

Vec C-674/23

**Zhrnutie návrhu na začatie prejudiciálneho konania podľa článku 98 ods. 1
Rokovacieho poriadku Súdneho dvora**

Dátum podania:

13. november 2023

Vnútroštátny súd:

Ustavno sodišče Republike Slovenije

Dátum rozhodnutia vnútroštátneho súdu:

26. október 2023

Navrhovatelia:

AEON NEPREMIČNINE, d.o.o.

AGENCIA d.o.o.

AGENCIJA KATJA d.o.o.

a iní

STAN nepremičnine d.o.o.

Državni svet Republike Slovenije

Ďalší účastník konania:

Državni zbor Republike Slovenije

Predmet konania vo veci samej

Návrh súkromných subjektov a návrh, ktorý podal Državni svet (Štátna rada, Slovinsko), na začatie konania o preskúmaní ústavnosti Zakon o nepremičninskem posredovanju (zákon o sprostredkovaní v oblasti nehnuteľností) (ďalej len „ZNPosr“), ktorý obmedzuje maximálnu povolenú odmenu za činnosť v oblasti sprostredkovania kúpy alebo predaja alebo nájmu nehnuteľností; Charta základných práv Európskej únie; rešpektovanie súkromného a rodinného života, sloboda ekonomickej iniciatívy, ochrana spotrebiteľa; smernica 2006/123, minimálne a/alebo maximálne tarify, ktoré musí poskytovateľ služieb dodržiavať.

Predmet a právny základ návrhu na začatie prejudiciálneho konania

Výklad práva Únie, článok 267 ZFEÚ

Prejudiciálne otázky

1. Majú sa články 7, 16 a 38 Charty základných práv Európskej únie v spojení s článkom 15 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2006/123/ES z 12. decembra 2006 o službách na vnútornom trhu vykladať tak, že bránia právnej úprave členského štátu Európskej únie, podľa ktorej maximálna povolená odmena za sprostredkovanie v oblasti nehnuteľností v súvislosti s kúpou alebo predajom nehnuteľnosti nemôže byť vyššia ako 4 % zo zmluvnej ceny, ak ide o sprostredkovanie v rámci kúpy alebo predaja rodinného domu, bytu alebo bytovej jednotky s fyzickou osobou ako kupujúcim?

2. Majú sa články 7, 16 a 38 Charty základných práv Európskej únie v spojení s článkom 15 smernice Európskeho parlamentu a Rady 2006/123/ES z 12. decembra 2006 o službách na vnútornom trhu vykladať v tom zmysle, že bránia právnej úprave členského štátu Európskej únie, podľa ktorej maximálna povolená odmena za sprostredkovanie nehnuteľnosti v rámci nájomnej zmluvy nemôže byť vyššia ako 4 % zo sumy, ktorá vznikne vynásobením výšky mesačného nájomného počtom mesiacov, na ktoré je nehnuteľnosť prenechaná do užívania, pričom v žiadnom prípade nemôže presiahnuť sumu rovnajúcu sa sume jedného mesačného nájomného, ak ide o sprostredkovanie nájmu rodinného domu, bytu alebo bytovej jednotky s fyzickou osobou ako nájomcom?

Uvedené ustanovenia práva Únie

Charta základných práv Európskej únie (ďalej len „Charta“), články 7, 16 a 38

Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2006/123/ES z 12. decembra 2006 o službách na vnútornom trhu (ďalej len „smernica o službách“), článok 15

Uvedené vnútroštátne právne predpisy

Ústava Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“)

V článku 74 sa okrem iného stanovuje, že ekonomická iniciatíva je slobodná. V článku 78 ústavy sa stanovuje, že štát vytvára občanom možnosti získať primerané bývanie.

Zakon o nepremičninskom posredovanju [zákon o sprostredkovaní v oblasti nehnuteľností] (ZNPosr)

V § 5 ZNPosr s názvom „Maximálna povolená odmena za sprostredkovanie“ sa stanovuje:

„1. V prípade kúpy alebo predaja nemôže maximálna povolená odmena za sprostredkovanie nehnuteľnosti presiahnuť 4 % zmluvnej ceny; toto obmedzenie však neplatí, ak je zmluvná hodnota nehnuteľnosti nižšia ako 10 000 eur.

