

Súd: Okresný súd Košice I
Spisová značka: 15C/226/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7115212711
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 03. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Iveta Slobodníková
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2018:7115212711.18

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Košice I sudkyňou JUDr. Ivetou Slobodníkovou v spore žalobcu: X. bytom H. X., proti žalovanému: Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, v skrátenej forme „ŽSR“, Klemensova 8, Bratislava, IČO: 31 364 501, o náhradu ušlého zisku s príslušenstvom

rozhodol:

Návrhu žalobcu na opravu zápisnice o pojednávaní zo dňa 6. 3. 2018 sa n e v y h o v u j e .

Zmenu žaloby v zmysle podania zo dňa 22. 2. 2018 a 14. 3. 2018 n e p r i p ú š ť a .

Žalobu z a m i e t a .

Žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou na súd dňa 22. 7. 2002 domáhal od žalovaného zaplataenia ušlého zisku za obdobie od 1. 8. 1998 do 1. 8. 2002 vo výške 1 589 744,- Sk, za obdobie po 1. 8. 2002 v sume 33 119,70 Sk, úrokov z omeškania od 1. 8. 2002 do zaplataenia vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy ušlého zisku 33 119,70 Sk, ušlého zisku za obdobie od 1. 2. 2001 do 1. 8. 2002 vo výške 2 439 822,- Sk, za obdobie po 1. 8. 2002 v sume 135 546,- Sk, úrokov z omeškania od 1. 2. 2001 do zaplataenia vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy ušlého zisku, ďalej zaplataenia nemajetkovej ujmy vo výške 500 000,- Sk a náhrady trov konania. Podľa žaloby, nájomnou zmluvou č. 512-037/96 uzatvorenou dňa 21. 12. 1996 žalovaný prenajal žalobcovi ako nájomcovi a spolunájomcovi X. nebytové priestory v budove železničnej zastávky Humenné - mesto, ktoré sú opísané v čl. II bod 1, 2 a 4 nájomnej zmluvy. V rozpore s bodom 3 článkom II nájomnej zmluvy mu žalovaný neodovzdal tieto priestory do 30. 6. 1997 ani ku dňu podania žaloby, napriek písomnej výzve. Naopak, žalovaný napriek nesúhlasu žalobcu, bez jeho vedomia dal do nájmu nebytové priestory iným podnikateľským subjektom a X.. Uvedeným porušením žalovaný spôsobil žalobcovi škodu vo forme ušlého zisku, lebo žalovaný zabránil žalobcovi v podnikaní v uvedených priestoroch, ktoré konanie žalovaného je v rozpore s článkom III nájomnej zmluvy. Konaním žalovaného mu vznikol ušlý zisk, ktorého výšku vyčíslil v žalobe nasledovne: Ušlý zisk za 1 m² podlahovej plochy je za jeden kalendárny rok 3 850,- Sk, následným prepočtom za obdobie kalendárneho roka je ušlý zisk súčinom 3 850,- Sk x 103,23 = 397 436,- Sk, ušlý zisk za obdobie od 1. 8. 1998 do 1. 8. 2002 je potom súčinom 397 436,- x 4 = 1 589 744,- Sk. V priebehu konania vedeného pred Okresným súdom v Humennom pod sp. zn. 11C/1285/2000 X. vypratá ním užívané nebytové priestory a odovzdal ich prenajímateľovi. Prevzatím nebytových priestorov - resp. ich časti žalovaným od X. došlo k poškodeniu jeho práv ako nájomcu. Jedná sa o priestory, ktoré sú definované v čl. II bod č. 1, 3 a bod č. 4:

b. 1:

- príchodová-odchodová hala o plošnej výmere 153,95 m²
- PNS 13,20 m²
- šatňa PNS 4,62 m²
- predajná plocha 195,80 m²
- chodba 17,70 m²
- šatňa 12,90 m²
- kancelária 11,60 m²
- brusiareň skla 11,60 m²
- chodba 11,40 m²
- predsieň 3,56 m²
- WC 1,62 m²
- šatňa 12,48 m²

b. 3:

- bufet 47,47 m²
- príručný sklad 8,05 m²
- manipulácia 22,10 m²
- predsieň 4,32 m²
- sprcha 1,78 m²
- predsieň 3,05 m²
- WC 1,26 m²
- sklad (nepatrí tu) 21,20 m²
- šatňa upratovačky (nepatrí tu) 13,58 m²
- dielňa (nepatrí tu) 19,70 m²
- výmenníková stanica 67,70 m²
- strojovňa (nepatrí tu) 46,75 m²
- upratovačka 2,80 m²

b. 4: všetky miestnosti celkom 38,60 m²
o rozlohe 648 m².

Celková plocha nebytových priestorov, ktoré žalobcovi mal odovzdať X. je teda 648 m², z ktorej sa po následnej zmene účelu užívania vydaným rozhodnutiami Štátneho dráhového úradu, pracovisko Košice, Štefánikova 60, Košice 041 50 bolo 422,48 m² stavebne určených na prevádzkovanie obchodu a služieb. ŽSR po 1. 2. 2001 horeuvedené priestory o plošnej výmere 422,48 m² dali do priameho nájmu ďalším podnikateľským subjektom, ktoré dodnes v nich prevádzkujú obchody ako predaj bicyklov a športových potrieb, potravín, odevu, obuvi. Napriek písomnej výzve žalobcu o odovzdanie všetkých horeuvedených nebytových priestorov o výmere 648 m² vrátane 422,48 m² priestorov určených na prevádzkovanie obchodu a služieb, žalovaný dodnes bez akéhokoľvek vysvetlenia ich nevydal, teda žalovaný koná v rozpore s platnou nájomnou zmluvou č. 512-037/96, nakoľko odvolací súd - Krajský súd v Prešove svojím rozsudkom sp. zn. 4Co/316/2001 zo dňa 13. 5. 2002 zmenil rozsudok Okresného súdu v Humennom č.k. 11C/1285/2000-31 zo dňa 1. 2. 2001. Konaním žalovaného, ktoré je v rozpore s platnou nájomnou zmluvou č. 512-037/96 je žalobcovi spôsobovaný ušlý zisk podľa ust. § 381 Obchodného zákonníka, ktorého ročná výška je súčinom jemu neprávom neodovzdanej plochy 422,48 m² určenej na podnikanie a fiktívnym ročným ziskom dosiahnutým na 1 m² za rok. Výšku tohto fiktívneho zisku pripadajúceho na 1 m² za 1 rok stanovil žalobca vo výške 3 850,- Sk na 1 m² za 1 rok, teda 422,48 x 3 850,- = 1 626 548,- Sk je ušlý zisk od 1. 2. 2001 do 1. 2. 2002. K termínu 1. 8. 2002 je tento celkový ušlý zisk 1,5 násobkom ročného zisku teda 1 626 548,- x 1,5 = 2 439 822,- Sk, pričom tento zisk každým nasledujúcim mesiacom bude vyšší o sumu 135 545,70 Sk.

2. Žalobca k žalobe pripojil nájomnú zmluvu č. 512-037/96 z 21. 12. 1996, návrh žalovaného na vypratanie nebytového priestoru doručený Okresnému súdu Humenné, rozsudok Okresného súdu Humenné zo dňa 1. 2. 2001 č.k. 11C/1285/00-31, rozsudok Krajského súdu v Prešove zo dňa sp. zn. 4Co/316/2001, správu Štátneho dráhového úradu, pracovisko Košice zo dňa 13. 12. 1999, správu žalovaného zo dňa 23. 12. 1999, rozhodnutie Štátneho dráhového úradu pracovisko Košice zo dňa 29. 12. 1999, žiadosť žalobcu o zmenu užívania časti prenajatých priestorov zo dňa 3. 1. 2000.

