

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 51C/18/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1214202357
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 11. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Michaela Krajčová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2014:1214202357.5

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v Bratislave v právnej veci navrhovateľov: 1. F. F. X., Z. XX.XX.XXXX, B. Q. V. X, XXX XX B., 2. F. Q. X., Z. XX.XX.XXXX, B. A. XX, XXX XX X., 3. F. M. X., Z. XX.XX.XXXX, B. Š.X. X, XXX XX X., všetci zast.: LEGAL CARTEL s.r.o., IČO: 36 677 175, so sídlom Ľubinská 18, 811 03 Bratislava, proti odporcovi: ANIMA, s.r.o., IČO: 44 592 647, so sídlom Sv. Vincenta 2, 821 03 Bratislava, zast.: Mgr. Ján Polák, advokát, Miletičova 64, 821 08 Bratislava, o vypratanie nehnuteľnosti, takto

rozhodol:

Súd návrh zamietla.

Navrhovatelia v 1. až 3. rade sú povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť odporcovi náhradu trov konania vo výške 391,94 eur právnemu zástupcovi odporcu, Mgr. Jánovi Polákovi, advokátovi, do troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovatelia sa návrhom doručeným súdu dňa 31.01.2014 domáhali, aby súd uložil odporcovi povinnosť vypratať nebytový priestor č. X - Z. XX, nachádzajúci sa na 1. poschodí F. C., Q. Č. XXX, na K. R., V. XX V. B., postavený na par. č. XXXXX/X, zapísaný na LV č. XXXX vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu B. pre okres B. D., obec B. - F.Č. J., k.ú. J.. Zároveň si navrhovatelia uplatnili náhradu trov konania.

V návrhu navrhovatelia uviedli, že sú spolu s F. J. X. podielovými spoluvlastníkmi vyššie uvedeného nebytového priestoru - I. I. Q. Č. X - Z. v nasledujúcich podieloch:

- navrhovateľ v 1. rade a F. J. X. (v rámci BSM): podiel 6/7;
- navrhovateľ v 2. rade a navrhovateľka v 3. rade (v rámci BSM): podiel 1/7.

Dňa 11.11.2012 navrhovatelia prevzali písomnosť označenú ako „Výpoveď nájmu“ zo dňa 11.11.2012, obsahom ktorej bola výpoveď Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 11.05.2009, uzatvorenej medzi F. J. X., F. F. X., F. Q. X. a F. M. X. ako podielovými spoluvlastníkmi ako prenajímateľmi a spoločnosťou ANIMA, s.r.o. ako nájomcom, zo strany spoločnosti ANIMA, s.r.o..

Aj napriek skutočnosti, že s poukazom na čl. IX., bod 10 Zmluvy o nájme nebytového priestoru v spojení s čl. VII. bod 9.3. tejto Zmluvy, došlo dňom 31.12.2012 k zániku nájomného vzťahu, odporca do dňa podania návrhu nebytový priestor nevypratával.

Odporca písomným podaním doručeným súdu dňa 05.06.2014 žiadal, aby súd návrh v celom rozsahu zamietol. Uviedol, že ochrany pred „neoprávneným zasahovaním“ do svojho vlastníckeho práva sa navrhovatelia v 2. a 3. rade dovolávajú ako 1/7 spoluvlastníci nebytového priestoru, tvrdiac, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme nebytového priestoru medzi všetkými spoluvlastníkmi nebytového

priestoru ako prenajímateľmi a odporcom ako nájomcom zanikol dňa 31.12.2012 a to na základe výpovede nájomcu zo dňa 11.11.2012. Navrhovatelia neuvádzajú, kto a na akom mieste im výpoveď doručil. Ako dôkaz pripojili listinu s názvom „Výpoveď nájmu“, pričom z obsahu tejto listiny vyplýva, že je adresovaná výlučne navrhovateľom v 2. a 3. rade, ktorí potvrdili jej prevzatie svojimi podpismi. Z obsahu vyplýva, že autor bol motivovaný „plánovanými štrukturálnymi zmenami v spoločnosti“ a v tejto súvislosti uvádza, že „Výpoveď nájmu je k 01.12.2012“ vo výpovedi nie je uvedené meno podpisujúcej osoby.

