

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 4C/141/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3811214647
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Chmelanová
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2016:3811214647.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Ľubicou Chmelanovou v spore žalobcu: OD ŠAFRÁN s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Zvolenská cesta 14, IČO: 36 624 179 proti žalovanému: M.. M. B., nar. XX.XX.XXXX, bytom O., J. C. XX, zastúpenej JUDr. Máriou Habalčíkovou, advokátom so sídlom Prievidza, Bakalárska 4, o vrátenie plnenia z neplatnej zmluvy, takto

rozhodol:

Súd žalobu **z a m i e t a**.
Žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou podanou elektronicky dňa 31.08.2011 a doplnenou písomne dňa 02.09.2011 žiadal zaviazať žalovanú na zaplatenie 2.509,46 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 17.10.2007 do zaplatenia. V žalobe uviedol, že dňa 31.08.2007 žalobca zastúpený konateľom spoločnosti M.. M. B. uzavrel zmluvu o nájme nebytových priestorov v obchodnom dome Z. v O., G. slobody č. XX s prenajímateľom, fyzickou osobou M.. M. B., vlastníčkou nehnuteľnosti. Predmetom zmluvy bolo užívanie obchodných priestorov na druhom poschodí OD O.v Prievidzi o celkovej podlahovej ploche 126 m² na predaj nábytku V.. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu neurčitú od 01.09.2007 s dvojmesačnou výpovednou lehotou. Výška nájomného bola stanovená dohodou na 3.000,- Sk/m²/rok. Mesačné nájomné činilo 37.800,- Sk. Táto zmluva je za prenajímateľa aj nájomcu podpísaná jednou osobou M.. M. B.. Dňa 16.10.2007 žalovaná ako druhý konateľ spoločnosti OD Z. s.r.o. poukázala z č. účtu spoločnosti 0372097544/0900 vedeného v SLSP v Prievidzi na svoj účet č. účtu: 2617541164/1100 sumu 37.800,- Sk ako úhradu nájomného za mesiac 09/2007 a sumu 37.800,- Sk ako úhradu nájomného za mesiac 10/2007. Dňa 01.01.2005 uzavrela žalovaná M.. M. B. ako vlastníka nehnuteľnosti OD Z. v Prievidzi na G. slobody č. XX zmluvu o prenájme nehnuteľnosti ako prenajímateľ so žalobcom spoločnosťou OD Z. s.r.o. ako nájomcom. Táto zmluva je podpísaná konateľom spoločnosti T.. B. M. za nájomcu a vlastníkom nehnuteľnosti M.. M. B. za prenajímateľa. Podľa žalobcu žalovaná uzatvorením zmluvy o nájme vytvorila duplicitnú zmluvu medzi žalobcom a žalovanou za účelom legalizácie bankového prevodu, ktorým získala vo svoj prospech z prostriedkov žalobcu sumu 75.600,- Sk, čo činí 2.509,46 eur. Žalovaná touto duplicitnou zmluvou prenajala už prenajatú nehnuteľnosť. S poukazom na § 34, 37 a 39 Občianskeho zákonníka je podľa žalobcu duplicitná zmluva o nájme, ktorú uzavrela žalovaná ako fyzická osoba so žalobcom ako konateľom spoločnosti, neplatná, nakoľko nebola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, pretože túto zmluvu žalovaná uzatvárala sama so sebou, preto odporuje § 37 Občianskeho zákonníka. Takáto zmluva sa aj prieči dobrým mravom a svojim obsahom a účelom odporuje zákonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka s poukazom na uzavretie duplicitnej zmluvy na prenájom tej istej veci žalovanou sama medzi sebou. S poukazom na § 40 Občianskeho zákonníka žalobca tvrdí, že duplicitnú zmluvu, ktorú urobila žalovaná sama so sebou, nebola urobená formou, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov, nakoľko tento právny úkon bol uzavretý jednou osobou, ktorá vystupuje ako prenajímateľ a zastupuje zároveň ako konateľ nájomcu, pričom

nájomca má dvoch konateľov, a teda tento právny úkon nebol urobený slobodne a vážne a nebol urobený ani formou, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov. Konanie žalovanej je aj v rozpore s § 136 Obchodného zákonníka. V súvislosti s týmto protiprávnym konaním žalovanej sa žalovaná obohatila o sumu 2.509,46 eur na základe plnenia z neplatnej zmluvy, čím spôsobila žalobcovi škodu v tejto výške. V žalobe označil ako dôkazy zmluvu o nájme, výpis z bankového účtu OD J.r.o., zmluvu o prenájme nehnuteľnosti M.. M. B. - OD Z. s.r.o. K žalobe doložil Zmluvu o nájme zo dňa 31.08.2007, výpis z bežného účtu č. 0372097544/0900, Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005.

2. Žalovaná žiadala žalobu zamietnuť. Podľa žalovanej skutočnosť, že M.. M. B. uzatvorila ako vlastníčka nájomnú zmluvu so žalobcom a túto podpísala aj za žalobcu ako jeho štatutárny orgán dňa 31.08.2007, je irelevantná, pretože ako strana zmluvného vzťahu vystupovala M.. B. ako fyzická osoba - prenajímateľ a na druhej strane bola účastníkom právneho vzťahu právnická osoba - žalobca a MUDr. B. bola konateľom v spoločnosti žalobcu oprávneným konať za spoločnosť samostatne. Obe v žalobe uvedené nájomné zmluvy boli zmluvami medzi fyzickou osobou na strane jednej a právnickou osobou na strane druhej a obe boli uzatvorené ako zmluvné typy nájomnej zmluvy. Nájom nehnuteľnosti, aj nájom nebytových priestorov v nehnuteľnostiach bez ohľadu na to, či jeho účastníkmi sú fyzické alebo právnické osoby, je právnym vzťahom občianskoprávnym. Žalobkyňa vniesla námietku premlčania, keď žalobca nárok označuje za nárok na vydanie plnenia z neplatného právneho úkonu, teda nárok majúci charakter vydania bezdôvodného obohatenia. Týmto neplatným právnym úkonom podľa žalobcu má byť nájomná zmluva zo dňa 31.08.2007. Žalovaná predložila Zmluvu o nájme zo dňa 31.8.2007.

3. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami - Zmluvou o nájme zo dňa 31.8.2007 (predloženou žalobcom), Zmluvou o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 1.1.2005, výpisom z bežného účtu č. 0372097544/0900 za obdobie od 15.10. do 21.10.2007, Zmluvou o nájme zo dňa 31.8.2007 (predloženou žalovanou), výpisom z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica týkajúceho sa žalobcu, oboznámením sa s obsahom spisov sp. zn. 7C/239/2009, 12C/96/2009, 17C/134/2011, 17C/35/2013, 11C/24/2008, 8C/72/2011 a 6C/74/2008 tunajšieho súdu, vyjadrením štatutárneho zástupcu žalobcu, na základe čoho zistil tento skutkový stav:

4. Podľa (žalobcom predloženej) Zmluvy o nájme zo dňa 31.8.2007 bola táto zmluva uzatvorená ako Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom M.. X. Aju B., bytom J. C. XX, O. ako vlastníkom nehnuteľnosti OD Z. v O., G. slobody XX a nájomcom OD Z. s.r.o. so sídlom M. 1, Z. C., IČO 36 624 179 v zastúpení jej konateľom M.. M. B.. Pri mene prenajímateľa je uvedené číslo účtu prenajímateľa: 2617541164/1100. Podľa Článku I. (Predmet nájmu a účel nájmu) prenajímateľ ako výlučný vlastníka nehnuteľnosti OD Z. v Prievidzi, Námestie slobody 20, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 2102, 2103, 2014/1, 2016, 2017/2 v k.ú. Prievidza, zapísanej v LV č. XXX pre k.ú. O. prenecháva nájomcovi k dočasnému užívaniu obchodné priestory v OD Z. v O., G. slobody XX, na druhom poschodí, o celkovej podlahovej ploche 126 m² na predaj bytového nábytku V.. Podľa Článku II. tejto zmluvy (Doba nájmu) bola zmluva uzatvorená od 01.09.2007 na dobu neurčitú s dvojmesačnou výpovednou lehotou. Podľa článku III. (výška nájomného, splatnosť, forma úhrady) sa zmluvné strany dohodli na výške ročného nájomného vo výške 3.000,- Sk za m² za predmet nájmu podľa Článku I. zmluvy, mesačné nájomné predstavuje sumu 37 800,- Sk. Dohodnuté nájomné platí vždy pre kalendárny rok od 01.01. do 31.12. príslušného roku. Nájomné bude nájomca platiť v deň splatnosti podľa splátkového kalendára na účet prenajímateľa č. 2617541164/1100. V Článku IV. (Vedľajšie náklady) je dojednanie o vyúčtovaní nákladov spojených s prenájmom nebytových priestorov týkajúcich sa elektrickej energie, ceny plynu, vodného, stočného, poistenia, elektronického zabezpečenia objektu, iného, poplatku za správu účtov, upratovania a odvozu smetí. Zmluva je datovaná 31.08.2007. Za prenajímateľa zmluvu podpísala M.. M. B. ako vlastníka nehnuteľnosti a za nájomcu M.. M. B. ako konateľ OD Z. s.r.o.

