

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 1Cob/27/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8111224911
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 05. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Šebeň
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8111224911.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Šebeňa a sudcov JUDr. Ireny Dobňákovej a JUDr. Milana Majerníka v právnej veci žalobcu: Hotel DUKLA , a.s. Prešov, so sídlom Námestie legionárov 2, 080 01 Prešov, IČO: 36 482 293, právne zastúpeného advokátom JUDr. Stanislavom Oravcom, so sídlom Prešov 080 01, Hlavná 19, proti žalovanému: BALSTAV PB, s.r.o., so sídlom Kúpeľná 6, 080 01 Prešov, IČO: 36 449 270, právne zastúpeného spoločnosťou PUCHALLA, SLÁVIK & partners s.r.o., so sídlom Kmeťova 24, 040 01 Košice, IČO: 36 860 930, o zaplatenie sumy 8.770,56 eur s príslušenstvom, o odvolaní oboch účastníkov proti rozsudku Okresného súdu Prešov č. k. 21Cb/281/2011-99 zo dňa 4.12.2012, takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej.

M e n í rozsudok súdu prvého stupňa vo výroku o náhrade trov prvostupňového konania tak, že zaväzuje žalovaného zaplatiť žalobcovi na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Stanislava Oravca náhradu trov prvostupňového konania pozostávajúcich z náhrady trov právneho zastúpenia v sume 1.264,- eur a z náhrady ostatných trov vo výške 526,- eur do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohoto rozsudku.

Z a v ä z u j e žalovaného zaplatiť žalobcovi na účet jeho právneho zástupcu JUDr. Stanislava Oravca náhradu trov odvolacieho konania pozostávajúcich z náhrady trov právneho zastúpenia v sume 314,10 eur do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohoto rozsudku.

odôvodnenie:

Prvostupňový súd napadnutým rozsudkom uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 8.770,56 eur a 9 % ročný úrok z omeškania, a to zo sumy 730,88 eur od 1.9.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eur od 30.10.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eur od 1.12.2010 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eur od 1.1.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88

eur od 1.2.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eur od 1.3.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eur od 1.4.2011 do zaplatenia a 9,25 % ročný úrok z omeškania, a to zo sumy 730,88 eur od 30.4.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eur od 1.6.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eur od 1.7.2011 do zaplatenia, zo sumy 730,88 eur od 30.7.2011 do zaplatenia a zo sumy 730,88 eur od 1.9.2011 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Po vykonanom dokazovaní vzal za preukázané, že dňa 4.4.2005 uzatvorili Divadlo Jonáša Záborského v Prešove ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca, Nájomnú zmluvu číslo 2/N/2005. Prenajímateľ uzavrel túto zmluvu ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja. Nájomnou zmluvou 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 3000 m², ako aj parkovisko pred služobným vchodom do budovy divadla o celkovej výmere 90 m². Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.4.2005 do 31.3.2014. V článku VII. bod 12 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, odkúpil od Prešovského samosprávneho kraja ako predávajúceho nehnuteľnosť, stavbu, podzemné parkovisko, súpisné číslo 13320, označenú v odôvodnení rozsudku. Na základe tejto zmluvy 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. Podľa Nájomnej zmluvy sa nájomca za podzemné parkovisko zaviazal platiť mesačné nájomné vo výške 22.018,50 Sk (730,88 eur), a to mesiac vopred, najneskôr posledný pracovný deň predchádzajúceho mesiaca v hotovosti v pokladni DJZ. Žalovaný neuhradil nájomné za obdobie október až december 2010 a január až september 2011. Za uvedené mesiace dlhuje celkovo sumu 8.770,56 eur titulom nájomného. Keďže sa žalovaný dostal do omeškania s platením svojich peňažných záväzkov, zaviazal ho súd v súlade s § 369 os. 1 Obchodného zákonníka v spojení s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a 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. Výška nájomného uplatnená žalobcom v tomto konaní nebola sporná. 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 za nájomné za užívanie podzemného parkoviska žalobcom, resp. pánom N. a pánom O. vo výške 18.139,46 eur, ale iba v rozsahu žalovanej sumy, túto námietku posúdil súd ako nedôvodnú, a preto na ňu neprihliadal. Nárok uplatnený na započítanie žalovaný odvodzuje od toho, že jeho výklad článku VII., bod 12 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, neznamenal podľa žalovaného, 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 týmto záverom súd nesúhlasí. Pokiaľ ide o výklad článku VII, bod 12 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 sa súd priklonil aj na základe skutočností, že