Odporca namietal platnosť a perfektnosť uvedenej „výpovede“ a to preto, že výpoveď bola adresovaná a doručená výlučne navrhovateľom v 2. a 3. rade, ktorí sú minoritnými spoluvlastníkmi uvedeného nebytového priestoru (formou BSM), ale spolu s väčšinovými spoluvlastníkmi F.. J. X. a F.. F. X., ktorí vlastnia podiel o veľkosti 6/7 (rovnako BSM). Bezpodielové spoluvlastníctvo navrhovateľa v 1. rade a F.. J. X. (konateľky odporcu) zaniklo rozvodom ich manželstva dňa 05.12.2012 a do dnešného dňa BSM nie je vysporiadané.

Podľa ustálenej súdnej praxe a právnej teórie sa jednostranný právny úkon stáva perfektným, resp. spôsobilým vyvolať zamýšľané právne účinky iba vtedy, ak je doručený druhej strane. Ak je na druhej strane viac osôb, je nevyhnutné, aby bol jednostranný právny úkon - výpoveď adresovaný a taktiež doručený každej z nich.

Za nezrozumiteľný je potrebné považovať aj údaj o „výpovedi nájmu k 01.12.2012“. Uvedením termínu výpovede k určitému dátumu je potrebné rozumieť moment ukončenia zmluvného vzťahu, na rozdiel od dátumu doručenia výpovede a začatia plynutia výpovednej lehoty. Keďže výpoveď bola doručená navrhovateľom v 2. a 3. rade dňa 11.11.2012, nemohla byť zmluva vypovedaná k 01.12.2012. Aj samotní navrhovatelia uvádzajú v návrhu iný termín ukončenia doby nájmu.

Navyše odporca poukazuje v súvislosti s výpoveďou na jej rozpor s dobrými mravmi. Navrhovatelia v 2. a 3. rade sú rodičmi navrhovateľa v 1. rade. Navrhovateľ v 1. rade je bývalým manželom konateľky odporcu a zároveň je bývalým spoločníkom a konateľom odporcu a to do 13.11.2012. V tomto období až dodnes sú vzťahy medzi navrhovateľom v 1. rade a F.. J. X. mimoriadne vyhrotené a poznačené, o.i. trestným oznámením, rozhodnutím súdu upravujúcim pomery medzi oboma spoluvlastníkmi jednej z nehnuteľností a pod. Navrhovateľ v 1. rade niekoľko dní pred ukončením funkcie konateľa a pred prevodom obchodného podielu na otca F.. J. X., D.. P. Q., ktorý založil vlastný byt, aby zabezpečil pohľadávky banky z úveru na kúpu nehnuteľností, začal systematicky sabotovať činnosť odporcu a to bez súhlasu a vedomia druhého spoločníka a konateľa F.. J. X..

