

Súd: Okresný súd Liptovský Mikuláš  
Spisová značka: 5C/381/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5613211783  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 09. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Juraj Lukáč  
ECLI: ECLI:SK:OSLM:2014:5613211783.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Liptovský Mikuláš samosudcom Mgr. Jurajom Lukáčom v právnej veci žalobcov: 1. Bytového podniku Liptovský Mikuláš, a. s., so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Nám. osloboditeľov 73, IČO: 36 435 911 a 2. Mesta Liptovský Mikuláš, so sídlom v Liptovskom Mikuláši, Štúrova 1989/41, IČO: 00 315 524, právne zastúpených: FIAČAN & PARTNERS, s.r.o., so sídlom v Liptovskom Mikuláši, M. Pišúta 936/16, IČO: 36 861 251 proti žalovanému: B. K., G.. XX. XX. XXXX, E. K. Z. L. M., I. XXXX/XX, o splnenie povinnosti zaplatiť sumu 3.315,88 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

Konanie o žalobe žalobcu v 1. rade sa z a s t a v u j e v časti o zaplatenie sumy 2.357,05 eur.

V zostávajúcej časti sa žaloba žalobcu v 1. rade z a m i e t a.

Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi v 2. rade sumu 501,50 eur a úrok z omeškania vo výške 5,50 % ročne zo sumy 501,50 eur od 07. 11. 2013 do zaplatenia, a to v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

V zostávajúcej časti sa žaloba žalobcu v 2. rade z a m i e t a .

Žalovanému sa n e p r i z n á v a náhrada trov konania voči žalobcom v 1. a 2. rade.

### odôvodnenie:

Žalobou, doručenou súdu dňa 07. 11. 2013, sa žalobca (Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.) domáhal voči pôvodne žalovaným v 1. a 2. rade (B. K. a N. K.) splnenia povinnosti zaplatiť spoločne a nerozdielne sumu 3.315,88 eur, úrok z omeškania vo výške 5,50 % ročne od 07. 11. 2013 do zaplatenia a náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 01. 04. 1993 uzavrel právny predchodca žalobcu Bytový podnik mestský podnik so sídlom v Liptovskom Mikuláši ako prenajímateľ so žalovanými ako nájomcami zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej vzniklo žalovaným manželom právo spoločného nájmu bytu č. XX nachádzajúceho sa na ulici I. Z. L. M.. Dĺžka nájmu bola dohodnutá na dobu neurčitú. Zmluvou o predaji podniku zo dňa 30. 12. 2005 uzatvorenou medzi Bytovým podnikom, mestským podnikom Liptovský Mikuláš, príspevková organizácia Mesta Liptovský Mikuláš ako predávajúcim a žalobcom ako kupujúcim prešli práva a záväzky z uvedenej nájmovej zmluvy, ako aj všetky nároky z užívania bytu žalovanými na žalobcu. Dňa 14. 03. 2006 uzavrel žalobca ako prenajímateľ so žalovanými ako nájomcami zmluvu o nájme bytu, ktorou sa nahradila pôvodná nájmná zmluva zo dňa 01. 04. 1993. Dĺžka nájmu bola dohodnutá na dobu určitú, a to do 30. 06. 2006. Dodatkom č. 6 k zmluve sa doba trvania nájmu dohodla do 31. 01. 2009. Nájom predmetného bytu skončil uplynutím dohodnutej doby nájmu, t. j. uplynutím dňa 31. 01. 2009. Žalovaní predmetný byt po uplynutí dohodnutej doby nájmu nevypratali a

žalobcovi neodovzdali, avšak naďalej predmetný byt neoprávnene užívali. Nakoľko žalovaní neplatili za užívanie bytu ani za služby spojené s jeho užívaním počas plynutia dohodnutej doby nájmu a ani po jej uplynutí, v zmysle zmluvy o nájme bytu v znení dodatku k predpisu pre výšku mesačných preddavkov za nájom a sprostredkovanie služieb spojených s užívaním bytu zo dňa 15. 04. 2003, v zmysle nájomnej zmluvy zo dňa 14. 03. 2006 v znení dodatku k predpisu pre výšku mesačných preddavkov za nájom a sprostredkovanie služieb spojených s užívaním bytu zo dňa 07. 01. 2009, uplatňuje si žalobca proti žalovaným zaplatať dlžnej sumy za užívanie bytu a služieb spojených s jeho užívaním, na úhradu ktorých boli počas plynutia dohodnutej doby nájmu povinní, ako aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, ak by nájomný vzťah trval tak, ako je vyčíslená v špecifikácii dlžoby zo dňa 08. 03. 2013. Dlžnú sumu žalovaní doposiaľ žalobcovi neuhradili, hoci ich na zaplatať žalobca prostredníctvom právneho zástupcu vyzval.