zamestnanec žalobcu M. O. zostavil zoznam mien, osôb, ktorým mali byť vystavené žalovaným parkovacie karty. Tento zoznam odovzdal zamestnancovi žalovaného H., ktorý vydal 11 kariet pre žalobcu na základe pokynu žalovaného. O tom, že držiteľia uvedených parkovacích kariet mohli užívať podzemné parkovisko bezplatne, svedčí aj fakt, že žalovaný žalobcovi nikdy nefakturoval odplatu za parkovanie osôb - držiteľov predmetných parkovacích kariet. Tieto nároky si pred podaním žaloby žalobca ani iným spôsobom neuplatňoval. Tieto nároky neboli ani predmetom odsúhlasovania v rámci inventarizácie pohľadávok a záväzkov ku koncu príslušného účtovného roka. Pokiaľ bolo namietané zneužívanie parkovacích kariet zo strany zamestnancov žalobcu, tak toto nebolo preukázané. Svedok G. H. 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 O. alebo pána N., teda na vydanú parkovaciu kartu a bez platenia. Z. však uviedol aj to, že neexistujú záznamy, keď zachytil takú kartu, ktorú použil niekto, kto mal z parkoviska vyjsť a platiť, ale použil tú kartu hotela Dukla. Štatutárny zástupca žalobcu JUDr. N. poprel tieto skutočnosti a uviedol, že on nikdy nepožičal niekomu kartu za tým účelom, aby odišiel z parkoviska bez platenia. V súvislosti s údajným zneužívaním parkovacích kariet neboli v rámci konania zo strany žalovaného uplatnené žiadne nároky, takže námietka žalovaného vo vzťahu k údajnému zneužívaniu parkovacích kariet, je bezpredmetná.

Ďalším výrokom rozsudku bola žalovanému uložená povinnosť nahradiť žalobcovi trovy konania vo výške 1.552,47 eur pozostávajúcich z trov právneho zastúpenia vo výške 1.026,47 eur a z ostatných trov vo výške 526,- eur na účet právneho zástupcu žalobcu do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Tento výrok súd zdôvodnil odkazom na § 142 ods. 1 O.s.p.. Priznaná náhrada trov právneho zastúpenia vo výške 1.026,47 eur s DPH za 3 úkony právnej služby á 253,94 plus 20 % DPH (prevzatie a príprava

zastupovania, spísanie žaloby a zastupovania na pojednávaní dňa 4.12.2007), za jeden úkon právnej služby á 63,69 eur plus 20 % DPH (zastupovanie na pojednávaní dňa 8.9.2011, ktoré bolo odročené bez prejednanía veci), režijný paušál 2 x 7,41 eur plus 20 % DPH a režijný paušál 2 x 7,63 eur plus 20 % DPH.

Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie obaja účastníci. Žalovaný v ním podanom odvolaní navrhol rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Ako dôvod uviedol, že tým, že bolo vydaných 12 parkovacích kariet pre žalovaného, neznamená, že by na parkovisku malo bezplatne parkovať 12 vozidiel, ale to, aby sa zamestnanci žalobcu nezdržovali platením za jednotlivé parkovania a parkovacie karty mali snímať kto, odkedy a dokedy na parkovisku parkoval, pričom sa dané parkovanie malo neskôr vyúčtovať. Súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Žalovaný má za to, že znenie článku VII. bod 12 nájomnej zmluvy nemožno vykladať spôsobom, akým ho vyložil súd. V zmysle takého výkladu by potom mohlo dôjsť k situácii, kedy by prenajímateľ predložil nájomcovi zoznam takého počtu osôb oprávnených bezplatne parkovať v podzemnom parkovisku, že by došlo k obsadeniu všetkých alebo prevažného počtu parkovacích miest v podzemnom parkovisku, čím by sa znemožnila podnikateľská činnosť nájomcu, za účelom ktorej bola predmetná nájomná zmluva uzavretá. Takýto výklad zmluvy je v rozpore s hospodárskym účelom, ktorý sa s jej uzavretím sledoval. Parkovisko má kapacitu cca 100 parkovacích miest. Je nepravdepodobné, že by zmluvu

