

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 4Co/67/2012  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3711210545  
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 09. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Lichnerová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2013:3711210545.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Oľgy Lichnerovej a sudkýň JUDr. Ivety Martinákovovej a JUDr. Alice Beňovej v právnej veci navrhovateľa: H. H. so sídlom W. S., Z., N.: XX XXX XXX, zastúpeného Advokátskou kanceláriou JUDr. N. X., s.r.o., so sídlom J. R. X, T., N.: XX XXX XXX proti odporcovi: J., Z. XXX, N.: XX XXX XXX, zastúpeného JUDr. G. K., advokátom so sídlom v L., o zaplatenie 2.751,45 eur s prísl., o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 2. januára 2012, č.k. 5C/89/2011-66 a uzneseniu toho istého súdu zo dňa 10. januára 2012, č.k. 5C/89/2011-71, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a napadnuté uznesenie zo dňa 10. januára 2012  
p o t v r d z u j e .

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a .

### o d ô v o d n e n i e :

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil odporcovi povinnosť zaplatiť navrhovateľovi sumu 2.751,45 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,1 % denne zo sumy 1.827 eur od 16.03.2008 do zaplatenia a 0,1 % denne zo sumy 504,03 eur od 09.12.2008 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.10.2004 prenajal navrhovateľ odporcovi nebytový priestor č. X/X o výmere 116 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v uvedenej nehnuteľnosti. V zmysle zmluvy sa odporca zaviazal okrem dohodnutého nájomného vo výške 3.000,- Sk za m<sup>2</sup> ročne platiť i servisný poplatok vo výške 99,- Sk za m<sup>2</sup> mesačne, a to na základe faktúr predložených navrhovateľom. V prípade omeškania s úhradou si účastníci v čl.X bode 7 zmluvy dohodli úrok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V zmysle dodatku č. 1 k zmluve sa účastníci dohodli, že výška servisného poplatku sa od 01.10.2005 zvyšuje na sumu 110,- Sk za m<sup>2</sup> mesačne. Faktúrou č. XXXXXXXX zo dňa 31.12.2007 splatnou dňa 15.03.2008 vyfakturoval navrhovateľ odporcovi nájomné za rok 2007 vo výške 55.049,- Sk s DPH (1.827,29 eur). Faktúrou č. XXXXXXXX zo dňa 01.12.2008 splatnou dňa 08.12.2008 vyfakturoval navrhovateľ odporcovi servisný poplatok za obdobie od 1.12.2008 do 31.12.2008 vo výške 15.184,50 Sk (504,03 eur). Keďže navrhovateľ bol v omeškaní i s úhradami ďalších platieb, navrhovateľ mu v zmysle čl. 5 bodu 7 zmluvy vyfakturoval i úroky z omeškania v celkovej výške 420,13 eur, a to penalizačnými faktúrami: - č. XXXXXXXX zo dňa 27.5.2008 splatnou dňa 03.06.2008 sumu 2.561,- Sk (85,01 eur), č. XXXXXXXX zo dňa 25.6.2008 sumu 2.460,- Sk (81,66 eur), č. XXXXXXXX zo dňa 30.07.2008 splatnou dňa 06.08.2008 sumu 2.665,- Sk (88,46 eur), č. XXXXXXXX zo dňa 30.09.2008 splatnou dňa 07.10.2008 sumu 2.716,- Sk (90,15 eur), č. XXXXXXXX zo dňa 21.11.2008 splatnou dňa 21.11.2008 sumu 2.255,- Sk (74,86 eur). Odporca namietol premlčanie vystavených faktúr a zároveň poukázal na Dohodu zo dňa 11.11.2009, ktorou bol s navrhovateľom spísaný splátkový kalendár na úhradu všetkých záväzkov voči navrhovateľovi. Navrhovateľ však uviedol, že predmetná dohoda sa