S doplnením žaloby, doručeným súdu dňa 05. 12. 2013 žalobca prostredníctvom právneho zástupcu v súvislosti s preukázaním aktívnej vecnej legitímácie predložil mandátnu zmluvu uzavretú medzi Mestom Liptovský Mikuláš ako mandantom a žalobcom ako mandatárom. V doplnení poukázal na čl. I zmluvy. Na preukázanie skutočnosti, že konkrétna pohľadávka voči žalovaným prešla zmluvou o predaji podniku na žalobcu, žalobca predložil prílohu č. 12/1 k zmluve o predaji podniku zo dňa 30. 12. 2005.

Z listiny označenej ako špecifikácia dlžoby zo dňa 08. 03. 2013 na č. I. 22 spisu bolo zistené, že žalobca v 1. rade (pôvodne vystupoval ako žalobca) si uplatňuje voči žalovanému alikvotnú časť nájmu a služieb za marec 2005 v sume 31,26 eur, nájom a služby za apríl a máj 2005 v sume 81,72 eur (2 x 40,86 eur), vyúčtovanie služieb za rok 2005 v sume 242,88 eur, vyúčtovanie služieb za rok 2006 v sume 101,47 eur, nájom a služby za december 2007 v sume 50,15 eur, nájom a služby za obdobie máj až december 2008 v sume 401,20 eur (8 x 50,15 eur), nájom a služby za január 2009 v sume 50,15 eur, užívanie bytu a služby za obdobie február až december 2009 v sume 551,65 eur (11 x 50,15 eur), užívanie bytu a služby za obdobie január až december 2010 v sume 601,80 eur (50,15 eur x 12), užívanie bytu a služby za obdobie január až december 2011 v sume 601,80 eur (12 x 50,15 eur) a užívanie bytu a služby za obdobie január až december 2012 v sume 601,80 eur (12 x 50,15 eur), spolu v sume 3.315,88 eur.

Uznesením Okresného súdu Liptovský Mikuláš zo dňa 18. 03. 2014, č. k. 5C/381/2013-67 súd pripustil, aby do konania na strane žalobcu ako ďalší účastník pristúpilo Mesto Liptovský Mikuláš ako žalobca v 2. rade. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 18. 07. 2014.

Uznesením Okresného súdu Liptovský Mikuláš zo dňa 27. 06. 2014, č. k. 5C/381/2013-70 súd zastavil konanie voči žalovanej v 2. rade N. K.C., z dôvodu neodstrániteľného nedostatku procesnej podmienky na strane žalovanej, t. j. spôsobilosti byť účastníkom konania. Žalovaná v 2. rade zomrela dňa 20. 11. 2007. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 18. 07. 2014.

Žalovaný sa k žalobe písomne nevyjadril.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom žalovaného, listinami, a to zmluvou o nájme bytu, evidenčným listom, zápisnicou o prevzatí bytu, zmluvou o predaji podniku, zmluvou o nájme bytu, dodatkom k zmluve o nájme náhradného bytu, dodatkom k predpisu pre výšku mesačných preddavkov, vyúčtovaním, špecifikáciou dlžoby, výpisom z obchodného registra, mandátnou zmluvou, a zistil nasledovný skutkový stav:

Žalovaný vo svojej výpovedi uviedol, že s manželkou sa rozviedol v roku 2002. Nebohá manželka tam bývala do roku 2007 ako zomrela. On sa naspäť do toho bytu nastáhoval. Predtým tam býval 5 - 6 mesiacov pred rozvodom. V rokoch 2002 až 2007 v byte nebýval, býval pri mame. V tomto byte býval nepretržite od roku 2007. Manželka zomrela v novembri 2007. On sa v tomto mesiaci do bytu nastáhoval, kde býva až doposiaľ. V roku 1993 uzatvoril zmluvu s manželkou ešte s Bytovým podnikom. Rovnako uzatvoril zmluvu aj v roku 2006, ktorej predmetom bol nájom predmetného bytu. S výškou dlžnej sumy

súhlasil. Nenamietať ani obdobie, na ktoré sa tá ktorá suma vzťahuje tak, ako je uvedené v špecifikácii dlžnej sumy. Za uvedené obdobie nezaplatil žiadnu sumu.