uzavrel, ak by vedel o tom, že jednu desatinu parkovacích miest, prípadne aj viac, mu trvale obsadia vozidlá prenajímateľa. Za účelom riadneho výkladu článku VII. bod 12 nájomnej zmluvy, je nutné aplikovať Obchodný zákonník, konkrétne § 266 ods. 1. V tomto prípade sa prejav vôle nemôže vykladať podľa úmyslu konajúcej osoby. Tento prejav vôle je totiž prejavom vôle žalobcovho právneho predchodcu a žalovaného, nie žalobcu a žalovaného. Z toho dôvodu nemožno s istotou povedať, že žalobcovo konanie je totožné s prejavom vôle

žalobcovho právneho predchodcu, alebo či si žalobca len neprispôsobuje výklad prejavu vôle žalobcovho právneho predchodcu. Žalovaný ako strana, ktorej bol prejav vôle dojednať si výhody spojené s prenájomom parkoviska pre právneho predchodcu žalobcu určený v článku VII. bod 12 nájomnej zmluvy, odmieta, že by mal mať vedomosť o tom, že účelom dojednanía si týchto výhod spojených s prenájomom parkoviska, bolo dojednanie si bezplatného parkovania akéhokoľvek počtu vozidiel prenajímateľa, alebo právneho predchodcu prenajímateľa na základe predloženého zoznamu. Je vysoko nepravdepodobné, aby sa význam prejavu vôle v článku VII. bod 12 zmluvy, ktorý by mu prikladala osoba v postavení osoby, ktorej bol prejav vôle určený, vykladal ako oprávnenie prenajímateľa alebo jeho právneho predchodcu na bezplatné parkovanie akéhokoľvek počtu vozidiel prenajímateľa, alebo právneho predchodcu prenajímateľa na základe predloženého zoznamu. Pri výklade článku VII. bod 12 zmluvy sa opomenula prax, ktorú medzi sebou zaviedli právny predchodca žalobcu a žalovaný. Preto súd nemohol vyvodiť prax zo zmluvných strán a len z praxe medzi žalobcom a žalovaným. Súd dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Článok VII. bod 12 zmluvy obsahuje výraz - slovné spojenia, ktoré pripúšťa rôzny dramatický, ako aj logický výklad. Preto je potrebné v pochybnostiach, ktoré v tejto súvislosti vznikli, vykladať ho na ľarchu strany, ktorá ako prvá v konaní tento výraz použila a teda na ľarchu žalobcu, ktorý vstúpil do právneho postavenia právneho predchodcu žalobcu a ktorý tieto slovné spojenia ako prvý v konaní, konkrétne v návrhu nájomnej zmluvy, použil. Je teda potrebné vykladať článok VII. bod 12 zmluvy v zmysle oprávnenia prenajímateľa na bezplatné parkovanie troch vozidiel prenajímateľa a nie v zmysle neobmedzeného počtu vozidiel prenajímateľa podľa predloženého zoznamu. Odplatu za parkovanie držiteľov parkovacích kariet žalovaný nefakturoval, pretože túto odplatu za parkovanie chcel žalovaný použiť v očakávaní súdnych sporov na svoju obranu vo formu kompenzačných námietok. Súd nesprávne vyhodnotil aj ďalší dôkazný prostriedok poukazujúci na zneužívanie parkovacích kariet žalobcom. Z výpisu použitých parkovacích kariet totižto vyplýva skutkový záver, že vozidlo evidované na parkovaciu kartu N. vstúpilo na podzemné parkovisko dňa 18.3.2010 a parkovisko opustilo po nepretržitých 3340 hodinách dňa 4.8.2010. Podobne to bolo i v iných dňoch, napr. 15.6.2010 (opustenie parkoviska 10.7.2010). 7.10.2010 (opustenie parkoviska 31.10.2010), 19.5.2011 (opustenie parkoviska 16.6.2011).