5. Aj žalovaná vo veci doložila Zmluvu o nájme datovanú dňa 31.8.2007. Pri porovnaní Zmluvy o nájme predloženej žalobcom a v priebehu konania i žalovanou je rozdiel v Článku 1. a v Článku 3., keď v Článku 1. Zmluvy o nájme predloženej žalovanou je navyše uvedená parc. č. 2108/6 a keď v Článku 3. tejto zmluvy je uvedená výška mesačného nájomného 37.800,- Sk.

6. Podľa výpisu z účtu č. 0372097544/0900 s názvom tohto účtu: OD Z. s.r.o. z obdobia od 15.10. do 21.10.2007 bola z tohto účtu dňa 16.10.2007 poukázaná suma 37.800,- Sk na účet č. 2617541164/1100

s VS: 36624179 a s informáciou: nájom OD Z. 9/2007 a dňa 16.10.2007 suma 37.800,- Sk na účet č. 2617541164/1100, VS: 36624179 s poznámkou nájom OD Z. 10/2007.

7. Žalobcom predložená Zmluva o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005 bola uzatvorená medzi prenajímateľom - vlastníkom M.. M. B., bytom J. C. XX, O. a nájomcom OD Z. s.r.o. so sídlom M. 1, Z. C., IČO: 36 624 179. Podľa Článku 1. (Predmet a účel prenájmu) prenajímateľ prenecháva nájomníkovi k dlhodobému užívaniu nehnuteľnosti obchodného domu Z.a všetky príslušné pozemky v O., G. slobody č. XX, vedené v k.ú. O. na LV č. XXX ako parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX/X a budova ODU.n súp. č. U. - stavba na parc. č. XXXX/X. Podľa tohto Článku je OD Z. s.r.o. odo dňa podpísania tejto zmluvy jediným správcom všetkých vyššie uvedených nehnuteľností a aj v budúcnosti nadobudnutých nehnuteľností a jediným oprávneným subjektom, ktorý môže dať do prenájmu obchodné priestory v obchodnom dome Z. tretím osobám za úhradu. Podľa Článku 2. (Výška nájomného, splatnosť, forma úhrady) sa zmluvné strany dohodli na výške nájomného 1,- Sk na celú dobu prenájmu. Nájomné je splatné k 31.12.2009 bez predloženia faktúry v hotovosti do rúk prenajímateľa. Dohodnuté nájomné platí na celú dobu prenájmu. Podľa Článku 4. (Doba prenájmu) sa zmluva uzatvára na dobu určitú od 01.01.2005 do 31.12.2009. Zmluva je datovaná 01.01.2005 a za nájomcu ju podpísal X. Podľa., konateľ OD Z. a za prenajímateľa M.. B. M..

8. Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica týkajúceho sa žalobcu, je žalobca zapísaný v OR pod obchodným menom OD Z. s.r.o. so sídlom pôvodne M. 1, Z. C., t.č. K. K., J. cesta XX, IČO: 36 624 179 s dňom zápisu 02.03.2004. V čase uzatvorenia žalobcom doloženej Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005 boli konateľmi tejto právnickej osoby M.. M. B., bytom J. C. XX a T. B. M., bytom J. C. XX, O. (obaja v čase od 02.03.2004 do 31.10.2007) s tým, že v tomto čase v mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý samostatne. Takýto stav platil aj v čase 31.08.2007, kedy bola uzatvorená žalobcom predložená Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.8.2007. T.. B. M. je konateľom žalobcu od 01.11.2007 samostatne.

9. Z obsahu spisu sp. zn. 7C/239/2009 tunajšieho súdu vyplýva, že T.. B. M. ako žalobca sa domáhal voči M.. M. B., nar. XX.XX.XXXX ako žalovanej určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX pre k.ú. O., a to parc. č. XXXX, M.5, XXXX/X, 2 a stavieb súpisné č. 7-1 - stavba na parc. č. XXXX/X, súp. č. XXX-X - budova na parc. č. XXXX a súp. č. XXX - X - rodinný dom na parc. č. XXXX. Podľa v spise sa nachádzajúceho LV č. XXX pre k.ú. O. vlastníkom týchto nehnuteľností je MAXMALL s.r.o., IČO 45 420 106 v 1/1, predchádzajúcim vlastníkom bola XX. Vo. M. B., nar. XX.XX.XXXX. Konanie vo veci bolo zastavené uznesením č.k. 7C/239/2009-334 dňa 22.05.2012, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.07.2012, po tom, čo žalobca žalobu vzal v celom rozsahu späť.

10. Vo veci sp. zn. 17C/134/2011 tunajšieho súdu sa domáhal žalobca Ing. B. M. proti žalovanej M.. M. B., nar. XX.XX.XXXX vydania predbežného opatrenia s povinnosťou žalovanej zdržať sa nakladania so všetkým svojim majetkom nad rámec bežných úkonov až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej a iné. Uznesením č.k. 17C/134/2011 - 34 zo dňa 29.09.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť 27.12.2011, bolo jednak podanie žalobcu označené ako návrh na nariadenie predbežného opatrenia v časti odmietnuté a vo zvyšnej časti zamietnuté. Krajský súd v Trenčíne uznesenie súdu prvého stupňa č.k. 17C/134/2011 - 34 svojim uznesením zo dňa 30.11.2011 potvrdil.

11. Vo veci sp. zn. 8C/72/2011 tunajšieho súdu sa žalobca OD Z. s.r.o., IČO: 36 624 179 voči žalovanej M.. M. B., nar. XX.XX.XXXX domáhal náhrady škody, a to v súvislosti so Zmluvou o podnájme uzatvorenej medzi nájomcom V. I. a žalovanou ako prenajímateľom nehnuteľností dňa 21.08.2007. Rozsudkom č.k. 8C/72/2011 - 159 zo dňa 03.02.2016 bol návrh žalobcu zamietnutý, rozsudok nadobudol právoplatnosť 17.05.2016. V odôvodnení tohto rozsudku súd poukázal na právoplatné rozhodnutie Okresného súdu Prievidza vo veci sp. zn. 17C/35/2015, v ktorom konaní súd dospel k záveru, že zmluva uzavretá dňa 01.01.2005 medzi OD Z. s.r.o. a v tom čase vlastníčkou prenajatých nehnuteľností M.. B. je neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka, lebo svojim obsahom a účelom obchádza § 663 a § 495 Občianskeho zákonníka. Vyvodil záver, že M.. B. ako výlučná vlastníčka predmetných nehnuteľností nakladala s nimi (nehnuteľnosťami) v súlade so zákonom, keď dňa 26.09.2007 uzatvorila Zmluvu o nájme a podnájme nebytových priestorov ako prenajímateľ s V. I. ako nájomcom.

12. Vo veci sp. zn. 6C/74/2008 tunajšieho súdu sa žalobca OD Z. s.r.o., IČO: 36 624 179 domáhal proti M.. M. B., nar. XX.XX.XXXX určenia neplatnosti odstúpenia od Zmluvy o prenájme nebytových

priestorov zo dňa 01.01.2005 doručeného OD Z. s.r.o. dňa 04.11.2007 a určenia neplatnosti výpovede zo Zmluvy o prenájme zo dňa 01.01.2005 doručenej OD Z. s.r.o. dňa 17.01.2008. Rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 6C/74/2008 - 167 zo dňa 19.06.2009 bol návrh navrhovateľa zamietnutý z dôvodu nepreukázania naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe podľa § 80 písm. c) O.s.p. Krajský súd v Trenčíne svojím rozsudkom č.k. 19Co/285/2009 - 204 zo dňa 12.11.2009 rozsudok Okresného súdu Prievidza potvrdil. Rozsudok Okresného súdu Prievidza v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne nadobudol právoplatnosť dňa 07.12.2009.

