

Súd: Okresný súd Nitra
Spisová značka: 12C/284/2010
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4110200960
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Heinrichová
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2015:4110200960.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra v právnej veci navrhovateľa: NADOK, s.r.o., so sídlom Trnava, Mikovíniho 10, IČO : 36 254 436, zast.: Prosman a partneri advokátska kancelária s.r.o., so sídlom Trnava, Dolné Bašty 2, proti odporcovi: Oliver Skačan - OS STONE, bytom Zlaté Moravce, Tajovského 7, IČO : 43 193 501, zast. Gabriel Orlik, s.r.o., so sídlom Zlaté Moravce, Tajovského 7, o zaplatenie 1.726,76 eura s príslušenstvom, sudkyňou Mgr. Ivanou Heinrichovou, takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.726,76 eur s 9% úrokom z omeškania zo sumy 306,95 eur od 11.8.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 728,40 eur od 28.9.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 99,24 eur od 4.6.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom zo sumy 102,90 eur od 1.7.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 159 eur od 1.8.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 85,86 eur od 4.9.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 80,98 eur od 4.10.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 163,43 eur od 4.11.2009 do zaplatenia a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

O trovách konania a o trovách konania štátu súd rozhodne samostatným uznesením.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom zo dňa 18.1.2010 prostredníctvom svojho právneho zástupcu domáhal od odporcu zaplatenia sumy 1.995,15 eur s príslušenstvom. Svoj návrh odôvodnil tým, že poskytol odporcovi nájom nehnuteľnosti, za čo mu boli vystavené faktúry ako aj za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti. Odporca zaplatil len časť dlžnej sumy vo výške 443,05 eura.

Okresný súd Nitra vo veci rozhodol dňa 18.4.2011 rozsudkom č.k. 12 C 284/2010 - 65 tak, že konanie v časti o zaplatenie 268,39 eur zastavil, vo zvyšnej časti zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.726,76 eur s 9% úrokom z omeškania zo sumy 306,95 eur od 11.8.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 728,40 eur od 28.9.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 99,24 eur od 4.6.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom zo sumy 102,90 eur od 1.7.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 159 eur od 1.8.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 85,86 eur od 4.9.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 80,98 eur od 4.10.2009 do zaplatenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 163,43 eur od 4.11.2009 do zaplatenia a to všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku. O trovách konania rozhodol tak, že zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 521,81 eura.

Proti uvedenému rozsudku podal odporca odvolanie, Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 9 Co 257/2011 -81 zo dňa 29.9.2011 zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie s tým, že súd odňal odporcovi možnosť konať pred súdom, keďže vo veci konal a nepokúsil sa odporcovi znova doručovať písomnosti, rozhodol

o návrhu, hoci pobyt odporcu nebolo neznámy. Nariadil zrušiť uznesenie o ustanovení opatrovníka odporcovi a vykonať vo veci dokazovanie, rozhodnutie riadne odôvodniť.

Okresný súd Nitra vo veci rozhodol dňa 19.2.2014 rozsudkom č.k. 12 C 284/2010 - 171 / v poradí druhým / tak, že konanie v časti o zaplatenie 268,39 eur zastavil, upravil Daňový úrad Trnava, aby po právoplatnosti uznesenia vrátil navrhovateľovi súdny poplatok vo výške 8,30 eura. V zastavujúcej časti o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania. Vo zvyšnej časti súd návrh zamietol. O trovách konania v zamietajúcej časti ako aj o trovách konania štátu rozhodol tak, že o nich rozhodne samostatným uznesením.

Proti uvedenému rozsudku podal navrhovateľ odvolanie, Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 9 Co 294/2014-204 zo dňa 20.11.2014 napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie s tým, že v ďalšom konaní je potrebné vychádzať z toho, že predchádzajúci písomný súhlas navrhovateľom odporcovi na stavebné úpravy nebol daný a zaoberať sa nárokom navrhovateľa a kompenzačnou námietkou odporcu, vychádzajúc z takéhoto skutkového stavu. Posúdenie kompenzačnej námietky odporcu v zmysle ustanovenia § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka bolo nesprávne.

