

Súd: Okresný súd Nové Zámky
Spisová značka: 10C/55/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4111238315
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Marián Hatala
ECLI: ECLI:SK:OSNZ:2015:4111238315.7

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nové Zámky samosudcom Mgr. Mariánom Hatalom v právnej veci navrhovateľky: Y. T., nar. XX. XX. XXXX, bytom O., Z. XXX/XX, proti odporcovi: L. U., s.r.o., G. 2, L., N.: 34 144 714, o zaplatenie finančnej úhrady za užívanie nehnuteľností takto

rozhodol:

Súd návrh z a m i e t a.

Odporcovi súd n e p r i z n á v a náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

Navrhovateľka sa svojím návrhom v spojení s viacerými upresňujúcimi návrhmi domáhala zaplatenia finančnej úhrady za užívanie nehnuteľností za rok 2010 v celkovej výške 1 792,46 eur s príslušenstvom. Právoplatným uznesením tunajšieho súdu 10C/55/2012-374 zo dňa 18.03.2015 bola vec navrhovateľky, ktorou sa domáha proti odporcovi zaplatenia finančnej úhrady vo výške 896,23 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 896,23 eur od 01.01.2010 do zaplatenia, za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľký Kýr, vedených na liste vlastníctva číslo 4122, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela číslo 4418/25 orná pôda o výmere 48 921 m², parcela číslo 4422/26 orná pôda o výmere 1 674 m², parcela číslo 4425/2 trvalé trávne porasty o výmere 221 m², parcela číslo 4426/2 orná pôda o výmere 47 580 m² a parcela číslo 4430/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 604 m², vylúčená na samostatné konanie. Predmetom konania tunajšieho súdu 10C/55/2012 tak zostalo zaplatenie finančnej úhrady vo výške 896,23 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 896,23 eur od 01.01.2010 do zaplatenia za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľký Kýr, vedených na liste vlastníctva číslo 4122, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela číslo 4418/24 orná pôda o výmere 49 226 m², parcela číslo 4422/25 orná pôda o výmere 29 722 m², parcela číslo 4423/2 orná pôda o výmere 327 m², parcela číslo 4424/24 orná pôda o výmere 1 302 m², parcela číslo 4425/1 trvalé trávne porasty o výmere 819 m², parcela číslo 4426/1 orná pôda o výmere 17 857 m², parcela číslo 4430/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 747 m² (ďalej aj „citované nehnuteľnosti“ alebo „označené nehnuteľnosti“). Navrhovateľka poukázala na skutočnosti, v zmysle ktorých mala mať s odporcom uzatvorenú zmluvu o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 13.01.2003, na základe ktorej za užívanie vyššie označených nehnuteľností mal odporca platiť nájomné vo výške 2 000,- Sk ročne za 1 ha, čo pri celkovej výmere 10 ha malo predstavovať 20 000,- Sk za jeden rok, teda 663,88 eur.

Odporca s návrhom nesúhlasil. Nespochyboval, že medzi účastníkmi bola uzatvorená zmluva o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 13.01.2003 v ktorej bola uvedená výška nájomného 2 000,- Sk ročne za 1 ha, pri celkovej výmere prenajatých pozemkov 10 ha, no zdôrazňoval, že celková výška nájomného bola určená sumou 15 000,- Sk, čo je 497,91 eur a to preto, že pri vyhotovovaní označenej zmluvy sa odporca mal dopustiť chyby v písaní pri určení výšky nájomného za 1 ha a rok,

keď namiesto sumy 1 500,- Sk mala byť nesprávne uvedená suma 2 000,- Sk. Odporca v priebehu celého konania zdôraznil, že po zistení tohto rozporu bol odporcom zaslaný navrhovateľke poštovou prepravou návrh novej zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov, ktorou bola stanovená výška ročného nájomného za 1 ha a rok 1 500,- Sk, čo zodpovedalo výslednému ročnému nájomnému 15 000,- Sk pri 10 ha prenajatej pôdy. Tento návrh mala navrhovateľka akceptovať, podpísať ho a následne poštovou prepravou vrátiť odporcovi. Odporca napokon dal do pozornosti súdu, že dňa 22.04.2015 mal poukázať navrhovateľke z titulu neuhradeného nájomného za rok 2010 680,53 eur, ktoré pozostávajú z istiny 497,91 eur a úrokov z omeškania 182,62 eur za obdobie od 01.01.2011 do 25.04.2015.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, výsluchom zástupkyne odporcu Ing. Alžbety Huskovej, oboznámením pripojených správ a dokladov, zmluvy č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 13.01.2003, zmluvy č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 15.01.2004, výpisu z LV č. 4122 kú Veľký Kýr, pripojeného spisu tunajšieho súdu 17C/5/2013, pripojených častí spisov tunajšieho súdu 16C/77/2001, 6C/79/2010, 16C/50/2006, 10C/88/02, 12C/37/11 a ďalších a zistil tento skutkový a právny stav:

Medzi účastníkmi nie je sporné a potvrdzuje to aj výpis z LV č. 4122 kú Veľký Kýr, že navrhovateľka je výlučnou vlastníčkou označených nehnuteľností, ktoré nadobudla dedením po svojom otcovi Petrovi Minarčicovi na základe osvedčenia o dedičstve D996/01 Dnot118/01, ktoré bolo zapísané Okresným úradom Nové Zámky katastrálny odbor pod spisovou značkou Z 3231/02 v záznamovom konaní. Rovnako medzi účastníkmi nie je sporné, že dňa 13.01.2003 medzi navrhovateľkou ako prenajímateľom a odporcom ako nájomcom bola uzatvorená zmluva č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov, keď predmetom nájmu podľa článku II. boli poľnohospodárske pozemky v kú Veľký Kýr o výmere 10 ha, keď výpočet výmery predstavoval prílohu tejto zmluvy. Z postoja účastníkov v priebehu celého konania je nesporné, že predmetom nájmu boli citované nehnuteľnosti. Zmluva sa uzatvorila na dobu určitú od 01.01.2002 do 31.12.2006, výška ročného nájomného za užívanie 1 ha pôdy bola 2 000,- Sk a za celkovú výmere 10 ha bolo určené ročné nájomné 15 000,- Sk (článok III.). Napokon v článku IV. bolo stanovené, že nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi do 31.12. bežného roka. Po uzatvorení tejto zmluvy bolo odporcom zistené, že výška nájomného nie je vyčíslená správne, pretože pri dohodnutom ročnom nájomnom 15 000,- Sk a 10 ha prenajatej pôdy mala predstavovať výška ročného nájomného za užívanie 1 ha pôdy 1 500,- Sk a nie 2 000,- Sk ako bolo v zmluve uvedené. Z toho dôvodu odporca vypracoval návrh zmluvy č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov, v ktorej v článku III. sa konštatovalo, že zmluva sa uzatvára na obdobie od 01.01.2002 do 31.12.2006 pri výške ročného nájomného za užívanie 1 ha pôdy 1 500,- Sk a pri celkovej výmere 10 ha pôdy bolo určené ročné nájomné 15 000,- Sk. Napokon článok IV. stanovoval spôsob platenia nájomného tak, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné do 31.12. bežného roka. Tento návrh bol poštovou prepravou zaslaný navrhovateľke, ktorá ho podpísala dňa 19.02.2004 a následne poštovou prepravou vrátila odporcovi. Zmluva tak obsahuje podpis dvoch konateľov odporcu, za nájomcu a vlastnoručný podpis navrhovateľky za prenajímateľa. Medzi účastníkmi nie je vôbec sporné, že predmetom tejto zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 19.02.2004 sú označené nehnuteľnosti (výpovede účastníkov v konaní, zmluva č. 2193/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 19.02.2004). Medzi účastníkmi zostali sporné okolnosti, za ktorých malo dôjsť k akceptovaniu návrhu odporcu uvedenej zmluvy navrhovateľkou. Kým podľa navrhovateľky došlo k akceptovaniu návrhu zmluvy za stavu, keď sa nachádzala v tiesni, podľa odporcu proces uzatvorenia zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov mal prebehnúť štandardne. Je nesporné, že po ukončení doby nájmu v ďalšom období, teda od 01.01.2007 odporca predložil navrhovateľke viacero návrhov na uzatvorenie zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov, ktoré však už navrhovateľkou akceptované neboli. Výsledkom toho bolo, že na jednej strane odporca nemal uhrádzať nájomné navrhovateľke a na druhej strane navrhovateľka začala podávať proti odporcovi návrhy na zaplatenie finančných úhrad za užívanie nehnuteľností. V tejto súvislosti súd poukazuje aj na konanie tunajšieho súdu 17C/5/2013, v ktorom sa navrhovateľka domáhala voči odporcovi zaplatenia finančnej náhrady za užívanie nehnuteľností a to za označené nehnuteľnosti, avšak za rok 2011. Potom, čo súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľky, zástupkyne odporcu Ing. Alžbety Húskovej, svedka Ing. Pavla Hudáka a ďalších, bola právoplatným rozsudkom Okresného súdu Nové Zámky 17C/5/2013-266 zo dňa 13.05.2014 uložená povinnosť odporcovi zaplatiť navrhovateľke 497,91 eur s 8,5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 497,91 eur od 01.01.2012 do zaplatenia do troch dní po právoplatnosti rozsudku a trovy konania 200,18 eur, do troch dní po právoplatnosti rozsudku, pričom v zostávajúcej časti bol návrh zamietnutý. Navrhovateľka sa pritom domáhala zaplatenia sumy 663,88 eur s úrokom z omeškania vo výške 8,5