13. Vo veci sp. zn. 12C/96/2009 tunajšieho súdu sa žalobca M.. M. B., nar. XX.XX.XXXX domáhala voči žalovanému OD Z. s.r.o., IČO: 36 624 179 zaplatenia 12.613,69 eur s príslušenstvom v súvislosti s uzatvorenou Zmluvou o prenájme nebytových priestorov dňa 01.07.2004. V tomto spise je založená Zmluva o prenájme nebytových priestorov datovaná 01.07.2004 uzavretá medzi prenajímateľom - vlastníkom M.. M. B. a nájomcom OD Z. s.r.o., IČO: 36 624 179, predmetom tejto zmluvy bolo prenechanie k dočasnému užívaniu obchodných priestorov v OD XX.XX.XXXX v XX.XXX,XX, G. slobody XX na prvom poschodí uvedené v grafickom pláne na predaj nábytku. Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Rozsudkom tunajšieho súdu č.k. 12C/96/2009-93 zo dňa 26.01.2016 bol odporca zaviazaný zaplatiť navrhovateľke 12.613,69 eur a príslušenstvo. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu vyplýva, že Zmluva o prenájme nebytových priestorov uzavretá dňa 01.07.2004 nie je v kolízii so Zmluvou o nájme zo dňa 31.08.2007, keďže táto sa týkala len prenájmu priestorov na druhom poschodí OD Z.. Súd ďalej uviedol, že nemohol prihliadať na Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005, ktorá sa síce týkala nájmu celého objektu OD Z. a bola uzavretá neskôr ako zmluva zo dňa 01.07.2004, no bola neplatná. Súd Zmluvu o prenájme nebytových priestorov zo dňa 01.07.2004 považoval za platnú. Krajský súd v Trenčíne svojím rozsudkom č.k. 5Co/215/2016 - 110 zo dňa 29.06.2016 rozsudok súdu prvého stupňa potvrdil. Rozsudok okresného súdu v spojitosti s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne nadobudol právoplatnosť dňa 22.07.2016.

14. Vo veci sp. 11C/24/2008 tunajšieho súdu sa M.. M. B., nar. XX.XX.XXXX domáhala voči žalovanému OD Z. s.r.o., IČO: 36 624 179 určenia, že neexistuje nájomný pomer týkajúci sa budovy OD XXXX/X O., zapísanej na LV č. XXX k.ú. O. stojacej na parc. č. XXXX/Xa súčasne uloženia povinnosti žalovanému vypratať nebytové priestory v budove OD Z. v O., zapísanej na LV č. XXX pre k.ú. O. stojacej na parc. č. XXXX/X, súp. č. XXX, ktoré v tejto budove užíva. V tejto veci po pripustení zmeny návrhu súd konal aj o návrhu žalobcu o určení, že medzi účastníkmi konania nie je nájomný pomer, ktorý by oprávňoval odporcu spravovať, užívať a prenajímať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, k.ú. O., a to stavba, súp. č. O. na parc. č. 2XXXXX/budova XXXX, ako aj pozemky parc. č. XXXX, parc. č. 2XXXXX/X, arc. č. XXXX/X, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X s tým, že odporca nemá predkupné právo k uvedeným nehnuteľnostiam. Domáhala sa tiež určenia, že odporca nemá právo spravovať, užívať a prenajímať nehnuteľnosti zapísané na LV č. J.ú. XX.XX.XXXXa to stavbu súp. č. J. na parc. č. M. a pozemky parc. č. B.XXXX/X, XXXX/X s tým, že odporca nemá predkupné právo k týmto nehnuteľnostiam. Domáhala sa tiež určenia, že zmluva o prenájme nehnuteľností z 01.01.2005 je neplatná, a teda žalovaný je povinný vypratať nebytové priestory v miestnosti na druhom poschodí, jednu miestnosť na prvom poschodí - predajňu nábytku a miestnosť na prízemí v nájme pána I., ktoré užíva v budove OD E. Prievidzi, zapísané na LV č. XXX, k.ú. O. ako stavba, súp. č., na parc. č. XXXX/X. P. č.k. 11C/24/2008 - 499 zo dňa 28.05.2013 tunajší súd návrh navrhovateľky zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť 19.06.2013. Z odôvodnenia tohto rozsudku vyplýva, že navrhovateľka nemá naliehavý právny záujem na požadovanom negatívnom určení, že medzi účastníkmi konania nie je nájomný pomer, ktorý by oprávňoval odporcu spravovať, užívať a prenajímať predmetné nehnuteľnosti, že odporca nemá predkupné právo k uvedeným nehnuteľnostiam, že odporca nemá právo spravovať, užívať a prenajímať nehnuteľnosti. Konštatoval, že v čase rozhodovania súdu už navrhovateľka nie je vlastníčkou predmetných nehnuteľností, keďže vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudla vydražením dňa 29.03.2010 spoločnosť MAXMALL s.r.o. V časti návrhu o určenie neplatnosti Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 súd uzavrel, že ani v tomto prípade nie je daný naliehavý právny záujem na strane navrhovateľky na tejto určovacej žalobe. V časti návrhu o vypratanie nebytových priestorov súd uzavrel, že navrhovateľka v súčasnosti nie je aktívne legitimovaná na podanie takéhoto návrhu, keďže nie je vlastníčkou predmetných nehnuteľností. V odôvodnení svojho rozhodnutia súd tiež konštatoval existenciu dvoch verzii Zmlúv o prenájme nebytových priestorov resp. o prenájme nehnuteľnosti, keď do spisu bola založená XX.XXX,- Zmluva o prenájme nebytových priestorov zo dňa 01.01.2005 a odporcom Zmluva o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005. Zmluvou predloženou M.. B. navrhovateľka prenajala odporcoví OD Z. aj so všetkými príslušenstvami v O., G. slobody

XX za dohodnuté ročné nájomné 1,- Sk na dobu trvania nájmu od 01.01.2005 do 31.12.2099 bez možnosti vypovedania tejto zmluvy a s dohodnutou možnosťou zániku nájmu odstúpením zo strany prenajímateľa pod podmienkou zaplata zmluvnej pokuty 72.000,- eur za každý rok predčasného ukončenia prenájmu a podľa ktorej účastníci sú oprávnení vypovedať nájomnú zmluvu len písomne. Táto zmluva bola za prenajímateľa podpísaná navrhovateľkou a za nájomcu Ing. M. ako konateľom odporcu (s odtlačkom pečiatky odporcu). Druhou verziou zmluvy je Zmluva o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005, ktorá obsahuje presnejšiu špecifikáciu predmetu nájmu a podľa ktorej navrhovateľka prenechala odporcovi do dlhodobého nájmu nehnuteľnosti OD Z. a všetky príslušné pozemky, a to parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX, parc. č. XXXX/X a stavba súp. č. 1007 na parc. č. 2107/2. Na základe tejto zmluvy bol odporca jediným oprávneným subjektom, ktorý mohol dať do prenájmu obchodné priestory v OD Z. tretím osobám za úhradu. Zmluvné strany sa podľa tejto zmluvy dohodli na výške nájomného v sume 1,- Sk za celú dobu nájmu. Doba prenájmu bola dohodnutá od 01.01.2005 do 31.12.2099 s dohodnutou možnosťou zániku nájmu odstúpením zo strany prenajímateľa pod podmienkou zaplata zmluvnej pokuty najmenej 72.000,- eur za každý rok predčasného ukončenia prenájmu. V zmluve bolo ďalej dohodnuté, že nájomca (odporca) je oprávnený vykonávať v prenajatom priestore stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu od prenajímateľa a že sa zriaďuje predkupné právo na prenajaté nehnuteľnosti v prospech nájomcu (odporcu). Posledná strana oboch verzií bola rovnaká, a to aj s preklepom. Táto zmluva bola podpísaná za prenajímateľa navrhovateľkou a za nájomcu Ing. M. za odporcu (bez odtlačku pečiatky odporcu). Obe verzie zmluvy sú založené v spise sp. zn. 11C/24/2008, pričom Zmluvu o prenájme nebytových priestorov z 01.01.2005 (založená na č.l. 8-9) do spisu založila M.. B. a Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005 (založená na č.l. 69) doložil do spisu IXC/XX/XXXX.. Súd konajúci v tejto veci (sp.zn. 4C/141/2011) dodáva, že z obsahu spisu sp. zn. 11C/24/2008 vyplýva, že XXXX. M. B. dňa 09.11.2007 odstúpila od zmluvy o prenájme nebytových priestorov z 01.01.2005 (prvá verzia), toto odstúpenie bolo odporcovi doručené dňa 14.11.2007. Následne navrhovateľka M.. B. vypovedala zmluvu o prenájme nebytových priestorov z 01.01.2005, a to dňa 12.12.2007 (prvá verzia). Druhú verziu zmluvy o prenájme nehnuteľnosti prevzala dňa 23.04.2008 M.. B. v SPP O. a druhá verzia zmluvy bola ODO.s.r.o. doručená SPP Prievidza dňa 10.04.2008. Následne M.. B. dňa 26.05.2008 odstúpila od všetkých verzií nájomných zmlúv na prenájom nehnuteľnosti OD Z.. OD Z. s.r.o. sa následne bránil tak, že dňa 24.04.2008 podal proti XXC/XX/XXXXnávrh o určenie neplatnosti výpovede z nájmu a o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy vo veci sp. zn. 6C/74/2008. Predmetné nehnuteľnosti zapísané na LV č. M.re k.ú. O. podľa zistenia súdu vo veci sp. zn. 11C/24/2008 boli vydražené na dobrovoľnej dražbe dňa 29.03.2010 a ich výlučným vlastníkom sa stala spoločnosť MAXMALL, s.r.o., IČO: 45 420 106.