Právny zástupca navrhovateľa trval na všetkých našich doterajších vyjadreniach k veci. Poukazoval na záver, ktorý vyslovil odvolací súd, že odporca nemal daný predchádzajúci písomný súhlas navrhovateľa, preto je na vec potrebné aplikovať § 667 ods. 2 OZ a z toho vyplýva, že odporca nemá nárok na vydanie protihodnoty. Čo sa týka znenia § 667 ods. 1 OZ, toto ustanovenie je dispozitívnej povahy. Prípadnú úpravu zmien si dohodli aj účastníci zmluvy v čl. 4 bod 7, 8 a to tak že na zmeny je potrebný predchádzajúci písomný súhlas navrhovateľa a že všetky náklady je povinný uhrádzať si sám nájomca, teda odporca. Odporca porušil ustanovenia zmluvy, nie navrhovateľ, preto si teraz nemôže uplatňovať vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože bezdôvodné obohatenie nevzniklo. Ak by mal navrhovateľ bezdôvodné obohatenie vydať, bolo by to v rozpore s dobrými mravmi, zaťažovalo by to navrhovateľa, ktorý by mal s vydaním bezdôvodného obohatenia náklady. Bezdôvodné obohatenie nevzniklo, pretože navrhovateľ zmluvu neporušil, naopak zmluvu porušil odporca. Platí zmluvná úprava, ktorá hovorí o tom kto a za čo znáša náklady. Ak by sa malo jednať o vydanie zhodnotenia, toto malo byť vypočítané ku dňu skončenia nájmu, pričom znalec vypočítal zhodnotenie ku dňu vypracovania znaleckého posudku.

Právny zástupca odporcu trval na kompenzačnej námietke. Svoj nárok odporca opiera o § 451 OZ. Žiada si vydať bezdôvodné obohatenie. Krajský súd v Nitre vyslovil názor, že nie je možné aplikovať § 667 ods. 1 OZ, pretože nebol daný predchádzajúci súhlas navrhovateľa. Poukazoval na výpoveď svedka Hlavnu, ktorý uviedol aké zmeny odporca uskutočnil a že navrhovateľ tieto zmeny akceptoval. Stavebné úpravy zostali v predmete nájmu, sú funkčné, sú využívané navrhovateľom. Keďže navrhovateľ tieto zmeny odsúhlasil, nie je možné aplikovať § 667 ods. 2. Odporca zhodnotil nebytový priestor, ktorý vlastní navrhovateľ. Suma zhodnotenia je podľa znaleckého posudku vyššia ako nárok uplatnený navrhovateľom. Odporca si to uplatňuje ako kompenzačnú námietku. Odporca úpravy zabezpečil a znášal sám. Navrhovateľ ich odsúhlasil a akceptoval. Ak by sme mali postupovať podľa § 667 ods. 2, mali by sme za to, že navrhovateľ zmeny neodsúhlasil. Navrhovateľ mal možnosť postupovať podľa § 667 ods. 2, mal požiadať odporcu, aby vec uviedol do pôvodného stavu, prípadne to mohol byť dôvod na odstúpenie od zmluvy. Odporca neporušil dobré mravy, ani rozsudkom súdu by neboli porušené dobré mravy. Je pravdou, že znalecký posudok určil výšku zhodnotenia ku dňu vypracovania znaleckého posudku, suma by však bola vyššia ku dňu skončenia nájmu, pretože by sa jednalo o nové veci a znalec započítal aj amortizáciu.

Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedkov, znalca a oboznámením sa s obsahom spisu a to návrhom, faktúrami, výzvou na zaplatenie dlžnej sumy, podacím lístkom, nájomnou zmluvou, preberacím protokolom, platobným rozkazom, správami zo šetrenia pobytu odporcu, výpisom zo živnostenského registra odporcu, uznesením o zrušení platobného rozkazu, uznesením o ustanovení opatrovníka, listom odporcu, rozsudkom, odvolaním odporcu, uznesením KS v Nitre, uznesením o zrušení opatrovníka, vyjadrením odporcu, znaleckým posudkom č. 116/2013 Ing. Fuzáka, vyjadrením navrhovateľa, rozsudkom, odvolaním navrhovateľa, vyjadrením odporcu k odvolaniu, uznesením Krajského súdu v Nitre a zistil tento skutkový a právny stav:

Medzi navrhovateľom a odporcom bola dňa 14.9.2007 uzatvorená Nájomná zmluva č. 48/01. Predmetom nájmu boli nebytové priestory nachádzajúce sa v kat. úz. Trnava, zapísané v LV č. 4984, Mikovíniho 10, parc.č. 6511/87 - zast. plocha o výmere 1.732 m² - energoblok, z čoho odporca mohol využívať na skladové priestory priestor o výmere 184,4 m², parc.č. 6511/12 - zast. plocha o výmere 11.355 m², z čoho odporca mohol využívať priestor o výmere 218,4 m². Nájomné bolo dojednané vo výške 18.440.- Sk bez DPH mesačne.

Odporcovi boli vystavené faktúry za nájomné za mesiac august 2009 a september 2009 vo výške 2 x 728,40 eur, spolu je to suma 1.456,80 eur.

Za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti boli odporcovi vystavené nasledovné faktúry : za marec 2009 na sumu 268,39 eur, za apríl 2009 na sumu 120,84 eur, za máj 2009 na sumu 102,90 eur, za jún 2009 na sumu 159 eur, za júl 2009 na sumu 85,86 eur, za august 2009 na sumu 80,98 eur, za september 2009 na sumu 163,43 eur, spolu je to suma 981,40 eur.

Z dlžnej sumy 2.438,20 eur odporca uhradil čiastku 443,05 eur a je dlžný ešte sumu 1.995,15 eur.

Navrhovateľ zobrať návrh v časti o zaplatenie 268,39 eur návrh späť a teda dlžná suma je 1.726,76 eur.

Odporca vykonal v prenajatých priestoroch stavebné úpravy, konkrétne sa jednalo o vybudovanie krbu, obklady okolo krbu, dlažba okolo krbu, dlažba vo WC, obklad barového pult, robil sprchový kút, zaviedla sa voda, urobilo sa umývadlo. Tieto práce vykonal zamestnanci odporcu, materiál bol dodaný odporcom, buď z jeho vlastných zdrojov, alebo ho kúpil. Tvrdenie odporcu ohľadne vykonaných prác potvrdili v konaní vypočutí svedkovia Hlavna, Stoviček, Ondrejko, Lettlerová. Odporca nevedel preukázať vložené investície do rekonštrukcie prenajatých priestorov.

Odporca ako nájomca nemal od navrhovateľa ako prenajímateľa na vykonávanie zmien a stavebných úprav na predmete nájmu predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa a náklady spojené so zmenami a úpravami predmetu nájmu sa zaviazal znášať nájomca sám s poukazom na článok IV bod 7,8 nájomnej zmluvy. Navrhovateľ vedel o vykonávaných stavebných úpravách a akceptoval ich.

Súd do konania ustanovil znalca Ing. Antona Fuzáka, a uložil mu vypracovať znalecký posudok, v ktorom určí hodnotu stavebných prác vykonaných odporcom v nebytových priestoroch navrhovateľa nachádzajúcich sa na parcele č. 6511/87 a parcele č. 6511/12, v katastrálnom území Trnava, Obec Trnava, Okres Trnava, na ulici Mikovíniho 10, zapísaných na LV č. 4984 Správy katastra Trnava, spočívajúcich v zhotovení krbu, sprchového kútu, položení dlažby v okolí krbu a pod krbom, obložení kútu v krbovej miestnosti, obložení barového pultu, položení kamennej podlahy v priestoroch skladu, obložení steny kachličkami v priestoroch skladu, a iných stavebných prác vykonaných odporcom, ktoré vyjdú najavo pri vykonaní obhliadky znalcom na mieste samom a aj určil, o čo sa zhodnotila vec - nebytový priestor po vykonaní stavebných prác odporcom.

