

Súd: Okresný súd Skalica
Spisová značka: 5C/380/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2714206164
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 05. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Boris Buľubaš
ECLI: ECLI:SK:OSSI:2019:2714206164.13

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Skalica sudcom JUDr. Borisom Buľubašom v právnej veci žalobcov: W.. I. N., L.. XX.XX.XXXX, J. G. XXXX/XX, XXX XX D., W.. W.. I. L., L.. XX.XX.XXXX, J. K. XXXX/X, XXX XX D., obe žalobkyne právne zastúpené: JUDr. Ján Pekar, advokát, so sídlom Potočná 191/39, 909 01 Skalica, proti žalovanému: P. I., L.. XX.XX.XXXX, J. C.. L. XXXX/X, XXX XX Y., právne zastúpený: JUDr. Alena Arbetová, advokátka, so sídlom Nám. Sv. Martina 3A, 908 51 Holíč, o zaplatenie sumy 1.300,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobkyni v I. rade a žalobkyni v II. rade sumu 1.300,- eur, spolu s 5,25% ročným úrokom z omeškania zo sumy 250,- eur za čas od 1.4.2014 do zaplatenia, spolu s 5,25% ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.5.2014 do zaplatenia, spolu s 5,25% ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.6.2014 do zaplatenia, spolu s 5,15% ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.7.2014 do zaplatenia a to žalobkyni v I/ rade v podiele 1 a žalobkyni v II/ rade v podiele 1, a to všetko v lehote do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

II. Žalobkyňa v I. rade m á n á r o k na náhradu trov konania voči žalovanému v celom rozsahu.

III. Žalobkyňa v II. rade m á n á r o k na náhradu trov konania voči žalovanému v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Pôvodný žalobca C. L., L.. XX.XX.XXXX, ktorý zomrel dňa XX.XX.XXXX (ďalej len „pôvodný žalobca“), sa žalobou doručenou súdu dňa 25.09.2014 domáhal toho, aby súd uložil žalovanému povinnosť uhradiť žalobcovi sumu 1.300,- eur spolu s 5,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 250,- eur za čas od 1.4.2014 do zaplatenia, spolu s 5,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.5.2014 do zaplatenia, spolu s 5,25 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.6.2014 do zaplatenia, spolu s 5,15 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.7.2014 do zaplatenia a trovy konania. Pôvodný žalobca odôvodnil svoju žalobu tým, že dňa 10.06.2013 uzatvoril so žalovaným Zmluvu o prenájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), kde predmetom bol prenájom nebytových priestorov zapísaných v LV č. XXXX, pre obec a k. ú. D. a to: dom, súp. č. X, postavený na pozemku - parc. č. XXXX a to miestnosti - kuchyňa (16,32 m²), miestnosť č. 1 (13,95 m²), miestnosť č. 2 (13,44 m²), miestnosť č. X (30,59 m²), chodbu (8m²), ktoré sa nachádzajú v dome súp. č. X so vstupom z ulice. Súčasťou prenájmu bola ďalej práčovňa (11,40 m²) a sušiareň v budove bez súp. čísla na parc. č. XXXX/X, so vstupom zo dvora (z pozemku par. č. XXXX/X). Žalovaný sa zaviazal v zmysle čl. IV nájomnej zmluvy platiť výšku nájomného 350,- eur mesačne, pričom žalovaný neuhradil nájomné za mesiac marec 2014 vo výške 250,- eur, apríl 2014 vo výške 350,- eur, za máj 2014 vo výške 350,- eur a jún 2014 vo výške 350,- eur. Dižná suma je celkovo vo výške 1.300,- eur bez príslušenstva. Pôvodný žalobca následne dňa 13.10.2014 svoju žalobu doplnil tak, že hoci v zmluve

je uvedený žalovaný ako konateľ firmy HOLE IN THE WORLD, s.r.o., ďalší text zmluvy potvrdzuje, že žalovaným je P. I. ako fyzická osoba. Pôvodný žalobca sa odvolával na čl. III zmluvy, v ktorom je uvedené „po uplynutí tejto doby má P. I. prednostné právo pokračovať v ďalšom nájme.“ Vzhľadom na dané slovné spojenie z vyššie uvedeného článku je zrejmé, že fyzická osoba P. I., ako žalovaný, môže mať opätovne v nájme nehnuteľnosť uvedenú v nájomnej zmluve. Pôvodný žalobca napokon uviedol, že žalovaný je pasívne vecne legitimovaný aj z toho dôvodu, že zmluvu podpísal svojim menom I., pričom po jeho podpise nie je nikde uvedená pečiatka alebo písomne vytlačený údaj o obchodnom mene spoločnosti, ktorej je konateľom.

