súlade so zákonom, preto ich s poukazom na § 191 ods. 1 písm. c) SSP zrušil.

72. Úlohou orgánov verejnej správy v ialšom konaní bude na základe náležite zisteného skutkového stavu veci a dôsledného právneho posúdenia vyda? rozhodnutie, ktoré dôsledne a presvedeivo odôvodnia v súlade so závermi vyslovenými správnym súdom v tomto rozsudku, ktoré sú pre orgán verejnej správy záväzné (§ 191 ods. 6 SSP).

73. Nako3ko v priebehu súdneho konania došlo k viacpoeetným zmenám právnej úpravy (novelizácia zákona o ochrane spotrebite3a a následne prijatie nového zákona e. 108/2024 Z.z.), ktoré by v prípade deliktuálnej zodpovednosti žalobcu mohli ma? dopad na jeho právne postavenie v súvislosti so sankcionovaním správneho deliktu, správny súd poukazuje na príslušné zmeny objektívneho práva. Súd aj napriek tomu, že napadnuté rozhodnutia správnych orgánov z vyššie uvedených dôvodov zrušil, zaoberá sa v súlade s pokynom kasaeného súdu (bod 35. rozsudku sp. zn. 5Stk/3/2025) zmenou objektívneho práva, prieom odkazuje na rozsudok kasaeného súdu sp. zn. 8Stk/9/2025, ktorý je vzh3adom na sankeené ustanovenia, pod3a ktorých bola žalobcovi uložená pokuta, aplikovate3ný aj pre tento prípad; cit.:
„30. ...Zmeny sa týkali jednak novo zavedeného inštitútu (režimu) kvázi „úeinnej 3útosti“ (§ 24 ods. 1, 5 a 6 zákona o ochrane spotrebite3a v znení úeinnom od 21. júla 2020 do 30. júna 2024) a na druhej strane ide aj o nový prístup k ukladaniu sankcií, ktorý zoh3adouje obrat sankcionovaného subjektu a vo vz?ahu k nemu ureuje hornú hranicu použite3ného sankeného rozpätia (§ 43 ods. 1 písm. a) zákona e. 108/2024 Z.z.).
31. Vo svojej rozhodovacej einnosti k právnej úprave § 24 ods. 1, 5 a 6 zákona o ochrane spotrebite3a v znení úeinnom od 21. júla 2020 do 30. júna 2024 už kasaený súd uviedol (rozsudok Najvyššieho správneho súdu sp. zn. 3Stk/1/2021 zo doa 12. júla 2023, bod 53), že toto ustanovenie „predstavuje nový právny mechanizmus, ktorý v prípade menej závažných porušení povinností pod3a zákona o ochrane

spotrebite3a umožouje upusti? od vydania rozhodnutia o uložení pokuty. Ide o pozitívnejšiu právnu úpravu pre potenciálneho páchate3a správneho deliktu pod3a § 24 ods. 1 zákona o ochrane spotrebite3a v porovnaní s právnou úpravou úeinnou do 20. júla 2020, ktorá takúto osobitnú úpravu kvázi „úeinnej 3útosti“ neobsahovala. Výsledkom jej uplatnenia je nevydanie rozhodnutia o uložení pokuty a zánik sankcionovate3nosti samotného skutku“. Citovaný názor si Najvyšší správny súd osvojil aj v rozsudku sp. zn. 6Asan/14/2020 zo doa 26.03.2026, z ktorého záverov kasaený súd pre potreby právneho posúdenia prejednávanej veci relevantne vychádzal.
32. ... právna úprava § 24 ods. 1, 5 a 6 zákona o ochrane spotrebite3a v znení úeinnom od 21. júla 2020 do 30. júna 2024, ktorá nadobudla úeinnos? v priebehu konania pred správnym súdom, predstavovala pre žalobcu potenciálne priaznivejšiu úpravu. Kasaený súd si všimol, že hypotéza právnej normy citovaného ustanovenia ako podmienku využitia benefitov zákona predpokladá, že má ís? o „menej závažné porušenie povinnosti.“ K tomu je potrebné uvies?, že v ease rozhodovania správnych orgánov mohla by? žalobcovi za zistené porušenia zákona uložená sankcia - peoažná pokuta v rámci sadzby s hornou hranicou 66.400,- eur, prieom mu bola uložená pokuta v sume 5000,- eur, teda blízko spodnej hranice zákonnej sadzby (dolná hranica bola ureená v kombinácii s ustanovením § 108b ods. 2 zákona e. 725/2004 Z. z.). Navyše s?ažovate3 vo svojom rozhodnutí nepomenúva žiadne ialšie aspekty, ktoré by významne zvýšili závažnos? zisteného porušenia (tzv. pri?ažujúce okolnosti) ..., Za tohto stavu nemožno aplikáciu pozitívnejšej právnej úpravy § 24 ods. 6 zákona o ochrane spotrebite3a v znení úeinnom od 21. júla 2020 do 30. júna 2024 na prípad žalobcu vylúei? a je preto potrebné, aby sa správne orgány aj s touto zmenou právnej úpravy v ialšom konaní náležite vysporiadali.
33. Kasaený súd si je rovnako vedomý skutoenosti, že s úeinnos?ou od 1. júla 2024 došlo k ialšej zmene právnej úpravy, ktorá mohla pre žalobcu, v porovnaní s právnou úpravou na jeho prípad aplikovanou, prinies? potenciálne nižšiu sankciu (§ 43 ods. 1 písm. a) zákona e. 108/2024 Z. z.). Keže sú tu k dispozícii dve zmeny právnej úpravy v ease, ktorý uplynul medzi spáchaním správnych deliktov a vyhlásením rozsudku správneho súdu, bude úlohou žalovaného posúdi?, ktorá právna úprava ako celok je pre žalobcu najvýhodnejšia (ei § 24 ods. 1, 5 a 6 zákona o ochrane spotrebite3a v znení úeinnom od 21. júla 2020 do 30. júna 2024 alebo § 43 ods. 1 písm. a) zákona e. 108/2024 Z. z.), a túto na vec následne aplikova?. Kombinácia rôznych znení v jednotlivých právnych úpravách pritom nie je prípustná.
34. Kasaený súd si je vedomý prechodného ustanovenia § 53 ods. 2 a 3 zákona e.108/2024 Z. z., avšak k obdobnému ustanoveniu už vo svojej rozhodovacej einnosti uviedol, že v prípade ak by prechodné ustanovenie „malo vies? k následkom rozporným s el. 50 ods. 6 Ústavy a so zásadami správneho trestania (teda k uplatneniu pre páchate3a nevýhodnejšej právnej úpravy), sa táto právna úprava neuplatní. Práve naopak, uplatní sa priamo ústavný princíp obsiahnutý v el. 50 ods. 6 Ústavy (napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 10Asan 6/2019 zo doa 30. júna 2020)... .“

