



Banská Bystrica 27.11.2023
POZ 1955-2022/Z-338-2023

ROZHODNUTIE

Prihláška ochrannej známky POZ 1955-2022 z 6.10.2022 prihlasovateľa KNB Real Estate Agency, s.r.o., Galvaniho 16602/29, Bratislava-Ružinov ,

sa zamietá

podľa § 28 ods. 4 zákona č. 506/2009 Z. z. o ochranných známkach v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 písm. b) a c) tohto zákona.

Odôvodnenie:

Na základe prieskumu zápisnej spôsobilosti prihlášky ochrannej známky uvedenej značky spisu bolo prihlasovateľovi správou úradu s príslušným odôvodnením z 8. 9. 2023 oznámené, že prihlásené označenie nie je spôsobilé na zápis do registra ochranných známkov, pretože podľa § 5 ods. 1 zákona o ochranných známkach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochranných známkach“) do registra sa nezapíše označenie, ak:

- b) nemá rozlišovaciu spôsobilosť,
- c) je tvorené výlučne označeniami alebo údajmi, ktoré v obchodnom styku môžu slúžiť na určenie druhu, kvality, množstva, účelu, hodnoty, zemepisného pôvodu, prípadne času výroby tovarov či poskytnutia služieb, alebo iných vlastností tovarov alebo služieb.

Predmetom prihlášky ochrannej známky POZ 1955-2022 je výlučne slovné označenie „Komerčné nehnuteľnosti Bratislava“ prihlásené pre nasledovný zoznam služieb:

35 - Odborné obchodné alebo podnikateľské poradenstvo, komerčné informačné kancelárie, prieskum trhu, reklama, televízna reklama, poradenské služby pri riadení obchodnej činnosti, reklamné agentúry, marketingový prieskum, prenájom reklamných plôch, online reklama na počítačovej komunikačnej sieti, tvorba reklamných filmov, telemarketingové služby, prenájom bilbordov, cielený marketing, vonkajšia reklama.

36 - Realitné kancelárie, prenájom nehnuteľností, sprostredkovanie (maklérstvo), úverové agentúry, sprostredkovanie nehnuteľností, oceňovanie nehnuteľností, bankovníctvo, správa nehnuteľností, správa nájomných domov, prenájom bytov, prenájom kancelárskych priestorov, prenájom zdieľaných kancelárskych priestorov.*

Predmetné označenie je tvorené troma slovnými prvkami/pojmami. Z pojmu „komerčné“ je zrejmé, že pôjde o činnosť *zameranú na zisk, obchodovanie* (In.: Krátky slovník slovenského jazyka 4 z roku 2003), pojmom „nehnuteľnosť“ sa označuje *„pozemok al. stavba, ktorá je pevným základom spojená so zemou“*(In.: Slovník súčasného slovenského jazyka M -N z roku 2021). Pod komerčnou nehnuteľnosťou sa rozumie nehnuteľnosť,

ktorá je *obchodným priestorom a nie je určená na bývanie, ale dosiahnutie zisku majiteľa alebo nájomcu, resp. oboch*. Posledný slovný prvok označuje hlavné mesto Slovenskej republiky – „Bratislavu“.

Prieskumom zápisnej spôsobilosti predmetného označenia Úrad priemyselného vlastníctva Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) zistil, že vo vzťahu k službám týkajúcim sa nehnuteľností (ich oceňovaniu, sprostredkovaníu, prenájmu, správy), bankovým službám prihláseným v triede 36, ako aj súvisiacim obchodným (reklamno-poradenským) službám prihláseným v triede 35 medzinárodného triedenia tovarov a služieb nemá predmetné označenie ako celok bez ďalšieho rozlišujúceho prvku rozlišovaciu spôsobilosť podľa § 5 ods. 1 písm. b) zákona o ochranných známkach, pretože podľa § 5 ods. 1 písm. c) citovaného zákona pozostáva z údajov, ktoré v obchodnom styku slúžia na určenie obsahu, zamerania a zemepisného pôvodu prihlásených služieb.

Uvedené vyplýva z toho, že predmetné označenie predstavuje pre relevantnú verejnosť, ktorú tvoria na jednej strane záujemcovia o kúpu/predaj alebo prenájom komerčných nehnuteľností, na druhej strane odborníci v danej oblasti, ako aj osoby zapojené do distribučnej siete, prípadne obchodné kruhy zaoberajúce sa takýmto druhom tovarov, jednoduchú informáciu, že prihlásené služby sa budú týkať, resp. budú poskytované práve vo vzťahu ku komerčným nehnuteľnostiam, a to v meste Bratislava. Spotrebiteľ tak nebude schopný, na základe tohto opisného označenia, určiť od ktorého subjektu dané služby pochádzajú, pretože označenie iba opisuje ich obsah, zameranie a zemepisný pôvod.

Úrad uviedol, že označenia, ktoré sú tvorené zemepisným miestom pôvodu vo vzťahu k poskytovaným tovarom a službám sú označeniami, ktoré nemožno zapísať do registra ochranných známk, pretože v zásade nedokážu v očiach spotrebiteľa vyvolať spojitosť medzi výrobkom alebo službou a osobou, ktorá výrobok vyrába, tovar alebo službu poskytuje, alebo inak s nimi podniká, ale len vyvolávajú asociáciu s danou zemepisnou oblasťou.

Predmetné označenie je výlučne slovné, ktoré bez akýchkoľvek ďalších dištinkívnych prvkov nie je spôsobilé rozlíšiť služby prihlasovateľa od služieb iných subjektov. Zapísaním prihláseného označenia do registra ochranných známk by bolo upreté právo iným subjektom s rovnakým alebo podobným zameraním používať toto všeobecné opisné slovné označenie. Úrad preto konštatuje, že ide o označenie opisné, s nedostatočnou mierou rozlišovacej spôsobilosti.

Rozlišovacia spôsobilosť označenia je jednou zo základných podmienok vyplývajúcich z funkcie ochrannej známky. Na jej splnenie je nevyhnutné, aby označenie bolo originálne do takej miery, aby bolo schopné individualizovať tovary alebo služby jednotlivých subjektov. Skúmané označenie nie je schopné túto funkciu plniť, a preto ho s poukazom na § 5 ods. 1 písm. b) a c) zákona o ochranných známkach nie je možné zapísať do registra ochranných známk.

Podľa § 28 ods. 4 zákona o ochranných známkach ak označenie nie je spôsobilé na zápis podľa § 5, úrad prihlášku zamietne. Pred rozhodnutím o zamietnutí prihlášky úrad musí umožniť prihlasovateľovi vyjadriť sa k dôvodom, na ktorých základe sa má prihláška zamietnuť.

Výsledok prieskumu bol prihlasovateľovi doručený na oboznámenie a vyjadrenie. Prihlasovateľ sa v stanovenej lehote do 8. 11. 2023 k výsledku prieskumu zápisnej spôsobilosti prihláseného označenia uvedenému v správe úradu zo dňa 8. 9. 2023 nevyjadril. Úrad naďalej trvá na vznesených námietkach týkajúcich sa zápisnej spôsobilosti prihláseného označenia a preto bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie o opravnom prostriedku:

Podľa § 40 ods. 1 zákona č. 506/2009 Z. z. o ochranných známkach v znení neskorších predpisov možno proti tomuto rozhodnutiu podať na úrade rozklad v lehote 30 dní od jeho doručenia. Podľa § 40 ods. 5 toho

zákona podanie rozkladu len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné. Včas podaný rozklad má odkladný účinok. Rozklad sa podáva v dvoch vyhotoveniach. Toto rozhodnutie možno, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, preskúmať Správnym súdom v Banskej Bystrici na základe správnej žaloby podanej podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

JUDr. Lenka Midriaková
riaditeľka odboru

Doručiť:

KNB Real Estate Agency, s.r.o., Galvaniho 16602/29, 821 04 Bratislava 2, Slovenská republika