

Súd: Okresný súd Prešov
Spisová značka: 21Cb/281/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8111224911
Dátum vydania rozhodnutia: 04. 12. 2012
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jaroslav Kanderka
ECLI: ECLI:SK:OSPO:2012:8111224911.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prešov samosudcom JUDr. Jaroslavom Kanderkom v právnej veci žalobcu: Hotel DUKLA , a.s. Prešov, so sídlom Námestie legionárov 2, 080 01 Prešov, IČO: 36 482 293, zastúpeného JUDr. Stanislavom Oravcom, advokátom, Hlavná 19, 080 01 Prešov, proti žalovanému: BALSTAV PB, s.r.o., so sídlom Kúpeľná 6, 080 01 Prešov, IČO: 36 449 270, zastúpenému advokátskou kanceláriou PUCHALA, SLÁVIK & partners s.r.o., so sídlom Kmeťova 24, 040 01 Košice, IČO: 36 860 930, o zaplatenie sumy 8.770,56 eura s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 8.770,56 eura a 9 % ročný úrok z omeškania, a to zo sumy 730,88 eura od 1.9.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 30.10.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.12.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.1.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.2.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.3.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.4.2011 do zaplatenia a

9,25 % ročný úrok z omeškania, a to zo sumy 730,88 eura od 30.4.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.6.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.7.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 30.7.2011 do zaplatenia a zo sumy 730,88 eura od 1.9.2011 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 1.552,47 eura pozostávajúce z trov právneho zastúpenia vo výške 1.026,47 eura a z ostatných trov vo výške 526 eur , na účet právneho zástupcu žalobcu, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 8.9.2011 žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 8.770,56 eura a 9 % ročný úrok z omeškania, a to zo sumy 730,88 eura od 1.9.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 30.10.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.12.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.1.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.2.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.3.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.4.2011 do zaplatenia a 9,25 % ročný úrok z omeškania, a to zo sumy 730,88 eura od 30.4.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.6.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.7.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88

eura od 30.7.2011 do zaplatenia a zo sumy 730,88 eura od 1.9.2011 do zaplatenia, ako aj nahradiť trovy konania, z dôvodu neuhradenia nájomného za užívanie podzemného parkoviska.

Okresný súd Prešov vydal dňa 29.11.2011 platobný rozkaz , č.k. 22Rob/200/2011-18, ktorým uložil žalovanému povinnosť zaplatiť sumu 8.770,56 eura s príslušenstvom, v prospech žalobcu. Proti vydanému platobnému rozkazu podal žalovaný, prostredníctvom svojho právneho zástupcu, včas odpor s odôvodnením, preto došlo k zrušeniu predmetného platobného rozkazu zo zákona.

V odpore proti platobnému rozkazu žalovaný, okrem iného uviedol, že spôsob, splatnosť a miesto platenia nájomného bolo dohodnuté v článku IV. pod bodom 4 Nájomnej zmluvy, podľa ktorej : „Nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v mesačných splátkach mesiac vopred, najneskôr posledný pracovný deň predchádzajúceho mesiaca v hotovosti v pokladni DJZ. Nájomca je povinný platiť za služby spojené s nájomom štvrťročne , ku dňu splatnosti faktúry, prevodným príkazom na účet, alebo priamo do pokladne prenajímateľa“.

Žalobca ako kupujúci na základe kúpnej zmluvy odkúpil od PSK ako predávajúceho predmetnú nehnuteľnosť, čím vstúpil do právneho postavenia prenajímateľa z nájomnej zmluvy. Uvedenou kúpnu zmluvou žalobca nevstúpil do právneho postavenia správcu majetku PSK, ale nadobudol nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva. Účinnosťou kúpnej zmluvy stratilo DJZ oprávnenia správcu predmetnej nehnuteľnosti, súčasťou ktorého je aj oprávnenie brať úžitky z nej podľa vyššie citovaného ustanovenia. DJZ účinnosťou kúpnej zmluvy teda stratilo oprávnenie prijímať úhradu nájomného od žalovaného za prenájom predmetných parkovísk a došlo k zmene osoby oprávnenej prijímať úhradu nájomného za prenájom nehnuteľnosti. Toto oprávnenie prešlo z DJZ na žalobcu.

