

Súd: Krajský súd Žilina  
Spisová značka: 13Cob/349/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5613210761  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 03. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Dubcová  
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5613210761.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Dubcovej a členov senátu Mgr. Zuzany Štolcovej a JUDr. Róberta Bebčáka, v právnej veci žalobcu: Futbalový klub FC 34 Liptovský Mikuláš - Palúdzka, so sídlom Priehradná 2, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 141 321, zastúpeného zástupcom JUDr. Jaroslavom Kiapešom, advokátom, so sídlom M. XXXX/XX, XXX XX R. V., proti žalovanému: Pavol Senaj AODAS, s miestom podnikania Ploštín 170, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 10 857 354, zastúpenému zástupcom FIAČAN & PARTNERS, s.r.o., so sídlom M. Pišúta 936/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, v konaní o zaplatenie 790,01 Eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 4Cb/56/2013-113 zo dňa 31.07.2014, takto

### rozhodol:

Rozsudok Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 4Cb/56/2013-113 zo dňa 31.07.2014 potvrdzuje.

Žalovaný je povinný nahradiť žalobcovi trovy odvolacieho konania, a to trovy právneho zastúpenia vo výške 143,20 Eur, v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku, na účet právneho zástupcu žalobcu JUDr. Jaroslava Kiapeša, advokáta, so sídlom M. XXXX/XX, XXX XX R. V..

### odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom okresný súd rozhodol, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 790,01 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 790,01 Eur od 25.10.2010 do zaplatenia. Súčasne žalobcovi bola priznaná náhrada trov konania vo výške 47 Eur a trov právneho zastúpenia vo výške 421,78 Eur, ktoré trovy konania je žalovaný povinný zaplatiť žalobcovi na účet jeho právneho zástupcu do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Okresný súd uviedol, že žalobca svoj nárok odôvodnil uplatnením nájomného za prenájom nebytových priestorov za tretí štvrtrok 2010 na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 16.10.2000, a to faktúrou č. 33/3 zo dňa 03.10.2010 na sumu 929,42 Eur, ktorá bola splatná 24.10.2010. Žalovaný dňa 21.10.2010 uhradil sumu 139,41 Eur a zvyšnú dlhovanú sumu vo výške 790,01 Eur žalovaný neuhradil, čo tvorilo predmet súdneho konania. Okresný súd po vykonanom dokazovaní a aplikácii ust. § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka v spojení s ust. § 6 ods. 1, § 7, § 8 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, § 675 Občianskeho zákonníka, § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka dospel k záveru, že medzi účastníkmi konania bola dňa 16.10.2000 uzavretá Zmluva o podnájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bola garáž o celkovej výmere 158 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa na KN parcele č. 1253/2, priestor pred garážou o výmere 125 m<sup>2</sup>, priestor za bránou pomocného ihriska z východnej strany o výmere 72 m<sup>2</sup>, priestor zo západnej strany garáže o výmere 117 m<sup>2</sup>, priestor zo severnej strany garáže o výmere 53 m<sup>2</sup>, šatňa pre zamestnancov v suteréne budovy FC 34 s tým, že podľa článku I. bod 4 podnájomca mohol užívať sociálne zariadenie nachádzajúce sa v budove klubu, a to v priestoroch šatní FC 34. Podnájomca sa zaviazal dohodnutý predmet podnájmu užívať pre vykonávanie svojho predmetu činnosti zapísaného v živnostenskom registri pod ev. č. ŽO-98/07595, a to najmä

na garážovanie motorových vozidiel a vykonávanie ich opráv. V článku III. zmluvné strany dojednali nájomné vo výške 112.000,- Sk, ktoré bolo splatné štvrťročne, za každý kalendárny štvrťrok, pričom výška tohto nájomného predstavovala sumu 28.000,- Sk. Okresný súd poukázal na to, že faktúrou č. 33/3 žalobca vyfakturoval žalovanému za podnájom nebytových priestorov za tretí štvrťrok roku 2010 sumu 929,42 Eur, ktorá zo strany žalovaného bola uhradená čiastočne, a to sumou 139,41 Eur dňa 21.10.2010. Nebolo sporné, že zmluvný vzťah na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 16.10.2000 trval do roku 2011, teda aj v rozhodnom období, ktorým obdobím bol tretí kvartál roku 2010.

