

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 8Co/46/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8718205728
Dátum vydania rozhodnutia: 28. 11. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Martin Fil'akovský
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2022:8718205728.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Martina Fil'akovského a sudcov JUDr. Branislava Brezu a JUDr. Anny Kovalovej v právnej veci žalobcu: Železnice Slovenskej republiky, so sídlom Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31 364 501, proti žalovanému: T-SKI TRAVEL spol. s r.o., so sídlom Tatranská Lomnica 134, 059 60 Vysoké Tatry, IČO: 31 667 562, právne zastúpený: Advokátska kancelária FABIAN s.r.o., so sídlom Karpatská 3256/15, 058 01 Poprad, IČO: 52 821 544, o zaplatenie 72.164,52 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Poprad č.k. 21C/24/2018-267 zo dňa 19. mája 2021, takto jednohlasne

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

Žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom Okresný súd Poprad (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozhodol tak, že

„I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 72.164,52 eur a úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy:

2.165,22 eur od 2.2.2017 do 13.4.2017,
1.929,35 eur od 14.4.2017 do 30.8.2017,
1.727,90 eur od 31.8.2017 do zaplatenia,
2.165,22 eur od 3.5.2017 do zaplatenia,
1.459,18 eur od 18.8.2017 do zaplatenia,
1.892,59 eur od 3.5.2017 do zaplatenia,
1.892,59 eur od 25.7.2017 do 16.8.2017,
1.275,44 eur od 17.8.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 2.3.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 30.3.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 27.4.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 26.5.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 27.6.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 25.7.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 22.8.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 17.10.2017 do zaplatenia,
262,01 eur od 25.10.2017 do zaplatenia,
115,70 eur od 11.2.2017 do zaplatenia,
115,70 eur od 2.3.2017 do zaplatenia,
115,70 eur od 30.3.2017 do zaplatenia,

115,70 eur od 27.4.2017 do zaplataenia,
112,85 eur od 26.5.2017 do zaplataenia,
112,85 eur od 27.6.2017 do zaplataenia,
112,85 eur od 25.7.2017 do zaplataenia,
112,85 eur od 22.8.2017 do zaplataenia,
112,85 eur od 25.10.2017 do zaplataenia,
14,98 eur od 21.4.2017 do zaplataenia,
17,26 eur od 19.7.2017 do zaplataenia,
10,68 eur od 22.9.2017 do zaplataenia,
25,68 eur od 21.4.2017 do zaplataenia,
29,60 eur od 19.7.2017 do zaplataenia,
18,32 eur od 22.9.2017 do zaplataenia a
úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 310,21 eur od 7.2.2019 do zaplataenia, úrok z omeškania
vo výške 8 % ročne zo sumy 2.805,70 eur od 24.5.2017 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 18.911,76 eur od 7.2.2019 do zaplataenia,
úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 36.008,15 eur od 7.2.2019 do zaplataenia a to všetko do
3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Žalobcovi p r i z n á v a voči žalovanému náhradu trov konania v plnom rozsahu s tým, že súd rozhodne
o trovách konania uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.“

2. Súd vec právne posúdil okrem iného podľa ustanovenia § 37 ods. 1 až ods. 3, § 39, § 451 ods. 1,
ods. 2, § 454, § 456, § 580, § 581, § 663, § 664, § 671 ods. 1, zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho
zákonníka (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 3 ods. 1, ods. 2, ods. 3, § 7, § 9 ods. 1, ods. 2 písm. b),
§ 12 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), § 8 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z. o pohľadávkach štátu účinného
ku dňu 5.3.2020 započítania pohľadávky žalovaným (ďalej len „zákon č. 374/2014 Z.z.“), § 147 ods.
1, ods. 2, ods. 3, § 152, § 153 ods. 1, ods. 2, ods. 3, § 215 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného
sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

3. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa
19.11.2018 domáhal uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť sumu 16.244,61 eur s 8 % ročným úrokom
z omeškania zo sumy 2.165,22 eur od 2.2.2017 do 13.4.2017, zo sumy 1.929,35 eur od 14.4.2017
do 30.8.2017, zo sumy 1.727,90 eur od 31.8.2017 do zaplataenia, zo sumy 2.165,22 eur od 3.5.2017
do zaplataenia, zo sumy 1.459,18 eur od 18.8.2017 do zaplataenia, zo sumy 1.892,59 eur od 3.5.2017
do zaplataenia, zo sumy 1.892,59 eur od 25.7.2017 do 16.8.2017, zo sumy 1.275,44 eur od 17.8.2017
do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 2.3.2017 do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 30.3.2017
do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 27.4.2017 do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 26.5.2017
do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 27.6.2017 do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 25.7.2017
do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 22.8.2017 do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 17.10.2017
do zaplataenia, zo sumy 262,01 eur od 25.10.2017 do zaplataenia, zo sumy 115,70 eur od 11.2.2017
do zaplataenia, zo sumy 115,70 eur od 2.3.2017 do zaplataenia, zo sumy 115,70 eur od 30.3.2017
do zaplataenia, zo sumy 115,70 eur od 27.4.2017 do zaplataenia, zo sumy 112,85 eur od 26.5.2017
do zaplataenia, zo sumy 112,85 eur od 27.6.2017 do zaplataenia, zo sumy 112,85 eur od 25.7.2017
do zaplataenia, zo sumy 112,85 eur od 22.8.2017 do zaplataenia, zo sumy 112,85 eur od 25.10.2017
do zaplataenia, zo sumy 14,98 eur od 21.4.2017 do zaplataenia, zo sumy 17,26 eur od 19.7.2017
do zaplataenia, zo sumy 10,68 eur od 22.9.2017 do zaplataenia, zo sumy 25,68 eur od 21.4.2017 do
zaplataenia, zo sumy 29,60 eur od 19.7.2017 do zaplataenia, zo sumy 18,32 eur od 22.9.2017 do zaplataenia
a 9 % ročný úrok z omeškania zo sumy 310,21 eur od 7.2.2019 do zaplataenia, 8 % ročný úrok z
omeškania ročne zo sumy 2.805,70 eur od 24.5.2017 do zaplataenia a 8 % ročný úrok z omeškania zo
sumy 18.911,76 eur od 7.2.2019 do zaplataenia a náhradu trov konania.

4. Svoj nárok odôvodnil tým, že so žalovaným uzatvoril Nájomnú zmluvu č. XXXXXXXXXX-X-XXXX o
nájme nebytových priestorov, ako správca nehnuteľného majetku štátu - stavby stanice A. F. U., v k. ú.
F., na pozemku parc. č. XXXX zapísanej na LV č. XXX. Predmetom nájmu bol nebytový priestor - bufet o
výmere 46,91 m², skladové priestory, príprava, zvetrie, chodba a sociálne zariadenie o výmere 31,41
m². Predmet nájmu je vyznačený v nákrese pôdorysu, ktorý je uvedený v Prílohe č. 1 nájomnej zmluvy
a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Nájomná zmluva uzavretá dňa 19.3.2008 bola ukončená výpoveďou

zo dňa 13.6.2017, ktorá bola žalovanému doručená dňa 27.7.2017. Nájomná zmluva bola ukončená ku dňu 31.8.2017. Na základe Nájomnej zmluvy evidujú voči žalovanému na základe splatných faktúr sumu 5.352,30 eur, titulom nájomného. Ročné nájomné bolo dohodnuté vo výške 7.217,40 eur (čl. IV bod 1. zmluvy). So žalovaným uzatvoril ďalšiu Nájomnú zmluvu č. XXXXXXXXXX-X-XXXX o nájme nebytových priestorov. Predmetom nájmu boli skladové priestory a šatňa o celkovej výmere 35,03 m² (na nižšom prízemí), sociálne zariadenia o výmere 36,86 m² (na nižšom prízemí), priestor v hale pre cestujúcich a sociálne zariadenie (WC) o celkovej výmere 99,33 m² (na vyššom prízemí). Na základe Nájomnej zmluvy evidujú voči žalovanému na základe splatných faktúr dlžnú sumu vo výške 3.168,03 eur, titulom nájomného. Ročné nájomné bolo dohodnuté vo výške 6.308,60 eur. So žalovaným uzatvoril Dohodu č. XXXXTXXXX/XX o rozpočítaní množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi. Voči žalovanému evidujú splatné faktúry na sumu 2.301,71 eur, titulom spotrebovaného tepla. So žalovaným uzatvorili Dohodu č. XXXXTXXXX/XX s Dodatkom č. 4 o rozpočítaní množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi. Predmetom oboch dohôd bolo rozpočítavanie množstva tepla konečnému spotrebiteľovi na vykurovanie a na prípravu TÚV dodaného dodávateľom zo zariadenia na výrobu tepla. Rozpočítavanie tepla sa uskutočňovalo z TTZ žst. PB F. U. do objektu v obci F. U. v zmysle Príloh č. 1 k Dohodám, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou uvedených dohôd. Ku dňu podania žaloby evidujú na základe dohody a jej dodatkov voči žalovanému splatné faktúry vo výške 1.027,05 eur, titulom spotrebovaného tepla. So žalovaným uzatvorili Zmluvu č. XXX-KE/XXXX s Dodatkom č. 1 a č. 2 o odvádzaní odpadových vôd kanalizačnou sieťou ŽSR - zrážková voda. Predmetom zmluvy bolo odvádzanie odpadových vôd kanalizačnou sieťou dodávateľa ŽSR Bratislava (stočné - zrážková voda) - pre odberateľa: T-SKI TRAVEL spol. s r.o. odberné miesto v obvode žst. F. U., ktoré žalovaný užíva na základe Zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX o nájme nebytových priestorov, Zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX o nájme nebytových priestorov a Zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX v zmysle dodatkov č. 1 a č. 2 k uvedenej zmluve. Na základe tejto zmluvy voči žalovanému evidujú dlžnú sumu zo splatných faktúr vo výške 116,52 eur, titulom spotrebovaného vodného a stočného. Ku dňu 31.8.2017 boli na základe výpovede ukončené Nájomné zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX a č. XXXXXXXXXX-X-XXXX. Preberacie, odovzdávacie konanie sa uskutočnilo dňa 4.9.2017 a žalovaný sa nezúčastnil, nebytové priestory nevypratával a neodovzdal. Faktickým užívaním nebytových priestorov dochádzalo zo strany žalovaného odo dňa 4.9.2017 k neoprávnenému odberu (vodné/stočné/zrážková voda), teda k bezdôvodnému obohateniu, v rozsahu množstva spotrebovanej vody za obdobie od 4.9.2017 do 31.12.2017 za obdobie od 1.1.2018 do 30.6.2018 za odberné miesto žst. F. U. - reštaurácia v sume 61,39 eur a v sume 124,25 eur. Za odberné miesto žst. F. U. - športová predajňa za obdobie od 4.9.2017 do 31.12.2017 je bezdôvodné obohatenie 71,52 eur a za obdobie od 1.1.2018 do 30.6.2018 suma 53,05 eur. Na základe uvedeného došlo fakticky k užívaniu predmetných nehnuteľností v čase od 4.9.2017 do 30.6.2018 zo strany žalovaného k neoprávnenému odberu - vodné, stočné, zrážková voda k bezdôvodnému obohateniu vo výške 310,21 eur. Uplatnil si 20 % zmluvnú pokutu z ročného nájomného vo výške 7.217,40 eur (čl. IV bod 1. zmluvy) a to sumu 1.443,48 eur (Zmluva -XXXX). V zmysle čl. IV bod 7 Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX si uplatnil 20 % zmluvnú pokutu z ročného nájomného dohodnuté vo výške 6.308,60 eur, a to sumu 1.261,72 eur. V zmysle čl. IV bod 7 Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX si uplatnil zmluvnú pokutu vo výške 20 % z ročného nájmu 402,50 eur a to sumu 80,50 eur. V zmysle čl. IV bod 7 Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX si uplatnil z ročného nájomného, ktoré bolo dohodnuté vo výške 100,- eur 20 %, čo predstavovalo sumu 20,- eur. Na základe platne uzatvorených nájomných zmlúv č. XXXXXXXXXX-X-XXXX, č. XXXXXXXXXX-X-XXXX, č. XXXXXXXXXX-X-XXXX a č. XXXXXXXXXX-X-XXX si uplatnil zmluvnú pokutu vo výške celkom 2.805,70 eur. Uvedenú zmluvnú pokutu vyfakturoval žalovanému faktúrou č. XXX XXXX XXX, splatnou dňa 23.5.2017. Z dôvodu oneskorených úhrad splatných faktúr a v zmysle platných právnych predpisov si uplatnil úrok z omeškania vo výške 1.163,09 eur. Tento úrok bol žalovanému zaslaný vo forme faktúry č. XXX XXX XXXX, splatnej dňa 23.5.2017 vo výške 1.155,04 eur a faktúry č. XXX XXX XXXX, splatnej dňa 9.8.2017 vo výške 8,05 eur.