týkala pohľadávok z roku 2009, nie z roku 2008. Poprel tiež tvrdenia odporcu, že pri rokovaní o dohode sa ústne zaviazal, že zaplatenie faktúr za nájomné a servisný poplatok, ktoré sú predmetom tohto konania, nebude od odporcu žiadať. Vzhľadom na to, že odporca vzniesol námietku premlčania, súd prvého stupňa predovšetkým pristúpil k skúmaniu premlčania nároku navrhovateľa a mal za to, že námietka odporcu nie je dôvodná. Ustanovenie § 261 ods. 6 Obchodného zákonníka vymedzuje vzťah medzi Občianskym zákonníkom a Obchodným zákonníkom, resp. ich aplikovateľnosť v prípade zmlúv, ktoré nie sú upravené v Obchodnom zákonníku, ale ako zmluvné typy sú upravené len v Občianskom zákonníku. V zmysle dikcie tohto ustanovenia sa použitie Občianskeho zákonníka obmedzuje na zmluvné typy len v Občianskom zákonníku, ak budú uzatvorené medzi subjektmi uvedenými v ods. 1 a 2 a len na osobitné ustanovenia Občianskeho zákonníka o príslušnom zmluvnom type. Všetko ostatné, čo zmluvný typ priamo neustanovuje, sa bude spravovať všeobecnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o záväzkových vzťahoch, a teda aj premlčanie. Prvá z faktúr bola splatná dňa 15.03.2008 a návrh na súd bol podaný dňa 12.09.2011, teda v štvorročnej premlčacej lehote v zmysle Obchodného zákonníka. Vzhľadom na uvedené, keď súd prvého stupňa dospel k záveru, že nárok navrhovateľa nie je premlčaný, pristúpil súd k skúmaniu dôvodnosti samotného nároku. Listinnými dôkazmi bolo preukázané, že odporca túto povinnosť porušil, keď nezaplatil navrhovateľovi nájomné za rok 2007 a servisný poplatok za rok 2008. Pokiaľ ide o tvrdenia odporcu, že navrhovateľ sa ústne vzdal týchto nárokov, tieto súd považoval za účelové, nakoľko o tejto skutočnosti nepredložil žiaden dôkaz. Ďalej mal súd prvého stupňa za preukázané, že odporca sa dostal do omeškania i s platením iných platieb, a preto mu navrhovateľ v zmysle zmluvy oprávnenne vystavil i penalizačné faktúry v celkovej výške 420,13 eur. Z listinných dôkazov mal teda súd prvého stupňa uplatnený nárok navrhovateľa za dostatočne preukázaný, a preto odporcu zaviazal zaplatiť navrhovateľovi požadovanú sumu v celkovej výške 2.751,45 eur (nájomné 1.827,29 eur, servisný poplatok 504,03 eur a úroky z omeškania 420,13 eur). Keďže sa odporca dostal do omeškania so zaplatením nájomného a servisného poplatku, vznikol navrhovateľovi v zmysle § 365 Obchodného zákonníka aj nárok na úrok z omeškania z týchto súm, a to vo výške dohodnutej v zmluve odo dňa nasledujúceho po splatnosti jednotlivých faktúr až do zaplatenia. Právne svoje rozhodnutie odôvodnil podľa § 261 ods. 1,6, § 397 Obchodného zákonníka, § 720 Obč. zákonníka, § 3 ods. 1, § 7 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. O náhrade trov konania rozhodol súd prvého stupňa samostatným uznesením zo dňa 10.01.2012, č.k. 5C/89/2011-71 tak, že odporcovi uložil povinnosť zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 165 eur a na účet právneho zástupcu navrhovateľa trovy právneho zastúpenia vo výške 569,76 eur, do 15 dní od právoplatnosti tohto uznesenia. Trovy konania navrhovateľa spočívali v zaplatenom súdnom poplatku za návrh vo výške 165 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 569,76 eur pozostávali z troch úkonov právnej služby po 111,21 eur (§ 10 ods. 1 v spojení s § 14 ods. 1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. - prevzatie a príprava zastúpenia, podanie návrhu na súd, účasť na pojednávaní dňa 19.12.2011), 1 úkon právnej služby po 27,80 eur (§ 14 ods. 5 písm. b/ vyhl. - účasť na pojednávaní dňa 02.01.2012, na ktorom došlo k vyhláseniu rozsudku), režijný paušál 4 x 7,41 eur, náhrada za stratu času (§ 17 ods. 1 cit. vyhl. - 2 x cesta na pojednávanie Z. - L. X. a späť - 4 polhodiny á 12,35 eur), cestovné náhrady za 2 cesty na pojednávanie dňa 19.12.2011 a 02.01.2012 + 20 % DPH vo výške 88,09 eur. Právne svoje rozhodnutie o náhrade trov konania odôvodnil podľa § 142 ods. 1 O.s.p..