Zástupkyňa právneho zástupcu žalobcu na pojednávaní predniesla, že trvajú na podanej žalobe v plnom rozsahu a v prípade úspechu si uplatňujú náhradu trov konania. Žalobca v 1. rade si titulom nájomného uplatňuje voči žalovanému sumu 958,83 eur a úrok z omeškania vo výške 5,50 % ročne z dlžnej sumy od 07. 11. 2013 do zaplataenia. Žalobca v 2. rade sa domáha voči žalovanému zaplataenia sumy titulom bezdôvodného obohatenia vo výške 2.357,05 eur a úrokov z omeškania vo výške 5,50 % ročne z dlžnej sumy od 07. 11. 2013 do zaplataenia. V nadväznosti na oznámenie súdu, ako sa mu javí právne posúdenie veci zástupkyňa žalobcu uviedla, že citovaná právna úprava je účinná od 01. 05. 2014, žaloba bola doručená súdu 07. 11. 2013, preto sa táto právna úprava na uplatnený nárok nevzťahuje a trvajú na podanej žalobe v celom rozsahu. Žalobu žalobcu v 1. rade v časti o zaplataenie sumy 2.357,05 eur vzala späť, keďže z pôvodnej sumy 3.315,88 eur žiada žalobca v 1. rade zaplataenie sumy 958,83 eur. S uvedeným čiastočným späťvzatím žalovaný súhlasil.

Dňa 01. 04. 1993 bola uzatvorená medzi Bytový podnikom, štátny podnik v Liptovskom Mikuláši ako prenajímateľom a B. K. ako nájomcom zmluva o nájme bytu, ktorej predmetom bol byt č. XX nachádzajúci sa v I., a to na dobu neurčitú.

Dňa 30. 12. 2005 bola podľa ust. § 476 a nasl. Obchodného zákonníka uzatvorená zmluva o predaji podniku medzi Bytovým podnikom mestský podnik Liptovský Mikuláš ako predávajúcim, IČO: 31 572 341 a Bytovým podnikom Liptovský Mikuláš, a.s., IČO: 36 435 911 ako kupujúcim. V zmysle čl. II je predmetom zmluvy prevod vlastníckeho práva ku všetkým hnutelným veciam, finančným prostriedkom, iným právam a iným majetkovým hodnotám, ktoré ku dňu podpisu tejto zmluvy slúžia na prevádzkovanie podniku uvedených v účtovnej evidencii predávaného podniku, a teda prevod vlastníckeho práva k finančným záväzkom a pohľadávkam, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 5, ostatných zmlúv, vzťahov z nich vyplývajúcich, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 12. Podľa prílohy č. 12/1 k zmluve o predaji podniku súpis zmlúv z existujúcich zmluvných vzťahov obsahuje pod zn. 1ch/68 zmluvu o prenájme bytu č. XX nachádzajúceho sa v I., pri ktorej je uvedené meno B. K., N..

Dňa 14. 03. 2006 žalobca v 2. rade zastúpený žalobcom v 1. rade, na základe mandátnej zmluvy zo dňa 02. 01. 2006 uzatvoril s pôvodne žalovanými v 1. a 2. rade ako nájomcami zmluvu o nájme bytu, ktorej predmetom bol byt č. XX G. O., nachádzajúci sa v I. XXXX/XX/B v L. M.. Prenajímateľ prenechal nájomcom byt do užívania na čas určitý do 30. 06. 2006. V zmysle čl. II bod 1 zmluvy sa nájomné stanovuje podľa platných cenových predpisov vo výške vypočítanej v evidenčnom liste. Nájomca sa zaviazal platiť prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho mesiaca za mesiac predchádzajúci (čl. II bod 2 zmluvy). Podľa čl. II bod 6 zmluvy, nájomca uhradí nedoplatok z celoročného vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. V zmysle dodatku č. 6 k zmluve o nájme náhradného bytu sa žalobca v 2. rade zastúpený žalobcom v 1. rade a žalovaný ako nájomca dohodli na zmene zmluvy o nájme bytu, podľa ktorej prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na čas určitý do 31. 01. 2009.