Medzi účastníkmi konania bolo sporné, či si žalovaný uplatnil zľavu z podnájomného a či túto riadne v zákonnej prekluzívnej lehote zaslal na prepravu poštovým úradom žalobcovi. Právo na zľavu z nájomného a z plnení súvisiacich s užívaním nebytových priestorov bolo potrebné uplatniť u prenajímateľa, t.j. u žalobcu bez zbytočného odkladu; právo zanikne, ak sa neuplatnilo do 6 mesiacov od odstránenia závad. Šesťmesačná lehota na uplatnenie práva na zľavu nájomného začína plynúť odo dňa, keď došlo k skutočnosti zakladajúcej nárok na zľavu. Nárok na úhradu nájomného nie je totiž nárokom na opakujúce sa dávky a právo na zľavu z nájomného nie je jeden celok zanikajúci navždy preklúziou, ale ide o súhrn práv na zľavu z každej mesačne splatnej úhrady, k čomu sa žiada trvanie nájmu a trvanie závad zakladajúcej nárok na zľavu a splatnosť mesačnej úhrady. Medzi účastníkmi konania bolo sporné, či súčasťou zásielky podanej na prepravu poštovým úradom dňa 08.03.2011 bolo uplatnenie si zľavy z podnájomného zo dňa 10.02.2011. Žalobca tvrdil, že žalovaný mu uplatnenie si zľavy z podnájomného za tretí kvartál roku 2010 listom zo dňa 10.02.2011 nikdy nezaslal. Uviedol, že v obálke bol len originál faktúry č. 33/3, ktorú žalovaný vrátil. Žalovaný, hoci vrátenie faktúry netvrdil, jej originálom nedisponuje, inak by bola zaevidovaná v jeho účtovníctve a inak by ju okresnému súdu predložil, čím by vyvrátil tvrdenia žalobcu, čo bolo obsahom zásielky podanej dňa 08.03.2011 na prepravu poštovým úradom. Zaslanie uplatnenia si zľavy z podnájomného mala žalovanému potvrdiť svedkyňa Z., jeho manželka. Táto uviedla, že obálku mala odovzdať účtovníčke p. A., ktorá ju mala podať na pošte. Nevedela však okresnému súdu uviesť ani časové súvislosti, ani či žalobcovi zaslali prvú stranu predtlaču. Samotný žalovaný nedisponuje originálom takéhoto dokladu, tento okresnému súdu predložil len vo fotokópii a len prvú stranu uvedenej písomnosti. Okresný súd dal do pozornosti časové súvislosti, t.j. dátum vyhotovenia údajného uplatnenia si zľavy z podnájomného dňa 10.02.2011 a dátum jeho údajného zaslania na prepravu poštovým úradom dňa 08.03.2011, ako aj tú skutočnosť, že žalovaný časť podnájomného za rozhodné obdobie uhradil cca 4 mesiace predtým, ako si mal uplatniť zľavu.

Okresný súd poukázal na to, že účastníci konania boli a sú vo viacerých súdnych sporoch, ktoré sa viedli na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 7P/315/2012, 12C/407/2004, 6C/17/2013, 12C/310/2004, 9Cb/283/2010, 8C/164/2006, 4Cb/37/2013, 4Cb/14/2014, takže možno logicky predpokladať, že ak si žalovaný skutočne riadne uplatnil zľavu z podnájomného, disponoval by takouto listinou, ako aj dokladom preukazujúcim jeho doručenie žalobcovi. Okresný súd poukázal aj na konanie vedené na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 6C/17/2013 (ako aj konanie vedené pod sp. zn. 4Cb/37/2013), v ktorom konaní sa žalovanému nepodarilo preukázať, že uplatnenie zľavy z podnájomného uskutočnil riadne, z ktorého dôvodu okresný súd potom žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Naopak, v konaní vedenom pod sp. zn. 4Cb/37/2013 žalobca riadne a včasné uplatnenie si zľavy z podnájomného zo strany žalovaného priznal a nenamietal. Okresný súd poukázal na dôkaznú povinnosť účastníkov súdneho konania. Dôkazným bremenom sa rozumie procesná zodpovednosť účastníka konania za to, že za konania neboli preukázané jeho tvrdenia a že z tohto dôvodu muselo byť rozhodnuté vo veci samej v jeho neprospech. Žalovaný neuniesol dôkazné bremeno ohľadne tvrdenia, že si zľavu z podnájomného uplatnil riadne a v zákonnej prekluzívnej lehote, preto okresný súd žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovel. Dôkazné bremeno nemôže spočívať na žalobcovi, ktorý tvrdil, že mu niečo nebolo doručené, naopak dôkazná povinnosť sa presúva na žalovaného, ktorý musí preukázať, že uplatnenie si zľavy z podnájomného skutočne na prepravu poštovým úradom zaslané bolo. Okresný súd návrhu oboch účastníkov konania na doplnenie dokazovania výsluchom svedkov na preukázanie tvrdení, či žalobca riadne dodával plnenia na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov nevyhovel, keďže dokazovaním nebolo spoľahlivo preukázané uplatnenie si zľavy z podnájomného. Okresný súd žalobcovi priznal aj 9 % úrok z omeškania ročne podľa ust. § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka v spojení s ust. § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.. O trovách prvostupňového konania okresný súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a žalobcovi ako úspešnému účastníkovi

konania bola priznaná náhrada trov pozostávajúca zo zaplateného súdneho poplatku za podanú žalobu 47 Eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 421,78 Eur.

