

Súd: Okresný súd Topoľčany
Spisová značka: 5C/344/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4613203959
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dagmar Snopeková
ECLI: ECLI:SK:OSTO:2015:4613203959.17

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Topoľčany samosudkyňou Mgr. Dagmar Snopekovou v právnej veci navrhovateľa: A. Z. O.-M., K. Z. S.: XXX XX R., K. X, P.: XX XXX XXX, práv. zastúpený Advokátskou kanceláriou JUDr. Matej Valjent, so sídlom 958 01 Partizánske, J. Jesenského 232 proti odporcovi: B. Č., K. Z. S.: XXX XX R., Z..B.. C. XXXX/XX, P.: XXXXXXXX, práv. zast.: Pavol Trnka, advokát so sídlom Novomeského 1322/16, 957 04 Bánovce nad Bebravou, o zaplatenie sumy 16.572,67 eur s prísl. takto

rozhodol:

Odporca je p o v i n n ý zaplatiť navrhovateľovi sumu 4.400 eur s 9% úrokom z omeškania ročne od 18.3.2012 do zaplatenia, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

Vo zvyšku návrh zamietá.

Navrhovateľ je p o v i n n ý zaplatiť odporcovi náhradu trov prvostupňového konania v sume 143 eur, náhradu trov právneho zastúpenia prvostupňového konania v sume 1.407,04 eur a náhradu trov právneho zastúpenia odvolacieho konania v sume 157,62 eur na účet právneho zástupcu odporcu vedený vo N..V..C., B..K.. č.ú. XXXXXXXXXX/XXXX, IBAN: K. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, BIC: K., do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

odôvodnenie:

Navrhovateľ sa podaným návrhom proti odporcovi domáhal zaplatenia sumy 16.572,67 eur s prísl. Návrh zdôvodnil tým, že medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a odporcom ako nájomcom bola uzatvorená dňa 06. apríla 2010 uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bolo dočasné odplatné prenechanie priestorov v budove reštaurácie Š. H. V.. K. Č.. X o výmere 160 m² a to konkrétne časť prevádzky kaviarne, ktorá sa skladá z priestorov kaviareň, barová časť, priestory herne, skladové priestory, toalety pre verejnosť a pre zamestnancov, pivničný skladový priestor a iný priestor pozostávajúci z chodieb, kancelárie a ostatného príslušenstva a to za dohodnuté nájomné vo výške 1100,00 eur mesačne (ďalej aj "Nájomná zmluva"). Uvedená Nájomná zmluva nadobudla platnosť a účinnosť dňa 01. mája 2010, kedy odporca ako nájomca skutočne začal užívať predmet nájmu. Podľa ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka. Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky." Podľa ustanovenia § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka "Nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania." Na základe písomnej Dohody o ukončení Nájomnej zmluvy sa navrhovateľ s odporcom dohodli na ukončení Nájomnej zmluvy a to ku dňu 17. marca 2012, obsahom ktorej je aj odsúhlasenie vzájomných záväzkov a pohľadávok a to ku dňu 17. marca 2012. Na základe Nájomnej zmluvy sa odporca ako nájomca zaviazal platiť navrhovateľovi ako prenajímateľovi dohodnuté nájomné a to vo výške 1100,00 EUR mesačne. Odporca však neplatil navrhovateľovi dohodnuté nájomné vždy riadne a včas.

Za rok 2010 eviduje navrhovateľ nasledovné neuhradené záväzky v celkovej výške 7298,29 eur a to:

- 1/ faktúry č. XXXX-XX zo dňa 27. decembra 2010 s dátumom splatnosti dňa 29. decembra 2010 na celkovú sumu k úhrade 2969,52 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. decembra 2010 sumu 604,65 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 2364,87eur,
- 2/ faktúry č. XXXX-XX zo dňa 27. decembra 2010 s dátumom splatnosti dňa 29. decembra 2010 na celkovú sumu k úhrade 2084,93eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. decembra 2010 sumu 76,23 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 2008,70 eur,
- 3/ faktúry č. XXXX-XX zo dňa 27. decembra 2010 s dátumom splatnosti dňa 29. decembra 2010 na celkovú sumu k úhrade 2276,53eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. decembra 2010 sumu 1682,81 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 593,72 eur,
- 4/ faktúry č. XXXX-XX zo dňa 23. decembra 2010 s dátumom splatnosti dňa 29. decembra 2010 na celkovú sumu k úhrade 2331,00eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu.

Za rok 2011 eviduje navrhovateľ nasledovné neuhradené záväzky v celkovej výške 10328,15 eur a to:

- 1/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 28. februára 2011 s dátumom splatnosti dňa 28. februára 2011 na celkovú sumu k úhrade 2293,40eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 28. februára 2011 sumu 897,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 1396,40 eur,
- 2/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. marca 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. marca 2011 na celkovú sumu k úhrade 1571,90eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 28. marca 2011 sumu 871,00eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 700,90 eur,
- 3/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 01. apríla 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. apríla 2011 na celkovú sumu k úhrade 1420,60 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 02. mája 2011 sumu 850,00 EUR a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 570,60 eur,
- 4/ faktúry Č. XXXX-XX H. zo dňa 27. apríla 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. apríla 2011 na celkovú sumu k úhrade 1100,00 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,
- 5/ faktúry Č. XXXX-XX H. zo dňa 30. mája 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. mája 2011 na celkovú sumu k úhrade 1100,00 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,
- 6/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. mája 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. mája 2011 na celkovú sumu k úhrade 2710,31eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 31. mája 2011 sumu 700,00 eur a dňa 30. júna 2011 sumu 400,00 EUR a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 1610,31 eur,
- 7/ faktúry Č. XXXX-XX R zo dňa 30. júna 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. júna 2011 na celkovú sumu k úhrade 371,58eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 30. júna 2011 sumu, 63,13 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 308,45 eur,
- 8/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 30. júna 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. júna 2011 na celkovú sumu k úhrade -j 300,20eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 30. júna 2011 sumu 1020,00eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 280,20eur,
- 9/ faktúry Č. XXXX-XX H. zo dňa 30. júna 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. júna 2011 na celkovú sumu k úhrade 1100,00 EUR, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,
- 10/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. júla 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. júla 2011 na celkovú sumu k úhrade 1491,55 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 20. júla 2011 sumu 50,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 1441,55 eur,
- 11/ faktúry Č. XXXX-XX Q. zo dňa 31. júla 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. júla 2011 na celkovú sumu k úhrade 568,63 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 17. augusta 2011 sumu 496,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 72,63 eur,
- 12/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. augusta 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. augusta 2011 na celkovú sumu k úhrade 972,16 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 31. augusta 2011 sumu 868,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 104,16 eur,
- 13/ faktúry Č. XXXX-XX Q. zo dňa 31. augusta 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. augusta 2011 na celkovú sumu k úhrade 348,80 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 02. septembra 2011 sumu 300,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 48,80 eur,
- 14/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 30. septembra 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. septembra 2011 na celkovú sumu k úhrade 463,85 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 30. septembra 2011 sumu 295,50eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 168,35eur,