% ročne zo sumy 663,88 eur od 01.01.2011 do zaplattenia. V konaní tunajšieho súdu 17C/5/2013 svedok Ing. Pavol Hudák - zamestnanec odporcu uviedol, že navrhovateľ má uzatvorených takmer 3000 nájomných zmlúv s vlastníkmi pôdy a korektnosť zo strany odporcu voči prenajímateľom pôdy je aj politikou spoločnosti - teda odporcu. Ďalej sa vyjadril, že obvyklé nájomné pre nájomcov danej lokality je v priemere v rovnakej výške a závisí od bonity pôdy, výmery pôdy a lokalizácie. K nájomným zmluvám uzatvoreným s navrhovateľkou ako aj výške nájomného sa nevedel vyjadriť, keď uviedol, že evidenciu zmlúv, ako aj nájomného má na starosti Ing. Húsková. Vyjadril sa že odporca nemá žiadne spory s vlastníkmi pôdy, s každým sa dá dohodnúť a jediným súdnym sporom je spor s navrhovateľkou. V konaní Okresného súdu Nové Zámky 17C/5/2013 navrhovateľka upresnila, že návrh zmluvy č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov podpísala dňa 19.02.2004 v tiesni a pod tlakom, pretože sa v tom čase nachádzala v zlej finančnej situácii a ak by návrh zmluvy nepodpísala, odporca by jej neuhradil ďalšie nájomné.

Na tunajšom súde pod spisovou značkou 16C/77/2001 prebieha konanie, v ktorom sa navrhovatelia Peter Minarčic, Jozef Minarčic, Marian Dudiak a Roman Dudiak domáhajú voči odporkyňi určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a to k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Veľký Kýr, vedených na liste vlastníctva číslo 4122, parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parcela číslo 4418/25 orná pôda o výmere 48 921 m², parcela číslo 4422/26 orná pôda o výmere 1 674 m², parcela číslo 4425/2 trvalé trávne porasty o výmere 221 m², parcela číslo 4426/2 orná pôda o výmere 47 580 m² a parcela číslo 4430/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 604 m². Je zrejmé, že sa jedná o iné nehnuteľnosti, ako citované nehnuteľnosti, za užívanie ktorých sa navrhovateľka domáha finančnej úhrady v konaní tunajšieho súdu 10C/55/2012. Pre úplnosť sa však dodáva, že vec tunajšieho súdu 16C/77/2001 doteraz nie je právoplatne skončená (pripojená časť spisu tunajšieho súdu 16C/77/2001). Navrhovateľka sa ďalej domáha od odporcu zaplattenia finančných úhrad aj v ďalších konaniach tunajšieho súdu a to 9C/92/2011, 10C/112/2009, 6C/79/2010, 6C/55/2010, 10C/50/2006, 10C/88/2002, 12C/37/2011, čo je zrejmé z pripojených fotokópií častí označených spisov. Listom zo dňa 22.04.2015 adresovanom navrhovateľke jej odporca oznámil, že v zmysle platnej zmluvy o nájme č. 2195/02 zo dňa 15.02.2004 jej bolo zaslané na účet nájomné za rok 2010 za parcely v kú Veľký Kýr č. 4418/24, 4422/25, 4423/2, 4424/24, 4425/1, 4426/1, 4430/1 o celkovej výmere 100 000 m² vo výške 680,53 eur, z čoho istina predstavuje 497,91 eur a úroky z omeškania vo výške 8,5 % ročne od 01.01.2011 do 25.04.2015 182,62 eur. Predložené boli aj prevodné príkazy, podľa ktorých odporca dňa 22.04.2015 poukázal odporkyňi na jej účet jednak sumu 497,91 eur ako aj 182,62 eur. Navrhovateľka poukázanie sumy 680,53 eur odporcom potvrdila jednak vo svojom liste zo dňa 24.04.2015, ktorým oznámila odporcovi obdržanie čiastkovej platby 497,91 eur + 182,62 eur, ako aj na pojednávaní dňa 28.04.2015, keďže uvedená suma jej bola poukázaná tak, že dňa 24.04.2015 už uvedené finančné prostriedky mala k dispozícii na svojom účte.