Dodatkom k predpisu pre výšku mesačných preddavkov za nájom a sprostredkovanie služieb spojených s užívaním bytu zo dňa 15. 04. 2003 s platnosťou od 01. 03. 2003 bol mesačný preddavok za nájom a sprostredkovanie služieb spojených s užívaním bytu určený vo výške 1.231,- Sk (40,86 eur). S platnosťou od 01. 08. 2007 bola dodatkom určená výška mesačných preddavkov za nájom a sprostredkovanie služieb spojených s užívaním bytu v sume 50,15 eur.

Vyúčtovaním kúrenia a služieb spojených s užívaním bytu žalovaným za obdobie od 01. 01. 2005 do 31. 12. 2005 bol zistený nedoplatok 7.317,- Sk (242,88 eur) a za obdobie od 01. 01. 2006 do 31. 12. 2006 nedoplatok 3.057,- Sk (101,47 eur).

Žalobca v 1. rade prostredníctvom právneho zástupcu výzvou zo dňa 14. 03. 2013 vyzval žalovaného a N. K. (pôvodne žalovanú v 2. rade) na úhradu dlžnej sumy najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy. Výzva bola odoslaná dňa 15. 03. 2013.

Podľa výpisu z obchodného registra predmetom činnosti žalobcu v 1. rade je okrem iného správa bytového fondu a nebytových priestorov a základné služby spojené s prenájmom, prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov s poskytovaním aj iných, než základných služieb spojených s prenájmom, výkon správy a služieb spojených so správou bytov a nebytových priestorov v rozsahu voľných živností.

Dňa 02. 01. 2006 uzavrel žalobca v 2. rade ako mandant a žalobca v 1. rade ako mandatár podľa ust. § 566 a nasl. Obchodného zákonníka mandátnu zmluvu, ktorou sa mandatár zaviazal, že pre mandanta v jeho mene a na jeho účet bude zabezpečovať výkon ekonomicko-právnych a technických činností a služieb súvisiacich s výkonom správy majetku mandanta, t. j. bytového a nebytového fondu, energetických zariadení vrátane výkonu práv a povinností prenajímateľa vyplývajúcich z platných právnych predpisov, a to na základe generálneho splnomocnenia udeleného touto zmluvou. Špecifikácia ekonomicko-právnych a technických činností a služieb súvisiacich s výkonom správy: č. 1. Nájomné vzťahy, a) uzatvárať nájomné zmluvy na byty s nájomcami, ktorým mandant udelil súhlas na uzatvorenie nájomnej zmluvy, b) preberať byty v prípade ich uvoľnenia nájomcom, vyhotoviť zápisnicu o odovzdaní a prevzatí bytu, c) zabezpečovať výpočet predpisu nájomného, stanoviť výšku mesačných zálohových platieb za nájomné a služby spojené s nájmom bytov, d) uskutočňovať inkaso úhrad predpisu nájomného a služieb spojených s nájmom bytov, vykonávať ročné zúčtovanie zálohových platieb podľa skutočných nákladov, i) vybavovať a viesť agendu platieb, záloh a ročného zúčtovania: za dodávku tepla a teplej vody, vodného a stočného, používanie spoločných priestorov, záloh za výťahy, za čistenie komínov a iné, j) vymáhať pohľadávky na nájomnom a službách spojených s nájmom bytov cestou mimosúdnou a súdnou.

V súlade s ust. § 101 ods. 2 OSP súd pojednával a rozhodol v neprítomnosti žalobcov v 1. a 2. rade, ktorí boli na súdne pojednávanie, nariadené na deň 16. 09. 2014 riadne a včas predvolaní. Žalobcovia boli na súdnom pojednávaní zastúpení právnym zástupcom, nepožiadali o odročenie pojednávania z dôležitého dôvodu. Súd vo veci rozhodol so zreteľom na obsah spisu a doposiaľ vykonané dôkazy.

Podľa § 52 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka (v znení účinnom do 31. 12. 2007):

Spotrebiteľskými zmluvami sú kúpna zmluva, zmluva o dielo alebo iné odplatné zmluvy upravené v ôsmej časti tohto zákona a zmluva podľa § 55, ak zmluvnými stranami sú na jednej strane dodávateľ a na druhej strane spotrebiteľ, ktorý nemohol individuálne ovplyvniť obsah dodávateľom vopred pripraveného návrhu na uzavretie zmluvy.

Dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Spotrebiteľom je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

Podľa § 54 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka:

Zmluvné podmienky upravené spotrebiteľskou zmluvou sa nemôžu odchyliť od tohto zákona v neprospech spotrebiteľa. Spotrebiteľ sa najmä nemôže vopred vzdať svojich práv, ktoré mu tento zákon priznáva alebo si inak zhoršiť svoje zmluvné postavenie.

V pochybnostiach o obsahu spotrebiteľských zmlúv platí výklad, ktorý je pre spotrebiteľa priaznivejší.

Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka:

Právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej ( § 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 101 Občianskeho zákonníka:

Pokiaľ nie je v ďalších ustanoveniach uvedené inak, premlčacia doba je trojročná a plynie odo dňa, keď sa právo mohlo vykonať po prvý raz.

Podľa § 107 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka:

Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

Podľa § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka:

Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Podľa § 456 Občianskeho zákonníka:

Predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

Podľa § 458 ods. 1 Občianskeho zákonníka:

Musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

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 § 696 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka:

Spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia, ako aj prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanovuje osobitný právny predpis.

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu alebo preddavok na ne sa platí s nájomným, ak sa účastníci nedohodnú alebo právny predpis neustanovuje inak.

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 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (v znení účinnom od 1. 2. 2013):

Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba N. R. K. 2) platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 23a ods. 1 a 2 zákona č. 634/1992 Zb. o ochrane spotrebiteľa (v znení účinnom do 30. 06. 2007):

Spotrebiteľskými zmluvami sú zmluvy uzavreté podľa Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, ako aj všetky iné zmluvy, ktorých charakteristickým znakom je, že sa uzavierajú vo viacerých prípadoch, a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvňuje.

Na spotrebiteľské zmluvy, ktoré neboli uzavreté podľa osobitného predpisu, 13d) sa primerane použijú ustanovenia tohto predpisu.

Podľa § 5b Zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (v znení účinnom od 01. 05. 2014):

Orgán rozhodujúci o nárokoch zo spotrebiteľskej zmluvy prihliada aj bez návrhu na nemožnosť uplatnenia práva, na oslabenie nároku predávajúceho voči spotrebiteľovi, vrátane jeho premlčania alebo na inú zákonnú prekážku alebo zákonný dôvod, ktoré bránia uplatniť alebo priznať plnenie predávajúceho voči spotrebiteľovi, aj keď by inak bolo potrebné, aby sa spotrebiteľ týchto skutočností dovoľával.

Žalobcovia v zastúpení zástupcom ustálili predmet konania tak, že žalobca v 1. rade sa domáha voči žalovanému zaplata sumy 958,83 eur a úroku z omeškania vo výške 5,50 % ročne z dlžnej sumy od 07. 11. 2013 do zaplata titulom dlžného nájomného a žalobca v 2. rade sa domáha voči žalovanému zaplata sumy 2.357,05 eur a úrokov z omeškania vo výške 5,50 % ročne z dlžnej sumy od 07. 11. 2013 do zaplata titulom bezdôvodného obohata.

V súlade s ust. § 96 OSP súd zastavil konanie o žalobe žalobcu v 1. rade v časti o zaplata sumy 2.357,05 eur, z dôvodu späťvzata žaloby žalobcom v 1. rade v uvedenej časti. Žalovaný so späťvzatím žaloby v uvedenej časti súhlasil. V zostávajúcej časti súd zamietol žalobu žalobcu v 1. rade (o zaplata sumy 958,83 eur) ako nedôvodnú z dôvodu premlčania uplatneného nároku. Súd vyhovel žalobe žalobcu v 2. rade čiastočne a to v časti o zaplata sumy 501,50 eur, keď vykonaným dokazovaním

mal preukázanú jej dôvodnosť. V zostávajúcej časti (o zaplatenie 1855,55 eur) bola žaloba žalobcu v 2. rade zamietnutá ako nedôvodná.