15. Vo veci sp. zn. 17C/35/2013 tunajší súd konal o návrhu navrhovateľa ODJ. s.r.o., IČO: 36 624 179 proti odporcovi MAXMALL, s.r.o., IČO: 45 420 106 o určenie, že Zmluva o prenájme nehnuteľnosti uzavretá dňa 01.01.2005 existuje, je platná a ďalej o uloženie povinnosti, aby sa odporca zdržal čohokoľvek, čím by navrhovateľovi bránil v užívaní nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. 544 pre k.ú. Prievidza a ktorých dočasné užívanie navrhovateľom je predmetom zmluvy o prenájme nehnuteľnosti. Aj v tomto spise sú založené obe zmluvy, jednak Zmluva o prenájme nebytových priestorov z 01.01.2005 a jednak Zmluva o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005. Rozsudkom č.k. 17C/35/2013 - 104 zo dňa 24.03.2014 tunajší súd návrh navrhovateľa zamietol. Rozsudok nadobudol právoplatnosť v spojitosti s potvrdzujúcim rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č.k. 6Co/711/2014 - 129 zo dňa 31.03.2015, a to dňa 18.05.2015. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu vyplýva, že súd daným rozsudkom návrh v časti, v ktorej sa navrhovateľ domáhal určenia toho, že Zmluva o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 existuje, je platná, zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na tejto určovacej žalobe. V druhej časti svojho návrhu t.j. aby sa odporca zdržal čohokoľvek, čím by navrhovateľovi bránil v užívaní nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. XXX pre k.ú. O. a ktorých dočasné užívanie navrhovateľom je predmetom zmluvy o prenájme nehnuteľnosti, súd uzavrel, že navrhovateľ sa proti odporcovi domáhal plnenia povinnosti z uzavretej zmluvy, ktorá podľa jeho tvrdení mala uzavrieť ako prenajímateľka, predchádzajúca vlastníčka M.. B.. Navrhovateľ tvrdil skutočnosti, že medzi ním a predchádzajúcou vlastníčkou M.. M. B. bola platne uzavretá nájomná zmluva (Zmluva o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005). Z dôkazov súd nemal za preukázané skutočnosti, z ktorých malo vyplývať uzavretie zmluvy, ktorej plnenia sa navrhovateľ domáhal. K takémuto právnomu úkonu nedošlo, a preto navrhovateľom predloženú zmluvu (Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005) treba považovať za neplatnú podľa § 34 v spojení s § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to pre nedostatok vôle na strane predchádzajúcej vlastníčky. I v tejto časti súd návrh zamietol. Súd však dodal, že i keby mala predchádzajúca vlastníčka vôľu uzavrieť takú nájomnú zmluvu, ktorej obsahom bol tvrdený

navrhovateľom a zachytený na listine predloženej navrhovateľom, nebolo by možné takýto právny úkon považovať za platný s poukazom na § 663 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi veci, aby ju dočasne užíval, alebo z nej bral úžitky. Navrhovateľom a predchádzajúcou vlastníčkou uzavretá nájomná zmluva postráda prvok odplatnosti vyjadrený v § 663 Občianskeho zákonníka, keďže dojednaná odmena vo výške 1,- Sk celkom nezodpovedá hodnote prenechávaného užívania. Rovnako požiadavke dočasnosti podľa § 663 Občianskeho zákonníka nezodpovedá dojednaná doba nájmu v trvaní viac ako 90 rokov, keďže ide o dobu, ktorá sa blíži životnosti budovy, ktorá bola predmetom nájmu, plánovaniu podnikania obchodnej spoločnosti a životu spoločníkov obchodnej spoločnosti. Zmluva uzavretá medzi navrhovateľom a predchádzajúcou vlastníčkou postráda základné náležitosti nájomnej zmluvy tým, že touto zmluvou sa obchádzal základný účel nájomnej zmluvy a účel zmluvných typov záväzkového práva vyjadrených v § 495 Občianskeho zákonníka, preto uvedenú zmluvu treba považovať za neplatnú podľa § 39 Občianskeho zákonníka, keďže svojím obsahom a účelom obchádza účel § 663 a § 495 Občianskeho zákonníka. Z tvrdení navrhovateľa vo veci sp. zn. 17C/35/2013, že účelom urobenia tohto právneho úkonu, teda Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005 bolo, že s nehnuteľnosťami, ktorých vlastníkom mal byť konateľ navrhovateľa a ktoré boli v dôsledku simulácie vedené na konateľku odporcu ako predchádzajúcu vlastníčku v KN, chcel konateľ navrhovateľa disponovať tak, aby touto zmluvou urobil svoj závet resp. zabezpečil pohľadávku z pôžičky, ktorú mal poskytnúť konateľke odporcu za účelom nadobudnutia týchto nehnuteľností. Z tohto podľa súdu je zrejmé, že navrhovateľ konajúci prostredníctvom svojho konateľa zriadením obchodnej spoločnosti a následným uzavretím nájomnej zmluvy mienil zastierať celkom iný právny úkon, keďže hospodárskym dôvodom uzavretia tejto ním pripravenej zmluvy nemalo byť dočasné prenechanie veci za odplatu, ale celkom iný hospodársky účel, ktorým mala byť sanovaná simulácia vlastníctva týchto nehnuteľností konateľkou odporcu. Z vyjadrení konateľa navrhovateľa je zrejmé, že týmto úkonom mienil zastierať buď dohodu o urovaní podľa § 585 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom malo byť usporiadanie sporného vlastníctva k nehnuteľnostiam, závet podľa § 476 Občianskeho zákonníka, ktorým chcel disponovať nehnuteľnosťami na dobu presahujúcu jeho život, zabezpečovací prevod práva podľa § 553 Občianskeho zákonníka alebo záložnú zmluvu podľa § 552 Občianskeho zákonníka, ktorými chcel zabezpečiť tvrdenú pôžičku predchádzajúcej vlastníčke. Z obsahu uzavretej zmluvy (Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005) je však zrejmé, že táto nájomná zmluva nespĺňa náležitosti žiadneho z uvedených právnych úkonov, keďže neobsahuje jasné označenie toho, čo má byť predmetom urovnania, označenie zabezpečovanej pohľadávky resp. formálne a obsahové náležitosti závetu. Preto nemožno údajne uzavretej nájomnej zmluve priznať platnosť iného právneho úkonu ani podľa § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže táto zmluva nespĺňa náležitosti ani jedného z právnych úkonov, ktorý by zodpovedal dôvodu tohto záväzku, ktorý v priebehu konania tvrdil navrhovateľ. Súd konajúci v tejto veci (4C/141/2011) dodáva, že súd vo veci sp.zn. 17C/35/2013 posudzoval platnosť či neplatnosť Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti uzavretej dňa 01.01.2005, v podtitule ktorej je uvedené, že je uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ktorú OD J. s.r.o. ako žalobca priložil ako prílohu k svojej žalobe vo veci sp. zn. 17C/35/2013 tunajšieho súdu. Odvolací súd súhlasil s okresným súdom, ktorý v rámci posudzovania žalobnej žiadosti na plnenie posudzoval otázku platnosti Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005 uzavretú medzi ním a predchádzajúcou vlastníčkou a dospel k záveru, že navrhovateľom predloženú zmluvu, o ktorú opiera svoj nárok, treba považovať za neplatnú podľa § 34 v spojení s § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to pre nedostatok vôle na strane predchádzajúcej vlastníčky. Odvolací súd ďalej doplnil, že z porovnania Zmluvy o prenájme nehnuteľností, ktorá je predmetom súdneho konania vo veci sp. zn. 17C/35/2013 a Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ako aj z ďalších listinných dôkazov, s prihliadnutím na vyjadrenia účastníkov, sa javí vierohodný popis skutkového deja tak, ako ho vykonal odporca resp. predchádzajúca vlastníčka. Tá od počiatku vzájomných sporov tvrdila, že sa najprv dozvedela o existencii Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorá je oproti Zmluve o prenájme nehnuteľnosti obsahovo podstatne stručnejšia, pre navrhovateľa menej výhodná, ochrana najmä z pohľadu skutkového deja, ktorý nasledoval po vzniku sporov medzi účastníkmi (dojednané nájomné 1,- Sk ročne namiesto 1,- Sk za celú dobu prenájmu v Zmluve o prenájme nehnuteľnosti, čo má pre navrhovateľa osobitný význam vo vzťahu k existencii jediného potvrdenia o zaplatení nájomného 1,- Sk v roku 2006, uvedená prísnejšia úprava zákona o nebytových priestorov napr. § 14 oproti úprave Občianskeho zákonníka, menej výhodná zmluvná pokuta pre prípad odstúpenia prenajímateľa od zmluvy, ku ktorému napokon po vzniku sporov došlo). Zmluva o prenájme nehnuteľnosti je pre navrhovateľa priaznivejšia, je v nej uvedená presná špecifikácia predmetu nájmu, výslovné označenie navrhovateľa ako jediného správcu predmetu nájmu a dokonca aj budúcich nadobudnutých nehnuteľností stanovená prísnejšia (vyššia) zmluvná pokuta