2. Okresný súd Skalica vydal dňa 03.11.2014 pod č. k. 2Ro/431/2014 - 31 platobný rozkaz, ktorým uložil žalovanému povinnosť do 15 dní odo dňa doručenia platobného rozkazu zaplatiť žalobcovi sumu 1.300,- Eur spolu s 5,25% ročným úrokom z omeškania zo sumy 250,- eur za čas od 1.4.2014 do zaplatenia, spolu s 5,25% ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.5.2014 do zaplatenia, spolu s 5,25% ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.6.2014 do zaplatenia, spolu s 5,15% ročným úrokom z omeškania zo sumy 350,- eur za čas od 1.7.2014 do zaplatenia, náhradu iných trov konania vo výške 78,- eur a náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 166,68 eur. Proti uvedenému platobnému rozkazu podal žalovaný dňa 24.11.2014 odpor. Vyššie uvedený platobný rozkaz bol pre podaný odpor, v zmysle ustanovenia § 174 ods. 2 z. č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, zrušený a vo veci bolo nariadené pojednávanie.

3. Žalovaný vo svojom odpore zo dňa 20.11.2014 k podanej žalobe a vydanému platobnému rozkazu uviedol, že platobný rozkaz Okresného súdu Skalica považuje za nesprávny, nakoľko predmetná nájomná zmluva znie na meno spoločnosti HOLE IN THE WORLD, s.r.o., ktorú v čase uzavretia zmluvy zastupoval ako konateľ. Žalovaný uviedol, že nájomnú zmluvu uzatvoril so žalobcom nie ako súkromná osoba, ale zmluva bola uzatvorená medzi žalobcom a spoločnosťou HOLE IN THE WORLD, s.r.o., ktorá ručí za svoje záväzky svojim majetkom a za záväzky spoločnosti neručí konateľ spoločnosti.

4. Žalovaný sa prostredníctvom svojho právneho zástupcu dňa 09.01.2019 vyjadril k žalobe tak, že so žalobou nesúhlasí, nakoľko žalovaný nie je pasívne legitimovaným subjektom v tomto konaní. Poprel, že by ako fyzická osoba uzatvoril s pôvodným žalobcom nájomnú zmluvu. Žalovaný uviedol, že s pôvodným žalobcom uzatvorila nájomnú zmluvu spoločnosť HOLE IN THE WORLD, s.r.o., pričom zmluvu podpisoval žalovaný ako konateľ tejto uvedenej spoločnosti a teda práva a povinnosti z tejto zmluvy zaväzovali výhrade vyššie uvedenú spoločnosť. Žalovaný ďalej uviedol, že pôvodný žalobca uvádzal v príjmových dokladoch obchodné meno spoločnosti rovnako ako aj v písomnom súhlase vlastníka nehnuteľnosti so stavebnou úpravou zo dňa 10.06.2013, pričom žalovaný dodal, že pôvodný žalobca musel mať znalosť o tom, že spoločnosť má záujem o vybudovanie baru (stavebné úpravy + prispôsobenie dvora na letnú terasu) a že zmluvu uzatvoril pôvodný žalobca so spoločnosťou s ručením obmedzeným. Žalovaný ďalej poukázal na to, že zo zmluvy a aj ďalších listín je nezameniteľným spôsobom zrejmé, že zmluvu podpísal ako konateľ firmy a nie ako fyzická osoba, pričom to jasne vyplýva priamo z úvodných ustanovení zmluvy, ktoré pre účely zmluvy samotnej vymedzujú a presne definujú jej účastníkov. Ako účastníci zmluvy sú uvedení výhrade pôvodný žalobca a spoločnosť s ručením obmedzeným, za ktorú konal ako konateľ žalovaný. Žalovaný preto na základe uvedeného navrhol, aby súd žalobu ako nedôvodnú zamietol a priznal žalovanému náhradu trov konania v plnom rozsahu.

5. Okresný súd Skalica vydal dňa 09.08.2018 uznesenie sp. zn. 5C/380/2014 - 120, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.09.2018, ktorým rozhodol, že súd bude v konaní pokračovať s právnymi nástupcami pôvodného žalobcu a to so žalobkyňou v I. rade I. N., a žalobkyňou v II. rade W. I. L.O., L.. XX.XX.XXXX, bytom K. XXXX/X, XXX XX D., nakoľko súd mal z Uznesenia o dedičstve č. k. 7D/100/2016 zo dňa 07.03.2018 preukázané, že pôvodný žalobca dňa XX.XX.XXXX. zomrel, pričom žalobkyne sa stali jeho právnymi nástupcami, čím bola preukázaná aktívna vecná legitimácia oboch žalobkyň. Právny zástupca žalobkyň v súvislosti so zmenou účastníkov na strane žalobcu zároveň na pojednávaní dňa 28.05.2019 upravil petít žaloby tak, ako je uvedený vo výroku č. I tohto rozsudku. Súd na tom istom pojednávaní uznesením zmenu petítu žaloby pripustil (čl. 156).

6. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s nájomnou zmluvou (čl. 10 - 13 spisu), výzvou na zaplatenie nájomného (čl. 4 - 5 a čl. 7 - 8), výpisom z obchodného registra spoločnosti HOLE IN THE WORLD, s.r.o., výpisom zo živnostenského registra zo dňa 18.11.2015, overenou fotokópiou zmluvy o prenájme nebytových priestorov, hromadnou licenčnou zmluvou zo dňa 7.10.2013, úradným záznamom

dňa 27.11.2013, povolením colného úradu Trnava zo dňa 10.6.2013, oznámením o otvorení prevádzky zo dňa 29.8.2013, písomným súhlas vlastníka nehnuteľností so stavebnou úpravou zo dňa 10.6.2013, rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo dňa 2.10.2013, výdavkovými a príjmovými pokladničnými dokladmi zo dňa 17.9.2013 18.12.2013, 21.9.2013, 20.8.2013, 4.7.2013, 4.6.2014, 29.4.2014, 7.4.2014, 17.3.2014, 15.1.2014, 25.1.2014, 30.1.2013, účtovnými dokladmi spoločnosti Hole in the world s.r.o., dedičským rozhodnutím Okresného súdu Skalica (č.l. 114 - 117), výpisom z obchodného registra spoločnosti ELSPOL s.r.o., výpisom z obchodného registra spoločnosti HOLE IN THE WORLD s.r.o. zo dňa 18.11.2015 - úplný, výpisom zo živnostenského registra z 18.11.2015 a ostatným spisovým materiálom. Z vykonaných dôkazov súd zistil nasledujúci skutkový stav veci:

7. Pôvodný žalobca, dňa 10.08.2016, pri výsluchu uviedol, že jeho zdravotný stav mu neumožňuje dostaviť sa na súd nakoľko má problémy s nohou a udržaním rovnováhy. Často býva aj hospitalizovaný. Uviedol, že je vlastníkom časti rodinného domu na T.L. A. Č.. X E. D.. Vlastníctvo nadobudol asi pred desiatimi rokmi v rámci dedičstva po svojej matke. Túto nehnuteľnosť prenajal žalovanému ako súkromnej osobe. Pri uzatváraní zmluvy jednal len so žalovaným, so žiadnou inou osobou v súvislosti s prenájmom nejednal a ani mu nikto iný nebol predstavený. V nájomnej zmluve bola dohodnutá výška nájomného. Čo sa týka platenia, stalo sa, že niekedy nemal žalovaný peniaze a nájomné uhradil niekedy aj na dvakrát, avšak posledné obdobie nájomné neplatil a nezaplatené nájomné je preto predmetom žaloby. Pôvodný žalobca žalovaného urgoval na zaplatenie nájomného a to aj písomne. Napriek výzvam žalovaný dlh neuhradil. Zmluvu o nájme spisovali so žalovaným spoločne na základe podobnej zmluvy. Žalovaný si do tejto zmluvy dal svoje podmienky, ale základ bol z predchádzajúcej zmluvy ako vzor. Pri uzatváraní zmluvy nebol pôvodnému žalobcovi zo strany žalovaného predložený výpis z obchodného registra. Žalovaný uzatváral s pôvodným žalobcom uvedenú zmluvu ako súkromná osoba - občan. Toto je aj uvedené v zmluve a takto to žalovaný podpísal. Pôvodný žalobca zmluvu o prenájme predmetných priestorov pred tým, ako ju podpísal, celú prečítal. Pôvodný žalobca tieto priestory prenajal žalovanému, nikomu inému ich nemohol prenajať, nakoľko s nikým iným nejednal. Pôvodný žalobca uviedol, že mal pri prenájme podmienku, že on žalovanému prenajme nebytové priestory a ponecháva na ňom, ako tieto bude užívať. Priestory mu prenajímal v užívateľnom stave a pôvodný žalobca chcel, aby mi ich v tomto stave vrátil. V čase uzatvárania zmluvy sa nerozprávali, aká prevádzka v týchto priestoroch bude. Pôvodný žalobca dodal, že sa žalovaného nepýtal prečo do zmluvy o prenájme uviedol seba ako konateľa firmy HOLE IN THE WORLD, s.r.o. V prenajatých priestoroch bol jedenkrát a to v čase polovice doby trvania prenájmu. Keď tam pôvodný žalobca bol, tieto priestory boli zariadené ako bar alebo ako piváreň. Nepamätal si ako boli tieto priestory označené, t.j. či tento bar mal nejaké meno. Pôvodný žalobca nesledoval, či tieto priestory boli označené tak, že sú prevádzkované spoločnosťou HOLE IN THE WORLD, s.r.o. V neskoršom čase pôvodný žalobca žalovanému podpisoval aj nejaké listiny a to, že keď nebude schopný platiť nájomné, môže priestory prenajať niekomu inému. Vychádzal mu so všetkým v ústrety. Nájom bol pôvodnému žalobcovi uhrádzaný žalovaným, o čom mu vždy dal pôvodný žalobca potvrdenie. Do potvrdenia pôvodný žalobca písal, že prijal platbu od P. I., konateľa HOLE IN THE WORLD, s.r.o., nakoľko žalovaný to tak žiadal. Pôvodný žalobca uviedol, že preberal nájomné od žalovaného. Žalovaný mu pri preberaní nedal na podpis iný doklad. V predchádzajúcom období pôvodný žalobca tieto priestory prenajímal poisťovni. Pôvodný žalobca ďalej uviedol, že žalovaný mu nepovedal a ani nespomínal, že nie je živnostníkom. Iba raz mu spomínal, že vykonáva elektrikárske práce. Nájomný pomer skončil na základe dohody s tým, že žalovaný priestory pôvodnému žalobcovi odovzdal. Žalovaný ich odovzdal a boli v zlom stave. Bol spísaný protokol o odovzdaní. Pôvodný žalobca žalovanému vychádzal v ústrety a v dobrom to bral, že je mladým človekom a nech podniká. Žalovaný pôvodnému žalobcovi neukazoval a ani nedával na podpis výdavkové pokladničné doklady. Takéto nikdy nevidel. Zrejme ich žalovaný dopisoval, o tom však nevedel.

8. Na pojednávaní dňa 28.05.2019 uviedla žalobkyňa v I. rade, že je dedičkou po pôvodnom žalobcovi, ktorý bol jej otec. Priamo od neho nevedela uviesť okolnosti, ktoré sa týkajú tejto žaloby, nakoľko pôvodný žalobca jej o tomto nehovoril. Vedela, že pôvodný žalobca je vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je prenajímaná, ale bližšie sa o toto nezaujímal. Žalovaného pozná z videnia, vie, že s ním pôvodný žalobca jednal. Ohľadne tejto pohľadávky bola informovaná len z dokladov, ktoré mal pôvodný žalobca

9. Na pojednávaní dňa 28.05.2019 uviedla žalobkyňa v II. rade, že je dedičkou po pôvodnom žalobcovi, ktorý bol jej otec. Uviedla, že pôvodný žalobca vlastnil nehnuteľnosť, ktorú prenajímal. Hovoril aj o žalovanom, s ktorým jednal avšak nič bližšie k tomu pôvodný žalobca nehovoril. Pôvodný žalobca si tieto veci všetky vybavoval sám.

10. Žalovaný na pojednávaní dňa 19.11.2015 v rámci výpovede uviedol, že nájomnú zmluvu podpisoval ako konateľ spoločnosti HOLE IN THE WORLD, s.r.o. v zmluve o nájme je uvedené, že túto podpisuje ako konateľ tejto spoločnosti, keďže konal za spoločnosť s ručením obmedzením, platobný rozkaz prišiel na súkromnú osobu žalovaného, čo je podľa žalovaného neprípustné. Žalovaný ďalej uviedol, že vykonával podnikateľskú činnosť aj ako fyzická osoba - živnostník, asi od roku 2007 a túto činnosť ukončil v roku 2013, nevedel presne uviesť kedy. Podnikateľskú činnosť ako živnostník vykonával žalobca v Y. L. A. I. XX u svojich rodičov a neskôr na ulici C.. L. X E. Y.. Boli to elektromontážne práce, opravy a údržby elektrických zariadení a opravy a údržby domácich elektrických prístrojov. Na adresách, ktoré žalovaný uvádzal ako miesto podnikania mal kanceláriu. Mimo týchto uvedených priestorov nemal prenajaté priestory žiadnej dielne ani skladu. Živnostenskú činnosť vykonával žalovaný sám, nemal žiadnych zamestnancov. Zároveň od roku 2009 vykonával podnikateľskú činnosť aj v spoločnosti s ručením obmedzením ELSPOL, s.r.o. so sídlom C.. L. X E. Y.. V tejto spoločnosti bol konateľom aj spoločníkom. Táto spoločnosť nemala prenajaté žiadne priestory dielni ani skladov. Spoločnosť HOLE IN THE WORLD, s.r.o. v ktorej bol žalovaný spoločníkom aj konateľom vykonávala ako hlavnú činnosť prevádzku pohostinstva a baru na T. A. Č.. X. Jednalo sa o pohostinstvo ROYAL STREET. Bar ROYAL STREET bol otvorený krátko po uzatvorení nájomnej zmluvy s pôvodným žalobcom v roku 2013. Sídlo spoločnosti HOLE IN THE WORLD, s.r.o. bolo hneď od jej založenia od októbra 2012 založené na T. A. X E. D., nakoľko v uvedených priestoroch mal spoločník žalovaného, P. C., kancelárie a mal povolené zriadiť tam sídlo spoločnosti. Spoločnosť HOLE IN THE WORLD, s.r.o. nemala žiadnu nájomnú zmluvu na tieto priestory od jej založenia až do júna 2013. K uzatvoreniu zmluvy o prenájme z júna 2013 predchádzalo to, že spoločnosť HOLE IN THE WORLD, s.r.o., mala podnikateľský zámer otvoriť v uvedených priestoroch bar. Z toho dôvodu žalovaný oslovil pôvodného žalobcu, že spoločnosť HOLE IN THE WORLD, s.r.o. by chcela v týchto priestoroch otvoriť bar. Dohodli si platobné podmienky za nájom a s prenájmom obe strany súhlasili. Zmluvu vypracoval druhý spoločník spoločnosti P. C.. Žalovaný má vzdelanie elektrotechnické, strednú školu s maturitou. Spoločník C. žalovanému hovoril, že zmluvu o prenájme mu pomáhal koncipovať nejaký právnik, žalovaný však nevedel jeho meno. Zmluvu podpisoval žalovaný a to z dôvodu, že za spoločnosť mohol konať samostatne. Po podpise zmluvy o prenájme potreboval žalovaný so svojim spoločníkom súhlas o zriadení prevádzky a o tento žiadali Mesto D.. Túto žiadosť podával spoločník P. C.. Nájomné uhrádzal pôvodnému žalobcovi priamo žalovaný, ako konateľ spoločnosti. Nájomne mu uhrádzal v hotovosti. Prevzatie nájomného pôvodný žalobca potvrdzoval príjmovým dokladom. Nájomný vzťah trval do roku 2014. Nájomné bolo uhrádzané každý mesiac a posledné tri mesiace trvania nájmu nájomné nebolo uhradené z dôvodu, že bar skrachoval a spoločnosť HOLE IN THE WORLD, s.r.o. nemala peniaze na úhradu nájomného. Nájomný pomer skončil na základe výpovede z nájmu pre nezaplatenie nájomného. Prenajaté priestory boli o rozlohe asi 80 m² + terasa vo dvore domu. Bol tam sklad alkoholu a nealkoholických nápojov. Žalovaný dodal, že jeden exemplár príjmových lístkov ohľadne nájomného má aj pôvodný žalobca. K nájomnej zmluve pri podpise žalovaný predkladal pôvodnému žalobcovi výpis z obchodného registra spoločnosti HOLE IN THE WORLD, s.r.o. Pri zriaďovaní baru firma HOLE IN THE WORLD, s.r.o. robila rekonštrukčné práce, na tieto práce žalovaný so svojim spoločníkom žiadali súhlas pôvodného žalobcu, ktorý takýto súhlas na tieto práce dal, dokonca písomne.

11. Zo Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 10.06.2013 (č.l. 10 - 13) má súd preukázané, že pôvodný žalobca uzavrel s nájomcom označeným P. I., L.. X.X.XXXX, J. Y., C.. L. XXXX/X, ako konateľ firmy HOLE IN THE WORLD, s.r.o. Kráľovská 6, Skalica, IČO: 46855203, zmluvný vzťah, predmetom ktorého bol prenájom nehnuteľnosti - pozemky parc. č. XXXX zastavaná plocha vo výmere 77 m², parc. č. XXXX/X zastavaná plocha vo výmere 54 m² a stavba - dom, súp. č. X, postavený na pozemku - parc. č. XXXX, pričom na pozemku parc. č. XXXX/X sa nachádza budova bez súp. č., ktorá je vo dvore domu č. X a táto nie je zapísaná v liste vlastníctva. Zmluvu podpísal pôvodný žalobca a žalovaný.

12. Z čl. II. bod. 1 vyššie uvedenej zmluvy zo dňa 10.06.2013 vyplýva, že účelom nájmu je využitie priestorov ako prevádzkareň a sklad pre vykonávanie činnosti nájomcu v rámci jeho živnostenského oprávnenia.

13. V čl. II. bod. 3 vyššie uvedenej zmluvy zo dňa 10.06.2013 je uvedené, že v prípade, že si nájomca založí obchodnú spoločnosť (s.r.o.), dáva prenajímateľ súhlas k tomu, aby v prenajatých nehnuteľnostiach (tak ako sú popísané v bode 1) mala táto spoločnosť svoje sídlo. Spolu s nájomcom bude priestory užívať aj jeho prípadný spoločník v podnikaní.

14. V čl. III. bod. 1 vyššie uvedenej zmluvy zo dňa 10.06.2013 je uvedené, že doba nájmu je dohodnutá na 5 rokov a začína plynúť od 01.06.2013. Po uplynutí tejto doby má P. I., prednostné právo pokračovať v ďalšom nájme.

15. V čl. IV. bod. 1 a bod 5 vyššie uvedenej zmluvy zo dňa 10.06.2013 je uvedené, že dohodnutá výška nájomného medzi účastníkmi je 350 eur mesačne. V tejto sume nie sú zahrnuté poplatky za energie.

16. Z podania pôvodného žalobcu označené ako „Výzva na zaplatenie nájomného za nebytové priestory 109 m², na Kráľovskej ulici č. 6, 909 01 Skalica, nájomníkom pánom P. I.“ zo dňa 30.06.2014 (čl. 4) vyplýva, že pôvodný žalobca písomne vyzval žalovaného s uvedením jeho adresy bydliska C.. L. XXXX/X, Y., na úhradu dlžného nájomného vo výške 950,- eur spolu s príslušenstvom, pričom pôvodný žalobca zároveň žalovaného vyzval na vypratanie a odovzdanie nehnuteľností do troch dní od doručenia tejto výzvy. Predmetnú výzvu podal pôvodný žalobca na poštovú prepravu dňa 30.06.2014 o 13:39 v zmysle priloženého podacieho lístka.