74. O trovách konania rozhodol správny súd pod3a § 167 ods. 1 a § 467 ods. 3 SSP a v konaní plne úspešnému žalobcovi priznal voei v konaní neúspešnému žalovanému plnú náhradu trov konania pred správnym, ako aj pred kasaeným súdom, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným rozhodnutím po právoplatnosti rozhodnutia v tejto veci (§ 175 ods. 2 SSP).

75. Rozhodnutie prijal senát Správneho súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 139 ods.4 SSP).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať kasačnú sťažnosť v lehote 30 dní od doručenia rozsudku na Správny súd v Košiciach.

V kasačnej sťažnosti sa musí okrem všeobecných náležitostí podania podľa § 57 SSP (ktorému správnemu súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, podpis a spisová značka konania) uviesť:
a) označenie napadnutého rozhodnutia,
b) údaj, kedy napadnuté rozhodnutie bolo sťažovateľovi doručené,
c) opísanie rozhodujúcich skutočností, aby bolo zrejmé, v akom rozsahu a z akých dôvodov podľa § 440 sa podáva (ďalej len "sťažnostné body"),
d) návrh výroku rozhodnutia (sťažnostný návrh) (§ 445 ods. 1 SSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí správnemu súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Správny súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. K podaniu kolektívneho orgánu musí byť pripojené rozhodnutie, ktorým príslušný kolektívny orgán vyslovil s podaním súhlas.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho a aby každý ďalší účastník konania dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, správny súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Kasačnú sťažnosť možno podľa § 440 ods. 1 SSP odôvodniť len tým, že správny súd v konaní alebo pri rozhodovaní porušil zákon tým, že:
a) na rozhodnutie vo veci nebola daná právomoc súdu v správnom súdnictve,
b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník konania, nemal procesnú subjektivitu,
c) účastník konania nemal spôsobilosť samostatne konať pred správnym súdom v plnom rozsahu a nekonal za neho zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
d) v tej istej veci sa už skôr právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už skôr začalo konanie,
e) vo veci rozhodol vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený správny súd,
f) nesprávnym procesným postupom znemožnil účastníkovi konania, aby uskutočnil jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
g) rozhodol na základe nesprávneho právneho posúdenia veci,
h) sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe kasačného súdu,
i) nerešpektoval záväzný právny názor, vyslovený v zrušujúcom rozhodnutím o kasačnej sťažnosti alebo
j) podanie bolo nezákonne odmietnuté.

Dôvod kasačnej sťažnosti uvedený v ustanovení § 440 ods. 1 písm. g) až i) Správneho súdneho poriadku sa vymedzí tak, že sťažovateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod kasačnej sťažnosti nemožno vymedziť tak, že sťažovateľ poukáže na svoje podania pred správnym súdom.

Sťažnostné body možno meniť len do uplynutia lehoty na podanie kasačnej sťažnosti (§ 445 ods. 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.

Uvedená povinnosť neplatí, ak:
a) má sťažovateľ alebo opomenutý sťažovateľ, jeho zamestnanec alebo člen, ktorý za neho na kasačnom súde koná alebo ho zastupuje, vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
b) ide o konania o správnej žalobe podľa § 6 ods. 1 písm. c) a d) (sociálne veci, veci azylu, zaistenia a administratívneho vyhostenia),
c) je žalovaným Centrum právnej pomoci (§ 449 ods. 1, 2 SSP).