5. Písomným podaním zo dňa 6.2.2019, doručeným súdu prvej inštancie dňa 7.2.2019, požiadal žalobca o rozšírenie žaloby o sumu, ktorá predstavuje bezdôvodné obohatenie z titulu faktického užívania nehnuteľností odo dňa 1.9.2017 do 31.12.2018 v zmysle Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX (ročný dohodnutý nájom bol vo výške 6.308,64 eur/365 dní = 17,284 eur/na deň. Doba faktického užívania od 1.9.2017 do 31.12.2017, teda 122 dní vo výške 2.108,65 eur, od 1.1.2018 do 31.12.2018 365 dní vo výške 6.308,64 eur, teda spolu 8.417,29 eur, titulom bezdôvodného užívania. Z nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 7.217,40 eur/365 dní = 19,773 eur/na deň, za dobu faktického užívania od 1.9.2017 do 31.12.2017, teda 122 dní v sume 2.412,30 eur,

od 1.1.2018 do 31.12.2018 teda za 365 dní v sume 7.217,40 eur, teda spolu 9.629,70 eur. Na základe nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 402,50 eur/365 dní = 1,10 eur/deň. Za dobu faktického užívania od 1.9.2017 do 31.12.2017, teda 122 dní predstavuje 134,20 eur, od 1.1.2018 do 31.12.2018, teda 365 dní predstavuje 402,50 eur a spolu 536,70 eur. Nájomná zmluva č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 100,- eur/365 dní = 0,27 eur/deň, za dobu faktického užívania od 1.9.2017 do 31.12.2017, teda 122 dní suma 32,94 eur a od 1.1.2018 do 31.12.2018 teda 365 dní v sume 100,- eur, spolu 132,94 eur. Faktickým užívaním uvedených nebytových priestorov dochádzalo zo strany žalovaného odo dňa 1.9.2017 k neoprávnenému odberu (vodné, stočné, zrážková voda). Týmto konaním žalovaného dochádzalo k bezdôvodnému obohateniu a to v uvedenom rozsahu za odberné miesto žst. F. U. - reštaurácia za obdobie od 1.7.2018 do 31.12.2018 suma 143,86 eur (množstvo spotrebovanej vody 53 m3, vodné 57,69 eur, stočné 57,79 eur, zrážková voda 28,38 eur). Za odberné miesto žst. F. U. - športová predajňa za obdobie od 1.7.2018 do 31.12.2018 v sume 51,27 eur (množstvo spotrebovanej vody 1.181 m3, vodné 1,29 eur, stočné 1,29 eur, zrážková voda 48,69 eur, teda spolu vo výške 18.911,76 eur.

6. Súd uznesením vydaným dňa 4.3.2019, č.k. 21C/24/2018 - 129 rozhodol o rozšírení žalobného nároku, a pripustil zmenu žaloby v znení, že žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 35.156,37 eur a úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy: 2.165,22 eur od 2.2.2017 do 13.4.2017, 1.929,35 eur od 14.4.2017 do 30.8.2017, 1.727,90 eur od 31.8.2017 do zaplattenia, 2.165,22 eur od 3.5.2017 do zaplattenia, 1.459,18 eur od 18.8.2017 do zaplattenia, 1.892,59 eur od 3.5.2017 do zaplattenia, 1.892,59 eur od 25.7.2017 do 16.8.2017, 1.275,44 eur od 17.8.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 2.3.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 30.3.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 27.4.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 26.5.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 27.6.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 25.7.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 22.8.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 17.10.2017 do zaplattenia, 262,01 eur od 25.10.2017 do zaplattenia, 115,70 eur od 11.2.2017 do zaplattenia, 115,70 eur od 2.3.2017 do zaplattenia, 115,70 eur od 30.3.2017 do zaplattenia, 115,70 eur od 27.4.2017 do zaplattenia, 112,85 eur od 26.5.2017 do zaplattenia, 112,85 eur od 27.6.2017 do zaplattenia, 112,85 eur od 25.7.2017 do zaplattenia, 112,85 eur od 22.8.2017 do zaplattenia, 112,85 eur od 25.10.2017 do zaplattenia, 14,98 eur od 21.4.2017 do zaplattenia, 17,26 eur od 19.7.2017 do zaplattenia, 10,68 eur od 22.9.2017 do zaplattenia, 25,68 eur od 21.4.2017 do zaplattenia, 29,60 eur od 19.7.2017 do zaplattenia, 18,32 eur od 22.9.2017 do zaplattenia a úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 310,21 eur od 7.2.2019 do zaplattenia, úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 2.805,70 eur od 24.5.2017 do zaplattenia a úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 18.911,76 eur od 7.2.2019 do zaplattenia a náhradu trov konania. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 9.4.2019.

7. Dňa 5.3.2020 bolo súdu prvej inštancie zaslané právnym zástupcom žalovaného písomné podanie označené ako Vyjadrenie k žalobe a k rozšíreniu žaloby. Podanie odôvodnil tým, že žalobca si uplatnil voči žalovanému nároky vo výške 35.156,37 eur. Žalovaný počas doby nájmu do nehnuteľností žalobcu investoval so súhlasom žalobcu sumu cca 200.000,- eur a zvýšil hodnotu nehnuteľností. Z hľadiska riešenia investícií do cudzej nehnuteľnosti je podstatné ust. § 667 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), ktoré platí aj v prípade nájmu v zmysle zák. č. 116/1990 Zb., nakoľko zákon neobsahuje špeciálnu úpravu. Zo strany žalobcu došlo k ukončeniu nájomných zmlúv výpoveďami z 13.6.2017 pre neplatenie nájomného. Výpovede boli žalovanému doručené dňa 27.7.2017. Výpovedná lehota podľa nájomných zmlúv začala plynúť dňa 1.8.2017 a uplynula dňa 31.8.2017, kedy malo dôjsť k zániku nájmu nebytových priestorov. Žalovaný užíva nebytové priestory naďalej, preto si žalobca uplatnil rozšírením žaloby o nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia.

8. Medzi účastníkmi prebiehalo konanie o vypratanie pod sp. zn. 13C/18/2018 na tunajšom súde, kde bola uložená povinnosť prenajaté priestory vypratať a uvedené rozhodnutie bolo potvrdené odvolacím súdom. V uvedenom písomnom podaní právneho zástupcu žalovaného bolo uvedené: „Započítacie námietky žalovaného:

A: Žalovaný na nároky žalobcu započítava svoj nárok vo výške 200.000,- eur z titulu nároku na protihodnotu toho, o čo sa zvýšil predmet nájmu žalobcu podľa ust. § 667 OZ, investíciami žalovaného do prenajatých nebytových priestorov so súhlasom žalobcu a to až do výšky žalovanej sumy“. V zmysle Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX prenajaté priestory na prevádzku predajne a požičkovne športových potrieb mal prenajaté priestory a vytvoril ich z častí haly železničnej stanice na F. U., kde priestory vytvoril ich stavebným oddelením od haly, vybavil na prevádzku, vymenil v uvedenej časti okná, zriadil samostatný vchod a opravil fasádu. Na základe nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX mal

prenajaté priestory na prevádzku bufetu. Tieto priestory žalovaný zásadne prestaval. Výmena kúrenia, rozvodov vody, elektriny, výmena okien, dobudovanie prípojky plynu k budove o vzdialenosti 200 m, oprava fasády, vybudovanie vonkajšej terasy, vybudovanie úplne nových verejných toaliet. Na základe nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX mal prenajatý pozemok o výmere 10 m² pri prevádzke na účely umiestnenia stojanov so športovými potrebami, kde na tomto pozemku vytvoril spevnenú plochu. Na základe nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX mal prenajatý pozemok o výmere 16,10 m² pri prevádzke bufetu, a na tomto pozemku vytvoril letnú terasu pre bufet. Poukázal na to, že všetky investície boli odsúhlasené žalobcom, prešli riadnym stavebným konaním so stavebným povolením a súhlasom žalobcu. Navrhoval nariadenie znaleckého dokazovania z dôvodu investícií do predmetu nájmu vo vlastníctve žalobcu, za účelom ohodnotenia výšky protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu žalobcu.