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý žiadal zmeniť napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietnuť. Namietal, že súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec v otázke premlčania žalovaného nároku. V konaní bolo preukázané, že medzi ním a navrhovateľom vznikol právny vzťah, a to zmluvou o nájme, ktorej právna úprava je obsiahnutá v Občianskom zákonníku a v špeciálnom zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Vzhľadom na uvedené sa na začiatok plynutia a dĺžku premlčacej lehoty zo zmluvy o nájme budú aplikovať príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva je upravená v § 663 Obč. zákonníka, v prípade nájmu a podnájmu nebytových priestorov sa podľa § 720 oddiel 7 Občianskeho zákonníka aplikuje primárne špeciálna úprava obsiahnutá v zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Pri omeškaní s plátbou nájomného postihujú dlžníka následky z omeškania podľa § 517 a nasl. Obč. zákonníka. Podľa judikatúry slovenských súdov sa právny režim zmlúv o nájme a podnájme nebytových priestorov riadi podľa Občianskeho zákonníka a zák. č. 116/1990 Zb. Na základe uvedeného mal za to, že počas prvostupňového konania dôvodne vzniesol námietku premlčania nároku navrhovateľa a toho, čo sa týka časti žalovanej a uplatnenej sumy vo výške 1827 eur, ktorá bola splatná dňa 15.03.2008, keď navrhovateľ podal návrh na súd až dňa 12.09.2011, t.j. až po uplynutí 3-ročnej premlčacej lehoty. Námietku premlčania nároku navrhovateľa vzniesol dôvodne aj vo vzťahu k časti žalovanej sumy vo výške 420,13 eur, ktorá suma predstavuje

síce uplatnené úroky z omeškania na základe penalizačných faktúr, z ktorých časť je so splatnosťou v rámci trojročnej premlčacej lehoty avšak podstatné pri posúdení plynutia premlčacej lehoty je obdobie, za ktoré úrok z omeškania vznikol a rozhodujúci dátum, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz. Čo sa týka časti žalovanej sumy vo výške 504,03 eur namietal, že na túto navrhovateľ nemá nárok a to z dôvodu, že ide o servisný poplatok síce dohodnutý podľa zmluvy, avšak v zmysle § 39 Obč. zák. neplatne z dôvodu jeho rozporu s dobrými mravmi, ako aj bežne zaužívanými zvyklosťami. Vzhľadom na nesprávne právne posúdenie zisteného skutkového stavu súdom prvého stupňa v otázke posúdenia premlčacej lehoty navrhol návrh navrhovateľa v celom rozsahu zamietnuť.

Navrhovateľ sa k odvolaniu odporcu písomne nevyjadril.

Krajský súd v Trenčíne ako odvolací súd preskúmal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 212 ods. 1, § 214 ods. 2 O.s.p. v spojení s § 156 ods. 3 O.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné.