2. V prípade nájomnej zmluvy nemôže maximálna odmena za sprostredkovanie nehnuteľnosti presiahnuť 4 % zmluvnej hodnoty; uvedená odmena však nemôže byť vyššia ako výška jedného mesačného nájomného a ani nižšia ako 150 eur. Zmluvná hodnota podľa predchádzajúcej vety zodpovedá sume, ktorá je výsledkom vynásobenia výšky mesačného nájomného počtom mesiacov, na ktoré je nehnuteľnosť prenechaná do užívania.

3. Realitná spoločnosť môže klientovi fakturovať odmenu za sprostredkovanie len na základe sprostredkovateľskej zmluvy pri obchodovaní s nehnuteľnosťami.

4. Sprostredkovateľská zmluva, ktorá je v rozpore s odsekmi 1, 2 a 3 tohto článku, je neplatná.

5. Akékoľvek ustanovenie zmluvy o predaji, nájomnej zmluvy alebo kúpnej zmluvy alebo inej zmluvy... týkajúcej sa konkrétnej nehnuteľnosti, ktoré je v rozpore s odsekmi 1, 2 a 3 tohto článku, je neplatné.

Zhrnutie skutkového stavu a konania vo veci samej

- 1 Na Ustavno sodišče (Ústavný súd, Slovensko) boli podané dva návrhy súkromných subjektov a jeden návrh, ktorý podala Državni svet (Štátna rada), na začatie konania o preskúmaní ústavnosti ZNPosr, ktorý v časti relevantnej na účely tohto prejudiciálneho konania stanovuje limit pre maximálnu povolenú odmenu za sprostredkovanie kúpy, predaja alebo nájmu nehnuteľnosti. V rámci konania začatého na návrh účastníka konania Ustavno sodišče (Ústavný súd) vykonáva abstraktné posúdenie uvedeného zákona.

Základné tvrdenia účastníkov konania vo veci samej

- 2 Niekolko obchodných (realitných) spoločností a podnikateľov, ktorých obchodná činnosť spočíva v poskytovaní služieb v oblasti sprostredkovania nehnuteľností (ďalej len „navrhovatelia“), podalo návrh na preskúmanie ústavnosti. Navrhovatelia tvrdia, že ZNPosr je v rozpore s ústavou, s článkom 1 prvého protokolu pripojeného k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, s článkom 16 Charty a so smernicou o službách. Namietajú, že zákonodarca nepreukázal existenciu verejného záujmu, ktorý má reálnu podstatnú súvislosť s porušením ich ústavných práv. Navrhovatelia tvrdia a preukazujú, že trh v oblasti sprostredkovania nehnuteľností je veľmi rozvinutý, keďže na vykonávanie tejto činnosti je registrovaných viac ako 990 realitných spoločností, ako aj s ohľadom na to, že v registri je zapísaných viac ako 2 100 realitných maklérov a že neexistujú normy, ktoré by bránili prístupu na trh. Uvedení účastníci zároveň zdôrazňujú, že sprostredkovateľské služby v oblasti nehnuteľností nie sú pre užívateľov a na uzatváranie obchodov týkajúcich sa nehnuteľností povinné. Zákonodarca podľa ich názoru neuviedol žiadny dôvod v prospech rozhodnutia o stanovení maximálnej povolenej odmeny za sprostredkovanie, ktorý by mal reálnu podstatnú súvislosť so činnosťou sprostredkovania v oblasti nehnuteľností. Podľa názoru navrhovateľov ochrana spotrebiteľa, ktorú uvádza zákonodarca, predstavuje cieľ všeobecnej povahy a v tejto súvislosti nie je jednoznačne preukázaná obzvlášť úzka súvislosť medzi týmto cieľom a činnosťou, ktorú vykonávajú účastníci uvedení vyššie.
- 3 Rovnako ani odkaz zákonodarcu na článok 78 ústavy (primerané bývanie), ako aj na nedostatok verejných bytov v súvislosti s vysokými sumami nájomného na trhu, neodôvodňuje iný záver. Navrhovatelia tvrdia, že napadnutý § 5 ZNPosr nebude mať za následok zvýšenie počtu verejných bytov ani zníženie trhových cien nájmu bytov. Konkrétne z prípravných prác na zákone nebolo jasné, aké je odôvodnenie na základe podobných účinkov či prínosu k riešeniu bytovej problematiky pre zraniteľné kategórie (mladí a starší), pokiaľ ide o väčšiu dostupnosť bývania a dlhodobých nájmov, čo sú ciele sledované predmetným zákonom. Podľa názoru navrhovateľov samotná skutočnosť, že odmena za služby v oblasti nehnuteľností predstavuje výdavok spojený s transakciami súvisiacimi s nehnuteľnosťami, ktorý je možné poskytnúť len jednorazovo, nepredstavuje takéto osobitné spojenie s činnosťou, ktorú vykonávajú.
- 4 Podľa názoru navrhovateľov napadnutý § 5 ZNPosr nespĺňa požiadavky testu proporcionality. Tvrdia, že v právnom poriadku už boli zavedené iné opatrenia na vykonávanie povinností štátu podľa článku 78 ústavy, ktoré majú účinky počas celého trvania nájomnej zmluvy a sú špecificky zamerané na zraniteľné kategórie. V tejto súvislosti uvádzajú možnosť získať bývanie za netrhové ceny a príspevok na úhradu nájomného za bývanie za trhové ceny. Zdôrazňujú, že odmena za sprostredkovanie je neopakovateľným výdavkom pri nájme nehnuteľnosti a vzniká len vtedy, ak je poskytnutie (nepovinnej) služby v oblasti sprostredkovania nehnuteľností skutočne požadované. Napadnutá právna úprava je zároveň v rozpore s článkom 16 Charty, a to konkrétne s právom vykonávať