Hlavným predmetom činnosti odporcu je poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbore psychiatria a to výlučne prostredníctvom odborného zástupcu - F.. J. X., psychiatricky. Táto činnosť je aj jediným zdrojom príjmov menovanej a akákoľvek prekážka brániaca poskytovaniu zdravotnej starostlivosti by mala za následok likvidáciu odporcu a tým aj stratu jediného príjmu F.. J. X.. Navrhovateľ v 1. rade ako ortopéd má aj iné zdroje príjmov a to tak z hlavného pracovného pomeru v R. Z. V. B. ako aj z obdobných vzťahov. Zároveň navrhovateľ v 1. rade sa pokúsil ukončiť vzťah odporcu s jednotlivými poisťovňami, ktorým oznámil, že odporca „ukončuje“ vzťah o poskytovaní zdravotnej starostlivosti a to buď bez uvedenia dôvodu alebo s poukazom na údajné neodôvodnené revízne kontroly a zmluvné pokuty. F.. J. X. musela následne po zistení týchto skutočností podniknúť kroky k zachovaniu vzťahov so zdravotnými poisťovňami, nakoľko by odporca a tým aj F.. J. X. v opačnom prípade prišla o jediný zdroj príjmov.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti má odporca za to, že predmetná výpoveď je absolútne neplatný právny úkon a to podľa § 39 v spojení s § 3 ods. 1, § 40 ods. 1,2 a § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Navrhovateľ v 1. rade vo svojej výpovedi pred súdom uviedol, že dal výpoveď z nájmu predmetného nebytového priestoru ako konateľ spoločnosti ANIMA s.r.o.. Túto výpoveď doručil tak sám sebe, čo samozrejme nedokladoval do súdneho spisu a zároveň doručil výpoveď aj svojim rodičom. Pokiaľ ide o jeho bývalú manželku, konateľku spol. ANIMA s.r.o., tejto výpovedi doručil taktiež osobne. Videl ako ju prevzala, nakoľko ju položil pred ňou na kuchynský stôl. Dôvodom prečo podal túto výpoveď bola skutočnosť, že s bývalou manželkou nebolo možné sa dohodnúť na vyporiadaní podielového spoluvlastníctva. Rodičia sa s ňou pokúšali dohodnúť, navrhovali, že odkúpia jej podiel alebo jej zvyšné podiely predajú, prípadne jej priestor prenajmú. Teda by došlo k vyriadeniu podielového spoluvlastníctva, na čo ona nebola ochotná pristúpiť a ani nechcela podpísať novú zmluvu so štandardnými podmienkami a štandardnou výškou nájomného. Peniaze, ktoré si sama platí, by sa mali deliť medzi všetkých podielových spoluvlastníkov. Pokúšali sa dohodnúť dva roky, avšak neúspešne. Pokiaľ ide o samotnú výpoveď, túto konzultoval s druhým konateľom odporcu - teda bývalou manželkou, rozprávali sa o viacerých veciach, je zrejme, že nebolo v záujme druhého konateľa, aby bola daná

výpoveď, túto dal on, nakoľko on bol na takýto úkon oprávnený. On si priamo súhlas od druhého konateľa nepýtal.

F.. J. X. vo svojej výpovedi pred súdom uviedla, že samotná výpoveď jej nebola nikdy doručená ani poštou ani osobne. Prvýkrát sa o jej existencii dozvedela až po tom, ako jej bola doručená žaloba zo súdu v konaní vedenom pod sp. zn.: 12C/66/2013, až vtedy sa prvýkrát dozvedela o tejto výpovedi. Navrhovateľ v 1. rade jej výpoveď nikdy nedoručil a nie je pravdivé jeho tvrdenie o tom, že jej ho doručoval na kuchynskom stole u nich doma. Nikdy s ňou ako druhou konateľkou výpoveď neprebral. Poukázala aj na to, že výpoveď je datovaná dňa 11.11.2012, pričom k rozvodu manželstva medzi ňou a navrhovateľom došlo dňa 14.11.2012.

Súd na základe vykonaného dokazovania oboznámením listinných dôkazov predložených účastníkmi a na základe výpovede účastníkov a oboznámením časti obsahu pripojeného spisu tunajšieho súdu sp. zn.:12C/66/2013, zistil nasledujúci skutkový stav:

Podľa LV č. XXXX vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu B. pre okres B. D., obec B. - F..Č.. J., k.ú. J. navrhovateľa a F.. J. X. sú podielovými spoluvlastníkmi nebytového priestoru č. X - Z. XX, nachádzajúceho sa na 1. poschodí F. C., Q.. Č.. XXX, na K. R., V. XX V. B., postavený na par. č. 15226/1 v podiele:

- navrhovateľ v 1. rade: F.. F. X. a F.. J.Á. X. (v rámci BSM) - podiel 6/7;
- navrhovateľ v 2. Rade: F.. Q. X. a navrhovateľka v 3. Rade: F.. M.J. X. (v rámci BSM) - podiel 1/7.