pre prípad odstúpenia prenajímateľa od zmluvy, rozšírenie prípadov konania proti navrhovateľovi postihnuteľných zmluvnou pokutou, dojednanie o predkupnom práve a.t.d., pričom svojimi zmluvnými dojednaniami akoby reagovala na všetky spory, ktoré sa následne odohrali medzi predchádzajúcou vlastníčkou a navrhovateľom po rozpade ich vzťahu, a to riešením chrániacim navrhovateľa. Jediná zhoda medzi oboma zmluvami, a to absolútna (vrátane rovnakých pravopisných chýb), je na poslednej strane. Na túto skutočnosť poukazuje predchádzajúca vlastníčka od doby, kedy sa podľa svojho tvrdenia dozvedela o existencii Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti ako druhej verzie nájomnej zmluvy. Obe zmluvy sú podpísané konateľom navrhovateľa i predchádzajúcou vlastníčkou, čo ani jeden z nich nepopiera. Odporca predložil ďalšie dôkazy nepriamo potvrdzujúce jeho verziu skutkových okolností, a to oznámenie odstúpenia od zmluvy o prenájme nebytových priestorov adresované navrhovateľovi zo dňa 09.11.2007. Odpoveď navrhovateľa na oznámenie ohľadne odstúpenia od Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 09.11.2007, výpoveď zo dňa 12.12.2007. V uvedených listinách predchádzajúca vlastníčka spomínala iba Zmluvu o nájme nebytových priestorov. Až v trestnom oznámení zo dňa 24.04.2008 a následne odstúpení od všetkých nájomných zmlúv zo dňa 26.05.2008 po prvý krát spomenula zmluvu o prenájme nehnuteľnosti, pričom ju považovala za neplatnú a uvádzala, že o jej existencii doposiaľ nemala vedomosť. Navrhovateľ, resp. jeho konateľ až dňa 19.11.2008 v trestnom konaní vypovedal, že Zmluva o nájme nebytových priestorov je vyrobená účelovo a platná je Zmluva o prenájme nehnuteľnosti. Zároveň však potvrdil, že podpis na Zmluve o nájme nebytových priestorov je jeho. Nijakým spôsobom nezrejmil, ako je možné, že sa na podľa neho účelovo vyrobenej Zmluve o nájme nebytových priestorov nachádza jeho podpis. Naopak predchádzajúca vlastníčka od začiatku sporov vysvetľovala existenciu jej vlastnoručného podpisu na Zmluve o prenájme nehnuteľnosti, hoci jej obsah podľa svojho tvrdenia nepoznala, a to tým, že počas spoločného života a podnikania podpísala len poslednú stranu zmluvy bez toho, aby bola uzrozumená s obsahom zmluvy, ktorá mala byť následne vyhotovená štandardným spôsobom. Významným dôkazom v tomto smere je odpoveď navrhovateľa na oznámenie predchádzajúcej vlastníčky ohľadne odstúpenia od Zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 09.11.2007, v ktorom navrhovateľ resp. jeho splnomocnenec spomína výslovne len Zmluvu o nájme nebytových priestorov z 01.01.2005 za nájomné 1,- Sk ročne, uzavretú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. s tým, že ju považuje za platnú. Neskôr však, ako už bolo vyššie uvedené vo výpovedi v trestnom konaní, navrhovateľ tvrdil opak, že táto zmluva je vyrobená účelovo, teda neplatná. Tento rozpor medzi svojimi tvrdeniami ohľadom Zmluvy o nájme nebytových priestorov však nevysvetlil. Naopak predchádzajúca vlastníčka od počiatku popisovala skutkový dej rovnako, nemenila svoje vyjadrenia a vysvetlila všetky rozpory medzi jej tvrdeniami a listinami, ktoré navrhovateľ predkladá na dôkaz. Navrhovateľom predložený dôkaz, a to Zmluva o podnájme nehnuteľnosti podpísaná predchádzajúcou vlastníčkou nepreukazuje, ktorá zo zmlúv, týkajúcich sa nájmu nehnuteľnosti, je v jej preambule spomínaná. Najmä či je to tá, ktorá je predmetom tohto konania. Zároveň je znížená dôkazná sila zmluvy, pretože hoci podpis navrhovateľa je na každej strane zmluvy vrátane prvej strany, obsahujúcej spomínanú preambulu, podpis predchádzajúcej vlastníčky je len na poslednej strane. Za uvedeného stavu tvrdení a dôkazov dospel odvolací súd k rovnakému záveru ako okresný súd, teda že nie je preukázané, že by predchádzajúca vlastníčka mala pri podpise listiny, na ktorých bola zachytená Zmluva o prenájme nehnuteľnosti, na základe ktorej sa navrhovateľ domáha uloženia povinnosti odporcovi v predmetnom konaní. Aj v posúdení tejto zmluvy ako simulovanej, sa odvolací súd stotožnil so záverom okresného súdu.

16. Štatutárny zástupca žalobcu k veci uviedol a dodal, že podľa neho je Zmluva o nájme uzatvorená medzi prenajímateľom M.. M. B. a nájomcom OD Z. s.r.o. zastúpeným M.. B. dňa 31.08.2007 neplatná. Ním doloženú Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 považuje za platnú a podľa neho teda nemôže platiť pri platnosti Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 v poradí druhá zmluva, t.j. Zmluva o nájme uzatvorená dňa 31.08.2007. Pri existencii Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 nemohla žalovaná uzatvoriť Zmluvu o nájme z 31.08.2007. Predmetná zmluva uzatvorená dňa 31.08.2007 nemôže byť platná, pretože ju uzatvorila M.r. B. sama so sebou, čo je i v rozpore s Obchodným zákonníkom. Má za to, že túto zmluvu uzatvorila žalovaná účelovo len preto, aby jej boli uhradené peniaze, ktorých sa žalobca v tomto konaní domáha. Má za to, že Zmluva o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 akoby nahradila zmluvu z 01.07.2004. Tvrdil, že číslo účtu uvedené v ním predloženom výpise z účtu je číslom účtu žalobcu a číslo účtu, na ktorý bola poukázaná žalovaná suma, je číslom účtu žalovanej.

17. Zástupca žalovanej poukázal v súvislosti s vyjadrením žalobcu, že zmluvu z 01.01.2005 označuje za platnú, na riešenie predbežnej otázky platnosti dvoch verzií zmlúv z 01.01.2005 vrátane zmluvy

predloženej žalobcom v tomto konaní vo veci sp. zn. 17C/35/2013 tunajšieho súdu, v ktorom konaní súd predbežne vyriešil, že obe verzie zmluvy z 01.01.2005 sú neplatné. Za tohto stavu nič nebránilo uzavretiu zmluvy z 31.08.2007 medzi prenajímateľom M. B. a nájomcom OD Z. s.r.o. Zdôraznil, že táto zmluva o nájme bola uzatvorená na jednej strane žalovanou ako fyzickou osobou a na druhej strane ako štatutárnym orgánom právnickej osoby OD Z. s.r.o. Táto zmluva je teda zmluvou platnou. Žalovaná nepopiera, že číslo účtu uvedené vo výpise z účtu, je účtom žalovanej (č. 2617541164/1100). Žalovaná tiež nepopiera, že na jej účet boli poukázané titulom nájmu za mesiace október a september 2007 dvakrát sumy 37.800,- Sk. Stalo sa tak na základe Zmluvy o nájme z 31.08.2007. Podľa tejto zmluvy (Zmluvy o nájme z 31.08.2007 predloženej žalovanou) bola táto zmluva o nájme uzavretá medzi prenajímateľom T.B., F. J. C. XX, O. ako vlastníkom nehnuteľnosti OD Z. v O. a nájomcom OD Z. s.r.o, IČO: 36 624 179, zastúpeným konateľom spoločnosti XX.XX.XXXXM. B.. Žalovanou predložená zmluva sa líši od zmluvy o nájme predloženej žalobcom v údají o dojednanom mesačnom nájmomnom, keď podľa Článku III. žalovanou predložená zmluva o nájme obsahuje dojednanie mesačného nájmného predstavujúceho sumu 37.800,- Sk a údaj, že zmluvné strany sa dohodli na výške ročného nájmného vo výške 3.000,- Sk za m2 za predmet nájmu. Podľa zástupcu žalovanej žalovaná za platnú zmluvu považuje ňou predloženú zmluvu datovanú 31.08.2007, v ktorej bolo dohodnuté mesačné nájmné vo výške 37.800,- Sk. Žalovaná nespochybňuje č. účtu žalobcu tak, ako je uvedené vo výpise z účtu predloženého žalobcom. Zástupca žalovanej doplnil, že ak si žalobca nárok uplatňuje z titulu náhrady škody, potom by na strane žalovanej muselo existovať porušenie právnej povinnosti vyplývajúcej buď zo zákona alebo zo zmluvy. V prípade, že zmluva z 31.08.2007 je žalovanou považovaná za platnú, potom ak došlo na základe tejto zmluvy k poukázaniu príslušných súm na účet žalovanej, nemohlo dôjsť k porušeniu zmluvnej povinnosti, keď reálne prevedené peniaze na účet žalovanej boli uskutočnené na základe platnej zmluvy o nájme. V konaní žalovanej nemožno vidieť ani porušenie zákazu konkurencie podľa § 136 Obchodného zákonníka.

