

Súd: Okresný súd Senica
Spisová značka: 7C/155/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 2612205641
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 03. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Sláviková
ECLI: ECLI:SK:OSSE:2013:2612205641.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Senica sudkyňou JUDr. Vierou Slávikovou v právnej veci navrhovateľa: P 13 Retail park s.r.o., IČO: 45 966 265, Technická 7, 821 04 Bratislava, práv. zastúpený: Advokátska kancelária alianciaadvokátov ak, s.r.o., IČO: 36 679 771, Vlčkova 8/A, 811 05 Bratislava, proti odporcovi: Juvenis, s.r.o., IČO: 35 818 247, Dlhá 248/43, 905 01 Senica, práv. zastúpený: JUDr. Ľubomír Polák, advokát, Hurbanova 18, 905 01 Senica, zaplatenie

45.730,00 € s prisl., takto

rozhodol:

Súd návrh z a m i e t a.

Navrhovateľ je p o v i n ý zaplatiť odporcovi náhradu trov právneho zastúpenia v sume 2.602,94 € a iné trovy konania v sume 2.743,50 € do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku, k rukám právneho zástupcu odporcu.

odôvodnenie:

Navrhovateľ podal dňa 7.6.2012 na tunajšom súde návrh, ktorým sa domáhal, aby súd vydal rozhodnutie, ktorým uloží odporcovi povinnosť zaplatiť mu sumu 45.730,00 € s prisl. a trovy konania. Svoj návrh zdôvodnil tým, že odporca svojím konaním porušil zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.1.2012 a to tým, že bezdôvodne neprevzal predmet nájmu tam špecifikovaný a neuzatvoril budúcu zmluvu, ku ktorej uzatvoreniu sa zaviazal v zmluve o budúcej zmluve.

Okresný súd Senica vydal vo veci platobný rozkaz č. k. 7C/155/2012 - 64 zo dňa 10.10.2012, ktorý v zákonom stanovenej lehote napadol odporcom odporca, čo malo za následok zrušenie platobného rozkazu ex lege a vytýčenie pojednávania vo veci.

Navrhovateľ na podanom návrhu naďalej trval.

Odporca s návrhom navrhovateľa nesúhlasil.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu navrhovateľa, výsluchom odporcu ako aj ich písomnými vyjadreniami vo veci, výsluchom svedka Jána Kubíčka, nar. 1.7.1959, zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej aj len „ZoZ“), výpisom z katastra nehnuteľností, pôdorysom predmetu nájmu, výpisom z obchodného registra navrhovateľa, technickým manuálom nájomcu, prevádzkovým poriadkom navrhovateľa, výzvou na zloženie kaucie zo dňa 16.3.2012,

žiadosťou odporcu o stretnutie, odstúpením od ZoZ zo dňa 16.4.2012, uplatnením zmluvnej pokuty zo dňa 25.4.2012, vyjadrením k uplatnenej zmluvnej pokute zo dňa 3.5.2012, kolaudačným rozhodnutím zo dňa 16.1.2012, rozhodnutím o predčasnom užívaní zo dňa 17.1.2012 a zo dňa 7.3.2012, predĺžením termínu predčasného užívania stavby a celkového dokončenia stavby zo dňa 11.6.2012, rozhodnutím o predčasnom užívaní zo dňa 2.10.2012, franchízovou zmluvou zo dňa 25.11.2011, odstúpením od franchízovej zmluvy zo dňa 13.3.2012, ako aj ostatným obsahom súdneho spisu a zistil tento skutkový stav veci:

Z výsluchu právneho zástupcu navrhovateľa vyplýva, že navrhovateľ trvá na podanom návrhu a dôvodoch tam uvedených. Právny zástupca uviedol, že neodovzdanie predmetu nájmu v lehote do 15.2.2012 zapríčinil svojím konaním, respektíve nekonaním odporca, keď nedodrжал svoje povinnosti v zmysle ZoZ a technického manuálu, a teda neposkytol navrhovateľovi potrebnú súčinnosť, a to tým, že nepredložil navrhovateľovi technickú dokumentáciu tak, aby odovzdávané priestory vyhovovali požiadavkám hygienikov, požiarnikov a pod. Zaslanie rukou nakresleného nákresu nemožno pokladať, podľa tvrdenia právneho zástupcu navrhovateľa, za technickú dokumentáciu, na základe ktorej by mohol navrhovateľ vykonať technické úpravy v priestore. Sám navrhovateľ preto z vlastnej iniciatívy poslal odporcovi e-mail dňa 13.3.2012, ako by chcel odporca, aby boli rozmiestnené spotrebiče v kuchynke. Z argumentácie právneho zástupcu navrhovateľa potom vyplýva, že skôr nemohol byť priestor odovzdaný nájomcovi, nakoľko to technický stav nedovoľoval. Kolaudačné rozhodnutie dosiaľ na predmet nájmu nebolo vydané, ale boli vydané rozhodnutia o povolení predčasného užívania niektorých nebytových priestorov, čo z pohľadu zákona, podľa výkladu právneho zástupcu navrhovateľa, vlastne nahrádza rozhodnutie kolaudačné. K predmetu nájmu uviedol, že ak tento nie je uvedený medzi objektmi, na ktoré sa vzťahuje rozhodnutie o predčasnom užívaní, tak naň vydané rozhodnutie o povolení predčasného užívania nebolo.

Z výsluchu právneho zástupcu odporcu ako aj z písomných vyjadrení vo veci vyplýva, že odporca mal záujem vysvetliť navrhovateľovi dôvody, pre ktoré predmet nájmu pre omeškanie navrhovateľa nemôže prevziať, preto aj navrhol osobné stretnutie, ktoré sa nakoniec uskutočnilo až dňa 26.3.2012. Právny zástupca odporcu uviedol, že odporca navrhol navrhovateľovi vyriešenie celej veci korektne a chcel mu zaplatiť sumu 2000 € ako kompenzáciu za výdavky. Navrhovateľ takýto návrh neprijal. Právny zástupca odporcu ďalej argumentoval, že zo strany odporcu súčinnosť navrhovateľovi poskytnutá bola, o čom svedčí e-mailová komunikácia zo dňa 9.2.2012. Odporca odstúpil od zmluvy z dôvodu, že omeškaním navrhovateľa s odovzdaním predmetu nájmu odstúpil jeho franchízista od zmluvy, a preto uzavretie budúcej zmluvy už pre neho nemalo význam. Predmet nájmu do dnešného dňa nie je skolaudovaný a nemožno ho ani predčasne užívať. Navrhovateľ meškal s odovzdaním priestorov aj ostatným nájomníkom, z ktorých niektorí od zmluvy s navrhovateľom odstúpili, iní prijali priestory aj s oneskorením.

Z výsluchu svedka Jána Kubička, nar. 1.7.1959 mal súd za preukázané, že tento mal na starosti celý obchodný prípad, komunikoval s p. Mardiakom zo spoločnosti navrhovateľa. Komunikovať s ním začal asi od októbra 2011, od začiatku boli problémy najmä v smere dosiahnutia konsenzu ohľadne odovzdania predmetu nájmu. S termínmi odovzdávania priestorov mali problémy aj ostatní nájomníci, čoho dôkazom je iniciatíva zo strany nájomníka spoločnosti Billa, ktorá iniciovala stretnutie a dohodu nájomcov, ako budú postupovať voči developerovi. Kolaudácia Centra pôvodne mala byť 6.12.2011, potom 27.12.2011, potom 15.1.2012. Zmluva o budúcej zmluve bola podpísaná dňa 20.1.2012. V pôvodnom texte zmluvy bolo, že priestory budú odovzdané dňa 15.1.2012, nakoľko bolo však zrejmé, že toto je nereálne, termín v zmluve sa posunul na deň 15.2.2012. Je pravdou, že medzi 15.2.2012 a 21.3.2012 neuplynula taká dlhá doba, avšak odporca už nemal záujem na ďalšom trvaní zmluvy, práve pre odstúpenie franchízistu od zmluvy. Svedok uviedol, že odporca sa snažil celú záležitosť vysvetliť navrhovateľovi, konkrétne p. Epschteinovi, avšak márne. Dňa 7.2.2012 mailom poslal pani Masarovičovej ich požiadavky technického zabezpečenia priestoru, ostatné vybavenie zodpovedalo štandardom. Zo strany navrhovateľa nikdy nebola odporcovi vytknutá komunikácia prostredníctvom e-mailu ohľadne ich požiadaviek na technické zabezpečenie priestoru.