Dňa 11.05.2009 uzatvorili F.. J. X., F.. F. X., F.. Q. X. a F.. M. X. ako podieloví spoluvlastníci a ako prenajímatelia so spoločnosťou ANIMA, s.r.o. ako nájomcom Zmluvu o nájme nebytového priestoru, ktorej predmetom bol prenájom nebytového priestoru pre účely poskytovania zdravotníckej starostlivosti, prevádzky administratívy a ďalších činností zapísaných v obchodnom registri. Zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú. Výška nájomného bola dohodnutá vo výške 500,- eur za mesiac. V cene nie sú zahrnuté náklady na elektrickú energiu, vykurovanie, vodné a stočné, odvod povrchových vôd a odvoz a likvidácia odpadu.

Podľa článku IX. Skončenie nájmu, bod 10.1. zmluvy o nájme nájmu predmetu nájmu podľa tejto zmluvy zaniká:

- a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
- b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpoveď môžu podať zmluvné strany i bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je jednomesačná. Výpoveď musí mať písomnú formu a začína plynúť prvým dňom v mesiaci po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- c) uplynutím výpovednej lehoty v prípadoch podľa čl. 10.2.,10.3. a 10.4. tejto zmluvy.

Dňa 11.11.2012 spol. ANIMA, s.r.o., zastúpená konateľom F.. F. X., ako nájomca adresovala prenajímateľom F.. M. X., F.. Q. X., F.. J. X. a F.. F. X., X.. Ako prenajímateľom výpoveď nájmu, v ktorej uviedla, že vzhľadom na plánované štrukturálne zmeny v ich spoločnosti im dávajú výpoveď zmluvy o nájme nebytového priestoru. Výpoveď je k 01.12.2012. Ďalej uviedli, že pokiaľ z ich strany bude záujem o pokračovanie spolupráce, je potrebné kontaktovať nových spoločníkov vo firme Anima s.r.o. za účelom prolongovania eventuálne uzavretia novej zmluvy o nájme.

Na vyššie uvedenej listine je uvedené, že dňa 11.11.2012 bola prevzatá osobne dvoma podielovými spoluvlastníkmi, a to F.. Q. X. a F.. M. X..

Podľa výpisu z obchodného registra spol. ANIMA, s. r. o., IČO: 44 592 647, so sídlom Sv. Vincenta 2, Bratislava do 28.11.2012 mala dvoch spoločníkov a to F.. J. X. (J.. Q.) a F.. F. X., ktorí boli zároveň aj konateľmi spoločnosti s oprávnením konať menom spoločnosti tak, že každý konateľ koná v mene spoločnosti samostatne. Na základe zápisnice z valného zhromaždenia zo dňa 13.11.2012 došlo v spoločnosti k štrukturálnym zmenám. Od 28.11.2012 sa spoločníkom a konateľom spoločnosti stal D.. P. Q. (otec F.. J. X.).

Dňa 09.04.2013 bola na Okresný súd Bratislava II doručená žaloba žalobcov: 1. F. Q. X., 2. F. M. X. proti žalovanému: ANIMA, s.r.o. na vypratanie nehnuteľnosti. Konanie bolo vedené pod sp. zn.: 12C/66/2013. Žalovaný sa k predmetnej žalobe vyjadril písomným podaním zo dňa 27.09.2013, doručeným súdu dňa 03.10.2013. Žalobcovia dňa 04.12.2013 zobrali žalobu späť, preto súd uznesením zo dňa 05.12.2013, č.k.: 12C/66/2013-85 konanie zastavil.

Po právnej stránke súd posúdil vec nasledovne:

Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“).

Podľa § 3 ods. 3, veta prvá zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera.

Podľa § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Podľa § 133 ods. 1 Obchodného zákonníka štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov. Ak je konateľov viac, je oprávnený konať v mene spoločnosti každý z nich samostatne, ak spoločenská zmluva neurčuje inak.