17. Z podania pôvodného žalobcu označené ako „Výzva na zaplatenie nájomného“ zo dňa 26.07.2014 (čl. 7) súdu vyplýva, že pôvodný žalobca vyzval žalovaného s uvedením jeho adresy bydliska C.. L.G. XXXX/X, Y., na úhradu dlžného nájomného vo výške 1.300,- eur spolu s príslušenstvom do 14 dní od doručenia tejto výzvy. Predmetnú výzvu podal pôvodný žalobca na poštovú prepravu dňa 26.07.2014 o 09:54 v zmysle priloženého podacieho lístka.

18. Z listiny označenej ako „Písomný súhlas vlastníka nehnuteľnosti so stavebnou úpravou“ zo dňa 10.06.2013 vyplýva, že pôvodný žalobca dal písomný a podpísaný súhlas na vykonanie stavebných zmien podľa požiadaviek a potrieb nájomníka P. I. - konateľa firmy HOLE IN THE WORLD.

19. Z priložených príjmových dokladov (príloha čl. 65) má súd preukázané, že žalovaný s označením P. I. - konateľ firmy HOLE IN THE WORLD, s.r.o. s adresou žalovaného M. L. uhradil pôvodnému žalobcovi nájomné postupne: dňa 04.07.2013 sumu 350,- eur; dňa 20.08.2013 sumu 350,- eur; dňa 17.09.2013 sumu 350,- eur; dňa 21.09.2013 sumu 350,- eur; dňa 30.11.2013 sumu 350,- eur; dňa 18.12.2013 sumu 350,- eur; dňa 15.01.2015 sumu 200,- eur; dňa 25.01.2014 sumu 350,- eur; dňa 17.03.2014 sumu 150,- eur; dňa 07.04.2014 sumu 200,- eur; dňa 29.04.2014 sumu 150,- eur a dňa 04.06.2014 sumu 100,- eur. Všetky priložené príjmové doklady boli podpísané príjemcom - pôvodným žalobcom, pričom na všetkých dokladoch bolo uvedené, že zaplatená suma bola prijatá od: P. Hole in the World, s.r.o., Holíč, M. Nešpora 1426/4.

20. Z výpisu zo živnostenského registra z 18.11.2015 má súd preukázané, že žalovanému zaniklo dňa 01.06.2013 oprávnenie na predmet podnikania - montáž, rekonštrukcia a údržba vyhradených technických zariadení - elektrických. Z výpisu z obchodného registra spoločnosti ELSPOL s.r.o., má súd preukázané, že žalovaný je odo dňa 20.05.2011 vedený ako konateľ a spoločník tejto spoločnosti.

21. Podľa § 34 z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občianskeho zákonníka“), právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

22. Podľa § 35 ods. 1 - 3 Občianskeho zákonníka, (1) Prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejavíť. (2) Právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. (3) Právne úkony vyjadrené inak než slovami sa vykladajú podľa toho, čo spôsob ich vyjadrenia obvykle znamená. Pritom sa prihliada na vôľu toho, kto právny úkon urobil, a chráni sa dobromyseľnosť toho, komu bol právny úkon určený.

23. Podľa § 37 ods. 1 - 3 Občianskeho zákonníka, (1) Právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. (2) Právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný. (3) Právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný.

24. Podľa § 38 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, pokiaľ ten, kto ho urobil, nemá spôsobilosť na právne úkony.

25. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

26. Podľa § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

27. Podľa § 43 Občianskeho zákonníka, účastníci sú povinní dbať, aby sa pri úprave zmluvných vzťahov odstránilo všetko, čo by mohlo viesť k vzniku rozporov.

28. Podľa § 43a ods. 1 Občianskeho zákonníka, prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy (ďalej len „návrh“), ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

29. Podľa § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť samy o sebe neznamenajú prijatie návrhu.

30. Podľa § 664 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

31. Podľa § 665 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

32. Podľa § 665 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný vec užívať iba v prípade, že sa tak dohodlo alebo že neužívaním by sa vec znehodnotila viac než jej užívaním.

33. Podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Ak zmluva neurčuje inak, je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

34. Podľa § 667 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

35. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

36. Podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas neslňuje, je v omeškaní. Ak ho neslňuje ani v dodatočnej primeranej lehote poskytnutej mu veriteľom, má veriteľ právo od zmluvy odstúpiť; ak ide o deliteľné plnenie, môže sa odstúpenie veriteľa za týchto podmienok týkať aj len jednotlivých plnení.

37. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky omeškania; ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania, výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

38. Podľa § 3 ods. 1, 2 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení do 01.01.2015, výška úrokov z omeškania je o 5 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

39. V sporovom konaní sa uplatňuje prejednacía zásada. Strana sporu má jednak povinnosť tvrdenia, jednak dôkaznú povinnosť. Následky spojené s ich nesplnením v podobe vecne nepriaznivého rozhodnutia nesie tá sporová strana, ktorá tieto povinnosti nespĺnila. Medzi povinnosťou tvrdenia a povinnosťou označiť dôkazy na preukázanie tvrdení je vzájomná väzba. Pokiaľ strana sporu nespĺní povinnosť tvrdenia, nemôže splniť ani povinnosť označiť na svoje tvrdenia dôkazy. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť strany sporu za to, že v sporovom konaní neboli preukázané jej tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté vo veci samej v jej neprospech. Zmyslom dôkazného bremena je umožniť súdu rozhodnúť o veci samej aj v takých prípadoch, kedy neboli preukázané určité skutočnosti významné podľa hmotného práva pre rozhodnutie o veci strany sporu, ktorá nespĺnila povinnosť označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Otázkou splnenia povinnosti tvrdenia a povinnosti označiť na preukázanie tvrdení dôkazy musí súd vždy riešiť so zreteľom na individuálne okolnosti prejednávanej veci. Súd vychádza len z dôkazov, ktoré boli stranami v konaní produkované, pričom v zmysle Civilného sporového poriadku je súd v sporovom konaní viazaný návrhmi dôkazov predloženými stranami, čím sám nie je povinný vykonávať dôkazy v prospech jednej alebo druhej strany. Povinnosť tvrdenia aj dôkazné bremeno, pokiaľ ide o určité skutočnosti, leží na tom účastníkovi konania, ktorý z existencie týchto skutočností vyvodzuje pre seba priaznivé právne dôsledky; spravidla ide o toho účastníka, ktorý existenciu týchto skutočností tiež tvrdí (NS ČR sp. zn. 22 Cdo 2263/2005).

40. Predmetom konania je úhrada nájomného v súvislosti s uzatvorenou Zmluvou o prenájme nebytových priestorov zo dňa 10.06.2013. Žalobkyne sú povinné v tomto spore dôkazmi preukázať, že uvedená nájomná zmluva bola uzatvorená so žalovaným ako fyzickou osobou a že žalovaný neuhradil pôvodnému žalobcovi nájomné v sume 1.300 eur. Žalovaný je na svoju obranu povinný preukázať, že uvedenú nájomnú zmluvu s pôvodným žalobcom uzatvoril iný subjekt ako je žalovaný (HOLE IN THE WORLD, s.r.o.).

41. Súd sa v prvom rade zaoberal existenciou pasívnej legitímácie žalovaného v danom spore. Pasívna legitímácia znamená, že žalovanému vznikla zmluvná, resp. právna povinnosť ktorú nespĺnil a ktorá je od neho vymáhaná v súdnom konaní. Žalovaný v tomto spore namietal svoju pasívnu legitímáciu pričom tvrdil, že Zmluvu o prenájme nebytových priestorov zo dňa 10.06.2013 s pôvodným žalobcom síce podpísal, ale podpisom tejto nájomnej zmluvy vznikol nájomný vzťah medzi žalobcom ako prenajímateľom a nájomcom - spoločnosťou HOLE IN THE WORLD, s.r.o., ktorej je žalovaný konateľom.

42. Pôvodný žalobca jednoznačne vo výpovedi potvrdil, že predmetnú nehnuteľnosť prenajímal žalovanému, t.j. fyzickej osobe. Žalovaný tvrdí, že uvedenú nájomnú zmluvu s pôvodným žalobcom podpísal, avšak v mene iného subjektu - podpísal ju ako konateľ v mene spoločnosti HOLE IN THE WORLD, s.r.o. Žalovaný predložil žalobcovi na podpis pripravenú nájomnú zmluvu. Žalobca bol vlastníkom prenajímaných nehnuteľností, žalovaný jeho vlastníctvo nespochybnil.

Zo samotného jazykového - písomného vyjadrenia prejavu vôle prenajímateľa a nájomcu uvedených v tejto zmluve a aj zo samotného obsahu nájomnej zmluvy vyplýva, že v úvode zmluvy sú zvýrazneným písmom uvedené osoby: prenajímateľ C. a nájomca P.. Na konci zmluvy na strane 4 (č.l. 13) sa nachádzajú podpisy prenajímateľa - pôvodného žalobcu a nájomcu - žalovaného bez označenia, že by tento podpisoval zmluvu ako konateľ spoločnosti HOLE IN THE WORLD, s.r.o.

V úvode nájomnej zmluvy sú pod zvýrazneným menom a priezviskom a osobnými údajmi žalovaného uvedené aj slová „ ako konateľ firmy HOLE IN THE WORLD, s.r.o. Kráľovskej č. 6, v Skalici (sídlom spoločnosti zapísané do obchodného registra od 25.10.2012). Nájomná zmluva bola pritom uzatvorená dňa 10.6.2013.

Na základe uvedeného je súd názoru, že nájomcom v uvedenej zmluve je žalovaný, t.j. P. I., nar. X.X.XXXX, bytom Y., M. L. XXXX/X. G. medzi týmito dvomi subjektami pôvodným žalobcom a žalovaným vznikol aj zmluvný vzťah - nájomný vzťah k danej nehnuteľnosti.