Zo znaleckého posudku súd zistil, že odporca vykonal v prenajatých nebytových priestoroch navrhovateľa stavebné práce a dodávky materiálov v celkovej hodnote 4.963,54 eur bez DPH, 5.906,61 eur s DPH, zhodnotenie nebytového priestoru odporučil v hodnote 2.795,66 eur.

Podľa § 663 OZ, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 665 ods. 1 OZ, nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

Podľa § 667 ods. 1 OZ, zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Ak zmluva neurčuje inak, je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. Ak

prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

Podľa § 667 ods. 2 OZ, ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Ak v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na veci prenajímateľovi značná škoda, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.

Podľa § 7 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov, ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

Podľa § 671 ods.1 OZ, 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 § 98 O.s.p., vzájomným návrhom je i prejav odporcu, ktorým proti navrhovateľovi uplatňuje svoju pohľadávku na započítanie, ale len pokiaľ navrhuje, aby bolo prisúdené viac, než čo uplatnil navrhovateľ. Inak súd posudzuje taký prejav len ako obranu proti návrhu.

Podľa článku IV. Bod 7 Nájomnej zmluvy č. 48/01, nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Podľa článku IV. Bod 8 Nájomnej zmluvy č. 48/01, náklady spojené so zmenami a úpravami predmetu nájmu je povinný zabezpečiť a znášať nájomca sám.

Podľa § 451 ods. 1 OZ, Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Podľa § 451 ods. 2 OZ, 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 OZ, 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 OZ, 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 § 1 ods. 1 Obchodného zákonníka, tento zákon upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním.

Podľa § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka, právne vzťahy uvedené v odseku 1 sa spravujú ustanoveniami tohto zákona. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva. Ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.

Podľa § 387 ods. 1 Obchodného zákonníka, právo sa premlčí uplynutím premlčacej doby ustanovenej zákonom.

Podľa § 397 Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje pre jednotlivé práva inak, je premlčacia doby štyri roky.

Podľa § 272 ods. 1 Obchodného zákonníka zmluva vyžaduje pre platnosť písomnú formu iba v prípadoch ustanovených v zákone, alebo keď aspoň jedna strana pri rokovaní o uzavretí zmluvy prejaví vôľu, aby sa zmluva uzavrela v písomnej forme.

Podľa § 272 ods. 2 Obchodného zákonníka, ak písomne uzavretá zmluva obsahuje ustanovenie, že sa môže meniť alebo zrušiť iba dohodou strán v písomnej forme, môže sa zmluva meniť alebo zrušiť iba písomne.

Úprava nájmu a podnájmu nebytových priestorov je v Občianskom zákonníku upravená v § 720, ktorý len stanovuje, že táto právna úprava je vymedzená v osobitnom zákone, a to v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zákonov. Medzi navrhovateľom a odporcom vznikol nájomno-právny vzťah na základe uzavretej nájomnej zmluvy č.48/01 zo dňa 14.9.2007, ktorá bola uzatvorená písomne, obsahovala v čl. I. predmet nájmu, ktorým boli špecifikované nebytové priestory, čl. III. účel nájmu, ktorým bolo predajné, skladové a parkovacie priestory, nájomné bolo dojednané v čl. VI. Zmluvy vo výške 18.440.-Sk bez DPH za kalendárny mesiac a bola uzatvorená na dobu neurčitú, čiže súd konštatuje, že zmluva bola uzatvorená platne a riadi sa režimom Občianskeho zákonníka. Odporca neuhrádzal dojednané nájomné a platby za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti riadne a včas, odporcovi boli vystavené faktúry za nájomné za mesiac august 2009, september 2009 vo výške 2 x 728,40 eur, spolu 1.456,80 eur a neuhradil za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti faktúry za marec 2009 na sumu 268,39 eur, za apríl 2009 na sumu 120,84 eur, za máj 2009 na sumu 102,90 eur, za jún 2009 na sumu 159 eur, za júl 2009 na sumu 85,86 eur, za august 2009 na sumu 80,98 eur, za september 2009 na sumu 163,43 eur, spolu 981,40 eur. Z dlžnej sumy 2.438,20 eur odporca uhradil čiastku 443,05 eur a je dlžný ešte sumu 1.995,15 eur. Navrhovateľ zobral návrh v časti o zaplatenie 268,39 eur návrh späť a teda dlžná suma, ktorú navrhovateľ od odporcu požadoval je 1.726,76 eur. Toto v konaní nebolo sporné, navrhovateľ preukázal svoj nárok vystavenými faktúrami, odporca vystavené faktúry nenamietal, avšak proti podanému návrhu vzniesol obranu s poukazom na § 98 O.s.p. v tom, že nebytové priestory zhodnotil.