V zmysle ustanovenia § 3 ods. 3 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej v tomto odpore len ako „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas na ktorý sa nájom uzaviera.

Medzi žalobcom a žalovaným však nedošlo k dohode o zmene splatnosti nájomného a spôsobe jeho platenia, a to tak v písomnej, ako ani v ústnej forme a taktiež žalobca ako nový veriteľ neinformoval žalovaného o tom, akým spôsobom má byť nájomné uhrádzané. Žalovaný sa pritom možnosti zaplatiť dlh niekoľkokrát márne domáhal, keď požiadal žalobcu o predloženie dodatku k nájomnej zmluve, v ktorom by sa výslovne upravil spôsob a miesto platenia nájomného.

Vzhľadom na prechod práv a povinností z DJZ na žalobcu nie je objektívne možné, aby žalovaný plnil svoju povinnosť platiť nájomné spôsobom dohodnutým v článku IV. bod 4 nájomnej zmluvy s pôvodným veriteľom.

V zmysle ustanovenia § 520 veta prvá zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov , k omeškaniu dlžníka nedôjde, ak veriteľ včas a riadne

ponúknuté plnenie od neho neprijme, alebo mu neposkytne súčinnosť potrebnú na splatenie dlhu.

Žalovaný pokladá za preukázané, že žalobca tým, že neuzavrel so žalovaným dohodu o spôsobe platenia nájomného, ani neoznámil žalovanému spôsob platenia nájomného, neposkytol odporcovi súčinnosť podľa ustanovenia § 520 OZ potrebnú na to, aby žalovaný mohol splniť svoj dlh . Z toho dôvodu sa povinnosť žalovaného zaplatiť žalobcovi dlžné nájomné nestala splatnou.

V odpore proti platobnému rozkazu žalovaný vzniesol kompenzačnú námietku, v súvislosti s ktorou uviedol, že žalobca , konkrétne členovia jeho štatutárneho orgánu a zamestnanci v čase od nadobudnutia nehnuteľnosti užívali nehnuteľnosť na parkovanie svojich áut, pričom doteraz nezaplatili za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné vo výške 1 euro za každú začatú hodinu nájmu. V čase od 1.1.2009 do 11.7.2011 preukázateľne použili parkovacie karty pán Bidovský, pán Mačupa, ktorý použili nehnuteľnosť na parkovanie motorových vozidiel v rozsahu 18.139,46 hodín. Na nájomnom za používanie nehnuteľnosti je teda prenajímateľ (žalobca) povinný zaplatiť žalovanému sumu 18.139,46

eura. Žalovaný si však proti žalobcovi uplatnil len nárok v rozsahu žalovanej sumy, teda v rozsahu 8.770,56 eura.

Na pojednávaní konanom dňa 23.10.2012 štatutárny zástupca žalobcu JUDr. Anton Bidovský poukázal na to, že zmenou vlastníka predmetného parkoviska nastalo to, že žalobca nastúpil ako univerzálny sukcesor do postavenia vlastníka a prenajímateľa a tým pádom mu vznikli tie nároky, ktoré vyplývali z tej pôvodnej nájomnej zmluvy, a to konkrétne že mu vzniklo právo bezplatne užívať parkovacie miesta prenajímateľovi a vlastníkovi podľa priloženého zoznamu bez obmedzenia počtu motorových vozidiel. Žalobca postupoval v zmysle platnej zmluvy, keď zostavil zoznam vozidiel, ktoré chcel, aby bezplatne parkovali na predmetnom parkovisku. Ten zoznam predložil nájomcovi a na základe toho boli vydané parkovacie karty a vozidlá, ktorým parkovacie karty boli vystavené, bezplatne užívali to parkovisko. Vo vzťahu k nejakým nárokom ohľadne parkovania vozidiel žalobcu na predmetnom parkovisku štatutárny zástupca žalobcu poukázal na to, že ohľadom týchto nárokov žalobcovi nebola zo strany žalovanej spoločnosti vystavená žiadna faktúra a žiadny iný relevantný doklady, ktorý by bol dokladom o tom, že existuje nejaká pohľadávka žalovanej spoločnosti a na druhej strane záväzkov žalobcu voči žalovanému. V tejto súvislosti žalobcovi zo strany žalovaného nebol predložený nikdy taký doklad, ktorý by si žalobca mohol zaviesť do účtovníctva. Štatutárny zástupca žalobcu poukázal aj na to, že ku koncu každého účtovného roka si zmluvné strany odsúhlasili vzájomné pohľadávky - záväzky ak sú neuhradené. Žalobcovi však nedošla žiadna žiadosť zo strany žalovanej spoločnosti, o odsúhlasenie pohľadávok, resp. záväzkov za účtovný rok 2011.

V priebehu dokazovania súd nariadil a vykonal dokazovanie výsluchom štatutárneho zástupcu žalobcu JUDr. Antona Bidovského, výsluchom štatutárneho zástupcu žalovaného Petra Baluna, výsluchom svedkov KV. ako aj oboznámením listinných dôkazov založených v spise, a to konkrétne Kúpnej zmluvy zo dňa 11.2.2009, nájomnej zmluvy č. 2/N/2005, výpočtového listu k nájomnej zmluve č. 2/N/2005, výzvy na úhradu nájomného za parkovisko, prehľadu nájomného za parkovisko, opätovnej výzvy zo dňa 22.7.2011, platobného rozkazu, odporu proti platobnému rozkazu, prehľadu

neuhradeného parkovného k 1.8.2011, prehľadu - parkovného A. a pána Bidovského, výzvy na úhradu nájomného, spisu Okresného súdu Prešov sp. zn. 11C/60/2011, ako aj ďalšieho spisového materiálu a zistil tento s k u t k o v ý s t a v :

Dňa 4.4.2005 uzatvorili Divadlo Jonáša Záborského v Prešove ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca Nájomnú zmluvu č. 2/N/2005. Prenajímateľ uzavrel túto zmluvu ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja zapísanej na LV č. 12252 pre katastrálne územie Prešov, parc.č. 4070/1 - zastavaná plocha o výmere 15.047 m², nachádzajúcej sa v Prešove na Námestí legionárov č. 6.

Nájomnou zmluvou č. 2/N/2005 prenajímateľ prenajal nájomcovi časť nehnuteľnosti uvedenej v článku II. predmetnej nájomnej zmluvy, a to konkrétne podzemné parkovisko nachádzajúce sa pod námestím pred budovou divadla na Námestí legionárov č. 6 o celkovej výmere 3.000 m², ako aj parkovisko pred služobným vchodom do budovy divadla o celkovej výmere 90 m².

Nájomná zmluva č. 2/N/2005 bola uzavretá na dobu určitú od 1.4.2005 do 31.3.2014. V článku VII. bod 12 predmetnej nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca umožní parkovať v podzemnom parkovisku bezplatne trom vozidlám prenajímateľa a vozidlám PSK na základe predloženého zoznamu.

Žalobca ako kupujúci na základe kúpnej zmluvy zo dňa 15.5.2009, vklad ktorej bol správou katastra Prešov povolený dňa 1.7.2009, odkúpil od Prešovského samosprávneho kraja ako predávajúceho nehnuteľnosť, stavbu, podzemné parkovisko, súpisné číslo 13320, na parc.č. 4070/20, 550/3 a 9431, zapísanú na LV č. 12252, katastrálne územie Prešov. Na základe uvedenej zmluvy (čl. II. bod 3) po nadobudnutí vlastníckeho práva vstúpil žalobca v súlade s § 680 Občianskeho zákonníka, do právneho postavenia prenajímateľa v Nájomnej zmluve č. 2/N/2005 zo dňa 4.4.2005, uzavretej s nájomcom - žalovaným na dobu určitú od 1.4.2005 do 31.3.2014.