Proti tomuto rozsudku v zákonnej lehote podal odvolanie žalovaný. Uviedol, že predmetom sporu bola pohľadávka žalobcu na nájomné za III. štvrťrok 2010. Pokiaľ žalobca uplatnil takýto nárok, tak na ňom bola dôkazná povinnosť, že podľa zmluvy o podnájme nebytových priestorov plnil riadne a včas žalovanému ako podnájomcovi. Okresný súd vôbec neskúmal, či žalobca ako nájomca poskytol žalovanému ako podnájomcovi plnenie podľa zmluvy o podnájme nebytových priestorov. Len za preukázania riadneho a včasného plnenia žalobcom v prospech žalovaného, bolo možné žalobcovi priznať nárok na úhradu nájomného od žalovaného. Okresný súd túto skutočnosť neskúmal a počas celého konania sa výlučne zaoberal len otázkou zľavy na podnájmomnom, ktorú mal uplatniť žalovaný voči žalobcovi. Okresný súd sa však najskôr mal vysporiadať s otázkou poskytovania riadneho a včasného plnenia žalobcom ako nájomcom, voči žalovanému ako podnájomcovi podľa zmluvy o podnájme nebytových priestorov. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok NS SR sp. zn. 3 M Cdo 6/2010 a uznesenie NS SR sp. zn. 4Cdo 13/2009. V súvislosti so zľavou poukázal na to, že zákon nevyžaduje písomnú formu uplatnenia tohto práva a toto je možné zrealizovať akýmkoľvek prejavom vôle, ktorý s prihliadnutím ku všetkým okolnostiam prípadu vylučuje pochybnosti o tom, že tu vôľa je, ako aj to, aká bola táto vôľa toho, kto takýto prejav vôle uskutočnil a k čomu táto vôľa smerovala. Vzhľadom k vzťahu medzi žalobcom a žalovaným, ktorý trval dlhšiu dobu, žalobca musel vedieť, že žalovaný ako podnájomca si vrátením faktúry uplatňuje zľavu na podnájmomnom za III. štvrťrok 2010. Žalovaný v súvislosti so zľavou predložil fotokópiu listiny, voči ktorej žalobca nič nenamietal. Žalobca počas celého konania tvrdil len tú skutočnosť, že v obálke bol len originál faktúry č. 33/3, ktorú žalovaný vrátil. Pre posúdenie prejavu vôle nebolo vôbec rozhodné, ak by uplatnenie nároku na zľavu z nájmu bolo vykonané len listinou doručenou prenajímateľovi vyhotovenou vo forme fotokópie alebo dokonca len listinou, na ktorej chýba podpis osoby uplatňujúcej nárok na zľavu z nájomného. Žalovaný mal za to, že toto právo možno uplatniť akýmkoľvek prejavom vôle, ktorý nevzbudzuje pochybnosti o tom, kto takýto prejav robí a k čomu táto vôľa smeruje. V texte listiny je nesporne vyjadrené, že sa uplatňuje nárok na zľavu vo výške 85 % z fakturovanej sumy. To, že žalovaný uplatnil zľavu, nevzbudzuje žiadne pochybnosti prejavenej vôľou žalovaného, ktorý zaplatil len časť nájomného a súčasne vrátil žalobcovi faktúru č. 33/3 a z tohto prejavu vôle žalovaného treba vychádzať ako z pravidelného postupu žalovaného, ktorý uplatňoval nárok na zľavu aj v predchádzajúcich štvrťrokoch, a to tým istým listom, preto žalobcovi musel byť takýto prejav vôle žalovaného známy, určitý a zrozumiteľný. Žalovaný mal za to, že predmetným rozhodnutím okresného súdu sú porušené zásady právneho štátu, a to predvídateľnosť práva, pretože v inom súdnom konaní, ktoré bolo vedené pod sp. zn. 4Cb/37/2013 medzi tými účastníkmi konania, v rovnakom procesnom postavení a s rovnakým skutkovým základom, za žalované časové obdobie: II. štvrťrok 2010, ktoré rozhodnutie ešte nie je právoplatne skončené, bol žalovaný zaviazaný zaplatiť žalobcovi len sumu vo výške 139,42 Eur spolu s príslušenstvom a vo zvyšku časti istiny bola žaloba zamietnutá, a to z dôvodu, že v tomto inom súdnom konaní okresný súd dokazovaním mal nepochybne preukázané, že žalobca neposkytoval žalovanému ako podnájomcovi, za časové obdobie II. štvrťrok 2010 riadne a včasné plnenie podľa zmluvy o podnájme nebytových priestorov. Žalobca v konaní pred okresným súdom v danej sporovej veci nepreukázal, že od uplynutia II. štvrťroka 2010 by došlo k zmene skutkového stavu za III. štvrťrok 2010, a tým žalobca ako nájomca nepreukázal, že poskytol žalovanému ako podnájomcovi riadne a včasné plnenie podľa zmluvy o podnájme nebytových priestorov. Súčasne žalovaný navrhol v prípade, ak odvolací súd bude rozhodovať rozsudkom bez nariadenia pojednávania, aby upovedomil odvolací súd o mieste a čase verejného vyhlásenia rozsudku elektronickými prostriedkami právneho zástupcu žalovaného podľa ust. § 45 ods. 4 O.s.p. v spojení s ust. § 214 ods. 3 O.s.p.. Žalovaný žiadal napadnutý rozsudok okresného súdu zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na nové prejednanie.

K doručenému odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca. Uviedol, že medzi účastníkmi konania nebolo sporné uzavretie Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 16.10.2000 na dobu určitú od 01.01.2001 do 31.12.2011. Uhradenie nájomného zo strany žalovaného ako podnájomcu v časti istiny vo výške 139,41 Eur nemožno považovať za prejav vôle na uplatnenie zľavy na nájomnom, keď faktúra bola splatná dňa 24.10.2010 a žalovaný bol stále v lehote splatnosti s ostatnou časťou istiny vo výške 790,01 Eur. Pokiaľ by si bol žalovaný vedomý, že žalobca neplnil podľa zmluvy o podnájme a neposkytoval žalovanému v mesiacoch júl - september 2010 predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie, neevidoval by faktúru č. 33/3 vystavenú v októbri 2010 na sumu 929,42 Eur za užívanie

predmetu nájmu v mesiacoch júl - september 2010 vo svojom účtovníctve a zaslal by ju obratom ako neoprávnené vystavenú žalobcovi spolu s uplatnením zľavy na nájomnom. Len z čiastočného plnenia faktúry č. 33/3 vo výške 139,41 Eur nemohol žalobca vedieť, čo takýmto prejavom vôle žalovaný sleduje, navyiac, keď ust. § 675 Občianskeho zákonníka vyžaduje uplatnenie zľavy z nájomného u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Žalovaný nepreukázal uplatnenie zľavy na nájomnom, nakoľko si len myslel, že v obálke, zaslanej na poštovú prepravu dňa 08.03.2011, určenej žalobcovi, bol list, ktorým si žalovaný u žalobcu uplatnil zľavu na nájomnom. Predtlačená a vypísaná predná strana tlačiva na uplatnenie zľavy na nájomnom zo dňa 10.02.2011, ktorá bola predložená súdu, je bez podpisu žalovaného a nie je z nej zrejmé, či ide o prejav vôle žalovaného. Ak žalovaný tvrdil, že si zľavu na nájomnom uplatnil listom zo dňa 10.02.2011, zaslaným na poštovú prepravu dňa 08.03.2011 a podľa výpovede svedkyne manželky žalovaného, bol tento list osobne podpísaný žalovaným, z ktorého mala aj manželka žalovaného kópiu, keďže si robila kópie z listov, preukazujúcich uplatnenie zľavy, tak bolo dôkazné bremeno na žalovanom, aby takýto listinný dôkaz okresnému súdu na preukázanie svojich tvrdení predložil, pretože iný spôsob preukázania zľavy na nájomnom netvrdil. Žalovaný si písomne listom pravidelne aj v predchádzajúcich štvrtrokoch uplatňoval zľavu na nájomnom, a preto nemohlo byť žalobcovi len zo späťvrátenia faktúry jasné, že jej vrátením si žalovaný uplatňuje zľavu, keďže podľa čl. III. bod 4. zmluvy o podnájme žalovaný ako podnájomca bol oprávnený žalobcovi vrátiť faktúru aj z dôvodu, že nebude po stránke vecnej a formálnej správne vyplnená. Keďže vrátenie faktúry bolo žalobcovi zaslané bez akéhokoľvek popisu, nemohlo byť žalobcovi z takéhoto zaslania zrejmé, akého práva sa jej vrátením žalovaný domáha. Navyše, faktúra bola žalobcovi zaslaná až po 5-tich mesiacoch odo dňa jej doručenia žalovanému, čo je nepomerne dlhý čas, najmä ak ju žalovaný ako oprávnenú evidoval po celé toto obdobie vo svojom účtovníctve. Žalobca preukázal, že mu bol doručený len originál faktúry č. 33/3. List zo dňa 10.02.2011, ktorým si mal žalovaný uplatniť zľavu na nájomnom, žalobcovi nebol doručený a ani samotný žalovaný nepreukázal, že kópiou takéhoto listu disponuje, hoci si jeho manželka vždy kópiu takéhoto listu robila. Pokiaľ žalovaný nepreukázal, že si uplatnil zľavu na nájomnom v 6-mesačnej prekluzívnej lehote, tak žalobcov nárok na nájomné za III. štvrtrok 2010 bol v celom rozsahu dôvodný a opodstatnený a ak tomuto okresný súd vyhovel, tak jeho rozhodnutie bolo vecne správne, ktoré žalobca žiadal potvrdiť s priznaním trov odvolacieho konania, a to trov právneho zastúpenia.

Po uplynutí odvolacej lehoty žalovaný podaním zo dňa 18.12.2014 doplnil odvolanie o námietku premlčania, keďže mal za to, že v zmysle ust. § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka pohľadávka žalobcu je premlčaná v spojení aj s čl. III. bodu 2. zmluvy o podnájme nebytových priestorov, keď sa zmluvné strany dohodli, že nájomné je splatné štvrtročne za každý kalendárny štvrtrok, pričom výška toho nájomného predstavuje sumu 28.000,- Sk a nájomné sa podnájomca zaväzuje hradiť prenajímateľovi na jeho účet vždy do 15-tich dní od začiatku príslušného štvrtroku. Za III. štvrtrok 2010 preto bol žalovaný povinný zaplatiť do 15. júla 2010 a jeho omeškanie nastalo dňa 16. júla 2010, ktorý dátum je začiatkom plynutia premlčacej doby podľa ust. § 101 a nasl. ustanovenia Občianskeho zákonníka, t.j. tento dátum je dňom, kedy si žalobca mohlo právo uplatniť po prvý raz. Žalobca uplatnil svoj nárok doručením žaloby na okresný súd až dňa 17. októbra 2013, t.j. až po uplynutí premlčacej doby. Žalovaný uviedol, že začiatok plynutia premlčacej doby nie je možné počítat' odo dňa po dni splatnosti faktúry č. 33/3, ktorá bola splatná dňa 24.10.2010, keďže práve v zmysle čl. III. bodu 2. zmluvy o podnájme nebytových priestorov bolo vyjadrené, kedy je podnájomca povinný platiť nájomné, a to vždy do 15-tich dní od začiatku príslušného štvrtroku. Žalovaný uviedol, že námietka premlčania je námietkou, ktorú možno uplatniť v ktoromkoľvek štádiu konania, až do právoplatného skončenia veci a pre ňu sa neaplikuje koncentračná zásada vyjadrená v ust. § 120 ods. 4, § 205a O.s.p., preto je potrebné, aby túto námietku premlčania odvolací súd vyhodnotil so záverom, že bude zamietnutá žaloba.

K doplnenému odvolaniu žalovaného sa písomne vyjadril žalobca v podaní zo dňa 23.01.2015 a uviedol, že vznesená námietka premlčania žalovaným nie je opodstatnená. Žalobca poukázal na zmluvné dojednanie v čl. III. bodu 3. zmluvy o podnájme, kde bolo dohodnuté, že nájomné sa bude uhrádzať na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom, a preto pri námietke premlčania je potrebné prihliadnuť k splatnosti faktúry 24.10.2010. Až nezaplátím zmluvne dohodnutej ceny v dátume splatnosti sa žalovaný dostal do omeškania, čo znamená až dňom 25.10.2010, teda začiatok plynutia premlčacej doby sa počíta od nasledujúceho dňa po dátume splatnosti faktúry č. 33/3 a nie odo dňa 16.07.2010. Za rozhodnutý deň začatia plynutia premlčacej doby bolo možné považovať deň s dátumom 25.10.2010, a preto, ak bola žaloba doručená na okresný súd dňa 17.10.2013, tak bola podaná v zákonom stanovenej trojročnej premlčacej dobe. Žalobca žiadal rozsudok okresného súdu potvrdiť s priznaním trov právneho

zastúpenia za dva úkony právnej služby, a to 2 x vyjadrenie žalobcu k odvolaniu a k doplnenému odvolaniu žalovaného.

Krajský súd v Žiline ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O.s.p.) prejednal vec v medziach ust. § 212 ods. 1 O.s.p. bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p. a za rešpektovania ust. § 156 ods. 1, 3 O.s.p. verejným vyhlásením rozsudku krajským súdom bol rozsudok okresného súdu potvrdený ako vecne správne rozhodnutie podľa ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p.. Rozhodnutie bolo prijaté hlasovaním v pomere hlasov 3:0.

K procesnému postupu krajského súdu, ktorý prejednal odvolanie žalovaného bez nariadenia ústneho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O.s.p., sa poukazuje na uznesenie Krajského súdu v Žiline č.k. 13Cob/349/2014-143 zo dňa 03.02.2015 a doručovanie upovedomenia o termíne vyhlásenia rozsudku účastníkom konania prostredníctvom ich zástupcov s tým, že podľa ust. § 156 ods. 1, 3 O.s.p. bolo miesto a čas verejného vyhlásenia rozsudku oznámené na úradnej tabuli krajského súdu v lehote najmenej 5 dní pred jeho vyhlásením, v zmysle uvedeného uznesenia krajského súdu dňa 10.03.2015, na základe čoho boli splnené podmienky k verejnému vyhláseniu rozsudku Krajským súdom v Žiline v spojení s ust. § 211 ods. 2 O.s.p.. Zástupca žalovaného bol upovedomený o verejnom vyhlásení rozhodnutia v zmysle jeho žiadosti elektronickými prostriedkami podľa ust. § 45 ods. 4 O.s.p. v spojení s ust. § 214 ods. 3 O.s.p. na adresu: P., ktorú žalovaný prostredníctvom zástupcu oznámil Krajskému súdu v Žiline ako súdu odvolaciemu (č.l. 126, 145 spisu).

K odvolacím dôvodom žalovaného, obsiahnutým v písomnom podaní zo dňa 17.09.2014 krajský súd uvádza, že primárne vyhodnocoval napadnutý rozsudok okresného súdu v rozsahu a v medziach týchto odvolacích dôvodov, ktoré boli uplatnené žalovaným v zákonom stanovenej odvolacej lehote v spojení s ust. § 212 ods. 1 O.s.p. a ust. § 205 ods. 3 O.s.p.. Základným odvolacím dôvodom žalovaného bola námietka postupu okresného súdu, keď tento vyhovel žalobe žalobcu o zaplatenie nájomného za obdobie III. štvrtroka 2010 i napriek tomu, že žalobca nepreukázal, že poskytol riadne a včasné plnenie žalovanému ako podnájomcovi podľa uzavretej Zmluvy o podnájme nebytových priestorov zo dňa 16.10.2000 (ďalej len „zmluva“). V ďalšom žalovaný v odvolaní zo dňa 17.09.2014 poukázal na to, že predmetným rozhodnutím sa porušila zásada právneho štátu, a to predvídateľnosť práva, keď v rovnakom súdnom konaní vedenom pod sp. zn. 4Cb/37/2013 medzi tými istými účastníkmi s rovnakým skutkovým základom za žalované časové obdobie II. štvrtrok 2010 nebolo žalobe žalobcu v celom rozsahu vyhovené, keďže čiastočne bola žaloba zamietnutá práve z titulu nie riadneho poskytnutia plnenia žalobcom žalovanému. Žalovaný v súvislosti so závermi okresného súdu apeloval na to, že nebola vyhodnotená vôľa žalovaného v čiastočnom plnení nájomného, a vo vrátení faktúry č. 33/3 ako prejav vôle v uplatnenom nároku na zľavu z nájomného voči žalobcovi.

Krajský súd k uvedeným odvolacím dôvodom žalovaného, obsiahnutým v písomnom podaní zo dňa 17.09.2014 uvádza, že ani jeden z nich nebol právne relevantný.

Krajský súd sa stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi, ktoré prijal okresný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia a v podrobnostiach na ne odkazuje, za aplikácie ust. § 219 ods. 2 O.s.p.. Nemožno súhlasiť s odvolacím dôvodom žalovaného, že s ohľadom na iné konanie vedené pred Okresným súdom Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 4Cb/37/2013, v ktorom konaní bol žalobca z titulu nájomného za II. štvrtrok 2010 len čiastočne úspešný, malo dôjsť v danom súdnom konaní vedenom pred okresným súdom pod sp. zn. 4Cb/56/2013 k porušeniu predvídateľnosti súdneho rozhodnutia. Ako vyplynulo z rozhodnutia Okresného súdu Liptovský Mikuláš č.k. 4Cb/37/2013-118 zo dňa 03.01.2014, v tomto súdnom konaní bol skutkový stav odlišný, pretože v ňom bolo preukázané uplatnenie zľavy žalovaným listom zo dňa 15.08.2010, ktorý bol doručený žalobcovi. Je nepochybné, že sporové konanie, ktoré je vyvolané samostatnou žalobou, je ovládané zásadou dispozičnou, t.j. tvrdiť a označovať dôkazy, je na účastníkoch sporových strán. Medzi povinnosťou tvrdenia a dôkaznou povinnosťou je vzájomná väzba. Z uvedeného vyplýva, že na poskytnuté tvrdenia účastník súdneho konania má dôkaznú povinnosť. Krajský súd súhlasí so záverom okresného súdu, že žalovaný na svoje tvrdenie o uplatnenej zľave nájomného za III. štvrtrok 2010, ktoré nájomné bolo predmetom súdneho sporu, bol nositeľom dôkaznej povinnosti, t.j. žalovaný bol povinný preukázať, že si uplatnil zľavu z nájomného u žalobcu za obdobie

III. štvrťroka 2010. Uvedené tvrdenie žalovaný nepreukázal, preto žalobca mal oprávnený nárok na nájomné za III. štvrťrok 2010 a ak tomuto nároku okresný súd napadnutým rozsudkom vyhovel, tak jeho rozhodnutie bolo vecne správne a vo vyvolanom odvolacom konaní potvrdené podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 219 ods. 2 O.s.p..

Napadnutým rozhodnutím okresného súdu bola zabezpečená právna istota, pretože okresný súd v odôvodnení svojho rozhodnutia sa venoval aj iným sporovým konaniam, v ktorých vystupovali rovnakí účastníci súdneho konania. Okresný súd zdôraznil aj to, že v konaní vedenom pod sp. zn. 4Cb/37/2013 žalovaný preukázal riadne uplatnenie zľavy, preto okresný súd sa potom takto uplatnenou zľavou mohol zaoberať. Krajský súd sa stotožňuje so záverom okresného súdu, že v danej veci vedenej pred okresným súdom pod sp. zn. 4Cb/56/2013 žalovaný nepreukázal, že uplatnil u žalobcu v zákonom stanovenej lehote zľavu z nájomného. Takýmto uplatnením zľavy nemohlo byť ani vrátenie faktúry č. 33/3, pretože prejav vôle uplatnenia zľavy z nájmu musí byť určitý, nezameniteľný s iným prejavom vôle. Žalovaný navyše ani nedisponuje originálom listu zo dňa 10.02.2011 (č.l. 21 spisu), ktorý má len prvú stranu, t.j. nedisponuje kompletným listom podpísaným žalovaným, ktorým by u žalobcu uplatnil zľavu, ako aj, že by takýto prejav vôle o uplatnení zľavy žalovaným sa dostal do dispozície žalobcu. Za tohto skutkového a právneho stavu preto nemohol byť nárok žalobcu na nájomné za tretí štvrťrok 2010 krátený. Okresný súd správne postupoval, ak nevykonal ďalšie dôkazy označené žalovaným, pretože pre obranu žalovaného, že žalobca neplnil riadne podľa zmluvy, bolo základným predpokladom takejto obrany uplatnenie zľavy žalovaným, čo však žalovaný nedokázal, že takúto zľavu u žalobcu uplatnil.

Krajský súd sa zhoduje s názorom okresného súdu v tom, že samotné čiastočné plnenie faktúry č. 33/3 žalovaným a vrátenie predmetnej faktúry nie je uskutočnením zľavy z nájomného, keďže tak, ako uviedol žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného, dôvodom vrátenia faktúry podľa čl. III. bodu 4. uzavretej zmluvy mohla byť aj skutočnosť, že faktúra po stránke vecnej a formálnej nie je správne vyplnená a v takomto prípade je podnájomca - žalovaný oprávnený ju vrátiť na doplnenie. Aj vzhľadom k uvedenej úprave čl. III. bodu 4. zmluvy tak len z dôvodu vrátenia faktúry č. 33/3 nemohla byť zrejماً a určitá vôľa žalovaného, čo týmto úkonom sleduje. Žalovaný nepreukázal, že žalobcovi doručil uplatnenie zľavy na nájomnom za III. štvrťrok 2010, a preto táto dôkazná núdza na strane žalovaného viedla k neúspechu žalovaného v danom súdnom konaní, keďže žalovaný nedokázal, že pohľadávka žalobcu nie je dôvodná z titulu riadne a včas uplatnenej zľavy na nájomnom za III. štvrťrok 2010.

V druhom štádiu krajský súd uvádza, že pokiaľ pristúpil k vyhodnoteniu vznesenej námietky premlčania žalovaným, ktorý túto námietku uplatnil až v rámci odvolacieho konania a po uplynutí odvolacej lehoty v podaní žalovaného zo dňa 18.12.2014, tak k uvedenému došlo len z dôvodu existujúcich rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, a to rozhodnutia sp. zn. 4Obdo 39/2008, sp. zn. 5Cdo 120/2009, sp. zn. 5M Cdo 14/2008. Z uvedených rozhodnutí Najvyššieho súdu SR okrem iného vyplýva, že námietku premlčania môže účastník súdneho konania uplatniť až v odvolacom konaní, a to aj po uplynutí odvolacej lehoty, keďže námietky premlčania sa netýka koncentračná zásada vyjadrená v ust. § 120 ods. 4 O.s.p., § 205a O.s.p. s výnimkou, ak by uplatnenie námietky premlčania bolo spojené s nepripustným uplatňovaním nových skutočností a dôkazov. Ďalej z predmetných rozhodnutí Najvyššieho súdu SR vyplýva, že námietka premlčania je námietkou právnou a neuplatňuje sa ňou taká skutočnosť, ktorú je účastník povinný tvrdiť v zmysle ust. § 101 ods. 1 O.s.p., najneskôr do vyhlásenia uznesenia súdu prvého stupňa, ktorým sa končí dokazovanie. S poukazom k týmto záverom, ktoré vyplývali z rozhodnutí Najvyššieho súdu SR, krajský súd pristúpil k vyhodnoteniu námietky premlčania vznesenej žalovaným, u ktorej konštatuje, že nebola dôvodná.

