

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 7Cob/36/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8813202285
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Milan Šebeň
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8813202285.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Milana Šebeňa a sudcov JUDr. Milana Majerníka a JUDr. Mareka Kohúta, v právnej veci žalobcu: Urbárske a pasienkové pozemkové spoločenstvo, 094 12, Jusková Voľa, IČO: 36 166 545, právne zastúpeného advokátom JUDr. Jánom Uhlíkom, so sídlom Vranov nad Topľou 093 01, Námestie slobody č. 1, proti žalovanej: SBK, s.r.o. Vranov nad Topľou, so sídlom Vranov nad Topľou 093 01, B. Nemcovej 1, IČO: 36 470 694, právne zastúpeného spoločnosťou AK NOVIKMEC, s.r.o., so sídlom Vranov nad Topľou 093 01, Rázusova 125, IČO: 36 868 701, o zaplatenie 9.056 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Vranov nad Topľou č. k. 8Cb/37/2013-24 zo dňa 13.1.2014, takto

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok súdu prvého stupňa.

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania n e p r i z n á v a.

odôvodnenie:

Prvostupňový súd napadnutým rozsudkom uložil odporcovi (v ďalšom texte žalovaný - § 79 ods. 1 O.s.p.) povinnosť zaplatiť navrhovateľovi (v ďalšom texte žalobcovi - § 79 ods. 1 O.s.p.) sumu 9.056,- eur, trovy konania vo výške 543,- eur, trovy právneho zastúpenia v sume 785,25 eur, to všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Po vykonanom dokazovaní vzal za preukázané, že dňa 3.5.2001 uzatvoril žalobca ako prenajímateľ so žalovaným ako nájomcom zmluvu o prenájme kameňolomu „DRINA“ v katastrálnom území obce X. B.. Prenajímateľ prenechal nájomcovi kameňolom na účely podnikania, v ňom v súlade s ustanoveniami Banského zákona a jeho živnostenského oprávnenia. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu určitú od 1.6.2001 do 31.5.2011. V článku 5 zmluvy bola dohodnutá cena za ročný prenájom kameňolomu na sumu 200.000,- Sk. Splátky nájomného mali byť zo strany nájomcu realizované v štvrtročných splátkach, splatných vždy do 15. dňa po uplynutí štvrťroka, na základe faktúr vystavených a doručených nájomcovi. Cenu za ročný nájom kameňolomu mohol prenajímateľ zvýšiť v prípade inflácie o inflačné percento po predchádzajúcej dohode s nájomcom. Rozsudkom Okresného súdu Vranov nad Topľou č. k. 5C/165/2011-35 zo dňa 15.12.2011 bolo určené, že zmluva o prenájme kameňolomu, uzavretá dňa 31.5.2001, trvá do 31.5.2012. Uvedené rozhodnutie bolo potvrdené rozsudkom Krajského súdu v Prešove č. k. 19Co/39/2012-55 zo dňa 5.6.2012. Z odôvodnenia rozhodnutí vyplýva, že spoločnosť SBK, s.r.o., Vranov nad Topľou aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, ktorá skončila 31.5.2011, pokračovala v užívaní predmetnej nehnuteľnosti a Urbárske a pasienkové pozemkové spoločenstvo X. B. nepodalo žalobu o jej vypratanie do 30 dní od skončenia nájmu. Podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka súdy považovali nájomnú zmluvu za obnovenú za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Išlo o obnovenie nájomného vzťahu zo zákona. Listom zo dňa 9.8.2012 žalovaný žalobcovi oznámil, že faktúru č.

