Zadání případu
Spotřebitelskoprávní moot court 2021

Viktorie Nováková měla zájem o koupi rodinného domu. Jelikož chtěla rodinný dům koupit co možná nejlevněji, rozhodla se využít služeb portálu www.k-aukce.cz. Podmínkou pro zobrazení kompletních informací o nemovitostech nabízených na portálu byla registrace. Viktorie se tedy zaregistrovala, po 90 dnech od provedení registrace jí ovšem přišlo od provozovatele portálu upozornění, že neuhradila registrační poplatek ve výši 5199 Kč. Viktorie byla překvapená a zmatená, povinnosti hradit poplatek si nebyla vědoma. Napsala tedy společnosti, že nic platit nebude. Společnost jí odpověděla, že pokud nezaplatí, budou peníze vymáhány soudní cestou. Má společnost právo na zaplacení registračního poplatku?

1. Viktorie Nováková se dne 31. 8. 2021 dostavila za advokátem, aby jí poskytl právní poradenství. Viktorie u advokáta vypověděla následující skutečnosti:

2. Narodila se 16. 8. 1990 v Ostravě, kde žije dodnes v domě svých rodičů. Právě kvůli svému věku se rozhodla osamostatnit a pořídit si vlastní nemovitost. Viktorie pracuje dlouhá léta jako číšnice, v minulosti se snažila provést rekvalifikaci na realitní makléřku, avšak ani přes složení zkoušek se profesi nikdy nevěnovala.

3. Viktorie chtěla koupit nemovitost spolu se svým snoubencem Lubošem. S Lubošem žijí u Viktoriiných rodičů v secesní vile v Ostravě už 3 roky, takže nadešel čas rodinný dům opustit a porozhlédnout se po něčem vlastním. Úspor měli dostatek a zbytek prostředků chtěli řešit skrze úvěr na bydlení. Luboš je povoláním finanční poradce. Má několikaleté zkušenosti s poskytováním úvěrů na bydlení a hypotéku pro ně by též zajišťoval. Mimo to se Luboš živí jako lektor němčiny. Svatbu chtěli mít co možná nejdříve a krátce poté se chtěli odstěhovat do vlastního.

4. Snoubenci hledali dům nejprve skrze realitní kanceláře, neboť Viktorie měla z minulosti o několika z nich přehled. Protože se jim však nelíbilo, že by měli realitní kanceláři platit provizi, začala se Viktorie (s předchozím Lukášovým souhlasem) porozhlížet po soukromých inzerátech, inzercích a webových portálech.

5. Viktorie se přidala do facebookových skupin *„Bydlení OSTRAVA!!!“, „Domy a byty v Ostravě“* a do několika dalších. Ve skupině *„Bydlení OSTRAVA!!!“* narazila na příspěvky uživatele Jana Drdy. Pan Drda sdílel ve skupině odkaz na nabídku prodeje rodinného domu, která byla zveřejněná na portále www.k-aukce.cz.

6. Viktorie se domnívala, že se jedná o obdobu portálu www.k-bydleni.cz, který provozuje od roku 2010 široce známá a velmi oblíbená společnost Katalog, k.s. Vedle portálu www.k-bydlení.cz provozuje Katalog, k.s. od roku 2013 navíc i portály www.k-tržiště.cz nebo www.k-mail.cz, přičemž Viktorie je na všech portálech zcela

bezplatně zaregistrovaná a využívá jejich služby. Na portálu www.k-bydlení.cz dokonce před časem kontaktovala několik realitních makléřů s žádostí o prohlídky nabízených bytů. Její zkušenosti s portály provozovanými společností Katalog, k.s. byly pouze pozitivní. Společnost Katalog, k.s. poskytuje veškeré služby koncovým uživatelům výhradně bezplatně.

Z těchto důvodů Viktorie neváhala a odkaz pana Drdy rozklikla.

7. Kontraktační proces

Po rozkliknutí odkazu s nabídkou se Viktorie dostala na stránky portálu www.k-aukce.cz. Vzhled portálu www.k-aukce.cz sice neodpovídal zcela přesně tomu, jak obvykle vypadají portály společnosti Katalog, k.s., přesto Viktorie nepovažovala za nutné zkoumat, kdo je jeho provozovatelem. Viktorie bez dalšího věřila tomu, že provozovatelem je vzhledem k doménovému jménu právě společnost Katalog, k.s. Ve skutečnosti je však provozovatelem portálu www.k-aukce.cz, který vznikl v roce 2018, společnost Drda a synové, s.r.o. Pan Jan Drda, který často inzeruje odkazy na stránky své společnosti ve facebookových skupinách, je jediným jednatelem společnosti.

