

Súd: Okresný súd Nitra  
Spisová značka: 10C/123/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1313217980  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 06. 2016  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zuzana Singerová  
ECLI: ECLI:SK:OSNR:2016:1313217980.11

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Nitra pred sudkyňou JUDr. Zuzanou Singerovou, v právnej veci navrhovateľa: Slovenská republika, v zastúpení Ústav ekológie lesa SAV Zvolen, IČO: 00 679 071, so sídlom Štúrova 2, Zvolen, zastúpený advokátom: JUDr. Ľubomír Hlbočan, so sídlom Vajnorská 20, Bratislava proti odporcovi: Miroslav Mladý-Mal, IČO: 30 401 704, s miestom podnikania: Vieska nad Žitavou 168, zastúpený advokátom: Mgr. Peter Miklóssy, so sídlom Hlavná 1221, Vrábľe, o zaplatenie 5.473,68 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Konanie sa v časti o povinnosť odporcu počnúc dňom 1.2.2015 platiť navrhovateľovi mesačne za užívanie pozemkov - parcely reg. "C" č. XX/XXX o výmere 92 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a časti parcely reg. "C" č. XX/XX o výmere 64901 m<sup>2</sup>, ostatné plochy nachádzajúcich sa v katastrálnom území I. J. L., obec I. J. L., okres L. S., vedených Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom na LV č. XXX pre kat. úz. I. J. L., ktoré sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa platiť sumu 72,40 eur ako aj k nej prislúchajúcu daň z pridanej hodnoty platnú v čase úhrady sumy 72,40 eur a to vždy do 1 dňa po uplynutí toho ktorého kalendárneho mesiaca na účet žalobcu vedený v Štátnej pokladnici, číslo účtu: XXXXXXXXXXX/XXXX, IBAN: SK XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, a to do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku zastavuje.

II. Konanie sa v časti o povinnosť odporcu splácať zameškanú odplatu za užívanie pozemkov - parcely reg. "C" č. XX/XXX o výmere 92 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría a časti parcely reg. "C" č. XX/XX o výmere 64901 m<sup>2</sup>, ostatné plochy, nachádzajúcich sa v katastrálnom území I. J. L., obec I. J. L., okres L. S., vedených Okresným úradom Zlaté Moravce, katastrálnym odborom na LV č. XXX pre kat. úz. I. J. L., ktoré sú vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa za obdobie od 1.2.2015 do dňa právoplatnosti tohto rozsudku mesačne v sume 72,40 eur, ako aj k nej prislúchajúcu daň z pridanej hodnoty platnú v čase úhrady splátky spolu s bežnou odplatnou splatnou po právoplatnosti tohto rozsudku do úplného splatenia zameškanej odplaty pod stratou výhody splátok pri nezaplatení čo i len jednej splátky riadne a včas zastavuje.

III. Odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 834,14 eur s úrokom z omeškania 8,50% ročne z 5,39 eur od 13.9.2013 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.10.2013 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.11.2013 do zaplatenia, 8,25% ročne z 21,25 eur od 1.12.2013 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.1.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.2.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.3.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.4.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.5.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.6.2014 do zaplatenia, 8,15% ročne z 21,25 eur od 1.7.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.8.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.9.2014 do zaplatenia, 8,05% ročne z 21,25 eur od 1.10.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.11.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.12.2014 do zaplatenia, z 21,25 eur od 1.1.2015 do zaplatenia, a to do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

IV. Návrh sa vo zvyšnej časti zamietá.

V. Navrhovateľ je povinný zaplatiť Slovenskej republike trovy štátu 7,18 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

VI. Navrhovateľ je povinný zaplatiť odporcovi cestou jeho právneho zástupcu trovy konania 1768,34 eur a z nich trovy právneho zastúpenia 1629,30 eur do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

### **o d ô v o d n e n i e :**

Právny predchodca navrhovateľa sa návrhom doručeným súdu 13.9.2013 domáhal od odporcu zaplataenia nájomného vo výške 4170,48 eur spolu s úrokom z omeškania 2 %, resp. 2,5%, 3%, 1,5%, 1% ročne vždy zo sumy 72,40 eur prvý krát od 16.9.2009 do zaplataenia a následne vždy od 16. dňa v tom ktorom mesiaci, titulom nájomnej zmluvy, ktorá sa podľa neho obnovovala z dôvodu s odôvodnením, že odporca naďalej užíva nehnuteľností vo vlastníctve navrhovateľa nachádzajúce sa v k.ú. I. J. L. zapísané na LV č. XXX a to parcela č. XX/XXX o výmere 92 m2 a časti parcely č. XX/XX o výmere 15,25 m2 a 236,25 m2 t.j. celkom 343,5 m2 za dohodnutú odplatu 72,40 eur mesačne a na náhradu trov konania.

Súd vo veci vydal platobný rozkaz, proti ktorému podal odporca včas odpor s odôvodnením, v ktorom namietal, že právny predchodca navrhovateľa nárok na zaplataenie žalovanej sumy titulom nájomného nemá, pretože nájomná zmluva zanikla a vzniesol námietku premlčania, pretože ide podľa neho o vzťah podľa občianskeho zákonníka.

Rozhodnutím predsedníctva Slovenskej akadémie vied z 4.6.2014 právny predchodca navrhovateľa Arborétum Mlyňany SAV, sídlo Vieska nad Žitavou 178, IČO: 00 166 677 zanikol k 1.7.2014 a všetky práva a povinnosti prešli na Ústav ekológie lesa SAV Zvolen, so sídlom Štúrova 1, Zvolen, IČO: 00 679 071.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní 10.12.2014 na podanom návrhu trval s tým, že obvyklým nájomným má byť podľa neho dohodnuté nájomné, namietal, že nárok nie je premlčaný, pretože ide o obchodnoprávny vzťah. Právny zástupca navrhovateľa zároveň rozšíril predmet konania a to aj s podaním z 26.1.2015.

Uznesením č.k. 10C/123/2014-117 vyhláseným na pojednávaní 16.3.2015 súd pripustil zmenu návrhu tak, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi 5473,68 eur s úrokom z omeškania 9%, resp. 9,25%, 8,75%, 9,50%, 9,75% ročne vždy z 72,40 eur od 1.11.2009 do zaplataenia a následne vždy do 1.dňa v mesiaci a od 1.2.2015 platiť navrhovateľovi za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. I. J. L. zapísaných na LV č. XXX a to parcely č. XX/XXX o výmere 92 m2 a bližšie neurčenej časti parcely č. XX/XX o celkovej výmere 64901 m2 odplatu vo výške 72,40 eur plus DPH a zameškanú odplatu od 1.2.2015 do právoplatnosti rozsudku splácať mesačne v sume 72,40 eur spolu s DPH s odôvodnením, že odporca užíva parcelu č. XX/XXX o výmere 92 m2 a časť parcely č. XX/XX o výmere 64901m2 od 1.10.2009 doposiaľ.

Konateľ navrhovateľa na pojednávaní uviedol, že odporca po skončení účinnosti nájomnej zmluvy nehnuteľnosti naďalej užíval, ale nájomné neplatil, čo mu tolerovali, pretože zabezpečoval občerstvenie návštevníkov arboréta.

Právny zástupca odporcu na pojednávaní uviedol, že odporca mal záujem sporné nehnuteľnosti odkúpiť a domáhal sa aj uzavretia nájomnej zmluvy, k čomu nedošlo, nie však jeho zavinením. Odporca sa nebráni zaplataeniu bezdôvodného obohatenia, ale v obvyklej výške zistenej znaleckým dokazovaním za dobu dva roky pred podaním žaloby a preto má za to, že sa nedostal do omeškania. Uplatnil si náhradu trov konania.

Odporca na pojednávaní potvrdil, že užíva nehnuteľnosti, ktoré boli predmetnom nájomnej zmluvy a navyše plochu, na ktorej je umiestnená unimobunka so sociálnymi zariadeniami o výmere 6x4 m2, pričom nájomné platil do 15 dňa v mesiaci na účet navrhovateľa.

Súd uznesením č.k. 10C 123/2014-125 z 20.4.2015 nariadil znalecké dokazovanie na zistenie obvyklej výšky nájmu za užívanie časti nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Vieska nad Žitavou a to parcely registra "C" parc. č. XX/XXX o výmere 92 m2 - zastavané

plochy a nádvorí a časti parcely registra "C" parc. č. 92/30 o výmere 15,25 m<sup>2</sup> - ostatné plochy a časti nehnuteľnosti a o výmere 236,25 m<sup>2</sup> za obdobie od 1.10.2009 do 31.12.2014. Účastníci nemali voči nariadenému znaleckému dokazovaniu námietky.

Právny zástupca navrhovateľa po doručení znaleckého posudku navrhol doplniť znalecké dokazovanie aj o zisťovanie ceny nájomného za časť parcely registra "C" parc. č. XX/XX o výmere 373,7 m<sup>2</sup> s odôvodnením, že ju užíva odporca a znalec prevzal z predmetného uznesenia nesprávnu výmeru. Právny zástupca odporcu voči doplneniu znaleckého dokazovania namietal s odôvodnením, že predmet dokazovania nie je predmetom konania. Právny zástupca navrhovateľa po oboznámení s tým navrhol pripustiť zmenu návrhu o skutkové okolnosti, na základe ktorých sa od odporcu domáha zaplataenia žalovanej sumy a rozsah výmery užívanej odporcom vo veľkosti 717,20 m<sup>2</sup>.

Súd uznesením č.k. 10C/123/2014-193 z 30.4.2016 zmenu návrhu nepripustil z dôvodu, že v časti zmeny právnej kvalifikácie nejde o zmenu návrhu a v časti jeho rozšírenia z dôvodu, že výsledky vykonaného dokazovania neumožňujú konať o zmenenom návrhu bez doplnenia minimálne znaleckého dokazovania.

Právny zástupca navrhovateľa záverom písomne a ústne navrhol, aby súd jeho návrhu vyhovel a zaviazal odporcu na zaplataenie 5473,68 eur s príslušenstvom ako odplaty za užívanie pozemkov od 1.10.2009 do 31.12.2014 v dohodnutej výške za pozemky, ktoré odporca reálne užíva vo výmere 717,20 m<sup>2</sup>, pretože ide o majetok štátu a nájomné musí byť dohodnuté trhové a preto súd nemôže vychádzať zo znaleckého posudku, ktorým bola zisťovaná všeobecná odplata, ktorá je v rozpore so zákonom č. 278/1993 Z.z..

Právny zástupca odporcu záverom uviedol, že odporca uznáva nárok navrhovateľa na zaplataenie bezdôvodného obohatenia vo výške objektivizovanej v znaleckom posudku od 13.9.2011 do 31.12.2014, t.j. 834,14 eur, trval na vznesenej námietke premičanie z dôvodu, že ide o občianskoprávny vzťah a mal za to, že odporca sa nedostal s plnením do omeškania a preto mu nevznikla povinnosť zaplatiť úrok z omeškania, pričom namietal aj voči jeho výške a čase uplatnenia. Žiadal priznať náhradu trov konania v celej výške s odôvodnením, že výška plnenia závisela od znaleckého posudku a odporca bol ochotný navrhovateľovi plnenie zaplatiť, ale iba oproti vydaniu potvrdenia.

Právny zástupca navrhovateľa na pojednávaní 15.6.2016 zobral návrh v časti II. a III. výroku uznesenia vyhláseného na pojednávaní 16.3.2015 spať, pričom právny zástupca odporcu so zastavením konania súhlasil a preto súd konanie v tejto časti podľa § 96 OSP zastavil.

Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa so žalobou, výsluchom zástupcu navrhovateľa a odporcu, vyjadreniami právnych zástupcov účastníkov konania, výpismi z listu vlastníctva pre kat. úz. Vieska nad Žitavou č. XXX a XXX, zmluvou, protokolom, pred žalobnou korešpondenciou právnych zástupcov účastníkov konania a účastníkov konania, výpisom zo živnostenského registra, rozhodnutím SAV, znaleckým dokazovaním, fotodokumentáciou, plochou užívacieho stavu a na základe takto vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav.

Právny predchodca navrhovateľa bol a aj navrhovateľ je príspevkovou organizáciou štátu. Odporca je živnostník a na predmetných nehnuteľnostiach vykonáva podnikateľskú činnosť. Právny predchodca navrhovateľa a odporca uzavreli 2.5.2007 nájomnú zmluvu, na základe ktorej navrhovateľ ako správca prenajal odporcovi ako nájomcovi nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúce sa v kat. úz. Vieska nad Žitavou zapísané na LV č. XXX a to časť parcely číslo XX/XX orná pôda o výmere 64 901 m<sup>2</sup>, z ktorej sa prenajalo 236,25 m<sup>2</sup>, plochu pod unimobunkou o výmere 15,25 m<sup>2</sup> a zastavanú plochu pod stavbou drvený predajný stánok, ktorý sa nachádza na parcele č. XX/XXX o výmere 92 m<sup>2</sup>. V čl. II zmluvy sa účastníci dohodli na nájomnom za zastavané plochy a nádvorí pod dreveným predajným stánkom a unimobunkou na parc. č. XX/XXX o výmere 92 m<sup>2</sup> a časti parcely č. XX/XX o výmere 15,25 m<sup>2</sup> vo výške 6,64 eur/m<sup>2</sup> (200 Sk) a za ornú pôdu časť parcely č. XX/XX o výmere 236,25 m<sup>2</sup> vo výške 0,66 eur/m<sup>2</sup> (20 Sk). V čl. IV zmluvy sa účastníci dohodli, že zmluva je uzavretá na dobu určitú od 1.5.2007 do 31.12.2007. Odporca mal záujem o odkúpenie predmetných nehnuteľností a vyzýval navrhovateľa aj na uzavretie novej nájomnej zmluvy za nájomné vo výške 0,54 eur/m<sup>2</sup>/rok t.j. 15,46 eur/m<sup>2</sup>/mesiac, resp. ju dohodnúť vzájomným rokovaním. K uzavretiu zmluvy neprišlo. Znaleckým dokazovaním a to znaleckým posudkom predloženým súdu 10.12.2015 bola zistená obvyklá výška

nájomného za užívanie nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Vieska nad Žitavou zapísaných na LV č. XXX a to parcely č. XX/XXX o výmere 92 m<sup>2</sup> a časti parcely č. XX/XX o výmere 15,25 m<sup>2</sup> a 236,25 m<sup>2</sup>, ktoré boli predmetom konania od 1.10.2009 do 31.12.2014 vo výške 1338,75 eur, čo je 255 eur/rok a 21,25 eur/mesiac. Znalec zisťoval obvyklú výšku nájomného metódou polohovej diferenciacie, pretože nenašiel minimálne 3 pozemky v danom regióne, ktoré by boli v tom čase prenajaté a tak nemohol využiť metódu porovnávaciu.

Podľa § 262 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 ods. 2 citovaného ustanovenia, touto časťou zákona sa spravujú takisto záväzkové vzťahy medzi subjektom verejného práva, ak sa týkajú zabezpečovania verejných potrieb alebo vlastnej prevádzky a podnikateľmi pri ich podnikateľskej činnosti.

Podľa ods. 9 citovaného ustanovenia, zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

Podľa § 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 § 676 ods. 1 citovaného zákona, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

Podľa § 13 ods. 2 veta štvrtá zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu, nájom nehnuteľného majetku štátu sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dohodol; ustanovenie osobitného predpisu o obnove nájomnej zmluvy sa nepoužije.

Podľa § 451 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezodhodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

Z vykonaného dokazovania vyplýva, že právny predchodca navrhovateľa bol a navrhovateľ je príspevkovou organizáciou štátu a odporca je podnikateľom a teda sú osobami podľa § 262 ods. 1 a nasl. Obchodného zákonníka, ale aj to, že medzi nimi existoval právny vzťah na základe nájomnej zmluvy, ktorá je upravená občianskym zákonníkom (§ 663 OZ a nasl.) a teda sa aj spravovala ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku. (§ 262 ods. 9 OZ) bez ohľadu na povahu účastníkov konania. Pretože išlo o zmluvu uzavretú na dobu určitú a jej predmetom bol majetok štátu, uplynutím dohodnutej doby sa nájomný vzťah skončil (§ 13 ods. 2 zákona č. 278/1993 Z.z.) V konaní nebolo sporné, že odporca po zániku predmetnej nájomnej zmluvy uplynutím dohodnutého času t.j. po 1.1.2008 naďalej nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa užíva a to bez nájomnej či inej zmluvy alebo iného titulu oprávňujúceho tieto nehnuteľnosti užívať a teda bez právneho dôvodu. Pretože je neprípustné, aby sa niekto obohacoval na úkor druhého bez toho, aby mal na to právny dôvod, je odporca povinný navrhovateľovi toto obohatenie vydať, pretože na jeho úkor ho získal, voči čomu napokon ani nenamietal. (§ 451 OZ) Predmetom konania bolo od začiatku až do vyhlásenia rozsudku zaplata odplaty za užívanie nehnuteľností o celkovej výmere 343,50 m<sup>2</sup> (92+15,25+236,25=343,50) a nie reálne užívanie výmery tak, ako navrhovateľ neskôr v konaní tvrdil. Takto bolo vo veci nariadené aj znalecké dokazovanie, voči ktorému nariadeniu navrhovateľ nenamietal, pričom súd spornú výmeru prebral z jeho návrhu a je v súlade aj s uzavretou nájomnou zmluvou. Vzhľadom k tomu, že uvedené námietky navrhovateľ vzniesol až po oboznámení sa s výsledkom vykonaného znaleckého dokazovania, považoval ich súd za účelové o čom svedčí aj skutočnosť, že sám navrhovateľ následne navrhol návrh

rozšíriť. Z uvedeného dôvodu súd po vykonanom znaleckom dokazovaní nepripustil ostatnú navrhovanú zmenu návrhu a zamietol aj návrhy na doplnenie dokazovania zo strany navrhovateľa na preukazovanie skutočností, ktoré neboli predmetom konania. Súd sa nestotožnil ani s ďalšími námietkami navrhovateľa voči metóde použitej znalcom pri zisťovaní výšky odplaty, ktorej použitie znalec adekvátne zdôvodnil a súd sa s tým stotožnil a ani ohľadne výšky odplaty, ktorá má zodpovedať trhovej výške nájomného odôvodnením, že ide o majetok štátu, pretože v danom prípade nie je právnym dôvodom zaplataenia nájomný vzťah, ale vydanie bezdôvodného obohatenia.

Podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka právo sa premlčí, ak sa nevykonalo v dobe v tomto zákone ustanovenej (§ 101 až 110). Na premlčanie súd prihliadne len na námietku dlžníka. Ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať.

Podľa § 107 Občianskeho zákonníka, právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

Podľa § 394 ods. 2 Obchodného zákonníka, pri práve na vrátenie plnenia uskutočneného podľa neplatnej zmluvy začína premlčacia doba plynúť odo dňa, keď k plneniu došlo.

Aj právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí v kombinovanej premlčacej dobe, ktorá je tzv. subjektívna dvojročná a plynie odo dňa, keď sa oprávnený dozvie, že došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto sa na jeho úkor obohatil a je limitovaná tzv. objektívnou, pretože právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia sa premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za desať rokov odo dňa, keď k nemu došlo. Pretože v danej veci prišlo k bezdôvodnému obohateniu plnením bez právneho dôvodu a Obchodný zákonník upravuje iba premlčanie v prípade práva na vrátenie plnenia získaného z neplatnej zmluvy a pretože odporca vzniesol námietku premlčania posúdil súd premlčanie uplatneného nároku a to podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. V danom prípade mal súd za to, že navrhovateľ vzhľadom k tomu, že odporca pokračoval v užívaní sporných nehnuteľností aj po zániku nájomného vzťahu (31.12.2007) musel vedieť o tom kto sa na jeho úkor obohacuje už odvtedy a preto odo dňa nasledujúceho (1.1.2008) mu začala plynúť subjektívna premlčacia lehoty na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 107 ods. 1 OZ). Navrhovateľ sa návrhom doručeným súdu 13.9.2013 domáhal zaplataenia odplaty od 1.10.2009 do 31.12.2014, ktorý nárok si mohol prvý krát žalobou uplatniť na súde 2.10.2009, pričom sa toto právo premlčí uplynutím dvoch rokov t.j. 2.10.2011. Pretože návrh bol podaný na súde 13.9.2013 a odporca vzniesol námietku premlčania, súd nemohol navrhovateľovi priznať nárok za obdobie od 1.10.2009 do 12.9.2011 a preto návrh v tejto časti zamietol. Pretože znaleckým dokazovaním bola zistená cena obvyklého nájomného v období od 1.10.2009 do 31.12.2014 vo výške 1338,75 eur (t.j. 21,25 eur/mesiac) súd zaviazal odporcu na zaplataenie bezdôvodného obohatenia od 13.9.2011 do 31.12.2014 v celkovej výške 834,14 eur, v akom rozsahu odporca návrh navrhovateľ na pojednávaní uznal, ktoré pozostáva z alikvotnej časti za 09/2013 vo výške 5,39 eur a od 1.10.2011 do 31.12.2014 vo výške 828,75 eur (39 mesiacov x 21,25 eur/mesiac) do 3 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a vo zvyšnej časti zamietol a to aj s prislúchajúcim úrokom z omeškania.

Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškание s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

Podľa § 520 Občianskeho zákonníka, k omeškaniu dlžníka nedôjde, ak veriteľ včas a riadne ponúknuté plnenie od neho neprijme alebo mu neposkytne súčinnosť potrebnú na splnenie dlhu.

Podľa § 569 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka, veriteľ je povinný vydať dlžníkovi na jeho požiadanie písomné potvrdenie o tom, že dlh bol úplne alebo čiastočne splnený. Dlžník je oprávnený plnenie odoprieť, ak mu veriteľ nevydá zároveň potvrdenie.

Podľa § 3 ods. 1 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, účinného do 31.1.2013, výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Podľa § 10c cit. nariadenia, ak záväzkový vzťah vznikol pred 1. februárom 2013, výška úrokov z omeškania sa riadi podľa predpisov účinných k 31. januáru 2013 aj za dobu omeškania po 31. januári 2013.

V konaní nebolo sporné, že odporca neplnil svoj peňažný dlh voči navrhovateľovi a to ani z časti, ale bolo sporné, či došlo k jeho omeškaniu. Súd mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že navrhovateľ vyzýval odporcu na zaplatenie odplaty listom z 22.5.2013 doručeným právneho zástupcovi odporcu 24.5.2013 a, že odporca ponúkol navrhovateľovi plnenie riadne až v liste z 31.5.2013, ktorý bol doručený navrhovateľovi 4.6.2013. Súd mal však za to, že odporca nebol dobromyseľný v užívaní už 27.12.2006 kedy vyzýval navrhovateľa na uzavretie kúpnej zmluvy, resp. 6.2.2012, kedy vyzýval navrhovateľa na vypracovanie nájomnej zmluvy, pričom mal k dispozícii účet navrhovateľa, na ktorý v minulosti bezhotovostne plnil nájomné a preto argument jeho právneho zástupcu ohľadne nevydania potvrdenia v liste z 13.1.2016 považoval za účelový. Vzhľadom, k tomu, že odporca neplnil riadne a včas, dostal sa do omeškania a preto navrhovateľovi patrí aj právo na zaplatenie úrokov z omeškania z bezdôvodného obohatenia a to podľa predpisov účinných do 31.1.2013, pretože k vzniku právneho vzťahu prišlo do 31.1.2013. Súd priznal nárok na úroky z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR, pretože základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky bola k prvému dňu omeškania od 1,50 % ročne do 0,05% ročne, pričom navrhovateľovi patrí úrok o 8 vyšší z jednotlivých dlžných súm odo dňa nasledujúceho po ich splatnosti t.j. od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, pretože v konaní nebolo sporné, že jednotlivé mesačné odplaty boli splatné posledného dňa v príslušnom mesiaci až do ich zaplatenia.

Podľa § 148 ods. 1 OSP, štát má podľa výsledkov konania proti účastníkom právo na náhradu trov konania, ktoré platil. Ak sú u niektorého účastníka predpoklady na oslobodenie od súdnych poplatkov, náhrada trov sa proti tomuto účastníkovi zníži o rozsah, ktorý mu súd priznal.

Pretože štátu vznikli trovy na vykonanom znaleckom dokazovaní vo výške 7,18 eur, ktoré neboli hradené zo zložených preddavkov zaviazal súd v zmysle citovaného zákonného ustanovenia v navrhovateľa, ktorý bol neúspešný vo väčšom rozsahu.

Podľa § 142 ods. 2 OPS, ak mal účastník vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadny z účastníkov nemá na náhradu trov právo.

Podľa § 142 ods. 3 OSP, aj keď mal účastník vo veci úspech len čiastočný, môže mu súd priznať plnú náhradu trov konania, ak mal neúspech v pomerne nepatrnej časti alebo ak rozhodnutie o výške plnenia záviselo od znaleckého posudku alebo od úvahy súdu; v takom prípade sa základná sadzba tarifnej odmeny advokáta vypočíta z výšky súdom priznaného plnenia.

Súd o náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 2 OSP, pretože obaja účastníci konania mali úspech len čiastočný a aj keď výška plnenia bola zistená napokon znaleckým dokazovaním, odporca ponúkal navrhovateľovi plnenie s ochotou rokovať o jeho výške takmer vo výške zistenej znaleckým dokazovaním súd náhradu trov konania pomerne rozdelil podľa úspechu účastníkov a neaplikoval § 142 ods. 3 OSP. Pretože odporca bol úspešný v časti konania o zaplatenie 4639,54 eur a v uvedenej časti by mal nárok na náhradu trov konania voči navrhovateľovi, ktorý bol úspešný v časti o zaplatenie 834,14 eur. Pomer úspechu odporcu je teda 0,6952:1 (úspech odporcu - úspech navrhovateľa/predmet konania). Súd odporcovi priznal nárok na náhradu trov konania pozostávajúcich z náhrady zaplateného preddavku na trovy znaleckého dokazovania vo výške 200 eur, z ktorej sumy mu na základe úspešnosti patrí 139,04 eur (0,6952x200) a trov právneho zastúpenia v celkovej výške 2343,65 eur, (1953,04 eur zvýšené o 20 % DPH) z ktorej sumy mu na základe úspešnosti patrí 1629,30 eur (0,6952x2343,65). Tropy celkom 1768,34 eur (139,04+1629,30)

Tropy právneho zastúpenia súd priznal odporcovi podľa vyčíslenia jeho právneho zástupcu a podľa § 10 ods. 1 a § 13a ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za

poskytovanie právnych služieb za 9 úkonov, ktoré boli účelne vynaložené z predmetu konania 5473,68 eur. Trovy pozostávajú z odmeny 1718,01 eur za:

1. prevzatie a príprava zastúpenia v roku 2013 vo výške 190,89 eur
  2. písomné podanie na súd - odpor z 19.11.2013 t.j. o výške 190,89 eur
  3. zastupovanie a pojednávaní 10.12.2014 vo výške 190,89 eur
  4. písomné podanie - doplnenie dokazovania z 18.12.2014 vo výške 190,89 eur
  5. zastupovanie na pojednávaní 16.3. 2015 vo výške 190,89 eur
  6. písomné podanie - vyjadrenie z 13.1.2016 vo výške 190,89 eur
  7. písomné podanie - vyjadrenie z 30.3.2016 vo výške 190,89 eur
  8. zastupovanie na pojednávaní 25.5.2016 vo výške 190,89 eur
  9. zastupovanie na pojednávaní 15.6.2016 vo výške 190,89 eur
- režijného paušál 74,41 eur a to:

1. 2 x 7,81 eur za úkony vykonané v roku 2013
2. 2 x 8,04 eur za úkony vykonané v roku 2014
3. 1 x 8,39 eur za úkon vykonaný v roku 2015.
4. 4 x 8,58 eur za úkony vykonané v roku 2016

náhrady straty času jeho právneho zástupcu za účasť na pojednávaniach 111,96 eur a to:

- 10.12.2014 vo výške 26,80 eur (2x13,40 eur)
- 16.3.2015 vo výške 27,96 eur (2x13,98 eur)
- 25.5.2016 vo výške 28,60 eur (2x13,01 eur)
- 15.6.2016 vo výške 28,60 eur (2x13,01 eur)

náhrady cestovných výdavkov jeho právneho zástupcu za účasť na pojednávaniach pred Okresným súdom Nitra t.j. I. - J. a späť 44 km pri základnej náhrade 0,183 eur/km a spotrebe 7,4 l/km vo výške 48,66 eur a to:

- 10.12.2014 základná náhrada 8,05 eur, cestové 4,41 eur (cena paliva 1,353eur/l),
- 16.3.2015 základná náhrada 8,05 eur cestové 4,11 eur(cena paliva 1,261eur/l)
- 25.5.2016 základná náhrada 8,05 eur cestovné 3,97 eur(cena paliva 1,217eur/l)
- 15.6.2016 základná náhrada 8,05 eur cestové 3,97 eur(cena paliva 1,217eur/l)

### **Poučenie:**

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

Podľa § 205 ods. 1 OSP, v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 OSP) 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 OSP, 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 OSP,
- 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 OSP),
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

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

Podľa § 251 ods. 1 OSP, ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.