Podľa § 135a ods. 1 Obchodného zákonníka konatelia sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločnosti spôsobiť škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej spoločníkov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých spoločníkov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti.

V prvom rade sa súd musel zaoberať otázkou, či bolo možné Zmluvu o nájme nebytových priestorov vypovedať spôsobom, ktorým postupoval navrhovateľ v 1. rade. Vzhľadom na to, že v ustanovení čl. IX., označenom ako „Skončenie nájmu“, bod 10.1., si účastníci zmluvného vzťahu dohodli aj takúto možnosť ukončenia zmluvného vzťahu, dospel súd k záveru, že predmetnú nájomnú zmluvu mohli jej zmluvné strany vypovedať, uvedená možnosť, spolu s výpovednou lehotou jeden mesiac, bola jej účastníkmi dohodnutá.

Pre posúdenie dôvodnosti podaného návrhu však bolo rozhodujúce, či v dôsledku právneho úkonu navrhovateľa v 1. rade došlo k skončeniu nájmu predmetných nebytových priestorov. Iba v takom prípade by mohla odporkyňa užívať nebytové priestory bez právneho dôvodu a bola by povinná ich vypratať. Zánik nájmu nemôže nastať v prípade, ak kumulatívne neexistuje výpoveď z nájmu ako jednostranný, adresný hmotnoprávny úkon, v danom prípade nájomcu voči prenajímateľovi, a ak túto výpoveď nájomca nedoručí všetkým prenajímateľom (porovnaj rozsudok najvyššieho súdu sp. zn.: 2 Cdo 17/2005 uverejnený v Zbierke rozhodnutí a stanovísk najvyššieho súdu pod č. 58/2006 a tiež v časopise Zo súdnej praxe pod č. 15/2009). V dôsledku uvedeného výpoveď nedoručená jednému z podielových spoluvlastníkov ako prenajímateľovi, nemôže vyvolať zánik nájomného vzťahu, lebo vo vzťahu k tomuto spoluvlastníkovi chýba nevyhnutná existencia tohto hmotnoprávneho úkonu nájomcu.

V konaní bolo preukázané, že listinu označenú ako „Výpoveď nájmu“ zo dňa 11.1.2012 navrhovateľ v 1. rade, ktorý bol v tom čase zároveň aj konateľom odporcu, doručil dvom podielovým spoluvlastníkom - navrhovateľom v 2. a 3. rade.

Navrhovateľ 1. rade v konaní tvrdil, že predmetnú výpoveď doručil aj F. J. X., tým že túto listinu položil pred ňou na kuchynský stôl. Toto tvrdenie však navrhovateľa nepreukázali.

Dôkazné bremeno o tom, že došlo k doručeniu predmetnej výpovede z nájmu všetkým spoluvlastníkom zaťažovalo v tomto konaní navrhovateľov. Navrhovatelia teda, pokiaľ chceli byť v konaní úspešní, museli bez akýchkoľvek pochybností preukázať, že skutočne doručili všetkým podielovým spoluvlastníkom a

teda aj F.. J. X. predmetnú výpoveď z nájmu. Iba ak by sa im podarilo nepochybne preukázať jej doručenie, uniesli by dôkazné bremeno vo vzťahu ku skutočnostiam, s ktorými hmotné právo spája vznik tvrdeného nároku a o ktoré opiera vznik nimi uplatneného práva. Potom by sa dôkazné bremeno presunulo na odporcu, ktorý by musel preukázať skutočnosti, ktoré by existenciu práva navrhovateľov na vypratanie predmetného nebytového priestoru vylučovali.

Vychádzajúc zo skutkového stavu, ktorý vyplynul z vykonaných dôkazov, však možno konštatovať, že v prejednávanej veci sa navrhovateľom nepodarilo nepochybne preukázať, že doručili predmetnú výpoveď všetkým podielovým spoluvlastníkom.