Vykonaným dokazovaním mal súd preukázané, čo nebolo sporné medzi účastníkmi konania, že dňa 01. 04. 1993 uzavrel Bytový podnik mestský podnik so sídlom v Liptovskom Mikuláši ako prenajímateľ so žalovaným ako nájomcom zmluvu o nájme bytu č. XX nachádzajúceho sa na ulici I. Z. L. M. na dobu neurčitú. Zmluvou o predaji podniku uzatvorenou medzi Bytovým podnikom mestským podnikom Liptovský Mikuláš ako predávajúcim a žalobcom v 1. rade ako kupujúcim zo dňa 30. 12. 2005 mal súd preukázané, že práva a záväzky z uvedenej nájomnej zmluvy prešli na žalobcu v 1. rade. Rovnako mal súd preukázané, že dňa 14. 03. 2006 uzavrel žalobca v 2. rade zastúpený žalobcom v 1. rade (na základe mandátnej zmluvy) ako prenajímateľ so žalovaným a N. K. (pôvodne žalovanou v 2. rade) ako nájomcami zmluvu o nájme bytu, ktorou sa nahradila pôvodná nájomná zmluva zo dňa 01. 04. 1993. Predmetom zmluvy bol nájom bytu č. XX nachádzajúceho sa na O. bytového domu na ulici I. XXXX/XX/ B Z. L. M. s dohodnutou dobou nájmu do 30. 06. 2006. Bolo nesporné medzi účastníkmi konania, že doba nájmu sa na základe uzatvoreného dodatku predĺžila do 31. 01. 2009. Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že žalovanému ako nájomcovi vznikol záväzok zaplatiť prenajímateľovi nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu počas dohodnutej doby nájmu, t. j. za obdobie do 31. 01. 2009. Nebolo teda sporné medzi účastníkmi konania, že uplynutím dňa 31. 01. 2009 skončil nájom predmetného bytu. Žalovaný vo svojej výpovedi potvrdil, že v predmetnom byte býva nepretržite od roku 2007 doposiaľ. Keďže sa žalovaný zdržiaval v byte, užíval ho a prijímal plnenia spojené s jeho užívaním aj v období po zániku nájmu uplynutím dohodnutej doby, t. j. v žalovanom období (2/2009 až 12/2012), vznikol medzi žalobcom v 2. rade a žalovaným zodpovednostný právny vzťah z bezdôvodného obohatenia. Žalovaný prijala plnenie bez právneho dôvodu, keďže užíval byt a využíval služby, spojené s užívaním bytu bez toho, aby zaplatil žalobcovi v 2. rade úhrady spojené s užívaním bytu. Vzhľadom na to, že bezdôvodné obohatenie žalovaného spočívalo v užívaní bytu a služieb spojených s užívaním bytu, žalovanému vznikla povinnosť vydať žalobcovi v 2. rade bezdôvodné obohatenie vo forme peňažnej náhrady, ktorá predstavuje ekonomickú protihodnotu toho, čo nemožno vrátiť do pôvodného stavu (in natura). Výšku bezdôvodného obohatenia súd ustálil v sume, ktorú by žalovaný bol povinný zaplatiť podľa nájomnej zmluvy za obvyklých okolností.

Keďže z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný užíval byt počas trvania nájomnej zmluvy ako aj po uplynutí doby nájmu, nároky žalobcov je potrebné rozlíšiť v dôsledku uvedenej skutočnosti. V zmysle uzatvorenej mandátnej zmluvy je žalobca v 1. rade oprávnený v mene a na účet žalobcu v 2. rade vymáhať nedoplatky na nájomnom a úhradách za služby spojených s užívaním bytu. Preto pokiaľ je predmetom konania zaplatenie nájomného a služieb spojených s užívaním bytu (vzťahujúcich sa na obdobie trvania nájomnej zmluvy), je aktívne vecne legitimovaný, na uplatnenie uvedeného nároku žalobca v 1. rade. Keďže žalovaný preukázateľne užíval predmetný byt aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, vzniklo žalobcovi v 2. rade, ktorý je vlastníkom bytu, právo domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia, keďže žalovanému bolo poskytnuté plnenie bez právneho dôvodu tým, že užíval predmetný byt po uplynutí nájomnej zmluvy a v tomto období prijímal plnenie spojené s užívaním bytu. Na uplatnenie uvedeného nároku (na vydanie bezdôvodného obohatenia) je aktívne vecne legitimovaný žalobca v 2. rade, ktorý je vlastníkom dotknutého bytu. Z obsahu mandátnej zmluvy nevyplýva, že žalobca v 1. rade je oprávnený vymáhať v mene a na účet žalobcu v 2. rade aj nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia, vyplývajúce z užívania bytu v období bez existencie nájomnej zmluvy.