18. Štatutárny zástupca žalobcu na vyjadrenie žalovanej reagoval tak, že jej vyjadrenie si protirečí s jej tvrdením vo veci sp. zn. 12C/96/2009 tunajšieho súdu, v ktorom žalovaná tvrdila, že jedinou zmluvou je zmluva z 01.07.2004, a teda má za to, že zmluva uzatvorená dňa 31.08.2007 bola uzavretá len kvôli plneniu, čo vyplýva aj z plnenia uskutočneného v septembri a v októbri 2007 a z toho, že sumy po 37.800,- Sk boli poukázané v jeden deň, a to dňa 16.10.2007. Poukázal na to, že zmluvy z 01.07.2004 alebo 01.01.2005, teda zmluvy uzatvárané od roku 1998, boli uzatvárané medzi žalovanou ako fyzickou osobou a OD Z. ako právnickou osobou, ktorú zastupoval on. Toto obdobie spadá do obdobia, kedy boli so žalovanou blízkyimi osobami. Podľa neho neexistuje žiadne súdne rozhodnutie, v ktorom by bolo určené, že zmluva z 01.01.2005 je neplatná. Štatutárny zástupca žalobcu považuje zmluvu o nájme z 31.08.2007 za podvrh aj z dôvodu, že do 31.08.2007 bol odberateľom energií OD Z., a teda žalovaná ako fyzická osoba nemohla dojednať s OD U.n zmluvou zo dňa 31.08.2007 platby za energie. K zmene odberateľa určite došlo až po 31.08.2007, a to na osobu žalovanej. Navrhol vykonať dôkaz, a to zistiť, kedy boli prepísané odbery plynu a elektrickej energie a vody z OD XX. Podľa s.r.o. na žalovanú. Štatutárny zástupca žalobcu doplnil, že Zmluva o nájme s dátumom 31.08.2007 nie je ani založená v účtovníctve žalobcu. Žalovaná navrhovaný dôkaz považovala za zbytočný, keď zistenie, kto bol odberateľom energií v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy, je irelevantné z pohľadu jej posúdenia platnosti, či neplatnosti.

19. Podľa § 489 Občianskeho zákonníka, záväzky vznikajú z právnych úkonov, najmä zo zmlúv, ako aj zo spôsobenej škody, z bezdôvodného obohatenia alebo z iných skutočností uvedených v zákone.

20. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájmnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

21. Podľa § 720 Občianskeho zákonníka, nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

22. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

23. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným 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.

24. Po zhodnotení výsledkov dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná. Žalobca si svoj nárok na zaplatenie 2.509,46 eur a prisl. uplatnil titulom náhrady škody resp. nároku z vydania bezdôvodného obohatenia vzniknutého na strane žalovanej. Žalobca si svoj nárok na peňažné plnenie uplatnil na základe skutkových tvrdení, že dňa 01.01.2005 uzavrela žalovaná ako vlastníčka nehnuteľnosti OD Z. v Prievidzi Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti ako prenajímateľ so žalobcom spoločnosťou OD J.s.r.o. ako nájomcom a súčasne dňa 31.08.2007 uzavrel žalobca zastúpený konateľom spoločnosti M.. M. B. Zmluvu o nájme nebytových priestorov v OD Z. v O. s prenajímateľom, fyzickou osobou M.. M. B. - vlastníčkou nehnuteľnosti. Podľa tvrdenia žalobcu žalovaná uzatvorením Zmluvy o nájme nebytových priestorov dňa 31.08.2007 vytvorila duplicitnú zmluvu za účelom legalizácie bankového prevodu, ktorým získala vo svoj prospech z prostriedkov spoločnosti sumu 75.600,- Sk, čo činí 2.509,46 eur, pretože touto duplicitnou zmluvou prenajala už prenajatú nehnuteľnosť. Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.08.2007 žalobca označil za neplatnú s poukazom na § 34, § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka a tiež § 40 Občianskeho zákonníka resp. § 136 ods. 1 písm. a)/ Obchodného zákonníka. Žalobca v žalobe na jednej strane uvádza, že protiprávnym konaním žalovanej sa žalovaná obohatila o žalovanú sumu na základe plnenia z neplatnej zmluvy, na druhej strane uvádza, že týmto konaním žalovanou žalovaná spôsobila škodu spoločnosti ODXX.X.XXXX s.r.o. v žalovanej sume. Na pojednávaní uzavrel, že ním uplatnený nárok je nárokom na vydanie bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že Zmluva o prenájme nebytových priestorov z 31.8.2007 uzavretá U.o sebou samou nie je platná podľa § 34 Občianskeho zákonníka. K žalobe doložil Zmluvu o nájme uzavretú dňa 31.08.2007 medzi prenajímateľom: M.. M. B. (osoba totožná so žalovanou v tomto konaní) a nájomcom OD Z. s.r.o.(osoba totožná so žalobcom v tomto konaní), ale aj Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005, ktorá je totožná s tou zmluvou, ktorú predložil žalobca resp. T.. B. M. do spisu sp.zn.11C/24/2008 tunajšieho súdu a ktorá je založená v danom spise na č.l. 69. Súčasne ide o tú istú Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005, ktorou ako listinou súd vykonal dôkaz vo veci sp. zn. 17C/35/2013 a ktorú ako štatutárny zástupca žalobcu vo veci sp. zn. 17C/35/2013 predložil ako dôkaz v origináli. Štatutárny zástupca žalobcu túto zmluvu t.j. Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 (založená v tomto spise na č.l. 6-8) považuje za platnú a Zmluvu o nájme uzavretú dňa 31.08.2007 považuje za neplatnú z dôvodu, že nemôže platiť v poradí druhá zmluva o nájme, pokiaľ tu existuje predchádzajúca zmluva o nájme a keď Zmluvu o nájme zo dňa 31.08.2007 uzatvorila M.. M. B. t.j. žalovaná sama so sebou. Teda podľa žalobcu Zmluva o nájme uzavretá dňa 31.08.2007 je neplatná pre jej rozpor s § 34 Občianskeho zákonníka, § 37 Občianskeho zákonníka, § 39 Občianskeho zákonníka, keď ide o duplicitnú zmluvu o nájme, ktorú uzavrela žalovaná ako fyzická osoba so žalobcom ako konateľom spoločnosti, ďalej preto, že nebola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, pretože túto zmluvu žalovaná uzatvárala sama so sebou, čím táto zmluva svojím obsahom a účelom odporuje zákonu a prieči sa dobrým mravom a ďalej v rozpore s § 40 Občianskeho zákonníka, keď duplicitná zmluva z 31.08.2007 nebola urobená formou, ktorú vyžaduje dohoda účastníkov, pretože tento právny úkon bol uzavretý jednou osobou, ktorá vystupuje ako prenajímateľ a zároveň zastupuje ako konateľ nájomcu, pričom nájomca má dvoch konateľov. Neplatnosť tohto právneho úkonu videl aj v rozpore s § 136 ods. 1 písm. a) Obchodného zákonníka. Ďalším dôvodom neplatnosti tejto zmluvy je podľa neho skutočnosť, že žalovaná predmetnú zmluvu z 31.08.2007 uzavrela účelovo, len preto, aby na jej účet boli uhradené peniaze a že zmluva z 31.08.2007 nemôže byť platná pri existencii zmluvy z 01.01.2005.

25. Závazok vzniknutý zo spôsobenej škody a záväzok vzniknutý z bezdôvodného obohatenia, sú dva odlišné záväzky, záväzky vzniknuté zo spôsobenej škody upravuje § 420 a nasl. a záväzky vzniknuté z bezdôvodného obohatenia upravuje § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka.