Na vyššie uvedenom závere nič nemení skutočnosť, že navrhovateľ v 1. rade a F.. J. X. boli v čase doručovania výpovede manželmi (manželstvo bolo rozvedené až dňa 14.11.2012) , ktorý vlastnili predmetný nebytový priestor v rámci BSM.

Spoluvlastníci - manželka mali k veci (podielu) rovnaké práva a povinnosti ako individuálny vlastník, avšak s tým rozdielom, že vykonávali všetky tieto práva a povinnosti spoločne, bez toho, že miera ich účasti na takomto výkone vlastníckeho práva bola vymedzená podielmi. Vo vzťahu k tretím osobám bol však každý z bezpodielových spoluvlastníkov vlastníkom celej veci, ktorý bol zároveň obmedzený rovnakým vlastníckym právom druhého bezpodielového spoluvlastníka. Vlastnícke právo tak svedčí obom manželom spoločne a nerozdielne, avšak právne úkony tretích osôb, týkajúce sa predmetnej spoločnej veci (podielu veci), musia byť adresované obom spoluvlastníkom (manželom). To znamená, že splnenie povinnosti vyplývajúcej z hmotnoprávneho úkonu, musí smerovať voči obom manželom, pretože zasahuje do právneho postavenia každého z nich vo vzťahu k celej veci (celému podielu). Doručenie výpovede len jednému z bezpodielových spoluvlastníkov nie spôsobilé vyvolať právne účinky aj vo vzťahu k druhému bezpodielovému spoluvlastníkovi. Z uvedeného dôvodu nie je potom možné uvažovať ani o tom, že by doručenie výpovede navrhovateľovi v 1. rade ako manželovi F.. J. X. s poukazom na ustanovenie § 145 Občianskeho zákonníka malo účinky doručenia výpovede F.. J. X. ako jeho manželke.

F.. J. X. vo svojej výpovedi pred týmto súdom uviedla, že o existencii výpovede sa dozvedela až z návrhu podaného na Okresný súd Bratislava II dňa 09.04.2013 v konaní vedenom pod sp. zn.: 12C/66/2013. Z ustálenej súdnej praxe vyplýva, že doručenie žaloby a spolu s ňou napríklad aj výpovede z nájmu účastníkovi konania súdom, má rovnaké účinky, ktoré hmotné právo spája s doručením takejto výpovede nájomcom. K doručeniu výpovede z nájmu F.. J. X. ako podielovému spoluvlastníkovi a prenajímateľovi teda mohlo dôjsť najskôr až doručením žaloby spolu s listinnými dôkazmi (vrátane listiny označenej ako „Výpoveď z nájmu“ zo dňa 11.11.2012) v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn.: 12C/66/2013.

Predpoklady pre nastúpenie právnych následkov jednostranného adresného hmotnoprávneho úkonu, vrátane prípadnej neplatnosti takéhoto úkonu je potrebné posudzovať podľa okolností, ktoré tu boli v čase, kedy sa tento právny úkon dostal do sféry jeho adresáta. V prípade výpovede z nájmu je uvedené potrebné skúmať podľa okolností v čase, kedy bola výpoveď doručená prenajímateľovi. V danom prípade však, vzhľadom na to, že v čase, kedy bola výpoveď z nájmu, podpísaná konateľom F.. F. X.H., doručená F.. J. X., už menovaný nebol konateľom spoločnosti ANIMA s.r.o., teda už nebol oprávnený konať za spoločnosť ANIMA s.r.o., nemohol preto ako štatutárny zástupca nájomcu platne v mene tejto spoločnosti vypovedať nájom predmetného nebytového priestoru. Z uvedeného dôvodu nie je možné považovať túto výpoveď za platný právny úkon, s ktorým by hmotné právo spájalo zánik zmluvného vzťahu medzi účastníkmi nájmovej zmluvy.