B: Žalovaný na nároky žalobcu započítava svoj nárok voči žalobcovi na ušlý zisk z prevádzky verejných WC, ktoré v prenajatých priestoroch vybudoval žalovaný, mal ich prenajaté na základe nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX, ktoré priestory mu žalobca bez právneho dôvodu odňal a dal do užívania tretej osobe, ktorá tieto verejné toalety prevádzkovala a poberala od žalobcu za to odplatu a vyberala poplatky od užívateľov. Žalovaný od žalobcu predmetné priestory toaliet požadoval a chcel túto situáciu riešiť, avšak žalobca o to nemal záujem. Ušlý zisk žalovaný vyúčtoval žalobcovi faktúrou č. G na sumu 180.000,- eur, zo dňa 31.10.2017, so splatnosťou dňa 14.11.2017, ktorú žalobcovi. Uviedol, že odplata za použitie WC bola stanovená žalobcom vo výške 30 centov za jedno použitie. Žalobca zároveň platil za prevádzku uvedených verejných toaliet obchodnej spoločnosti I., s.r.o. v r. 2008 odplatu na základe fakturácie služieb. Preto je na vyčíslenie ušlého zisku potrebné, aby žalobca predložil celú obchodnú a účtovnú dokumentáciu ohľadom prevádzky verejného WC na železničnej stanici na F. U., aby bolo možné vykonať znalecké dokazovanie v tejto veci. Žiadal nariadiť znalecké dokazovanie na výšku ušlého zisku v zmysle obchodnej a účtovnej dokumentácie ohľadom prevádzky verejného WC na železničnej stanici na F. U. od r. 2008 do 31.8.2017, žiadal, aby súd túto dokumentáciu vyžiadal od žalobcu. Uviedol, že vzniesol započítacie námietky a nárok žalobcu nie je dôvodný, čo je dôvodom na zamietnutie jeho žaloby, preto žalovaný navrhuje žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Žalobca sa k započítacej námietke nevyjadril.

9. Dňa 17.2.2021, deň pred nariadeným pojednávaním, splnomocnená zástupkyňa žalobcu podala návrh na rozšírenie žalobného nároku v poradí II.. Návrh žalobca rozšíril o sumu 18.911,76 eur, z titulu užívania nehnuteľností bez právneho dôvodu v období do 31.12.2018. Nárok odôvodnila tým, že žalovaný od 1.9.2017 užíva nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom jednotlivých nájomných zmlúv, bez právneho dôvodu a faktickým užívaním dochádza na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu. Tento stav pretrvával až do odovzdania priestorov žalobcovi, t.j. do 25.9.2020, kedy boli odovzdané priestory, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX a XXXXXXXXXX-X-XXXX a do 1.12.2020, kedy boli odovzdané priestory, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX a č. XXXXXXXXXX-X-XXXX. Rozšírený žalobný nárok predstavuje bezdôvodné obohatenie z titulu faktického užívania nehnuteľnosti odo dňa 1.1.2019 do 24.9.2020, resp. do 1.12.2020 vo výške z nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXX-X-XXXX vo výške 6.308,64 eur/365 dní = 17,284 eur/deň, doba faktického užívania od 1.1.2019 do 31.12.2019 - 365 dní - 6.308,64 eur, od 1.1.2020 do 25.9.2020 - 268 dní - 4.632,11 eur, teda spolu 10.940,75 eur.

10. Nájomná zmluva č. XXXXXXXXXX-X-XXXX, ročný dohodnutý nájom bol vo výške 7.217,40 eur/365 dní = 19,773 eur/deň, doba faktického užívania od 1.1.2019 do 31.12.2019 - 365 dní - 7.217,40 eur, od 1.1.2020 do 1.12.2020 - 335 dní - 6.623,95 eur, teda spolu 13.841,35 eur. Nájomná zmluva č. XXXXXXXXXX-X-XXXX, ročný dohodnutý nájom bol vo výške 402,50 eur/365 dní = 1,10 eur/deň, doba faktického užívania od 1.1.2019 do 31.12.2019 - 365 dní - 402,50 eur, od 1.1.2020 do 1.12.2020 - 335 dní - 368,50 eur, teda spolu 771,- eur.

11. Nájomná zmluva č. XXXXXXXXXX-X-XXXX, ročný dohodnutý nájom bol vo výške 100,- eur/365 dní = 0,27 eur/deň, doba faktického užívania od 1.1.2019 do 31.12.2019 - 365 dní - 100,- eur, od 1.1.2020 do 25.9.2020 - 268 dní - 72,36 eur, teda spolu 172,36 eur, spolu všetko 25.725,46 eur. Faktickým užívaním uvedených nebytových priestorov dochádza zo strany žalovaného odo dňa 1.9.2017 k neoprávnenému odberu tepla a vodné/stočné/zrážková voda. Týmto konaním žalovaného dochádza k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobcu v rozsahu: Odborné miesto: Žst. F. U. - športová predajňa, nájomná zmluva č. XXXXXXXXXX-X-XXXX, priestor odovzdaný dňa 25.9.2020, neoprávnený odber tepla na vykurovanie a prípravu TUV za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 vo výške 2.669,98 eur, od 1.1.2019 do 31.12.2019 vo výške 2.681,42 eur, od 1.1.2020 do 14.8.2020 vo výške 1.653,82 eur, od 15.8.2020 do 25.9.2020

vo výške 95,34 eur, spolu 7.100,56. Neoprávnený odber - vodné/stočné/zrážková voda za obdobie od 1.1.2019 do 30.6.2019 vo výške 51,37 eur, od 1.7.2019 do 31.12.2019 vo výške 52,34 eur, od 1.1.2020 do 30.6.2020 vo výške 77,24 eur, od 1.7.2020 do 14.8.2020 vo výške 11,78 eur, od 15.8.2020 do 25.9.2020 vo výške 11,12 eur, spolu vo výške 203,85 eur. Odberné miesto: Žst. F. U. - prevádzka bufetu, nájomná zmluva č. XXXXXXXXXX-X-XXXX, priestor odovzdaný dňa 1.12.2020. Neoprávnený odber tepla na vykurovanie a prípravu TUV za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 vo výške 1.267,61 eur, od 1.1.2019 do 31.12.2019 vo výške 1.242,21 eur, od 1.1.2020 do 14.8.2020 vo výške 718,51 eur, od 15.8.2020 do 1.12.2020 vo výške 288,25 eur, teda spolu 3.516,58 eur. Neoprávnený odber - vodné/stočné/zrážková voda za obdobie od 1.1.2019 do 30.6.2019 vo výške 109,28 eur, od 1.7.2019 do 31.12.2019 vo výške 163,72 eur, od 1.1.2020 do 30.6.2020 vo výške 140,77 eur, od 1.7.2020 do 14.8.2020 vo výške 22,29 eur, od 15.8.2020 do 1.12.2020 vo výške 25,64 eur, teda spolu 461,70 eur. Všetko spolu vo výške 37.008,15 eur.

12. V zmysle rozšírenia žalobného nároku súd uznesením pod č.k. 21C/24/2018 - 248, vydaného dňa 1.4.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.4.2021 pripustil rozšírenie žalobného nároku v znení: „Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi istinu vo výške 72.164,52 eur a úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy: 2.165,22 eur od 2.2.2017 do 13.4.2017, 1.929,35 eur od 14.4.2017 do 30.8.2017, 1.727,90 eur od 31.8.2017 do zaplataenia, 2.165,22 eur od 3.5.2017 do zaplataenia, 1.459,18 eur od 18.8.2017 do zaplataenia, 1.892,59 eur od 3.5.2017 do zaplataenia, 1.892,59 eur od 25.7.2017 do 16.8.2017, 1.275,44 eur od 17.8.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 2.3.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 30.3.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 27.4.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 26.5.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 27.6.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 25.7.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 22.8.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 17.10.2017 do zaplataenia, 262,01 eur od 25.10.2017 do zaplataenia, 115,70 eur od 11.2.2017 do zaplataenia, 115,70 eur od 2.3.2017 do zaplataenia, 115,70 eur od 30.3.2017 do zaplataenia, 115,70 eur od 27.4.2017 do zaplataenia, 112,85 eur od 26.5.2017 do zaplataenia, 112,85 eur od 27.6.2017 do zaplataenia, 112,85 eur od 25.7.2017 do zaplataenia, 112,85 eur od 22.8.2017 do zaplataenia, 112,85 eur od 25.10.2017 do zaplataenia, 14,98 eur od 21.4.2017 do zaplataenia, 17,26 eur od 19.7.2017 do zaplataenia, 10,68 eur od 22.9.2017 do zaplataenia, 25,68 eur od 21.4.2017 do zaplataenia, 29,60 eur od 19.7.2017 do zaplataenia, 18,32 eur od 22.9.2017 do zaplataenia a úrok z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 310,21 eur od 7.2.2019 do zaplataenia, úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 2.805,70 eur od 24.5.2017 do zaplataenia, úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 18.911,76 eur od 7.2.2019 do zaplataenia, úrok z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 36.008,15 eur od 7.2.2019 do zaplataenia a náhradu trov konania do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.“

13. Splnomocnená zástupkyňa žalobcu na pojednávaní uviedla, že žalovaný chcel rozšíriť svoju predajňu a navrhol vybudovať nové toalety v mieste, kde žalobca mal pôvodné toalety a o tento priestor WC chcel rozšíriť svoju predajňu. Preto prišiel s návrhom, že postaví nové WC na inom mieste, aby si mohol rozšíriť predajňu s tým, že žalobca súhlasil s návrhom s podmienkou, že to urobí na vlastné náklady. Po ukončení nájmu mal žalovaný nárok na technické zhodnotenie, ktoré považovali vstupné náklady, ktoré nikdy žalovaný nedodal s tým, že mal schválený rozpočet na 1,2 milióna Sk (39.832,70 eur), ktoré boli predpokladané náklady a žalobca mu to odsúhlasil, avšak žalovaný dodnes nedodal skutočné náklady, ktoré predstavovali prerábku priestorov po odpočítaní daňových odpisov. S faktúrou na sumu 180.000,- eur nesúhlasili, keďže výpočet bol urobený vlastným počítaním žalobcu s tým, že žalovaný nevzal do úvahy náklady na prevádzkovanie WC, ako je teplo, energia, zamestnanci, zrážková voda, s tým, že žalobca s prevádzkou toaliet bol v strate, čo doložila aj prehľadom na pojednávaní.

14. Právny zástupca žalovaného uviedol, že žaloba má byť zamietnutá z dôvodu, že ich nárok, pohľadávka pozostáva z uplatňovanej výšky 180.000,- eur, ako ušlý zisk za neprevádzkovanie prerobených toaliet a druhú pohľadávku v tomto procesnom štádiu nevedel vyčíslieť, ktorá pozostáva zo zhodnotenia nebytových priestorov, keďže nedospeli k znaleckému dokazovaniu, z dôvodu prekážok. Poukázal na to, že vyčíslenie sumy 180.000,- eur by vedeli súdu dodať v danej lehote, avšak túto vedľa viesť len rámcovo bez postupu výpočtu. Výpočet sa týkal súčiny počtu dní neužívania predmetných priestorov a priemernej návštevnosti, koľko bol priemerný obrat po odpočítaní nákladov, čo mali dodať v lehote.

15. Súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní zistil skutkový stav, podľa ktorého dňa 19.3.2008 žalobca a žalovaný uzatvorili Nájomnú zmluvu č. XXXXXXXXXX-X-XXXX o nájme nebytových priestorov v zmysle zák. č. 166/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych

predpisov. Žalobca je správcom nehnuteľného majetku štátu - stavby stanice TEŽ F. U. v k.ú. F. na pozemku parc. č. XXXX, zapísanej na LV č. XXX. Predmetom nájmu boli nebytové priestory - bufet o výmere 46,91 m², skladové priestory, príprava, zvetrie, chodba a sociálne zariadenie o výmere 31,31 m² s tým, že predmet nájmu bol vyznačený v nákrese pôdorysu, ktorý je uvedený v Prílohe č. 1 zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Predmetná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú a zmluvné strany sa dohodli, že za prenájom predmetu nájmu uhradí nájomca/ročne prenajímateľovi nájomné vo výške 200.000,- Sk/rok (6.638,78 eur). Táto cena bola dohodnutá bez DPH. Zmluvné strany si dohodli platiť nájomné nájomcom vopred štvrťročne vo výške 50.000,- Sk + DPH na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra mala byť vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka. Splatnosť faktúry si dohodli 14 dní odo dňa vystavenia. V článku IV bod 6 si zmluvné strany dohodli, že ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou v zmysle čl. V ods. 1 písm. b), 2 tejto zmluvy. V bode 7 si zmluvné strany dohodli, ak zistí prenajímateľ porušenie dohodnutých ustanovení tejto zmluvy, alebo povinnosti uložených nájomcovi všeobecne závažnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % z ročného nájmu, ak v danom prípade došlo k porušeniu povinnosti nájomcu, ktoré má podľa tejto zmluvy povahu závažného porušenia tejto zmluvy. V bode 9 si zmluvné strany dohodli, že v dohodnutom nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber elektrickej energie, plynu, vody, odvoz odpadu a teplo a iných služieb. Tieto poplatky a náklady znáša nájomca a platby za tieto médiá a služby budú riešené samostatnými odberateľskými zmluvami s dodávateľmi týchto služieb. Účinnosť týchto samostatných odberateľských zmlúv s dodávateľmi týchto služieb bude viazaná na účinnosť tejto nájomnej zmluvy. V článku V sa zmluvné strany dohodli, že nájomný vzťah zanikne b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Nájomná zmluva bola ukončená na základe výpovede zo dňa 13.6.2017, žalovanému doručenej dňa 27.7.2017 ku dňu 31.8.2017. Titulom nájomnej zmluvy boli vystavené žalobcom splatné faktúry č. 2750015264 na sumu 2.165,22 eur splatnej ku dňu 1.2.2017 (čl.19-súdneho spisu). V uvedenej faktúre bolo prihladené na zápočty -235,87 eur - 201,45 eur, k úhrade 1.727,90 eur. Ďalšou vystavenou faktúrou pod č. XXXXXXXXXXXX bola vystavená na sumu 2.165,22 eur, splatná k 2.5.2017 (čl. 24 súdneho spisu), faktúra č. XXXXXXXXXXXX na sumu 2.165,22 eur, splatná k 27.7.2017, faktúra č. XXXXXXXXXXXX dobropis - 706,04 eur, splatná k 17.8.2017 a teda celkovo k úhrade predstavovala dlžná suma 1.459,18 eur (1.727,90 eur + 2.165,22 eur + 1.459,18 eur) predstavovala dlžná suma spolu 5.352,30 eur.

16. Žalobca so žalovaným uzatvoril dňa 20.11.2008 Nájomnú zmluvu č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX o nájme nebytových priestorov. Predmetom nájmu bol nebytový priestor: skladové priestory a šatňa o celkovej výmere 35,03 m² (na nižšom prízemí), sociálne zariadenie o výmere 36,86 m² (na nižšom prízemí), priestor v hale pre cestujúcich a sociálne zariadenie WC o celkovej výmere 99,33 m² (na vyššom prízemí). Predmet nájmu je vyznačený v nákrese pôdorysu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy. Uvedená zmluva bola uzavretá na dobu určitú 10 rokov a nadobúda platnosť a účinnosť ku dňu podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Zmluvné strany v čl. I Predmet a účel nájmu si dohodli za celkovú výmeru prenajatých nebytových priestorov v zmysle uvedenej zmluvy 171,22 m² za nižšie prízemie, teda za prevádzkové priestory (sklad, šatňa) 775,- Sk/rok/m² nebytového priestoru - spolu 35,03 m² x 775,- Sk/rok/m² = 27.148,25 Sk/rok - za sociálne priestory novovybudované sociálne zariadenie WC 1,- Sk/rok. Za vyššie prízemie teda za prevádzkové priestory (obchodné priestory) 1.550,- Sk/rok/m² nebytového priestoru, spolu 99,33 m² x 1.550,- Sk/rok/m² = 153.961,50 Sk/rok. Teda celkové ročné nájomné za predmet nájmu predstavovala sumu 181.110,75 Sk (6.011,78 eur) bez DPH. V bode 2 si zmluvné strany dohodli nájomné, kde je nájomca povinný uhrádzať prenajímateľovi vopred štvrťročne vo výške 45.277,70 Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Faktúra bude vystavená prenajímateľom vždy do 20. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. V článku V. Ukončenie nájmu si zmluvné strany dohodli, že nájomný vzťah zanikne b2) písomnou výpoveďou z dôvodu závažného porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v tejto zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. Výpovedná lehota je v tomto prípade jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Nájomná zmluva bola ukončená na základe výpovede zo dňa 13.6.2017, žalovanému doručenej dňa

27.7.2017 ku dňu 31.8.2017. Zmluvná pokuta bola upravená v čl. IV. Bod 7 b). Ku dňu podania žaloby evidoval žalobca na základe nájomnej zmluvy voči žalovanému splatné faktúry: č. XXXXXXXXXXXX na sumu 1.892,59 eur splatná 2.5.2017 (čl.38-súdneho spisu), faktúra č. XXXXXXXXXXXX na sumu 1.892,59 eur, splatná 27.7.2017, faktúra č. XXXXXXXXXXXX dobropis -617,15 eur splatná 17.8.2017 (čl. 40 súdneho spisu), teda k úhrade bol nájomca povinný k sume 1.275,44 eur a spolu 3.168,03 eur.

17. Žalobca so žalovaným dňa 6.5.2015 uzavrel Dohodu č. XXXTXXXX/XX o rozpočítaní množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi. Predmetom dohody bolo rozpočítavanie množstva tepla konečnému spotrebiteľovi na vykurovanie a na prípravu TÚV dodaného dodávateľom zo zariadenia na výrobu tepla. Rozpočítanie tepla sa uskutočnilo v TTZ žst. PB F. U. do objektu v obci F. U. v zmysle Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou dohody. Na základe Dohody boli žalovanému vystavené faktúry: č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 splatná 1.3.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 eur splatná 29.3.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 eur splatná 26.4.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 eur splatná 25.5.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 eur splatná 26.6.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 eur splatná 24.7.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 eur splatná 21.8.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 eur splatná 16.10.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 262,01 eur splatná 24.10.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu -56,38 splatná 12.4.2018. Dlh žalovanému vznikol na sumu spolu 2.301,71 eur.

18. Žalobca so žalovaným uzatvorili dňa 24.11.2009 Dohodu č. XXXTXXXX/XX spolu s Dodatkom č. 4/2015 o rozpočítaní množstva tepla dodaného konečnému spotrebiteľovi. Predmetom dohody bolo rozpočítavanie množstva tepla konečnému spotrebiteľovi na vykurovanie a na prípravu TÚV dodaného dodávateľom zo zariadenia na výrobu tepla. Rozpočítavanie tepla sa uskutočnilo z TTZ žst. PB F. U. do objektu v obci F. U. v zmysle Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou dohody. Žalobca vystavil žalovanému faktúry: faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 115,70 eur splatná 10.2.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 115,70 eur splatná 1.3.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 115,70 eur, splatná 29.3.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 115,70 eur splatná 26.4.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 112,85 eur na sumu 25.5.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 112,85 eur splatná 26.6.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 112,85 eur splatná 24.7.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 112,85 eur splatná 21.8.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 112,85 eur splatná 24.10.2017, spolu 1.027,05 eur.

19. Žalobca so žalovaným dňa 13.2.2007 uzatvorili Zmluvu č. XXX-KE/XXXX spolu s Dodatkom č. 1 a č. 2 o odvádzaní odpadových vôd kanalizačnou sieťou ŽSR - zrážková voda. Predmetom zmluvy bolo odvádzanie odpadových vôd kanalizačnou sieťou dodávateľa Železníc Slovenskej republiky Bratislava (stočné - zrážková voda) pre odberateľa žalovaného, odberné miesto v obvode žst. F. U., ktoré žalovaný užíval na základe zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX, zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX a zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX v zmysle dodatkov č. 1 a č. 2 k uvedenej zmluve. Žalobca vystavil žalovanému faktúry: faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 14,98 eur splatná 20.4.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 17,26 eur splatná 18.7.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 10,68 eur splatná 21.9.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 25,68 eur splatná 20.4.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 29,60 eur splatná 18.7.2017, faktúra č. XXX XXX XXXX na sumu 18,32 eur splatná 21.9.2017, spolu 116,52 eur.

20. Ku dňu 31.8.2017 boli na základe výpovede žalobcu ukončené nájomné zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX a č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX. Preberacie a odovzdávacie konanie sa uskutočnila dňa 4.9.2017. Žalovaný sa na odovzdávacom konaní nezúčastnil, nebytové priestory nevypratá a žalobcovi neodovzdal. Žalovaný fakticky užíval uvedené nebytové priestory bez právneho titulu keďže došlo zo strany žalobcu k ukončeniu nájmu, došlo zo strany žalovaného odo dňa 4.9.2017 k neoprávnenému odberu (vodné/stočné/zrážková voda). K neoprávnenému odberu došlo na odbernom mieste: Žst F. U. - reštaurácia za obdobie od 4.9.2017 do 31.12.2017 (množstvo spotrebovanej vody 19,941 m³), vodné 21,70 eur, stočné 21,74 eur, zrážková voda 17,95 eur, spolu 61,39 eur, za obdobie od 1.1.2018 do 30.6.2018 (množstvo spotrebovanej vody 44 m³), vodné 47,89 eur, stočné 47,98 eur, zrážková voda 28,38 eur, spolu 124,25 eur. Na odbernom mieste Žst. F. U. - športová predajňa došlo k neoprávnenému odberu za obdobie od 4.9.2017 do 31.12.2017 (množstvo spotrebovanej vody 18,686 m³), vodné 20,34 eur, stočné 20,38 eur, zrážková voda 30,80 eur, spolu 71,52 eur, za obdobie od 1.1.2018 do 30.6.2018 (množstvo spotrebovanej vody 2 m³), vodné 2,18 eur, stočné 2,18 eur, zrážková voda 48,69 eur, spolu 53,05 eur. Na základe faktického užívania v čase od 4.9.2017 do 30.6.2018 dochádzalo zo strany

žalovaného k neoprávnenému odberu - vodné/stočné/zrážková voda, celkovo vo výške 310,21 eur, titulom bezdôvodného obohatenia.