Súd mal preukázané, že zmluvu o nájme bytu, na základe ktorej si žalobcovia v 1. a 2. rade uplatňujú svoj nárok, je potrebné podriaďiť pod režim ustanovení zákona č. 634/1992 Z. z. o ochrane spotrebiteľa platného v čase uzavretia zmluvy (§ 23a ods. 1, 2), v zmysle ktorého sú spotrebiteľskými zmluvami zmluvy uzavreté podľa občianskeho zákonníka, obchodného zákonníka, ako aj všetky iné zmluvy, ktorých charakteristickým znakom je, že sa uzavierajú vo viacerých prípadoch a je obvyklé, že spotrebiteľ obsah zmluvy podstatným spôsobom neovplyvní. Na spotrebiteľské zmluvy, ktoré neboli uzavreté podľa § 52 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

V dôsledku zmeny právnej úpravy (novelizácie zákona č. 250/2007 Z. z.) účinnej od 01. 05. 2014 orgán rozhodujúci o nárokoch zo spotrebiteľskej zmluvy (vrátane súdu) je povinný prihliadnuť na premlčanie aj vtedy, ak sa ho spotrebiteľ, t. j. v prejednávanej veci žalovaný nedovolá. Predmetom konania o žalobe žalobcu v 1. rade v spojení so špecifikáciou dlžoby, je zaplatenie pomernej časti nájmu a služieb za marec 2005, nájom a služby za apríl a máj 2005, vyúčtovanie služieb za roky 2005 a 2006, nájom a služby za december 2007, máj až december 2008 a január 2009, keďže dňom 31. 01. 2009 ako bolo vyššie uvedené nájomná zmluva uplynutím dohodnutej doby nájmu zanikla. Z časového hľadiska najneskôr splatnou pohľadávkou titulom dlžného nájomného a služieb spojených s užívaním bytu počas trvania nájomnej zmluvy je zaplatenie nájomného a úhrad za služby spojených s užívaním bytu za mesiac január 2009. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný ako nájomca bol povinný uhrádzať nájomné mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca za mesiac predchádzajúci. Všeobecná premlčacia doba (3 - ročná) na zaplatenie nájomného za mesiac január 2009 začala plynúť 06. 02. 2009 a uplynula dňa 06. 02. 2012. Z uvedeného vyplýva, že premlčacia doba vyššie označených pohľadávok, ktoré sú predmetom konania ,splatných skôr, uplynula ku skoršiemu dátumu. Žaloba bola doručená súdu 07. 11. 2013, t. j. po uplynutí 3 - ročnej premlčacej doby. Z dôvodu premlčania bola žaloba žalobcu v 1. rade zamietnutá.

Citované ustanovenie § 5b zákona o ochrane spotrebiteľa je potrebné aplikovať nielen na nároky vyplývajúce priamo zo spotrebiteľskej zmluvy, ale aj na nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia, samozrejme za predpokladu, že subjektom zodpovednostného vzťahu je spotrebiteľ. Základom pre vznik nároku žalobcu v 2. rade na vydanie bezdôvodného obohatenia je existencia nájomnej zmluvy, ktorú je potrebné kvalifikovať ako spotrebiteľský právny vzťah, keďže práve v dôsledku jej zániku (uplynutím dohodnutej doby nájmu) vzniklo žalobcovi v 2. rade právo na vydanie bezdôvodného obohatenia. Pre uplatnenie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia je Občianskym zákonníkom stanovená 2 - ročná subjektívna a 3 - ročná objektívna premlčacia doba. Právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za 2 roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil. Predmetom konania o žalobe žalobcu v 2. rade je peňažné plnenie za užívanie bytu a služby za obdobie február až december 2009, január až december 2010 január až december 2011 a január až december 2012. Nárok žalobcu v 2. rade na vydanie bezdôvodného obohatenia je premlčaný vo vzťahu k pohľadávkam za obdobie február 2009 až február 2012 (vrátane). Ohľadom uvedeného nároku nie je rozhodujúce z hľadiska prerušenia plynutia premlčania, kedy bola doručená súdu pôvodná žaloba, ale kedy bol doručený súdu návrh na pristúpenie ďalšieho účastníka, a to žalobcu v 2. rade, keďže na uplatnenie tohto nároku je práve on aktívne vecne legitimovaný. Pohľadávka na vydanie bezdôvodného obohatenia za mesiac február 2012 začala plynúť najneskôr začiatkom uvedeného mesiaca, to znamená dňa 01. 02. 2012, keďže žalobca v 2. rade mal vedomosť o tom, že žalovaný v tomto období (od začiatku mesiaca) neoprávnene, bez platnej nájomnej zmluvy byť užíval, preto subjektívna 2 - ročná premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia za mesiac február 2012 uplynula najneskôr 01. 02. 2014. Z uvedeného potom prirodzene vyplýva, že nároky na vydanie bezdôvodného obohatenia za predchádzajúce mesiace (február 2009 až január 2012) sa premlčali k skoršiemu dátumu. Nepremľaná je preto pohľadávka na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie marec až december 2012, t. j. za 10 mesiacov. Žalovaný nerozporoval výšku bezdôvodného obohatenia za uvedené obdobie. Súd preto uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 501,50 eur (10 x 50,15 eur).

