

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 32Cb/95/2011  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7111230173  
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 01. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Slávka Garančovská  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2016:7111230173.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Slávkou Garančovskou, v právnej veci žalobcu: UNITECH BJ, s.r.o., so sídlom Duklianska 21, 085 01 Bardejov, IČO: 36 478 890, právne zastúpený JUDr. Matúšom Hribom, advokátom so sídlom Na hradbách 5, 085 01 Bardejov, proti žalovanému: C. Š., U.. XX.XX.XXXX, R. D. D. XX, XXX XX R., právne zastúpený Vojčík & Partners, s.r.o., so sídlom Rázusova 28, 040 01 Košice, IČO: 36 866 563, v konaní o náhradu škody vo výške 15.310,00 EUR takto

### rozhodol:

Žalobu **z a m i e t a**.

Účastníkom konania náhradu trov konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa návrhom doručeným súdu dňa 07.11.2011 a návrhom zo dňa 27.10.2014 domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na náhradu škody vo výške 15.310,00 EUR (súd pripustil zmenu návrhu na začatie konania Uznesením zo dňa 2.11.2015, č.k. 32Cb/95/2011-224, právoplatné dňa 11.11.2015). Žalobca zároveň žiadal náhradu trov konania.

Svoj návrh odôvodnil skutočnosťou, že žalovaný ako konateľ žalobcu nepostupoval s odbornou starostlivosťou v zmysle ustanovení § 135a ods. 2 Obchodného zákonníka, keď na základe Zmluvy o nájme zo dňa 1.2.2011 prenajal nehnuteľnosť vo vlastníctve žalobcu - budovu Technická služba originality vozidiel a hnuťelné veci za symbolické nájomné vo výške 2.400,00 EUR s DPH /ročne; čiže 200,00 EUR s DPH/ mesačne. Táto skutočnosť znemožnila prenajatie uvedenej nehnuteľnosti a v nej nachádzajúcich sa hnuťelných vecí inému záujemcovi za výhodnejších podmienok pre žalobcu. Iný záujemca, spoločnosť Eko Tree, s.r.o. konajúca prostredníctvom p. B.. D. D., mal so žalobcom konajúcim prostredníctvom p. C. E., predbežne dohodnuté nájomné vo výške 1.700,00 EUR s DPH/mesačne. V dôsledku skôr uzavretej písomnej nájmovej zmluvy nedošlo k realizácii výhodnejšej nájmovej zmluvy a žalobcovi ušiel mesačne zisk spočívajúci v rozdiel medzi žalovaným dohodnutým mesačným nájomným a nájomným dojednaným so spoločnosťou Eko Tree, s.r.o., tzv. trhovým nájomným, ktoré mohol žalobca dosiahnuť. Tento rozdiel predstavuje sumu 1.500,00 EUR s DPH / mesačne, a to za obdobie existencie trvania uzavretej nájmovej zmluvy od apríla 2011 do 7.2.2012 v celkovej výške 15.310,00 €. Uvedenú sumu žiada žalobca od žalovaného titulom náhrady škody, ktorú spôsobil svojim neodborným postupom.

Žalovaný sa k návrhu na začatie konania vyjadril prostredníctvom právneho zástupcu a uviedol, že žalobca má dvoch spoločníkov, ktorí sú zároveň konateľmi oprávnení konať samostatne, a už dlhodobo pretrvávajú situácia, ktorá bráni spoločnému podnikaniu oboch spoločníkov. Táto situácia nastala po vzniku spoločnosti SILVERGAS s.r.o. (rok 2008), ktorej jediným spoločníkom bol a je p. C. E. a ktorý založením danej spoločnosti porušil zákaz konkurencie v zmysle ustanovení §136 Obchodného