hospodársku činnosť, ako aj právom uzatvárať zmluvy. Maximálna provízia stanovená za sprostredkovanie v rámci nájmu nehnuteľností je zásadne nižšia ako náklady, ktoré vznikajú v súvislosti so sprostredkovaním v rámci prevzatia a nájmu nehnuteľností. Navrhovatelia takisto výslovne uvádzajú nezlučiteľnosť so smernicou o službách. V podstate totožné tvrdenia uvádza aj orgán, ktorý podal návrh na preskúmanie ústavnosti.

- 5 Navrhovatelia tvrdia, že napadnutá právna úprava v časti týkajúcej sa nájmov je v rozpore s cieľmi bytovej politiky zameranými na podporu dlhodobých nájmov bytov. Vzhľadom na výpočet maximálnej povolenej provízie argumentujú, že klientom vyhovuje kratšie obdobie nájmu nehnuteľnosti, keďže v tomto prípade je maximálna povolená odmena za sprostredkovanie nižšia. Zároveň skutočnosť, že maximálne náklady na sprostredkovanie sú nízke, motivuje subjekty ponúkajúce nájom nehnuteľností k častejšej zmene nájomcov. Napadnuté legislatívne opatrenie nie je ani nevyhnutné v zmysle článku 15 ods. 3 smernice o službách a navrhovatelia v tejto súvislosti uvádzajú ako príklad menej reštriktívnych opatrení zvýšenie počtu verejných bytov ponúkaných na nájom, poskytovanie príspevkov na úhradu nájomného za trhové ceny, ako aj daňové, urbanistické a iné regulačné opatrenia na podporu výstavby (verejných) bytov.
- 6 Jeden z navrhovateľov tvrdí, že v dôsledku obmedzenia provízií v rámci uzatvárania nájomných zmlúv a vzhľadom na náklady, ktoré musí znášať, musí vykonávať činnosť so stratou, čo znamená, že bude musieť ukončiť svoju činnosť. Tento účastník zdôrazňuje, že provízia je prakticky jedinou odmenou za jeho prácu.
- 7 Štátna rada na návrhy na preskúmanie ústavnosti nereagovala. Ustavno sodišče (Ústavný súd) má právomoc pokračovať v posúdení návrhu aj bez odpovede protistrany.

Zhrnutie odôvodnenia návrhu na začatie prejudiciálneho konania

- 8 Prejednávaná vec sa týka konania o preskúmaní ústavnosti zákona začatého na základe dvoch návrhov na preskúmanie a konania začatého na základe návrhu, ktorý podala Državni svet (Štátna rada). Nejde teda o konanie vyplývajúce z jednotlivých konaní začatých navrhovateľmi pred všeobecnými súdmi.
- 9 Navrhovatelia a orgán, ktorý podal návrh na preskúmanie, takisto tvrdia, že sporná právna úprava nie je v súlade s právom Únie. Odkaz na právo Únie uvedený subjektmi uvedenými vyššie nemožno podľa názoru vnútroštátneho súdu považovať za všeobecný a ani nemožno poprieť jeho relevantnosť a spojitosť na účely postupu preskúmania ústavnosti. Podľa názoru Ustavno sodišče (Ústavný súd) je výklad práva Únie potrebný na to, aby mohol prijať svoje rozhodnutie. Vnútroštátny súd sa domnieva, že na účely posúdenia napadnutej právnej úpravy je rozhodujúci výklad článkov 7, 16 a 38 Charty základných práv Európskej únie v spojení s článkom 15 smernice o službách.