26. Vychádzajúc zo skutkových tvrdení žalobcu v žalobe a z jeho vyjadrení, keď žalobca tvrdí, že Zmluva o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 ním doložená v tejto veci je platná a že Zmluva o nájme uzavretá dňa 31.08.2007 je neplatná a súčasne sa domáha plnenia vo výške 2.509,46 eur, čo zodpovedá sume 75.600,- Sk na tom skutkovom základe, že dňa 16.10.2007 bola z účtu žalobcu na účet žalovanej prevedená dvakrát suma po 37.800,- Sk titulom nájmu OD ŠXXXXza mesiace september a október 2007 na základe neplatnej zmluvy zo dňa 31.8.2007, potom uplatnený nárok žalobcu je možné posúdiť len ako záväzok vzniknutý z bezdôvodného obohatenia, t.j. ako záväzok vzniknutý plnením z neplatného právneho úkonu. Súd vzhľadom na odlišné skutkové tvrdenia strán v konaní skúmal, či v danom prípade vznikol medzi stranami záväzok z bezdôvodného obohatenia. V zmysle § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka je povinným (zodpovednostným subjektom) na vydanie bezdôvodného obohatenia ten, kto sa bezdôvodne obohatil a oprávneným subjektom, t.j. v prospech

ktorého sa vydanie takéhoto obohatenia má uskutočniť, je ten, na koho úkor bezdôvodné obohatenie vzniklo. Pre rozhodnutie v tejto veci je podstatné zistenie, či sa žalovaná na úkor žalobcu bezdôvodne obohatila a či získala bezdôvodné obohatenie plnením z neplatného právneho úkonu. V prípade vzniku bezdôvodného obohatenia z neplatného právneho úkonu platí, že táto neplatnosť právneho úkonu môže byť absolútna, ale aj relatívna. S prihliadnutím na tvrdenia žalobcu by v tomto prípade mohla prichádzať do úvahy len neplatnosť právneho úkonu ako absolútna. V súvislosti s neplatnosťou zmluvy a jej dôsledkami vyplývajúcimi z bezdôvodného obohatenia súd poukazuje na ustanovenie § 457 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého ak je zmluva neplatná, alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal. Vychádzajúc zo skutkových tvrdení žalobcu, keď žalovanú sumu mala žalovaná získať na úkor žalobcu na základe neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 31.08.2007, žalobcom uplatnený nárok predstavuje prípadný záväzok žalovanej z bezdôvodného obohatenia.

27. V tomto konaní nebolo medzi stranami sporné, že z účtu žalobcu bola poukázaná na účet žalovanej dňa 16.10.2007 dvakrát suma 37.800,- Sk pod variabilným symbolom 36624179, ktoré číslo zodpovedá IČO žalobcu titulom nájmu OD Z. 9/2007 a 10/2007.

28. Ak žalobca tvrdí, že Zmluva o nájme uzatvorená dňa 31.08.2007 je neplatná, pretože je duplicitnou zmluvou a bola uzatvorená za existencie Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 (ktorú žalobca považuje za platnú), súd poukazuje na dôvody uvedené v rozsudku Okresného súdu Prievidza č.k. 17C/35/2013 - 104, ktorý nadobudol právoplatnosť 18.05.2015, týkajúce sa posúdenia platnosti či neplatnosti Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 1.1.2005. V danej veci predmetom konania bolo aj určenie, že Zmluva o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 (t.j. rovnakej zmluvy, akú predložil žalobca v tomto konaní, a ktorú žalobca považuje za platnú). Je síce pravdou, že súd žalobu v tejto časti, t.j. o určenie neplatnosti Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 01.01.2005 zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, teda z procesných dôvodov, ale súčasne súd dodáva, že v danom konaní sa okresný súd i krajský súd zaoberali aj druhou časťou žaloby, a to o uloženie povinnosti odporcovi (MAXMALL s.r.o.) zdržať sa čohokoľvek, čím by navrhovateľovi (OD Z. s.r.o.) bránil v užívaní nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV č. XXX pre k.ú. O. a ktorých dočasné užívanie navrhovateľom je predmetom zmluvy o prenájme nehnuteľnosti. Súd zdôrazňuje, že ide stále o tú istú Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti uzavretú dňa 01.01.2005 a o tie isté nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom nájmu zapísané na LV č. XXX pre k.ú. O.. Znamená to, že v druhej časti žaloby sa žalobca domáhal plnenia povinností z uzavretej zmluvy, ktorú mala podľa jeho tvrdení uzavrieť ako prenajímateľka predchádzajúca vlastníčka nehnuteľností t.j. M.. M. B.. Okresný súd i odvolací súd sa zaoberali platnosťou či neplatnosťou Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti uzatvorenej dňa 01.01.2005 a tak prvostupňový, ako i odvolací súd dospeli zhodne k záveru s podrobným odôvodnením, že túto zmluvu treba považovať za neplatnú podľa § 34 v spojení s § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, a to pre nedostatok vôle na strane predchádzajúcej vlastníčky M.. M. B. a súčasne uzavreli, že táto zmluva je neplatná aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka, keďže svojím obsahom a účelom obchádza účel § 663 a § 495 Občianskeho zákonníka a súčasne že tejto zmluve nemožno priznať platnosť iného právneho úkonu ani podľa § 41a ods. 2 Občianskeho zákonníka. Otázku platnosti či neplatnosti Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 tak v danom konaní sp. zn. 17C/35/2013 riešil súd ako otázku predbežnú a s týmto záverom a názorom prvostupňového i odvolacieho súdu sa tunajší súd v tomto konaní plne stotožňuje. Pod predbežnou otázkou treba rozumieť otázku, ktorej posúdenie môže byť predmetom samostatného konania. Posúdenie predbežnej otázky nemôže byť vyjadrené formou výroku, ale môže sa prejaviť v spôsobe rozhodnutia o návrhu vo veci samej a môže byť uvedené len v dôvodoch rozhodnutia, čo v tomto prípade sa v rozsudku vo veci sp. zn. 17C/35/2013 aj stalo. Za tejto situácie potom nemožno hovoriť v prípade Zmluvy o nájme uzatvorenej dňa 31.08.2007 ako o zmluve duplicitnej, ktorá mala existovať popri „platnej“ Zmluve o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005. Neplatnosť Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005, je neplatnosťou absolútnou. Ak totiž právny úkon trpí vadami vôle alebo vadami prejavu vôle, je absolútne neplatný a právne úkony postihnuté absolútnou neplatnosťou nemajú za následok vznik, zmenu alebo zánik práv alebo povinností a absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a pôsobí od začiatku voči každému. Za tejto situácie žalovanej nič nebránilo v uzavretí Zmluvy o nájme nebytových priestorov, a to ani zmluvy uzatvorenej dňa 31.08.2007. Z výpisu z OR Okresného súdu Banská Bystrica vyplýva, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy (Zmluvy o nájme zo dňa 31.8.2007) boli štatutárnym orgánom, konateľmi žalobcu M.. M. B. a T.. B. M., obaja zhodne od 02.03.2004 do 31.10.2007, pričom v danom čase bolo konanie menom spoločnosti upravené tak, že v mene spoločnosti konajú a podpisujú

konatelia, každý samostatne. Vychádzajúc z tohto zápisu bola M.. M. B. ako jedna z konateľov oprávnená samostatne uzatvoriť za právnickú osobu OD Z. s.r.o. zmluvu o nájme. Podľa názoru súdu skutočnosť, že M.. XX.XX.XXXX,á uzatvorila Zmluvu o nájme zo dňa 31.8.2007 nezakladá neplatnosť predmetnej zmluvy o nájme, pretože na strane prenajímateľa a nájomcu nešlo o totožnú osobu, keď na strane prenajímateľa konala M.. B. ako fyzická soba, ako vlastník prenajímanej nehnuteľnosti a na strane nájomcu konal žalobca, právnická osoba, za ktorú konala v danom čase na to oprávnená konateľka M.. B.. V súvislosti so Zmluvou o nájme zo dňa 31.08.2007 súd dodáva, že žalobca v súvislosti s podanou žalobou predložil Zmluvu o nájme datovanú 31.08.2007, ktorá je založená v spise na č.l. 6-7, žalovaná zas predložila Zmluvu o nájme rovnako datovanú 31.08.2007, ktorá je pripojená na č.l. 123 spisu. Porovnaním oboch zmlúv bolo súdom zistené, že v Zmluve o nájme predloženej žalovanou je v článku I.(Predmet nájmu a účel nájmu) uvedená navyše parc. č. XXXX/X a v článku III. (Výška nájomného, splatnosť; forma úhrady) je uvedená výška mesačného nájomného 37.800,- Sk, pričom v Zmluve o nájme z 31.08.2007 predloženej žalobcom je výška mesačného nájomného uvedená vo výške 37 8000,- Sk. Napriek rozdielu vo výške nájomného v predložených zmluvách a napriek výške nájomného uvedenej v zmluve predloženej žalobcom (37 8000,-Sk) žalobca v žalobe uvádza dohodnutú výšku nájomného vo výške 37.800,- Sk, rovnakú sumu uvádza aj v súvislosti s poukázaním takejto sumy z účtu žalobcu na účet žalovanej dňa 16.10.2007 dvakrát a vychádzajúc z takejto uvedenej výšky mesačného nájomného si aj uplatňuje nárok v žalovanej výške 75.600,- Sk (2 x 37.800,- Sk) v prepočte na 2.509,46 eur. Za takejto situácie a navyše, ak predmetnú zmluvu uzatvorila ako prenajímateľ M.. M. B. aj ako konateľ za žalobcu, potom má súd za to, že Zmluva o nájme predložená žalovanou je tou zmluvou daného obsahu, ktorú žalovaná dňa 31.08.2007 uzatvorila so žalobcom. Pravdivé je tvrdenie žalobcu, že sumy dvakrát po 37.800,- Sk boli na účet žalovanej poukazované z účtu žalobcu dňa 16.10.2007 t.j. v jeden deň. Podľa údaju uvedeného vo výpise z účtu malo ísť o nájom za september a október 2007. Podľa článku IX Zmluvy o nájme zo dňa 31.8.2007 zmluva nadobudla účinnosť 01.09.2007. Z tohto vyplýva, že platba za nájom uskutočnená síce v jeden deň, dňa 16.10.2007, ale za nájom za september a október 2007 bola uskutočnená po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Na základe horeuvedeného t.j. na základe záveru súdu, že Zmluva o nájme uzatvorená dňa 31.08.2007 nie je neplatným právnym úkonom, potom plnenie uskutočnené prevodom z účtu žalobcu na účet žalovanej titulom tejto zmluvy o nájme nemôže byť záväzkom vzniknutým z bezdôvodného obohatenia, pretože v prípade Zmluvy o nájme z 31.08.2007 nejde o neplatnú zmluvu. Ak žalobca v súvislosti s uzatvorením Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti z 01.01.2005 uvádzal zmluvu z 01.07.2004 t.j. Zmluvu o prenájme nebytových priestorov uzavretej medzi M.. M. B. ako prenajímateľom a OD Z. s.r.o. ako nájomcom, potom súd odkazuje na rozsudok Okresného súdu Prievidza č.k. 12C/96/2009 -93 tunajšieho súdu, v ktorom súd uzavrel, že Zmluva o prenájme nebytových priestorov zo dňa 01.07.2004 nie je v kolízii so Zmluvou o nájme zo dňa 31.08.2007, keďže táto sa týkala len prenájmu priestorov na druhom poschodí OD Z.. Zmluvou o nájme z 31.08.2007 boli prenajaté priestory na druhom poschodí o celkovej podlahovej ploche 126 m² a Zmluvou o prenájme nebytových priestorov zo dňa 01.07.2004 boli prenajaté obchodné priestory na prvom poschodí obchodného domu. Súčasne súd v danej veci (sp.zn. 12C/96/2009) tiež konštatoval, že nemohol prihliadať na Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 01.01.2005, ktorá sa síce týkala nájmu celého objektu OD Z. a bola uzatvorená neskôr ako zmluva zo dňa 01.07.2004, no bola neplatná, pričom poukázal na rozsudok tunajšieho súdu č.k. 17C/35/2013 - 104 zo dňa 24.03.2014 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne vo veci sp. zn. 6Co/711/2014 zo dňa 31.03.2015.