Vzhľadom na všetky vyššie uvedené skutočnosti, keďže nedošlo k platnej výpovedi z nájmovej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi a v konaní nebolo preukázané, že by právny dôvod odporkyne na užívanie nebytového priestoru zanikol inak, súd návrh navrhovateľov ako nedôvodný v celom rozsahu zamietol.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.. Odporca, ktorý mal vo veci plný úspech vyčíslil trovy konania v zmysle § 10 ods. 1 a 2 vyhlášky č. 655/2004 Z.z., pričom pri určení odmeny za úkon vychádzal z hodnoty nehnuteľnosti vyčíslenej v znaleckom posudku, ktorý súdu doložil, z ktorého vyplýva hodnota nehnuteľnosti 41 794,10 eur.

Vzhľadom na to, že predmetom konania bolo vypratanie nehnuteľnosti, teda ide o konanie špecifického charakteru, súd pri stanovení základu tarifnej odmeny vychádzal zo sadzby stanovenej pre spory s neoceniteľnou hodnotou veci. Súd pri tomto svojom rozhodovaní vychádzal z tohto, že v spore o vypratanie zákon o súdnych poplatkoch pokiaľ ide o vyrubenie súdneho poplatku za návrh na vypratanie, upustil od jeho určenia podľa položky 1 písm. a/ sadzobníka súdnych poplatkov percentuálnou sadzbou zo základu, ktorým bola hodnota nehnuteľnosti, od 01.07.2007 stanovil súdny poplatok za takýto návrh pevnou sumou podľa písmena b/ danej položky sadzobníka.

V tejto súvislosti súd poukazuje aj na to, že v konaní o vypratanie je preto z hľadiska určenia výšky súdneho poplatku z návrhu, sporom s jednotnou výškou súdneho poplatku bez ohľadu na hodnotu nehnuteľnosti, ktorej vypratania sa navrhovatelia dožadujú. V tejto súvislosti súd poukazuje na rozhodnutie NS SR sp. zn.: 2 Cdo 65/2008, podľa ktorého aj z hľadiska určenia výšky tarifnej odmeny advokáta za poskytovanie právnych služieb treba aplikovať rovnaký princíp ako pri určení súdneho poplatku a pri stanovení základu tarifnej odmeny treba vychádzať zo sadzby stanovenej pre spory s neoceniteľnou hodnotou veci (§ 11 ods. 1 vyhlášky).

V zmysle vyššie uvedeného súd trovy právneho zastúpenia vyčíslil v zmysle vyhl. č. 655/2004 Z.z. a za jeden úkon právnej pomoci priznal odmenu v súlade s § 11, ods. 1, písm. a) vyhlášky. Za šesť úkonov právnej pomoci priznal trovy právneho zastúpenia vo výške 391,94 € stanovené nasledovne:

1. prevzatie a príprava veci dňa 24.04.2014 - 61,87 € plus režijný paušál 8,04 € plus 13,98 eur (DPH 20 %), spolu 83,89 €;
2. účasť na pojednávaní dňa 25.04.2014 - 1 odmeny - 15,45 € plus režijný paušál 8,04 € plus 4,70 € (DPH 20 %), spolu 28,19 €;
3. písomné podanie na súd zo dňa 04.06.2014 61,87 € plus režijný paušál 8,04 € plus 13,98 eur (DPH 20 %), spolu 83,89 €;
4. účasť na pojednávaní dňa 06.06.2014 1 odmeny - 15,45 € plus režijný paušál 8,04 € plus 4,70 € (DPH 20 %), spolu 28,19 €;
5. účasť na pojednávaní dňa 29.09.2014 - 61,87 € plus režijný paušál 8,04 € plus 13,98 eur (DPH 20 %), spolu 83,89 €;
6. účasť na pojednávaní dňa 14.11.2014 - 61,87 € plus režijný paušál 8,04 € plus 13,98 eur (DPH 20 %), spolu 83,89€.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom Okresného súdu Bratislava II na Krajský súd Bratislava, písomne, v dvoch vyhotoveniach.

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.).

Podľa § 205 ods. 1 O.s.p., odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1 O.s.p.,
- 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 zhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstoí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a O.s.p.),

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 osobitného zákona; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.