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

Podľa § 671 odsek 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 § 671 odsek 2 OZ ak nie je dohodnuté alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, platí sa nájomné z poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov polročne pozadu prvého apríla a prvého októbra, pri ostatných nájmoch mesačne pozadu.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku v znení do 31.12.2013 zmluva o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností na dobu dlhšiu ako päť rokov sa uzatvorí písomne.

Podľa § 3 ods. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku v znení do 31.12.2013 nájomná zmluva podľa odseku 1 okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi obsahuje

- a) vymedzenie účelu nájmu,
- b) dohodu o výške nájomného alebo o spôsobe, akým sa nájomné vypočíta, za podmienky, že dohodnutý spôsob nájomné dostatočne určuje,
- c) určenie spôsobu platenia nájomného,
- d) dobu nájmu,

e) údaje o záložnom práve alebo predkupnom práve, ak k nehnuteľnosti boli zriadené.

Podľa § 3 ods. 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku v znení do 31.12.2013 ak sú predmetom nájomnej zmluvy podľa odseku 1 poľnohospodárske pozemky, obsahuje zmluva okrem náležitostí uvedených v odseku 2 aj údaje o osobitnej sústave obhospodarovania, prípadne iných vecných bremenách.

Podľa § 3 ods. 5 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku v znení do 31.12.2013 Nájomná zmluva uzavretá podľa odseku 1 je neplatná, ak neobsahuje náležitosti uvedené v odsekoch 2, 3 alebo 4.

Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení od 02.12.2003 nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.

Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení od 02.12.2003 pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý tvorí poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí, alebo časť tohto pozemku, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

Podľa § 12 odsek 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení od 01.01.2004 do 30.10.2009 ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8.

Podľa § 12 odsek 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení od 01.11.2009 do 31.03.2013, ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8; to neplatí, ak sú predmetom zmluvy o nájme pozemku pozemky, s ktorými Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) nakladá podľa osobitného predpisu.

Podľa § 8 zákona č. 504/03 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení od 01.11.2009 do 31.03.2013, pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac 15 rokov. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku na určitý čas možno uzavrieť a) najviac na 25 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu ovocného sadu, b) najviac na 30 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu škôlky pre ovocné dreviny alebo okrasné dreviny, založenie alebo obnovu vinohradu, založenie alebo obnovu chmeľnice alebo založenie porastu rýchlorastúcich energetických drevín, c) najviac na 15 rokov ak ide o založenie alebo obnovu porastu špargle alebo porastu drobného ovocia, d) najmenej na 50 rokov, ak ide o zriadenie repositória, ktoré je registrované, e) najmenej na desať rokov, ak ide o zriadenie riešiteľského pracoviska, ktoré je registrované.

Podľa § 517 odsek 1 veta prvá odsek 2 OZ, dlžník ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní. Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania; výšku úrokov z omeškania ustanovuje osobitný predpis.

Podľa § 3 odsek 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Zb. v znení od 1.1.2009 výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Ustanovenia § 663 až 684 OZ sú všeobecné a platia pre všetky druhy nájmu. Účastníkmi nájomnej zmluvy môžu byť osoby fyzické a právnické. Prenajímateľom je osoba, ktorá prenecháva vo forme nájmu

vec alebo iný právny predmet do užívania alebo brania úžitkov z nej inej osobe. Je ním spravidla vlastník veci; prenajímateľom môže však byť aj iná osoba, ktorá má k veci právo oprávňujúce ju na prenechanie veci do užívania (brania úžitkov).