21. V zmysle čl. IV bod 7 Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX, č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX ak prenajímateľ/žalobca zistí porušenie dohodnutých ustanovení Zmluvy alebo povinností uložených Nájomcovi/žalovanému všeobecne platnými právnymi predpismi a ktoré nájomca neodstráni v dohodnutej lehote ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20 % z ročného nájmu (bez DPH), ak v danom prípade došlo k porušeniu povinností nájomcu, ktoré má podľa Zmluvy povahu závažného porušenia zmluvy, závažné porušenie povinností je také porušenie, ktoré je v zmluve výslovne označené ako závažné porušenie. V zmysle čl. IV bod 6 Nájomnej zmluvy, ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie zmluvy. Ročné nájomné bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami vo výške 7.217,40 eur (čl. IV bod 1) zmluvy, a 20 % predstavuje sumu 1.443,48 eur. Žalobca si uplatnil zmluvnú pokutu v zmysle Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX vo výške 1.443,48 eur. Ročné nájomné v zmysle ďalšej nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX bolo dohodnuté vo výške 6.308,60 eur (čl. IV bod 1) a 20 % predstavuje sumu 1.261,72 eur, preto si žalobca uplatnil zmluvnú pokutu vo výške 1.261,72 eur. V zmysle čl. IV bod 7 Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX si žalobca uplatnil zmluvnú pokutu 20 % z ročného nájomného - vo výške 402,50 eur (čl. IV bod 1), vo výške 80,50 eur. V zmysle čl. IV bod 7 Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX, si žalobca uplatnil zmluvnú pokutu 20 % z ročného nájomného - vo výške 100,- eur (čl. IV bod 1), vo výške 20,- eur.

22. Na základe vyššie uvedeného si žalobca na základe platne uzatvorených nájomných zmlúv č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX, č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX, č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX a č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX uplatnil zmluvnú pokutu celkovo vo výške 2.805,70 eur. Zmluvnú pokutu žalobca vyfakturoval žalovanému faktúrou č. XXX XXX XXXX splatnou dňa 23.5.2017 (čl. 110 súdneho spisu)

23. Žalobca si u žalovaného z dôvodu oneskorených úhrad splatných faktúr uplatnil úrok z omeškania vo výške 1.163,069 eur. Tento úrok bol žalovanému zaslaný vo forme faktúry č. XXX XXX XXXX, splatnej dňa 23.5.2017 vo výške 1.155,04 eur a faktúry č. XXX XXX . XXXX splatnej dňa 9.8.2017 vo výške 8,05 eur.

24. V zmysle vyššie uvedených skutkových a právnych skutočností si žalobca uplatňuje istinu v celkovej výške 16.244,61 eur.

25. Žalovaný bol povinný predmet nájmu po skončení nájomného vzťahu odovzdať nájomcovi. Túto povinnosť si nespĺnil a predmet nájmu neodovzdal. Žalovaný od 1.9.2017 užíval nehnuteľnosti bez právneho titulu. Preto si žalobca uplatnil rozšírenú sumu, ktorá predstavuje bezdôvodné obohatenie z titulu faktického užívania nehnuteľností odo dňa 1.9.2017 do 31.12.2018. V zmysle Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 6.308,64 eur/365 dní = 17,284 eur/deň, doba faktického užívania od 1.9.2017 do 31.12.2017 - 122 dní - 2.108,65 eur, od 1.1.2018 do 31.12.2018 - 365 dní - 6.308,64 eur, spolu 8.417,29 eur. Z Nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 7.217,40/365 dní = 19,773 eur/deň, doba faktického užívania od 1.9.2017 do 31.12.2017 - 122 dní - 2.412,30 eur, od 1.1.2018 do 31.12.2018 - 365 dní - 7.217,40 eur, spolu 9.629,70 eur. Z nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 402,50 eur/365 dní = 1,10 eur/deň, doba faktického užívania od 1.9.2017 do 31.12.2017 - 122 dní - 134,20 eur, od 1.1.2018 do 31.12.2018 - 365 dní - 402,50 eur, spolu 536,70 eur. Z nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 100,- eur/365 dní = 0,27 eur/deň, doba faktického užívania od 1.9.2017 do 31.12.2017 - 122 dní - 32,94 eur, od 1.1.2018 do 31.12.2018 - 365 dní - 100,- eur, spolu 132,94 eur.

26. Faktickým užívaním uvedených nebytových priestorov dochádzalo zo strany žalovaného odo dňa 1.9.2017 k neoprávnenému odberu (vodné,/stočné/zrážková voda), na úkor žalobcu v rozsahu: Odberné miesto Žst. F. U. - reštaurácia za obdobie od 1.7.2018 do 31.12.2018 (množstvo spotrebovanej vody 53 m³), vodné 57,69 eur, stočné 57,79 eur, zrážková voda 28,38 eur, spolu 143,86 eur a odberné miesto Žst. F. U. - športová predajňa za obdobie od 1.7.2018 do 31.12.2018 (množstvo spotrebovanej vody 1,181 m³), vodné 1,29 eur, stočné 1,29 eur, zrážková voda 48,69 eur, spolu 51,27 eur. Teda celkovo spolu vo výške 18.911,76 eur.

27. V zmysle uvedeného si žalobca uplatnil navýšenú istinu 16.244,61eur + 18.911,76 eur, v celkovej sume 35.156,37 eur s príslušenstvom.

28. Dňa 25.9.2020 žalovaný odovzdal priestory žalobcovi, ktoré boli predmetom nájomných zmlúv č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX a č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX a 1.12.2020 boli odovzdané priestory, ktoré boli predmetom nájomných zmlúv č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX a XXXXXXXXXXXX-X-XXXX. Žalobca si uplatnil za obdobie od 1.1.2019 do 1.12.2020 za faktické užívanie bez nájomnej zmluvy bezdôvodné obohatenie. V zmysle nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX bol dohodnutý ročný nájom vo výške 6.308,64 eur/365 dní = 17,284 eur/deň, doba faktického užívania od 1.1.2019 do 31.12.2019 - 365 dní - 6.308,64 eur, od 1.1.2020 do 25.9.2020 - 268 dní - 4.632,11 eur, spolu 10.940,75 eur. V zmysle nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 7.217,40 eur/365 dní = 19,773 eur/deň, doba faktického užívania od 1.1.2019 do 31.12.2019 - 365 dní - 7.217,40 eur, od 1.1.2020 do 1.12.2020 - 335 dní - 6.623,95 eur, spolu 13.841,35 eur. V zmysle nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 402,50 eur/365 dní = 1,10 eur/deň, doba faktického užívania od 1.1.2019 do 31.12.2019 - 365 dní - 402,50 eur, od 1.1.2020 do 1.12.2020 - 335 dní - 368,50 eur, spolu 771,- eur. V zmysle nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX bol ročný dohodnutý nájom vo výške 100,- eur/365 dní = 0,27 eur/deň, doba faktického užívania od 1.1.2019 do 31.12.2019 - 365 dní - 100,- eur, od 1.1.2020 do 25.9.2020 - 268 dní - 72,36 eur, spolu 172,36 eur, teda spolu 25.725,46 eur.

29. Faktickým užívaním nebytových priestorov dochádzalo zo strany žalovaného odo dňa 1.9.2017 k neoprávnenému odberu tepla a vodné/stočné/zrážková voda. Týmto konaním žalovaného dochádzalo na odbernom mieste Žst. F. U. - športová predajňa, ktoré užíval už bez nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX. Nebytový priestor bol odovzdaný žalobcovi dňa 25.9.2020 a do tohto dňa dochádzalo k neoprávnenému odberu tepla na vykurovanie a prípravu TUV za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 vo výške 2.669,98 eur, od 1.1.2019 do 31.12.2019 vo výške 2.681,42 eur, od 1.1.2020 do 14.8.2020 vo výške 1.653,82 eur, od 15.8.2020 do 25.9.2020 vo výške 95,34 eur, spolu 7.100,56 eur. Neoprávnený odber - vodné/stočné/zrážková voda vznikal za obdobie od 1.1.2019 do 30.6.2019 vo výške 51,37 eur, od 1.7.2019 do 31.12.2019 vo výške 52,34 eur, od 1.1.2020 do 30.6.2020 vo výške 77,24 eur, od 1.7.2020 do 14.8.2020 vo výške 11,78 eur, od 15.8.2020 do 25.9.2020 vo výške 11,12 eur, spolu 203,85 eur.

30. K neoprávnenému odberu tepla na vykurovanie a prípravu TUV dochádzalo zo strany žalovaného za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018 vo výške 1.267,61 eur, na odbernom mieste Žst. F. U. - prevádzka bufetu, prenajatý na základe nájomnej zmluvy č. XXXXXXXXXXXX-X-XXXX. Priestor bol žalovaným odovzdaný dňa 1.12.2020. Od 1.1.2019 do 31.12.2019 dochádzalo k odberu žalovaného vo výške 1.242,21 eur, od 1.1.2020 do 14.8.2020 vo výške 718,51 eur, od 15.8.2020 do 1.12.2020 vo výške 288,25 eur, spolu 3.516,58 eur. Neoprávnený odber zo strany žalovaného bol realizovaný na vodné/stočné/zrážková voda za obdobie od 1.1.2019 do 30.6.2019 vo výške 109,28 eur, od 1.7.2019 do 31.12.2019 vo výške 163,72 eur, od 1.1.2020 do 30.6.2020 vo výške 140,77 eur, od 1.7.2020 do 14.8.2020 vo výške 22,29 eur, od 15.8.2020 do 1.12.2020 vo výške 25,64 eur, spolu 461,70 eur.

31. Žalobca si za faktické užívanie nebytových priestorov od 1.1.2019 do 24.9.2020, za neoprávnený odber odo dňa 1.9.2017 v nebytových priestorov uplatnil celkovo sumu 37.008,15 eur.

32. V zmysle uvedeného sa ustálil nárok žalobcu na istinu vo výške 72.164,52 eur (16.244,61 + 18.911,76 eur + 37.008,15 eur).