3. Uznesením zo dňa 12. 2. 2018 č.k. 15C/226/2015-559 súd zmenu žaloby navrhnutú žalobcom na pojednávaní zo dňa 29. 9. 2015, podľa ktorej žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi ušlý zisk vo výške 125 068,51 Eur za obdobie od 1. 7. 2000 do 30. 3. 2003 s úrokom z omeškania vo výške 17,5 % zo sumy 125 068,51 Eur od 1. 4. 2003 do zaplatenia nepripustil podľa § 143 CSP.

4. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 15. 2. 2018.

5. Žalobca na pojednávaní dňa 15. 3. 2018 podľa § 129 ods. 1 CSP doplnil žalobu doručení súdu dňa 22. 7. 2002 nasledovne:

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi ušlý zisk za obdobie od 1. 8. 1998 do 1. 8. 2002 vo výške 1 589 744,- Sk, t.j. 52 769,- Eur, za obdobie od 1. 8. 2002 do 31. 3. 2003 vo výške 33 119,70 Sk, t.j. 1 099,- Eur, úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania od 1. 8. 2002 do zaplattenia zo sumy 52 769,- Eur, úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania od 1. 8. 2002 do zaplattenia zo sumy 33 119,70 Eur, úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy 53 868,- Eur od 1. 4. 2003 do zaplattenia.

Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi ušlý zisk za obdobie od 1. 2. 2001 do 1. 8. 2002 vo výške 80 987,- Eur (t.j. 2 439 822,- Sk) s úrokom z omeškania od 1. 8. 2002 do zaplattenia vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy 80 987,- Eur, za obdobie od 1. 8. 2002 do 31. 3. 2003 sumu 4 499,- Eur (t.j. 135 546,- Sk), s úrokom z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy 4 499,- Eur od 1. 4. 2003 do zaplattenia.

6. Žalovaný v písomnom vyjadrení k žalobe zo dňa 2. 12. 2005 namietal nedostatok aktívnej legitímácie žalobcu s poukazom na ustálenú súdnu prax, podľa ktorej, rozsudok súdu sa musí vzťahovať na všetkých účastníkov konania, inak návrh musí byť zamietnutý pre nedostatok vecnej legitímácie. K žalobnému nároku žalovaný uviedol, že uzavrel dňa 21. 12. 1996 ako prenajímateľ a vlastník budovy so žalobcom nájomnú zmluvu č. 512-037/96, ako aj s X. na strane nájomcov. Predmetom zmluvy bol prenájom objektu v budove železničnej zastávky Humenné - mesto, nebytové priestory, ktoré boli opísané v článku II zmluvy, pričom nebolo v zmluve jednoznačne určené, ktoré konkrétne priestory bude ktorý nájomca užívať. Táto skutočnosť bola ponechaná na dohode nájomcov a žiadny z účastníkov zmluvy nemal proti takejto dohode námietky. Jednalo sa o solidárny záväzko-právny vzťah, čo vyplýva z článku IV ods. 7 uzatvorenej zmluvy a sám žalobca solidaritu nepopieral. Nebytové priestory boli obom nájomcom odovzdané, lebo vzhľadom na solidaritu mohli byť odovzdané ktorémukoľvek z nájomcov, keďže bolo na ich dohode, ako s nimi naložia. Ak žalobca tvrdí, že nebytové priestory mu neboli odovzdané, hoci ich užíval, mala žaloba smerovať voči solidárnemu nájomcovi, X.. Žalobca si nemohol uplatňovať nájomné od tretích osôb, lebo priestory mal v nájme spoločný nájomca žalobcu X..

7. Okresný súd Košice I rozsudkom zo dňa 26. 11. 2013 č.k. 34C/108/2002-709 žalobu o zaplattenie nemajetkovej ujmy vo výške 500 000,- Sk zamietol. Žalobu o náhradu ušlého zisku za obdobie od 1. 8. 1998 do 30. 6. 2000 súd zamietol pre žalovaným vznesenú námietku premlčania, vo zvyšku žalobu o náhradu ušlého zisku za obdobie od 1. 7. 2000 do 30. 3. 2003 s príslušenstvom vylúčil na samostatné konanie.

8. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 22. 4. 2015.

9. Uznesením zo dňa 7. 9. 2015 č.k. 15C/226/2015-30 súd prvej inštancie uložil žalobcovi, aby v lehote 6 dní písomne doplnil žalobu zo dňa 22. 7. 2002 s poučením o obsahových náležitostiach žaloby podľa § 42 O.s.p. a § 79 ods. 1 O.s.p..

10. Žalobca v písomnom podaní doručenom súdu dňa 28. 9. 2015 vyjadril, že mu ušlý zisk a jeho výpočet podľa uvedeného rozsudku NS ČR vyplýva z doleuvedených právne relevantných skutočností, ktoré ako dôkaz doložil vo svojom podaní zo dňa 11. 4. 2009. Dňa 20. 4. 1998 uzavrel s f. NIKÉ spol. s r.o., Panenská 7, 812 30 Bratislava, IČO: 00 603 741 zmluvu o podnájme č. 1/98, ktorou dal do podnájmu priestory na 1. nadzemnom podlaží budovy žel. zastávky Humenné - mesto na dobu neurčitú. Dodatkom č. 1 k zmluve o podnájme zo dňa 17. 3. 1999 bolo zmluvnými stranami dojednané, že za 100 m² prenajatej plochy bez rozdielu ich využitia zaplatil mu podnájomca sumu 120 000,- Sk za rok, teda mu zaplatí sumu 1 200,- Sk/rok/m². Zmluvou o prevode práv a povinností z nájomnej zmluvy uzatvorenej prevádzajúcim f. NIKÉ spol. s r.o., Panenská 7, Bratislava a nadobúdateľom f. EURO TIP s.r.o., Panenská 7, Bratislava došlo k prevodu práv a povinností na nadobúdateľa. Ako nájomca súhlasil s touto zmluvou o prevode práv a povinností za podmienky, že s tým bude súhlasiť žalovaný. Na základe prehlásenia zo dňa 16. 1. 2000 podal žalovaný o súhlas so zmenou podnájomcu. Na uvedenú žiadosť zo dňa 17. 1. 2000 reagoval žalovaný tak, že dal dňa 24. 1. 2000 súhlas k tejto zmene. Dňa 3. júna 2002 medzi zmluvnými stranami došlo dodatkom č. 2 k zmene dojednaných podmienok k zmluve o podnájme nebytových priestorov zo dňa 20. 4. 1998 tak, že nájomné vo výške 120 000,- Sk/rok za 100 m² podlahovej plochy sa mení na 132 000,- Sk/rok/za 100 m², teda že podnájomca žalobcovi zaplatí nájomné vo výške 1 320,- Sk/m²/rok. Dňa 23. 6. 2003 obdržal od podnájomcu EURO TIP s.r.o.,

Bratislava odstúpenie od zmluvy zo dňa 20. 4. 1998 z dôvodu, že prenajaté priestory sa stali dňa 12. 6. 2003 nespôsobilými na dohodnuté užívanie. Na základe uvedeného žalobca mal za to, že ak mu žalovaný neodovzdal do nájmu 839,09 m² podlahovej plochy v zmysle nájomnej zmluvy č 512-037/96 uzavretej dňa 21. 12. 1996 v dôsledku toho tieto priestory nemohol dať od 1. 7. 2000 do prenájmu tretím osobám napr. tým tretím osobám, ktoré v týchto priestoroch podnikali do 1. 2. 2001 a žalovaný mu spôsobil škodu za obdobie od 1. 7. 2000 do 30. 3. 2003 vo forme skutočne dosiahnuteľného ušlého zisku v sume 79 429,88 Eur, čo je majetkový prospech vo forme nájomného z prenájmu tretím osobám, o ktorý prišiel jeho protiprávnym konaním len preto, že žalovaný sám chcel napriek platnej nájomnej zmluve dosahovať zisk vo forme nájomného z týchto neplatných zmlúv o nájme, ktoré uzavrel po 1. 2. 2001 s tretími osobami a taktiež s X.. Žalobca mal za to, že preukázal splnenie všetkých podmienok zodpovednosti za škodu vo forme ušlého zisku v zmysle § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorá mu vznikla tým, že došlo k protiprávnemu konaniu žalovaným, keď mu nevydal 839,09 m² prenajatých nebytových priestorov prináležiacich podľa čl. I bod č. 2 a čl. II bod č. 1, bod č. 3 a bod č. 4 a čl. III nájomnej zmluvy, a týmto protiprávnym konaním žalovaného došlo k znemožneniu uplatniť majetkové právo podľa nájomnej zmluvy na ročné nájomné za obdobie od 1. 7. 2000 do 30. 3. 2003 v hore uvedených sumách od tretích osôb, ktoré boli do 1. 2. 2001 v podnájme u X. a po 1. 2. 2001 do 30. 3. 2003 tieto tretie osoby vrátane X. boli v neplatnom priamom zmluvnom vzťahu so žalovaným. Z týchto nájmov poberal žalovaný nájomné, teda dosahoval zisk - majetkový prospech, keďže žalobca bol oprávnený nájomnou zmluvou tieto priestory užívať. Týmto protiprávnym konaním žalovaného došlo k zmareniu účelu dojednaného v čl. III nájomnej zmluvy a teda škoda, ktorú mu spôsobil žalovaný, zasiahla do priebehu deja, ktorý by inak viedol k zisku.

11. Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení doručenom súdu dňa 19. 10. 2015 označil žalobu žalobcu ako nejasnú a na viacerých miestach si odporujúcu. V podaní žalobcu požadované sumy nekorešponujú so sumami, ktoré požadoval priznať v žalobnom návrhu. Kým v žalobe žiadal priznať ušlý zisk vo výške 3 850,- Sk/m²/rok, v tomto podaní je to suma 1 200,- Sk/m²/rok za obdobie od 1. 7. 2000 do 31. 5. 2002 a od 1. 6. 2002 do 31. 3. 2003 je to suma 1 320,- Sk/m²/rok. Kým na str. 2 podania žiadal priznať sumu 125 068,51 Eur, výpočtom na str. 4 a 5 dospel k sume 79 429,88 Eur a na str. 7, posledný odsek, žalobca hovoril o tom, že mohol dosiahnuť zisk „vo forme každoročného nájomného z podnájmu v sume 38 903,30 Eur, splatného každého 5. dňa druhého mesiaca každého kalendárneho štvrtroka vo výške 8 840,76 Eur od 1. 7. 2000 do 1. 6. 2002 a 9 725,82 Eur od 1. 6. 2002 do 30. 3. 2003.“ V podaní žalobca hovoril o 839,09 m², pričom by sa, podľa jeho tvrdení, malo jednať o výmeru všetkých prenajatých nebytových priestorov zníženú o 259,84 m², ktoré vraj boli nájomcom odovzdané vtedajším prednostom železničnej stanice Humenné. Na druhej strane však žalobca tvrdil, že v určitých nebytových priestoroch podnikal on sám, na ďalšie mal uzavreté podnájomné zmluvy so spoločnosťou NIKÉ a do r. 1999 aj s p. I.. V ďalších nebytových priestoroch podnikal X., ktorý tiež uzavrel niekoľko podnájomných zmlúv. Skutočnosť, že žalobca uzavrel podnájomnú zmluvu, kde bolo dojednané nájomné vo výške 1 200,- Sk/m²/rok, neskôr 1 320,- Sk/m²/rok neznamena, že by uzavrel podnájomné zmluvy na všetky ostatné nebytové priestory v danom objekte (a už vôbec nie za takúto sumu, vychádzajúc z toho, že výška nájomného v nájomnej zmluve uzavretej medzi žalobcom a žalovaným bola 200,- Sk/m²/rok), čo je ničím nepodložená fikcia. Žalobca tvrdí, že podľa jeho názoru „preukázal splnenie všetkých podmienok zodpovednosti za škodu vo forme ušlého zisku v zmysle § 420 Občianskeho zákonníka, ktorá mu vznikla tým, že mu žalovaný nevydal 839,09 m² nebytových priestorov, ktoré mu prináležali podľa čl. I bod 2 (ktorý obsahuje iniciály oboch nájomcov), čl. II bod č. 1, bod č. 3 zmluvy. Žalovaný uzavrel dňa 21. 12. 1996 nájomnú zmluvu č. 512-037/96 so žalobcom a X. na strane nájomcov. Predmetom uvedenej zmluvy bol objekt zastávky Humenné - mesto, konkrétne nebytové priestory v tomto objekte boli rozpisané v čl. II zmluvy, pričom však nebolo zmluvou určené, ktoré konkrétne priestory bude ten ktorý nájomca užívať. Táto skutočnosť bola ponechaná na dohode nájomcov. Z povahy veci teda vyplýva, že sa jednalo o solidárny záväzkovo-právny vzťah, čo vyplýva aj z čl. IV ods. 7 zmluvy a sám žalobca túto solidaritu nepopieral, označiac X. za svojho spoločného a nerozdielného nájomcu. S poukazom na list X. zo dňa 20. 4. 1998, v ktorom žiadal zahrnúť do výšky nájomného od 1. 7. 1998 aj priestory, ktoré boli v čase uzavretia zmluvy obsadené železničnými zložkami a mali byť predmetom nájmu od 30. 6. 1997, žalovaný má za to, že predmetné nebytové priestory boli nájomcom odovzdané a vzhľadom na solidaritu mohli byť odovzdané ktorémukoľvek z nájomcov a bolo na ich dohode ako s nimi naložia. Žalovaný vyslovil súhlas s rozsudkom NS ČR sp. zn. 25Cdo/676/2001, v zmysle ktorého dôkaz o existencii ušlého zisku musí byť jednoznačný, musí byť zistená pravdepodobná výška ušlého zisku blížiac sa k istote, pričom vymedzenie ušlého zisku musí byť podložené existujúcimi, či reálne dosiahnuteľnými okolnosťami, z ktorých možno usudzovať,

že škodová udalosť skutočne zasiahla do priebehu konkrétneho deja vedúceho k určitému zisku, pričom v rámci konania o náhradu ušlého zisku je žalobca povinný preukázať, že v predmetnom období mal reálnu možnosť prenajať konkrétne priestory za určitú sumu a že by sa tak pri normálnom slede udalostí stalo, keby nedošlo k protiprávnemu konaniu žalovaného. Tieto závery si však žalobca vysvetľuje mylne. Žalovaný má za to, že predložením podnájomnej zmluvy so spoločnosťou NIKÉ v žiadnom prípade žalobca nepreukázal, že mal reálnu možnosť určité nebytové priestory prenajať tretím subjektom. Taktiež nepreukázal, že by výška nájomného bola totožná s cenou za prenájom dohodnutou v predloženej (súdu, nie však žalovanému) podnájomnej zmluve. Poukázal na to, že ušlý zisk je hypotetická kategória a jeho výška je daná rozdielom medzi celkovým príjmom z podnikania a nákladmi, potrebnými k dosiahnutiu tohto príjmu.

12. Okresný súd Košice I rozsudkom zo dňa 14. 1. 2016 č.k. 15C/226/2015-213 žalobu zamietol z dôvodu nepreukázania zákonných predpokladov vzniku ušlého zisku podľa § 420 Občianskeho zákonníka a podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka, lebo žalobca v konaní neunesol bremeno tvrdenia ani dôkazné bremeno podľa § 79 ods. 1 O.s.p., § 101 ods. 1 a § 120 ods. 4 O.s.p., pre nedostatok aktívnej a pasívnej legitímácie strán sporu podľa 92 O.s.p..

13. Krajský súd v Košiciach uznesením zo dňa 24. 8. 2017 č.k. 3Co/377/2016-397 v spojení s opravným uznesením zo dňa 26. 10. 2017 č.k. 3Co/377/2016-425 zrušil rozsudok Okresného súdu Košice I. Podľa bodu 38 uznesenia Krajského súdu v Košiciach zo dňa 24. 8. 2017 - V ďalšom kontexte odvolací súd už len poukazuje na nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, čo sa týka vyhodnotenia dokazovania a konštatuje, že nakoľko súd prvej inštancie nemal jednoznačne preukázaný dôvod skončenia nájmu u X. titulom uzavretej nájomnej zmluvy so žalovaným zo dňa 21. 12. 1996, t.j. kedy sa tak stalo, predčasne konštatoval zamietnutie žaloby z dôvodu nedostatku pasívnej legitímácie žalovaného. Vzhľadom k tomu, po procesnej konkretizácii predmetu konania, bude povinnosťou súdu jednoznačne ustáliť dobu skončenia nájmu u žalobcu a u X. a to dôsledným vyhodnotením všetkých vykonaných dôkazov, t.j. dôkazov o skončení nájomného vzťahu len s X., t.j. o jeho dobrovoľnom vypratání nebytových priestorov a uzavretí novej nájomnej zmluvy, prípadne zmlúv uzavretých X. s tretími osobami, nakoľko k záveru o nedostatku pasívnej legitímácie, súd prvej inštancie dospel predčasne a to s poukazom aj na návrh žalobcu na čl. 197. Odvolací súd poukazuje na to, že k takémuto záveru by súd mohol dospieť len v tom prípade, ak by nájomný vzťah, keďže išlo o solidárnych nájomcov nebytových priestorov, ktorí vykonávali samostatnú podnikateľskú činnosť, ale za záväzky voči žalovanému ručili spoločne, v prípade doručenia výpovede žalobcovi, právoplatne skončil u žalobcu, ako aj u X. dňa 31. 3. 2003, teda ak by v konaní nebolo preukázané, že X. dobrovoľne vypratával nebytové priestory už v júni 2000, po doručení výpovede zo strany žalovaného zo dňa 20. 11. 2002 (uvedenú nejasnosť v dátumoch je taktiež potrebné odstrániť). Keďže od 1. 7. 2000, v prípade uzavretia novej nájomnej zmluvy medzi žalovaným a X. už nemožno hovoriť o solidárnych nájomcoch a solidárnej zodpovednosti žalobcu a X. Preto ak si uplatňuje žalobca ušlý zisk za obdobie od 1. 7. 2000, uplatňuje si len ako samostatne aktívne legitimovaná osoba voči žalovanému ako pasívne legitimovanej strane sporu. Uvedená skutočnosť ale z výsledkov vykonaného dokazovania musí jednoznačne vyplývať, a preto návrhy na doplnenie dokazovania zo strany žalobcu uvedenú skutočnosť môžu súdu ozrejmíť. V tomto smere odvolací súd dáva do pozornosti aj rozhodnutie Okresného súdu Košice I vo veci sp.zn. 19C/317/2012, ako aj ďalšie citované rozhodnutia, na ktoré dôvodne poukazuje žalobca v podanom odvolaní a ktoré tvoria obsah spisu. Odvolací súd uviedol, že povinnosťou súdu prvej inštancie, tak ako tomu bolo za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, tak aj po 1. 7. 2016 je dôsledne vychádzať zo zisteného skutkového stavu a unesenia dôkazného bremena, ako aj povinnosti strán sporu navrhovanými dôkazmi preukázať nimi tvrdené skutočnosti, a len ak sa tak nestane, len vtedy môže súd žalobu zamietnuť (§ 215, § 216 a § 191 ods. 1 CSP). Nakoľko súd prvej inštancie bez preukázania skutočnosti v zmysle dôvodných návrhov žalobcu žalobu zamietol, je záver súdu prvej inštancie predčasný. Zároveň je nesprávne konštatovanie súdu o tom, že nájomca nemôže dosahovať ušlý zisk, keďže sa tak môže stať, ale len v prípade dania písomného súhlasu žalovaného žalobcovi na prenájímanie nebytových priestorov ďalším osobám do podnájmu, čo ale zatiaľ z obsahu spisu, a z vykonaného dokazovania nevyplýva. Vzhľadom k hore uvedeným skutočnostiam odvolací súd podľa § 389 ods. 1 písm. b/ a § 391 ods. 1, 2 CSP zrušil rozsudok v spojení s opravným uznesením a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

14. Nájomnou zmluvou č. 512-037/96 uzatvorenou podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v platnom znení dňa 21. 12. 1996 medzi Železnice SR, Bratislava, odštepný

závod, Železničná č. 1, Košice ako prenajímateľom (žalovaný) a X.žalobcom) a X., V. ako nájomcami, prenajímateľ prenajal nájomcom do prenájmu 798,57 m2 podlahovej plochy (článok II bod I).

15. Zmluvné strany v nájomnej zmluve dohodli, že za užívanie prenajatého nebytového priestoru uhradí nájomca prenajímateľovi dohodnutú cenu 200,- Sk za m2 za rok, t.j. za 798,57 m2 nájomca zaplatí sumu 159 714,- Sk za rok, celkovo za prenájom nebytových priestorov zaplatí nájomca sumu 159 714,- Sk za rok (článok IV bod I).

16. Svedok X. pred súdom vypovedal, že žalobca a on sám mali záujem o prenájom nebytových priestorov žalovaného, preto dňa 21. 12. 1996 bola uzatvorená nájomná zmluva č. 512-037/96 o nájme nebytových priestorov, ktorú podpísal žalobca, X. ako nájomcovia so žalovaným ako prenajímateľom. Svedok podnikal v prvom nadzemnom podlaží. Neskôr vznikali problémy spočívajúce v tom, že žalobca prestal uhrádzať záväzky - energie žalovanému, preto im žalovaný dal výpoveď z nájmu nebytových priestorov. Keď nebytové priestory svedok vyprataval, hneď po doručení výpovede dostal ponuku od žalovaného uzavrieť novú zmluvu o nájme nebytových priestorov na svoje pôvodné priestory, preto zostal v týchto priestoroch ďalej podnikáť, pričom tieto priestory ďalej prenajímal ďalším subjektom. O prevádzkovaní nebytových priestorov, v ktorých zostal žalobca, sa svedok do budúcnosti nezaujímal.

17. Svedok X. v písomnom podaní doručenom súdu dňa 27. 2. 2018 uviedol, že ku skončeniu nájomného vzťahu podľa posudzovanej nájomnej zmluvy došlo zrejme po doručení výpovede z nájmu nebytových priestorov zo dňa 1. 6. 2000, presne si to nepamätal. Podnikanie ako živnostník ukončil niekedy v roku 2004. Všetky písomné materiály dal do zberu.

18. Na pojednávaní dňa 6. 3. 2018 svedok X. vypovedal, že podnikal spoločne so žalobcom v nebytových priestoroch žalovaného na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy. Výpoveď z nájmu nebytových priestorov bola daná z dôvodu neplatenia energií žalobcom. Po 1. 6. 2000 podnikal sám v nebytových priestoroch žalovaného, so súhlasom žalovaného, ktorý proti jeho podnikaniu nemal žiadne námietky. Podnikanie ukončil v roku 2004. Nevedel sa vyjadriť k otázkam, kedy došlo ku skončeniu nájomného vzťahu so žalovaným, kedy došlo k vyprataniu nebytových priestorov, či bola uzatvorená zápisnica o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov, lebo si to nepamätal a všetky písomné materiály dal do zberu.

19. Svedok K. zamestnanec Úradu pre reguláciu železničnej dopravy, Štefánikova č. 60, Košice vypovedal, že mal vedomosť o tom, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzatvorená nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov v roku 1996, a to aj z toho dôvodu, lebo nebytové priestory mali v nájme aj iní podnikatelia, ktorí tam zriaďovali prevádzky na podnikateľské účely. Jednalo sa o obchodné vzťahy medzi žalobcom a žalovaným, úrad do toho nevstupoval ani sa nevyjadroval k otázkam finančným ani k otázkam odovzdávania nebytových priestorov žalovanému. Účastníkom správneho konania bolo odovzdané oznámenie o začatí správneho konania vo veci zmeny užívania stavby. Železnice ako vlastníci nesúhlasili s navrhovanou zmenou účelu užívania nebytových priestorov. Na základe tohto vyjadrenia žalovaného preto konanie úrad prerušil a vyzval žalobcu, aby predložil súhlas vlastníka stavby. Dôvody, pre ktoré nesúhlasil žalovaný, úrad neskúmal. Pre úrad to bolo nepodstatné, brala sa do úvahy skutočnosť, že žalovaný nesúhlasil. Platobné podmienky subjektu sa rovnako neskúmali.

20. Svedok X., vedúci oddelenia Špeciálneho stavebného úradu Úradu pre reguláciu železničnej dopravy vypovedal, že stavebný úrad posudzoval žiadosť nájomcu o zmenu účelu prenajatých priestorov podľa nájomnej zmluvy. Obchodné vzťahy medzi žalobcom a žalovaným sa neskúmali. Pre úrad je podstatné, že účastník preukáže platnú nájomnú zmluvu a úrad štandardným postupom rozhoduje. Žalovaný podal k zmene účelu užívania nebytových priestorov zamietavé stanovisko. Zákon nevyžaduje odôvodnenie stanoviska nesúhlasu, lebo každý účastník sa môže vo svojom stanovisku vyjadriť tak, ako to považuje za potrebné. Žalobcovi bola následne doručená výzva na doplnenie dokladov a k týmto dokladom má prístup len účastník konania a zamestnanci úradu.

21. Svedok S. vypovedal, že prenajímal nebytové priestory žalovaného so súhlasom žalobcu a X. do roku 2001. Následne uzavrel sám zmluvu o nájme nebytových priestorov priamo so žalovaným.

22. Podľa odôvodnenia rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 15. 6. 2011 č.k. 26C/55/2006-460, v konaní o určenie doby trvania nájomného vzťahu, „výpoveďou prenajímateľ prejavil vôľu nezotrvať v predmetnom zmluvnom vzťahu“. Krajský súd v Košiciach vo svojom rozsudku zo dňa 16. 10. 2012 č.k. 3Co/371/2011-527, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie sp. zn. 26C/55/2006 konštatoval, že

nájomná zmluva uzavretá na dobu neurčitú bola ukončená daním výpovede zo strany prenajímateľa a výpovedná doba uplynula dňa 31. 3. 2003.

23. Rozsudok súdu prvej inštancie nadobudol právoplatnosť dňa 24. 10. 2012.

24. Okresný súd Humenné rozsudkom zo dňa 4. 11. 2016 sp. zn. 15C/261/2015 v konaní o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy a o zaplatenie ušlého zisku, žalobu X. proti žalovanému Železnice SR, Bratislava zamietol. Podľa odôvodnenia rozsudku je nespochybniteľné, že uzatvorená nájomná zmluva č. 512-037/96 zo dňa 21. 12. 1996 bola riadne a platne prenajímateľom vypovedaná, výpovedná lehota uplynula dňa 31. 3. 2003 a týmto dňom nájomná zmluva stratila platnosť a účinnosť. Súd mal za preukázané, že nájomná zmluva č. 512-037/96 bola platne vypovedaná písomnou výpoveďou zo dňa 20. 11. 2002. Trojmesačná výpovedná lehota uplynula dňa 31. 3. 2003.

25. Žalobca v písomnom podaní doručenom súdu dňa 22. 2. 2018 žiadal, aby súd pripustil zmenu žaloby, podľa ktorej 1) žalovaný je povinný uhradiť žalobcovi ušlý zisk za obdobie od 1. 7. 2000 do 1. 8. 2002 v sume 27 484,28 Eur (827 991,65 Sk) a ušlý zisk za obdobie od 1. 8. 2002 do 31. 3. 2003 v sume 7 695,60 Eur (231 837,90 Sk) plus úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z istiny 27 484,28 Eur počnúc od 1. 8. 2002 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z istiny 7 695,60 Eur počnúc od 1. 4. 2003 do zaplatenia a 2) žalovaný je povinný uhradiť žalobcovi ušlý zisk za obdobie od 1. 2. 2001 do 1. 8. 2002 v sume 80 987,25 Eur (2 439 822,- Sk) a ušlý zisk za obdobie od 1. 8. 2002 do 31. 3. 2003 v sume 35 995,42 Eur (1 084 436,80 Sk) plus úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z istiny 80 987,25 Eur počnúc dňom 1. 8. 2002 do zaplatenia a úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z istiny 35 994,42 Eur počnúc dňom 1. 4. 2003 do zaplatenia.

26. Žalobca v písomnom podaní doručenom súdu dňa 14. 3. 2018 žiadal, aby súd pripustil zmenu žaloby, podľa ktorej 1) žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi ušlý zisk za obdobie od 1. 7. 2000 do 31. 5. 2002 v sume 88 280,- Eur plus úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z istiny vo výške 88 280,- Eur počnúc dňom 1. 4. 2003 do zaplatenia a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia; 2) žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi ušlý zisk za obdobie od 1. 6. 2002 do 31. 3. 2003 v sume 36 500,- Eur plus úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z istiny vo výške 36 500,- Eur počnúc dňom 1. 4. 2003 do zaplatenia a to všetko do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia; žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi všetky trovy konania do troch dní od právoplatnosti rozhodnutia.

27. Výsledky doterajšieho konania neboli podkladom na konanie o zmenenej žalobe, preto súd zmenu žaloby v zmysle podaní žalobcu doručených súdu dňa 22. 2. 2018 a dňa 14. 3. 2018 podľa § 143 ods. 1 CSP nepripustil.

28. Súd právne posúdil vec nasledovne:

29. Podľa článku 8 Civilného sporového poriadku strany sporu sú povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podoprieť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu.

30. Podľa § 132 ods. 1, 2, 3 CSP v žalobe sa okrem všeobecných náležitostí podania uvedie označenie strán, pravdivé a úplné opísanie rozhodujúcich skutočností, označenie dôkazov na ich preukázanie a žalobný návrh. Opísanie rozhodujúcich skutočností nemožno nahradiť odkazom na označené dôkazy. Žalobca k žalobe pripojí dôkazy, ktorých povaha to pripúšťa, okrem tých, ktoré nemôže bez svojej viny pripojiť.

31. Podľa § 185 ods. 1 CSP súd rozhodne, ktoré z navrhnutých dôkazov vykoná.

32. Podľa § 191 ods. 1 CSP dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo.

33. Navrhovanie dôkazov má priamu súvislosť s povinnosťou tvrdenia. Dôkaznú povinnosť môže strana sporu v konaní uplatniť od jeho samotného začiatku, pričom povinnosť označiť dôkazy sa vzťahuje na všetky tvrdenia strany sporu s tým, že nesplnenie dôkaznej povinnosti prináša so sebou hrozbu takého rozhodnutia súdu, ktoré vychádza zo skutkového základu zisteného z dôkazov navrhnutých

stranou sporu v opačnom procesnom postavení, než je strana sporu, ktorá nespĺnila alebo dostatočne nespĺnila svoju dôkaznú povinnosť. Dôkazným bremenom pritom rozumieme zodpovednosť strany sporu za výsledok konania, ktorý závisí od zistení z navrhnutých a vykonaných dôkazov. V prípade dôkaznej núdze sa neúspech pričíta tej strane sporu, na ktorej podľa predpisov hmotného práva leží dôkazné bremeno, t.j. zodpovednosť za preukázanie skutočností významných z hľadiska práva. Civilný sporový poriadok je založený na vykonávaní jednotlivých dôkazných prostriedkov súdom a ich následnom hodnotení. Jeho význam spočíva v získavaní dôležitých poznatkov, na základe ktorých súd stanoví skutkový stav v prejednávanej veci, z ktorého potom vychádza a aplikuje naň konkrétnu právnu normu, teda rozhoduje. Zistenie skutkového stavu, ktoré objektívne zodpovedá stavu veci, je jednou z najdôležitejších činností súdu v rámci občianskeho súdneho konania, pretože je základným predpokladom pre rozhodnutie súdu vôbec. Dôkazmi overený skutkový stav je významný aj z hľadiska posúdenia pravdivosti tvrdení účastníkov a unesenia dôkazného bremena, ktoré je predpokladom k ich úspešnosti, obzvlášť v sporovom konaní (rozsudok NS SR sp. zn. 4Cdo/256/2012). Súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strany sporu, procesný postoj zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť všeobecného súdu, akceptovať jeho návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Všeobecný súd je povinný na všetky tieto procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom účastník konania uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu (IV. ÚS 329/04).

34. Právo strany sporu, aby vec bola prejednaná verejne a v jej prítomnosti s možnosťou vyjadriť sa k vykonávaným dôkazom, zaručené článkom 48 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, znamená, že súd je povinný strane poskytnúť priestor na uplatnenie tohto práva. Uvedená požiadavka je vyjadrená aj v ustanovení § 160 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd poskytuje stranám poučenia o ich procesných právach a povinnostiach v rozsahu ustanovenom týmto zákonom. Osobitné prípady poučovacích povinností formuluje Civilný sporový poriadok v jednotlivých ustanoveniach s cieľom dosiahnuť špeciálny prístup v kontexte konkrétnej procesnej situácie. Je vždy na strane sporu, či náležite využije možnosti, ktoré sa jej v súdnom konaní ponúkajú. V tejto súvislosti sa žiada zdôrazniť, že práve žalobca nesie zodpovednosť za to, že prezentuje súdu konzistentné skutkové tvrdenia podporené dôkazmi. Pokiaľ túto povinnosť nespĺní, prejaví sa to v rozhodnutí vo veci samej. Nedostatky v procesnej aktivite strany nemôže súd v sporovom konaní riešiť prostredníctvom inštitútu špeciálneho procesného poučenia podľa § 129 ods. 1 CSP, pretože daná regulácia upravuje len dôsledky nedostatkov vo formálnych náležitostiach žaloby, nie jej materiálnu podstatu. Inak povedané, prvoinštančný súd nemohol pri existujúcich vecných nedostatkoch návrhu a pri nesplnení dôkaznej povinnosti, uvedené riešiť procesným poučením. Pokiaľ by súd poskytol takúto nenáležitú pomoc jednej procesnej strane, potom by fakticky mohol neprimerane odoprieť spravodlivý proces strane vystupujúcej v opačnom procesnom postavení, čo je neprípustné.

35. Podľa § 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s priestormi uvedenými v § 1 nakladajú ich vlastníci, prípadne tí, ktorí vykonávajú právo hospodárenia.

36. Podľa § 3 citovaného zákona prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len „nájomca“) zmluvou o nájme (ďalej len „zmluva“). Nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak. Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

37. Podľa § 6 ods. 1 citovaného zákona nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa.

38. Podľa § 373 Obchodného zákonníka (zákon č. 513/1991 Zb.) kto poruší svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu, je povinný nahradiť škodu tým spôsobenú druhej strane, ibaže preukáže, že porušenie povinností bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.

39. Podľa § 379 Obchodného zákonníka ak tento zákon neustanovuje inak, nahrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk. Nenahrádza sa škoda, ktorá prevyšuje škodu, ktorú povinná strana v čase vzniku záväzkového vzťahu ako možný dôsledok porušenia svojej povinnosti predvídala alebo ktorú bolo možné predvídať s prihliadnutím na skutočnosti, ktoré v uvedenom čase povinná strana poznala alebo mala poznať pri obvyklej starostlivosti.

40. Ušlým ziskom sa rozumie ujma spočívajúca v tom, že u poškodeného v dôsledku škodovej udalosti nedôjde k rozmnoženiu majetkových hodnôt, hoci sa to dalo očakávať pri pravidelnom priebehu vecí. Pre výšku ušlého zisku je rozhodujúce, akému prospechu, ku ktorému malo reálne dôjsť, zabránilo konanie škodcu (škodná udalosť), teda, o aký reálne dosiahnuteľný príjem poškodený prišiel. Výšku ušlého zisku nemožno doložiť konkrétnymi dôkazmi ako v prípade skutočnej škody, ale nejde o nedoložiteľný predpoklad a musí byť preukázaná aspoň pravdepodobnosť považovaná podľa bežného uvažovania za istotu, ide teda o vecne podložený predpoklad (C.H. Beck, r. 2002, str. 953). Podľa rozsudku NS ČR sp. zn. 25Cdo/676/2001 dôkaz o existencii zisku musí byť jednoznačný, musí byť zistená pravdepodobná výška ušlého zisku, blížiac sa k istote, pričom vymedzenie ušlého zisku musí byť podložené existujúcimi či reálne dosiahnuteľnými okolnosťami, z ktorých možno usudzovať, že škodová udalosť skutočne zasiahla do priebehu konkrétneho deja vedúceho k určitému zisku, pričom v rámci konania o náhradu ušlého zisku je žalobca povinný preukázať, že v predmetnom období mal reálnu možnosť prenajať konkrétne priestory za určitú sumu až e by sa tak pri normálnom slede udalosti stalo, keby nedošlo k protiprávnemu konaniu.

41. Otázka príčinnej súvislosti medzi určitým protiprávnym konaním a škodou je otázkou skutkovou. Jej existenciu zisťuje súd, ktorý so zreteľom na konkrétne okolnosti vyhodnocuje, či tu príčinná súvislosť je alebo nie je. Pri riešení otázky príčinnej súvislosti je právnym posúdením veci vymedzenie, medzi akou ujmom (ako následkom) a akou skutočnosťou (ako príčinou tejto ujmy) má byť príčinná súvislosť zisťovaná. Vzťah príčiny a následku musí byť priamy, bezprostredný, neprerušovaný, nestačí ak je sprostredkovaný (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/32/2007).

42. Porušenie právnej povinnosti (protiprávny úkon) musí preukázať poškodená strana. Ak bola porušená povinnosť stanovená zmluvou, musí poškodená strana doložiť existenciu takejto zmluvy a existenciu tvrdenej porušenej povinnosti. Pokiaľ bude zodpovednostný vzťah prezentovaný ako dôsledok porušenia povinnosti vyplývajúcej z Občianskeho zákonníka, musí poškodená strana preukázať, že k porušeniu určitej zákonom uloženej povinnosti skutočne došlo. Porušenie právnej povinnosti môže nastať v dôsledku činnosti škodcu, ale i nečinnosťou (opomenutím, pasivitou).

43. Podľa rozsudku NS SR sp. zn. 4Cdo/319/2008 ušlý zisk je ujmom spočívajúcou v tom, že u poškodeného nedošlo v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu majetkových hodnôt, hoci sa to s ohľadom na pravidelný beh vecí dalo očakávať. Ušlý zisk sa neprejavuje zmenšením majetku poškodeného (úbytkom aktív, ako je to u skutočnej škody), ale stratou očakávaného prínosu (výnosu). Nestačí pritom iba pravdepodobnosť rozmnoženia majetku, lebo musí byť naisto postavené, že pri pravidelnom behu vecí (nebyť protiprávneho konania škodcu alebo škodnej udalosti) mohol poškodený dôvodne očakávať zväčšenie svojho majetku, ku ktorému nedošlo práve v dôsledku konania škodcu (škodnej udalosti).

44. Žalobca v žalobe doručenej súdu dňa 22. 7. 2002 uplatnil nárok na náhradu škody v podobe ušlého zisku v dôsledku porušenia povinnosti žalovaným, ktorý dal do prenájmu nebytové priestory iným podnikateľským subjektom.

45. Pri ustálení výšky ušlého zisku súd vychádzal z doplnenia žaloby zo dňa 22. 7. 2002 žalobcom na pojednávaní dňa 15. 3. 2018.

46. Medzi sporovými stranami nebolo sporné, že účastníci zmluvy, žalobca a žalovaný, uzavreli platnú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 512-037/96 o nájme a prenájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení dňa 21. 12. 1996 (č.l. 6 - 7 v spise sp. zn. 34C/108/2002). Nájmná zmluva bola uzatvorená na strane nájomcu spolu s ďalším spolunájomcom X. (článok I nájomnej zmluvy). Predmetom nájmu bol objekt železničnej zastávky Humenné - mesto o celkovej výmere 1274,35 m² podlahovej plochy. Nájomcom odovzdal žalovaný do prenájmu 798,57 m² podlahovej plochy. Predmetom nájmu boli priestory špecifikované v článku II uzavretej nájomnej zmluvy, teda príchodová a odchodová hala o rozlohe 153,95 m², PNS o rozlohe 13,20 m², šatňa PNS o rozlohe 4,72 m², predajná plocha o rozlohe 195,80 m², chodba o rozlohe 17,70 m², šatňa o rozlohe 12,90 m², kancelária o rozlohe 11,60 m², brusiareň skla o rozlohe 11,60 m², chodba o rozlohe 11,40 m², predsieň o rozlohe 3,56 m², šatňa o rozlohe 1,62 m², foyer o rozlohe 12,48 m², predsieň o rozlohe 84,17 m², WC o rozlohe 4,13 m², malá zasadačka o rozlohe 7,80 m², veľká zasadačka o rozlohe 20,90 m², výťah

o rozlohe 171,60 m², strojovňa výťahu o rozlohe 1,08 m², prípravovňa občerstvenia o rozlohe 15,58 m², sklad o rozlohe 9,24 m², šatňa personálu o rozlohe 4,75 m², sklad o rozlohe 10,40 m², predsieň o rozlohe 3,70 m², WC o rozlohe 7,80 m², bufet o rozlohe 47,47 m², príručný sklad o rozlohe 8,05 m², manipulácia o rozlohe 22,10 m², predsieň o rozlohe 4,42 m², sprcha o rozlohe 1,78 m². Ďalej nájomcom boli odovzdané do bezplatného prenájmu priestory - WC muži o rozlohe 19,60 m², predsieň o rozlohe 3,43 m², predsieň o rozlohe 4,37 m², WC ženy o rozlohe 11,20 m² (článok II nájomnej zmluvy).

47. Zmluvné strany dohodli, že za užívanie celého prenajatého nebytového priestoru zaplatia dohodnutú cenu 200,- Sk za m² za rok, t.j. celkovo za prenájom nebytových priestorov zaplatia sumu 159 714,- Sk za rok (článok IV bod 1 nájomnej zmluvy).

48. Obaja nájomcovia uzavreli zmluvu o nájme nebytových priestorov ako solidárni nájomcovia podľa článku IV bod 7 nájomnej zmluvy.

49. Podľa článku VI bod 10 nájomnej zmluvy nájomca mohol prenechať prenajatý nebytový priestor do podnájmu ďalším osobám po predchádzajúcom písomnom súhlase ŽSR.

50. Iný obsah nájomnej zmluvy ani nájomného vzťahu nebol medzi sporovými stranami namietaný ani tvrdený.

51. Vzhľadom k tomu, že na strane žalobcu ako aj na strane žalovaného išlo o podnikateľov, súd posudzoval vzťah medzi žalobcom a žalovaným podľa § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka a § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka. Všeobecná zodpovednosť za škodu podľa Obchodného zákonníka je upravená v ustanovení § 373 až 386 a je založená na princípe objektívnej zodpovednosti a predpokladom pre vznik zodpovednosti je porušenie záväzku alebo inej právnej zodpovednosti stanovenej v Obchodnom zákonníku, protiprávnosť, vznik škody, príčinná súvislosť medzi protiprávnosťou a vznikom škody, predvídateľnosť a neexistencia okolností vylučujúcich zodpovednosť. Uvedené predpoklady pre vyhovieť žalobe o náhradu škody musia byť splnené kumulatívne a ich existenciu musí preukázať v konaní poškodený. Rozsah náhrady škody je upravený všeobecne v § 379 až 381 Obchodného zákonníka. Z § 379 veta prvá Obchodného zákonníka vyplýva, že ak tento zákon neustanovuje inak, nahrádza sa skutočná škoda a ušlý zisk. Ujmou v zmysle § 380 Obchodného zákonníka je ujma, ktorá vznikla v priamej príčinnej súvislosti s porušením záväzkových povinností škodcom. Škodou sa rozumie skutočná škoda, ako majetková ujma vyjadriteľná v peniazoch, ktorá znamená zmenšenie majetkového stavu oproti majetkovému stavu pred škodovou udalosťou a ušlý zisk, ak zisk, ktorý by bol poškodený dosiahol, keby nenastala škodová udalosť. Zodpovednosť je daná len vtedy, kedy vzniknutá škoda je v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti. Nie každé porušenie povinnosti je v príčinnej súvislosti so vzniknutou škodou. Zákon v § 380 Obchodného zákonníka rozširuje rozsah náhrady škody tak, že do nej zahrňuje aj náklady, ktoré poškodená strana musela vynaložiť v dôsledku porušenia zodpovednosti druhej strany. Aj medzi vynaloženými nákladmi a porušením povinnosti musí byť príčinná súvislosť.

52. Nájomný vzťah, ktorý bol sporovými stranami založený nájomnou zmluvou, skončil uplynutím výpovednej lehoty na základe platnej výpovede doručenej prenajímateľom ku dňu 31. 3. 2003, podľa právne významných rozhodnutí súdov, právoplatného rozsudku Okresného súdu Humenné zo dňa 16. 11. 2004 č.k. 6C/175/2003-142, právoplatného rozsudku Okresného súdu Humenné zo dňa 4. 11. 2016 sp. zn. 15C/261/2015, právoplatného rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 15. 6. 2011 č.k. 26C/55/2006-460.

53. Vo vzťahu k prvému zákonnému predpokladu, k porušeniu povinnosti zo záväzku žalovaným (§ 373 Obchodného zákonníka), v danom prípade žalobcom tvrdeného dôvodu v žalobe, podľa ktorého žalovaný bez jeho vedomia a súhlasu dal do podnájmu nebytové priestory iným podnikateľským subjektom, čím mu znemožnil dosiahnuť ušlý zisk, súd prvej inštancie zastáva názor, že na strane žalovaného absentuje akékoľvek preukázané porušenie záväzkovo-právneho vzťahu vyplývajúce z uzatvorenej nájomnej zmluvy, resp. z porušenia iných povinností stanovených zákonom, v príčinnej súvislosti s ktorým by vznikla žalobcovi ujma v majetkovej sfére žalobcu spočívajúca v tom, že u žalobcu nedošlo v dôsledku škodnej udalosti k rozmnoženiu jeho majetkových hodnôt, ktoré by sa dalo očakávať s prihliadnutím na pravidelný priebeh veci.

54. Podstatou problému v posudzovanej veci bol nedostatok skutkových tvrdení a neunesenie dôkazného bremena žalobcom, pokiaľ ide o preukázanie základných zákonných predpokladov vzniku nároku na náhradu ušlého zisku.

55. Žalobcom uplatňovaný žalobný nárok je podľa právneho názoru súdu prvej inštancie v celom rozsahu nedôvodný (rovnaký právny názor vyslovil v konaní o určenie neplatnosti posudzovanej nájomnej zmluvy a o zaplatenie ušlého zisku odvolací súd - Krajský súd v Prešove v rozsudku zo dňa 5. 10. 2017 č.k. 14Co/16/2017-756 v bode 26).