- 10 Ak v rámci prejednávanej veci vznikne pochybnosť o existencii cezhraničného prvku, Ustavno sodišče (Ústavný súd) poznamenáva, že v tomto konaní ide o konanie o preskúmaní ústavnosti ZNPosr, a teda nejde o individuálne posúdenie. V uvedenom konaní Ustavno sodišče (Ústavný súd) posudzuje zlučiteľnosť zákona so slovinskou ústavou s prihliadnutím na všetky subjekty, na ktoré sa tieto ustanovenia vzťahujú. V konaní o preskúmanie ústavnosti zákona nemožno vylúčiť, že sa napadnuté ustanovenia môžu vzťahovať aj na občanov iných členských štátov a na právnické osoby so sídlom v iných členských štátoch. Aj z tohto dôvodu sa Ustavno sodišče (Ústavný súd) domnieva, že nie je možné podporiť tézu, podľa ktorej sa všetky prvky sporu nachádzajú v rámci jedného členského štátu. Vzhľadom na uvedené je v prejednávanej veci potrebné vziať do úvahy aj smernicu o službách, ktorou sa zabezpečuje uplatňovanie základných slobôd zakotvených v článkoch 49 a 56 ZFEÚ a ktorá v kodifikovanej forme zhŕňa konsolidovanú judikatúru Súdneho dvora, v ktorej sa jednotlivé vnútroštátne požiadavky vyhlásili za nezlučiteľné so základnými slobodami, ktoré môžu hospodárske subjekty uplatňovať. Keďže ide o posúdenie uvedeného zákona, služby v oblasti sprostredkovania nehnuteľností budú určite vyhľadávať (aspoň potenciálne) aj subjekty z iných členských štátov Únie.
- 11 Podľa názoru Ustavno sodišče (Ústavný súd) ide v prejednávanej veci o komplexné prepojenie rôznych aspektov Charty a obmedzení podľa smernice o službách (v súvislosti so slobodou usadiť sa). Z pohľadu navrhovateľov je potrebné vziať do úvahy slobodu ekonomickej iniciatívy, ktorá zahŕňa právo vykonávať ekonomickú činnosť, právo uzatvárať zmluvy a slobodu hospodárskej súťaže. Z judikatúry Súdneho dvora vyplýva, že sloboda ekonomickej iniciatívy (v kontexte slobody uzatvárania zmlúv) zahŕňa aj právo určovať cenu služby. Ochrana spotrebiteľa však môže byť oprávneným dôvodom na obmedzenie slobody ekonomickej iniciatívy.
- 12 Ustavno sodišče (Ústavný súd) sa domnieva, že predmetná právna úprava v citlivej oblasti sa musí zamerať predovšetkým na harmonizáciu a spravodlivú rovnováhu medzi právami a základnými zásadami zakotvenými v Charte. Podstata slobody ekonomickej iniciatívy v chápaní Ustavno sodišče (Ústavný súd) nezaručuje právo na neobmedzený zisk vo všetkých aspektoch obchodnej činnosti nositeľa práva. Na druhej strane príspevok k celkovej transparentnosti a ochrane spotrebiteľa v súvislosti s (ekonomickou) dostupnosťou bývania ako statku nevyhnutného na existenciu má pre chránené osoby neoceniteľnú hodnotu, ktorú v podstate nemožno posudzovať v kontexte ekonomickej analýzy. Ustavno sodišče (Ústavný súd) vo svojej judikatúre v zásade posudzuje obmedzenia práv (vrátane hospodárskych a sociálnych) s prihliadnutím na dôležitosť individuálnych ľudských práv a v rámci iných ústavných hodnôt (verejné záujmy), pričom má na zreteli, že ekonomické hľadisko môže predstavovať maximálne jedno z východísk posúdenia, ktoré samo osebe nie je rozhodujúce. Sociálna spravodlivosť je takisto hodnota, ktorá je vo verejnom záujme.
- 13 Ustavno sodišče (Ústavný súd) si predovšetkým, a pri absencii odpovede zákonodarcu, kladie otázku, či posúdenie primeranosti v rozsahu, v akom ju treba