Predmetom užívania na základe nájmu môžu byť hnutelné a nehnuteľné veci, ale aj časť veci, prípadne jej súčasť alebo príslušenstvo. Predmetom nájomnej zmluvy je užívanie veci, resp. branie úžitkov z nej. Samotné užívanie veci nevyžaduje osobitnú činnosť alebo starostlivosť nájomcu o prenajatú vec; branie úžitkov naproti tomu predpokladá určitú činnosť nájomcu, ktorá je predpokladom vzniku a brania úžitkov. Podstatným znakom užívania (brania úžitkov) na základe nájmu je jeho dočasnosť. Dočasnosť však neznamená, že by nájomná zmluva musela byť uzavretá na dobu určitú; nájom možno uzavrieť aj na dobu neurčitú (napr. na dobu života nájomcu). Na druhej strane však dočasnosť nájmu vylučuje možnosť uzavretia nájomnej zmluvy prenajímateľom ľubovoľne odvolateľnej. Pojmovým znakom nájmu napokon je, že sa zriaďuje za odplatu (nájomné). Pri bezplatnom prenechaní veci nejde o nájom, ale napr. o výpožičku. Nájomné môže byť dohodnuté v peniazoch, ale aj v naturáliách, prípadne v inom plnení. Dohoda o výške nájomného je spravidla súčasťou zmluvy o nájme. Nájomné spočíva spravidla v opakujúcom sa plnení. Nie je ale v rozpore s povahou tejto zmluvy ani jednorázová odplata za prenechanie veci do užívania.

Pojem "tieseň" v zákone nie je definovaný. Za tieseň vo všeobecnosti možno považovať stav osoby (hospodársky či sociálny), v ktorom sa táto ocitla bez ohľadu na jeho dôvod a pôvod, a ktorý na ňu pôsobí do tej miery (dolieha takým spôsobom a závažnosťou), že uzavrie zmluvu pre ňu nápadne nevýhodnú (spôsobujúcu jej ujmu), ktorú by inak (nebyť tohto stavu) neuzavrela. Tieseň je objektívny stav, do ktorého sa osoba, ktorej sa týka, mohla dostať aj vlastným pričinením. Nevyžaduje sa teda, aby druhý účastník zmluvy tieseň vyvolal alebo aby o nej vedel, stačí, že tieseň u účastníka v čase uzavretia zmluvy existuje. Zmeny, ktoré nastanú po uzavretí zmluvy, sú z tohto hľadiska právne bezvýznamné. Tieseň sama osebe neumožňuje účastníkovi, aby odstúpil od zmluvy, ktorú v tomto stave uzavrel. Popri tiesni sa ešte vyžaduje, aby pre účastníka konajúceho v tiesni súčasne vyplynuli zo zmluvy nápadne nevýhodné podmienky. O nevýhodné podmienky ide vtedy, ak plnenie, ktoré poskytuje jedna zmluvná strana, je v zjavnom nepomere s plnením, ktoré obdrží od druhej zmluvnej strany.

Právo na odstúpenie od zmluvy sa uplatňuje mimosúdnou cestou jednostranným právnym úkonom adresovaným druhému účastníkovi zmluvy. Odstúpenie sa stane účinným (perfektným), len čo prejav o odstúpení dôjde druhému účastníkovi. Toto právo na odstúpenie od zmluvy môže uplatniť len dotknutý účastník. Právo na odstúpenie od zmluvy pre vadnosť právneho úkonu uzavretého v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok treba uplatniť vo všeobecnej trojročnej premlčacej dobe (§ 101 OZ).