S poukazom na právny názor vyslovený v uznesení Krajského súdu v Nitre č.k. 9 Co 294/2014-204 zo dňa 20.11.2014, ktorý je prvostupňový súd záväzný, súd vychádzal z tých skutočností, že predchádzajúci písomný súhlas navrhovateľom odporcovi na stavebné úpravy nebol daný a tak sa vo veci zaoberal nárokom navrhovateľa a kompenzačnou námietkou odporcu vychádzajúc z takéhoto skutkového stavu a vec právne posúdil s poukazom na § 667 ods. 2 OZ. Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že odporca vykonal v prenajatých nebytových priestoroch stavebné úpravy, podľa uzatvorenej nájomnej zmluvy mal mať k tomu vopred písomný súhlas prenajímateľa, ktorý nemal. Odporca v konaní tvrdil, že navrhovateľa vopred informoval o stavebných úpravách, vo svojej výpovedi uviedol, že na začiatku ako začali prebiehať práce toto oznámil pánovi Hlavnovi, pán Hlavna nebol proti tomu, nepovedal, že to treba odstrániť, že práce treba zastaviť. Svedok Hlavna na pojednávaní uviedol, že odporca najskôr tieto úpravy vykonal, až potom navrhovateľa o tom informoval, navrhovateľ to akceptoval, len ho upozornil na bezpečnosť. S poukazom na článok IV. Bod7, 8 zmluvy o nájme, nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a úpravy na predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, ktorý v predmetnej veci daný nebol a podľa ktorého tak potom náklady spojené so zmenami a úpravami predmetu nájmu je povinný zabezpečiť a znášať nájomca. Práve s poukazom na tieto ustanovenia zmluvy nemohlo na strane odporcu dôjsť k bezdôvodnému obohateniu, pretože odporca porušil ustanovenia zmluvy tým, že vykonával zmeny a úpravy na predmete nájmu bez písomného predchádzajúceho súhlasu navrhovateľa a náklady je v takom prípade povinný znášať sám.

Navrhovateľ a odporca si otázku zmien na predmete nájmu upravili priamo v nájomnej zmluve, odlišne od ustanovenia § 667 ods. 1 OZ, a prednosť pre zákonnou úpravou má uzatvorená dohoda - nájomná zmluva.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že medzi účastníkmi konania bola dňa 14.9.2007 uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov. Odporca prenajaté nebytové priestory užíval, za čo mu boli navrhovateľom vystavené faktúry za nájomné za mesiac august 2009 a september 2009 vo výške 2 x 728,40 eur, spolu 1.456,80 eur a za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti boli odporcovi vystavené faktúry za marec 2009 na sumu 268,39 eur, za apríl 2009 na sumu 120,84 eur, za máj 2009 na sumu 102,90 eur, za jún 2009 na sumu 159 eur, za júl 2009 na sumu 85,86 eur, za august 2009 na sumu 80,98 eur, za september 2009 na sumu 163,43 eur, spolu 981,40 eur. Odporca si riadne svoje povinnosti z uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov neplnil, predmetné faktúry nezaplatil v plnej výške, uhradil len sumu 443,05 eur. Toto v konaní medzi účastníkmi konania ani nebolo sporné.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia a zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 1.726,76