Na portálu www.k-aukce.cz se Viktorii zobrazilo několik nabídek na vyhlášené exekuční dražby nemovitostí. Po rozkliknutí každé z nich se objevily jen základní informace k dané nemovitosti a k chystané exekuční dražbě. Pro získání více informací ale bylo nutné provést registraci. U nabídky nemovitosti byl proklik, po jehož zvolení byla přesměrována na registrační formulář společnosti.

Viktorie vyplnila požadované údaje, vyjádřila souhlas s tzv. aukčními podmínkami a také s tím, že bere na vědomí možnou úplatnost služeb poskytovaných jí na základě registrace. Konkretizace úplatných služeb ani jejich cena nebyly ve formuláři napřímo uvedeny.

8. Po registraci

Po provedení registrace měla Viktorie opravdu neomezený přístup ke všem informacím u poptávané nemovitosti, navíc jí přišla na e-mail jakási dražební vyhláška. Dražba nemovitosti se ovšem nakonec vůbec neuskutečnila a po 7 dnech od Viktoriiny registrace nabídka z webu zmizela. Ještě ten den se Viktorie obrátila na komunikační podporu portálu www.k-aukce.cz na čísle 299 000 009 a požádala o vysvětlení toho, proč byla aukce ze dne na den zrušena. Operátorka jí sdělila, že společnost je pouhým zprostředkovatelem informací o dražbě, že nemá nic společného s jejím konáním, a tudíž za její konání ani neodpovídá. Podrážděná Viktorie požádala operátorku, aby *„okamžitě zrušila její registraci“*. Operátorka jí odvětila, že *„souhlasila s aukčními podmínkami, a že ukončení smlouvy proto není*

možné,“ načež telefon zavěsila. Viktorie se tedy rozhodla pečlivě prostudovat tzv. aukční podmínky.

9. Aukční podmínky

V tzv. aukčních podmínkách Viktorie nalezla ustanovení, ve kterém se uvádí: *„Akceptací těchto aukčních podmínek klient uděluje společnosti Drda a synové, k.s. výslovný souhlas k tomu, aby začala s poskytováním příslušných služeb ihned po uzavření smlouvy. To mj. znamená ztrátu klientovy možnosti odstoupit od smlouvy bez udání důvodu ve lhůtě 14 dnů.*”

Kromě tohoto ustanovení narazila Viktorie i na další části aukčních podmínek, které ji velmi znepokojily.

Jelikož však v čl. 11 v bodě č. 1 aukčních podmínek bylo stanoveno, že pro tzv. dobrovolné aukce jsou veškeré služby poskytovány zdarma, Viktorie se tímto ustanovením uchlácholila. Navíc Viktorie ani nepovažovala za pravděpodobné, že by plnění, které spočívalo v zaslání dražební vyhlášky a zpřístupnění „prémiové“ části webu, mohlo být oceněno částkou 5 199 Kč. Celou záležitostí se přestala zabývat.

10. Výzva k úhradě

Po 90 dnech od provedení registrace přišel Viktorii od společnosti Drda a synové, k.s. e-mail s výzvou k úhradě registračního poplatku ve výši 5 199 Kč. V e-mailu společnost sdělila Viktorii, že provedením registrace souhlasila s ceníkem obsaženým v aukčních podmínkách. A jelikož se Viktorie zaregistrovala přes proklik, který byl uveden u nabídky nemovitosti dražené v exekuční dražbě, vznikl společnosti v souladu s aukčními podmínkami nárok na zaplacení částky 5 199 Kč. Společnost Drda a synové, k.s. v e-mailu zdůraznila, že spotřebitelka byla v registračním formuláři jasně poučena o placeném charakteru poskytovaných služeb. V závěru e-mailu byla spotřebitelka upozorněna, že neuhradí-li částku do 7 dnů od zaslání e-mailu, bude přistoupeno k zaslání předžalobní výzvy, popř. podání návrhu na vydání platebního rozkazu.

Zděšená Viktorie se rozhodla znovu navštívit portál www.k-aukce.cz, aby si ověřila skutečnosti, které v e-mailu popsala společnost Drda a synové, k.s. Při prohlížení portálu objevila mimo jiné i část, ve které společnost prezentovala rozsudek Okresního soudu v Prostějově. Pod oskenovaným rozsudkem sp. zn. 30 C 288/2020 bylo umístěno jeho shrnutí, v němž společnost spotřebitelům sdělila, že s ohledem na tento vyhraný spor všem důrazně doporučuje zasílaným výzvám vyhovět. Dále uvedla, že jelikož byla jednou ze stran daného civilního sporu, je závěry rozsudku vázána a nemá důvod ani možnost se od nich odchylovat.