V danom prípade súd dospel k záveru, že návrh navrhovateľky nie je dôvodný. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že na obdobie rokov od 1.1.2002 do 31.12.2006 mali pôvodne uzavretú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 13.01.2003, na základe ktorej odporca užíval 10 ha citovanej poľnohospodárskej pôdy vlastnícky patriacej navrhovateľke. Ako je konštatované vyššie, predmetom nájmu bolo 10 ha poľnohospodárskej pôdy, dohodnuté nájomné bolo vo výške 2 000,- Sk za jeden rok a ha a celková výška nájomného bola určená sumou 15 000,- Sk. Je zrejmé, že táto zmluva v časti dohodnutého nájomného nie je zrozumiteľná a preto ju v tejto časti je potrebné považovať za neplatnú podľa § 37 ods. 1 OZ. Pri výške ročného nájomného za 1 ha pôdy 2 000,- Sk a pri užívaní 10 ha pôdy predstavuje celková výška nájomného 20 000,- Sk; v nájomnej zmluve však bola stanovená celková výška nájomného 15 000,- Sk. Z postoja účastníkov sa nepodarilo zistiť, aká bola skutočná dohoda ohľadom výšky nájomného, pretože navrhovateľka po celý čas konania vychádzala z celkového nájomného 20 000,- Sk, t.j. 663,88 eur a odporca vychádzal z výšky nájomného 15 000,- Sk, t.j. 497,91 eur. Nie je preto možné vychádzať z ustanovenia § 37 ods. 3 OZ o tom, že právny úkon nie je neplatný pre chyby v písaní a počítaní, ak je jeho význam nepochybný. Uvedený nedostatok si ako prvý uvedomil odporca, ktorý na to reagoval zaslaním nového návrhu zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov č. 2195/02 zo dňa 13.01.2003, v ktorom už bola určená výška ročného nájomného za 1 ha pôdy 1 500,- Sk a pri 10 ha prenajatej pôdy výsledné ročné nájomné 15 000,- Sk, ktorý bol zaslaný navrhovateľke poštovou prepravou. Navrhovateľka návrh akceptovala, podpísala a následne odoslala odporcovi. Jej argumentácia, že konala v tiesni a pod nátlakom z určitých obáv, že jej do budúcnosti nebude odporcom vyplácané ďalšie nájomné a že a nachádzala v zlej finančnej situácii, nie je pre súd presvedčivá. Jednak navrhovateľka žiadnym hodnoverným spôsobom nepreukázala, že by sa v uvedenom období nachádzala v nepriaznivej finančnej situácii a tým neuniesla dôkazné bremeno a jednak argument obavy prípadného nevyplácania nájomného za ďalšie roky odporcom nie je možné považovať za taký dôvod, pre ktorý by bolo potrebné vyhodnocovať jej konanie v tiesni, prípadne pod nátlakom, pretože navrhovateľke do budúcnosti nič nebránilo a ani nebráni, o čom svedčí množstvo