Z listinných dôkazov založených v spise vyplýva, že navrhovateľ ako budúci prenajímateľ a odporca ako budúci nájomca uzatvorili zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej aj len „ZoZ“). V tejto zmluve zaviazal sa odporca, že najneskôr do 10 dní od doručenia písomnej výzvy navrhovateľa po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní SPK (Shopping Park KORZO) uzatvorí s navrhovateľom v termíne určenom vo výzve, zmluvu o nájme nebytových priestorov v znení tam uvedenom (ďalej aj len „budúca zmluva“). V prechodných ustanoveniach ZoZ sa navrhovateľ zaviazal odovzdať odporcovi predmet nájmu: nebytové priestory s označením 16 o celkovej výmere 595,5 m², nachádzajúce sa na prvom nadzemnom podlaží SPK (ďalej aj len „predmet nájmu“), len čo to bude technický stav dokončovacích prác na SPK umožňovať, najneskôr však do 15.2.2012. Súčasťou ZoZ boli list vlastníctva č. 4262, pôdorysy predmetu nájmu, výpis z obchodného registra účastníkov zmluvy, technický manuál nájomcu a prevádzkový poriadok SPK. Odporca súčasne zaviazal sa odovzdať v lehotách stanovených v jeho technickom manuále navrhovateľovi na schválenie úplnú dokumentáciu (výkresová dokumentácia, vzorky materiálov a pod.) predajnej jednotky v predmete nájmu. Listom zo dňa 16.3.2012 navrhovateľ vyzval odporcu na prevzatie predmetu nájmu dňa 21.3.2012 o 9,00 hod. a na zloženie kaucie v sume 26 797,50 € do 21.3.2012 na účet tam uvedený. Odporca na výzvu navrhovateľa reagoval tak, že mu oznámil, že predmet nájmu nepreberie a navrhol mu stretnutie. Listom zo dňa 16.4.2012 odporca odstúpil od ZoZ z dôvodu porušenia ZoZ podstatným spôsobom, a to neodovzdanie predmetu nájmu v dohodnutom termíne. Z listu zo dňa 25.4.2012 vyplýva, že navrhovateľ si uplatnil voči odporcovi zmluvnú pokutu vo výške 35.730,- €, nakoľko odporca si bezdôvodne neprevzal predmet nájmu v zmysle výzvy zo dňa 16.3.2012. Zároveň týmto listom navrhovateľ vyzval odporcu na zaplatenie zmluvnej pokuty aj vo výške 10 000,- € z dôvodu neuzatvorenia budúcej zmluvy v lehote uvedenej vo výzve navrhovateľa. Odporca listom zo dňa 3.5.2012 oznámil navrhovateľovi, že uplatnené zmluvné pokuty neuznáva v celom rozsahu, nakoľko listom zo dňa 16.4.2012 odstúpil od zmluvy.

Z kolaudačného rozhodnutia zo dňa 16.1.2012, z rozhodnutia o predčasnom užívaní stavby zo dňa 17.1.2012 a 7.3.2012 a 2.10.2012, ako aj z predĺženia termínu predčasného užívania stavby a celkového dokončenia stavby zo dňa 11.6.2012 vyplýva, že predmet nájmu nie je zahrnutý medzi objektmi, na ktoré sa vzťahujú príslušné rozhodnutia. Iné kolaudačné rozhodnutie a ani rozhodnutie o predčasnom užívaní stavby navrhovateľ súdu nepredložil.

Z mailovej komunikácie medzi zamestnancami odporcu predsedom predstavenstva Ing. Jánom Kubíčkom a Ing. Milanom Hrivnákom a zamestnankyňou navrhovateľa Blankou Masarovičovou v dňoch 2.2.2012 - 11.2.2012 vyplýva, že odporca navrhovateľovi zaslal technický nákras predmetu nájmu. Z mailu zo dňa 13.3.2012 od zainteresovaného zamestnanca navrhovateľa Blanky Masarovičovej vyplýva, že táto tohto požiadala aby jej odporca zaslal (stačí len perom a preskenovať), aké spotrebiče odporca plánuje dať do kuchynky kvôli zásuvkám.

Z franchízovej zmluvy zo dňa 25.11.2011 vyplýva, že odporca zaviazal sa poskytnúť oprávnenému t. j. Ing. Miroslavovi Jurášovi (v texte aj ako „franchízista“) predmet nájmu najneskôr do 29.2.2012. Po márnom uplynutí tohto termínu oprávnenému vzniklo právo od tejto zmluvy odstúpiť. Listom zo dňa 13.3.2012 oprávnený svoje právo využil a z dôvodu neodovzdania predmetu nájmu do 29.2.2012 od franchízovej zmluvy odstúpil.

Podľa ust. § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len ObZ), zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy sa zaväzuje jedna alebo obe zmluvné strany uzavrieť v určenej dobe budúcu zmluvu s predmetom plnenia, ktorý je určený aspoň všeobecným spôsobom. Zmluva vyžaduje písomnú formu.

Podľa ust. § 290 ObZ, zaviazaná strana je povinná uzavrieť zmluvu bez zbytočného odkladu po tom, čo ju na to vyzvala oprávnená strana v súlade so zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy. Ak zaviazaná strana nesplní záväzok uzavrieť zmluvu podľa odseku 1, môže oprávnená strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd alebo osoba určená v zmluve, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku uzavrieť zmluvu. Nárok na náhradu škody popri určení obsahu zmluvy môže oprávnená strana požadovať iba v prípade, keď zaviazaná strana neoprávnene odmietla rokovať o uzavretí zmluvy.

Podľa ust. § 300 a nasl. ObZ, okolnosti vylučujúce zodpovednosť (§ 374) nemajú vplyv na povinnosť platiť zmluvnú pokutu. Neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti, a to až do výšky škody, ktorá vznikla do doby súdneho rozhodnutia porušením zmluvnej povinnosti, na ktorú s vzťahuje zmluvná pokuta. Na náhradu škody, ktorá vznikla neskôr, je poškodený oprávnený do výšky zmluvnej pokuty podľa § 373 a nasl. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty.

Podľa ust. § 369 ods. 1 a 2 ObZ, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia. Ak výška úrokov z omeškania nebola dohodnutá, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením.

Vykonávacím predpisom je Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Podľa ust. § 3 ods. 1 nar. vl. SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov, 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.

Podľa ust. § 142 ods. 1 O.s.p., účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Súd vyhodnotením vykonaného dokazovania s poukazom na zhora citované ustanovenia dospel k záveru, že návrh navrhovateľa nebol podaný dôvodne. Navrhovateľ ako budúci prenajímateľ a odporca ako budúci nájomník uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve o nájme nebytových priestorov. V tejto zmluve okrem iného zaviazal sa odporca, že najneskôr desať dní od doručenia písomnej výzvy navrhovateľa po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní obchodného komplexu s názvom Shopping Park KORZO (v texte aj ako „SPK“), ktorého súčasťou je aj predmet nájmu, uzavrie s navrhovateľom v termíne určenom vo výzve budúcu zmluvu o nájme nebytových priestorov v znení tam uvedenom. V ZoZ konkrétne v článku 2. prechodných ustanovení zaviazal sa navrhovateľ predmet nájmu, len čo to bude technický stav dokončovacích prác na SPK umožňovať, najneskôr však do 15.2.2012, odovzdať odporcovi. Odporca zaviazal sa v lehotách stanovených v technickom manuále odovzdať navrhovateľovi úplnú dokumentáciu (výkresovú dokumentáciu, vzorky materiálov a pod.) V bode 9. prechodných ustanovení zmluvné strany dojednali si zmluvnú pokutu vo výške šesťnásobku základného nájomného, aj pre prípad, ak odporca protokolárne neprevezme predmet nájmu a táto skutočnosť bude mať za následok nezahájenie prevádzky v predmete nájmu ani do dohodnutého dátumu otvorenia predmetu nájmu pre verejnosť so stanovením 30 dňovej dodatočnej náhradnej lehoty a nesplnenie tejto povinnosti nastalo výlučne a len z dôvodov na strane odporcu. V záverečných ustanoveniach v bode 5., zmluvné strany dojednali si zmluvnú pokutu v sume 10 000 €, ak odporca poruší svoju povinnosť a na základe výzvy navrhovateľa neuzatvorí s ním budúcu zmluvu o nájme nebytových priestorov v lehote a za podmienok stanovených v ZoZ. V konaní nebolo sporu o tom, že zmluvné strany dojednali si navrhovateľom uplatnenú zmluvnú pokutu, spornou medzi stranami bola však otázka, či sa právo na zaplatenie dojednanej zmluvnej pokuty aktivizovalo a síce, či odporca porušil svoje povinnosti zmluvnou pokutou zabezpečené.