Odvolací súd preskúmal odvolacie námietky, ktoré boli odporcom vznesené a v plnom rozsahu sa stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku a to po skutkovej a právnej stránke v zmysle § 219 ods. 2 O.s.p.. Na zdôraznenie jeho správnosti a k odvolacím námietkam odporcu dodáva nasledovné:

Odporca v odvolaní namietal nesprávne právne posúdenie veci v otázke premlčania uplatneného nároku, keď dôvodil, že na nároky vyplývajúce z nájomného vzťahu zo zmluvy o nájme nebytových priestorov sa uplatňuje 3-ročná premlčacia doba v zmysle § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Po preskúmaní obsahu spisu a napadnutého rozsudku odvolací súd konštatuje, že súd prvého stupňa vykonal dokazovanie dostatočným spôsobom a na základe takto zisteného skutkového stavu v rámci prejudiciálneho riešenia otázky platnosti nájomnej zmluvy zo dňa 21.10.2004 a Dodatku č. 1 k zmluve vyvodil správny právny názor, že zmluva o nájme nebytových priestorov má všetky náležitosti platného právneho úkonu v zmysle § 3 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 21.10.2004 vyplýva, že bola uzavretá medzi podnikateľskými subjektami, nebytové priestory boli prenechané odporcovi do užívania na obchodné účely, v zmluve boli zrozumiteľne určené práva a povinnosti zmluvných strán. Z predložených faktúr jednoznačne vyplýva, že odporca nezaplatil navrhovateľovi dohodnuté nájomné za rok 2007 vo výške 1827,29 eur, servisný poplatok za rok 2008 vo výške 504,03 eur a vyfakturované úroky z omeškania v celkovej výške 420,13 eur. Súd prvého stupňa sa správne vysporiadal aj s námietkou premlčania vznesenou odporcom na uplatnený nárok, keď konštatoval, že na predmetný záväzkový vzťah účastníkov je potrebné aplikovať ust. § 397 Obch. zákonníka, v zmysle ktorého je premlčacia lehota 4-ročná. Táto začala plynúť podľa § 391 ods. 1 Obch. zákonníka odo dňa nasledujúceho po dni splatnosti faktúry č. XXXXXX., teda dňa 16.03.2008. Keďže navrhovateľ podal žalobu na súde dňa 12.09.2011, podal ju skôr než márne uplynula zákonom stanovená všeobecná 4-ročná premlčacia lehota. Súd prvého stupňa predmetný záväzkový vzťah správne posúdil s poukazom na ust. § 261 ods. 1, 6 Obchodného zákonníka. V zmysle tohto ustanovenia sa použitie Občianskeho zákonníka obmedzuje na zmluvy upravené ako zmluvné typy len v Občianskom zákonníku, ak budú uzatvorené medzi subjektami uvedenými v ods. 1 a 2 a len na osobitné ustanovenia Občianskeho zákonníka o príslušnom zmluvnom type. Je nepochybné, že právny vzťah medzi účastníkmi konania vyplývajúci zo zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov sa spravuje podľa príslušných ustanovení zák. č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov a všetko ostatné čo zmluvný typ priamo neupravuje sa spravuje všeobecnými ustanoveniami Obchodného zákonníka o záväzkových vzťahoch, a teda aj premlčanie. Je totiž nepochybné, že nájomná zmluva bola uzavretá medzi osobami oprávnenými vykonávať podnikateľskú činnosť a súvisela s výkonom ich podnikateľskej činnosti. Z uvedených dôvodov bola vznesená námietka premlčania zo strany odporcu neopodstatnená, keď v danej veci bolo potrebné aplikovať 4-ročnú všeobecnú premlčaciu lehotu v zmysle § 397 Obchodného zákonníka.

Z týchto dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa a napadnuté uznesenie zo dňa 10. januára 2012 ako vecne správne podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1, § 142 ods. 1 a § 151 ods. 1 O.s.p. tak, že úspešnému navrhovateľovi táto náhrada trov nebola priznaná, nakoľko si žiadne trovy odvolacieho konania neuplatnil.

Toto rozhodnutie prijal senát krajského súdu jednomyseľne.

**Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.