

Súd: Okresný súd Prievidza
Spisová značka: 5C/142/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3809202896
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 03. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Klaudia Šišková
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2017:3809202896.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudkyňou JUDr. Klaudiou Šiškovou v právnej veci žalobcu: MAXMALL s.r.o., so sídlom v Prievidzi, J. Kollára 624/16, IČO: 45 420 106, zastúpeného JUDr. Máriou Habalčíkovou, advokátkou v Prievidzi, Bakalárska 4, proti žalovanému Q. V., nar. XX.X.XXXX, bytom E., L. XXX/X, zastúpeného AKSK, s.r.o., so sídlom v Banskej Bystrici, Nám. SNP 15, IČO: 36 859 711, o zaplatenie 63.306,49 eur s prísl., takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi sumu 63.306,49 eur spolu s 5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 6.416,66 eur od 1.1.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.1.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.4.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.5.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.6.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.7.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.8.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.9.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.10.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.11.2008 do zaplatenia, zo sumy 2.138,22 eur od 11.12.2008 do zaplatenia, s 10% ročným úrokom z omeškania zo sumy 2.202,35 eur od 6.2.2009 do zaplatenia, s 9,5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 2.202,35 eur od 14.3.2009 do zaplatenia, s 9,25% ročným úrokom z omeškania zo sumy 2.202,35 eur od 16.4.2009 do zaplatenia, s 9% ročným úrokom z omeškania zo sumy 2.202,35 eur od 16.5.2009 do zaplatenia, zo sumy 2.202,35 eur od 16.6.2009 do zaplatenia, zo sumy 2.202,35 eur od 16.7.2009 do zaplatenia, zo sumy 2.202,35 eur od 15.8.2009 do zaplatenia, zo sumy 2.202,35 eur od 15.9.2009 do zaplatenia, zo sumy 2.202,35 eur od 16.10.2009 do zaplatenia, zo sumy 2.202,35 eur od 14.11.2009 do zaplatenia, zo sumy 2.202,35 eur od 16.12.2009 do zaplatenia, zo sumy 2.268,42 eur od 16.1.2010 do zaplatenia, zo sumy 2.268,42 eur od 16.2.2010 do zaplatenia, zo sumy 2.268,42 eur od 16.3.2010 do zaplatenia, zo sumy 2.268,42 eur od 16.4.2010 do zaplatenia, s 9,5% ročným úrokom z omeškania zo sumy 7,75 eur od 14.3.2009 do zaplatenia, s 9% ročným úrokom z omeškania zo sumy 2.651,51 eur od 11.12.2009 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

II. V prevyšujúcej časti súd konanie z a s t a v u j e .

III. Súd žalobcovi p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Právny predchodca žalobcu MUDr. N. K. sa podanou žalobou proti žalovanému pôvodne domáhala zaplatenia sumy 34.403,91 eur s prísl. z dôvodu, že na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 31.8.2007 bol žalovaný s účinnosťou od 1.9.2007 povinný hradiť nájomné, ale za obdobie od 1.10.2007 do 31.12.2007 neuhradil sumu celkom 6.414,66 eur, za obdobie január 2008 sumu 2.138,22 eur, za apríl až december 2008 sumu celkom 19.243,98 eur a za obdobie mesiacov január až marec 2009 sumu celkom 6.607,05 eur. Žalovaný bol na zaplatenie dlžného nájomného vyzývaný listom zo dňa 11.10.2008, 17.12.2008 a 28.2.2009, avšak bezvýsledne. V priebehu konania žalobca rozšíril svoj

nárok tak, že sa voči žalovanému domáhal zaplatenia sumy 63.306,49 eur s prísl., teda žalobu rozšíril o zaplatenie nájomného za obdobie od apríla do decembra 2009 v sume 19.821,15 eur a za obdobie od januára do apríla 2010 v sume celkom 9.073,68 eur.

2. V priebehu konania došlo k postúpeniu pohľadávky voči žalovanému na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 30.4.2010 na žalobcu. Uznesením zo dňa 30.6.2010 č.k. 5C/142/2009-100 súd pripustil, aby na miesto doterajšieho žalobcu vstúpila do konania nová strana sporu, a to: MaxMall, s.r.o. (neskôr MAXMALL s.r.o.).

