

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 54Cb/185/2012
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1212215835
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 11. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Nora Vladová
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2016:1212215835.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava II v konaní pred sudkyňou JUDr. Norou Vladovou v právnej veci žalobcu: Slovenská republika v zastúpení správcu: Slovenský filmový ústav, štátna príspevková organizácia, so sídlom Grösslingová 32, Bratislava, IČO: 891 444 zast. JUDr. Milanom Švecom, advokátom, so sídlom Vajnorská 98/D, Bratislava proti žalovanému: JEYROS s.r.o., so sídlom Betliarska 12, Bratislava, IČO: 44 981 066, o zaplatenie 105.806,30 EUR s príslušenstvom, takto

rozhodol:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi 105.806,30 € spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne od 21.06.2012 do zaplatenia, do 15 dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

Žalobcovi sa priznáva náhrada trov konania v plnej výške.

odôvodnenie:

1. Žalobou doručenou súdu dňa 27.06.2012 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy vo výške 105.806,30 € s príslušenstvom a na náhradu trov konania titulom bezdôvodného obohatenia.

2. Svoju žalobu odôvodnil tým, že ako správca majetku štátu, a to nebytových priestorov nachádzajúcich sa v administratívnej budove súp. č. 2206, postavenej na parc. č. 8680/2, na Špitálskej ulici č. 4 v Bratislave dňa 09.07.2002 uzatvoril so spoločnosťou ISTROPOLIS CINEMA s.r.o. Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej bol nájom predmetných priestorov spolu s hnuiteľnými vecami nachádzajúcimi sa v týchto priestoroch. Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky, ako zriaďovateľ žalobcu, dňa 26.07.2002 udelilo súhlas so znením zmluvy v zmysle zákona číslo 278/1993 Z.z. zákona o správe majetku štátu. Zmluva nadobudla platnosť dňom udelenia súhlasu zriaďovateľa, t.j. dňa 26.07.2002 a účinnosť dňa 01.08.2002. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú, a to od 01.08.2002 do 31.07.2007. Listom zo dňa 02.05.2006 oznámila spoločnosť IC CENTRUM, s.r.o., že kúpou časti podniku dňa 13.04.2006 vstúpila okrem iného aj do všetkých práv a povinností nájomcu založených predmetnou zmluvou. Žalobca listom zo dňa 31.07.2007 vyzval právneho predchodcu žalovaného na protokolárne odovzdanie predmetu nájmu, a to dňa 01.08.2007 o 14:00 hod., ale v stanovenom termíne v predmetných priestoroch právny predchodca žalovaného aj naďalej vykonával svoju podnikateľskú činnosť, pričom sa tam nenachádzal konateľ právneho predchodcu žalovaného a žiadnemu zo svojich zamestnancov nedal poverenie na odovzdanie predmetu nájmu. Zároveň bola podstatná časť priestorov, uzamknutá, z čoho vyplýva, že právny predchodca žalovaného zmaril neposkytnutím súčinnosti preberacie konanie. Listom zo dňa 01.08.2007 žalobca opätovne vyzval na odovzdanie predmetu nájmu v náhradnom termíne dňa 02.08.2007 o 10:00 hod. V tomto čase právny predchodca žalovaného umožnil zástupcom žalobcu vykonať kontrolu hnuiteľných vecí, ktoré boli tiež predmetom nájmu, ale odmietol vypratať a odovzdať prenajaté priestory a s nimi aj zistený hnuiteľný majetok. Preberacie a odovzdávacie konanie predmetných priestorov a hnuiteľných vecí, ktoré sa

malo konať na základe výzvy žalobcu dňa 02.09.2010, bolo opätovne zmarené právnym predchodcom žalovaného, aj napriek skutočnosti, že zmluva zanikla uplynutím času dňa 31.07.2007. Právny predchodca žalovaného užíval aj naďalej nebytové priestory a hnuiteľné veci, ktoré boli predmetom zmluvy, a to od 01.08.2007 do 11.07.2011. Dňa 12.07.2011 vstúpil do predmetných priestorov exekútor za účelom odobratia vecí v zmysle exekúcie č. Ex 720/11-3. Nakoľko právny predchodca žalovaného užíval predmetné priestory a hnuiteľné veci bez právneho titulu a neuhrádzal za ich užívanie žalobcovi peňažné plnenie, získal majetkový prospech plnením bez právneho dôvodu. Žalobca si v tomto konaní uplatňuje vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.08.2010 do 11.07.2011. Dňa 07.07.2007 žalobca vyhlásil osobitné ponukové konanie na prenájom predmetných priestorov a hnuiteľných vecí tam nachádzajúcich sa so začatím nájmu od 01.08.2007, pričom najvyššie podanie vo výške 152.692,02 € ponúkla spoločnosť Slovclean, s.r.o., nakoľko však právny predchodca žalovaného neodovzdal a nevypratol predmetné priestory a hnuiteľné veci a nepretržite ich užíval do 11.07.2011, žalobca musel toto osobitné ponukové konanie zrušiť.

3. Právny predchodca žalovaného sa k žalobe vyjadril v odpore proti platobnému rozkazu, v ktorom uviedol, že žalobca pri stanovení výšky žalovanej sumy nesprávne vychádzal z osobitného ponukového konania, aj napriek tomu, že osobitné ponukové konanie bolo zrušené pre jeho protiprávnosť, keď ho vyhrala spoločnosť, ktorá nedodržala súťažné podmienky. Spoločnosť IC Centrum, s.r.o. ako dovtedajší nájomca zhodnotil vlastnými vloženými investíciami cenu týchto priestorov, bez ktorých by prenajaté priestory neboli v schopnom stave užívania, a to so súhlasom žalobcu. Predmetné priestory boli vytopené, bez elektroinštalácie a vodoinštalácie a pod. Právny predchodca žalovaného upozorňoval žalobcu na tieto skutočnosti, pričom k vysporiadaniu nedošlo vinou žalobcu. V uplatňovanom nároku žalobca nezohľadnil tieto investície. Nájomné bolo stanovené znalcom až po týchto investíciách, ktorými došlo k podstatnému zhodnoteniu prenajatých priestorov a teda došlo k podstatnému zvýšeniu ceny nájmu, pričom pred uvedenými investíciami by bol nájom nulový, resp. priestory by boli neužívateľné. Podľa čl. VI. zmluvy sa právny predchodca žalovaného okrem iného zaviazal investovať do prenajatých priestorov, zariadení a predmetov na dosiahnutie účelu dohodnutého v nájomnej zmluve sumu vo výške 165.969,59 € (5.000.000,- Sk), čo splnil avšak investoval štvornásobne viac, keď do prenajatých priestorov investoval 730.266,22 € (22.000.000,- Sk).

4. Súd vykonal dokazovanie prednesom právneho zástupcu žalobcu, prednesom právneho zástupcu právneho predchodcu žalovaného, výpoveďou svedka M. L. O.P. a oboznámil sa s listinami nachádzajúcimi sa v spise, a to s výzvou na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 12.06.2012, výpisom z listu vlastníctva č. 8774 zo dňa 09.06.2012, zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002, prílohou č. 1 k zmluve o nájme, analytickou evidenciou I M A zo dňa 30.06.2002, dodatkom č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.03.2004, oznámením o prechode záväzkov zo dňa 02.05.2006, výzvou na inventarizáciu zo dňa 24.07.2007, výzvou na odovzdanie predmetu nájmu zo dňa 31.07.2007, záznamom zo dňa 31.07.2007, záznamom z preberacieho konania zo dňa 01.08.2007, odovzdaním predmetu nájmu - Filmový klub, Špitálska ulica č. 4 v Bratislave - opakovaná výzva zo dňa 01.08.2007, odmietnutím odovzdania predmetu nájmu - Filmový klub na Špitálskej ulici č. 4 v Bratislave - oznámenie zo dňa 06.08.2007, opätovným odmietnutím odovzdania predmetu nájmu - Filmový klub na Špitálskej ulici č. 4 v Bratislave - oznámenie zo dňa 07.08.2007, inzerciou zo dňa 07.07.2007, súťažnými podkladmi k osobitnému ponukovému konaniu na nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Špitálskej ulici č. 4 v Bratislave zo dňa 07.07.2007, špecifikáciou priestorov, zápisom z otvárania obálok s ponukami v osobitnom ponukovom konaní na nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Špitálskej ulici č. 4 v Bratislave zo dňa 25.07.2007, zápisom z vyhodnotenia ponúk v osobitnom ponukovom konaní na nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Špitálskej ulici č. 4 zo dňa 31.10.2007, odôvodnením rozhodnutia o zrušení osobitného ponukového konania na nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Špitálskej ul. č. 4 v Bratislave zo dňa 04.02.2009, listom žalobcu zo dňa 26.08.2010, rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č.k. 6C/156/2009-257 zo dňa 21.01.2011, rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 6Co/86/2011-286 zo dňa 28.06.2011, rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č.k. 6C/273/2010-112 zo dňa 02.11.2011, rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 6Co/21/2012-139 zo dňa 07.03.2012, notárskou zápisnicou N 1113/2011 zo dňa 12.07.2011, upovedomením o začatí exekúcie zo dňa 11.04.2012 sp.zn. Ex 381/12, znaleckým posudkom č. 7/2010 zo dňa 07.06.2010, žiadosťou o povolenie prístupu na strechu zo dňa 24.08.2010, listom právneho predchodcu žalovaného zo dňa 30.08.2010, listom žalobcu zo dňa 30.09.2010, rozsudkom Okresného súdu Bratislava I č.k. 18C/50/2007-271 zo dňa 05.04.2011, rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k.

9Co/440/11-298 zo dňa 28.03.2013, ako aj s ďalšími listinami obsiahnutými v spise, a zistil nasledovný skutkový stav:

5. Žalobca ako prenajímateľ uzatvoril so spoločnosťou ISTROPOLIS CINEMA s.r.o. ako nájomcom dňa 09.07.2002 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej boli nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne a na prízemí budovy na Špitálskej ulici č. 4 v Bratislave o celkovej výmere 2070 m² ako priestory kancelárske, skladové, reštauračné a kinosály s dobou nájmu v trvaní 5 rokov, a to od 01.08.2002 do 31.07.2007. Súčasťou predmetu nájmu bolo aj zariadenie a vybavenie predmetných priestorov vrátane hnutelných vecí nachádzajúcich sa v týchto priestoroch. Nájomca sa v zmysle zmluvy zaviazal investovať do prenajatých priestorov, zariadení a predmetov, na dosiahnutie účelu dohodnutého v zmluve sumu 165.969,59 € (5.000.000,- Sk).

6. Listom zo dňa 02.05.2006 oznámila spoločnosť IC Centrum, s.r.o. žalobcovi, že na základe zmluvy o predaji časti podniku na ňu prešli všetky záväzky spoločnosti ISTROPOLIS CINEMA spol. s.r.o., ktoré sa nachádzali v účtovníctve tejto spoločnosti ku dňu účinnosti zmluvy, t.j. ku dňu 13.04.2006.

7. Rozhodnutím jediného spoločníka zo dňa 14.07.2011 bola zrušená spoločnosť IC Centrum s.r.o. bez likvidácie a bola schválená zmluva o zlúčení, na základe ktorej prebrala spoločnosť IC Centrum BA, s.r.o. ako univerzálny právny nástupca celé imanie, všetky práva a povinnosti, záväzky a pohľadávky zanikajúcej spoločnosti IC Centrum s.r.o.

8. Spoločnosť IC Centrum BA, s.r.o. ako pôvodne žalovaný bola dňa 15.01.2016 vymazaná z Obchodného registra a jej právnym nástupcom sa v dôsledku zlúčenia stala spoločnosť JEYROS s.r.o., so sídlom Betliarska 12, Bratislava, IČO: 44 981 066.

9. Dodatkom č. 1 k zmluve zo dňa 31.03.2004 bol z titulu havarijnej situácie v priestoroch filmového klubu (zatopený suterén - priestor 005 - bar - 65 m², nemožnosť prevádzkovania kinosály č. 3 a 4) zmenený článok V. zmluvy v časti nájomného za prenájom reštauračných priestorov od 01.04.2004 do odstránenia havárie tak, že sa znížil z pôvodných 679,2 m² na 614,20 m² a o čiastku 1.402,44 € (42.250,- Sk) ročne a v časti nájomného za prenájom 4 kinosál vrátane premietacích kabín a réžie zvuku od 01.04.2004 do odstránenia havárie tak, že sa znížil z pôvodných 573,1 m² na 398,4 m² a o čiastku 1.797,68 € (54.157,- Sk) ročne.

10. Listom zo dňa 24.07.2007 žalobca vyzval právneho predchodcu žalovaného na inventarizáciu s poukazom na koniec platnosti zmluvy ku dňu 31.07.2007 a zároveň ho požiadal o sprístupnenie prenajatých priestorov dňa 31.07.2007 za účelom jej vykonania pracovníkmi žalobcu.

11. Listom zo dňa 31.07.2007 žalobca vyzval právneho predchodcu žalovaného na odovzdanie predmetu nájmu dňa 01.08.2007 a zároveň mu oznámil, že dňa 01.08.2007 o 14:00 hod. sa dostavia do predmetných priestorov jeho pracovníci za účelom vykonania protokolárneho prevzatia predmetu nájmu a požiadal ho o zabezpečenie oprávnenej osoby na podpis protokolu a odovzdanie kľúčov od objektu.

12. Zo záznamu zo dňa 31.07.2007 vyplýva, že konateľ právneho predchodcu žalovaného odmietol umožniť inventarizáciu predmetu nájmu tak, že znemožnil vstup komisie do priestorov, ktoré boli uzamknuté.

13. Zo záznamu z preberacieho konania zo dňa 01.08.2007 vyplýva, že v predmete nájmu sa nenachádzal konateľ právneho predchodcu žalovaného a ani iná osoba oprávnená odovzdať predmet nájmu. V predmetných priestoroch prebiehala aj naďalej administratívna činnosť v kancelárskych priestoroch, reštauračné zariadenie na prízemí bolo v prevádzke a v priestore boli návštevníci, pričom ostatné priestory boli uzamknuté a komisii neboli odovzdané kľúče od priestorov, na základe čoho bolo zabránené vykonať preberacie konanie predmetu nájmu.

14. Listami zo dňa 01.08.2007 a 06.08.2007 žalobca opätovne vyzval právneho predchodcu žalovaného na odovzdanie predmetu nájmu v náhradnom termíne.

15. Listom zo dňa 07.08.2007 žalobca oznámil právnemu predchodcovi žalovaného pohľadávky, ktoré voči nemu eviduje.

16. Inzerciou v denníku SME PRÁCA zo dňa 07.07.2007 žalobca oznámil, že vypisuje osobitné ponukové konanie na nájom predmetných priestorov.

17. Súd zo súťažných podkladov žalobcu ako správcu majetku štátu zo dňa 07.07.2007 zistil, že boli vydané súťažné podklady k osobitnému ponukovému konaniu na nájom predmetných priestorov.

18. Zo zápisu z otvárania obálok s ponukami v osobitnom ponukovom konaní na nájom predmetných priestorov zo dňa 25.07.2007 vyplýva, že v rámci osobitného ponukového konania boli predložené tri zapečatené obálky obsahujúce návrhy zmluvy o nájme nebytových priestorov, a to od Ľubomír Beňo, PART s ponukou nájomného vo výške 144.393,55 € (4.350.000,- Sk) ročne bez DPH, od spoločnosti Slovclean s.r.o. s ponukou nájomného 152.692,02 € (4.600.000,- Sk) ročne bez DPH a od spoločnosti IC Centrum s.r.o. s ponukou nájomného vo výške 139.414, 45 € (4.200.000,- Sk) ročne bez DPH. Zo zápisu z vyhodnotenia týchto ponúk zo dňa 31.10.2007 vyplýva, že komisia preskúmala úplnosť predložených ponúk a splnenie podmienok účasti, pričom bolo konštatované, že všetky predložené ponuky sú úplné a spĺňajú podmienky účasti v osobitnom ponukovom konaní. Komisia jednomyselne vyhodnotila ponuku spoločnosti Slovclean s.r.o. ako víťaznú, vzhľadom na najvyššiu ponúknutú sumu nájomného.

19. Z rozhodnutia o zrušení predmetného osobitného ponukového konania zo dňa 04.02.2009 vyplýva, že žalobca svoje rozhodnutie o zrušení osobitného ponukového konania na nájom predmetných nebytových priestorov odôvodnil zmenou pomerov a podmienok osobitného ponukového konania spôsobených tým, že predmetné priestory neoprávnene užíval pôvodný nájomca, a to spoločnosť IC Centrum, s.r.o., ktorý ich nechcel dobrovoľne odovzdať a vypratať. Vzhľadom k tejto skutočnosti nebolo možné uzatvoriť s víťazom osobitného ponukového konania platnú nájomnú zmluvu a odovzdať mu predmetné priestory, nakoľko plnenie z nájomnej zmluvy by bolo nemožné.

20. Listom zo dňa 24.08.2007 požiadal právny predchodca žalovaného o povolenie prístupu na strechu za účelom demontáže klimatizačných zariadení, ktoré sú jeho majetkom. Žalobca na predmetnú žiadosť reagoval listom zo dňa 26.08.2007, v ktorom mu oznámil, že je pripravený protokolárne prevziať predmetné priestory dňa 02.09.2007 o 10:00 hod. Listom zo dňa 30.08.2010 právny predchodca žalovaného oznámil žalobcovi, že aj naďalej odmieta odovzdať predmetné priestory, na čo žalobca reagoval listom zo dňa 30.09.2010 s tým, že aj napriek žiadosti o povolenie prístupu na strechu za účelom demontáže klimatizačných jednotiek, nikto v navrhnutý termín do predmetných priestorov neprišiel.

21. Rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č.k. 6C/156/2009-257 zo dňa 21.01.2011, ktorý v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 6Co/86/2011-286 zo dňa 28.06.2011, nadobudol právoplatnosť dňa 16.08.2011, súd zaviazal spoločnosť IC Centrum, s.r.o. zaplatiť okrem iného Slovenskej republike v zastúpení správcu: Slovenský filmový ústav, štátna príspevková organizácia sumu 111.940,- € s 9 % úrokom z omeškania od 16.06.2009 do zaplatenia. Z predmetného rozsudku súd zistil, že žalobca si uplatňoval vydanie bezdôvodného obohatenia na základe rovnakého titulu ako v konaní vedenom tunajším súdom, ale za obdobie od 01.08.2007 do 31.07.2008, ako aj ušlý zisk za uvedené obdobie.

22. Rozsudkom Okresného súdu Topoľčany č.k. 6C/273/2010-112 zo dňa 02.11.2011, ktorý v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č.k. 6Co/21/2012-139 zo dňa 07.03.2012, nadobudol právoplatnosť dňa 13.03.2012 a 16.03.2012 súd zaviazal spoločnosť IC Centrum BA, s.r.o. zaplatiť okrem iného Slovenskej republike v zastúpení správcu: Slovenský filmový ústav, štátna príspevková organizácia sumu 223.880,- € s 9 % úrokom z omeškania zo sumy 92.283,33 € od 16.06.2009 do zaplatenia, s 9 % úrokom z omeškania zo sumy 130.596,67 € od 16.04.2011 do zaplatenia. Z predmetného rozsudku súd zistil, že žalobca si uplatňoval vydanie bezdôvodného obohatenia na základe rovnakého titulu ako v konaní vedenom tunajším súdom, ale za obdobie od 01.08.2008 do 31.05.2009, ako aj ušlý zisk za uvedené obdobie.

23. Z notárskej zápisnice N 1113/2011 zo dňa 12.07.2011 vyplýva, že dňa 12.07.2011 súdny exekútor JUDr. Ivan Nestor vykonal v predmetných priestoroch na základe exekúcie odobratie vecí.

24. Zo znaleckého posudku č. 7/2010 zo dňa 07.06.2010 vypracovaného znalcom Ing. Milanom Kubicom, PhD. z odboru stavebníctva, odhad hodnoty nehnuteľností pre účely konania vedeného na Okresnom súde Topoľčany pod sp. zn. 6C/156/2009 súd zistil, že znalec vyčíslil výšku bezdôvodného

obohatenia za užívanie predmetných priestorov od 01.08.2007 do 31.07.2008 zodpovedajúcu finančným čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobných priestorov a vecí formou nájmu, a to vo výške 111.940,- € (3.372.300,- Sk)

25. Okresný súd Bratislava I rozsudkom č.k. 18C/50/2007-271 zo dňa 05.04.2011 okrem iného uložil spoločnosti IC Centrum, s.r.o. povinnosť vypratať a odovzdať žalobcovi predmetné priestory. Predmetný rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č.k. 9Co/440/11-298 zo dňa 28.03.2013.

26. Vo vyjadrení k odporu žalobca uviedol, že pri vyčíslení bezdôvodného obohatenia vychádzal z vyčíslenia znalcom, ktorého ustanovil Okresný súd v Topoľčanoch v obdobných súdnych sporoch, ktoré sa skončili právoplatnými a vykonateľnými rozsudkami, a nie z ceny v rámci osobitného ponukového konania. Rovnako tak poprel tvrdenia, že osobitné ponukové konanie bolo zrušené z dôvodu jeho protizákonnosti, ale poukázal na to, že dôvodom zrušenia bola skutočnosť, že právny predchodca žalovaného nechcel predmetné priestory dobrovoľne vypratať a odovzdať. Na stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia žalovaného nemajú vplyv investície jeho právneho predchodcu do predmetných priestorov počas doby nájmu, ktoré ani neboli preukázané. Ak by aj žalovaný, resp. jeho právny predchodca investoval do predmetu nájmu, tak v zmysle zmluvy nájomcovi po skončení nájmu nevznikne nárok na úhradu nákladov vynaložených na technické zhodnotenie prenajatých priestorov. Z čoho vyplýva, že ani údajné investície počas predchádzajúceho nájmu nemajú vplyv na výšku bezdôvodného obohatenia. Ak žalovaný, resp. jeho právny predchodca vykonal počas trvania nájmu investície do predmetu nájmu, tak tieto vykonal protiprávne, nakoľko žalobca ako prenajímateľ nedal počas doby nájmu súhlas k investíciám mimo povinných investícií podľa nájomnej zmluvy. Predmet nájmu bol prevzatý do užívania v stave schopnom na dohodnutý účel. Žalovaný, resp. jeho právny predchodca ako nájomca bol v zmysle zmluvy povinný vykonal investície do predmetných priestorov vo výške 165.969,59 € (5.000.000,- Sk) na základe investičného plánu, ktorý žalobcovi nepredložil. V zmysle zmluvy bol žalovaný ako nájomca okrem iného povinný vykonávať aj údržbu predmetných priestorov na vlastné náklady, údržbu fasád, vnútorných priestorov, elektroinštalácii, vzduchotechniky, a pod.

27. Právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že dňa 24.08.2010 konateľ právneho predchodcu žalovaného požiadal o sprístupnenie strechy z dôvodu demontáže klimatizačných zariadení, na základe čoho sa žalobca domnieval, že mieni vypratať predmetné priestory. Následne na to žalobca obdržal list, v ktorom právny predchodca žalovaného zaujal stanovisko, že nevyprace predmetné priestory, a urobí tak iba na základe právoplatného rozsudku súdu. Zmluva zanikla uplynutím času, nakoľko bola uzavretá na dobu určitú. Predmetný priestor bol v zmysle zmluvy prenajatý ako stojí a leží a v prípade, ak predmetný priestor nebol užívateľsky schopný, žalovaný, resp. jeho právny predchodca sa mohol domáhať zľavy z ceny nájmu.

28. Z vyjadrenia právneho predchodcu žalovaného vyplýva, že investoval značné finančné prostriedky, aby predmetné priestory mohol riadne užívať, s tým, že mu bude zmluva predĺžená a bude môcť tieto priestory aj naďalej užívať. V zmluve bolo dojednané, že vložená investícia sa bude postupne odpisovať z nájmného, pričom po realizácii tejto investície mu nebola zmluva predĺžená.

29. Svedok M.. L. O.Ý. vo svojej výpovedi uviedol, že do predmetnej zmluvy vstúpil ako konateľ spoločnosti Zmluvou o odkúpení časti podniku v roku 2006. Kúpou časti podniku v roku 2006 právny predchodca žalovaného prišiel do predmetných priestorov a skonštatoval, že priestory na prízemí, kde bývalý nájomca preinvestoval kinosály sú v užívateľsky schopnom stave, pričom priestory v suteréne neboli v užívateľsky schopnom stave. Priestory boli pôvodne vytopené, suterén bol zdevastovaný, nebola funkčná elektroinštalácia, vzduchotechnika, klimatizácia a vodoinštalácia, toalety boli rozbité. O tomto stave bol žalobca informovaný, keďže svedok komunikoval s L.. Š., ktorá vedela v akom stave sú priestory. Na základe dohody sa mali priestory uviesť do funkčného stavu na náklady nového nájomcu, tak aby boli užívateľsky schopné. Právny predchodca žalovaného predložil investičný zámer žalobcovi a začal s prácami, pričom preinvestoval 730.266,22 € (22.000.000,- Sk). Žalobca nenamietal investovanie tejto čiastky, videl tieto práce, a sám tam organizoval kultúrno-spoločenské akcie, takže vedel o situácii pred a po rekonštrukcii. Do roku 2007 neboli medzi účastníkmi žiadne spory, tieto začali od roku 2007 po ukončení doby nájmu. Žalobca vypracoval tabuľku, kde boli porovnané investície právneho predchodcu žalovaného a znalecký posudok žalobcu, a skonštatoval, že právny predchodca žalovaného preinvestoval zhruba 232.357,43 € (7.000.000,- Sk). V prípade skončenia nájmu bola

prvá možnosť dať všetko do pôvodného stavu, čo znamenalo, že všetko bude potrebné vytrhať, vznikne škoda na majetku štátu a štát dostane priestory v stave neschopnom na užívanie, a preto právny predchodca žalovaného navrhol nájom na dobu 5 rokov. Druhou možnosťou bolo predĺženie doby nájmu, právny predchodca žalovaného by prevádzkal svoje investície a platil by nájom. Tretou možnosťou navrhnutou žalobcom bolo, že bude osobitné ponukové konanie, ktorého sa zúčastnil aj právny predchodca žalovaného, ktoré bolo následne zrušené pre jeho rozpor so zákonom, na ktorý upozornilo Ministerstvo kultúry SR. Žalobca podal žalobu o vypratanie priestorov a k vyprataniu došlo v roku 2010/2011. Po tomto si právny predchodca žalovaného vymáha náhradu škody za vypratanie priestorov a osobitnou žalobou sa domáha náhrady škody voči žalobcovi za preinvestované peniaze. V predmetných priestoroch bola prevádzkovaná diskotéka.

30. Zo záverov znaleckého posudku č. 59/2016 vyhotoveného znalcom Ing. Jurajom Nagym, PhD. vyplýva, že výška bezdôvodného obohatenia za užívanie predmetných priestorov za obdobie od 01.08.2010 do 11.07.2011, zodpovedajúca finančným čiastkam vynakladaným obvykle v danom mieste a čase za užívanie obdobných priestorov a vecí formou nájmu je 108.145,64 €. Znalec ďalej konštatoval, že ak by v posudzovaných priestoroch nebola funkčná klimatizácia, vzduchotechnika, elektroinštalácia, vodoinštalácia, vybudované WC a kompletne prevedené úpravy podláh, stien, atď., tak by posudzované priestory neboli v užívania schopnom stave.

31. Žalobca k znaleckému posudku uviedol, že k stanoveniu výšky bezdôvodného obohatenia nemá pripomienky, nakoľko bola určená v porovnateľnej výške ako znalcom ustanoveným Okresným súdom Topoľčany v konaní vedenom pod sp.zn. 6C/156/2009. Ku konštatovaniu znalca, že ak by v posudzovaných priestoroch nebola funkčná klimatizácia, vzduchotechnika, elektroinštalácia, vodoinštalácia, vybudované WC a kompletne prevedené úpravy podláh, stien, atď., tak by posudzované priestory neboli v užívania schopnom stave uviedol, že podstatou veci je, že v posudzovaných priestoroch v čase nájmu v zmysle zmluvy bola funkčná vzduchotechnika, elektroinštalácia, vodoinštalácia, vybudované WC a kompletne prevedené úpravy podláh, stien, atď. bez potreby opráv a úprav. Právny predchodca žalovaného priestory v suteréne využíval na konanie diskotiek, teda nie na účel dohodnutý v zmluve.

32. Právny zástupca žalobcu vo svojej záverečnej reči uviedol, je nesporné, že žalovaný, resp. jeho právny predchodca užíval predmetné priestory, vrátane vecí tam sa nachádzajúcich aj po skončení platnosti predmetnej zmluvy bez právneho titulu aj napriek opakovaným výzvam žalobcu na ich uvoľnenie a odovzdanie. Žalobca požaduje od žalovaného uhradiť bezdôvodné obohatenie za obdobie neoprávneného užívania vo výške, ktorá zodpovedá aj výške stanovenej znalcom, ktorého určil súd. Na stanovenie výšky bezdôvodného obohatenia nemajú vplyv údajné investície právneho predchodcu žalovaného do predmetných priestorov počas doby nájmu, o ktoré opiera svoju účelovú obranu, keďže aj keby investoval do predmetných priestorov počas doby nájmu, tak podľa zmluvy nájomcovi po skončení nájmu nevznikne nárok na úhradu nákladov vynaložených nájomcom na technické zhodnotenie prenajatých priestorov. Žalovaný, resp. jeho právny predchodca prevzal predmetné priestory v užívaniashopnom stave, o čom svedčí aj skutočnosť, že priestory boli kontinuálne užívané na účely prevádzkovania filmových predstavení, a s tým súvisiacich podujatí. Žalovaný, resp. jeho právny predchodca sa ako nájomca zaviazal vykonávať aj údržbu predmetných priestorov na vlastné náklady a žiadne úpravy priestorov nevykonával spôsobom, z ktorého by mohol mať žalobca ako prenajímateľ úžitok, alebo na ktorých by mal záujem. Všetky úpravy boli vykonané iba s cieľom prevádzkovať v suteréne diskotéku, pričom tento priestor na tento účel určený nebol a žalovaný navyše danú diskotéku prevádzkoval spôsobom v rozpore s nariadením požiarneho a hygienického orgánov. Do kinotechniky a kinosály neboli vykonané žiadne zásahy a už vôbec nie zhodnocujúce. Žalovaný a ani žalovaného právny predchodca nenamietali, že by predmetné priestory neboli v užívaniashopnom stave, v takom prípade by im prislúchala zľava na nájomnom, ktorú by nesporne uplatňovali na súde, čo sa nestalo.

33. Podľa ustanovenia § 451 ods. 1 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

34. Podľa § 451 ods. 2 OZ, 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.

35. Podľa § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

36. Podľa § 458 ods. 1 OZ musí sa vydať všetko, čo sa nadobudlo bezdôvodným obohatením. Ak to nie je dobre možné, najmä preto, že obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť peňažná náhrada.

37. Podľa § 365 ods. 1 Obchodného zákonníka dlžník je v omeškaní, ak nespĺní riadne a včas svoj záväzok, a to až do doby poskytnutia riadneho plnenia alebo do doby, keď záväzok zanikne iným spôsobom. Dlžník však nie je v omeškaní, pokiaľ nemôže plniť svoj záväzok v dôsledku omeškania veriteľa.

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

39. Podľa § 517 ods. 2 OZ, ak ide o omeškanie 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.

40. Podľa § 3 ods. 1 a 2 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. 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.

41. Podľa § 13 ods. 1 zákona č. 278/1993 Z.z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu správca môže dočasne prebytočný majetok štátu prenechať do nájmu nájomcovi nájomnou zmluvou²⁰) len za nájomné platené v peňažných prostriedkoch. Ak sa prenajíma viac ako 30 % celej podlahovej plochy stavby alebo ak sa prenajíma viac ako 30 % celej výmery pozemku, môže správca prenechať tento majetok štátu do nájmu na určitý čas, najviac na päť rokov. Ak je takýto majetok štátu po uplynutí päťročnej lehoty naďalej dočasne prebytočný, možno ho nájomnou zmluvou prenechať nájomcovi najviac na ďalších päť rokov. Obmedzenie času nájmu sa nevzťahuje na nájom priestorov na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti. Obmedzenie času nájmu sa nevzťahuje ani na nájom nehnuteľností alebo jej časti na účely realizácie projektov energetickej efektívnosti.

42. Podľa § 13 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu správca je povinný vykonať osobitné ponukové konanie podľa § 8 ods. 3 aj pri nájme nehnuteľných vecí štátu a je povinný dohodnúť také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel také alebo porovnateľné nehnuteľnosti, s výnimkou podľa odsekov 3 a 4. Správca môže uzatvoriť nájomnú zmluvu len s tým záujemcom, ktorý ponúkne najvyššie nájomné.

43. Podľa § 13 ods. 3 zákona Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie a je povinný dohodnúť nájomné podľa odseku 2, ak nájomcom je vlastník stavby a predmetom nájmu je pozemok zastavaný touto stavbou vrátane príľahlej zastavanej plochy a nádvoria určeného na spoločné užívanie s touto stavbou alebo ak nájomcom je doterajší nájomca rodinného domu vo vlastníctve štátu vrátane pozemku zastavaného týmto rodinným domom a príľahlej zastavanej plochy a nádvoria určeného na spoločné užívanie s týmto rodinným domom alebo ak ide o krátkodobý nájom nepresahujúci 48 hodín a nehnuteľný majetok štátu bude využívaný nájomcom na podnikateľský účel.

44. Podľa § 13 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu správca nie je povinný vykonať osobitné ponukové konanie a môže dohodnúť nižšie nájomné, ak nájomcom je

- a) štátna rozpočtová organizácia alebo štátna príspevková organizácia,
- b) obec alebo vyšší územný celok za podmienky, že bude tento nehnuteľný majetok štátu využívať na poskytovanie všeobecne prospešných služieb,
- c) obec alebo vyšší územný celok za podmienky, že bude tento nehnuteľný majetok štátu využívať na prenesený výkon štátnej správy,

- d) vyšší územný celok za podmienky, že bude tento nehnuteľný majetok štátu využívať na činnosť orgánov samosprávneho kraja,
- e) právnická osoba alebo fyzická osoba za podmienky, že bude tento nehnuteľný majetok štátu využívať na účely, pre ktoré platia maximálne ceny nájomného pre nebytové priestory, alebo
- f) nezisková organizácia alebo iná právnická osoba, ktorá nie je podnikateľom, za podmienky, že ide o krátkodobý nájom nepresahujúci 48 hodín a nehnuteľný majetok štátu bude využívať na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely.
- g) právnická osoba alebo fyzická osoba poskytujúca správcovi služby, pri ktorých je správca povinný používať metódy verejného obstarávania.

45. Podľa § 13 ods. 6 zákona Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu na platnosť nájomnej zmluvy sa vyžaduje súhlas zriaďovateľa, ak to zriaďovateľ určí svojim opatrením.

46. Podľa článku II ods. 1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne a na prízemí v budove na Špitálskej ulici č. 4 v Bratislave o celkovej výmere 2070 m² ako priestory kancelárske, skladové, reštauračné a kinosály, ktorých správcom je v zmysle zriaďovacej listiny prenajímateľ. Bližšia špecifikácia predmetných priestorov tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

47. Podľa článku II ods. 2. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 súčasťou predmetu nájmu je aj zariadenie a vybavenie predmetných priestorov vrátane hnutel'ných vecí, ktoré sa nachádzajú v týchto priestoroch ku dňu podpisu tejto zmluvy podľa bližšej špecifikácie uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

48. Podľa článku II ods. 4. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 prenajímateľ odovzdá ku dňu účinnosti tejto zmluvy resp. iný dohodnutý deň po účinnosti tejto zmluvy nájomcovi predmetné priestory v stave v akom stoja a ležia k tomuto termínu spolu s hnutel'nými vecami tam nachádzajúcimi sa, pričom z odovzdania a prevzatia predmetných priestorov prenajímateľ spíše odovzdávací a preberací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

49. Podľa článku III ods. 1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 predmetné priestory poskytuje prenajímateľ nájomcovi za účelom zabezpečovania verejných kultúrnych podujatí predovšetkým predstavení audiovizuálnych diel v minimálnom rozsahu 20 hodín denne / 4 kinosály /, poskytovanie ďalších služieb v oblasti kinematografie a audiovizie, poskytovania doplnkových reštauračných služieb, prevádzkovania obchodnej činnosti v oblasti šírenia a verejného uvádzania audiovizuálnych diel, prevádzkovania kultúrnych, spoločenských a zábavných podujatí vrátane usporadúvania výstav, filmových prehliadok, predaja umeleckých diel a literatúry najmä s filmovou tematikou, zabezpečovania podujatí organizovaných prenajímateľom alebo jeho zriaďovateľom podľa vopred stanovených požiadaviek a rozsahu.

50. Podľa článku III ods. 2. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 nájomca sa zaväzuje, že bude užívať predmetné nebytové priestory výlučne na účely uvedené v odseku 1 tohto článku.

51. Podľa článku IV ods. 1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 nájom sa uzatvára na dobu určitú, päť rokov, a to odo dňa 01.08.2002 do 31.07.2007.

52. Podľa článku VI ods. 1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 nájomca sa zaväzuje preukázateľne investovať do prenajatých priestorov, zariadení a predmetov na dosiahnutie účelu dohodnutého v tejto zmluve sumu vo výške 5.000.000,- Sk počas dohodnutej doby nájmu.

53. Podľa článku VI ods. 6. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 nájomca je povinný v lehote do 3 mesiacov odo dňa uzavretia tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi a zriaďovateľovi prenajímateľa na odsúhlasenie investičný plán, ktorý bude korešpondovať s touto zmluvou, pričom investičný plán musí obsahovať aspoň tieto náležitosti: potrebné určenie a špecifikácia predmetu investícií, a to zariadení, predmetov, služieb, prác s určením ich predpokladanej nákupnej ceny, a určenie lehoty pre dodanie zariadení, predmetov, služieb, prác, ktoré sú predmetom investícií.

54. Podľa článku VI ods. 11. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude počas doby nájmu odpisovať technické zhodnotenie prenajatých priestorov, pričom nájomcovi po skončení nájmu nevznikne nárok na úhradu nákladov vynaložených nájomcom na technické zhodnotenie prenajatých priestorov.

55. Podľa článku VII ods. 2. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 prenajíateľ odovzdá nájomcovi predmetné priestory v stave v akom stoja a ležia ku dňu odovzdania predmetných priestorov.

56. Podľa článku VIII ods. 1.5 Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 nájomca je povinný užívať prenajaté priestory v súlade s touto zmluvou a na účel dohodnutý touto zmluvou.

57. Podľa článku X ods. 5. Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.07.2002 ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmetné priestory prenajíateľovi vypratane, pričom z odovzdania priestorov bude spísaný protokol, ktorý sú povinné podpísať obe zmluvné strany.

58. Všeobecným predpokladom vzniku záväzkov z bezdôvodného obohatenia je skutočnosť, že sa niekto obohatil na úkor iného a že toto obohatenie je bezdôvodné. Bezdôvodné obohatenie 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. Občiansky zákonník vymedzuje bezdôvodné obohatenie predovšetkým ako záväzok, z ktorého vzniká tomu kto sa bezdôvodne obohatil povinnosť vydať všetko, o čo sa bezdôvodne obohatil, a na druhej strane právo toho, na ktorého úkor k obohateniu došlo, požadovať vydanie toho, o čo sa druhý zo subjektov tohto záväzku obohatil. Pre určenie výšky obohatenia je rozhodujúci čas získania bezdôvodného obohatenia, a nie čas jeho vydania. Podľa § 458 OZ sa musí vydať všetko, čo sa bezdôvodným obohatením nadobudlo, čím má dôjsť k navráteniu pôvodného stavu, t. j. stavu, ktorý je jeho ekonomicky rovnocennou náhradou.

59. Záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia vznikne len za splnenia určitých (zákonných) predpokladov, ktorými sú získanie bezdôvodného obohatenia na strane určitej osoby (obohateného), protiprávnosť získania bezdôvodného obohatenia, majetková ujma, ktorá postihuje inú určitú osobu (postihnutého) a príčinná súvislosť medzi protiprávnym získaním bezdôvodného obohatenia určitou osobou a majetkovou ujmom inej určitej osoby. Napokon, že nejde o prípad, kedy Občiansky zákonník <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=26&p=1009669&f=2>> napriek majetkovému prospechu bezdôvodné obohatenie výslovne vylučuje. Splnenie týchto predpokladov musí preukázať ten, kto tvrdí, že na jeho úkor bolo bezdôvodné obohatenie získané (viď uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 19.01.2012, sp. zn. 2 Cdo 92/2010).

60. Medzi stranami nebolo sporné, že dňa 09.07.2002 uzatvoril žalobca ako správca majetku štátu so spoločnosťou ISTROPOLIS CINEMA s.r.o. ako nájomcom zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov spolu s hnutelnými vecami nachádzajúcimi sa v predmetných priestoroch. Predmet nájmu bol podrobne špecifikovaný v prílohách nájomnej zmluvy. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu určitú, a to na 5 rokov, v trvaní od 01.08.2002 do 31.07.2007. Do nájomnej zmluvy vstúpila na miesto ISTROPOLIS CINEMA s.r.o. spoločnosť IC CENTRUM, s.r.o., ktorá bola zrušená a jej právnym nástupcom sa stala spoločnosť IC Centrum BA, s.r.o. Spoločnosť IC Centrum BA, s.r.o. ako pôvodne žalovaný bola vymazaná z Obchodného registra a jej právnym nástupcom sa v dôsledku zlúčenia stala spoločnosť JEYROS s.r.o.

61. Zo zápisu z osobitného ponukového konania vyplýva, že najvyššiu ponuku vykonala spoločnosť Slovclean, s.r.o. Z § 13 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky o správe majetku štátu vyplýva, že správca je povinný vykonať osobitné ponukové konanie, pričom zmluvu môže uzatvoriť len s tým záujemcom, ktorý ponúkne najvyššie nájomné. Vzhľadom ku skutočnosti, že právny predchodca žalovaného nevyhral osobitné ponukové konanie, nebolo v zmysle uvedeného možné s ním predížiť nájomnú zmluvu. Z čoho vyplýva, že predmetný nájomný vzťah skončil uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

62. K tvrdeniam žalovaného, resp. jeho právneho predchodcu ako aj svedka, že predmetné priestory neboli v užívateľskom stave a právny predchodca žalovaného preinvestoval 730.266,22 €

súd uvádza, že sú v tomto konaní bezpredmetné, nakoľko predmetom tohto konania je vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.08.2010 do 11.07.2011, a nie nároky žalovaného, ktoré neboli ani predmetom dokazovania v tomto konaní, a preto sa súd týmito tvrdeniami nezaoberal.

63. Žalobca sa v tomto konaní domáha vydania bezdôvodného obohatenia za obdobie od 01.08.2010 do 11.07.2011. Zo znaleckého dokazovania vyplynulo, že výška všeobecnej hodnoty nájmu obdobných priestorov a vecí za uvedené obdobie predstavuje sumu 108.145,64 €. Nájomný vzťah založený zmluvou trval do 31.07.2007, pričom medzi účastníkmi nedošlo k predĺženiu nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie, nájomný vzťah teda zanikol uplynutím doby tak k nebytovým priestorom ako aj k hnutelným veciam. Právny predchodca žalovaného v konaní nepopieral, že predmetné priestory užíval aj naďalej, t.j. po skočení doby nájmu a aj napriek výzvam žalobcu odmietol predmetný priestor vydať, z čoho vyplýva, že predmetný priestor v spornom období užíval bez právneho dôvodu bez platenia úhrad za ich užívanie. Užívaním predmetných priestorov a hnutelných vecí právnym predchodcom žalovaného bez právneho titulu vzniklo na jeho strane bezdôvodné obohatenie, ktorého výška zodpovedá obvyklej cene nájmu za obdobné priestory a veci v danom mieste a danom čase. Znalec vo svojom znaleckom posudku dospel k všeobecnej hodnote nájmu, ktorá prevyšuje sumu 105.806,30 €, ktorej zaplata sa žalobca domáha.

64. Bezdôvodné obohatenie predstavuje záväzkový právny vzťah, z ktorého pohľadávka vzniká tomu, na úkor koho sa iný bezdôvodne obohatil, a dlh tomu, kto obohatenie získal. Ak tento dlh (povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie) nespočíva v povinnosti vydať vec, ale v platobnej povinnosti, je nepochybné, že ide o peňažný dlh, s riadnym a včasným nesplnením ktorého spája ustanovenie § 517 OZ <<http://www.epi.sk/form/goto.ashx?t=27&p=1353203-1353206&f=2>> nepriaznivý následok vzniku omeškania na strane dlžníka s právom veriteľa požadovať vedľa plnenia aj úroky z omeškania (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky zo dňa 29.03.2001, sp. zn. 25 Cdo 2895/1999).

65. Žalobca listom zo dňa 12.06.2012 vyzval právneho predchodcu žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia najneskôr do 20.06.2010 a keďže právny predchodca žalovaného nevydal bezdôvodné obohatenie v tejto lehote, dostal sa tak do omeškania s úhradou odo dňa nasledujúceho po tomto dni.

66. Súd má za to, že žalobca v konaní preukázal naplnenie všetkých zákonných predpokladov na vznik bezdôvodného obohatenia a preto žalobe v plnom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného na zaplata istiny vo výške 105.806,30 € spolu s úrokom z omeškania vo výške určenej v súlade s § 369 ods. 1 Obchodného zákonníka ročne od 21.06.2010 až do zaplata.

67. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 C.s.p. podľa ktorého, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Nakoľko mal žalobca v konaní plný úspech, súd priznal žalobcovi náhradu trov konania proti neúspešnému žalovanému.

68. O výške náhrady trov konania rozhodne súd samostatným uznesením v súlade s § 262 ods. 2 C.s.p. po právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Poučenie:

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

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, 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).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

a) neboli splnené procesné podmienky,

- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Exekúciu vykoná ten exekútor, ktorého v návrhu na vykonanie exekúcie označí oprávnený (§ 38 zák. č. 233/1995 Z.z.) a ktorého jej vykonaním poverí súd, ak osobitný predpis alebo tento zákon neustanovuje inak (§ 29 zákona č. 233/1995 Z.z.).