43. Vznik zmluvného vzťahu - nájomného vzťahu k danej nehnuteľnosti medzi pôvodným žalobcom a žalovaným - P.om I. vyplýva aj z ďalšieho ustanovenia zmluvy o nájme, keď v článku II. bod. 3 nájomnej

zmluvy sa pôvodný žalobca a žalovaný - P. I. dohodli, že v prípade, že si nájomca (P. I.) založí obchodnú spoločnosť (s.r.o.), dáva prenajímateľ súhlas k tomu, aby v prenajatých nehnuteľnostiach (tak ako sú popísané v bode 1) mala táto spoločnosť svoje sídlo. Spolu s nájomcom bude priestory užívať aj jeho prípadný spoločník v podnikaní. Založiť „si“ obchodnú spoločnosť mohol len žalovaný ako fyzická osoba spolu s prípadným ďalším spoločníkom v podnikaní. G. nájomca nemohla byť spoločnosť s ručením obmedzeným.

44. Taktiež z čl. III. bod. 1 nájomnej zmluvy vyplýva, že po uplynutí doby nájmu (päť rokov) má P. I., prednostné právo pokračovať v ďalšom nájme a to na základe písomného dodatku so súhlasom oboch zmluvných strán. Z toho vyplýva, že P. I. - fyzická osoba má právo pokračovať v nájme predĺžením nájmu, t.j. účastníkom - nájomcom tejto nájomnej zmluvy je potom logicky P. I., čo zodpovedá aj pôvodnému v úvode zmluvy hrubým písmom označeniu nájomcu a prenajímateľa.

45. Aj v príjmových dokladoch pôvodný žalobca ako prenajímateľ potvrdzoval podpisom prevzatie nájomného od P. I., Y., C.. L. XXXX/X, až v ďalšom texte je uvedená spoločnosť HOLE IN THE WORLD, s.r.o. Zaúčtovanie uvedených príjmových dokladov pôvodný žalobca nemohol ovplyvniť a ani nemal o ňom vedomosť, podpis pôvodného žalobcu na výdavkových pokladničných dokladoch spoločnosti HOLE IN THE WORLD, s.r.o. sa nenachádza. To, akým spôsobom vykladali predmetnú nájomnú zmluvu orgány štátnej správy taktiež nie je smerodajné pre posúdenie, kto je nájomcom v zmysle uvedenej nájomnej zmluvy.

46. Keďže zmluvný vzťah - nájomný vzťah vznikol medzi pôvodným žalobcom a žalovaným, žalovaný mal zmluvnú povinnosť uhrádzať pôvodnému žalobcovi nájomné vo výške 350 eur mesačne v zmysle článku IV. bod 1 zmluvy o nájme a v zmysle § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalovaný v konaní nespochybnil a nenamietal zmluvou dohodnutú výšku mesačného nájomného a nenamietal ani výšku neuhradeného - dlžného nájomného a v konaní neprodukoval dôkazy o tom, že by dlžné nájomné za obdobie marec 2014 vo výške 250,- eur, apríl 2014 vo výške 350,- eur, máj 2014 vo výške 350,- eur a jún 2014 vo výške 350,- eur žalovaný uhradil pôvodnému žalobcovi.

47. Nakoľko pôvodný žalobca zomrel po podaní žaloby, jeho nárok prešiel na jeho dedičov - žalobkyne v I. a II. rade na každú v jednej polovici v zmysle uznesenia Okresného súdu Skalica o dedičstve č. k. 7D/100/2016 zo dňa 07.03.2018. Tým prešla na žalobkyne aj pohľadávka súvisiaca s týmto nadobudnutým dedičstvom. Žalovaný v konaní nespochybnil prechod pohľadávky na žalobkyne. Na základe uvedeného súd žalovaného zaviazal uhradiť žalobkyni v 1. rade a žalobkyni v 2. rade každej v jednej polovici sumu 1.300,- eur spolu s prislúchajúcim úrokom z omeškania.

48. O priznaní úrokov z omeškania rozhodol súd z dôvodu, že žalovaný sa dostal do omeškania so splatnosťou jednotlivých úhrad mesačného nájomného, keď mesačné nájomné je splatné v zmysle čl. IV. bod 2 nájomnej zmluvy do posledného dňa v mesiaci vždy za prebiehajúci mesiac. Za mesiac marec 2014 začalo omeškание zo sumy 250,- eur od 1.4.2014, za mesiac apríl 2014 začalo omeškание zo sumy 350,- eur od 1.5.2014, za mesiac máj 2014 začalo omeškание zo sumy 350,- eur od 1.6.2014, za mesiac jún 2014 začalo omeškание zo sumy 350,- eur od 1.7.2014.

49. Podľa § 255 ods. 1 z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

50. Podľa § 262 ods. 1, 2 C.s.p., o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

51. O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 255 ods. 1 C.s.p. a priznal žalobkyniam v 1. a 2. rade náhradu trov konania každej samostatne v plnom rozsahu, keďže mali v konaní plný úspech. O výške náhrady trov konania rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súdny úradník samostatným uznesením.

52. Z uvedených dôvodov rozhodol súd tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresný súd Skalica, v dvoch vyhotoveniach.

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.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

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.

Exekúciu vykoná exekútor, ktorého na vykonanie exekúcie poverí súd. (§ 29 prvá veta zákona č. 233/1995 Z.z.).