Krajský súd sa nestotožňuje s argumentáciou žalovaného, že trojročná premlčacia doba sa má pri nájomnom za III. štvrťrok 2010 podľa čl. III. bodu 2. zmluvy počítat' od 16. júla 2010 pri povinnosti žalovaného ako podnájomcu platiť nájomné žalobcovi ako prenajímateľovi (nájomcovi) na účet vždy do 15-tich dní od začiatku príslušného štvrťroku, t.j. do 15.07.2010 a deň 16.07.2010 je dňom začatia plynutia trojročnej premlčacej doby v zmysle ust. § 101 a nasl. ustanovenia Občianskeho zákonníka, keďže čl. III. bodu 2. zmluvy nie je možné vykladať izolovane od čl. III. bodu 3., 4. zmluvy. Práve z čl. III. bodu 3. zmluvy vyplýva, že nájomné bude žalovaný ako podnájomca uhrádzať prevodným príkazom na účet žalobcu ako prenajímateľa na základe faktúry vystavenej a odoslanej prenajímateľom. Ďalej sa tu

nachádza bod 4. čl. III. zmluvy, ktorý je potrebné vyhodnocovať v spojení s bodom 2., 3. predmetného čl. III. zmluvy, z ktorého vyplýva, že ak faktúra nebude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu, alebo ak nebude po stránke vecnej a formálnej správne vyplnená, podnájomca ju vráti na doplnenie a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia správne doplnenej alebo prepracovanej faktúry podnájomcovi. Práve čl. III. bodu 3., 4. zmluvy je riešené to, že žalovaný bude uhrádzať nájomné na základe faktúry a v prípade vrátenia faktúry bude nová lehota splatnosti. Premlčacia doba môže začať plynúť až deň nasledujúci po splatnosti, v danom prípade u faktúry č. 33/3 až dňom 25.10.2010, pokiaľ dátum splatnosti bol 24.10.2010. Pri tomto zhodnutí krajským súdom a stanovenia počiatku plynutia premlčacej doby tak pri doručení žaloby na Okresný súd Liptovský Mikuláš dňa 17.10.2013 žalobcom uplatnený nárok nebol premlčaný, pretože v čase doručenia žaloby ešte neuplynula premlčacia doba, ktorá začala plynúť až dňom nasledujúcim po splatnosti faktúry, t.j. dňom 25.10.2010. Žalobcov nárok nie je premlčaný ani v prípade trojročnej premlčacej doby v zmysle Občianskeho zákonníka a už vôbec nie v prípade štvorročnej premlčacej doby vyplývajúcej z Obchodného zákonníka pri vzťahoch, ktoré sú vzťahmi z podnikateľskej činnosti subjektov zúčastnených na tomto vzťahu. K prihladnutiu aj štvorročnej premlčacej doby podľa Obchodného zákonníka krajský súd poukazuje na rozhodnutie odvolacieho súdu sp. zn. 13Cob/52/2014 zo dňa 24.09.2014, v ktorom medzi rovnakými účastníkmi sporového konania bolo uvedené, že primárne určujúcou bola všeobecná úprava Občianskeho zákonníka vo väzbe na osobitnú úpravu v zákone o nájme a podnájme nebytových priestorov s tým, že pokiaľ účelom nájmu bolo vykonávanie podnikateľskej činnosti žalovaného, tak uplatňuje sa tu aj režim Obchodného zákonníka, z ktorého dôvodu krajský súd poukázal aj na štvorročnú premlčaciu dobu. Vo vzťahu k záveru krajského súdu, že pri trojročnej premlčacej dobe, vyplývajúcej z ust. § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 101 Občianskeho zákonníka nedošlo k premlčaniu žalobcovho nároku, sa odkazuje aj na ust. § 392 ods. 1 Obchodného zákonníka, z ktorého vyplýva, že pri práve na plnenie záväzku plynie premlčacia doba odo dňa, keď sa mal záväzok splniť alebo sa malo začať s jeho splnením (doba splatnosti).

Krajský súd vo vyvolanom odvolacom konaní nezistil dôvody na zmenu napadnutého rozsudku okresného súdu ani na jeho zrušenie a vrátenie veci súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, preto vo vyvolanom odvolacom konaní bol rozsudok okresného súdu potvrdený podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 219 ods. 2 O.s.p. ako vecne správne rozhodnutie. Okresný súd správne ustálil skutkový stav a vyvodil aj vecne správne právne posúdenie, preto ani jeden z odvolacích dôvodov žalovaného nebol relevantný.

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa ust. § 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 142 ods. 1, § 151 ods. 1, 8 O.s.p.. V odvolacom konaní bol úspešný žalobca, ktorému bola priznaná náhrada uplatnených trov odvolacieho konania, spočívajúca v trovách právneho zastúpenia podľa vyhlášky č. 655/2004 Z.z. za dva úkony právnej služby - písomné vyjadrenie žalobcu zo dňa 29.09.2014 k odvolaniu žalovaného a písomné vyjadrenie zo dňa 23.01.2015 k doplneniu odvolania žalovaného 2 x 51,45 Eur = 102,90 Eur + 1 x 8,04 Eur, 1 x 8,39 Eur režijný paušál, + 20% DPH = 23,87 Eur, súčtom dôvodné trovy odvolacieho konania zodpovedali sume 143,20 Eur, ktoré je žalovaný povinný nahradiť žalobcovi v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu žalobcu s poukazom k ust. § 149 ods. 1 O.s.p..

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie **n i e** je prípustné.