zákonníka, pretože obe spoločnosti, žalobca a SILVERGAS s.r.o., majú v podstate totožný predmet podnikania. Žalobca v roku 2008 získal povolenie na vykonávanie kontroly originality motorových vozidiel a na vykonávanie emisných kontrol motorových vozidiel, pričom konatelia sa dohodli, že výkon týchto činností bude mať na starosti konateľ p. C. Š. (ďalej ako „žalovaný“) a konateľ p. C. E. bude mať na starosti ostatné činnosti žalobcu, najmä v oblasti kovovýroby. Činnosť vykonávania kontroly originality, emisných kontrol motorových vozidiel od roku 2008 produkovala väčšiu časť zisku žalobcu, preto žalovaný nepochopil konanie p. E., ktorý koncom roka 2010, resp. začiatkom roka 2011 požiadal bez akéhokoľvek dôvodu a upozornenia žalovaného o zrušenie vydaného povolenia žalobcu na vykonávanie kontroly originality a emisných kontrol motorových vozidiel a zároveň dal zamestnancom žalobcu, ktorí pracovali v tejto prevádzke výpovede. Prevádzka kontroly originality a emisných kontrol motorových vozidiel bola v samostatnej budove, ktorá bola upravená a prispôbená práve pre tento účel. Následne po ukončení tejto činnosti žalobcu sám žalobca konajúci prostredníctvom p. E. podal návrh, v ktorom si uplatnil nárok na náhradu škody vo výške 169.000,00 EUR, pričom ju vyčíslil na základe účtovných uzávierok podnikateľských subjektov podnikajúcich v oblasti kontroly originality a výkonu emisných kontrol motorových vozidiel. Žalovaný poukázal na to, že takéto konanie je prinajmenšom máťuce (na jednej strane žalobca prostredníctvom p. E. tvrdí, že táto činnosť produkuje zisk a na druhej strane urobil kroky, aby bolo povolenie zrušené a žalobca tak prišiel o zisk) a takýto výkon práva žalobcu je v rozpore s dobrými mravmi, nepoužívajúci právnu ochranu a preto žiada, aby súd v celom rozsahu žalobu zamietol a žalobcu zaviazal na náhradu trov konania. Žalovaný poukázal na skutočnosť, že budovu, ktorá bola prispôbená na výkon dosť špecifického predmetu podnikania prenajal z dôvodu, že chcel žalobcovi zabezpečiť aspoň nejaký príjem a aj s ohľadom na skutočnosť, aby budova neužívaním nechátrala.

Súd vykonal vo veci dokazovanie predloženými listinnými dôkazmi, z ktorých zistil nasledujúci skutkový stav veci:

Z výpisu z obchodného registra žalobcu súd zistil, že spoločnosť UNITECH BJ, s.r.o. so sídlom Duklianska 21, 085 01 Bardejov, IČO: 36 478 890 má odo dňa svojho vzniku (18.3.2002) dvoch spoločníkov a dvoch konateľov s oprávnením samostatného konania za spoločnosť, a to p. C. E. K. D.. C. Š..

Z výpisu z obchodného registra spoločnosti SILVERGAS s.r.o., Duklianska 21, 085 01 Bardejov, IČO: 44 528 043 súd zistil, že jej jediným spoločníkom je p. C. E..

Z rozhodnutia Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bardejov, č.k. 2/2007/01605 zo dňa 11.1.2008 súd zistil, že pre žalobcu bolo vydané oprávnenie č. 1804 na vykonávanie kontroly originality ako organizačne a technicky spôsobilú/oprávnenú právnickú osobu na vykonávanie kontroly originality pre motorové vozidlá kategórie: L,M,N,O,T a R na pracovisku Duklianska 21,085 01 Bardejov s platnosťou na neurčito.

Z rozhodnutia Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bardejov, č.k. 1/2008/01256 zo dňa 21.8.2008 súd zistil, že žalobca bol rozhodnutím uznaný za oprávnenú osobu emisnej kontroly a bolo mu udelené oprávnenie na vykonávanie emisných kontrol pre stacionálne pracovisko typu B pre druh emisnej kontroly pravidelnej, zvláštnej, administratívnej pre kategórie vozidiel: M1, N1 na pracovisku Duklianska 21, 085 01 Bardejov s platnosťou oprávnenia na neurčito.

Z poštového poukazu na adresu 2. trieda (č.l. 229) súd zistil, že dňa 30.01.2012 bola prostredníctvom podacej pošty Bardejov 1 žalobcovi zaplatená spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o. suma vo výške 1.800,00 EUR.

Z doručky podanej na pošte 7.3.2011 súd zistil, že žalovaný zaslal žalobcovi doporučený list, ktorý dňa 7.3.2011 prevzal splnomocnenec žalobcu. Predmetom zásielky bola nájomná zmluva uzavretá medzi žalobcom konajúcim prostredníctvom žalovaného a spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o., Poľná 931/5, 929 01 Dunajská Streda, IČO: 36 274 933 (ďalej len „Nájomná zmluva“). Predmetom nájomnej zmluvy bola nehnuteľnosť a v nej nachádzajúce sa hnutel'né veci, presne špecifikované v článku I. bod 1 a uvedené aj v prílohe (fotografie hnutel'ných vecí). Doba nájmu bola určená od 1.4.2011 do 31.12.2024, výška nájomného bola stanovená sumou 2.400,00 EUR s DPH /ročne, pričom v ňom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s nájmom (článok II., článok III. nájomnej zmluvy). V článku VII. nájomnej zmluvy sú uvedené dôvody skončenia nájmu formou výpovede, odstúpenia (dôvody, dĺžka

výpovednej doby...). Zmluvu o nájme bolo možné meniť, dopĺňať písomnými dodatkami po vzájomnej dohode zmluvných strán (článok VIII. bod 2 nájomnej zmluvy).