Podľa Nájomnej zmluvy č. 2/N/2005 zo dňa 4.4.2005 sa nájomca za podzemné parkovisko zaviazal platiť mesačné nájomné celkovo vo výške 22.018,50 Sk (730,88 eura), a to mesiac vopred, najneskôr posledný pracovný deň predchádzajúceho mesiaca v hotovosti v pokladni DJZ.

Žalovaný ako nájomca žalobcovi ako prenajímateľovi neuhradil nájomné, a to za obdobie október až december 2010 a nájomné za obdobie január až september 2011. Žalovaný tak žalobcovi za uvedené mesiace dlhuje celkovo sumu 8.770,56 eura, titulom nájomného. Nájomné vo výške 8.770,56 eura žalovaný žalobcovi doposiaľ neuhradil. Žalovaný takto žalobcovi doposiaľ dlhuje sumu 8.770,56 eura.

Podľa § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka, táto časť zákona (Tretia časť, Hlava I, Diel I) upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

Podľa § 261 ods. 2 Obchodného zákonníka, touto časťou zákona sa spravujú takisto záväzkové vzťahy medzi štátom, samosprávnou územnou jednotkou alebo právnickou osobou zriadenou zákonom ako verejnoprávna inštitúcia, ak sa týkajú zabezpečovania verejných

potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti. Na tento účel sa za štát považujú aj štátne organizácie, ktoré nie sú podnikateľmi, pri uzavieraní zmlúv, z ktorých obsahu vyplýva, že ich obsahom je uspokojovanie verejných potrieb.

Podľa § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka, zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

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.

Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Podľa § 720 Občianskeho zákonníka, nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

Podľa § 3 ods. 1 zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ môže nebytový priestor nechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“).

Podľa § 3 ods. 3 zák.č. 116/1990 Zb., zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, ak neide o nájom na určitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možnosť zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

Podľa článku VI. , bod 4 Nájomnej zmluvy č. 2/N/2005 zo dňa 4.4.2005 (ďalej len „nájomná zmluva“), nájomca je povinný platiť dohodnuté nájomné v mesačných splátkach mesiac vopred, najneskôr posledný pracovný deň predchádzajúceho mesiaca v hotovosti do pokladni DJZ. Nájomca je povinný platiť za služby spojené s nájomom štvrťročne, ku dňu splatnosti faktúry prevodným príkazom na účet, alebo priamo do pokladne prenajímateľa.

Podľa článku VII., bod 12 Nájomnej zmluvy, nájomca umožní parkovať v podzemnom parkovisku bezplatne trom vozidlám prenajímateľa a vozidlám PSK na základe predloženého zoznamu.

Podľa § 365 Obchodného zákonníka, dlžník je v omeškaní, ak nesplní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok

zanikne iným spôsobom. Dlžník však nie je v omeškaní, pokiaľ nemôže plniť svoj záväzok v dôsledku omeškania veriteľa.

Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania dohodnuté v zmluve. Ak úroky z omeškania neboli dohodnuté, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva. Ak záväzok vznikol zo spotrebiteľskej zmluvy a dlžníkom je spotrebiteľ, možno dohodnúť úroky z omeškania najviac do výšky ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva.

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

Podľa § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Vykonaným dokazovaním mal súd za preukázané, že žalovaný nesplnil svoje povinnosti z Nájomnej zmluvy č. 2/N/2005 zo dňa 4.4.2005 , keď žalobcovi ako prenajímateľovi nezaplatil nájomné za obdobie október až december 2010 , ani nájomné za obdobie január až september 2011 v celkovej výške 8.770,56 eura. Súd preto oprávnenej žalobe žalobcu o zaplatenie sumy 8.770,56 eura vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplatenie tejto sumy v prospech žalobcu.

Keďže sa žalovaný dostal do omeškania s platením svojich peňažných záväzkov, zaviazal ho súd v súlade s ustanovením § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, v spojení s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., aj na zaplatenie príslušného 9 % , resp. 9,25 % ročného úroku z omeškania odo dňa nasledujúceho po splatnosti tej - ktorej pohľadávky žalobcu, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia zo strany žalovaného , t.j. do zaplatenia tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Súd teda zaviazal žalovaného aj na zaplatenie 9 % ročného úroku z omeškania, a to zo sumy 730,88 eura od 1.9.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 30.10.2010 do zaplatenia , zo sumy 730,88 eura od 1.12.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.1.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.2.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.3.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.4.2011 do zaplatenia a 9,25 % ročný úrok z omeškania, a to zo sumy 730,88 eura od 30.4.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.6.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 1.7.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eura od 30.7.2011 do zaplatenia a zo sumy 730,88 eura od 1.9.2011 do zaplatenia.

Výška nájomného uplatnená žalobcom v tomto konaní nebola sporná. Štatutárny zástupca žalovaného Peter Balun totiž v rámci svojej účastníckej výpovede uviedol, že ten

nárok na nájomné za tie obdobia, aj tá výška, to nespochybňuje, to je v poriadku. Týmto svojim vyjadrením vlastne upustil aj od námietky vznesenej v odpore proti platobnému

rozkazu, keď namietali, že medzi účastníkmi konania nedošlo k dohode o zmene splatnosti nájomného a spôsobe jeho platenia a z toho dôvodu sa povinnosť žalovaného zaplatiť žalobcovi dlžné nájomné nestala splatnou. Otázka platobného miesta bola medzi účastníkmi konania riešená v rámci iného konania, ktoré prebiehalo medzi tými istými účastníkmi na tunajšom súde pod sp. zn. 11C/60/2011 (spis bol oboznámený v rámci dokazovania). V tejto súvislosti je potrebné uviesť, že pri zmene vlastníctva prenajatej veci keď sa nový vlastník stal prenajímateľom, mal žalovaný povinnosť nájomné platiť v dohodnutej dobe žalobcovi v jeho sídle (§ 567 ods. 1 Občianskeho zákonníka), ktoré mu bolo známe minimálne z výpisu z obchodného registra. Navyše z dokazovania vykonaného v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/60/2011 vyplynulo, že žalovaný vedel o peňažnom účte žalobcu, a preto mal možnosť nájomné mu poukazovať prostredníctvom peňažného ústavu. Ak žalovaný nevyužil žiadnu z vyššie uvádzaných alternatív plnenia dlhu voči žalobcovi, mal plniť nájomné v hotovosti v pokladni DJZ.

Pokiaľ ide o kompenzačnú námietku uplatnenú v odpore proti platobnému rozkazu, keď si proti nároku žalobcu uplatnil žalovaný na započítanie svoj nárok voči žalobcovi, a to nárok na nájomné za užívanie podzemného parkoviska žalobcom, resp. pánom Bidovským a pánom Mačupom vo výške 18.139,46 eura, ale iba v rozsahu žalovanej sumy, teda v rozsahu 8.770,56 eura, je potrebné uviesť, že túto kompenzačnú námietku posúdil súd v priebehu dokazovania ako nedôvodnú, a preto na ňu neprihliadal. Nároky žalovaného uplatnené na započítanie neboli totiž dôvodné. Nárok uplatnený na započítanie žalovaný odvodzuje od toho, že jeho výklad článku VII., bod 12 predmetnej nájomnej zmluvy dovoľoval bezplatne parkovať len trom vozidlám žalobcu ako prenajímateľa a všetci ostatní mali za to parkovné platiť. To, že tam bolo vydaných 12 parkovacích kariet, to podľa žalovaného neznamenovalo to, že tam malo bezplatne parkovať 12 vozidiel. Tých 12 kariet bolo podľa žalovaného vydaných len preto, aby sa nezdržovali zamestnanci žalobcu platením za jednotlivé parkovania. Tá karta mala snímať, kto odkedy, dokedy parkoval a potom sa to malo vyúčtovať.

S vyššie uvedeným záverom žalovaného však súd nesúhlasí. Pokiaľ ide o výklad článku VII., bod 12 predmetnej nájomnej zmluvy, má súd za to, že v podzemnom parkovisku mohli po odkúpení tohto parkoviska žalobcom, bezplatne parkovať nielen tri vozidlá žalobcu ako prenajímateľa, ale aj ďalšie jeho vozidlá, resp. jeho zamestnanci podľa predloženého zoznamu. K takémuto výkladu dospel súd nielen na základe samotného znenia predmetného článku VII., bodu 12 predmetnej nájomnej zmluvy, ale k takémuto výkladu sa súd prikláňa aj na základe tej skutočnosti, že zamestnanec žalobcu pán Jozef Mačupa zostavil zoznam mien, osôb, ktorým mali byť zo strany žalovaného vystavené parkovacie karty. Tento zoznam aj odovzdal zamestnancovi žalovaného pánovi Troščákovi a ten mu aj vydal 11 kariet pre žalobcu na základe pokynu zamestnávateľa (žalovaného). O tom, že držitelia uvedených parkovacích kariet mohli užívať predmetné podzemné parkovisko bezplatne svedčí aj fakt, že žalovaný žalobcovi nikdy nefakturoval odplatu za parkovanie osôb, držiteľov predmetných parkovacích kárt. Tieto nároky si pred podaním žaloby zo strany žalobcu ani iným spôsobom (písomne, ústne) voči žalobcovi žalovaný neuplatňoval. Tieto údajné nároky žalovaného neboli ani predmetom odsúhlasovania v rámci inventarizácie pohľadávok a záväzkov ku

konci príslušného účtovného roka. Tieto nároky boli uplatnené len v rámci účelovej obrany žalovaného, s cieľom oddialiť rozhodnutie v danej právnej veci.

Pokiaľ bolo namietané zneužívanie predmetných parkovacích kariet zo strany zamestnancov žalobcu, tak k tomu je potrebné uviesť, že uvádzané zneužívanie kariet nebolo preukázané. Svedok Karol Troščák síce vo svojej výpovedi uviedol, že stávalo sa, že prišiel niekto kto mal platiť za hotové, vybral si parkovací lístok na platenie a potom, keď odchádzal, tak mu počítač ukázal, že odchádza na kartu pána Mačupu alebo pána Bidovského, teda na vydanú parkovaciu kartu a bez platenia. Svedok však uviedol aj to, že neexistujú také záznamy, keď zachytil takú kartu, ktorú použil niekto, kto mal z parkoviska vyjsť a platiť, ale použil tú kartu hotela Dukla. Na druhej strane štatutárny zástupca žalobcu JUDr. Bidovský poprel skutočnosti uvádzané svedkom, keď uviedol, že on nikdy nepožičal niekomu kartu za tým účelom, aby

odišiel z parkoviska bez platenia. V tejto súvislosti je však potrebné poukázať aj na to, že v súvislosti s údajným zneužívaním parkovacích kariet neboli v rámci

konania zo strany žalovaného uplatnené žiadne nároky, takže takáto námietka žalovaného vo vzťahu k údajnému zneužívaniu parkovacích kariet je vlastne bezpredmetná.

O náhrade trov konania bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalovaný bol zaviazaný na náhradu trov konania žalobcu pozostávajúcich zo zaplateného súdneho poplatku za návrh vo výške 526 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 1.026,47 eura s DPH, za tri úkony právnej služby á 253,94 eura + 20% DPH (prevzatie a príprava zastupovania, spísanie žaloby a zastupovanie na pojednávaní konanom dňa 4.12.2012), za jeden úkon právnej služby á 63,49 eura + 20 % DPH (zastupovanie na pojednávaní dňa 8.9.2011, ktoré bolo odročené bez prejednania veci), režijný paušál 2x 7,41 eura + 20% DPH a režijný paušál 2x 7,63 eura + 20% DPH.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Prešove.

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p., v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Podľa § 205 ods. 2 O.s.p., odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 251 ods. 1 O.s.p., ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.