Pre posúdenie, či ust. § 5b zákona č. 250/2007 z. z., účinné od 01. 05. 2014, je možné aplikovať aj na konania začaté na súde pred jeho účinnosťou, je rozhodujúce, či konkrétne ustanovenie má (aj) procesný charakter. Hoci samotné premlčanie má nepochybne hmotnoprávny charakter, procesná povaha citovaného ustanovenia § 5b vyplýva z jeho samotného znenia. Na jeho základe sa súdu (ktorý je možné považovať za orgán rozhodujúci o nárokoch zo spotrebiteľských zmlúv) ukladá povinnosť v súdnom konaní z úradnej povinnosti prihliadať na premlčanie v spotrebiteľských veciach, aj keď sa ho spotrebiteľ nedovolá, teda ide o konkrétny procesný postup súdu v konaní, čo nasvedčuje procesnoprávnemu charakteru ustanovenia. Keďže ide o procesné ustanovenie, v prípade absencie prechodného ustanovenia platí, že súd postupuje podľa právneho stavu, účinného v čase rozhodovania súdu. Časová pôsobnosť noriem civilného procesného práva je vybudovaná na zásade, že procesné normy nadobúdajú túto pôsobnosť dňom svojej účinnosti. Problematiku začatých a neskončených konaní, ako aj účinky vykonaných procesných úkonov riešia prechodné ustanovenia. Platí základné pravidlo, podľa ktorého ak zákon neustanoví inak, platí nový zákon aj v konaniach, ktoré boli začaté

pred jeho účinnosťou. Právne účinky už urobených procesných úkonov zostávajú zachované (Mazák J. Základy občianskeho procesného práva. 2. vydanie. Bratislava: IURA EDITION, 2004, s.24). Preto ak v čase rozhodovania súdu vo veci je účinné ustanovenie § 5b citovaného zákona, súd je povinný ho aplikovať, i keď sa súdne konanie začalo skôr, t. j. pred účinnosťou zákona. Súd na pojednávaní oznámil účastníkom, ako sa mu javí právne posúdenie veci.

Z dôvodu omeškania žalovaného s plnením dlhu vzniklo žalobcovi zo zákona právo na zaplatenie úrokov z omeškania. Zodpovednosť za omeškanie je objektívnej povahy, vzniká bez ohľadu na zavinenie. Jej dôsledkom je vznik povinnosti dlžníka platiť veriteľovi úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania určuje vykonávací predpis, a to navýšením 5 percentuálnych bodov nad úrokovú sadzbu stanovenú N.. Bolo nesporné, že žalobca v 2. rade si uplatnil úrok z omeškania z nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia počnúc dňom 07. 11. 2013 (kedy bola doručená súdu žaloba). Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania vo výške 5,50 % ročne z dlžnej sumy 501,50 eur od 07. 11. 2013 do zaplatenia, keďže omeškanie s peňažným plnením stále trvá.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 142 ods. 1 a 2 OSP. V konaní o žalobe žalobcu v 1. rade bol žalovaný úspešný v plnom rozsahu (žalobca nepreukázal, že k čiastočnému späťvzatiu o zaplatenie sumy 2.357,05 eur došlo pre správanie žalovaného, preto z procesného hľadiska platí, že zaviniel v tejto časti zastavenie konania), z uvedeného dôvodu vzniklo žalovanému právo na plnú náhradu trov konania voči žalobcovi v 1. rade. Súd mu nepriznal náhradu trov konania, keďže si ju neuplatnil. V konaní o žalobe žalobcu v 2. rade bol žalovaný úspešný v prevyšujúcej časti, preto mu vzniklo právo na pomernú náhradu trov konania. Keďže si ju neuplatnil, súd mu ju nepriznal.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline v dvoch vyhotoveniach.

Podľa § 205 ods. 1 OSP v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sleduje, dátum, podpis) 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 OSP odvolanie proti rozsudku, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že:

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- 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),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.