3. Žalovaný s nárokom žalobcu nesúhlasil. Potvrdil, že v žalovanom období užíval nebytové priestory v obchodnom dome ŠAFRÁN v Prievidzi. V tom čase však bolo sporné, kto je vlastne prenajímateľom, pretože on mal uzavretú zmluvu o podnájme nebytových priestorov so spoločnosťou OD ŠAFRÁN, s.r.o., so sídlom vo Veľkom Krtíši, a tejto spoločnosti nájomné platil. V uvedenom období došlo k rodinným rozporom medzi Ing. N. a MUDr. K., ktorá mu povedala, že Ing. N. je v „base“ a on musí podpísať zmluvu s ňou, pretože je majiteľkou budovy. Uviedol, že táto zmluva o nájme bola antidatovaná, dátum jej uzavretia nevedel uviesť. Podľa jeho názoru túto zmluvu uzavrel pod nátlakom. On situáciu vnímal tak, že zmluva o nájme uzavretá medzi OD ŠAFRÁN a ním bola uzavretá platne, ale do doby, kým sa situácia medzi Ing. N. a MUDr. K. nevyrieši, sa rozhodol nájomné ukladať na zvláštny účet, ktorý na ten účel zriadil. Na tento účet ukladal nájomné za obdobie od 30.4.2008 až do konca roku 2008. Keďže problémy pretrvávali a on zmluvu s OD ŠAFRÁN s.r.o. považoval za platnú, rozhodol sa poukázať peniaze z uvedeného účtu na účet OD ŠAFRÁN s.r.o.. Žalovaný uviedol, že ak z jeho strany došlo k úhrade nájomného aj na účet žalobcu, stalo sa tak v dôsledku omylu jeho ekonómky. Poukázal na to, že po 1.5.2010 MUDr. K. dala budovu uzavrieť a všetko, čo v týchto priestoroch mal, t.j. tovar a aj celá písomná agenda, zostalo v nej uzamknuté a musel sa súdnou cestou domáhať vydania vecí. Veci, ktoré mu boli zadržované, boli po ich vydaní už dva roky staré a nebolo ich možné prediť za pôvodnú cenu. V tejto súvislosti mu vznikla škoda vo výške 137.396,56 eur, z čoho skutočná škoda predstavuje sumu 23.396,56 eur a ušlý zisk sumu 114.000,- eur. Tento nárok si žalovaný v konaní uplatnil ako kompenzačnú námietku voči nároku žalobcu a žiadal, aby súd žalobu zamietol.

4. Súd vykonal dokazovanie výsluchom zástupcu žalobcu, žalovaného, oboznámením obsahu zmluvy o nájme zo dňa 31.8.2007, splátkového kalendára na rok 2007, 2008, 2009, 2010, výziev zo dňa 11.10.2008, 17.12.2008, 28.2.2009, oznámení žalovaného o poukázaní nájomného na osobitný bankový účet žalovaného a výpisy z tohto účtu, odporu žalovaného voči platobnému rozkazu, vyjadrenia právneho predchodcu žalobcu zo dňa 19.8.2009, dohody o ukončení zmluvy o podnájme zo dňa 1.9.2003 a dodatok č. 1 zo dňa 27.2.2004 a dodatok č. 2 k zmluve o podnájme z 1.1.2005, výpisu z obchodného registra OD ŠAFRÁN s.r.o., rozsudku Okresného súdu Prievidza č.k. 6C/74/2008-167, návrhu na zmenu sporovej strany a rozšírenia žaloby zo dňa 27.5.2010 a 31.5.2010, vyjadrenia žalovaného zo dňa 9.6.2010, 8.8.2016 a 13.3.2017, zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 30.4.2010, oznámenia o postúpení pohľadávky zo dňa 30.4.2010, faktúry č. 0900060, 0900016, informácie o nedoplatkoch zo dňa 1.12.2009, výpisu z účtu právneho predchodcu žalobcu, dodatku č. 1 k zmluve o postúpení pohľadávky zo dňa 30.12.2010, rozsudkov tunajšieho súdu č.k. 11C/24/2008-499, 17C/35/2013-104 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č.k. 6Co/711/2014-129, výpisu z obchodného registra žalobcu a živnostenského registra žalovaného, oznámení právneho predchodcu žalobcu zo dňa 25.2.2009, 11.3.2010 vrátane prílohy, oznámenia o vzniku zákonného záložného práva zo dňa 4.4.2011, vyjadrenia žalobcu zo dňa 6.7.2016 a 24.2.2017, výpisu zo živnostenského registra MUDr. N. K., rozsudku tunajšieho súdu sp. zn. 15C/19/2011-181, oboznámením obsahu pripojeného spisu Okresného súdu v Prievidzi sp.zn. 14Rob/148/2012, ako aj oboznámením ostatného spisového materiálu a zistil tento skutkový a právny stav:

5. Žalovaný pôsobil do 28.5.2015 ako živnostník pod obchodným menom Q. V. TAMAT-Obchod-servis-výroba, s miestom podnikania v Prievidzi, na Námestí slobody 26. Dňa 31.8.2007 uzatvoril s právnym predchodcom žalobcu - MUDr. N. K., bytom I., J. R. XX, zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej ako výlučný vlastník nehnuteľnosti OD ŠAFRÁN v Prievidzi, Námestie slobody 20, právny predchodca žalobcu žalovanému prenechal k užívaniu obchodné priestory v uvedenom OD ŠAFRÁN, na 1. poschodí, o celkovej podlahovej ploche 232,76 m², na účely predaja bielej techniky, bytových armatúr, malých elektrospotrebičov a zdravotnej keramiky. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.9.2007 do 31.8.2017. Zmluvné strany si v zmluve dohodli ročné nájomné vo výške 3.321,- Sk/m² s tým, že mesačné nájomné predstavuje sumu 64.416,- Sk a nájomné mal žalovaný ako nájomca platiť podľa splátkového

kalendára, ktorý tvoril neoddeliteľnú súčasť zmluvy. V zmluve si tiež zmluvné strany dohodli, že nájomné bude zvyšované vždy raz ročne o pevne určenú čiastku 3%, a to k 1.1. príslušného kalendárneho roka tak, že základom výpočtu nového nájomného bude nájomné za predchádzajúci kalendárny rok a prenajímateľ pre nájomcu vyhotoví na každý kalendárny rok splátkový kalendár s rozpisom mesačných platieb nájmu. Pre prípad omeškania s platbou nájomného bol dohodnutý úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej 300,- Sk. V čl. IV. zmluvy si strany dohodli že prenajímateľ (žalobca) nájomcovi vyúčtuje náklady spojené s nájmom a v bode 2 uvedeného článku si dohodli, že žalobca ako prenajímateľ bude žalovanému fakturovať zálohy na vedľajšie náklady vo výške predpokladanej spotreby predchádzajúcich období, za služby uvedené v bode 1 (t.j. električka, plyn, vodné a stočné). Podľa splátkového kalendára za obdobie mesiacov september až december 2007 nájomné vo výške 64.416,- Sk mesačne (t.j. 2.138,22 eur) bolo splatné vždy k 15. dňu príslušného mesiaca. Podľa splátkového kalendára na rok 2008 bolo nájomné v nezmenenej výške, t.j. 64.416,- Sk mesačne splatné vždy k 10. dňu príslušného mesiaca. Nájomné za rok 2009 v sume 2.368,32 eur mesačne bolo podľa splátkového kalendára splatné k 15. dňu za mesiace február až júl 2009, október a december 2009, k 14. dňu za mesiace august a september 2009, k 13. dňu za mesiac november 2009 a nájomné za mesiac január 2009 bolo splatné dňa 5.2.2009. Nájomné za rok 2010 bolo podľa splátkového kalendára splatné vždy k poslednému dňu každého mesiaca.

6. Z „Dohody o ukončení zmluvy o podnájme zo dňa 1.9.2003 a dodatku č. 1 zo dňa 27.2.2004 a dodatku č. 2 k zmluve o podnájme zo dňa 1.1.2005“ vyplýva, že na základe tejto dohody, uzavretej medzi MUDr. N. K. ako vlastníčkou nehnuteľnosti, OD ŠAFRÁN s.r.o. ako nájomcom a žalovaným (Q. V. - TAMAT, obchod servis výroba), došlo k ukončeniu platnosti podnájmovej zmluvy zo dňa 1.9.2003 a jej dodatkov č. 1 zo dňa 27.4.2004 a č. 2 zo dňa 1.1.2005 k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku parc.č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX/X v k.ú. I. zapísanej na LV č. XXX ku dňu 31.8.2007 a namiesto doterajšej podnájmovej zmluvy zmluvné strany uzatvárajú novú zmluvu o nájme. Uvedená dohoda nie je datovaná.