33. Hmotnoprávna námietka smeruje proti dôvodne uplatnenému nároku, ktorý vyvoláva zánik nároku. Keďže žalovaný vzniesol námietku, uznal skutkový a právny dôvod nároku protistrany. Týmto úkonom žalovaný pohľadávku považuje za existujúcu, teda za spôsobilú, aby voči nej bolo započítané. Spornou už nie je žalovaná pohľadávka, ale pohľadávka, ktorou sa započítava. Aj keď je takýto úkon započítavej námietky, urobený v súdnom konaní, musí spĺňať všetky náležitosti právneho úkonu v zmysle ustanovení hmotného práva vrátane požiadavky určitosti.

34. V prvom rade súd preskúmal procesné hľadisko, či započítacia námietka spĺňa náležitosti. Súd bol povinný procesný úkon posúdiť, či ide o vzájomnú žalobu, v zmysle ktorej si žalovaný môže uplatniť svoje právo proti žalobcovi, alebo či ide o vzájomnú žalobu, ktorou sa považuje prejav žalovaného, ktorým proti žalobcovi uplatňuje svoju pohľadávku na započítanie. Prejavom žalovaného bolo navrhnuté, aby bolo

prisúdené viac, než čo uplatnil žalobca. Súd teda posúdil, že nešlo o vzájomnú žalobu ale o započítanie žalovaného pohľadávky vzájomnou žalobou.

35. Keďže žalovaný vzniesol v sporovom konaní kompenzačnú námietku, súd ju posúdil podľa predpisov hmotného práva. Samotná kompenzačná námietka je hmotnoprávnou námietkou v zmysle § 152 CSP, ktorú zákon zaraďuje medzi prostriedky procesnej obrany (§ 149 CSP). V súlade s § 124 ods. 2 CSP je hmotnoprávny úkon strany voči súdu účinný okamihom doručenia a voči ostatným subjektom od okamihu, keď sa o ňom dozvedeli.

36. Účinky započítania nastávajú v súlade s hmotným právom spätne ku dňu, kedy sa vzájomne započítané pohľadávky stretli v zmysle § 580 OZ. V predmetnom prípade sa pohľadávky nestretli, resp. žalovaný stret pohľadávok nepreukázal. Keďže započítanie pohľadávky je právne účinné iba proti reálne existujúcej vzájomnej pohľadávke na plnenie rovnakého druhu, čo v tomto konaní bolo splnené, musí sa súd pred definitívnym vyhodnotením účinkov započítania prednostne zaoberať dôvodnosťou podanej žaloby.

37. Súd mal za to, že žalovaný môže účinne započítať akúkoľvek svoju pohľadávku, ak to nie je v rozpore s hmotným právom. Žalovaný si však započítal pohľadávku, ktorú v zmysle hmotného práva a cit. zákona § 8 ods. 1 zák. č. 374/2014 Z. z. nie je možné započítať pretože započítanie pohľadávky štátu je možné len na základe písomnej dohody o započítaní pohľadávok štátu. Žalovaný v konaní Dohodu o započítaní nepreukázal. Preto súd právne uzavrel, že započítacia námietka žalovaného je absolútne neplatná v zmysle § 39 OZ. Ak teda žalovaný jednostranne započítal svoju domnelú pohľadávku voči pohľadávke štátu, tento právny úkon je v zmysle § 39 OZ absolútne neplatný. Súd v tomto smere poukazuje, že pokiaľ by aj bola preukázaná existencia pohľadávky žalovaného voči žalobcovi, túto pohľadávku by nebolo možné započítať proti pohľadávke štátu. Zákon č. 374/2014 Z. z. o pohľadávkach štátu a o zmene a doplnení niektorých zákonov, účinný od 1.1.2015, v ust. § 8 jasne hovorí o možnosti započítania voči pohľadávke štátu výlučne dohodou, keď jednostranný zápočet je zakázaný stále. Súd v tejto súvislosti poukázal aj na staršiu právnu úpravu v zmysle ust. § 6a ods. 8 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, ktorý vypustil ust. § 6a, a zakazoval započítanie, nakoľko právna úprava pohľadávok štátu sa presunula do samostatného zákona č. 374/2014 Z.z. Súd prijal záver o nemožnosti jednostranného započítania pohľadávky žalovaného voči pohľadávke žalobcu a preto nemožno sa ňou zaoberať čo do dôvodu a výšky. Súd dospel k jednoznačnému názoru, že započítanie nebolo zákonom dovolené a tento dôvod je prvotným dôvodom na zamietnutie žaloby.

38. Dôležité je aj to, že vyslovenie o nemožnosti započítať pohľadávku neznamena, že súd rozhodol, že by túto pohľadávku žalovaný nemal. Posudzovať existenciu takejto pohľadávky žalovaného voči žalobcovi nebolo v danom konaní potrebné riešiť ako prejudiciálnu otázku, nakoľko aj keby sa dospelo k záveru o jej existencii, nemalo by to vplyv na rozhodnutie v tejto veci, keďže nebolo možné započítať pohľadávku žalovaného voči pohľadávke štátu, pretože by išlo o rozpor so zákonom a teda o absolútne neplatný právny úkon. Žalovaný žiadal súd, aby sa zaoberal existenciou jeho pohľadávky titulom vykonaných stavebných prác a teda, či má pohľadávku týmto titulom voči žalobcovi. Podstatou daného sporu je, či vôbec bolo možné takúto pohľadávku, aj keby jej existencia nebola spochybnená, započítať s pohľadávkou žalobcu na dlžné nájomné, bezdôvodné obohatenie, zmluvnú pokutu, spotrebované teplo, TUV, voda/stočné, ako neoprávnený odber.

39. Ďalej súd poukázal, že žalovaný si uplatnil pohľadávku, ktorú podľa názoru súdu nemožno jednostranne započítať aj z iných dôvodov. Nárok ktorý si uplatňuje žalovaný nespĺňa základné požiadavky žalovaného nároku v zmysle hmotného práva (spôsobilosť započítania pohľadávky), akou je splatnosť nárokov, a z procesného hľadiska nepreskúmateľnosť nárokov. Žalovaný v konaní nepreukázal stret pohľadávok, t.j. či došlo k doručeniu faktúry žalobcovi vo výške 180.000,- eur, vystavenej za ušlý zisk za prevádzkovanie verejných toaliet. Doručenka súdu nebola predložená. Na preukázanie tejto skutočnosti mal žalovaný dostatok času poskytnutý súdom a okrem toho samotné vystavenie faktúry žalobcovi žalovaným ešte neznamena, že ide o oprávnenú faktúru, započítanú do nákladov spoločnosti. Ako už uviedol žalovaný jeho výpočet bol vykonaný odhadom, teda nevedel preukázať jasný, preskúmateľný, nepochybný nárok. Žalobca adekvátne reagoval na odhadovaný výpočet a to, že žalovaný nezohľadnil náklady na mzdy zamestnanca na verejných toaletách, náklady za vodu, kúrenie a inú réžiu a taktiež zdanenie týchto príjmov. Takže takýto nárok je len odhadom, ktorým sa nemožno brániť. Takýto nárok bol z hľadiska súdu nepreskúmateľný a teda súd nemal ani dôvod sa zaoberať

takouto pohľadávkou na započítanie, keďže bola nepreskúmateľná a súd ju považoval za nespltnú pohľadávku. Žalovaný je povinný preukázať včas svoj nárok.

40. To isté platí aj pre nárok uplatnený žalovaným vo výške 200.000,- eur, ako investície do nebytových priestorov žalobcu. Zo strany žalovaného nebol preukázaný stret pohľadávok a teda splatnosť žalovanej pohľadávky, doručenie žalobcovi požadovaného nároku, výzvy na zaplatenie. Taktiež nebola vyčíslená aspoň približná cena vykonaných investícií ku ktorej by žalovaný dospel aspoň na základe bločkov, faktúr, ktoré musel mať k dispozícii ak sa rozhodol uplatniť takýto nárok na súde a vykonal investície do majetku žalobcu. Pred súdom argumentácia o nemožnosti vyhotovenia znaleckého posudku žalovaným neobstála. Žaloba bola podaná na súd dňa 19.11.2018. V čase výpovede zo strany žalobcu doručenej žalovanému dňa 27.7.2017, už mohol žalovaný predpokladať, že bude musieť preukázať investície z jeho strany. To však neurobil, navyše aj po uplynutí výpovednej lehoty 31.8.2017 zostal v priestoroch, ktoré užíval neoprávnené, bez právneho titulu. Žalovaný mal možnosť vypracovať znalecký posudok až do vypratania nebytových priestorov, teda už po podaní žaloby. Žalovaný odovzdal priestory dňa 25.9.2020 a dňa 1.12.2020. To znamená že viac ako tri roky užíval priestory neoprávnené, preto mal súd za to, že prekážka na vyhotovenie napr. znaleckého posudku o vložených investíciách neexistovala. Ešte v čase podania započítacej námietky na súd, dňa 5.3.2020 užíval nehnuteľnosti minimálne 7 mesiacov. Preto súd považoval postoj žalovaného za obštrukčný, brániaci v uplatnení žalobného nároku žalobcu. Súd má dokonca dôvodné pochybnosti o tom, či pohľadávka žalovaného tak ako si ju uplatnil spočívajúcich v nárokoch 180.000,- eur a 200.000,- eur, by v skutočnosti prevyšovala žalobný nárok žalobcu v sume 72.164,52 eur.

41. Ďalším dôvodom na zamietnutie žaloby bolo nesplnenie hmotnoprávnej podmienky v zmysle § 580 Občianskeho zákonníka a § 581 Občianskeho zákonníka, spôsobilosť pohľadávky na započítanie z hľadiska splatnosti. Žalovaný v tomto smere neunesol dôkazné bremeno, žiadne listinné dôkazy nepredložil súdu, hoci mu na to súd poskytol dodatočnú lehotu. Žalovaný v konaní v žiadnom štádiu nenamietal výšku uplatneného nároku žalobcom ani právny dôvod uplatneného nároku, o čom svedčí aj jeho započítacia námietka. Súd konštatoval že nárok žalobcu spĺňal všetky požiadavky riadne uplatnenej pohľadávky na súde, ktorá bola preukázaná či už skutkovými tvrdeniami a následne predloženými dôkazmi a bola preskúmateľná, špecifikovaná bez najmenších pochybností súdu, na ktoré súd vyššie podrobne poukazuje. Žalobkyňa aj na pojednávaní uviedla, že po ukončení nájmu mal žalovaný nárok na technické zhodnotenie, za ktoré sa považovali vstupné náklady, ktoré nikdy žalovaný nedodal s tým, že mal schválený rozpočet na 1,2 milióna Sk (39.832,70 eur), ktoré boli predpokladané náklady. Žalovaný dodnes nedodal skutočné náklady, ktoré predstavovali prerábku priestorov po odpočítaní daňových odpisov.