56. Písomný súhlas udelený žalovaným žalobcovi na prenájom nebytových priestorov tretím osobám vyžadovaný podľa článku VI bod 10 nájomnej zmluvy žalobca súdu nepredložil. Pokiaľ listinný dôkaz, o

ktorý žalobca opieral svoj žalobný nárok, nepotvrdzoval existenciu právneho vzťahu vo vzťahu k tretím osobám, tzv. písomný súhlas žalovaného s prenechaním prenajatého nebytového priestoru do podnájmu iným osobám vyžadovaný nájomnou zmluvou, potom nebolo možné priznať ochranu žiadanému právu. 57. Podľa právneho názoru odvolacieho súdu vysloveného v uznesení zo dňa 24. 8. 2017 č.k. 3Co/377/2016-397 v bode 40 a 43 uznesenia, v prípade, ak žalovaný nedal žalobcovi súhlas na prenájom nebytových priestorov tretím osobám, nemožno hovoriť o vzniku ušlého zisku u žalobcu, keďže v zmysle uzavretej zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov zo dňa 21. 12. 1996 žalobca mohol prenajať nebytový priestor do podnájmu ďalším osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase žalovaného podľa článku VI bod 10 nájomnej zmluvy.

58. K záverom odvolacieho súdu vysloveného v bode 38 uznesenia, súd uvádza, že právne významné je rozhodnutie - rozsudok Okresného súdu Humenné zo dňa 1. 2. 2001 sp. zn. 11C/1285/2000, v konaní žalovaného ŽSR proti žalobcovi X. a X. o vypratanie nebytových priestorov a určenia neplatnosti nájomnej zmluvy, v ktorom je uvedené, že žalobca zobral žalobcu v celom rozsahu späť proti žalovanému v 1. rade X. pretože tento svoj nárok uznal písomne u žalobcu ŽSR. X. preto od 1. 2. 2001 stratil všetky povinnosti vyplývajúce z posudzovanej nájomnej zmluvy do budúca.

59. K názoru odvolacieho súdu, v ktorom dal do pozornosti súdu prvej inštancie rozhodnutie Okresného súdu Košice I sp. zn. 19C/317/2012 súd uvádza, že súd prvej inštancie zamietol žalobu o zaplatenie ušlého zisku za obdobie od 1. 8. 2002 do 31. 3. 2004 pre žalovaným vznesenú námietku premlčania podľa § 100 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 106 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, preto toto rozhodnutie súdu nebolo pre súd v danom prípade právne významné.

60. Návrhy žalobcu na vypočutie svedkov, vyžiadanie žiadosti X. o písomný súhlas žalovaného k uzatvoreniu zmlúv o podnájme s ďalšími osobami, súd neakceptoval, lebo nemajú vo vzťahu k uplatnenému žalobnému nároku žiadny právny význam. Žalobca nepredložil súdu žiadne konzistentné skutkové tvrdenia podporené dôkazmi.

61. Na základe uvedených záverov a citovaných zákonných ustanovení súd žalobcu v celom rozsahu zamietol.

62. Podľa § 99 ods. 1 CSP ak to súd považuje za vhodné a účelné, spisuje sa o procesných úkonoch aj zápisnica. V zápisnici sa najmä označí prejednávaná vec, uvedú sa prítomní, opíše sa priebeh procesného úkonu a uvedie sa podstatný obsah prednesov a výroky rozhodnutia.

63. Podľa § 52 ods. 1 vyhlášky č. 543/2005 Z.z. o Spravovacom a kancelárskom poriadku pre okresné sudy, krajské sudy, Špeciálny súd a vojenské sudy v znení neskorších právnych predpisov zápisnica o súdnom pojednávaní okrem náležitostí ustanovených predpismi o konaní pred súdmi obsahuje všetky podstatné okolnosti a poučenia poskytnuté súdom. V zápisnici o súdnom pojednávaní sa uvedie presný čas začiatku a skončenia súdneho pojednávania; v zápisnici sa vyznačí aj doba, počas ktorej bolo súdne pojednávanie prerušené.

64. Podľa § 52 ods. 2 citovanej vyhlášky predseda senátu diktuje zápisnicu o súdnom pojednávaní nahlas tak, aby prítomní diktované znenie počuli, ak predpisy o konaní pred súdmi nepripúšťajú iný postup. Predseda senátu môže vyslušanému, najmä ak ide o znalca, dovoliť, aby svoju výpoveď do zápisnice nadiktoval. Táto skutočnosť sa v zápisnici poznamená.

65. Podľa § 52 ods. 3 citovanej vyhlášky zápisnica o súdnom pojednávaní sa vyhotovuje použitím diktafónu, postupom podľa § 56, rýchlopisným záznamom alebo pomocou výpočtovej techniky. Ak sa zápisnica o súdnom pojednávaní vyhotovila použitím diktafónu alebo rýchlopisným záznamom, bezodkladne po skončení súdneho pojednávania vyhotoví asistent prepis zápisnice pomocou výpočtovej techniky, ku ktorému pripojí doložku "Za správnosť vyhotovenia.", v ktorej uvedie svoje meno, priezvisko a podpis. Ak predpisy o konaní pred súdom neurčujú inak, netreba záznam uchovávať; ak je zápisnica o pojednávaní vyhotovená použitím diktafónu alebo ak sa priebeh súdneho pojednávania zaznamenáva podľa § 56, možno upustiť od prítomnosti asistenta na pojednávaní s výnimkou hlavného pojednávania, verejného zasadnutia a neverejného zasadnutia.

66. Podľa § 52 ods. 4 citovanej vyhlášky ak sa zápisnica o súdnom pojednávaní vyhotovuje pomocou diktafónu alebo postupom podľa § 56, predseda senátu na úvod do mikrofónu nadiktuje údaje potrebné na vyplnenie záhlavia zápisnice a ak požiadali účastníci konania o vydanie kópie zápisnice o súdnom pojednávaní, aj počet požadovaných kópií. Nesprávnosti záznamu zistené v priebehu súdneho pojednávania opraví predseda senátu nadiktovaním správneho znenia, ktoré uvedie slovami "opravuje sa"; oprava vymazaním záznamu je neprípustná. Ak nadiktuje predseda senátu do záznamu vyhotovenie

rozhodnutia, je potrebné, aby jeho text obsahoval všetky náležitosti ustanovené predpismi o konaní pred súdmi.

67. Podľa § 52 ods. 5 citovanej vyhlášky spravidla sa zapíše alebo nadiktuje len podstatný obsah výpovedí a prednesov, ak predpisy o konaní pred súdmi neustanovujú inak. Ak je to dôležité na posúdenie veci, zapíšu sa odpovede vyslúchaných osôb doslovne, prípadne sa v zápisnici uvedú jednotlivé otázky a odpovede k nim.

68. Podľa § 52 ods. 7 citovanej vyhlášky zápisnicu o súdnom pojednávaní podpisuje predseda senátu a asistent, ktorý ju spísal alebo vyhotovil jej prepis, ako aj iné osoby, ak tak ustanovujú predpisy o konaní pred súdmi.

69. Návrhu žalobcu v písomnom podaní zo dňa 14. 3. 2018 o opravu zápisnice o pojednávaní zo dňa 6. 3. 2018, v súlade s citovanými zákonnými ustanoveniami súd nevyhovel, lebo žalobca bol prítomný na pojednávaní, podstatný obsah výpovedí bol hlasite diktovaný do diktafónu v súlade s prednesenými výpoveďami žalobcu a na pojednávaní neboli vznesené žalobcom žiadne námietky k diktátu zápisnice.

70. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

71. Podľa § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

72. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku **m o Ź n o** podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresnom súde Košice I písomne v dvoch vyhotoveniach.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, uvedie sa spisová značka, ďalej sa 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). Odvolanie musí byť podpísané. Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný nesplní povinnosť uloženú týmto rozsudkom, **m ô Ź e** žalobca podať návrh na vykonanie exekúcie podľa Exekučného poriadku.