súdnych konaní týchto účastníkov na tunajšom súde, aby sa domáhala zaplataenia finančných úhrad od odporcu. Okrem toho z ustanovenia § 49 OZ vyplýva, že účastník, ktorý uzatvoril zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť. Účastníci v priebehu konania ani len nenaznačili, že by niektorý z nich odstúpil od zmluvy č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 19.02.2004. Naopak, preukázané bolo, že platnosť tejto zmluvy, ktorá bola uzatvorená podľa zákona č. 504/2003 Z.z. skončila uplynutím doby dňa 31.12.2006. S poukazom na ustanovenie § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. došlo zo zákona po skončení nájmu k obnoveniu zmluvy na určitý čas podľa § 8, keďže prenajímateľ alebo nájomca nepostupoval spôsobom uvedeným v § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. v znení od 01.01.2004 do 30.10.2009 a v znení od 01.11.2009 do 31.03.2013, teda písomne nevyzval druhú zmluvnú stranu, rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu. V súdnej veci to znamená, že k obnoveniu zmluvy o prenájme poľnohospodárskych pozemkov došlo za obdobie od 01.01.2007 do 31.12.2011. Za rok 2010 tak mal odporca povinnosť zaplatiť navrhovateľke najneskôr do 31.12.2010 nájomné 15 000,- Sk, čo predstavuje 497,91 eur. Ako je zrejmé z dôkazov špecifikovaných vyššie, odporca zaplatil navrhovateľke nájomné za rok 2010 dňa 22.04.2015 vo výške 680,53 eur, z čoho má istina predstavovať 497,91 eur a úrok z omeškania 182,62 eur. K výške zaplatenej istiny súd uvádza, že sa stotožňuje s odporcom na sume 497,91 eur, vychádzajúc z dojednaných zmluvných podmienok zmluvy č. 2195/02 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 19.02.2004, ktorá je v podrobnostiach špecifikovaná vyššie. Odporca bezpochyby bol v omeškani s plnením peňažného dluhu, pretože nájomné malo byť uhradené do 31.12.2010, no zaplatené bolo až 22.04.2015. Podľa § 517 ods. 2 OZ k § 3 ods. 1 Nariadenia vlády SR č. 87/95 Z.z. odporcovi vznikla povinnosť zaplatiť navrhovateľke úrok z omeškania, ktorý nepresahuje výšku uplatnenú navrhovateľkou t.j. 8,5% ročne. Vychádzajúc z toho bolo zistené, že odporca bol v omeškani celkovo 4 roky (2011,2012,2013,2014), 3 mesiace (január, február, marec 2015) a 22 dní (mesiac apríl 2015). Pri istine 497,91 eur ročný úrok z omeškania je 42,32 eur (497,91 eur/100 % x 8,5 %), mesačný úrok z omeškania 3,53 eur (42,32 eur/12 mesiacov) a denný úrok z omeškania 0,12 eur (42,32 eur/365 dní). Súčet úrokov z omeškania za 4 roky 169,28 eur (42,32 eur x 4 roky), 3 mesiacov 10,59 eur (3 mesiace x 3,53 eur) a 22 dní 2,64 eur (22 dní x 0,12 eur) predstavuje výsledné úroky z omeškania 182,51 eur, čo znamená, že odporca zaplatil navrhovateľke na úrokoch z omeškania o 0,11 eur viac (182,62 eur - 182,51 eur). Napriek tomu, že navrhovateľka potvrdila platbu odporcu v jej prospech vo výške 680,53 eur, z čoho 497,91 eur bolo určených na istinu a 182,62 eur bolo určených na príslušenstvo (úrok z omeškania), nevyužila svoje dispozičné oprávnenie disponovať s návrhom a nevzala svoj návrh späť sčasti v rozsahu poskytnutého plnenia. Naopak, aj na pojednávaní dňa 28.04.2015 na výzvu súdu opakovane oznámila, že na podanom návrhu trvá v celom rozsahu. Za tejto situácie tak súdu nezostávalo nič iné, než návrh zamietnuť v celom rozsahu, pretože odporca, hoci po začatí konania zaplatil 22.04.2015 navrhovateľke nájomné vo výške istiny 497,91 eur, ktorú súd považuje za správnu, z dôvodov uvedených vyššie a zároveň aj úroky z omeškania, ktoré jej boli dokonca zaplatené o 0,11 eur väčšom rozsahu, ako jej prináležia. Súdu nie je vôbec jasné, prečo navrhovateľka požadovala od odporcu zaplataenie istiny 896,23 eur s príslušenstvom, keď vychádzala zo zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 13.01.2003 a z ročného nájomného 20 000,- Sk, čo je 663,88 eur, ktorú sumu si nakoniec za užívanie tých istých nehnuteľností, len za obdobie roku 2011 uplatnila v konaní tunajšieho súdu 17C/5/2013. Záverom sa dodáva, že súd nevykonal ďalšie dokazovanie navrhnuté navrhovateľkou, zabezpečením originálov potvrdení o úhrade nájomného odporcom v prospech prenajímateľov pánovi Minarčicovi, pani Bielej, pani Havlasovej a Jarmile Minarčicovej, pretože vyplataenie nájomného týmto osobám nie je v žiadnom vzťahu k predmetu tohto súdneho konania. Súd napokon nevykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľkou navrhnutého svedka Ing. Kodadu, pretože navrhovateľka jednoznačne a nad akúkoľvek pochybnosť nešpecifikovala k akým konkrétnym okolnostiam by uvedená osoba mala byť vypočutá. Okrem toho je súd toho názoru, že listinné dôkazy predložené vyššie, sú priamymi dôkazmi takej sily, že aj prípadná výpoveď označeného svedka by nedokázala zvrátiť záver súdu o v konečnom dôsledku bezdôvodnosti návrhu.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a odporcovi úspešnému v konaní nepriznal náhradu trov konania, pretože mu žiadne nevznikli. Rozhodnutie o náhrade trov konania súvisí s tým, že hoci plnenie zo strany odporcu v prospech navrhovateľky bolo realizované až po začatí konania, ktoré začalo ešte dňa 15.12.2011, navrhovateľka svoj návrh v tejto časti pre súd z neznámych dôvodov nevzala späť a nežiadala konanie v rozsahu prijatého plnenia zastaviť.

Poučenie:

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

Podľa § 205 ods. 1, 2 O.s.p. 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. 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 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 O.s.p.), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.