Súd ako prvé zaoberal sa otázkou porušenia povinnosti odporcu uzavrieť s navrhovateľom na základe jeho výzvy zmluvu o nájme nebytových priestorov v znení a za podmienok uvedených v ZoZ. Súd z listinných dôkazov založených v spise nemal preukázané tvrdenie navrhovateľa, že listom zo dňa 16.3.2012 vyzval odporcu na prevzatie predmetu nájmu a na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Jediný list zo dňa 16.3.2012, ktorý navrhovateľ v konaní predložil, je list z ktorého vyplýva, že navrhovateľ vyzval odporcu na prevzatie predmetu nájmu dňa 21.3.2012 o 9,00 hod. a na zaplatenie kaucie v sume 26 797,50 € do 21.3.2012 na účet tam špecifikovaný. V priebehu celého konania navrhovateľ súdu nepredložil dôkaz o tom, žeby bol odporca vyzvaný na uzatvorenie budúcej zmluvy o nájme zo strany navrhovateľa spôsobom uvedeným v ZoZ, a preto je zrejme, že zo strany

odporcu nemohlo dôjsť ani k porušeniu povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou v zmysle bodu 5. záverečných ustanovení ZoZ. Na tomto mieste súd pokladá za dôležité dať do pozornosti, že aj keby navrhovateľ uniesol ťarchu dokazovania a preukázal by súdu, že odporcu vyzval na uzatvorenie budúcej zmluvy, odporcovi nevznikla by povinnosť túto s ním uzavrieť, keďže zmluvné strany dojednali si v bode 2. preambuly ZoZ, povinnosť uzavrieť budúcu zmluvu o nájme do 10 dní od doručenia písomnej výzvy navrhovateľa odporcovi po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia o užívaní SPK, a to preto, že do dnešného dňa SPK nie je právoplatne skolaudované.

Ako ďalším zaoberal sa súd, či odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi zmluvnú pokutu v zmysle bodu 9. prechodných ustanovení ZoZ a teda, či odporca porušil povinnosť protokolárne prevziať predmet nájmu a či toto porušenie malo za následok nezahájenie prevádzky v predmete nájmu ani do dohodnutého dátumu otvorenia predmetu nájmu pre verejnosť so stanovením 30 dňovej dodatočnej náhradnej lehoty a či nesplnenie tejto povinnosti nastalo výlučne a len z dôvodov na strane odporcu. Súd mal v konaní preukázané, že u odporcu nenastalo porušenie zmluvy zabezpečené uplatnenou zmluvnou pokutou v sume 35730 €. Navrhovateľ zaviazal sa odporcovi odovzdať predmet nájmu len čo to bude technický stav dokončovacích prác na SPK umožňovať, najneskôr však do 15.2.2012. Navrhovateľ bol s odovzdaním predmetu nájmu v omeškaní, keď listom zo dňa 16.3.2012 vyzval odporcu na prevzatie predmetu nájmu dňa 21.3.2012 o 9,00 hod. Navrhovateľ v konaní nepreukázal, žeby sa dohodol s odporcom formou písomného dodatku k ZoZ na predĺžení lehoty na odovzдание predmetu nájmu do dňa 21.3.2012. Tvrdenia navrhovateľa o tom, že jeho omeškanie bolo zapríčinené omeškaním odporcu, nakoľko tento v lehotách stanovených technickým manuálom nájomcu neodovzdal navrhovateľovi na schválenie úplnú dokumentáciu, súd pokladá za tendenčné. Súd mal preukázané, že účastníci spolu aktívne, ešte pred uplynutím lehoty na odovzдание predmetu nájmu, prostredníctvom elektronickej pošty komunikovali ohľadne technického zabezpečenia a riešenia predmetu nájmu. Ani jedna zo strán nemala k takejto forme vzájomnej súčinnosti výhrady. Až v priebehu súdneho konania právny zástupca navrhovateľa začal tvrdiť, že odporcom zaslaný technický náčrt nie je možné pokladať za požadovanú technickú dokumentáciu, na základe ktorej, by mohol navrhovateľ vykonať technické úpravy v predmete nájmu. Podľa názoru súdu, ak by skutočne navrhovateľ pokladal tento spôsob súčinnosti zo strany odporcu za nedostatočný, je nelogické, prečo nevyzval odporcu na predloženie technickej dokumentácie a prečo opakovane s ním komunikoval cez e-mail, prečo ešte dňa 13.3.2012 vyzval odporcu na oznámenie, kde chce, aby boli rozmiestnené spotrebiče v kuchynke a na základe čoho nakoniec technické úpravy vykonal a pripravil predmet nájmu na odovzдание, keď podľa jeho slov bol odporca nesúčinný. Súd bez pochyb dospel k záveru, že odporca postupoval správne, keď predmet nájmu odmietol po dojednanej lehote prevziať. A teda neprevzatie predmetu nájmu odporcom v žiadnom prípade nemožno označiť za porušenie jeho zmluvnej povinnosti.

Súd na tomto mieste pokladá za potrebné dať do pozornosti, že ak by aj navrhovateľ uniesol dôkazné bremeno a preukázal by súdu, že odporca výlučne a len z dôvodov na jeho strane neprevzal protokolárne predmet nájmu, na to, aby sa mohol úspešne domôcť svojho nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty v sumu 35730 €, musel by súdu preukázať aj splnenie ďalšej kumulatívnej podmienky a to, že neprevzatie predmetu nájmu zo strany odporcu malo za následok nezahájenie prevádzky v predmete nájmu ani do dohodnutého dátumu otvorenia predmetu nájmu pre verejnosť so stanovením 30 dňovej dodatočnej lehoty. Z vykonaného dokazovania jednoznačne vyplynulo, že predmet nájmu nie je do dnešného dňa riadne skolaudovaný a nebolo naň vydané ani rozhodnutie o predčasnom užívaní, a teda ak by aj odporca výlučne a len z dôvodov na jeho strane neprevzal predmet nájmu, toto neprevzatie nespôsobilo by vymienený následok, keďže predmet nájmu nie je do dnešného dňa možné legálne užívať.

Súd uložil v konaní neúspešnému navrhovateľovi podľa § 142 ods. 1 O.s.p. povinnosť zaplatiť odporcovi trovy konania v sume 5346,44 €, z toho súdny poplatok za odpor v sume 2743,50 € a trovy právneho zastúpenia v sume 2602,94 € v zmysle vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“), ktoré pozostávajú z:

- odmena advokáta v sume 3145,97 € za 5 úkonov právnej pomoci :prevzatie a príprava zastupovania, odpor proti PR, účasť na pojednávaní dňa 15.1.2013, 12.2.2013, 7.3.2013, á 512,85 € = 2564,25 €

- 2 x režijný paušál v sume 7,63 € rok 2012 = 15,26 €

- 3 x režijný paušál v sume 7,81 € rok 2013 = 23,43 €

Spolu trovy právneho zastúpenia = 2602,94 €

Súd nepriznal právnenému zástupcovi odporcu odmenu za úkon „vyjadrenie k návrhu zo dňa 4.7.2012“, nakoľko tento právny úkon, ktorý urobil právny zástupca odporcu ešte pred vydaním platobného rozkazu bez vyzvania súdu, je neúčelným a nadbytočným a svojím obsahom zhodným s právnym úkonom - odpor proti platobnému rozkazu zo dňa 30.10.2012. V nadväznosti na uvedené sa následne potom znížili aj režijné paušálne náhrady.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia jeho písomného vyhotovenia, cestou podpísaného súdu, ku Krajskému súdu v Trnave, v 2 vyhotoveniach.

Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 204 ods. 1, veta prvá O.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 42 ods. 3 O.s.p., tzn. musí obsahovať označenie súdu, ktorému je určené, označenie účastníkov konania, prípadne ich zástupcov, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované.

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 (§ 205 ods. 1 O.s.p.).

Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, že konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a) a že rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2, písm. a/- f/ O.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie (§ 205 ods. 3 O.s.p.).

Skutočnosti alebo dôkazy, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvého stupňa, sú pri odvolaní proti rozsudku alebo uzneseniu vo veci samej odvolacím dôvodom len vtedy, ak sa týkajú podmienok konania, vecnej príslušnosti súdu, vylúčenia sudcu (prísediaceho) alebo obsadenia súdu, ak

má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci samej, ak odvolateľ nebol riadne poučený podľa § 120 ods. 4 a ak ich účastník konania bez svojej viny nemohol označiť alebo predložiť do rozhodnutia súdu prvého stupňa (§ 205a ods. 1 O.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučného poriadku).