20/2012, ktorou bolo fakturované nájomné za obdobie od 1.6.2011 do 31.5.2012 v sume 9.056,- eur neuznal a ako neoprávnené vystavenú ju vrátil žalobcovi dňa 3.8.2012. Ako dôvod uviedol, že pozemkové spoločenstvo ako prenajímateľ hrubo porušilo povinnosti, ktoré mu vyplývali z tejto zmluvy a neumožnilo nájomcovi užívať predmetnú nehnuteľnosť na dohodnutý účel. Predmetná nehnuteľnosť - kameňolom bol v zmysle nájomnej zmluvy prenajatý na účel dobývania nerastu banským spôsobom, ktorý spôsob užívania bol však už od 1.6.2011 nemožný v dôsledku úmyselného protiprávneho konania prenajímateľa. V zmysle uvedeného si nájomca uplatnil právo nezaplatenia nájomného, pretože pre úmyselné konanie pozemkového spoločenstva ako prenajímateľa od 1.6.2011, nebolo možné užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom. S prihliadnutím na výpovede účastníkov konania a predložené listinné doklady mal súd za preukázané, že nárok žalobcu na nájomné za obdobie od 1.6.2011 do 31.5.2012 je dôvodný a preukázaný. O trvaní nájomnej zmluvy v danom období právoplatne rozhodol súd, teda prenajímateľ má nárok na dohodnuté nájomné. V konaní nebolo preukázané, aby nastala situácia predpokladaná § 673 Občianskeho zákonníka. Žalovaný neoznačil vady nehnuteľnosti, pre ktoré nemohol prenajatú vec užívať. Tvrdil len, že prenajímateľ svojím konaním neumožnil nájomcovi prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom. Žalovaný však neunesol dôkazné bremeno. Naopak, ako účastník súdneho konania vedeného pod sp. zn. 5C/165/2011, 19Co/39/2012 sám tvrdil, že prenajatú vec riadne užíval aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu. Taktiež v konaní vedenom na tamojšom súde pod sp. zn. 8Cb/3/2013 bolo potvrdené, že žalovaný prenajatú nehnuteľnosť po dátume 31.5.2011 užíval a prenajímateľ mu v tejto činnosti nijako nebránil. Vzhľadom na uvedené súd priznal žalobcovi nárok na nájomné za obdobie od 1.6.2011 do 31.5.2012 vo výške, ktorá bola účastníkmi zmluvy dohodnutá. Takúto sumu nájomného nájomca platil v období rokov 2009-2011. Žalobca mal vo veci plný úspech, preto mu súd priznal náhradu trov konania, ktoré pozostávajú zo zaplateného súdneho poplatku za podaný návrh vo výške 543,- eur. Taktiež priznal právnenému zástupcovi žalobcu trovy právneho zastúpenia za 3 úkony právnej služby, jeden úkon po 253,94 eur (príprava a prevzatie zastúpenia, podanie návrhu na súd, účasť na pojednávaní) + režijný paušál 3 x 7,81 eur.

Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Alternatívne navrhol rozsudok zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, alebo ho zmeniť tak, že návrh zamietne a žalobcu zaviazne na náhradu trov konania. Uplatnil si trovy odvolacieho konania v podobe zaplateného súdneho poplatku. Ako dôvod uviedol, že vzhľadom na skutočnosť, že už v prvom týždni po uplynutí dohodnutej doby nájmu, nebolo možné v kameňolome andezit ťažiť, musela jeho obchodná spoločnosť sa obmedziť iba na spracovanie už vyťažených surovín a ich následný vývoz, keďže všetko potrebné technické vybavenie sa nachádzalo na pozemku v kameňolome. Samotnú ťažbu nerastu nebolo možné vykonávať, nakoľko v tom čase už nedisponoval povolením na výkon banskej činnosti, keď Obvodný banský úrad v Košiciach zastavil konanie o vydanie povolenia k ďalšej ťažbe nevyhradeného nerastu - andezit v kameňolome „DRINA“. Urobil tak z dôvodu, že žalovaný nepreukázal právny vzťah k pozemku, na ktorom mala prebiehať banská činnosť. Prreukázanie právneho vzťahu tak záviselo od súčinnosti so žalobcom. Žalobca vo svojom vyjadrení adresovanom Obvodnému banskému úradu, a taktiež na osobnom stretnutí so zástupcom úradu, nepotvrdil existenciu nájomného vzťahu. Nájomná zmluva bola uzatvorená za účelom dobývania nevyhradeného nerastu - andezit. Len v prípade, ak by bolo umožnené žalovanému nerast ťažiť, bol by nájomný vzťah naplnený v celom rozsahu a taktiež by vedel bez problémov plniť záväzky svojich obchodných partnerov. Na návrh žalobcu bolo uznesením Okresného súdu Vranov nad Topľou zo dňa 26.10.2011 sp. zn. 5C/229/11-9 vydané predbežné opatrenie, na základe ktorého bola žalovanému uložená povinnosť zdržať sa vstupu do kameňolomu. Až Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 29.3.2012 zmenil toto rozhodnutie a návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol. V spise sú ďalšie dôkazy, že žalovaný nemohol, a riadne ani nevyužíval kameňolom v období od 1.6.2011 do 31.5.2012. Žalovaný sa riadil súdnym zákazom vstupu na predmetného kameňolomu minimálne od 26.10.2011 do 4.4.2012. Konanie vedené na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 5C/165/2011 o určenie platnosti nájomnej zmluvy, bolo obranou žalovaného, aby mohol prenajatý kameňolom riadne užívať na účel, za akým bola uzatvorená nájomná zmluva. Žalovaný po 31.5.2011 už kameňolom nemohol využívať, čo ho viedlo k podaniu žaloby voči žalobcovi o náhradu škody, ktoré je vedené pod sp. zn. 8Cb/3/2013. Žalobcovi, ako prenajímateľovi v dôsledku vyššie uvedeného konania, nevznikol nárok na úhradu nájomného tak, ako bolo dojednané v pôvodnej nájomnej zmluve, keďže v dôsledku vedomého konania žalobcu, ktorý v komunikácii s Obvodným banským úradom v Košiciach spôsobil, že žalovanému nebolo vydané povolenie k ďalšej ťažbe. Žalobca nereagoval ani na žiadosť žalovaného k poskytnutiu súčinnosti pri zabezpečení a likvidácii kameňolomu, a taktiež v dôsledku vybraného predbežného opatrenia, v dôsledku ktorého bol žalovaný povinný zdržať sa vstupu do kameňolomu v

čase minimálne od 26.10.2011 do 4.4.2012. Týmto zavineným konaním prenajímateľa bolo spôsobené, že žalovaný už nemohol kameňolom využívať tak, ako bolo dojednané v nájomnej zmluve a na daný stav malo byť aplikované ustanovenie § 673 Občianskeho zákonníka v podobe práva žalovaného na neplatenie nájomného. V napadnutom rozsudku nebola zohľadnená skutočnosť, že žalovaný nemohol vykonávať ťažbu v dôsledku konania žalobcu, nakoľko ani po opakovaných výzvach na poskytnutie súčinnosti adresovanej žalobcovi, túto neposkytol. Konateľ žalovaného I. O., ako člen žalobcu, mal snahu predmetnú vec riešiť aj prostredníctvom zvoleného valného zhromaždenia. Jeho snaha ako člena spoločenstva bola zmarená prijatím neplatného uznesenia, preto sa v konaní pod sp. zn. 5S/4/2011 domáha žalovaný aj vyslovenia neplatnosti uznesenia Urbárskeho a pasienkového spoločenstva X. B., týkajúceho sa nájomného vzťahu medzi žalovaným a žalobcom.

Žalobca vo svojom písomnom vyjadrení navrhol napadnutý rozsudok ako vecne správny potvrdiť a uplatnil si náhradu trov konania. Žalovaný v odvolaní uvádza, že mu k 31.5.2011 skončila platnosť oprávnenia vydaného Obvodným banským úradom v Košiciach, teda že k tomuto dátumu ukončí aj dobývaciú činnosť. O tomto svojom rozhodnutí upovedomil aj žalobcu listom zo dňa 13.6.2011, v ktorom uvádza, že „v plnom rozsahu akceptuje platné rozhodnutie ObBÚ v Košiciach a po 31.5.2011 činnosť vykonávanú banským spôsobom nevykonáva, a že v súčasnosti spracúva a odváža zo skladov v kameňolome zásoby drveného kameniva a lomového kameňa na skládku na hospodárskom dvore“. Sám žalovaný tvrdil, že ťažobná činnosť v kameňolome sa neskladá len z ťažby, ale aj zo spracovania vyťaženej hmoty, jej drvenia, triedenia, čo bolo zrejme dôvodom na obnovenie nájomného vzťahu do 31.5.2012. Žalovaný si bol v čase, kedy sa na súde domáhal určenia, že nájomný vzťah trval do 31.5.2012, vedomý, že platnosť jeho oprávnenia na „dobývanie“ skončila, toto evidentne akceptoval a napriek tejto skutočnosti požadoval obnovenie nájomného vzťahu. Bol si teda vedomý aj toho, že mu vzniká povinnosť uhradiť prenajímateľovi nájomné. Tvrdenia žalovaného, že predmetnú nehnuteľnosť nemohol riadne užívať aj v dôsledku neexistencie oprávnenia vydaného Obvodným banským úradom, považuje žalobca za čisto zavádzajúce. Žalovaný v predchádzajúcom súdnom konaní tvrdil, že prenajatú vec riadne užíval aj po uplynutí dohodnutej doby nájmu, pretože ťažbu nerastu uskutočňoval aj na základe živnostenského oprávnenia do júna 2012 ťažobnými mechanizmami, ako sú bagre a podobne. Vypočutí svedkovia, ktorí v kameňolomoch pracovali po 31.5.2011 potvrdili, že po tomto dátume sa tam banská činnosť vykonávala. To vyvracia tvrdenie žalovaného, že v čase od 1.6.2011 do 31.5.2012 nemohol kameňolom riadne využívať. Riadne využívanie kameňolomu žalovaným - drvenie, odvoz, dokazujú aj písomné záznamy žalobcu.

Odvolací súd preskúmal napadnutý rozsudok na neverejnom zasadnutí, teda bez toho, aby nariadil odvolacie pojednávanie a na tomto zopakoval, či doplnil dokazovanie vykonané súdom prvého stupňa. Právnym dôsledkom takéhoto postupu odvolacieho súdu je jeho viazanosť skutkovým stavom zisteným súdom prvého stupňa (§ 213 ods. 1, 3, 4, 5 a § 214 ods. 2).

Nakoľko rozsudok vo veci samej musí byť verejne vyhlásený, bol termín verejného vyhlásenia rozsudku uverejnený v zákonom stanovenej lehote na úradnej tabuli súdu a na internete (§ 156 ods. 1, 3 O.s.p.). Pri preskúmaní napadnutého rozsudku bol odvolací súd viazaný dôvodmi podaného odvolania do tej miery, že nebol oprávnený tento rozsudok preskúmať z iných dôvodov, než ktoré boli výslovne uvedené v podanom odvolaní. Výnimkou by mohli byť len vady konania, pokiaľ by mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 212 ods. 1, 3 O.s.p.). Po takomto preskúmaní napadnutého rozsudku, ako aj konania, ktoré mu predchádzalo, dospel odvolací súd k záveru, že odvolanie žalovaného nie je opodstatnené.

Pre rozhodnutie odvolacieho súdu o podanom odvolaní má zásadný význam poučenie oboch účastníkov podľa § 120 ods. 4 O.s.p.. Podľa tohto ustanovenia súd je povinný poučiť účastníkov o tom, že všetky dôkazy a skutočnosti musia predložiť alebo označiť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa končí dokazovanie, pretože na dôkazy a skutočnosti predložené a označené neskôr, súd neprihliada. Skutočnosti a dôkazy uplatnené neskôr sú odvolacím dôvodom len za podmienok uvedených v § 205a O.s.p., ktoré v preskúmanej veci splnené neboli.

Uznesením č. k. 8Cb/37/2013 - 10 zo dňa 24.6.2013 prvostupňový súd poučil oboch účastníkov okrem iného, aj o ich povinnostiach vyplývajúcich z ustanovenia § 120 ods. 4 O.s.p.. Toto uznesenie bolo doručené žalovanému dňa 8.10.2013. Žalovaný svoju obranu obmedzil na výpoveď na pojednávaní dňa 7.11.2013, podľa ktorej zakladá do spisu komunikáciu medzi účastníkmi, v ktorej si mal žalovaný uplatniť

zľavu z nájomného. Ďalej poukázal na to, že medzi účastníkmi prebieha konanie o náhradu škody pod sp. zn. 8Cb/3/2013, pričom navrhol obe tieto veci spojiť na spoločné konanie. Preto odvolací súd nemôže prihliadať k skutočnostiam tvrdným po prvýkrát žalovaným až v podanom odvolaní, vrátane tvrdenia o období zákazu vstupu žalovaného do kameňolomu v súvislosti s predbežným opatrením Okresného súdu Vranov nad Topľou sp. zn. 5C/229/11 - 9 zo dňa 26.10.2011.

Vychádzajúc zo skutkových zistení uvedených v preskúmanom rozsudku, je možné konštatovať, že žalovanému ako nájomcovi, nepochybne vznikla povinnosť zaplatiť žalobcovi ako prenajímateľovi, dohodnutú výšku nájomného za obdobie od 1.6.2011 do 31.5.2012. Sporné medzi účastníkmi bolo len to, či toto právo žalobcu nezaniklo v súvislosti s podaniami žalovaného adresovanými žalobcovi zo dňa 20.9.2011, 9.8.2012 a 15.1.2013. K takémuto čiastočnému, prípadne úplnému zániku povinnosti žalovaného zaplatiť nájomné, by došlo za podmienky včasného a dôvodného uplatnenia práva na odpustenie nájomného, resp. práva na poskytnutie zľavy z nájomného zo strany žalovaného voči žalobcovi.

Podľa § 673 Občianskeho zákonníka, nájomca nie je povinný platiť nájomné, pokiaľ pre vady veci, ktoré nespôsobil, nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom.

V preskúmanej veci bola predmetom nájmu vec - kameňolom DRINA, prenajatá podľa § 30 ods. 8 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (Banský zákon), ako aj podľa všeobecných ustanovení Občianskeho zákonníka o nájmovej zmluve (§ 663 - 684 Občianskeho zákonníka). Vadou vecí v zmysle § 673 a § 674 Občianskeho zákonníka, pre ktorú nájomca nemôže prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom, celkom alebo v časti, môže byť aj právna vada veci.

Právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného sa musí uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Súdna prax v tejto súvislosti považuje za takúto lehotu, lehotu 3 týždňov. Právo zanikne, ak sa neuplatní do 6-tich mesiacov odo dňa, keď došlo ku skutočnostiam toto právo zakladajúcim (§ 675 Občianskeho zákonníka). Podľa zmluvy bolo nájomné splatné v štvrtročných splátkach splatných do 15. dňa po uplynutí štvrtroka. Na základe doručených faktúr žalobca vyfakturoval nájomné za obdobie od 1.6.2011 do 31.5.2012 dňa 16.8.2012.

Nezáleží na tom, z akého dôvodu je prenajatá vec vadná. Pojem „nespôsobil“ (§ 673 Občianskeho zákonníka) treba vykladať tak, že tento dôvod sa vzťahuje na všetky prípady nemožnosti užívania veci, okrem tých, ktoré nájomca spôsobil napr. svojou nedbanlivosťou. Prenajímateľ nestratí nárok na nájomné nielen vtedy, ak nájomca vadu vecí zavinil, ale aj v ďalších prípadoch, keď nájomca nepreukáže, že na vzniku vady veci nemá žiaden podiel.

Podľa žalovaného takouto vadou veci malo byť znemožnenie ťažby v kameňolome, v priebehu celého obdobia do 31.5.2012. O tejto vade veci žalovaný informoval žalobcu listom zo dňa 20.9.2011. Urobil tak v priebehu obdobia, počas ktorého mala prenajatá vec trpieť spomínanou vadou. Týmto podaním si však neuplatnil právo na odpustenie nájomného, či právo na zľavu z nájomného podľa § 673, či § 674 Občianskeho zákonníka. Naopak, toto podanie je podľa obsahu uznaním práva žalobcu na nájomné a zároveň upozornením, že v budúcnosti si započíta proti pohľadávke žalobcu na nájomné svoju pohľadávku na náhradu škody. Keďže právo nájmu nepochybne zaniklo ku dňu 31.5.2012, bol žalovaný oprávnený uplatniť si u žalobcu právo na odpustenie, resp. na poskytnutie zľavy z nájomného, najneskôr do 30.11.2012. V prípade právnych vád má nájomca rovnaké oprávnenia, ako v prípade faktických vád.

Podmienky uplatnenia práva na odpustenie nájomného spĺňa podanie žalovaného zo dňa 9.8.2012.

Nájomca má v prípade splnenia podmienok uvedených v § 673-674 právo na odpustenie nájomného, resp. právo na poskytnutie zľavy z nájomného, ale okrem toho môže mať aj právo na náhradu škody spôsobenej mu porušením zmluvnej povinnosti v zmysle § 373 a násl. Obchodného zákonníka v prípade nájomného pomeru medzi podnikateľmi, alebo aj porušením právnej povinnosti v zmysle § 420 a násl. Občianskeho zákonníka.

Občiansky zákonník určuje iba všeobecné dôvody, pri ktorých je možné neplatiť nájomné vôbec, alebo v nižšej, než dohodnutej čiastke. Čo sa rozumie „zľavou“, zákon bližšie nevysvetľuje. Vo všeobecnom

poňatí je však možné zľavu chápať predovšetkým ako možnosť dlžníka poskytnúť veriteľovi nižšie, než pôvodne dohodnuté plnenie. „Hodnotu veriteľovej pohľadávky ovšem výraznou mierou ovplyvňuje aj včasnosť jej úhrady dlžníkom. To sa prejavuje aj v tom, že omeškanie so splateným dlhu zakladá - v zhode s ustanovením § 120 ods. 3 a § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka - právo na úhradu zákonného príslušenstva peňažnej pohľadávky (úroku z omeškania, či poplatku z omeškania), ktoré má veriteľovi nahradiť ujmu spôsobenú oneskorenou úhradou dlhu. Na tomto základe možno za uplatnenie práva na poskytnutie zľavy v nájomnom vzťahu pokladať tiež oznámenie nájomcu, že pre (riadne vytknuté) vady predmetu nájmu, nebude až do ich odstránenia uhradzovať dojednané nájomné v plnej výške (prípadne aj to, že časť nájomného, ktorý takto zadržal, doplatí po odstránení väd predmetu nájmu)“ (Rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 20Cdo/2295/95 zo dňa 26.9.2001).

Je možné konštatovať, že nie je právne významné, či svoje právo na odpustenie alebo na poskytnutie zľavy z nájomného, nájomca mieni použiť na započítanie svojho práva na náhradu škody, alebo, či ho chce aplikovať len vo forme nezaplatenia žalovaného nájomného, či jeho časti. Preto možno konštatovať, že žalovaný podaním zo dňa 9.8.2012 si uplatnil včas právo na odpustenie nájomného, resp. na zľavu z nájomného, pokiaľ takéto právo vzniklo.

Za tohoto stavu je dôležité zistenie, či žalovaný ako nájomca nemohol užívať prenajatý kameňolom dohodnutým spôsobom pre právne vady tejto veci, ktoré on sám nespôsobil. Keďže podmienkou vzniku, resp. obnovenia nájomnej zmluvy v pôvodnom rozsahu je vydanie bankského oprávnenia príslušným Obvodným bankským úradom v Košiciach, ktoré mu bolo vydané na obdobie do 31.5.2011, musí žalovaný ako nájomca preukázať, že túto právnu vadu nespôsobil on.

Z dôkazov predložených súdu žalovaným v priebehu prvostupňového konania nie je zistiteľné, či a ako rozhodol Obvodný bankský úrad v Košiciach vo veci obnovenia bankského oprávnenia žalovaného. Tento údaj je zistiteľný z odvolania žalovaného, pričom ani v tomto prípade nebolo toto tvrdenie žalovaného preukázané.

Vzhľadom k tomu, že žalovaný podľa spisových údajov tvrdených účastníkmi do skončenia dokazovania vo veci samej pred súdom prvého stupňa, nepochybne vec čiastočne užíval, mohol si dôvodne uplatniť len zľavu z nájomného, a teda nie jeho odpustenie. Takáto zľava z nájomného v priebehu celého konania nebola konkretizovaná, nakoľko žalovaný si uplatnil odpustenie celého nájomného.