Takto zneužíval parkovacie karty aj O., u ktorého bolo zneužitie parkovacích kariet zaznamenané opakovane napr. dňa 22.12.2009 (opustenie parkoviska 7.1.2010), 31.5.2010 (opustenie parkoviska

6.7.2010). Súd sa však opomenul zaoberať aj ďalším skutkovo významným tvrdením žalovaného. Ten jednoznačne poprel skutočnosť, že by mu žalobca predložil písomný zoznam motorových vozidiel, u ktorých malo byť v zmysle článku VII. bod 12 zmluvy o nájme, umožnené bezplatne parkovanie. Z toho však vyplýva nesporný skutkový záver o tom, že parkovane rôznych vozidiel patriacich vlastníkom, prípadne zamestnancom žalovaného (zrejme žalobcu), nebolo oprávnené, obrana žalovaného bola dôvodná.

Žalobca svojím odvolaním napadol výrok o náhrade trov prvostupňového konania. Tento navrhol zmeniť a priznať mu náhradu trov vo výške 1.781,- eur, ktorá pozostáva zo sumy 526,- eur za zaplatený súdny poplatok a zo sumy 1.255,- eur náhrady trov právneho zastúpenia. Ako dôvod uviedol, že trovy, ktoré mu vznikli právnym zastúpením, boli riadne špecifikované v podaní zo dňa 4.12.2012. Z odôvodnenia rozsudku nie je možné zistiť, ako súd dospel k záveru, že priznal žalobcovi na trovách právneho zastúpenia iba 1.026,47 eur. Nie je zrejmé, z akého titulu bola za jeden úkon právnej služby priznaná iba jedna štvrtina odmeny pri zastupovaní na pojednávaní dňa 8.9.2011, keďže toho dňa sa žiadne pojednávanie neuskutočnilo. Pojednávanie sa riadne uskutočnilo dňa 19.9.2012 a 4.12.2012.

Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu zo dňa 22.4.2013 uviedol, že v konaní bolo nepochybne zistené, že žalobca predložil žalovanému zoznamy osôb, ktorým mu mali byť zo strany žalovaného vystavené parkovacie karty, tento zoznam žalovaný prevzal, parkovacie karty vydal a jednotliví užívatelia tieto karty aj využívali. Počas celého obdobia žalovaný ani raz nevystavil žalobcovi žiadne zúčtovanie za ich využívanie a dokonca neurobil žiadne kroky smerujúce k tomu, aby sa otázka takto vydaných parkovacích kariet upravila iným spôsobom. Žalovaný v priebehu konania nebol schopný vysvetliť, prečo vydal ďalšie parkovacie karty bez toho, aby účtoval ich využívanie. V odôvodnení svojho odvolania uviedol, že tak urobil preto, aby sa zamestnanci žalobcu nezdržovali platením za jednotlivé parkovania. Ďalším dôvodom malo byť rozhodnutie žalovaného, že odplatu za parkovanie držiteľov parkovacích kariet použije na svoju obranu vo forme kompenzačných námietok v očakávaných súdnych sporoch. Takúto obranu možno považovať za účelovú, pretože takýto stav by bol evidentne v rozpore s účelom nájomnej zmluvy, kedy by žalovaný prenajaté priestory užíval bezodplatne. Nemôže byť vykladané na rarchu žalobcu znenie nájomnej zmluvy. Túto zmluvu podpísal ešte právny predchodca žalobcu a tento v súlade s textom zmluvy požiadal o vydanie parkovacích kariet podľa predloženého zoznamu. Žalobca označil obranu žalovaného za špekulatívnu a účelovú, cieľom ktorej je snaha vyhnúť sa plneniu povinností z nájomnej zmluvy, t. j. zaplatiť náhrady za užívanie prenajatých parkovacích priestorov.