7. Žalovaný žalobcovi (jeho právnomu predchodcovi) neuhradil nájomné za obdobie mesiacov október až december 2007 v sume celkom 193.248,- Sk (6.414,66 eur), január, apríl až december 2008 v sume celkom 644.160,- Sk (21.382,19 eur) a za obdobie mesiacov január až marec 2009 v sume celkom 6.607,05 eur. Žalovanému žalobca zasielal písomné výzvy na úhradu dlžného nájomného. Žalovaný listom zo dňa 6.5.2008 oznámil, že dňa 30.4.2008 založil nový bankový účet, na ktorý bude od apríla 2008 posielat' sumu 64.416,- Sk, a to po dobu nevyriešeného sporu o budovu OD ŠAFRÁN. Z výpisu z účtu žalovaného č. XXXXXXXXXXX/XXXX vyplýva, že žalovaný naozaj na tento účet zasielal nájomné v sume po 64.416,- Sk mesačne v období od mesiaca apríl až do mesiaca december 2008. Z vyjadrenia žalovaného v konaní bolo zistené, že v roku 2007 začali problémy medzi právnou predchodkyňou žalobcu a Ing. K. N., ktoré sa týkali vlastníctva OD ŠAFRÁN, ako aj zmluvných vzťahov v OD ŠAFRÁN. Q. N. ho mal ubezpečovať, že zmluva o podnájme, ktorú uzavrel s OD ŠAFRÁN s.r.o. ako nájomcom nehnuteľnosti, je platná a žiadal ho doplatiť zameškané nájomné. Z jeho tvrdení nadobudol presvedčenie, že zo strany MUDr. K. bol uvedený do omylu a za platnú považoval zmluvu o podnájme uzavretú s OD ŠAFRÁN. Z uvedeného dôvodu nájomné, ktoré poukazoval na zvláštny účet, koncom roka 2008 uhradil spoločnosti OD ŠAFRÁN s.r.o. a od roku 2009 platil nájomné na účet uvedenej spoločnosti. Podľa jeho vyjadrenia zmluvu o nájme so žalobcom, resp. jeho právnym predchodcom, uzatváral pod nátlakom; v čase, keď bol Ing. N. (konateľ spoločnosti OD ŠAFRÁN s.r.o.) vzatý do väzby a zo strany právneho predchodcu žalobcu mu bolo povedané, že pokiaľ zmluvu nepodpíše, nebude môcť nebytové priestory naďalej užívať. Pokiaľ došlo z jeho strany k úhrade nájomného aj na účet žalobcu, bolo to z dôvodu, že on bol v tom čase na služobnej ceste a za jeho ekonómku prišla MUDr. K., ktorá jej oznámila, že došlo k zmene účtu. Neskôr ale zistili, že nešlo o účet OD ŠAFRÁN s.r.o..

8. V priebehu konania došlo k postúpeniu pohľadávky voči žalovanému na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 30.4.2010 na žalobcu. Z dokladov predložených žalobcom (č.l. 137 - 139 spisu) vyplýva, že odplata za postúpenie pohľadávky v prospech právneho predchodcu žalobcu (MUDr. N. K.) bola v celom rozsahu uhradená, v dôsledku čoho nastali právne účinky postúpenia pohľadávky. Uznesením zo dňa 30.6.2010 č.k. 5C/142/2009-100 súd pripustil, aby na miesto doterajšieho žalobcu vstúpila do konania nová strana sporu, a to: MAXMALL, s.r.o.

9. Žalobca v priebehu konania rozšíril žalobu tak, že sa domáhal zaplatenia sumy 63.306,49 eur s prísl.. Uviedol, že žalovaný mu neuhradil ani nájomné za obdobie apríl až december 2009 v celkovej sume 19.821,15 eur (po 2.202,35 eur mesačne), za obdobie mesiacov január až apríl 2010 v celkovej

sume 9.073,68 eur (po 2.268,42 eur mesačne), taktiež mu nebola zaplatená celá zálohová platba za ostatné služby za mesiac marec 2009 a žalovaný mu v tejto súvislosti dlhuje sumu 7,75 eur a zo strany žalovaného eviduje neuhradenú faktúru č. XXXXXXXX v sume 2.654,51 eur, čo je vyúčtovanie spotreby plynu. Uznesením zo dňa 2.10.2015 č.k. 5C/142/2009-166 súd rozšírenie žaloby na sumu 63.306,49 eur s prísl. pripustil.

10. Z rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 24.3.2014 č.k. 17C/35/2013-104 bolo zistené, že OD ŠAFRÁN s.r.o. ako žalobca sa voči spoločnosti MAXMALL s.r.o. domáhal určenia, že zmluva o prenájme nehnuteľnosti, uzavretá dňa 1.1.2005 medzi OD ŠAFRÁN s.r.o. ako nájomcom a N. K. - predchádzajúcou vlastníčkou nehnuteľnosti - ako prenajímateľom, existuje, je platná, účastníci sú ňou viazaní a žalovaný (t.j. MAXMALL s.r.o.) je povinný zdržať sa čohokoľvek, čím by žalobcovi (t.j. spoločnosti OD ŠAFRÁN s.r.o.) bránil v užívaní nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. I.. Súd žalobu zamietol s odôvodnením, že na žiadanom určení nie je daný naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku. Ako nedôvodnú považoval súd žalobu aj v časti, ktorou sa spoločnosť OD ŠAFRÁN s.r.o. domáhala plnenia povinností zo zmluvy, nakoľko zmluvu považoval za neplatnú podľa § 35 v spojení s § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka pre nedostatok vôle predchádzajúcej vlastníčky nehnuteľnosti, ale aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože svojím obsahom a účelom obchádza účel § 663 a 495 Občianskeho zákonníka. Krajský súd v Trenčíne rozsudkom zo dňa 31.5.2015 č.k. 6Co/711/2014-129 rozsudok súdu I. stupňa potvrdil a rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 18.5.2015. V uvedenom konaní (sp.zn. 17C/35/2013) bolo zistené, že konateľ spoločnosti OD ŠAFRÁN s.r.o. Ing. N. a konateľka spoločnosti MAXMALL s.r.o. MUDr. K. žili v priebehu 90. rokov minulého storočia ako druh a družka a v priebehu tohto spolužitia bola MUDr. K. zapísaná ako vlastníčka nehnuteľností v k.ú. I. na LV č. XXX. V priebehu roku 2007 došlo k rozpadu ich družského vzťahu, z čoho vyplynuli medzi nimi viaceré vzájomné nezhody týkajúce sa otázky vlastníctva k nehnuteľnostiam, resp. užívania nehnuteľností, o čom svedčia viaceré súdne konania.

11. Žalovaný v konaní poukázal na to, že po 1.5.2010 došlo zo strany žalobcu k uzatvoreniu nebytových priestorov a všetky veci - tovar, ako aj účtovné doklady, zostali uzamknuté v týchto priestoroch. Žalobca mu veci odmietol vydať, musel sa domáhať ich vydania prostredníctvom súdu a tieto mu boli vydané až na základe rozsudku Okresného súdu v Prievidzi zo dňa 29.3.2012 č.k. 15C/19/2011-181. Zadržované veci boli dva roky staré a nebolo ich možné predať za pôvodnú cenu. V súvislosti s tým si vyčíslil vzniknutú škodu na sumu 137.396,56 eur, z čoho skutočná škoda predstavuje 23.396,56 eur a suma 114.000,- eur ušlý zisk. Žalovaný si tento nárok uplatnil v konaní ako kompenzačnú námietku a žiadal žalobu žalobcu zamietnuť. Pre prípad, že by žalobca jeho nárok spochybňoval, navrhol nariadiť na preukázanie výšky škody znalecké dokazovanie.

12. Žalobca voči nároku žalovaného vzniesol námietku premlčania a poukázal na to, že nie sú splnené predpoklady na započítanie pohľadávok. Nárok žalovaného považoval za vzájomný nárok a žiadal jeho vylúčenie na samostatné konanie. Žalovaný nesúhlasil s námietkou premlčania žalobcu, nakoľko podľa neho je potrebné premlčanie posudzovať podľa predpisov Obchodného zákonníka, kde subjektívna premlčacia doba je 4-ročná a podľa § 358 Obchodného zákonníka započítaniu nebráni, ak je pohľadávka premlčaná, ale premlčanie nastalo až po dobe, keď sa pohľadávky stali spôsobilými na započítanie. Podľa jeho názoru právneho predchodcu žalobcu MUDr. K. je potrebné považovať za podnikateľa podľa § 2 Obchodného zákonníka. Žalovaný tiež uviedol, že sa nedomáha priznania nároku nad rámec toho, čo voči nemu požaduje žalobca, a teda neuplatňuje si nárok vzájomným návrhom. Žalobca namietal, že medzi ním a žalovaným nevznikol zmluvný obchodnoprávny záväzkový vzťah a poukázal na to, že Obchodný zákonník upravuje náhradu škody výlučne za porušenie povinností zo záväzkových vzťahov upravených Obchodným zákonníkom (§§ 373 až 386), prípadne za porušenie mimozáväzkovej povinnosti v prípadoch Obchodným zákonníkom výslovne uvedených, a preto náhrada škody uplatnená žalovaným sa spravuje právnou úpravou podľa Občianskeho zákonníka.

13. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 14Rob/148/2012 vyplýva, že Ivan Ležovič - TAMAT Obchod-servis-výroba ako žalobca si uplatnil voči spoločnosti MAXMALL s.r.o. ako žalovanému nárok na zaplatenie sumy 137.396,56 eur s prísl. ako náhrady škody, ktorá mu vznikla v súvislosti s tým, že žalobca mu neoprávnene viac ako dva roky zadržoval jeho veci v nebytových priestoroch OD ŠAFRÁN a tieto veci mu odmietal vydať. K vydaniu vecí došlo až na základe rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 29.3.2012 č.k. 15C/19/2011-181. Žaloba bola na súd podaná dňa 27.4.2012. Konanie vo veci bolo

zastavené pre nezaplatenie súdneho poplatku uznesením zo dňa 5.10.2012 č.k. 14Rob/148/2012-289. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 27.10.2012.

14. Z rozsudku tunajšieho súdu zo dňa 29.3.2012 č.k. 15C/19/2011-181, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.5.2012, vyplýva, že spoločnosti MAXMALL s.r.o. ako žalovanému bola uložená povinnosť vydať Ivanovi Ležovičovi TAMAT - Obchod, servis, výroba ako žalobcovi hnutel'né veci špecifikované vo výroku rozsudku do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd v rozhodnutí uviedol, že žalovaný preukázateľne hnutel'né veci žalobcovi zadržáva a odmieta mu ich vydať, pričom mu nevzniklo zádržné právo k týmto hnutel'ným veciam, ktoré by odôvodňovalo oprávnené zadržávanie týchto vecí (a to ani podľa § 151s Občianskeho zákonníka).

15. Žalobca v priebehu konania vzal žalobu v časti týkajúcej sa úroku z omeškania, ktorý prevyšuje výšku úroku z omeškania podľa predpisov občianskeho práva, späť. Žalovaný s týmto čiastočným späťvzatím žaloby súhlasil. Pre prípad, že by súd žalovaného zaviazal k plneniu, žiadal o možnosť dlžnú sumu splácať v mesačných splátkach najviac po 100,- eur mesačne.

16. Z výpisu zo živnostenského registra žalovaného vyplýva, že podnikateľskú činnosť ukončil ku dňu 28.5.2015. Z výpisu zo živnostenského registra MUDr. N. K. bolo zistené, že držiteľkou živnostenského oprávnenia bola v období od 14.7.1999 do 31.7.2005.

17. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva").

18. Podľa § 7 zákona č. 116/1990 Zb., ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

19. Podľa § 580 Občianskeho zákonníka, ak veriteľ a dlžník majú vzájomné pohľadávky, ktorých plnenie je rovnakého druhu, zaniknú započítaním, pokiaľ sa vzájomne kryjú, ak niektorý z účastníkov urobí voči druhému prejav smerujúci k započítaniu. Zanik nastane okamihom, keď sa stretli pohľadávky spôsobilé na započítanie.

20. Podľa § 581 ods. 2 veta prvá Občianskeho zákonníka započítať nemožno premlčané pohľadávky, pohľadávky, ktorých sa nemožno domáhať na súde, ako aj pohľadávky z vkladov.

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

22. Podľa § 106 Občianskeho zákonníka právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá.

23. Podľa § 517 ods. 1 veta prvá, ods. 2 Občianskeho zákonníka dlžník, ktorý svoj dlh riadne a včas nesplní, je v omeškaní.

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.

24. Na základe výsledkov vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žaloba je podaná dôvodne. V konaní bolo jednoznačne preukázané, že právny predchodca žalobcu MUDr. N. K. bola vlastníčkou nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k.ú. I. a so žalovaným uzatvorila dňa 31.8.2007 zmluvu o nájme nebytových priestorov - obchodných priestorov v OD ŠAFRÁN, na 1. Poschodí, v Prievidzi, o celkovej podlahovej ploche 232,76 m², na účely predaja bielej techniky, bytových armatúr, malých elektrospotrebičov a zdravotnej keramiky. V čase uzavretia zmluvy až do 28.5.2015 pôsobil žalovaný ako živnostník pod obchodným menom Ivan Ležovič TAMAT-Obchod-servis-výroba. Pokiaľ v konaní žalovaný uvádzal, že zmluvu o nájme uzatvoril pod nátlakom, žalobca toto jeho tvrdenie popieral a žalovaný svoje tvrdenia v konaní dostatočne nepreukázal. Žalovaný tiež uvádzal, že zmluva nebola uzatvorená dňa 31.8.2007, ale až neskôr, v čase, keď Ing. N. bol vzatý do väzby, čo podľa vyjadrenia

žalovaného bolo v mesiacoch november až december 2007. Žalobca tvrdenie o antidatovaní zmluvy o nájme popieral; tvrdil, že zmluva bola uzatvorená tak, ako je v nej uvedené. O tomto jeho tvrdení potom svedčí aj to, že nájomné za mesiac september 2007 už žalovaný uhradil na účet žalobcu (jeho právneho predchodcu). Pokiaľ žalovaný tvrdil, že k tomu došlo na základe omylu jeho ekonómky, súdu sa toto tvrdenie javí nepravdepodobné, keďže žalovaný na účet žalobcu realizoval platby aj za mesiac február a marec 2008. Na základe zmluvy mal žalovaný povinnosť platiť žalobcovi (jeho právnenému predchodcovi) nájomné, ako aj platby spojené s nájmom, počnúc mesiacom september 2009 vo výške dohodnutej v zmluve. V konaní bolo preukázané, že žalovaný si povinnosť platiť dohodnuté nájomné nesplnil v období mesiacov október až december 2007, január, apríl až december 2008, január až december 2009 a január až apríl 2010. Nájomné v uvedenom období hradil spoločnosti OD ŠAFRÁN s.r.o.. V konaní vedenom pred tunajším súdom pod sp.zn. 17C/35/2013 však súd posúdil nájomnú zmluvu zo dňa 1.1.2005, uzatvorenú medzi vlastníčkou nehnuteľnosti MUDr. K. a spoločnosťou OD ŠAFRÁN s.r.o., za neplatný právny úkon. V súvislosti s tým teda uvedená spoločnosť nebola oprávnená uzatvárať zmluvu o podnájme so žalovaným a pokiaľ k tomu došlo, je potrebné aj na túto zmluvu hľadieť ako na neplatný právny úkon. Žalovanému potom nevznikla povinnosť platiť nájomné spoločnosti OD ŠAFRÁN s.r.o., ako sa žalovaný mylne domnieval. Túto povinnosť však mal voči žalobcovi. V konaní bolo zistené, že žalovaný žalobcovi neuhradil ani faktúru č. XXXXXXXX v sume 2.654,51 eur, ktorou mu bola vyúčtovaná spotreba plynu, ako aj sumu vo výške 7,75 eur, t.j. časť zálohovej platby za mesiac marec 2009, ktorá sa zvýšila v dôsledku toho, že žalobca sa stal platcom DPH. Vzhľadom k tomu, že žalovaný si svoju povinnosť hradiť nájomné a platby s nájmom spojené v uvedenom období riadne neplnil, sú považoval nárok žalobcu na zaplatenie sumy 63.306,49 eur za dôvodný.

25. Žalovaný si v konaní voči nároku žalobcu uplatnil kompenzačnú námietku v súvislosti s jeho nárokom na náhradu škody vo výške 137.396,56 eur, ktorý mu vznikol v súvislosti s tým, že žalobca mu od mája 2010 až do vydania rozsudku súdu v konaní sp.zn. 15C/19/2011, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 29.5.2012, neoprávnenne zadržoval tovar, ako aj účtovnú dokumentáciu firmy. Voči tomuto nároku vzniesol žalobca námietku premlčania. Súd sa preto v prvom rade zaoberal posúdením, či pohľadávka žalovaného je premlčaná alebo nie. Žalovaný uvádzal, že právny vzťah medzi sporovými stranami je potrebné posudzovať podľa predpisov obchodného práva, nakoľko žalobca, resp. jeho právny predchodca - MUDr. N. K. sa na účely vzťahu medzi ňou a žalovaným považovala za podnikateľa podľa § 2 Obchodného zákonníka. Súd však vec posudzoval podľa predpisov občianskeho práva, nakoľko medzi žalobcom, resp. jeho právnym predchodcom, bol uzavretý zmluvný vzťah podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktorý sa riadi ustanoveniami občianskeho práva. Právny predchodca žalobcu uzatváral zmluvu so žalovaným ako fyzická osoba nepodnikateľ a ako vlastník nehnuteľnosti dal nebytové priestory do nájmu žalovanému ako fyzickej osobe podnikateľovi. Právny predchodca žalobcu nájom nebytových priestorov nevykonával ako svoju podnikateľskú činnosť, podľa výpisu zo živnostenského registra v tom čase nemal oprávnenie na podnikanie a ani v zmysle § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka ho nemožno považovať za podnikateľa. Žalovaným tvrdená škoda, ktorú mu mal žalobca spôsobiť, vznikla v súvislosti s týmto zmluvným vzťahom, keď v dôsledku neplatenia nájomného žalovaným si žalobca začal uplatňovať záložné právo k hnutelným veciam žalovaného a tieto mu v nebytových priestoroch neoprávnenne zadržoval. Na základe týchto skutočností v danom prípade je potrebné právny vzťah medzi sporovými stranami posudzovať podľa predpisov občianskeho práva.

26. Z pripojeného spisu tunajšieho súdu sp.zn. 14Rob/148/2012 vyplýva, že žalovaný si voči žalobcovi po prvýkrát uplatnil nárok na náhradu škody na súde dňa 27.4.2012, t.j. najneskôr v tento deň už mal vedomosť o škode a kto za ňu zodpovedá a začala mu plynúť premlčacia doba v súvislosti s týmto nárokom. Uvedené konanie bolo zastavené, t.j. žalovaný v začatom konaní riadne nepokračoval, preto nedošlo k prerušeniu plynutia premlčacej doby podľa § 112 Občianskeho zákonníka. Keďže subjektívna premlčacia doba je dvojnásobná, žalovaný si mohol nárok voči žalobcovi uplatniť najneskôr do 27.4.2014. V konaní si však svoj nárok uplatnil až dňa 29.6.2016 (č.l. 175 spisu), teda po uplynutí premlčacej doby a žalobca v konaní vzniesol voči nároku žalovaného námietku premlčania. V zmysle ust. § 581 ods. 2 Občianskeho zákonníka premlčané pohľadávky nemožno započítať. Súd preto kompenzačnej námietke žalovaného v konaní nemohol vyhovieť, keďže v danom prípade nie je započítanie pohľadávok možné. Pokiaľ žalovaný navrhoval v súvislosti s preukázaním výšky škody nariadiť znalecké dokazovanie, súd takéto dokazovanie, vzhľadom na uvedené skutočnosti, nepovažoval za potrebné vykonať.

27. Žalovaný si povinnosť voči žalobcovi nesplnil riadne a včas, a preto sa s plnením dostal do omeškania. Z vykonaného dokazovania bolo zistené, že na vzniku tohto sporu sa podieľali nezhody

právneho predchodcu žalobcu (MUDr. K.) s Ing. N., v dôsledku ktorých vznikali pochybnosti o tom, komu má žalovaný nájomné platiť. V tejto situácii však mal možnosť žalovaný splniť svoju povinnosť v súlade s ust. § 568 Občianskeho zákonníka, t.j. uložením do notárskej úschovy na účely splnenia záväzku. Keďže tak neurobil, dostal sa s plnením do omeškania a žalobca voči nemu má aj nárok na zaplatenie úrokov z omeškania, a to odo dňa nasledujúceho po splatnosti jednotlivého mesačného nájomného, resp. po splatnosti faktúry č. XXXXXXXX.. Výška úroku z omeškania je určená podľa nariadenia vl. č. 87/1995 Z.z.. Súd preto vo veci rozhodol tak, že žalobe žalobcu tak, ako bola rozšírená podľa podania zo dňa 31.5.2010 a upravená na pojednávaní konanom dňa 27.3.2017, vyhovel v celom rozsahu a žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 63.306,49 eur spolu s ročným úrokom z omeškania vo výške, ako je uvedená vo výroku rozsudku, a to do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. V konaní žalovaný žiadal o možnosť uhradiť dlh v mesačných splátkach, a to s prihliadnutím k tomu, že v súčasnosti je starobným dôchodcom, jeho jediným príjmom je dôchodok vo výške do 500,- eur mesačne a iný majetok nemá. Podľa jeho vyjadrenia by dlžnú sumu mohol splácať maximálne po 100,- eur mesačne. S prihliadnutím k výške dlhu žalovaného by boli primerané splátky vo výške najmenej po 2.000,- eur mesačne, takéto splátky však žalovaný nemá možnosť splácať, preto súd žalovanému splácať dlžnú sumu nepovolil.

28. V priebehu konania žalobca vzal žalobu v časti, ktorá prevyšuje výšku úrokov z omeškania podľa predpisov občianskeho práva, späť a žalovaný s týmto späťvzatím súhlasil. Súd preto podľa § 145 ods. 2 Civilného sporového poriadku („CSP“) konanie v uvedenej časti zastavil.

29. O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP. Žalobca mal v konaní úspech v celom rozsahu, konanie bolo v dôsledku procesného zavinenia žalobcu čiastočne zastavené len v časti výšky úroku z omeškania, čo predstavuje len nepatrný neúspech žalobcu v konaní. Súd mu preto podľa § 262 ods. 1 CSP priznal nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. O konkrétnej výške trov konania bude rozhodnuté po právoplatnosti tohto rozsudku samostatným uznesením v súlade s ust. § 262 ods. 2 CSP.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Krajský súd v Trenčíne. Odvolanie sa podáva na Okresný súd Prievidza v dvoch vyhotoveniach. Odvolanie musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí (označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisovú značku konania, podpis) označenie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa toto rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie môže byť odôvodnené len skutočnosťami uvedenými v § 365 ods. 1, 2 CSP.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Exekučný poriadok).