Pod toto shrnutí byl navíc doplněn krátký komentář společnosti, v němž uvedla, že kromě rozsudku Okresního soudu v Prostějově shledal její jednání zcela v souladu

se zákonem ve svém stanovisku i Inspektorát České obchodní inspekce pro Olomoucký a Moravskoslezský kraj.

11. Poradenská linka

Viktorie se na druhý den obrátila na telefonickou poradnu Spotřebitel v úzkých, o.p.s. Tam se dozvěděla, že žádné stanovisko Inspektorátu České obchodní inspekce pro Olomoucký a Moravskoslezský kraj, které by výslovně deklarovalo způsob informování o ceně služby jako dostatečný, neexistuje.

Na Viktoriin dotaz ohledně pravomocného rozsudku Okresního soudu v Prostějově jí bylo sděleno, že tento rozsudek skutečně existuje. Zároveň se ovšem Viktorie dozvěděla, že tento rozsudek se vztahuje ke smluvnímu vztahu mezi společností Drda a synové, k.s. a spotřebitelem Jaroslavem Smutným, který byl uzavřen před 1. 1. 2021. Tehdy byl portál www.k-aukce.cz upraven tak, že registrační formulář informaci o možném zpoplatnění služeb vůbec neobsahoval. Přesto Okresní soud v Prostějově rozhodl zcela ve prospěch společnosti.

Při dalším shromažďování informací o praktikách společnosti Drda a synové, k.s. Viktorie objevila dokument zveřejněný na stránkách Exekutorské komory ČR, v němž bylo před těmito praktikami varováno. Obdobný dokument objevila Viktorie i na stránkách Veřejného ochránce práv.

12. Předžalobní výzva

Viktorii nakonec skutečně byla 20. 8. 2021 doručena předžalobní výzva. Viktorie na základě této výzvy poplatek k 21. 8. 2021 uhradila. Plná vzteku se rozhodla varovat ostatní spotřebitele na podle ní podvodné praktiky společnosti Drda a synové, k.s. Proto na facebookových skupinách *„Bydlení OSTRAVA!!!“* a *„Domy a byty v Ostravě“* zveřejnila příspěvek, ve kterém se o svůj zážitek podělila. V příspěvku počastovala společnost mnoha nevybíravými slovy, na adresu jednatele použila mj. i termíny „*zloděj zlodějská*“, *„gauner*“ nebo „*podvodník z ká aukcí, který mě okradl*“. Tyto příspěvky si zobrazilo přes 1 500 uživatelů.

Vaším úkolem je připravit písemné podání adresované soudu za obě strany právního sporu (tj. za žalobce i žalovanou). Postupujte dle ustanovení občanského soudního řádu. Případ pojměte komplexně. V podáních nezpochybňujte existenci subjektů dle obchodního rejstříku. Jedná-li se o komunikaci stran na dálku, považujte listiny založené v soutěžním spise (přílohy) za řádně a včas doručené.

Za žalobce

• Sepište jako zástupce Viktorie Novákové žalobu, kterou se budete domáhat
  1) vydání bezdůvodného obohacení a
  2) zdržení se závadného nekalosoutěžního jednání.

Za žalovanou

• Sepište jako zástupce žalované společnosti K-AUKCE vyjádření k žalobě, v němž navrhujete zamítnutí žaloby.

Ve svých podáních se z pohledu jednotlivých stran sporu věnujte zejména tématům:
uzavření smlouvy
obchodní podmínky
nebezpečí záměny společností

Přílohy

1. Logo portálu www.k-aukce.cz
2. Logo společnosti Katalog, k.s.
3. Aukční podmínky
4. Nabídka před registrací
5. Registrační formulář
6. Nabídka po registraci
7. Rozsudek Okresního soudu v Prostějově, sp. zn. 30 C 288/2020
8. Shrnutí rozsudku s komentářem
9. Tiskové prohlášení ředitele ČOI
10. Úryvek z přepisu vyjádření mluvčího ČOI
11. Rozsudek Okresního soudu v Prostějově, sp. zn. 20 C 200/2020
12. E-mail s výzvou k úhradě registračního poplatku
13. Předžalobní výzva