brať do úvahy s ohľadom na všeobecné hodnotové predpoklady práv zakotvených v Charte, môže rozhodujúcim spôsobom ovplyvniť skutočnosť, že zákonodarca predpisuje obmedzenia provízií na vertikálne prepojenom trhu (trh v oblasti sprostredkovania nehnuteľností) a nezasahuje priamo do trhu nehnuteľností prostredníctvom regulácie cien. V tejto súvislosti môže realitná spoločnosť podľa § 5 ods. 3 ZNPosr fakturovať klientovi odmenu za sprostredkovanie len na základe zmluvy o sprostredkovaní nehnuteľností. Z právneho hľadiska teda nie je prípustný priamy prenos ekonomického bremena zodpovedajúceho výške provízie na kupujúceho alebo nájomcu, ak tento nie je súčasne aj klientom služby v oblasti sprostredkovania nehnuteľností. V skutočnosti je iné riešenie neplatné podľa nasledujúceho odseku 4 paragrafu uvedeného vyššie. Podľa názoru Ustavno sodišče (Ústavný súd) je však pri zohľadnení zhoršenia podmienok prístupu k bývaniu a zhoršenia napätia na trhoch s nehnuteľnosťami, kde je trhová sila nevyvážená v prospech ponuky, rozumné očakávať, že výška provízie (ktorá by pri absencii regulačného zásahu mohla byť aj vyššia) sa v podstate preniesie na subjekty hľadajúce bývanie. Platí to priamo pre všetky zmluvy uzatvorené s pomocou realitných maklérov. V prípade ostatných zmlúv môže byť vplyv len nepriamy v dôsledku vplyvu na ceny nehnuteľností. Vzhľadom na to nie je výška provízie realitného makléra dôsledkom správania osoby, ktorá hľadá nehnuteľnosť na kúpu alebo nájom, ak nejde o klienta realitnej kancelárie. Výdavky na sprostredkovanie nehnuteľností nie sú v tomto prípade ani v prvom rade v záujme uvedenej osoby a nemôže ani ovplyvniť výšku odmeny. Keďže zákonodarca neponúka spresnenie, Ustavno sodišče (Ústavný súd) sa môže domnievať, že ide o príspevok k dosiahnutiu sledovaných cieľov, ale nemôže (pri absencii analýzy zo strany zákonodarcu) dospieť k záveru, že ide o relevantný príspevok. V tejto súvislosti si Ustavno sodišče (Ústavný súd) kladie otázku, či relevantný účinok v tomto zmysle treba chápať predovšetkým z hľadiska významu práva chráneného Chartou, a nie len v zmysle požiadavky adresovanej zákonodarcovi, aby prostredníctvom (ekonomickej) analýzy preukázal účinok opatrenia a kvantifikoval ho. Vzhľadom na význam cieľov sledovaných zákonodarcom, ktoré sa prelínajú so samotnou Chartou, v ktorej sa podľa názoru Ustavno sodišče (Ústavný súd) nachádza ťažisko posudzovania v prejednávanej veci, si Ustavno sodišče (Ústavný súd) kladie otázku, či je v prejednávanej veci napriek uvedeným pochybnostiam splnená podmienka týkajúca sa primeranosti. Prijatá právna úprava môže zároveň podľa názoru Ustavno sodišče (Ústavný súd) prispieť k lepšiemu celkovému pohľadu na ceny, keďže aj z pohľadu spotrebiteľov napomáha tomu, aby mohli predvídať výšku provízií a takisto rozsah možného vplyvu tohto typu na výšku kúpnej ceny alebo nájomného.

- 14 Aj keď členský štát, ktorý s cieľom odôvodniť požiadavku v zmysle článku 15 smernice o službách odkazuje na dôležitý dôvod verejného záujmu, musí preukázať, že jeho právna úprava je vhodná a nevyhnutná na dosiahnutie ním sledovaného legitímneho cieľa, toto dôkazné bremeno nemôže zájsť tak ďaleko, aby vyžadovalo od členského štátu, aby predložil nesporný dôkaz o tom, že uvedený cieľ nemožno dosiahnuť za rovnakých okolností žiadnym iným mysliteľným opatrením. Vzhľadom na absenciu spresnenia zo strany zákonodarcu nemôže Ustavno sodišče (Ústavný súd) súhlasiť so záverom, podľa ktorého