15/ faktúry Č. XXXX-XX Q. zo dňa 30. septembra 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. septembra 2011 na celkovú sumu k úhrade 71,96 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,

16/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. októbra 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. októbra 2011 na celkovú sumu k úhrade 770,11 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 25. októbra 2011 sumu 578,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 192,11 eur,

17/ faktúry č. XXXX-XX Q. zo dňa 31. októbra 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. októbra 2011 na celkovú sumu k úhrade 261,93 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 30. novembra 2012 sumu 200,00eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 61,93eur. Z uvedených faktúr Navrhovateľ odporcovi na základe dobropisov odpočítal celkom sumu vo výške 2196,00 eur.

Za rok 2012 eviduje navrhovateľ nasledovné neuhradené záväzky v celkovej výške 1792,23 eur a to:

1/ faktúry č. XXXX-XX B. zo dňa 31. januára 2012 s dátumom splatnosti dňa 31. januára 2012 na celkovú sumu k úhrade 1100,56 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 31. januára 2013 sumu 1060,00eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 40,56 eur,

2/ faktúry č. XXXX-XX Q. zo dňa 31. januára 2012 s dátumom splatnosti dňa 31. januára 2012 na celkovú sumu k úhrade 224,60 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 31. januára 2012 sumu 186,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 38,60 eur,

3/ faktúry č. XXXX-XX H. zo dňa 01. februára 2012 s dátumom splatnosti dňa 29. februára 2012 na celkovú sumu k úhrade 1100,00eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,

4/ faktúry č. XXXX-XX B. zo dňa 29. februára 2012 s dátumom splatnosti dňa 29. februára 2012 na celkovú sumu k úhrade 352,30 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. februára 2012 sumu 237,70 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 114,60 eur.

5/ faktúry č. XXXX-XX Q. zo dňa 29. februára 2012 s dátumom splatnosti dňa 29. februára 2012 na celkovú sumu k úhrade 220,50 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. februára 2012 sumu 190,00 EUR a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 30,50 eur.

6/ faktúry č. XXXX-XX Q. zo dňa 17. marca 2012 s dátumom splatnosti dňa 17. marca 2012 na celkovú sumu k úhrade 75,10eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu.

7/ faktúry č. XXXX-XX B. zo dňa 17. marca 2012 s dátumom splatnosti dňa 17. marca 2012 na celkovú sumu k úhrade 392,87eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu.

Celková pohľadávka navrhovateľa voči odporcovi predstavuje za roky 2010 až 2012 sumu vo výške 17222,67 eur, avšak z uvedenej sumy navrhovateľ odporcovi odpočítal sumu vo výške 650,00 eur ako hodnotu tovaru, ktorý ostal navrhovateľovi. Celková žalovaná istina preto predstavuje sumu vo výške 16572,67 eur.

Nakoľko sa odporca nezaplacením podľa uvedených faktúr dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, navrhovateľovi vznikol nárok na úrok z omeškania, ktorý vyplýva z ustanovenia § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 5C/344/2013-126 zo dňa 28.4.2014 tak, že návrh navrhovateľa zamietol a zaviazal ho na náhradu trov konania odporcovi.

Proti tomuto rozsudku podal navrhovateľ odvolanie a Krajský súd v Nitre uznesením č.k. 25Co/480/2014-163 zo dňa 25.2.2015 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil ma vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní uviedol, že v intenciách uznesenia KS v Nitre je potrebné považovať zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 6.4.2010 za platnú. Poukazuje na zmluvnú slobodu účastníkov konania a účastníkov predmetného právneho úkonu so zreteľom na postavenie účastníkov právneho úkonu ako podnikateľov je potrebné rešpektovať ich slobodnú a autonómnu vôľu, ktorú prejavili vzájomnou dohodou a to právnym úkonom v písomnej forme, z ktorého na jednej strane vyplýva, že uzatvorili platnú podnájomnú zmluvu, z ktorej vznikol záväzok odporcu platiť navrhovateľovi dohodnuté nájomné a jednak tým, že uzatvorili inomínatnú zmluvu podľa ObZ, obsahom ktorej je úprava vzájomných práv a povinností ohľadne podielu na zisku z výherných automatov. Obaja účastníci tohto

právneho úkonu uvedené zmluvné dojednania aj v prevažnej miere rešpektovali, nakoľko odporca platil navrhovateľovi dohodnuté nájomné ako aj podiely na zisku z výherných automatov okrem tých, ktoré sú predmetom tejto žaloby a ktoré odporca navrhovateľovi nezaplatil. Opätovne poukázal na početné uznávacie prejavy zo strany odporcu, ktorými niekoľkokrát uznal svoj záväzok voči navrhovateľovi. So zreteľom na uvedené považujú žalobu za dôvodne podanú a navrhol, aby jej súd ako dôvodne podanej vyhovel. Navrhovateľ v konaní dôkaznými prostriedkami preukázal existenciu svojej pohľadávky voči odporcovi, v konaní predložil všetky neuhradené faktúry a všetky zmluvy a právne úkony účastníkov konania, od ktorých odvodzuje svoj nárok. Žiadne kogentné ustanovenie právneho predpisu platného a účinného v čase uzatvorenia zmluvy nebráni tomu, aby niektoré náležitosti nájomnej zmluvy, aj keby boli kogentné pre nájomnú zmluvu, účastníci zmluvy takéto podmienky uviedli aj v obsahu podnájomnej zmluvy. Poukázal na názor KS v Nitre na str.14, kde konštatuje, že nárokom vyplývajúcim z podielu na zisku sa prvostupňový súd nezaoberal v tom kontexte, že ide o samostatný a autonómny právny vzťah, ale zaoberal sa ním len v kontexte s uzatvorenou zmluvou o nájme ako celku. Ďalej poukázal na to, že nie je predmetom tohto konania skúmanie rozsahu živnostenského oprávnenia navrhovateľa.

Právny zástupca odporcu na pojednávaní uviedol, že argumentácia, ktorou zdôvodnil svoje zrušujúce uznesenie KS v Nitre má dve roviny, jednak sa týka tej časti návrhu, v ktorej navrhovateľ uplatnil proti odporcovi nárok na zaplatenie 4.400 eur z titulu uzavretej zmluvy o prenechaní nebytových priestorov odporcovi, jednak sa týka argumentácie vo vzťahu k zostávajúcemu uplatnenému nároku vychádzajúcemu z dojednania obsiahnutého v tej istej zmluve na rozdelení výnosu zisku z prevádzkovania hracích automatov. Pokiaľ ide o argumentáciu vo vzťahu k tomu, že súd zmluvu o prenechaní nebytových priestorov pokladá za uzavretú platne s tým, že podľa neho ide o podnájomnú zmluvu, môže s týmto právnym názorom KS v Nitre polemizovať, nesúhlasiť, v každom prípade si však je vedomý, že OS Topoľčany je viazaný názorom KS v Nitre, preto v tejto časti ponecháva na zváženie súdu, aj keď sa naďalej domnieva, že nejde iba o pochybenie vo forme, pretože aj keď právny úkon treba vykladať nielen podľa jazykového vyjadrenia, ale aj podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, je treba, aby táto vôľa nebola v rozpore s jazykovým prejavom. Domnieva sa, že nielen označenie predmetnej zmluvy, nielen označenie predmetu zmluvy, ale všetky jej dojednania, vrátane podmienok, výpovedných dôvodov sa vzťahujú k zmluve o nájme a nie k podnájomnej zmluve, takže ak bola vôľa účastníkov uzavrieť podnájomnú zmluvu, nielen že to nevyplýva z formy zmluvy v jednotlivých jej ustanoveniach, ale v celosti. V každom prípade je pravdou to, že v tejto časti nie je žiadny dôvod na doplnenie dokazovania, ide len o otázku právneho posúdenia. Domnieva sa, že rozdielne je to pokiaľ ide o zvyšok uplatneného nároku, keďže aj v tomto smere súd vyslovil nesúhlas s právnym posúdením veci prvostupňovým súdom s tým, že dojednanie ohľadne rozdelenia výnosu zisku je treba posudzovať podľa obchodnoprávných a nie podľa občianskoprávných predpisov. Ak by však KS v Nitre v tejto časti mal za to, že treba nároku tak ako bol uplatnený vyhovieť aj bez ďalšieho dokazovania, bol by dôvod iba na zmenu prvostupňového rozsudku a nie na jeho zrušenie a vrátenie súdu prvého stupňa. Domnieva sa, že v tejto časti z rozhodnutia KS v Nitre vyplýva potreba doplniť dokazovanie ohľadne zistenia o aký obchodnoprávny vzťah, ktorý vyplýva z podnikateľskej činnosti oboch účastníkov zmluvy sa jedná, aké plnenie dotýkajúce sa jeho podnikateľskej činnosti má podľa tohto zmluvného dojednania vykonať navrhovateľ za dohodnutý podiel na výnosu zisku. Je ďalej presvedčený, že doplnením dokazovania treba zisťovať aj to, aký bol vlastne dosiahnutý zisk, pretože nárok sa neodvíja od zisku, ale od príjmu z hry na hracích automatoch. Pokiaľ hovoríme o zisku, musia byť zohľadnené aj všetky náklady, ktoré boli spojené s prevádzkovaním výherných hracích automatov odporcom. S poukazom na túto skutočnosť má za to, že je potrebné doplniť dokazovanie v prvom rade výsluchom navrhovateľa, aby ozrejmil o akú podnikateľskú činnosť v rámci jeho živnostenského oprávnenia sa jednalo vo vzťahu k tejto časti zmluvného dojednania a prečo účtoval 1/3 z príjmu na výherných hracích automatoch bez zohľadnenia nákladov na prevádzku. Ak právny zástupca navrhovateľa hovorí o inom zmluvnom vzťahu, tak tá zmluva musí mať tiež náležitosti a riadiť sa buď obdobnými ustanoveniami pre iný zmluvný typ alebo môže ísť o zmiešanú zmluvu, ale prinajmenšom musíme vedieť, podľa akých ustanovení ju máme posúdiť. Jemu stále absolútne nie je jasné, v čom spočívalo plnenie podľa tejto zmluvy zo strany navrhovateľa, ktoré má finančné vyjadrenie v jeho podiely na zisku. A toto podľa jeho názoru je dôkazným bremenom strany navrhovateľa, aby ozrejmil, v čom toto plnenie spočívalo a podľa akých ustanovení ObZ, ak teda akceptuje názor KS v Nitre, že podľa ObZ je potrebné tento vzťah posúdiť, ho môžu a majú posudzovať.

Navrhovateľ na pojednávaní uviedol, že v zmluve je jasne napísané, že všetky náklady znáša on, odporca len prevádzkuje, teda čo sa týka svetla, tepla, daní, všetko platil on, odporca nemal s týmto žiadne náklady. Odporca a on predložili finančné denníky, z ktorých vyplýva, že všetky náklady znášal

on a odporca tam nemal žiadne náklady. K tejto veci sa vyjadril aj odporca a tieto veci uznal. Jeho podiel na zisku bol za prevádzkové náklady, ktoré platil. Žiadne prevádzkové náklady odporca neplatil. Nie z príjmu, ale zo zisku hracích automatov to bolo rozdelené. Chce upozorniť, že finančné prostriedky, ktoré jemu mal odporca vyplatiť, tieto finančné prostriedky fyzicky prevzal do vlastných rúk, svoj podiel si nechal a jeho asi minul.

Odporca na pojednávaní uviedol, že sa chce vyjadriť k zmluve, ktorú uzatvoril s navrhovateľom. Aby mohol podpísať túto zmluvu, tak bol z jeho strany zviazaný uložiť do priestoru hracie automaty, z ktorých si navrhovateľ nárokuje zo zisku 1/3. Keby túto podmienku nespĺnil, tak by s ním neuzatvoril zmluvu o prenájme priestorov. V súvislosti s tým, že mal navrhovateľovi vyplácať 1/3 z výnosu z prevádzky hracích automatov mu navrhovateľ neposkytoval žiadne plnenie. Či mal ísť tento podiel na zisku na krytie jeho prevádzkových nákladov, na ktorých platenie sa podľa zmluvy zaviazal navrhovateľ, to nevie. Nevie uviesť aké prevádzkové náklady boli s prevádzkou tých priestorov energie, vodné, stočné, odpad, TV. Preto potom došlo k tomu, že sa neplatili tieto náklady, resp. sa neplnila táto podmienka podľa zmluvy, lebo čo sa týkalo barovej časti, išla do straty a vykrývalo sa zo zisku výherných automatov. Tým pádom vznikali niektoré dlžoby. Pri fakturovaní podiel zo strany navrhovateľa z tých výhier, ktoré tam boli na tých, nezohľadňovali sa tam žiadne náklady a vyplácalo sa to z výhier. V súvislosti s tým on mal náklady na vyplácanie mzdy zamestnancov, ktorí sa o tie priestory starali a vyplácanie výhier. Nebolo špecifikované, koľko je za obsluhu a koľko je za inú činnosť, boli čašníci a starali sa aj o automaty a bolo to zarátané ako celok. Zamestnanci, ktorí u nich pracovali, počet presne nevie, pamätá si pár mien Q. A.E., S. A., ďalších si už nespomenie. Náplň práce títo zamestnanci mali -pracovali ako čašníci plus obsluha výherných automatov. Obsluha tých výherných automatov spočívala vo vyplácaní výhier, keď niekto vyhral, zamieňanie peňazí. Zmluvu o nájme nebytových priestorov vypracoval navrhovateľ, nepamätá sa kde sa uzatvárala, myslí, že to bolo v budove športky. Mal pripomienky, prečo by mal dávať 1/3 zo zisku z automatov. Z jeho strany mu bolo povedané, že keď s tým nebude súhlasiť, tak mu tie priestory nedá do prenájmu. Nakoniec zmluvu podpísali.

Svedok D. C. na pojednávaní uviedol, že vzťah v spoločnosti R. O. O. má taký, že najskôr tam bol ako zamestnanec, ale teraz už od roku 2009 živnostník a pracuje pre nich ako inkasant alebo servisný technik. On robil inkasa na tých strojoch, takže vie koľko sa malo vyplácať. Mali dohodu podľa zmluvy 1.200 eur mesačne + 30% z tržby, najskôr spolupracoval s odporcom, potom spolupracoval s navrhovateľom, ale akú mali medzi sebou dohodu, to už nevie. Najskôr uvedenú sumu vyplácal odporcovi a potom navrhovateľovi asi od marca 2012. Bola tam suma 1.200 eur na energie, tak mu bolo povedané a tých 30% to bol podiel z tých strojov. Medzi dvoma partnermi prenajímateľom a nájomcom, že si delia zisk, ktorý zostane prevádzkovateľovi vo vzťahu k prenajímateľovi, ešte sa s niečím takýmto nestretol odkedy má na starosti stroje. Tých 1.200 eur, ktoré poskytovali odporcovi on počul, že to malo byť na energie.

Súd doplnil dokazovanie vypočutím účastníkov, svedka D. C., oboznámením s nájomnou zmluvou zo dňa 6.4.2010, dohodou o ukončení nájomnej zmluvy, peňažnými denníkmi oboch účastníkov, inventarizáciou pohľadávok, faktúrami, oboznámením s ostatným obsahom spisu a zistil, že:

Zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa §3 zák. č. 116/1990 Zb. dňa 1.5.2010 medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a odporcom ako nájomcom vyplýva, že predmetom nájmu boli zariadené priestory v budove reštaurácie Š. na ul. K. Č..X o rozlohe 160m², a to konkrétne časť prevádzky kaviarne. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 1.5.2017. Nájomné za užívanie prenajatých priestorov bolo určené vzájomnou dohodou mesačne -1100eur, ročne 13.200eur, splatné mesačne do 6- kalendárneho dňa daného mesiaca.

Nájomca sa ďalej zaviazal umiestniť do priestorov herne výherné hracie automaty a podobné zariadenia na vykonávanie hazardných hier a výnos z tejto činnosti si prenajímateľ priestorov a nájomca dohodli tak, že rozdelenie výnosu zisku z týchto hazardných hier si podelia nasledovne: Prenajímateľ- navrhovateľ v podiele jednej tretiny a nájomca - odporca v podiele dvoch tretín. Vyúčtovanie a rozdelenie sa vykoná na základe vyúčtovacieho daňového dokladu pri daňovom výbere. Prevádzkové náklady - spotrebu el. energie, plynu, vodné a stočné, odvoz odpadu, televízny a satelitný signál, internet, daň z nehnuteľnosti hradí v plnej výške prenajímateľ. Zmluva bola podpísaná dňa 6.4.2010.

Z Dohody o ukončení nájomnej zmluvy zo dňa 17.3.2012 vyplýva, že účastníci sa dohodli o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov ku dňu 17.3.2012 podľa dohodnutých podmienok v nájomnej zmluve a odporca zároveň k uvedenému dňu odovzdal prenajaté priestory. Zároveň na str. 2 sa zmluvné strany dohodli, že ku dňu 17.3.2012 majú svoje záväzky a pohľadávky: -neuhradené faktúry za rok 2010 -+7.298,29eur, - neuhradené nájomné za rok 2011 (mesiace apríl, máj, jún) -+3.300eur,- neuhradené faktúry za rok 2011-+7.028,15eur, - uznané dobropisy za rok 2011-2.196eur, - neuhradené nájomné za rok 2012 (február) -+1.100eur, -neuhradené faktúry za rok 2012 do 17.3.2012-+692,23eur, - hodnota odpredaného tovaru v nákupnej cene-650eur= spolu 16.572,67eur.

Z Inventarizácie pohľadávok a záväzkov ku dňu 31.12.2010 vyplýva, že navrhovateľ žiadal odporcu o odsúhlasenie vyčísleného dlhu ku dňu 31.12.2010 spolu v sume 7.298,29eur a odporca súhlasil s vykázaným inventúrnym zostatkom.

Z Inventarizácie pohľadávok a záväzkov ku dňu 31.12.2011 vyplýva, že navrhovateľ žiadal odporcu o odsúhlasenie vyčísleného dlhu ku dňu 31.12.2011 spolu v sume 17.626,44eur a odporca súhlasil s vykázaným inventúrnym zostatkom.

Z Inventarizácie pohľadávok a záväzkov ku dňu 17.3.2012 vyplýva, že navrhovateľ žiadal odporcu o odsúhlasenie vyčísleného dlhu ku dňu 17.3.2012 spolu v sume 17.222,67eur a odporca súhlasil s vykázaným inventúrnym zostatkom.

Za rok 2010 eviduje navrhovateľ nasledovné neuhradené záväzky v celkovej výške 7298,29 eur a to:
1/ faktúry č. XXXX-XX zo dňa 27. decembra 2010 s dátumom splatnosti dňa 29. decembra 2010 na celkovú sumu k úhrade 2969,52 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. decembra 2010 sumu 604,65 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 2364,87 eur,
2/ faktúry č. XXXX-XX zo dňa 27. decembra 2010 s dátumom splatnosti dňa 29. decembra 2010 na celkovú sumu k úhrade 2084,93eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. decembra 2010 sumu 76,23 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške,2008,70 eur,
3/ faktúry č. XXXX-XX zo dňa 27. decembra 2010 s dátumom splatnosti dňa 29. decembra 2010 na celkovú sumu k úhrade 2276,53 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. decembra 2010 sumu 1682,81 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 593,72 eur,
4/ faktúry č. XXXX-XX zo dňa 23. decembra 2010 s dátumom splatnosti dňa 29. decembra 2010 na celkovú sumu k úhrade 2331,00 eur, z ktorej odporca zaplatil navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu.

Za rok 2011 eviduje navrhovateľ nasledovné neuhradené záväzky v celkovej výške 10328,15 eur a to:
1/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 28. februára 2011 s dátumom splatnosti dňa 28. februára 2011 na celkovú sumu k úhrade 2293,40 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 28.februára 2011 sumu 897,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 1396,40 eur,
2/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. marca 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. marca 2011 na celkovú sumu k úhrade 1571,90eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 28. marca 2011 sumu 871,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 700,90 eur,
3/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 01. apríla 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. apríla 2011 na celkovú sumu k úhrade 1420,60 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 02. mája 2011 sumu 850,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 570,60eur,
4/ faktúry Č. XXXX-XX H. zo dňa 27. apríla 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. apríla 2011 na celkovú sumu k úhrade 1100,00 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,
5/ faktúry Č. XXXX-XX H. zo dňa 30. mája 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. mája 2011 na celkovú sumu k úhrade 1100,00eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,
6/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. mája 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. mája 2011 na celkovú sumu k úhrade 2710,31eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 31. mája 2011 sumu 700,00 eur a dňa 30. júna 2011 sumu 400,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 1610,31eur,
7/ faktúry Č. XXXX-XX Q. zo dňa 30. júna 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. júna 2011 na celkovú sumu k úhrade 371,58 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 30. júna 2011 sumu, 63,13 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 308,45 eur,

8/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 30. júna 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. júna 2011 na celkovú sumu k úhrade -j 300,20 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 30. júna 2011 sumu 1020,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 280,20 eur,
9/ faktúry Č. XXXX-XX H. zo dňa 30. júna 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. júna 2011 na celkovú sumu k úhrade 1100,00 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,
10/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. júla 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. júla 2011 na celkovú sumu k úhrade 1491,55 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 20. júla 2011 sumu 50,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 1441,55 eur,
11/ faktúry Č. XXXX-XX Q. zo dňa 31. júla 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. júla 2011 na celkovú sumu k úhrade 568,63 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 17. augusta 2011 sumu 496,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 72,63 eur,
12/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. augusta 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. augusta 2011 na celkovú sumu k úhrade 972,16 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 31. augusta 2011 sumu 868,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 104,16 eur,
13/ faktúry Č. XXXX-XX Q. zo dňa 31. augusta 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. augusta 2011 na celkovú sumu k úhrade 348,80eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 02. septembra 2011 sumu 300,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 48,80 eur,
14/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 30. septembra 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. septembra 2011 na celkovú sumu k úhrade 463,85 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 30. septembra 2011 sumu 295,50eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 168,35eur,
15/ faktúry Č. XXXX-XX Q. zo dňa 30. septembra 2011 s dátumom splatnosti dňa 30. septembra 2011 na celkovú sumu k úhrade 71,96 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,
16/ faktúry Č. XXXX-XX B. zo dňa 31. októbra 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. októbra 2011 na celkovú sumu k úhrade 770,11eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 25.októbra 2011 sumu 578,00 EUR a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 192,11 eur,
17/ faktúry č. XXXX-XX Q. zo dňa 31. októbra 2011 s dátumom splatnosti dňa 31. októbra 2011 na celkovú sumu k úhrade 261,93eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 30. novembra 2012 sumu 200,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 61,93 eur. Z uvedených faktúr navrhovateľ odporcovi na základe dobropisov odpočítal celkom sumu vo výške 2196,00eur.

Za rok 2012 eviduje navrhovateľ nasledovné neuhradené záväzky v celkovej výške 1792,23 eur a to:
1/ faktúry č. XXXX-XX B. zo dňa 31. januára 2012 s dátumom splatnosti dňa 31. januára 2012 na celkovú sumu k úhrade 1100,56 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 31. januára 2013 sumu 1060,00eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 40,56 eur,
2/ faktúry č. XXXX-XX Q. zo dňa 31. januára 2012 s dátumom splatnosti dňa 31. januára 2012 na celkovú sumu k úhrade 224,60 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 31. januára 2012 sumu 186,00 eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 38,60 eur,
3/ faktúry č. XXXX-XX H. zo dňa 01. februára 2012 s dátumom splatnosti dňa 29. februára 2012 na celkovú sumu k úhrade 1100,00 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu,
4/ faktúry č. XXXX-XX B. zo dňa 29. februára 2012 s dátumom splatnosti dňa 29. februára 2012 na celkovú sumu k úhrade 352,30 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. februára 2012 sumu 237,70eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 114,60eur.
5/ faktúry č. XXXX-XX Q. zo dňa 29. februára 2012 s dátumom splatnosti dňa 29. februára 2012 na celkovú sumu k úhrade 220,50 eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi dňa 29. februára 2012 sumu 190,00eur a neuhradený zostatok uvedenej faktúry predstavuje suma vo výške 30,50eur.
6/ faktúry č. XXXX-XX Q. zo dňa 17. marca 2012 s dátumom splatnosti dňa 17. marca 2012 na celkovú sumu k úhrade 75,10eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu.
7/ faktúry č. XXXX-XX B. zo dňa 17. marca 2012 s dátumom splatnosti dňa 17. marca 2012 na celkovú sumu k úhrade 392,87eur, z ktorej odporca zaplatiť navrhovateľovi do dňa 15. apríla 2013 neuhradil žiadnu sumu.
Celková pohľadávka za roky 2010 až 2012 je v sume výške 17.222,67eur, avšak z uvedenej sumy navrhovateľ odporcovi odpočítal sumu 650,00 eur ako hodnotu tovaru, ktorý zostal navrhovateľovi. Celková žalovaná istina preto predstavuje sumu vo výške 16.572,67 eur.

Z odôvodnenia Uznesenia OR PZ, Odbor kriminálnej polície v Topoľčanoch, ČVS:-ORP-256/OEK-TO-2012 zo dňa 24.7.2012 vyplýva, že odporca, ktorý bol vypočutý uviedol, že za dobu podnikania neuhradil A. Z. celkovo 4krát nájomné spolu v sume 4.400eur a od mája 2010do marca 2012 neuhradil faktúry za podiely zo zisku z výherných automatov a rulety....Po vzájomnej dohode dňa 17.3.2012....svojim podpisom potvrdil to, že má voči prenajímateľovi A. Z. dlh vo výške 16.572,67eur, ktorý nepopiera, ale tento dlh vznikol pri obchodnej činnosti, v ktorej sa mu nedarilo

Z dokladu o vklade na čl. 69 spisu vyplýva, že dňa 27.6.2011 na účet T. G., popis transakcie: A. Z., vkladateľ: B. Č., bolo vložené v R. C. B..K.. suma 1.714,85eur.

Z faktúry T., B..K.. zo dňa 7.6.2011 vyplýva, že bola A. Z. vyúčtovaná za obdobie 1.4.2011-30.6.2011 za dodanú elektrickú energiu suma 1.714,85 eur.

Z Mandátnej zmluvy o zabezpečení prevádzkovania videohier zo dňa 21.12.2010 uzatvorenej medzi prevádzkovateľom: R. O. O., K..Q..X.. a obchodným partnerom -odporcom vyplýva, že jej predmetom bolo právo prevádzkovateľa umiestniť a prevádzkovať videohry v priestoroch, ku ktorým má obchodný partner užívacie, vlastnícke alebo iné právo. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.12.2011do 31.12.2015.

Z prílohy č. 3 vyplýva, že dohodnutá výška podielu za umiestnené videohry - užívateľovi prináleží mesačná odmena z prevádzkovania videohier-30% z tržby videohry +1.200eur.

Z dokladu na čl. 81 spisu vyplýva že dňa 1.10.2005 spoločnosť Z., K..Q..X.. K. K. R.L., M. XXXX/XX týmto udeľuje súhlas A. Z. O.-M., aby prenajímal nehnuteľnosti evidované v KN na LV č. XXXX, a to parc.č. XXXX- zast. plochy a nádvoria -901m2, parc.č. XXXX- zast. Plochy a nádvoria o výmere 435m2 a stavbu so s.č. XXXX na parc.č. XXXX resp. ich časť vo vlastnom mene tretím osobám a to aj bez predchádzajúceho súhlasu spoločnosti, uzatváral s tretími osobami nájomné zmluvy alebo iné zmluvy, ktoré by oprávňovali tretie osoby užívať uvedené nehnuteľnosti.

Zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa §3 zák.č. 116 o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 1.8.2005 vyplýva, že obchodná spoločnosť Z., K..Q..X.. K. K. R., M. XXXX/XX ako vlastník nehnuteľnosti a A. Z. ako nájomca sa dohodli, že vlastník nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX v kat. úz. R. dáva túto do prenájmu nájomcovi tejto zmluvy, a to na dobu neurčitú. Úhrada za využívanie prenajatých priestor je určená sumou 50.000,-Sk mesačne.

Zo strany 3 zoznamu peňažného denníka navrhovateľa za obdobie od 1.12.2011 do 31.12.2011 vyplýva, že dňa 27.6.2011 je zaevidovaný ako výdaj - elektrárne energia v sume 1.714,85eur.

Podľa §-u 3 ods.1,3,4 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva").Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Podľa §-u 6 ods.1zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Podľa §-u 37 ods.1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, inak je neplatný.

Podľa §-u 2 ods.2 veta druhá Obchodného zákonníka, ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva. Ide najmä o vzťahy, ktoré nerieši Obchodný zákonník vôbec napr. právna úprava vlastníckeho práva, atď.)

Podľa §-u 261 ods.1 Obchodného zákonníka, táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

Podľa § 265 Obchodného zákonníka, výkon práva, ktorý je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, nepožíva právnu ochranu.

Podľa § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka, ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, je povinný platiť z nezaplatenej sumy úroky z omeškania dohodnuté v zmluve. Ak úroky z omeškania neboli dohodnuté, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania podľa predpisov občianskeho práva. Ak záväzok vznikol zo spotrebiteľskej zmluvy a dlžníkom je spotrebiteľ, možno dohodnúť úroky z omeškania najviac do výšky ustanovenej podľa predpisov občianskeho práva.

Na základe doplneného dokazovania v intenciách uznesenia odvolacieho súdu, niet sporu, že účastníci-navrhovateľ a odporca sú živnostníci, ako o tom svedčia aj ich označenia (vrátane IČO) a teda vystupujú ako podnikatelia. V zásade Obchodný zákonník je tým právnym predpisom, ktorý upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním. Preto sa aj takéto právne vzťahy spravujú ustanoveniami tohto zákona.

Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje zákon č. 116/1990Zb., ustanovenia tohto zákona sú vo vzťahu k všeobecným ustanoveniam §663 a nasl. Občianskeho zákonníka, špeciálne.

Zákon č. 116/1990Zb. o nájme nebytových priestorov, umožňuje nebytové priestory prenechať prenajímateľom na užívanie inému nájomcovi (§3 ods.1), alebo tiež nájomcovi prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas inému do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

Súhlas prenajímateľa (vlastníka nebytových priestorov) Z., K..Q..X. nájomcovi - navrhovateľovi bol výslovne daný, teda navrhovateľ bol oprávnený uzavrieť zmluvný záväzkový vzťah ako nájomca s inou osobou (podnájomníkom) o prenechaní nebytového priestoru. Otázkou platnosti zmlúv o podnájme sa už meritórne zaoberala judikatúra súdov SR napr. rozsudok NS SR sp.zn.6MCdo21/2011.

V súvislosti so zmluvou o nájme nebytových priestorov zákon. č. 116/1990Zb. v § 3 ods.3 stanovil náležitosti, ktoré táto zmluva musí obsahovať, pričom s nedostatkom týchto náležitostí výslovne spojil neplatnosť nájomnej zmluvy (§3 ods.4). Pokiaľ však ide o zmluvu o podnájme, pre túto neurčil žiadne náležitosti (§6 ods.1), a teda ani náležitosť, že musí byť uzavretá na dobu určitú s výslovným následkom jej neplatnosti, ak by tomu tak nebolo. Treba preto rešpektovať zmluvnú slobodu účastníkov podnájomného vzťahu - uzavretie zmluvy z 6.4.2010 o prenechaní nebytových priestorov v budove reštaurácie Š. N. R.B., K. V.Č..X, o výmere 160m² (časť prevádzky kaviarne) a treba konštatovať platnosť zmluvy. Iba tá skutočnosť, že účastníci označili pojmovo nepresne zmluvu a jej predmet, nespôsobuje jej neplatnosť a ide iba o formálny nedostatok. Medzi účastníkmi skutkovo nebolo sporným, že navrhovateľ prenechal nebytové priestory na užívanie odporcovi, pričom navrhovateľ bol oprávnený na tento právny úkon.

Formálne však nešlo o nájom nebytových priestorov, ale o podnájom nebytových priestorov, pričom navrhovateľ mal súhlas prenajímateľa. Preto navrhovateľ je oprávnený požadovať aj zaplatenie peňažných súd za prenechanie priestorov odporcovi. Je aktívne vecne legitimovaným v spore proti odporcovi.

Na základe hore uvedeného preto peňažný nárok navrhovateľa za prenechanie nebytových priestorov (podnájom) odporcovi bol dôvodný, a preto súd zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi sumu 4.400eur s 9% úrokom z omeškania ročne od 18.3.2012 do zaplatenia, keď dňa 17.3.2012 sa účastníci dohodli na ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov ku dňu 17.3.2012 podľa dohodnutých podmienok v nájomnej zmluve a odporca zároveň k uvedenému dňu odovzdal prenajaté priestory. Zároveň na str. 2 sa zmluvné strany dohodli, že ku dňu 17.3.2012 majú svoje záväzky a pohľadávky pokiaľ ide o nájomné:- neuhradené nájomné za rok 2011 (mesiace apríl, máj, jún) - 3.300eur, neuhradené nájomné za rok 2012 (február) -1.100eur, a teda odporca dlhuje navrhovateľovi nájomné spolu v sume 4.400eur, pričom odporca sa dostal do omeškania s platením dlžného nájomné nasledujúci deň po uzavretí dohody o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov, t.j. od 18.3.2012.

Pokiaľ ide o započítaciu námietku odporcu v časti zaplatenia sumy 1.714,85 eur, vyúčtovanú faktúrou T., B..K.. zo dňa 7.6.2011 za obdobie 1.4.2011-30.6.2011 za dodanú elektrickú energiu, odporca tu neuniesol dôkazné bremeno a nepreukázal, že uvedená suma, ktorá bola vložená dňa 27.6.2011 na účet T. G., popis transakcie: A. Z., vkladateľ: B. Č. N. R. C. B..K.. bola zaplatená z jeho finančných prostriedkov, nepredložil k uvedenému žiaden hodnoverný doklad, preto súd započítaciu námietku odporcu považoval za nedôvodnú. Zo strany 3 zoznamu peňažného denníka navrhovateľa za obdobie od 1.12.2011 do 31.12.2011 mal súd tiež preukázané, že dňa 27.6.2011 je zaevidovaný ako výdaj - elektrárne energia v sume 1.714,85eur.

Pokiaľ ide o druhý nárok navrhovateľa, ktorý sa mal týkať podielu navrhovateľa na zisku z výherných automatov umiestnených na prevádzke v priestoroch prenajatých odporcovi, v zmluve o prenechaní nebytových priestorov navrhovateľom odporcovi zo dňa 6.4.2010 je uvedené aj dojednanie o tom,

že nájomca B.. Č. sa zaväzuje umiestniť do priestorov herne hracie automaty a účastníci si dohodli rozdelenie výnosu z týchto hier tak, že navrhovateľovi pripadne výnos v rozsahu 1/3-iny. Aj keď toto zmluvné dojednanie je v zmluve o prenechaní nebytových priestorov, ide o samostatný a úplne odlišný právny vzťah účastníkov. Obaja účastníci sú podnikatelia a tento ich právny vzťah je obchodnoprávny vzťah, ktorý sa riadi iným právnym režimom, ako vzťah o podnájme nebytových priestorov. Ide o vzťah, ktorý sa posudzuje podľa Obchodného zákonníka.

Z ustanovenia § 261 ods.1 Obchodného zákonníka vyplýva, že touto časťou zákona sa upravujú záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti. Podľa ustanovenie § 265 Obchodného zákonníka, výkon práva, ktorý je v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku, nepožíva právnu ochranu. Podľa ustanovenia § 37 ods.1 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý nebol urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. V zmysle §-u 37 ods.1 OZ, právny úkon je určitý len vtedy, keď nie je vnútorne rozporný jeho obsah alebo keď prípadný rozpor možno odstrániť výkladom (výklad však nemôže dopĺňať právny úkon) alebo použitím dispozitívnych ustanovení zákona namiesto neurčitých častí prejavu vôle. Zrozumiteľnosť prejavu však sama osobe neznamená aj určitosť právneho úkonu. Ak právny úkon nie je urobený slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne a s možným predmetom plnenia, je absolútne neplatný.

Podľa tvrdenia navrhovateľa mal výnos zo zisku z hry na hracích automatoch byť dohodnutý preto, aby to krylo jeho prevádzkové náklady s prevádzkou priestorov prenajatých odporcovi.

Potom ale táto skutočnosť, že sa prevádzkové náklady navrhovateľa spojené s prevádzkou nebytových priestorov prenajatých odporcovi kryjú nezrozumiteľným ustanovením o podiele na zisku, spôsobuje neplatnosť predmetnej zmluvy z dôvodu jej neurčitosti.

Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že sa táto časť záväzkov medzi účastníkmi tohto sporu netýkala žiadnej podnikateľskej činnosti navrhovateľa, keďže navrhovateľ nemal žiaden vzťah k hracím automatom, ktoré boli prevádzkované odporcom a jeho vzťah s odporcom bol založený výlučne z titulu prenajatia nebytových priestorov, z ktorého dôvodu zo strany navrhovateľa nedochádzalo k žiadnemu plneniu, ktoré by bolo plnením v rámci jeho podnikateľskej obchodnej činnosti.

Z prehľadu fakturovaných súm a období, za ktoré dochádzalo k fakturácii je zrejmé, že podiel na zisku bol navrhovateľom fakturovaný v období, ktorého sa týka toto konanie, teda v období od júla 2010 do marca 2012, a to v rôznych výškach, tieto sumy však dosahujú prevažne výšku viac ako 1.000 eur a v piatich prípadoch cez 2.000 eur, z toho v dvoch prípadoch cez 2.700 eur. Napríklad v mesiaci november 2010 alebo v mesiaci máj 2011 by sa suma nájmu, ak sú v ňom zahrnuté aj prevádzkové náklady, pohybovala takmer vo výške 300 eur za 1m² prenajatej plochy ročne. Z tohto dôvodu takýto výkon práva v zmysle záväzku, ktorý nepochybne podpísali obaja účastníci a je uvedený v predmetnej zmluve, je okrem dôvodov, ktoré sú uvedené vyššie, v rozpore so zásadami poctivého obchodného styku a preto nemôže požívať právnu ochranu. Fakturovaná bola 1/3 z celého príjmu z hry hracích automatov, nie zo zisku, teda neboli zohľadňované náklady, ktoré súviseli s ich prevádzkou.

Navrhovateľ v konaní argumentoval opakovanými uznaniami nároku odporcom, pokiaľ však bola zmluva, z ktorej nárok vyplýva, dohodnutá neplatne, nie sú nároky, ktoré z nej vyplývajú možné uznať, pretože uznať je možné iba platný záväzok.

Na základe hore uvedeného preto súd rozhodol tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozsudku a vo zvyšku návrh navrhovateľa ako nedôvodný zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol súd podľa §-u 142 ods.2 OSP a odporcovi, ktorý mal v konaní úspech 74%, (navrhovateľ mal úspech 26%), priznal právo na náhradu trov prvostupňového konania v sume 143 eur, náhradu trov právneho zastúpenia prvostupňového konania v sume 1.407,04 eur a náhradu trov právneho zastúpenia odvolacieho konania v sume 157,62eur t.j. vo výške 48% (76%-26%), na ktorých náhradu zaviazal navrhovateľa a ktoré trovy konania odporcovi vznikli na súdnom poplatku za podaný odpor v sume 298eur (vo výške 30% SP, keď odporca bol v časti 70% oslobodený od SP) a na trovách právneho zastúpenia vyčíslených v prvostupňovom konaní v sume 2.931,34eur a v odvolacom konaní v sume 328,38eur podľa §-u 10 ods.1 vyhl. č. 655/2004 Z.z. za 1 úkon právnej služby á 320,34eur a to:

- prevzatie a príprava zast- 320,34eur,
- pojednávanie na OS Topoľčany dňa 4.11.2013-320,34eur,
- pojednávanie na OS Topoľčany dňa 27.11.2013 -320,34eur,
- pojednávanie na OS Topoľčany dňa 20.1.2014 -320,34eur,
- pojednávanie na OS Topoľčany dňa 26.2.2014 -320,34eur,
- pojednávanie na OS Topoľčany dňa 7.4.2014 -320,34eur,
- 3x režijný paušál á 7,81eur =23,43eur podľa §16 ods.3 vyhl. (rok 2013) - 3x režijný paušál- 8,04eur = 24,12eur (rok 2014),
- 4x polhodina straty času podľa §17 ods.1 vyhl. á13,01eur = 52,04eur (rok 2013)- 6x polhodina straty času á 13,40eur = 80,40eur (rok 2014),
- 5xcestovné motorovým vozidlom Opel Astra e.č. C., podľa TP 6,6l/100km, natural 95= 1,474e/l, Bánovce n. Bebr.
- Topoľčany a späť =60km, 0,183eur sadzba základnej náhrady za 1km(6,6:100)x1,474e/l x 60km x5

=29,19eur, 0,183e/km x 60km x5=54,90eur, spolu 2.186,12eur,- pojednávanie na OS Topoľčany dňa 23.9.2015 -320,34eur, - pojednávanie na OS Topoľčany dňa 16.11.2015 -320,34eur, 2x režijný paušál á 8,39eur =16,78eur, 4x polhodina straty času á13,98eur =55,92eur, 2x cestovné osobným motorovým vozidlom Opel Astra ev.č. C. podľa TP -6,6l/100km, natural 95 =1,247e/L - cesta Bánovce - Topoľčany a späť =60km, 0,183eur sadzba základnej náhrady za 1km, (6,6:100) x 1,247e/l x60km x 2 =9,88eur , 0,183e/km x 60 km x 2=21,96eur, spolu 745,22 eur, spolu trovy právneho zastúpenia v prvostupňovom konaní 2.931,34eur.

V odvolacom konaní náhrada trov právneho zastúpenia odporcu pozostáva z 1 úkonu právnej služby - vyjadrenie k odvolaniu navrhovateľa zo dňa 6.6.2014-320,34eur a 1x režijný paušál á 8,04eur, spolu 328,38eur.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku m o ž n o podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia cestou podpísaného súdu na Krajský súd v Nitre.

Odvolanie musí mať náležitosti podľa § 42 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (musí z neho byť zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované) a podľa § 205 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (musí sa v ňom tiež uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha).

Podľa § 205 ods. 2 Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov; ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania; účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený; v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie; sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný; účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom; rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát; súd prvého stupňa nesprávne právne posúdil vec, a preto nevykonal ďalšie navrhované dôkazy,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Podľa § 205 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda a dôvody odvolania môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na odvolanie.