Odvolačný súd preskúmal napadnutý rozsudok bez nariadenia odvolacieho pojednávania. V dôsledku toho nebolo dokazovanie vykonané súdom prvého stupňa zopakované, či doplnené odvolacím súdom na pojednávaní, čo má za dôsledok viazanosť odvolacieho súdu skutkovým stavom zisteným súdom prvého stupňa (§ 213 ods. 1, 3, 4, 5 a § 214 ods. 2 O.s.p.). Nakoľko rozsudok vo veci samej musí byť verejne vyhlásený, bol termín verejného vyhlásenia rozsudku uverejnený v zákonom stanovenej dobe na úradnej tabuli súdu (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.).

Pri preskúmaní napadnutého rozsudku bol odvolací súd viazaný dôvodmi podaného odvolania do tej miery, že nebol oprávnený tento rozsudok preskúmať z iných dôvodov, než ktoré boli výslovne uvedené v podanom odvolaní. Výnimkou by mohli byť len vady konania, pokiaľ by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 212 ods. 1, 3 O.s.p.). Po takomto preskúmaní napadnutého rozsudku, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, dospel odvolací súd k záveru, že opodstatnené je len odvolanie žalobcu.

Pre konečné rozhodnutie odvolacieho súdu o odvolaní žalovaného proti rozsudku vo veci samej má zásadný význam skutočnosť, že obaja účastníci boli riadne poučení súdom

prvého stupňa v súlade s § 120 ods. 4 O.s.p. o tom, že všetky dôkazy a skutočnosti musia predložiť alebo označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie, pretože na dôkazy a skutočnosti predložené a označené neskôr, súd neprihliada. Takéto skutočnosti a dôkazy uplatnené neskôr sú odvolacím dôvodom len za podmienok uvedených v § 205a O.s.p., ktoré v preskúmvanej veci splnené neboli.

Po zopakovaní poučenia na pojednávaní dňa 4.12.2012 obaja účastníci, a teda aj

žalovaný výslovne prehlásili, že nemajú ďalšie návrhy na doplnenie dokazovania. Právnym dôsledkom takéhoto prehlásenia, okrem iného, je aj nemožnosť účinne napadnúť rozsudok prvostupňového súdu z dôvodov, že súd neúplne zistil skutkový stav, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, ani dôvod, že doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré dovtedy neboli uplatnené. Žalovaný po prvýkrát až v podanom odvolaní poukázal na prax zavedenú medzi ním a právnym predchodcom žalobcu, podľa ktorej sa podľa žalovaného mala posudzovať prax zavedená účastníkmi konania.

Ustanovenie § 120 ods. 4 O.s.p. je vyjadrením koncentrácie občianskeho súdneho konania čo do možnosti účastníkov predkladať skutočnosti a dôkazy. Pokiaľ účastníci napriek poučeniu o tejto koncentračnej zásade (taktiež nazývanej aj zásada legálneho poriadku), v zákonom určenej lehote neuvedú všetky skutkové tvrdenia a nenavrhnú dôkazy, túto možnosť stratia. Na skutočnosti a dôkazy predložené a označené neskôr, odvolací súd neprihliada, čo znamená, že sa na ne hľadí, ako keby neboli uplatnené.

Predmetom dokazovania v priebehu prvostupňového konania bola, okrem iného, aj prax zmluvných strán po vstupe žalobcu do tohto právneho vzťahu, t. j. v podstate od 15.5.2009, kedy túto nehnuteľnosť odkúpil žalobca. Zadováženie dôkazov objasňujúcich dovtedajšiu prax a práva a povinnosti vtedajších zmluvných strán nenavrhol žiaden z účastníkov. Podobne žiaden z nich nenavrhol, aby prvostupňový súd k tejto praxi v období pred 15.5.2009 pri svojom rozhodovaní prihliadal. Navyiac ani v podanom odvolaní žalovaný neuviedol, o akú prax sa malo jednať a čím sa líšila od zvyklostí, ktoré medzi sebou zaviedli účastníci. V dôsledku toho na túto novú skutočnosť a nový navrhnutý dôkaz nie je možné v rámci odvolacieho konania prihliadať.

Z uvedených dôvodov je možné vykladať článok VII. bod 12 nájomnej zmluvy zo dňa 4.4.2005 len na základe skutočností zistených prvostupňovým súdom a len z dôvodov tvrdených vtedy účastníkmi.

Výkladové pravidlá týkajúce sa obsahu právnych úkonov sú vymedzené v ustanovení § 266 Obchodného zákonníka. V tejto súvislosti je treba poukázať na to, že nájomnú zmluvu zo dňa 4.4.2005 uzatváral žalovaný s pôvodným prenajímateľom Divadlom Jonáša Záborského v Prešove, pričom zo samotnej zmluvy nie je zistiteľné, kto bol autorom tohto návrhu. Právo na bezplatné parkovanie zmluva priznávala nielen prenajímateľovi, ale aj vlastníkovi nehnuteľností, pričom boli obaja konkrétne označení a mali zmluvne dohodnuté rôzne počty parkovacích miest.

Na rozdiel od úpravy interpretácie právnych úkonov uvedenej v § 35 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka, Obchodný zákonník neuprednostňuje jazykový prejav, ale ako

rozhodujúce kritérium akcentuje význam vôle, ktorú uprednostňuje pred jazykovým prejavom. Vyžaduje však, aby bol úmysel strane, ktorej je určený, známy, alebo jej musel byť

známy. Pokiaľ však úmysel konajúceho nie je možné zistiť (čo platí aj v preskúmvanej veci), prejav vôle sa vykladá podľa významu, ktorý by mu spravidla prikladala osoba v postavení, v akom je adresát úkonu. Jedná sa tu o objektivizáciu interpretačného hľadiska v tom, že sa berie do úvahy abstraktná osoba v rovnakom postavení.

Ustanovenie § 266 ods. 3 Obchodného zákonníka priznáva právny význam nielen rokovaniam, ktoré sa uskutočnili pri uzatváraní zmluvy, ale aj na prax, ktorú strany medzi sebou zaviedli. Pri dlhšie trvajúcich obchodných vzťahoch sa medzi stranami ustálili určité zvyklosti, ktoré strany medzi sebou zachovávajú, hoci nie sú písomne vyjadrené ani v zmluve, ani v iných dokumentoch. Preto následné správanie sa zmluvných strán je dôležitým interpretačným prostriedkom. Pri dlhotrvajúcich vzťahoch môže práve takéto správanie objasniť skutočný zámer strán pri vzniku zmluvy.

V tejto súvislosti je možné konštatovať, že následne potom, čo žalobca dňa 11.2.2009 odkúpil do svojho vlastníctva predmetné nehnuteľnosti, došlo zo strany oboch zmluvných strán k určitým prejavom vôle vedúcim k tomu, že žalovaný akceptoval zoznam ôsmich mien zamestnancov žalobcu, ktorým spoločne s ďalšími troma „vozidlami prenajímateľa“ boli vydané parkovacie karty, na základe ktorých im bolo umožnené bezplatné parkovanie na prenajatých parkoviskách. Žalovaný tento stav akceptoval od vydania týchto parkovacích kariet až do 8.12.2011, kedy vzniesol započítaciu námietku voči žalobcovi z titulu dlžného nájomného. Možno teda konštatovať, že takýto stav pretrvával po dobu takmer 3 rokov, v priebehu ktorých žalovaný neurobil žiaden prejav vôle smerujúci k zmene tohoto stavu. Preto obrana v tejto súvislosti uvádzaná žalovanou stranou nie je akceptovateľná. Dôležitá je vôľa a úmysel žalovaného ako nájomcu ku dňu vzniku nájomného vzťahu medzi ním a pôvodným prenajímateľom, a keďže tento úmysel nie je zo spisu zistiteľný a vzhľadom k vadnej obrane žalovaného nie je zistiteľný ani v priebehu odvolacieho konania, je právne významná vôľa súčasných zmluvných strán prejavovaná po dni 11.2.2009, keď sa títo účastníci zhodli na výklade článku VII. bod 12 nájomnej zmluvy.