obmedzenie výšky provízií predstavuje najmä príspevok k (ekonomickej) dostupnosti bývania. Vzhľadom na význam cieľov sledovaných zákonodarcom, ktoré sa odzrkadľujú aj v Charte, v ktorej sa podľa názoru Ustavno sodišče (Ústavný súd) nachádza oporný bod na posúdenie v prejednávanej veci, si Ustavno sodišče (Ústavný súd) kladie otázku, či v prejednávanej veci treba považovať požiadavku nevyhnutnosti za splnenú napriek pochybnostiam uvedeným vyššie v rozsahu, v akom ovplyvňuje posúdenie podľa Charty. Otázka rozsahu opatrení a ich účinnosti v bytovej politike môže byť skutočne veľmi zložitá. Vzhľadom na to sa Ustavno sodišče (Ústavný súd) domnieva, že je potrebné brať do úvahy aj určité faktické obmedzenia, ktoré neumožňujú rozsiahle ľubovoľné zásahy štátu v oblasti ponuky bývania. Nie je možné s istotou dospieť k záveru, že zákonodarca má možnosť prijať iné opatrenie (a to aj dočasné) rovnakej hodnoty, ktoré v menšej miere zasahuje do situácií chránených Chartou. Uvedené okolnosti môžu podľa názoru Ustavno sodišče (Ústavný súd) prispieť aj k odôvodneniu, podľa ktorého právomoc vnútroštátneho zákonodarcu v prejednávanej veci treba chápať v širokom zmysle tak, že je potrebné považovať aj nevyhnutnosť napadnutej právnej úpravy za existujúcu.

- 15 Navrhovatelia v súvislosti s obmedzením provízie v prípade nájomných zmlúv tvrdia, že právna úprava v tejto časti znemožňuje ich podnikanie prinajmenšom v oblasti krátkodobých nájmov, ktoré umožňujú len nízke provízie. Ustavno sodišče (Ústavný súd) (pri absencii odpovede zo strany zákonodarcu) nemôže vylúčiť, že navrhovatelia (niektorí z nich) prestali alebo prestanú (čiastočne) poskytovať služby v oblasti sprostredkovania nehnuteľností pri uzatváraní nájomných zmlúv. Nemôže sa ani vyjadrovať k výške trhových provízií pri absencii právnej úpravy a/alebo k ekonomickej efektívnosti jednotlivých navrhovateľov z hľadiska nákladov. Za takýchto okolností si Ustavno sodišče (Ústavný súd), pri zohľadnení hodnotových predpokladov uvedených v Charte, kladie otázku, či vyjadrená obava, že realitné spoločnosti (alebo niektoré z nich) prestali alebo prestanú (čiastočne) vykonávať činnosť sprostredkovania nájmu nehnuteľností fyzickými osobami sama osebe neznamená, že napadnuté opatrenie nie je v tejto časti primerané v užšom zmysle. Ustavno sodišče (Ústavný súd) si kladie otázku, či je v súlade s hodnotovými predpokladmi vyjadrenými v Charte potrebné v prejednávanej veci uvažovať o tom, že zmluvná autonómia je obmedzená do takej miery, že predmetné obmedzenie zasahuje do samotnej podstaty práva na slobodu ekonomickej iniciatívy.
- 16 Keďže Súdny dvor sa zatiaľ nevyjadril k hodnoteniu právnej úpravy vychádzajúcej z predpokladu určenia spravodlivej rovnováhy medzi rôznymi uhlami pohľadu Charty, a v tejto súvislosti ani k vzťahu, pokiaľ ide o smernicu o službách, chránenej slobody usadiť sa (alebo slobody poskytovať služby) za osobitných okolností ochrany (ekonomickej) dostupnosti bývania ako statku nevyhnutného na existenciu, Ustavno sodišče (Ústavný súd) sa rozhodol položiť Súdnemu dvoru dve otázky na účely rozhodnutia v prejudiciálnom konaní. V tejto súvislosti si Ustavno sodišče (Ústavný súd) uvedomuje, že ako vnútroštátny súd musí v konečnom dôsledku overiť, či sú splnené požiadavky uvedené vyššie.

Domnieva sa, že položené otázky si vyžadujú jednotný výklad práva Únie, ktorý je právomocou Súdneho dvora.

PRACOVNÝ DOKUMENT