29. Ak žalobca zdôvodňuje neplatnosť Zmluvy o nájme z 31.08.2007 pre rozpor s § 136 ods. 1 písm. a) Obchodného zákonníka, k tomu súd uvádza nasledovné:

30. Podľa § 136 ods. 1, písm. a) Obchodného zákonníka, pokiaľ zo spoločenskej zmluvy alebo stanov nevyplývajú ďalšie obmedzenia, konateľ nesmie vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskou činnosťou spoločnosti.

31. Zákom ustanovený zákaz konkurencie sa viaže na osobné podnikanie, t.j. na podnikanie vo vlastnom mene (napr. v postavení podnikateľa alebo komisionára) ako aj na účasť na podnikaní týchto osôb (napr. v postavení spoločníka) v predmete podnikania spoločnosti, v ktorej sú osoby, na ktoré sa vzťahuje zákaz konkurencie, konateľmi alebo členmi dozornej rady. Ak M.. M. B. ako jeden z konateľov v tom čase uzatvorila Zmluvu o nájme dňa 31.08.2007, nejde o konkurenčné konanie, pretože nekonala vo vlastnom mene ale ako konateľka právnickej osoby OD Z. s.r.o. V pozícii prenajímateľa bola fyzickou osobou, ktorá bola vlastníkom prenajímaných nehnuteľností. Podľa tvrdenia žalovanej (toto tvrdenie

žalobca nevyvrátil) ani stanový a ani spoločenská zmluva žalobcu v danom čase neupravovala rozšírenie zákazu konkurencie.

32. Keďže žalovaná vznesla námietku premlčania, súd sa zaoberal aj otázkou, či uplatnený nárok žalobcu je alebo nie je premlčaný.

33. Podľa § 107 ods. 1 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.

34. Podľa § 107 ods. 2 Občianskeho zákonníka, najneskôr sa právo na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia premlčí za tri roky, a ak ide o úmyselné bezdôvodné obohatenie, za 10 rokov odo dňa, keď k nemu došlo.

35. Súd skúmal, či nárok uplatnený žalobcom je alebo nie je premlčaný. Premlčacia doba pri práve na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia je upravená v § 107 Občianskeho zákonníka, a to ako subjektívna - dvojiročná (§ 107 ods. 1) a ako objektívna - trojiročná, resp. desaťročná (§ 107 ods. 2). Začiatok ich plynutia je stanovený odlišne a odlišne na sebe nezávislý je aj ďalší priebeh ich plynutia, ako aj ich skončenie. Ich vzájomný vzťah je taký, že pokiaľ skončí plynutie jednej z nich a dôjde k vzneseniu námietky premlčania, premlčané právo nemožno oprávnenému priznať. Pre začiatok plynutia dvojiročnej subjektívnej premlčacej doby je rozhodujúci deň, keď sa oprávnený skutočne dozvedel (bez ohľadu na to, že pri vynaložení všetkého úsilia sa mohol dozvedieť skôr), že na jeho úkor došlo k bezdôvodnému obohateniu a kto na jeho úkor bezdôvodné obohatenie získal. Pre začiatok plynutia objektívnej premlčacej doby je rozhodujúci okamih, keď k získaniu bezdôvodného obohatenia skutočne došlo. Keďže oprávnený sa o bezdôvodnom obohatení nemôže dozvedieť skôr ako vzniklo, subjektívna premlčacia doba nemôže začať plynúť skôr ako objektívna. Oprávnený sa dozvie o vzniku bezdôvodného obohatenia a o tom, kto sa na jeho úkor obohatil vtedy, keď skutočne preukázateľne zistí skutkové okolnosti, na základe ktorých môže podať návrh na vydanie plnenia z bezdôvodného obohatenia. V tomto konaní podal žalobca žalobu dňa 31.08.2011. K plneniu došlo dňa 16.10.2007, až po 16.10.2007 mohlo začať na strane žalovanej vznikať bezdôvodné obohatenie. Preto nárok žalobcu uplatnený dňa 31.08.2011 je uplatnený po uplynutí trojiročnej premlčacej doby, ktorá začala plynúť dňa 16.10.2007 a uplynula dňa 16.10.2010. Nárok žalobcu tak nie je dôvodný, keď žalobca svoje právo nevykonal v zákonom ustanovenej dobe a keď žalovaná vznesla námietku premlčania. V súlade s § 100 ods. 1, veta tretia Občianskeho zákonníka, (ak sa dlžník premlčania dovoľá, nemožno premlčané právo veriteľovi priznať), súd žalobu zamietol prvotne z dôvodu premlčania práva žalobcu.

36. Súd vo veci nevykonal dokazovanie navrhnuté žalobcom, a to zistiť, kedy boli prepísané odbery plynu, elektrickej energie a vody z OD Y.s.r.o. na žalovanú. Tento dôkaz súd považoval za irelevantný a jeho vykonanie za nevhodné, a to z dôvodu, že v Článku IV Zmluvy o nájme boli síce dohodnuté vedľajšie náklady týkajúce sa elektrickej energie, ceny plynu, vodného, stočného, poistenia a iného, ale zisťovanie, kto bol odberateľom energií v čase uzatvorenia predmetnej zmluvy, je z hľadiska posúdenia platnosti či neplatnosti Zmluvy o nájme z 31.08.2007 irelevantné. Navyše v článku IV (Vedľajšie náklady) je dojednanie zmluvných strán o vyúčtovaní nákladov spojených s prenájmom nebytových priestorov (elektrická energia, plyn, vodné a stočné a ďalšie) tak, že tieto náklady prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi a fakturácia záloh na vedľajšie náklady vo výške predpokladanej spotreby predchádzajúcich období sa uskutoční na základe faktúr, ktorých splatnosť je 15 dní po doručení OD Z. s.r.o. O vedľajších nákladoch resp. záloh na elektrickú energiu, plyn, vodné a stočné je teda viazané na vystavenie faktúry prenajímateľom nájomcovi, ktorý pri fakturácii má možnosť zohľadniť kto má zmluvný vzťah s dodávateľmi služieb a kto za dodávku služieb platil.

37. Na základe horeuvedeného súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu nie je dôvodná, a preto ju zamietol.

38. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods 1 CSP. V tomto spore mala plný úspech žalovaná, jej nárok na náhradu trov konania by bol v plnom rozsahu daný, žalovaná si však náhradu trov konania neuplatnila, súd preto rozhodol, že žiadna zo strán nemá nárok náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach podania uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu, zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti.