

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 10Co/597/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5812207652  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Róbert Urban  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2014:5812207652.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Amálie Paulerovej a členov senátu JUDr. Róberta Urbana a JUDr. Erika Vargu, v právnej veci navrhovateľky: Anna Munková - S.A.M., s miestom podnikania Západ 1139/44, 028 01 Trstená, IČO: 37673076, právne zastúpenej JUDr. Antonom Slamkom, advokátom, so sídlom Radlinského 1735/29, 026 01 Dolný Kubín, proti odporcovi: THERIMEX SLOVAKIA, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 213, 029 01 Námestovo, IČO: 36 394 432, o zaplatenie 1.194,74 eur s príslušenstvom, na základe odvolania odporcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 7C/5/2013-74 zo dňa 21. augusta 2013, takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok okresného súdu.

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

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd uložil odporcovi povinnosť, aby zaplatil navrhovateľke sumu 1.194,74 eur s úrokom z omeškania 8,75 % ročne zo sumy 152,62 eur od 30.08.2012 do zaplatenia a zo sumy 655,22 eur od 01.10.2012 do zaplatenia a s úrokom z omeškania vo výške 5,75 % ročne zo sumy 386,90 eur od 19.03.2013 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok I.). Odporcovi uložil aj povinnosť nahradiť navrhovateľke trovy konania vo výške 568,13 eur, pozostávajúcich z náhrady súdneho poplatku vo výške 71,50 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 496,63 eur na účet jej zástupcu, taktiež do troch dní od právoplatnosti rozsudku (výrok II.).

Z vykonaného dokazovania mal za preukázané, že navrhovateľka si voči odporcovi uplatňovala nárok na vrátenie nespotrebovaného nájomného za mesiac september 2012 vo výške 655,20 eur a preplátku na úhradách za služby spojené s nájmom vo výške 186,90 eur za obdobie od 01. 07. 2012 do 30. 09. 2012 a tiež preplátok na úhradách za služby spojené s nájmom za obdobie od 01. 01. 2012 do 01. 06. 2012 vo výške 152,60 eur. Zo zmluvy o nájme zo dňa 08. 12. 2005 a jej dodatku č. 2 zo dňa 23. 08. 2011 súd prvého stupňa zistil, že navrhovateľka (nájomca) uzatvorila s odporcom (prenajímateľom) zmluvu o nájme, na základe ktorej jej odporca prenechal do užívania nebytové priestory o podlahovej ploche 116,57 m<sup>2</sup> na treťom nadzemnom podlaží polyfunkčného domu súp. číslo 213 v Námestove. Dodatkom č. 1 k zmluve o nájme, zo dňa 08. 12. 2010 bol nájom dohodnutý na dobu určitú v trvaní päť rokov s tým, že začína dňa 08. 12. 2005. Navrhovateľka v zmysle dodatku č. 2 k zmluve o nájme zaviazala platiť nájomné 67,45 eur/m<sup>2</sup> ročne bez DPH, štvrťročne vopred najneskôr do 15. dňa mesiaca pred začiatkom príslušného kalendárneho štvrťroka, v štvrťročných splátkach po 1.965,66 eur, a za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov bude nájomca platiť zálohy štvrťročne vopred najneskôr do 15. dňa mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu štvrťroku, vo výške 967,24 eur bez DPH. Čo sa týka skončenia nájmu, účastníci v zmluve dohodli, že nájomný vzťah možno skončiť výpoveďou

nájomcu z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona s výpovednou lehotou dva mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej strane, v prípade skončenia nájomného vzťahu pred uplynutím doby, po ktorú sú platby nájomného uhradené, je prenajímateľ povinný do 30 dní od skončenia nájomného vzťahu vrátiť nájomcovi nespotrebovanú časť takto vopred uhradeného nájomného. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že navrhovateľka dňa 27. 06. 2012 doručila odporcovi výpoveď nájomnej zmluvy. Nájomný vzťah skončil po uplynutí dvojmesačnej výpovednej doby, dňa 31. 08. 2012. Z vkladových lístkov, ktoré predložila navrhovateľka, vyplývalo, že dňa 22. 06. 2012 zaplatila odporcovi štvrtročnú splátku nájomného vo výške 1.965,66 eur na tretí štvrtrok roku 2012 a dňa 18. 06. 2012 štvrtročnú zálohu na úhradu služieb spojených s nájmom nebytových priestorov vo výške 1.160 eur. Keďže nájomný vzťah zanikol už dňa 31. 08. 2012 odporca bol podľa zmluvy o nájme povinný vrátiť nespotrebované nájomné za mesiac september 2012 do 30. 09. 2012, čo činí 655,20 eur. Odporca tak neurobil, preto ho okresný súd zaviazal zaplatiť navrhovateľke túto sumu aj s úrokom z omeškania, od 01. 10. 2012 (deň splatnosti záväzku). Preplatok na úhradách za služby spojené s nájmom odporca navrhovateľke vyúčtoval faktúrou č. 12FV00506 na sumu - 152,62 eur s dátumom splatnosti 29. 08. 2012, túto sumu jej však nezaplatil, preto ho súd prvého stupňa zaviazal aj na zaplatenie tejto čiastky navrhovateľke s úrokom z omeškania od 30. 08. 2012, čo je deň nasledujúci po splatnosti tejto faktúry. Odporca nezaplatil navrhovateľke ani preplatok na úhradách za služby za obdobie od 01. 07. 2012 do 31. 08. 2012 vo výške 414,35 eur, ktoré jej odporca vyfakturoval faktúrou č. 131FV0069 s dátumom splatnosti 18. 03. 2013. Navrhovateľka si titulom preplatku za toto obdobie uplatnila len 386,90 eur, okresný súd viazaný jej návrhom, odporcu zaviazal zaplatiť jej titulom preplatku na úhradách za služby spojené s nájmom za obdobie od 01. 07. 2012 do 31. 08. 2012 túto sumu s úrokom z omeškania od 19. 03. 2013, čo je deň nasledujúci po splatnosti faktúry. Jediný dôvod uplatnený odporcom, že predmet nájmu mal pri odovzdaní vady, ktoré musel na vlastné náklady odstrániť s tým, že po ich vyčíslení si ich bude voči navrhovateľke uplatňovať, súd neakceptoval, pretože do dňa vyhlásenia rozsudku odporca nevyčísľil náklady, ktoré mal s odstránením väd predmetu nájmu, nepreukázal ani ich existenciu, konkrétne, že by predmet nájmu nejaké vady pri ukončení nájmu mal. Ani z preberacieho protokolu (predložila navrhovateľka) nevyplývali žiadne vady predmetu nájmu pri jeho odovzdaní po skončení nájmu. O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol podľa § 142 ods. 3 O.s.p. tak, že navrhovateľke ( mala neúspech len v nepatrnej časti ) priznal náhradu trov konania voči odporcovi titulom uhradeného súdneho poplatku v sume 71,50 eur a titulom trov právneho zastúpenia v sume 596,63 eur.

Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie odporca. Pridržiaval sa v celom rozsahu tvrdení uvádzaných aj v odpore proti platobnému rozkazu. Potvrdil skutočnosť, že s navrhovateľkou uzatvoril dňa 08.12.2005 Zmluvu o nájme č. 2005001 a navrhovateľka oznámila ukončenie predmetnej nájomnej zmluvy. Preplatok nebol navrhovateľke vrátený z dôvodu opravy závad na predmete nájmu, vady musel odstrániť na vlastné náklady a tie si započítal s výškou preplatku. Z tohto dôvodu si voči navrhovateľke uplatnil kompenzačnú námietku do výšky jej uplatňovaného nároku, mal za to, že navrhovateľka nemá na ďalšie plnenie z jeho strany žiadny nárok. Odporca žiadal, aby odvolací súd rozsudok okresného súdu zrušil a vrátil mu vec na ďalšie konanie.

Navrhovateľka v písomnom vyjadrení k odvolaniu odporcu sa stotožnila s rozhodnutím okresného súdu a žiadala jeho potvrdenie. Poukazovala na obsah preberacieho protokolu, z neho nevyplýva existencia väd na predmete nájmu. Odporca síce už v odpore proti platobnému rozkazu, ale aj v odvolaní poukazuje na vady, avšak iba všeobecne, bez ich konkretizácie a vyčíslenia. V prípade, ak by aj existovali na predmete nájmu nejaké vady spôsobené poškodením (z preberacieho protokolu však nič také nevyplýva), odporca by ich bol povinný s poukazom na ust. § 13 zák. č. 116/1990 Zb. v spojení § 683 Občianskeho zákonníka vytknúť navrhovateľke v 6 mesačnej prekluzívnej lehote, čo však neučinil, preto jeho prípadný nárok, uplatnený formou kompenzačnej námietky, zanikol zo zákona.

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.), po zistení, že odvolanie podal na to oprávnený účastník (§ 201 prvá veta O.s.p.) v zákonnej lehote (§ 204 ods. 1 O.s.p.), vec preskúmal v rozsahu vymedzenom v ust. § 212 ods. 1 O.s.p., aplikáciou postupu podľa § 156 ods. 3 O.s.p. v spojení s § 211 ods. 2 O.s.p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p., rozsudok okresného súdu potvrdil ako vecne správny podľa ust. § 219 ods. 1,2 O.s.p.

Podľa § 212 ods. 1 O.s.p., odvolací súd je rozsahom a dôvodmi odvolania viazaný.

Odporca namietal, že preplatok nebol navrhovateľke vrátený z dôvodu opravy závad na predmete nájmu, ktoré musel odstrániť na vlastné náklady a ktoré si započítal s výškou preplatku, v dôsledku čoho si zároveň uplatňuje voči navrhovateľke kompenzačnú námietku do výšky jej uplatňovaného nároku.

Odvolací súd po preskúmaní spisu nezistil dôvod, aby sa odchýlil od logických argumentov a relevantných právnych záverov obsiahnutých v dôvodoch napadnutého rozsudku prvostupňového súdu.

Okresný súd vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu a vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade s ust. § 132 i nasl. O.s.p. Odporca neunesol dôkazné bremeno na svoju tvrdenú obranu, že by predmet nájmu mal pri odovzdaní vady, ktoré musel na vlastné náklady odstrániť a ním tvrdenú obranu navrhovateľka listinnými dôkazmi vyvrátiť. Odporcom vznesená kompenzačná námietka do výšky uplatňovaného nároku navrhovateľky, je novou v prvostupňovom konaní neproduktovanou obranou, je novou skutočnosťou, ktorú odporca neuvádzal pred súdom prvého stupňa. Z obsahu spisového materiálu (č.l. 34 spisu) vyplýva, že odporca bol poučený okresným súdom podľa § 120 ods. 4 O.s.p. Za konštatovania splnenej procesnej poučovacej povinnosti súdu prvého stupňa podľa § 120 ods. 4 O.s.p. potom nebol naplnený žiadny z dôvodov taxatívne uvedených v § 205a ods. 1 O.s.p., len za splnenia ktorých by bolo možné prihliadať v odvolacom konaní na relevantné odvolacie dôvody, na novotvrdené skutočnosti a dôkazy, ktoré neboli použité v konaní pred súdom prvého stupňa. Vzhľadom na procesný systém neúplnej apelácie, ktorý ovláda odvolacie konanie, potom krajský súd nemohol na nové skutočnosti, tvrdené odporcom až v podanom odvolaní prihliadať a zaoberať sa nimi ako relevantnými odvolacími dôvodmi. Navyše odporca ani v štádiu prvostupňového konania nepreukázal existenciu väd predmetu nájmu pri odovzdaní a ukončení nájmu, žeby s odstránením väd mal vynaložiť konkrétne náklady, nepreukázal podstatnú okolnosť, že by disponoval spôsobilou započítateľnou pohľadávkou voči nároku navrhovateľky.

Odvolacie dôvody vymedzené odporcom boli neopodstatnené a krajský súd nezistil ani existenciu nedostatkov na ktoré prihliada z úradnej povinnosti (§ 212 ods. 3 O.s.p.), preto napadnutý rozsudok okresného súdu potvrdil vo veci samej ako vecne správny.

V bezprostredne súvisiacom výroku o náhrade trov prvostupňového konania rozhodovanie súdu má oporu v aplikovanom ustanovení § 142 ods. 3 O.s.p. Trovy konania boli navrhovateľkou účelne vynaložené a súd k ich náhrade zaviazal odporcu v správnej výške.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s § 142 ods. 1, § 151 ods. 1 O.s.p.. Úspešnou účastníčkou v odvolacom konaní bola navrhovateľka, ktorá by mala právo na náhradu trov od odporcu, trovy konania si navrhovateľka síce uplatnila avšak ich nevyčíslila v lehote stanovenej zákonom, z týchto dôvodov účastníkom ( žiadnemu z nich ) náhradu trov odvolacieho konania krajský súd nepriznal.

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte v pomere hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie n i e j e príпустné.