Z rozhodnutia Obvodného úradu pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Bardejov, č.k. 1/2011/00543-004 zo dňa 18.5.2011 súd zistil, že žalobcovi bolo zrušené oprávnenie č. 1804 na vykonávanie kontroly originality na stacionárnom pracovisku kontroly originality typu „A“ pre všetky kategórie motorových vozidiel na Duklianskej 21, 085 01 Bardejov.

Rozsudkom zo dňa 16.4.2010, č.k. 3C/120/2009-143, Okresný súd Bardejov určil, že zmluva o zabezpečení záväzku prevodom práva uzatvorená dňa 9.4.2009 medzi žalobcom UNITECH BJ s.r.o., IČO: 36 478 890 ako prevodcom - dlžníkom a žalovaným C. Š.H., U.. X.X.XXXX ako nadobúdateľom - veriteľom je absolútne neplatná. Rozhodol tak na základe návrhu žalobcu zo dňa 2.7.2009. Na základe uvedeného rozsudku bol ako vlastník budovy technickej kontroly originality zapísaný žalobca (list vlastníctva č. 14708 Okresu Bardejov, obce Bardejov, katastrálneho územia Bardejov).

Zo zoznamu vydaných faktúr žalobcu za obdobie od 1.1.2008 súd zistil, že žalobca dňa 31.12.2009 faktúrou č. 2009032 vyúčtoval spoločnosti Eko Tree, s.r.o. (v danom čase konateľom bol svedok, p. B.. D. D.) cenu za podnájom nebytových priestorov za rok 2009 vo výške 27,73 EUR bez DPH. Žalobca faktúrami č. 2009030, č. 2010002, č. 2010003, č. 2010019 a iné vyúčtoval spoločnosti GAZOTECH s.r.o. cenu za podnájom nebytových priestorov vo výške 200,00 EUR bez DPH/mesačne.

Z dokladov, ktoré žalobca doložil k žiadosti o oslobodenie od súdnych poplatkov súd zistil, že voči žalobcovi sa vedú exekučné konania, č.k. EX 1675/2013-23, č.k. EX49/2015-18 pričom oprávneným je MESTO BARDEJOV, Radničné námestie 16, Bardejov.

Rozsudkom zo dňa 13.12.2011, č.k. 6C/127/2011-55, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 7.2.2012 Okresný súd Bardejov určil, že zmluva o nájme uzavretá dňa 1.2.2011 medzi žalobcom UNITECH BJ s.r.o. ako prenajímateľom a žalovaným - spoločnosť A&A EuroConsulting, s.r.o. ako nájomcom je neplatná. Z uvedeného rozsudku vyplýva, že žalovaný hoci je konateľom žalobcu sa konania nezúčastnil a nemal možnosť vyjadriť sa k veci, nebol vypočutý ako konateľ žalobcu, hoci práve žalovaný uzavrel za žalobcu Zmluvu o nájme a práve žalovaný mal v zmysle zaužívanej praxe a dohody na starosti vzťahy týkajúce sa budovy, ktorej nájom bol predmetom konania 6C/127/2011 Okresného súdu Bardejov.

Súd vo veci vykonal viacero pojednávaní dňa 22.1.2014, 29.10.2014, 12.1.2016 a na nich vykonal dokazovanie výsluchom účastníkov konania, svedka a vyjadreniami právnych zástupcov oboch účastníkov konania a zistil nasledujúci stav veci:

Právny zástupca žalobcu na pojednávaniach uviedol, že nájomná zmluva uzavretá medzi žalobcom a spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o. bola iba fiktívna, účelová a dohodnuté nájomné bolo iba symbolické, pretože hodnota prenajatej budovy bola stanovená znaleckým posudkom na cca 300.000,00 EUR a žalovaný sa týmto spôsobom mal záujem obohatiť na úkor žalobcu a druhého spoločníka. Uviedol, že toto ich tvrdenie nepriamo potvrdil aj Okresný súd Bardejov, ktorý svojím rozsudkom zo dňa 13.12.2011, č.k. 6C/127/2011-55, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 7.2.2012, určil, že nájomná zmluva uzavretá medzi žalobcom, spoločnosť UNITECH BJ, s.r.o. a spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o. dňa 1.2.2011 je neplatná. Ďalej uviedol, že účelovému uzavretiu uvedenej nájomnej zmluvy odpovedá aj to, že do dňa konania pojednávania (22.1.2014, 29.10.2014) nemá vedomosť o tom, že by nájomné zo strany spoločnosti A&A EuroConsulting bolo uzavreté. Žalovaný nekonal s odbornou starostlivosťou v zmysle ust. § 135a Obchodného zákonníka pri uzatvorení zmluvy o nájme budovy technickej kontroly z ekonomického hľadiska, pretože náklady na uvedenú budovu boli vyššie ako dohodnuté nájomné a žalovaný takto konal s úmyslom zamedziť akýmkoľvek aktivitám žalobcu v danej budove, hoci žalobca konajúci prostredníctvom p. E. mal dohodnutý oveľa výhodnejší nájomný vzťah, s vyšším nájomným, čiže žalobca mohol dosiahnuť vyšší zisk. Právny zástupca žalobcu uviedol, že budova technickej kontroly v súčasnosti (v čase prebiehajúceho súdneho konania 32Cb/95/2011) nie je prenajatá, pretože je v exekúcii.

Poukázal na skutočnosti, že došlo k naplneniu všetkých znakov potrebných na priznanie nároku na náhradu škody, ktorú spôsobil žalovaný konaním v rozpore s ust. § 135a Obchodného zákonníka a vidí ich v tom, že konaním žalovaného žalobcovi vznikla škoda vo výške rozdielu nájomného z dôvodu,

že uzavretiu výhodnejšej nájomnej zmluvy bránila uzavretá zmluva o nájme zo dňa 1.2.2011 a medzi vzniknutou škodou a konaním žalovaného vidí priamú príčinnú súvislosť.

Právny zástupca žalovaného na pojednávaniach uviedol, že je nesporné, že súd vyslovil neplatnosť nájomnej zmluvy medzi žalobcom a spol. A&A EuroConsulting, s.r.o. a žalovaný tento fakt rešpektuje a od právoplatnosti uvedeného rozsudku - od roku 2012 budova sa nevyužíva z dôvodu jej špecifikácie a zániku oprávnenia na výkon kontroly originality a emisných kontrol motorových vozidiel a ani nie je prenajatá inému subjektu. Uviedol, že nie je pravdou to, čo tvrdí právny zástupca žalobcu ohľadom zaplataenia nájomného, pretože nájomné spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o. bolo zaplatené (29.10.2014) za obdobie od apríla 2011 do decembra 2011 a uvedenú skutočnosť preukázal na pojednávaní dňa 12.1.2016 poštovým poukazom. Taktiež poukázal na skutočnosť, že za celé konanie nedošlo k preukázaniu vzniku škody, pretože žalobca nepreukázal, že naozaj rokovo o nájmomnej zmluve a mal vážneho záujemcu o prenájom budovy technickej kontroly, poukázal iba na to, že sa predbežne rozprával s kamarátom (svedok p. B.. D.) o tom, či by mal záujem prenajať si túto budovu.

Právny zástupca žalovaného vo svojom vyjadrení došlom súdu dňa 3.12.2014 poukázal na to, že p. E. ako konateľ žalobcu nebol obmedzený pri výkone svojich konateľských oprávnení a v prípade, že bol nespokojný s uzavretou nájomnou zmluvou so spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o. mohol konať napr. tak, že by danú spoločnosť oslovil a viedol rokovania smerujúce k zrušeniu, resp. k uzavretiu dohody o skončení nájomnej zmluvy a nie iba pasívne čakať na skončenie súdneho sporu, ktorému sa aj takýmto konaním dalo predísť. Týmto spôsobom taktiež mohol predísť vzniku údajnej škody a svojou nečinnosťou si nespínil základnú prevenčnú povinnosť predchádzania škodám, preto sa nemôže platne domáhať nároku na náhradu škody. Taktiež poukázal na skutočnosť, že svedok, p. B.. D., má s p. E. priateľský vzťah a preto má pochybnosti o jeho dôveryhodnosti, čo sa prejavilo aj v jeho výpovedi, napr. pri výške nájomného, kde uviedol, že platil cca 3.000,00 EUR, ale žalovaný v účtovníctve našiel napr. faktúru č. 2009032, z ktorej vyplýva, že svedkovi žalobca za podnájom nebytových priestorov za rok 2009 vyúčtoval v zmysle zmluvy o podnájme nebytových priestorov nájomné v dohodnutej sume 27,73 EUR.

