

Súd: Okresný súd Nové Zámky  
Spisová značka: 9C/130/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4413211310  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 07. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Viera Betáková  
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2019:4413211310.10

## Uznesenie

Okresný súd Nové Zámky v právnej veci žalobcov: 1. C.. L. K., nar. XX.XX.XXXX, M. 1, Z., 2. C.. P. K., nar. XX.XX.XXXX, M. 1, Z., zastúpený žalobcom v 1. rade, proti žalovaným: 1. O. Y., nar. XX.XX.XXXX, X. XXXX/XX, O. K., 2. E. V., nar. XX.XX.XXXX, L. XXXX/X, O. K., 3. Z. E., nar. XX.XX.XXXX, N. bašta XXX/X, O. K., 4. U. C., nar. XX.XX.XXXX, P. - Y. č. XX, 5. L. L., nar. XX.XX.XXXX, F. XXX/XX, Z., 6. L. T., nar. XX.XX.XXXX, O. B. XX, G. - X. Y., 7. R. B., nar. XX.XX.XXXX, F. XXXX/X, V. V., o zaplatenie príslušenstva istiny a zmluvnej pokuty, o zaplatenie príslušenstva, takto

### rozhodol:

I. Súd konanie **z a s t a v u j e**.

II. Žiadna zo strán **n e m á** nárok na náhradu trov konania.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobcovia v 1. a 2. rade sa podanou žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 15.5.2014 domáhali od žalovaných v 1. až 7. rade zaplatenia spoločne a nerozdielne pôvodne istiny 2.538,02 eur spolu s príslušenstvom na základe uzatvorenej Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 26.9.2010, podľa ktorej sa žalovaní spoločne a nerozdielne zaviazali platiť žalobcom nájomné v sume 490,- eur mesačne vopred do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca spolu s mesačnou zálohou 60,- eur resp. 45,- eur, spolu 105,- eur na služby spojené s nájmom. Z konečného vyúčtovania zmluvnej zábezpeky tak ako to bolo žalovaným zdokumentované dňa 28.7.2011, žalovaní dlhovali žalobcom 2.309,40 eur započítaním dlhu na mesačných platbách (1.408,- eur) s vyúčtovaním služieb spojených s nájmom (1.331,40 eur) vzniknutej škody (165,- eur) a odrátaním zmluvnej zábezpeky (-595,- eur).

Keďže žalovaní boli v omeškani so zaplatením istiny, žalobcovia sa domáhajú zaplatenia aj úrokov z omeškania zákonných podľa ustanovenia § 517 odsek 2 Občianskeho zákonníka.

Podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov (čl. 10, a 1) sa nájomca zaviazal zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 100,- eur za každý deň až do odstránenia závady, ak by došlo k nedodržaniu niektorého z ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu. Keďže žalovaní spôsobili žalobcom škodu na ich majetku, žalobcovia sa žalobou domáhajú zaplatenia aj zmluvnej pokuty. Nedomáhali sa však od žalovaných zaplatenia náhrady škody v sume 165,- eur. žalobcovia sa zároveň domáhajú od žalovaných zaplatenia zmluvnej pokuty v sume 200,- eur, ktorá odpovedá dvom dňom neodstránenia škody a svojou výškou táto suma pokrýva náklady samotnej škody.

Podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov (čl. 10 a 2) sa nájomca zaviazal zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu 1.600,- eur, ak po skončení nájmu nebytového priestoru neuhradí v stanovenom termíne vzniknuté nedoplatky na konečnom vyúčtovaní nájmu a za služby spojené s nájmom, resp. nedodrží splátkový kalendár.

V skrátenej konaní súd vydal platobný rozkaz pod sp. zn. 4Ro/466/2013-44 dňa 20.5.2013, keď vyhovel nároku žalobcom a zaviazal žalovaných v 1. až 7. rade spoločne a nerozdielne, aby zaplatili žalobcom sumu 2.538,02 eur spolu s príslušenstvom, ktorý platobný rozkaz nenadobudol právoplatnosť, lebo voči nemu podal odpor žalovaný v 4. rade s odôvodnením, že záväzky voči žalobcom považuje za všetky

žalovaných za vyrovnané a v podrobnostiach sa odvolával na svoj mailový list adresovaný zo dňa 7.12.2011 žalobcom. Zmluvu o nájme nebytových priestorov považoval za neplatnú.

2. V predmetnej veci súd rozhodol rozsudkom dňa 13.1.2016, tak že zaviazal žalovaných v 1. až 7. rade k povinnosti spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcom v 1. a v 2. rade úrok z omeškania vo výške 8,75% ročne zo sumy 738,02 eur od 19.04.2013 do 05.08.2013 vo výške 19,28 eur, úrok z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 643,02 eur od 06.08.2013 do 15.08.2013 vo výške 1,49 eur, zo sumy 558,02 eur od 16.08.2013 do 13.10.2014 vo výške 55,09 eur, úrok z omeškania vo výške 8,05 % ročne zo sumy 540,- eur od 14.10.2014 do 28.10.2014 vo výške 1,78 eur, zo sumy 455,- eur od 29.10.2014 do 29.12.2014 vo výške 6,22 eur a sumu vo výške 1.331,73 eur titulom neuhradenej časti zmluvnej pokuty, ako aj nahradiť spoločne a nerozdielne žalobcom v 1. a v 2. rade trovy konania v sume 152,- eur titulom súdneho poplatku, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie súd prvej inštancie odôvodnil s poukazom na ustanovenia § 517 ods. 1,2, § 544 ods. 1,2, § 663 Občianskeho zákonníka, s tým že žaloba bola dôvodne podaná.

Rozsudok súdu prvej inštancie včas podaný odvolaním napadol žalovaný v 7. rade a navrhol, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie na nové rozhodnutie. Uviedol, že podáva odvolanie z dôvodu, že žalobcovia uzavreli so žalovanými dve samostatné zmluvy o nájme nebytových priestorov, jednu dňa 25.09.2010 (nájomca Michal C., L. L., L. T., R. B.) a druhú dňa 26.09.2010 (nájomca E. V., O. Y., Z. E.), v dôsledku čoho vznikli dva samostatné nedoplatky, resp. doplatky a nie je možné, aby žalobcovia robili spoločné vyúčtovanie nájomného a nákladov s tým spojených. Zároveň je presvedčený o tom, že výška zmluvnej pokuty, ktorú stanovili žalobcovia voči žalovaným v predmetných zmluvách vo výške 1.600 eur odporuje dobrým mravom, je nevyvážená v pomere k významu a hodnote ňou zabezpečovanej povinnosti na ktorú sa vzťahuje a to aj preto, že nájomcami nebytového priestoru boli študenti vysokých škôl, čiže ľudia pripravujúci sa na budúce povolanie bez vlastného zdroja príjmu. Na základe uvedeného je zrejmé, že súd pri vydaní rozhodnutia pokiaľ ide o výrok povinnosti zaplatiť žalovanými v 1. až 7. rade spoločne a nerozdielne, rozhodol nesprávne.

3. Odvolací súd rozhodol o odvolaní žalovaného v 7. rade Uznesením zo dňa 22.11.2018 tak, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Poukázal na to, že žalobcovia v 1. a 2. rade ako podieloví spoluvlastníci každý v 1 ici k celku predmetu nájomných zmlúv uzatvorili zmluvy ako zmluvy o nájme nebytových priestorov, ako osobitný druh nájmu, ktorý je na základe odkazovej normy § 720 Občianskeho zákonníka upravený v zákone o nájme a podnájme nebytových priestorov. Z vykonaného dokazovania nesporne vyplýva, že predmet nájmu bol užívaný žalovanými v 1. až 7. rade (ako študentmi) na bývanie. S poukazom na tieto skutočnosti a doposiaľ preukázané rozhodujúce skutočnosti k danej právnej veci odvolací súd prijal ten záver, že v danej právnej veci pre nedodržanie požiadavky ustanovenia § 3 ods. 2 zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov - prenechanie nebytového priestoru na účel, na ktorý je nebytový priestor stavebne určený - má tie právne následky, že predmetné zmluvy, ktoré boli uzavreté v rozpore s uvedenou požiadavkou sú absolútne neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je neplatný právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza.

4. Súd prvej inštancie výzvou zo dňa 5.2.2019 vyzval žalobcov, aby v lehote 10 dní od obdržania uznesenia odvolacieho súdu sa písomne v ôsmich vyhotoveniach vyjadrili, či trvajú na žalobe alebo ju berú späť, a či žiadajú konanie vo veci zastaviť, vzhľadom na to, že podľa záverov uznesenia odvolacieho súdu sa javí byť žaloba zjavne nedôvodná a súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu podľa § 391 ods. 2 C.S.P.

5. Žalobcovia sa vyjadrili k výzve súdu mailom zo dňa 4.6.2019 a uviedli, že berú žalobu späť a žiadajú konanie vo veci zastaviť.

6. Súd prvej inštancie výzvou zo dňa 7.6.2019 vyzval žalovaných v 1. až 7. rade, aby sa v lehote 10 dní písomne vyjadrili, či súhlasia so späťvzatím žaloby a zastavením konania a či si uplatňujú nárok na náhradu trov konania. Žalovaný v 1., 2., 4., 5., 6., a 7. rade si prevzali výzvu súdu riadne a včas, žalovaný v 3. rade si zásielku v odbernej lehote neprevzal a preto ju súd považuje podľa ustanovenia § 111 ods. 3 C.S.P. za doručení, s tým že vyjadrili sa k výzve súdu iba žalovaní v 6. rade a 7. rade, ktorí zhodne uviedli že súhlasia so späťvzatím žaloby a zastavením konania, s tým že trovy konania

si neuplatňujú. Ostatní žalovaní sa žiadnym spôsobom k výzve súdu nevyjadrili ani po uplynutí súdom stanovenej lehoty 10 dní.

7. Podľa § 144 C.S.P., žalobca môže vziať žalobu späť.

8. Podľa § 145 odsek 1 C.S.P., ak je žaloba vzatá späť celkom, súd konanie zastaví.

9. Súd konanie v predmetnej veci zastavil, keď žalobcovia po otvorení pojednávania na základe výzvy súdu, v rámci dispozičného práva zobrali späť žalobu a navrhli, aby súd konanie vo veci zastavil z dôvodu, že žaloba sa javí byť zjavne nedôvodná podľa uznesenia odvolacieho súdu sp. zn. 8Co/419/2016 zo dňa 22.11.2018. Žalovaní v 6. a 7. rade sa písomne vyjadrili, že súhlasia so späťvzatím žaloby a neuplatňujú si žiadnu náhradu trov konania a ostatní žalovaní sa k výzve súdu nevyjadrili, preto mal súd za to, že tiež súhlasia so zastavením konania.

10. O trovách konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 256 ods. 1 C.S.P. v spojitosti s ustanovením § 255 odsek 1 C.S.P., nakoľko strany sporu si neuplatnili žiadny nárok na náhradu trov konania, preto súd rozhodol tak, že žiadnej zo strán nepriznal nárok na náhradu trov konania.

### **Poučenie:**

Proti uzneseniu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia uznesenia na súde, proti ktorého uzneseniu smeruje.

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.