42. Súd mal za to, že žaloba žalobcu je v celom rozsahu dôvodná. Nároky vyplývali z platných nájomných zmlúv, v ktorých bolo dohodnuté nájomné a taktiež spotrebované vodné, stočné, zrážková voda, teplo na základe platných Dohôd. Ďalšie nároky vyplývali po skončení nájomných zmlúv už v režime bezdôvodného obohatenia užívaním nebytových priestorov bez platne uzavretej nájomnej zmluvy a výdavkami spotrebovaného v priestoroch.

43. Súd mal za to, že žalobcov nárok ako taký je možné považovať za dôvodný a naopak nemožno priznať riadne právne účinky kompenzačnej námietke žalovaného, z hľadiska jeho hmotnoprávnej neprípustnosti a právnych účinkov na záväzkový vzťah, ktorý je predmetom sporového konania.

44. Na záver súd prvej inštancie uviedol, že započítaciu námietku, ktorá bola uplatnená počas konania v takej forme, ako bola vznesená v priebehu konania, treba považovať za neplatnú z dôvodu jej neurčitosti a nezákonnosti. Procesné započítanie sa neradií inými pravidlami ako hmotnoprávnymi. Započítacia námietka je v prvom rade hmotnoprávny úkon v zmysle § 152 CSP, ktorý vyvoláva zánik nároku. Aj keď je takýto úkon urobený v súdnom konaní, musí spĺňať všetky náležitosti právneho úkonu v zmysle hmotného práva ale aj v zmysle CSP. Taktiež, čo sa týka hmotného práva, na takúto námietku sú kladené námietky určitosti a zákonnosti. Žalovaný nepredložil žiadne dôkazy o tom, kedy bol vyhotovený započítací prejav, či bol doručení žalobcovi, čo bolo na pojednávaní popreté, a kedy došlo k stretu takéhoto prejavu.

45. Súd zamietol vykonať znalecké dokazovanie z vyššie uvedených dôvodov a nehospodárnosti. Obrana žalovaného, že nemal možnosť vykonať dokazovanie v priestoroch, je nepravdivá a ako už súd

vyššie uviedol žalovaný bol ešte 7 mesiacov v nebytových priestoroch po podaní započítacej námietky a teda priestory užíval a mohol vykonať znalecké dokazovanie aspoň pre účely preskúmateľnosti nároku. Vzhľadom na právne posúdenie v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka a § 37 Občianskeho zákonníka, by dokazovanie bolo nadbytočné pre tento spor.

46. Súd priznal zákonný úrok z omeškania v zákonnej výške, na základe uplatnených splatných faktúr (§ 517 ods. 1 veta prvá, ods. 2 Občianskeho zákonníka).

47. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP a § 262 ods. 1, 2 CSP tak, že úspešnému žalobcovi súd priznal trovy konania voči neúspešnému žalovanému, v plnom rozsahu.

48. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalovaný v zákonom stanovenej lehote odvolanie z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP, súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, § 365 ods. 1 písm. e) CSP, súd prvej inštancie nevykonával navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, § 365 ods. 1 písm. f) CSP, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a § 365 ods. 1 písm. h) CSP, rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov konania.

49. Žalovaný namieta rozhodnutie súdu prvej inštancie z dôvodu, že rozhodnutie súdu je prekvapivé. Prekvapivosť napadnutého rozhodnutia spočíva v tom, že súd prvej inštancie posúdil žalovaným uplatnenú započítacu námietku ako absolútne neplatný právny úkon a to napriek tomu, že žalobca neplatnosť započítania nárokov žalovaného v konaní nenamietal, dokonca ani základ vzájomného nároku žalovaného žalobca nepoprel pretože so základom vzájomného nároku uplatneného žalovaným žalobca na pojednávaní dňa 18.02.2021 nenamietal avšak vyjadril nesúhlas len s výškou vzájomného nároku uplatneného žalovaným a žalovaným prezentovaným spôsobom jeho výpočtu. Súd prvej inštancie tento právny názor v prebiehajúcom konaní až do momentu vynesenia rozsudku neprezentoval. Podľa názoru žalovaného, týmto postupom súdu bola žalovanému odopretá možnosť tvrdiť skutočnosť významnú z hľadiska právneho názoru súdu prvej inštancie a navrhnúť na ich preukázanie dôkazy, v čoho dôsledku súd neprávny procesným postupom znemožnil žalovanému, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý súdny proces.

50. Žalovaný ďalej v podanom odvolaní namietal nesprávne právne posúdenie súdom a to z dôvodu, že súd aplikoval na skutkový stav predmetnej právnej veci nesprávne ust. § 8 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z. o pohľadávkach štátu, nakoľko pri svojom právnom posúdení nezohľadnil nadväzujúce ust. § 3 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z. a § 1 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších právnych predpisov. Na základe citovaných právnych predpisov má žalovaný za to, že zákon o pohľadávkach štátu nie je možné aplikovať v predmetnej veci a to z dôvodu, že správcom majetku štátu na účely zákona o pohľadávkach štátu je správca majetku štátu poverený správou majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky vo verejnoprospešnej a nepodnikateľskej sfére. Opätovne poukázal na tú skutočnosť, že v predmetnej veci nebola sporná existencia uplatnenej započítacej námietky žalovaného, ale jej výška a spôsob jej výpočtu.

51. Žalovaný namietal aj tú skutočnosť, že súd prvej inštancie nevykonával dôkazy navrhnuté žalovaným potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností dôležitých pre rozhodnutie vo veci samej, a teda, že napriek opakovaným návrhom zo strany žalovaného nenariadil vykonanie znaleckého dokazovania za účelom vyčíslenia (zistenia) skutočnej výšky vzájomne uplatnených nárokov žalovaného. Poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp.zn. 5Cdo/107/2019 z 31.03.2021, nález Ústavného súdu SR sp.zn II. ÚS 168/2019 z 21. novembra 2019, Uznesenie Krajského súdu v Trnave sp.zn. 31CoKR/3/2021 z 14.03.2013, z ktorých vyplýva, že nevyhovenie dôkaznému návrhu procesnej strany v konaní v obdobných prípadoch bolo postupom súdu dotknutej procesnej strane spôsobené porušenie práva na spravodlivý proces. Na základe všetkých uvedených skutočností žalovaný žiadal odvolací súd, aby odvolaním napadnutý rozsudok v súlade s§ 389 v nadväznosti na § 391 CSP zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Zároveň si uplatnil nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

52. Krajský súd v Prešove (ďalej len „odvolací súd“) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 34 CSP), vzhľadom na včas podané odvolanie, preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce v zmysle zásad vyplývajúcich z ustanovenia § 379 a nasl. CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP a contrario) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené.

53. Pri rozhodovaní sa v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností bol vyodený správny právny záver. Keďže ani v priebehu odvolacieho konania sa na týchto skutkových a právnych zisteniach nič nezmenilo, odvolací súd si osvojil náležité a presvedčivé odôvodnenie rozhodnutia prvoinštančným súdom, na ktoré v plnom rozsahu odkazuje.

54. V danom prípade je predmetom sporu nárok žalobcu na zaplatenie sumy 72 164,52 eur s príslušenstvom z titulu vyššie uvedených nájomných zmlúv.

55. Podľa § 2 zákona č. 374/2014 Z.z., na účely tohto zákona

a) pohľadávkou štátu je právo štátu na peňažné plnenie, ktoré vzniklo zo zákona, na základe zákona, z činnosti správcu pohľadávky štátu alebo na základe činnosti správcu pohľadávky štátu, jeho hodnota je určená alebo určiteľná a dlžník je známy,

b) verejnou pohľadávkou štátu je právo štátu na peňažné plnenie, ktoré vzniklo rozhodnutím, schváleným zmluvou alebo výkazom nedoplatkov podľa všeobecného predpisu o správnom konaní alebo v obdobnom konaní vedenom podľa osobitných predpisov,5)

c) súkromnou pohľadávkou štátu je právo štátu na peňažné plnenie, iné ako podľa písmena b),

d) dátum splatnosti je posledný deň, kedy je dlžník povinný splniť dlh bez toho, aby sa dostal do omeškania s jeho plnením; na účely tohto zákona sa za dátum splatnosti považuje aj deň vykonateľnosti rozhodnutia, na ktorého základe splatná pohľadávka prešla do vlastníctva štátu,6)

e) splatnou pohľadávkou štátu je pohľadávka štátu, ktorá nebola uhradená do dátumu jej splatnosti

56. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z. , správcom na účely tohto zákona je správca majetku štátu podľa osobitného predpisu,7) ak spravuje pohľadávky štátu; správcom je aj právnická osoba, z ktorej činnosti vznikajú pohľadávky, ktorých výnos je podľa osobitných predpisov8) príjmom štátneho rozpočtu alebo štátny orgán bez právnej subjektivity, ak podľa osobitných predpisov9) spravuje pohľadávky štátu.

57. Podľa § 3 ods. 3 zákona č. 374/2014 Z.z. , správu pohľadávky štátu vykonáva správca,

a) z ktorého činnosti pohľadávka štátu vznikla,

b) do ktorého pôsobnosti patrí ochrana majetkových záujmov štátu, poškodením ktorých pohľadávka štátu vznikla,

c) ktorý vykonáva správu majetku štátu, s ktorým pohľadávka štátu súvisí,

d) z ktorého rozpočtu je financovaný orgán bez právnej subjektivity, z činnosti ktorého pohľadávka štátu vznikla, ak osobitné predpisy9) neustanovujú inak.

58. Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 374/2004 Z.z. , započítanie pohľadávky štátu je možné len na základe písomnej dohody o započítaní pohľadávok štátu. Dohodu o započítaní pohľadávky štátu možno uzavrieť, ak

a) ide o vzájomné pohľadávky, pričom pohľadávka štátu je v správe toho istého správcu, ktorému prináleží uhradiť dlh,

b) sa s pohľadávkou dlžníka započítava súkromná pohľadávka štátu a

c) pohľadávka, ktorá má byť započítaná voči pohľadávke štátu v správe správcu, nie je premlčaná.

Podľa odseku 2, na platnosť dohody o započítaní pohľadávky štátu vyššej ako 10 000 eur je potrebný predchádzajúci súhlas ministerstva financií.

59. Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku, podnik je výrobcom tovaru (výrobky, práce a služby), ktorý svoju podnikateľskú činnosť prevádzkuje samostatne na základe hospodárenia na vlastný účet; pritom na seba berie primerané hospodárske riziko.

60. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 111/1990 Zb., podnik je právnickou osobou; vystupuje v právnych vzťahoch vo svojom mene a nesie zodpovednosť vyplývajúcu z týchto vzťahov.