eur s 9%-ným úrokom z omeškania zo sumy 306,95 eur od 11.8.2009 do zaplataenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 728,40 eur od 28.9.2009 do zaplataenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 99,24 eur od 4.6.2009 do zaplataenia, s 9% úrokom zo sumy 102,90 eur od 1.7.2009 do zaplataenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 159 eur od 1.8.2009 do zaplataenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 85,86 eur od 4.9.2009 do zaplataenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 80,98 eur od 4.10.2009 do zaplataenia, s 9% úrokom z omeškania zo sumy 163,43 eur od 4.11.2009 do zaplataenia, pričom počiatok omeškania sú dni nasledujúci po dni splatnosti faktúr za jednotlivé mesiace a výška úroku z omeškania je v súlade s § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. , podľa ktorého je úrok z omeškania o 8 percentuálnych bodov vyšší ako základná úroková sadzba ECB.

Navrhovateľ vzniesol námietku premlčania z nároku uplatneného odporcom v kompenzačnej námietke, predmet nájmu bol vypratáný v septembri 2009, od tohto momentu začala plynúť dvojiročná premlčacia doba, keďže sa jedná o vydanie bezdôvodného obohatenia, pretože odporca uplatnil svoj nárok až na pojednávaní dňa 29.2.2012. Tu sa súd stotožnil s tvrdením navrhovateľa len v tom, že sa jedná o bezdôvodné obohatenie a že premlčacia doba začala plynúť v septembri 2009. Inak mal súd za preukázané, že odporca uplatnil svoju námietku už v odvolaní zo dňa 9.5.2011 podanom proti rozsudku, ktorým súd prvýkrát rozhodol vo veci a mal za to, že obrana odporcu nie je premlčaná, pretože súd premlčaciu lehotu posudzoval podľa Obchodného zákonníka, pretože sa jednalo o vzťah medzi dvoma podnikateľmi. Na riešenie vzťahu Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka treba použiť interpretačné pravidlo, ktoré je vymedzené v § ust. 1 Obchodného zákonníka, pričom východiskovou otázkou je, že záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia, ak ide o vzťah medzi podnikateľmi a vznikol v súvislosti s ich podnikateľskou činnosťou, je obchodno-právnym vzťahom, a to aj napriek tomu, že sa naň v dôsledku absencie právnej úpravy v Obchodnom zákonníku bude aplikovať právna úprava Občianskeho zákonníka. Premlčanie a bezdôvodné obohatenie sú 2 samostatné inštitúty a na tomto základe treba posudzovať aj ich právnu úpravu v oboch zákonníkoch a s tým pristupovať aj k výkladu a aplikácii Občianskeho zákonníka na obchodné vzťahy. Teda, osobitne treba pristupovať k právnej úprave bezdôvodného obohatenia obsiahnutej v Občianskom zákonníku, ktorá sa bude aplikovať aj na obchodné vzťahy a osobitne k právnej úprave inštitútu premlčania, ktorý (ako celok pre obchodné vzťahy) upravuje Obchodný zákonník a bude sa preto aplikovať aj na premlčanie práva na vydanie bezdôvodného obohatenia, a to aj napriek tomu, že Obchodný zákonník neustanovuje osobitnú premlčaciu dobu na vydanie bezdôvodného obohatenia. Aplikácia ust. § 107 Občianskeho zákonníka v predmetnej veci preto nemá opodstatnenie. Len na okraj súd poznamenáva, že lehota by premlčaná nebola, aj keby ju súd posudzoval podľa Občianskeho zákonníka.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

O trovách konania ako aj o trovách štátu súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnom skončení veci samej s poukazom na § 151 ods. 3 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.