Vychádzajúc zo skutkového stavu zisteného súdom prvého stupňa dospel odvolací súd k záveru, že prvostupňový súd rozhodol vecne správne, keď neprihliadal k započítacej námietke žalovaného. Je nesporné, že JUDr. V. N. a M. O. boli legálne vydané parkovacie karty, na základe čoho im podľa zmluvy vzniklo právo na bezplatné parkovanie, ktorého dĺžka nie je v zmluve časovo obmedzená. Samotný nárok žalobcu nie je medzi účastníkmi sporný.

Z týchto dôvodov odvolací súd v súlade s § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej ako vecne správny.

Za dôvodné je možné považovať len odvolanie žalobcu proti výroku rozsudku o náhrade trov.

V preskúmvanej veci si žalobca uplatnil náhradu trov právneho zastúpenia za 4 úkony právnej služby, z toho za 2 úkony za účasť na pojednávaniach dňa 19.9.2012 a 4.12.2012. Ako vyplýva z obsahu zápisníc o pojednávaní, zúčastnil sa právny zástupca

žalobcu oboch pojednávaní. Aj na pojednávaní dňa 19.9.2012 došlo k prejednaniu vo veci samej. Naproti tomu dňa 8.9.2011 sa žiadne pojednávanie neuskutočnilo. V tento deň ešte len bola podaná žaloba na súd. Potom za 4 úkony právnej služby po pripočítaní paušálnej náhrady miestneho prepravného a telekomunikačných poplatkov (§ 9 ods. 1, § 10 ods. 1, § 14 ods. 1 písm. b), § 16 ods. 3 vyhlášky č. 655/2004 Z. z.) patrí náhrada vo výške 1.045,84 eur. Tá sa

v súlade s § 18 ods. 3 citovanej vyhlášky zvyšuje o 20 % DPH, t. j. o sumu 209,16 eur (spolu 1.264,- eur).

Po pripočítaní ďalších trov vzniklých zaplatením súdneho poplatku za podanú žalobu vo výške 526,- eur, patrí žalobcovi správne náhrada trov prvostupňového konania v sume 1.781,- eur.

Preto v súlade s § 220 O.s.p. bol zmenený výrok o náhrade trov prvostupňového konania.

Úspech v odvolacom konaní mal žalobca. Preto mu v súlade s § 142 ods. 1 O.s.p. vzniklo právo na náhradu všetkých účelne vynaložených trov odvolacieho konania. Žalobca si uplatnil náhradu týchto trov pozostávajúcich z náhrady trov právneho zastúpenia len za napísanie vyjadrenia zo dňa 22.4.2013 k odvolaniu žalovaného.

Tarifnú hodnotu veci, z ktorej sa vychádza pre vyčísľovanie základnej sadzby tarifnej odmeny právneho zástupcu, tvorí čiastka 8.770,56 eur. Základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby sa potom rovná sume 253,94 eur (§ 9 ods. 1, § 10 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb - ďalej len vyhláška). Po pripočítaní paušálnej náhrady miestneho prepravného a miestnych telekomunikačných poplatkov (§ 16 ods. 3 vyhlášky), ktorá sa v roku 2013 priznávala vo výške 7,81 eur a úkon a po zvýšení tejto odmeny a náhrady o 20 % DPH

podľa § 18 ods. 3 vyhlášky, t. j. o sumu 52,35 eur, bol žalovaný zaviazaný zaplatiť žalobcovi na účet jeho právneho zástupcu náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 314,10 eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.