61. Podľa § 6 ods. 1 až ods. 4 zákona č. 111/1990 Zb., podnik spravuje veci a majetkové práva zverené mu pri jeho založení, ako aj veci a majetkové práva nadobudnuté v priebehu podnikania. 6) Veci a majetkové práva, ktoré podnik spravuje, sú majetkom štátu. Podnik koná v mene vlastníka majetku, ktorý spravuje podľa odseku 1, v konaní pred súdom a orgánmi verejnej správy; obdobne je oprávnený konať v mene štátu vo veciach, ak vlastnícke právo štátu je sporné. Podnik má právo majetok, ktorý spravuje, držať, užívať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi; podnik nemôže týmto majetkom zabezpečovať záväzky tretích osôb. 8) Majetok sa môže podniku odňať iba v prípadoch a za podmienok ustanovených zákonom alebo ak tak ustanoví medzinárodná zmluva. Čistá hodnota majetku zvereneného podniku pri jeho založení tvorí jeho kmeňové imanie.

62. Podľa § 7 zákona č. 111/1990 Zb., podnik je subjektom vzťahov k štátnemu rozpočtu a štátnym fondom.

63. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na nepopretých skutkových tvrdeniach žalobcu. Teda už nie je potrebné sa zaoberať správnosťou výpočtu súdu navyše, keď žalovaný uvedený, výpočet a dôvodnosť uplatneného nároku, žalobcom nenamietal (bod 57 odôvodnenia súdu prvej inštancie) a žalovaný v podanom odvolaní na str. 2 odvolania zvýrazňuje čo je podstatou sporu.

64. Pohľadávka štátu je právo štátu na peňažné plnenie, ktoré vzniklo zo zákona, na základe zákona, z činnosti správcu pohľadávky štátu alebo na základe činnosti správcu pohľadávky štátu, jeho hodnota je určitá alebo určiteľná a dlžník je známy.

65. Podľa § 1 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, tento zákon upravuje správu majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky (ďalej len „majetok štátu“) vo verejnoprospešnej a nepodnikateľskej sfére, ktorú vykonáva správca majetku štátu (ďalej len „správca“), a to

a) štátna rozpočtová organizácia a štátna príspevková organizácia, 1)

b) štátny fond, 2)

c) právnická osoba zriadená osobitným zákonom, 3) ak na základe zákona spravuje majetok štátu,

d) štátny orgán bez právnej subjektivity, ak podľa tohto zákona alebo osobitného predpisu spravuje majetok štátu; práva a povinnosti správcu vykonáva len v rozsahu ustanovenom týmto zákonom alebo osobitným predpisom.

66. Pohľadávky štátu môže spravovať aj právnická osoba, z ktorej činnosti vznikajú pohľadávky, ktorých výnos je príjmom štátneho rozpočtu alebo štátny orgán bez právnej subjektivity, ak spravuje pohľadávky štátu (3 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z.).

67. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 374/2014 Z.z., započítanie pohľadávky štátu je možné len na základe písomnej dohody o započítaní pohľadávok štátu. Dohodu o započítaní pohľadávky štátu možno uzavrieť, ak ide o vzájomné pohľadávky, pričom pohľadávka štátu je v správe toho istého správcu, ktorému prináleží uhradiť dlh. Podľa odseku 2, na platnosť dohody o započítaní pohľadávky štátu vyššej ako 10 000 eur je potrebný predchádzajúci súhlas ministerstva financií.

68. Odvolacia námietka žalovaného, že súd vydal prekvapivé rozhodnutie je neopodstatnená. Súd prvej inštancie svoj právny názor vyjadril na poslednom pojednávaní dňa 19.05.2021, ktorého sa právny zástupca žalovaného aj napriek predvolaniu na pojednávanie nezúčastnil. Súdu nebola doručená žiadosť žalovaného alebo jeho právneho zástupcu o odročenie pojednávania (č.l. 251 spisu). Na pojednávaní dňa 19.05.2021 súd prvej inštancie vyslovil predbežné právne posúdenie (§ 181 ods. 2 CSP), od ktorého sa v rozhodnutí vo veci samej neodklonil, preto odvolací súd námietku žalovaného nepovažuje za dôvodnú.

69. Zo základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky vyplýva aj zákaz tzv. prekvapivých rozhodnutí. O prekvapivé rozhodnutie ide aj v prípade, ak inštančne nadriadený (spravidla odvolací) súd úplne alebo podstatne zmení právne východiská, podľa ktorých bola vec dosiaľ posudzovaná, a neumožní účastníkom vyjadriť sa k tejto zmene. Typicky pôjde o zmenu právnej kvalifikácie relevantných skutkových zistení alebo rozhodujúcich skutkových okolností, a to za situácie, keď počas konania predchádzajúceho takejto zmene nemali strany pochybnosť o inej, dovtedy zvažovanej kvalifikácii (vychádzajú z priamej informácie súdu alebo z iných podstatných skutočností). Prekvapivosť rozhodnutia môže spočívať v aplikácii právnej normy, ktorá dosiaľ v konaní nebola použitá

sporovými stranami ani súdom, alebo v zmene právneho názoru súdu vyvolanej dôkazom vykonaným alebo skutočnosťou zistenou až v odvolacom konaní, ku ktorým sa účastník nemal možnosť vyjadriť. Posúdenie, či v danom prípade ide o prekvapivé rozhodnutie, bude vždy závisieť od konkrétnych skutkových okolností. Iba odlišná interpretácia totožného zákonného ustanovenia aplikovaného na zhodný skutkový stav nemôže spôsobiť prekvapivosť napadnutého rozhodnutia. (Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky č. k. III. ÚS 52/2019 z 1. apríla 2020)

70. V prejednávanej veci k takejto situácii nedošlo.

71. V danej veci bez Dohody o započítaní pohľadávky štátu podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 374/2014 Z.z. započítanie pohľadávky žalovaného nie je možné. V tomto sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie, že žalovaný v konaní nepreukázal Dohodu o započítaní pohľadávky štátu a jednostranné započítanie pohľadávky žalovaným nie je možné.

72. Správnosť záveru súdu prvej inštancie potvrdzuje aj Dôvodová správa k ust. § 8 zákona č. 374/2014 Z.z., Dohodu o započítaní bude môcť správca uzatvoriť s dlžníkom, ak sú súčasne splnené všetky podmienky ustanovené zákonom. S pohľadávkou dlžníka voči správcovi bude možné započítať len súkromnú pohľadávku štátu voči tomuto dlžníkovi, pričom pohľadávka dlžníka nesmie byť premlčaná. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, pohľadávku štátu, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy, možno započítať jednostranným právnym úkonom podľa § 580 a 581 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na to, že projekty verejno - súkromného partnerstva sú realizované na základe synalagmatických zmlúv (zmlúv s obojstranným plnením) uzavretých na mimoriadne dlhé obdobie, počas ktorých dochádza k pomerne komplikovaným a rôznorodým finančným tokom, je potrebné umožniť zmluvným stranám flexibilne nakladať so svojimi pohľadávkami a záväzkami. Nutnosť dosiahnuť vzájomnú dohodu nie je v takom prípade vždy vhodná, naopak môže brániť efektívnej realizácii zmluvných oprávnení verejného subjektu.

73. Podľa názoru odvolacieho súdu výklad § 3 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z. žalovaným nie je správny. Žalovaný tvrdí, že správcom majetku štátu na účely zákona o pohľadávkach štátu je správca majetku poverený správou majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky vo verejnoprospešnej a nepodnikateľskej sfére. Na aplikáciu ustanovení o pohľadávkach štátu a teda aj § 8 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z. musia byť kumulatívne splnené podmienky determinované v § 1 ods. 1 zákona o správe majetku v znení neskorších predpisov a teda musí sa jednať o správu majetku štátu vo verejnoprospešnej a súčasne nepodnikateľskej sfére.

74. Žalobca, Železnice Slovenskej republiky, boli zriadené Ministerstvom dopravy, spojov a verejných prác SR v zmysle zákona č. 258/93 Z.z. o Železničniciach Slovenskej republiky ako právny nástupca Železníc Slovenskej republiky š.p.. Deň zápisu do Obchodného registra 31.12.1993. Právna forma: iná právnická osoba. Na území Slovenskej republiky spravujú železničnú infraštruktúru vo vlastníctve štátu a zároveň zabezpečujú prepravné a dopravné služby, ktoré zodpovedajú záujmom štátnej dopravnej politiky a požiadavkám trhu vrátane súvisiacich činností. V súlade s § 34 zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a na základe platnej Zmluvy o prevádzke železničnej infraštruktúry (ZPŽI) vykonávajú funkciu manažéra infraštruktúry, z ktorej vyplýva povinnosť pre ŽSR organizovať a zabezpečovať prevádzkyschopnosť celoštátnych a regionálnych tratí a organizovať na nich vlakovú dopravu pre všetkých dopravcov na nediskriminačnom princípe.

75. K vyššie uvedenej námietke žalovaného, odvolací súd poukazuje na ust. § 3 ods. 1 zákona č. 374/2014 Z.z., z ktorého bezpochyby vyplýva, že správcom je aj právnická osoba, z ktorej činnosti vznikajú pohľadávky, ktorých výnos je podľa osobitných predpisov príjmom štátneho rozpočtu a takouto právnickou osobou Železnice Slovenskej republiky sú. [8] Napríklad § 67 zákona č. 308/2000 Z. z. o vysielaní a retransmisii a o zmene zákona č. 195/2000 Z. z. o telekomunikáciách v znení neskorších predpisov, § 64 zákona č. 581/2004 Z. z. o zdravotných poisťovniach, dohľade nad zdravotnou starostlivosťou a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.]

76. Ďalšie odvolacie námietky žalovaného nie sú právne významné, nakoľko súd prvej inštancie nevykonal znalecké dokazovanie z dôvodu, že nie je možné pohľadávku žalovaného jednostranne

započítať a v tomto konaní nejde o protižalobu, čo súd v odôvodnení svojho rozhodnutia náležite odôvodnil.

77. Odvolací súd uvádza, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav veci, správne vyhodnotil jednotlivé dôkazy, ako aj správne právne vec posúdil. Z týchto dôvodov odvolací súd považuje odvolanie za nedôvodné a vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací súd v zmysle ustanovenia § 387 C.s.p. rozsudok v jeho napadnutej časti potvrdil ako vecne správny.

78. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 odsek 1 C.s.p. v spojení s § 255 odsek 1 C.s.p. tak, že v odvolacom konaní úspešný žalobca má vo vzťahu k žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

79. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 odsek 1 C.s.p.).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 odsek 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 odsek 1 C.s.p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C.s.p.).