Konateľ žalobcu, p. C. E., na pojednávaní konanom dňa 29.10.2014 vypovedal, že žalobca v roku 2009 kolaudoval budovu technickej kontroly, v ktorej sa vykonávala podnikateľská činnosť žalobcu týkajúca sa výkonu kontroly originality a emisných kontrol motorových vozidiel. Žalovaný svojim konaním zamedzil ďalšiemu výkonu podnikateľskej činnosti žalobcu v tejto budove, pretože previedol vlastnícke právo k budove na seba ako fyzickú osobu a ako konateľ žalobcu bol nútený túto skutočnosť oznámiť príslušným orgánom a požiadať o zrušenie vydaných povolení pre žalobcu pre výkon kontroly originality a emisných kontrol motorových vozidiel. Toto oznámenie urobil koncom roka 2010 a následne došlo k zrušeniu oprávnení, čím klesla ziskovosť žalobcu a začali vznikať ekonomické problémy. Poukázal na to, že žalobca má dve prevádzky, pričom v jednej je činný žalovaný (budova technickej kontroly originality) a v druhej je činný p. E. (budova, v ktorej sa vykonáva iná výrobná činnosť žalobcu). Obaja konatelia žalobcu mali možnosť samostatne konať v mene žalobcu, ale v spoločenskej zmluve žalobcu boli uvedené prípady, kedy je potrebný súhlas, resp. kedy je potrebné konanie oboch konateľov spoločne (súčasne). Spoločné konanie bolo potrebné pri prevode nehnuteľného majetku žalobcu, a keďže žalovaný prepísal budovu (budovu technickej kontroly originality) na seba bez súhlasu druhého konateľa, vzťahy ochladli, prestali spolu komunikovať a začali sa súdne spory. Z dôvodu, že došlo k odobratiu oprávnení na výkon kontroly originality a emisných kontrol motorových vozidiel, prestala sa táto činnosť žalobcu vykonávať a došlo k odstaveniu budovy technickej kontroly. Preto bolo potrebné nájsť náhradné riešenie na využitie tejto budovy, keďže vzťahy medzi konateľmi ochladli, každý to riešil po svojom. P. E. mal záujemcu - nájomníka, ktorý by si budovu prenajal za 1.700,00 EUR / mesačne /, s ktorým začiatkom roka 2011 začal ústne konať, ale keď prišla žalobcovi podpísaná nájomná zmluva uzavretá so spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o., rokovania boli zrušené, pretože už nemohol uzavrieť novú nájomnú zmluvu na už prenajatú budovu. Záujemca, p. B.. D. D., poznal, má pozemky pri spoločnosti žalobcu a vedel, že hľadá nejaký priestor, kde by mohol rozšíriť svoju podnikateľskú činnosť, preto ho oslovil, či by nemal záujem a o podmienkach nájmu sa bavili iba ústne.

Spoločnosť A&A EuroConsulting, s.r.o. v daných priestoroch nevykonávala žiadnu činnosť, len vymenili za asistencie žalovaného na budove zámky. Keďže sa mu konanie žalovaného nepáčilo, žaloval na súde neplatnosť nájomnej zmluvy a súd aj určil, že nájomná zmluva je neplatná (konanie 6C/127/2011 Okresného súdu Bardejov). Po skončení súdneho sporu, konateľ - p. E., už záujemcov nehľadal, resp. boli záujemcovia, ktorí chceli budovu technickej kontroly iba kúpiť a nie prenajať.

Svedok, p. B.. D. D., na pojednávaní konanom dňa 29.10.2014, k veci uviedol, že s konateľom žalobcu, p. E., sa pozná niekoľko rokov a pozná aj žalovaného. Začiatkom roka 2011 sa výroba jeho spoločnosti začala rozrastať a uchádzali sa o využitie fondov, preto hľadal priestory. Oslovil aj konateľa žalobcu, p. E., ktorý mu ponúkol na prenájom budovu technickej kontroly originality, ktorú nevyužíval, pričom podmienka prenajatia bol nájom cca 1.800,00 EUR mesačne. Komunikovali sme ústne, k dohode nedošlo, pretože po čase mu oznámil, že žalovaný uzavrel inú zmluvu a on nemôže uzavrieť inú nájomnú zmluvu. Neskôr už nemal záujem o prenájom budovy technickej kontroly originality žalobcu, pretože situáciu riešil inak - rekonštrukciou staršej budovy, ktorá ku dňu pojednávania nebola dokončená; nájomom iných priestorov a to napr. aj v budove, ktorá patrí p. E. K. D.. Š., kde užíva (užívala) spoločnosť svedka Eko Tree, s.r.o. priestory asi od roku 2008 a za ktoré platí nájomné cca 3.000,00 EUR.

Žalovaný na pojednávaní konanom dňa 12.1.2016 uviedol, že v období keď prebiehalo konanie o zrušenie povolení na výkon kontroly originality a emisnej kontroly, resp. keď už vedel, že sa s p. E. nedohodne, začal rozmyšľať ako prenajať budovu technickej kontroly originality, v ktorej sa vykonávali dané činnosti a ktorá na to bola prispôbena, resp. ako ju zabezpečiť, aby nechátrala, neostala stáť ladom. Začal hľadať záujemcov, ale sa mu veľmi nedarilo, nakoniec sa dohodol s konateľkou spoločnosti A&A EuroConsulting, s.r.o. na nájme. Bol rád, že sa mu podarilo prenajať budovu, hoci možno za nižšie nájomné ako mal predstavu p. E., ale žalobca by zaplatil z toho nájomného mestu daň z budovy a budova by bola udržiavaná, nechátrala by. Zároveň by žalobcovi nenarastali ekonomické náklady spojené s budovou technickej kontroly originality, pretože nájomca by okrem nájomného platil poplatky za ostatné služby spojené s jej užívaním. O nájom tejto budovy sa staral on, pretože má samostatné oprávnenie konať za spoločnosť ako jeden z konateľov žalobcu a s druhým konateľom, p. E., mali dohodu, že žalovaný sa stará o túto budovu - budova technickej kontroly originality, čiže mal oprávnenie uzavrieť nájomnú zmluvu a druhý konateľ, p. E., sa staral o druhú budovu, v ktorej žalobca vykonával iné výrobné činnosti. K samotnému odovzdaniu predmetu nájmu došlo v apríli 2011, kedy nájomca vymenil zámky, ale dlho tam nebol, pretože sa začalo konanie o neplatnosť danej nájomnej zmluvy (žalovaný o ňom nemal vedomosť) a žalobca konajúci prostredníctvom p. E. nevpustil nájomcu do prenajatých priestorov. Nájomca zaplatil nájomné, resp. alikvótnu časť za rok 2011 vo výške 1.800,00 EUR (apríl 2011 - december 2011) v zmysle zmluvy o nájme. Konanie žalobcu (nevpustenie do budovy a znemožnenie podnikania v nej) považoval nájomca za neférové a nemal záujem na uzavretí novej nájomnej zmluvy potom, čo zmluva o nájme zo dňa 1.2.2011 bola súdom vyhlásená za neplatnú. Od právoplatnosti tohto rozsudku sa žalobcovi budovu technickej kontroly originality nepodarilo prenajať a ani sa nevyužíva na podnikateľskú činnosť žalobcu, čiže budova chátra.

Žalovaný uviedol, že aj jemu bola konaním žalobcu, resp. konaním p. E. spôsobená škoda, pretože z budovy, ktorú má v správe p. E., nedostal žiadne nájomné, hoci je jej 50% vlastníkom a dane za túto budovu, v ktorej sa vykonáva iná výrobná činnosť žalobcu a v ktorej sídli aj spoločnosť SILVERGAS s.r.o. p. E. platí mestu dane.

Právny zástupca žalobcu na poslednom pojednávaní navrhol doplnenie (vypočutie p. E. ako svedkyne) a zopakovanie dôkazov spočívajúcich v opätovnom vypočutí účastníkov konania a svedka. Súd nevykonal tieto dôkazy, pretože má za to, že z už vykonaných dôkazov v konaní bol dostatočne preukázaný a objasnený skutkový stav veci.

V zmysle ust. § 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“), tento zákon upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním. Právne vzťahy sa spravujú ustanoveniami Obchodného zákonníka, ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa ustanovení Obchodného zákonníka, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva; ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.

V zmysle ust. § 133 ods. 1, 2, 3 Obchodného zákonníka, štatutárnym orgánom spoločnosti je jeden alebo viac konateľov. Ak je konateľov viac, je oprávnený konať v mene spoločnosti každý z nich samostatne, ak spoločenská zmluva neurčuje inak. Konateľom spoločnosti môže byť len fyzická osoba. Obmedziť konateľské oprávnenia môže iba spoločenská zmluva alebo valné zhromaždenie. Také obmedzenie je však voči tretím osobám neúčinné.

V zmysle ust. § 135a ods. 1, 2, 3 veta prvá Obchodného zákonníka, konatelia sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov.

Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločnosti spôsobiť škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej spoločníkov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých spoločníkov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti. Konatelia, ktorí porušili svoje povinnosti pri výkone svojej pôsobnosti, sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť škodu, ktorú tým spoločnosti spôsobili. Najmä sú povinní nahradiť škodu, ktorá spoločnosti vznikla tým, že a) poskytli plnenie spoločníkom v rozpore s týmto zákonom, b) nadobudli majetok v rozpore s § 59a. Konateľ nezodpovedá za škodu, ak preukáže, že postupoval pri výkone svojej pôsobnosti s odbornou starostlivosťou a v dobrej viere, že koná v záujme spoločnosti.

V zmysle ust. § 373 Obchodného zákonníka, kto poruší svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu, je povinný nahradiť škodu tým spôsobenú druhej strane, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.

V zmysle ust. § 378 v spojení s ust. § 379, § 381 Obchodného zákonníka, škoda sa nahrádza v peniazoch. Ak tento zákon neustanovuje inak, nahrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk. Namiesto skutočne ušlého zisku môže poškodená strana požadovať náhradu zisku dosahovaného spravidla v poctivom obchodnom styku za podmienok obdobných podmienkam porušenej zmluvy v okruhu podnikania, v ktorom podniká.

V zmysle ust. § 382 v spojení s ust. 384 ods. 1 Obchodného zákonníka, poškodená strana nemá nárok na náhradu tej časti škody, ktorá bola spôsobená nesplnením jej povinnosti ustanovenej právnymi predpismi vydanými za účelom predchádzania vzniku škody alebo obmedzenia jej rozsahu. Osoba, ktorej hrozí škoda, je povinná s prihliadnutím na okolnosti prípadu urobiť opatrenia potrebné na odvrátenie škody alebo na jej zmiernenie. Povinná osoba nie je povinná nahradiť škodu, ktorá vznikla tým, že poškodený túto povinnosť nesplnil.

V zmysle ust. § 120 ods. 1,3 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v platnom znení (ďalej len „O.s.p.“), účastníci sú povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Súd rozhodne, ktoré z označených dôkazov vykoná. Súd si môže osvojiť skutkové zistenia založené na zhodnom tvrdení účastníkov.

Súd mal nepochybne preukázané, že žalobca môže navonok konať prostredníctvom konateľov, pričom každý z konateľov, ktorými sú p. C. E. a p. C. Š., môže konať samostatne. Ďalej mal preukázanú skutočnosť, že žalobca mal svoje podnikateľské aktivity rozdelené a vykonával ich v dvoch budovách, pričom žalobca mal ustálenú prax, že vzťahy ohľadom veľkej budovy, kde sa vykonávala výrobná činnosť žalobcu mal na starosti p. E. a vzťahy malej budovy (stanica technickej kontroly originality a emisnej kontroly motorových vozidiel) mal na starosti žalovaný, p. Š.. Tieto skutočnosti účastníci konania nepovažovali za sporné a vyplynuli aj z odôvodnení rozsudkov Okresného súdu Bardejov v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Prešove (sp.zn. 1Cb/138/2009 v spojení s 2Cob/54/2012), v ktorých je uvedené, že: „majetková dispozícia s hnutelnými a nehnuteľnými vecami vo vlastníctve spoločnosti bola konateľmi spoločnosti realizovaná jedným alebo druhým konateľom aj bez vedomia, či súhlasu druhého konateľa a toto bolo skoro bežnou praxou.“

Súd v jednotlivých výpovediach zaregistroval určité časové nezrovnalosti, na ktoré neprihliadal aj s poukazom na odstup času (rokovania o uzavretí nájomnej zmluvy, uzavretie nájomnej zmluvy a čas pojednávania), ale do úvahy zobral výpovede účastníkov konania a svedka ako celok na objasnenie skutočností potrebných na preukázanie skutkového stavu veci, pričom dospel k záveru, že obaja konatelia žalobcu vedeli, že konaním jedného z nich nastane v blízkom čase skutočnosť smerujúca k ukončeniu výkonu jedného z predmetov podnikania žalobcu (výkon kontroly originality a emisných kontrol motorových vozidiel).

Súd mal nepochybne preukázané, že v roku 2009 žalobca prenajal nebytové priestory spoločnosti Eko Tree, s.r.o. (spoločnosť, za ktorú konal v danom čase svedok p. D.) za sumu 27,93 € bez DPH, čiže 33,00 € s DPH (pričom aj keby uvedená suma bolo nájomné za mesiac, ročné nájomné by bolo 396,00 € s DPH/ročne); v roku 2010 spoločnosti GAZOTECH s.r.o. za sumu 238,00 € s DPH (200,00 € bez DPH). Súd poukazuje, že vzhľadom na vykonané dokazovanie (výpoveď svedka p. D. - nájom cca 3.000,- € a

doložený zoznam faktúr - max. 396,00 € za rok) zistil rozpory vo výpovedi svedka a preto má dôvodné pochybnosti o dôveryhodnosti jeho výpovede.

Súd konanie žalovaného ako konateľa žalobcu, ktorý mal na starosti vzťahy súvisiace s budovou technickej kontroly originality, kde sa uvedený predmet činnosti vykonával považuje za konanie s odbornou starostlivosťou ohľadom uzavretia nájomnej zmluvy so spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o. s úmyslom predísť škodám na majetku žalobcu, ktorý by jeho neužívaním iba chátral a strácal na hodnote a zároveň tak, aby žalobca aj po odrátaní nákladov (daň z pozemkov, nehnuteľnosti pre mesto Bardejov) mal nejaký zisk; čiže súd konanie žalovaného považuje za konanie v súlade so záujmami spoločnosti (žalobcu). Vzhľadom na uvedené, súd je toho názoru, že aj cena nájmu, v zmysle uzavretej zmluvy o nájme zo dňa 1.2.2011 medzi žalobcom konajúcim prostredníctvom žalovaného a spoločnosťou A&A EuroConsulting, s.r.o. bola pre žalobcu obvyklá a vychádzala z praxe žalobcu „medzi známymi a kamarátmi“. Súd mal preukázané, že k nájmu budovy technickej kontroly originality došlo (výmena zámkov) a teda nájomca prejavil záujem budovu užívať a zaplatil dohodnuté nájomné (poštový poukaz preukazujúci zaplatenie sumy 1.800,00 € titulom nájomného za rok 2011), čím žalobca získal príjem vo výške 1.800,00 €.

Žalobca v konaní neunesol dôkazné bremeno a súdu nepreukázal, že rokovania medzi ním (konajúci prostredníctvom p. E.) a spoločnosťou Eko Tree s.r.o. (konajúca prostredníctvom p.D.) naozaj prebiehali, pretože ide iba o ústne tvrdenie na základe kamarátskeho, priateľského vzťahu, preto súd nebral do úvahy žalobcom uvádzané „možné, dohodnuté“ mesačné nájomné vo výške 1.700,00 €. Na to, aby súd zaviazal žalovaného na náhradu škody pozostávajúcej z rozdielu nájomného v zmysle uzavretej zmluvy o nájme a „dohodnutého možného“ nájomného (titulom ušlého zisku), musia byť splnené podmienky : 1. porušenie povinnosti 2. vznik škody 3. príčinná súvislosť medzi porušením povinnosti a škodou. Súd v konaní žalovaného nevidí porušenie povinnosti v zmysle ust. §135a Obchodného zákonníka, a práve naopak má za to, že k podpísaniu zmluvy o nájme pristúpil s odbornou starostlivosťou (tak, aby nechátral majetok žalobcu - nájomca sa mal starať o budovu, mal platiť ostatné služby spojené nájmom budovy a tak, aby z toho bol aj nejaký zisk pre žalobcu po odčítaní sumy potrebnej na zaplatenie dane) a v súlade s jeho oprávnením (ustálená prax) konať vo vzťahoch spojených s budovou technickej kontroly originality; ďalej má za to, že práve žalobca svojím konaním zapríčinil vznik škody (konanie o neplatnosť nájomnej zmluvy), pretože „nevýhodná“ nájmná zmluva mohla byť dohodou ukončená a nahradená novou; resp. po vyslovení neplatnosti nájomnej zmluvy mohla byť uzavretá nová nájmná zmluva, k čomu nedošlo. Súd poukazuje aj na skutočnosť, že žalobca si nesplnil svoju prevenčnú povinnosť na predchádzanie vzniku škôd a nezabezpečil, aby budova chátrala a neužívala sa, ale práve opačne, tak ako sám uviedol, od vyslovenia neplatnosti zmluvy o nájme sa budova technickej kontroly originality nevyužíva.

Na základe uvedeného súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku rozsudku a žalobu v celom rozsahu zamietol.

O trovách konania súd rozhodol podľa ust. § 150 ods. 1 veta prvá O.s.p., pretože je toho názoru, že konanie je zavinené oboma účastníkmi konania a ich neochotou vzájomnej komunikácie, v čom súd vidí dôvod hodný osobitného zreteľa, na základe ktorého nemusí súd výnimočne náhradu trov konania celkom, alebo sčasti priznať.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší súd, v 3 písomných vyhotoveniach.

V zmysle § 205 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, a akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

V zmysle § 205 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že

- a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1,
- b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával 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 dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.