Dňom 31.5.2011 stratil žalovaný bankské oprávnenie na ťažbu ložiska andezitu, čím v súlade s článkom 6 bod 4 nájomnej zmluvy vzniklo právo nájomcovi písomne vypovedať túto zmluvu o nájme, a to bez udania dôvodu, a to aj v prípade, že by dohodnutá doba nájmu neuplynula. Toto zmluvné ustanovenie je možné aplikovať aj na obnovenie nájomnej zmluvy za podmienok stanovených v § 676 ods. 2 Obchodného zákonníka.

Rozsah práva nájmu žalovaného v období po 31.5.2011 do 31.5.2012 by mal zodpovedať rozsahu a účelu nájmu vymedzenému v článku 3 zmluvy zo dňa 3.5.2001. Podľa tohto ustanovenia, žalobca prenechal žalovanému kameňolom na účely podnikania v súlade s ustanoveniami Bankského zákona, jeho živnostenského oprávnenia, ako aj bankského oprávnenia vydaného Obvodným bankským úradom v Košiciach. Keďže v období po 31.5.2011 už nebolo žalovanému vydané bankské oprávnenie Obvodným bankským úradom v Košiciach, mala táto skutočnosť za následok zúženie rozsahu práva nájmu u žalovaného o tie oprávnenia, ktoré boli predtým súčasťou bankského oprávnenia vydaného Obvodným bankským úradom v Košiciach. Znamená to, že žalovanému v súlade s § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa síce obnovila nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne, avšak táto účinnosť sa nevzťahovala na bankské oprávnenie vydané pôvodne Obvodným bankským úradom v Košiciach, ktorého účinnosť zanikla práve dňom 31.5.2011. Preto počnúc dňom 1.6.2011 sa obnovilo žalovanému právo nájmu len v takto obmedzenom rozsahu. To súčasne znamená, že v období od 1.6.2011 do 31.5.2012 užíval žalovaný prenajatú vec v rozsahu zodpovedajúcom obnovenému zmluvnému vzťahu, čo má za dôsledok, že mu nevzniklo, ani právo na poskytnutie zľavy z nájomného, a už vôbec nie právo na odpustenie celého nájomného. Žalovaný nemôže dôvodne tvrdiť, že vadu veci (nepredloženie účinného bankského povolenia), nespôsobil v konečnom dôsledku on sám. Bola to jeho povinnosť a nevyhnutná podmienka pre pokračovanie v nájme v pôvodne dohodnutom rozsahu. Nesúhlas žalobcu ako prenajímateľa daný na vedomie žalovanému v dostatočnom predstihu pred zánikom dohodnutej doby nájmu, zodpovednosť žalovaného nemení.

Z týchto dôvodov odvolací súd v súlade s § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej.

Potvrdený bol aj výrok o náhrade trov prvostupňového konania. Aj v tejto časti je odvolací súd viazaný dôvodmi podaného odvolania do tej miery, že nebol oprávnený preskúmať tento rozsudok z iných dôvodov, než ktoré boli výslovne uvedené v podanom odvolaní. Žalovaný v podanom odvolaní nespochybňuje správnosť jednotlivých položiek prisúdenej náhrady trov, ani jej celkovú výšku.

Úspech v odvolacom konaní mal žalobca. V dôsledku toho mu v súlade s § 142 ods. 1 a § 224 ods. 1 O.s.p., vzniklo právo na náhradu všetkých účelne vynaložených trov odvolacieho konania. Žalobca si uplatnil náhradu trov odvolacieho konania, avšak do vyhlásenia rozsudku odvolacieho súdu výšku tejto náhrady nevyčíslil. Nakoľko tak neurobil ani v lehote nasledujúcich 3 pracovných dní, odvolací súd prestal byť viazaný pôvodne vyhláseným výrokom o prisúdení náhrady trov odvolacieho konania a rozhodol o nepriznaní náhrady trov odvolacieho konania obom účastníkom (§ 151 ods. 1, 2 a § 224 ods. 1 O.s.p.).

Toto rozhodnutie prijal odvolací senát Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3 ku 0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch).

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je odvolanie prípustné.