

Súd: Okresný súd Dolný Kubín
Spisová značka: 5Csp/58/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5417202938
Dátum vydania rozhodnutia: 19. 03. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Bebej
ECLI: ECLI:SK:OSDK:2018:5417202938.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Dolný Kubín sudcom JUDr. Petrom Bebejom v právnej veci žalobcu: Ekonomické stavby, s.r.o., so sídlom v Štitároč, Pohranická 391, IČO: 36544493, zastúpeného JÁNSKÝ & PARTNERS s. r. o., advokátska kancelária, so sídlom v Nitre, Štúrova 13, IČO: 47249650, proti žalovanej: M. Š., E.. P., O.. XX.XX.XXXX, V. Y. M. - X. V., D. XXXX/XX, zastúpenej JUDr. Ivanom Ilavským, advokátom so sídlom v Dolnom Kubíne, Martina Hattalu 2159/38, v spore o zaplatenie sumy 1.992,- eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu zamietá.

II. Žalovanej priznáva voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

III. Súd určuje, že zmluvná podmienka obsiahnutá v článku III. bode 3.5 Zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. 190/16 uzatvorenej 08.08.2016 medzi žalobcom a žalovanou v znení: „V prípade, že nebude uzatvorená zmluva o dielo, dohodli sa zmluvné strany, že činnosti budúceho zhotoviteľa zrealizované od podpisu tejto zmluvy smerujúce k vydaniu stavebného povolenia a event. vypracovaniu modelu financovania sú činnosťou príkazníka (predstavujúce hlavne réžiu - úhradu finančného modelu, činnosť manažéra projektu, telefóny, administratívu, výdaje smerujúce k zabezpečeniu plnenia pre účely zmluvy o dielo, napr. poplatky subdodávateľom za zrušenie objednávky a pod.) až do doby ukončenia zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy a budú ohodnotené ako jednorazová odmena príkazníka podľa príslušných ustanovení občianskeho zákonníka. Odmena príkazníka sa pre účely tejto dohody dojednáva vo výške 1.660,- eur, plus príslušná sadzba DPH. Výška takto dohodnutej odmeny nezávisí rozsahu doposiaľ zrealizovaných prác a môže sa znížiť písomnou dohodou strán.“, je z dôvodu neprijateľnosti takejto zmluvnej podmienky neplatná.

odôvodnenie:

1. Žalobou datovanou k 14.08.2017, doručenou tunajšiemu súdu 17.08.2017, sa žalobca prostredníctvom splnomocneného zástupcu voči žalovanej domáhal zaplatenia sumy 1.992,- eur s 5 %-ným ročným úrokom z omeškania za obdobie od 01.11.2016 až do jej zaplatenia, ako aj náhrady trov konania.

2. Odôvodnil ju tým, že žalobca ako budúci zhotoviteľ so žalovanou ako budúcim objednávateľom spoločne uzatvorili 08.08.2016 Zmluvu o budúcej zmluve o dielo č. 190/16 (ďalej len „zmluva“), ktorou sa zmluvné strany zaviazali do 7 mesiacov po jej podpise uzatvoriť Zmluvu o dielo, ktorej predmetom bude zhotovenie stavby rodinného domu žalobcom ako zhotoviteľom pre žalovanú ako objednávateľu podľa jej individuálnych požiadaviek. Nakoľko žalovaná prejavila vôľu nepokračovať ďalej v spolupráci so žalobcom, čím odmietla uzatvorenie zmluvy o dielo, žalobca bol nútený pristúpiť k vyčísleniu jemu vzniknutých nákladov v zmysle ustanovení čl. III. ods. 3.5 zmluvy a žalovanej zaslal návrh Dohody o vyporiadaní záväzkov zo Zmluvy o budúcej zmluve č. 190/16 z 08.08.2016 (ďalej len „dohoda“),

ktorej prílohou bola vyúčtovacia faktúra č. 216000326. Žalovaná prostredníctvom splnomocneného zástupcu zaslala žalobcovi list, ktorým odmietla uhradiť svoj finančný záväzok voči žalobcovi, spočívajúci v povinnosti uhradiť žalobcovi odmenu príkazníka podľa ust. čl. III. ods. 3.5 zmluvy. Vzhľadom ku skutočnosti, že žalovaná odmietla uhradiť svoj finančný záväzok, bol nútený pristúpiť k vymáhaniu svojej pohľadávky prostredníctvom splnomocneného právneho zástupcu, ktorý zaslal 10.11.2016 žalovanej, resp. jej právnenému zástupcovi písomné vyjadrenie spolu s predžalobnou výzvou na uhradenie tohto záväzku. Žalovaná prostredníctvom splnomocneného zástupcu listom z 08.12.2016 opätovne odmietla uhradiť svoj finančný záväzok voči žalobcovi, hoci sa k tomuto zmluvne zaviazala. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná si nespĺnila riadne a v stanovenej lehote povinnosť, ku ktorej sa zaviazala podpisom zmluvy, a doposiaľ neuhradila predmetnú pohľadávku ani len sčasti, a teda naďalej dlhuje žalobcovi sumu 1.992,- eur, je žalovaná s plnením v omeškaní. Uplatnený úrok z omeškania odôvodnil poukazom na § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

3. Žalovaná prostredníctvom jej zástupcu v písomnom vyjadrení z 25.10.2017 k žalobe uviedla, že žalobcom uplatnený nárok neuznáva v celom rozsahu. Potvrdila, že ako spotrebiteľ uzavrela so žalobcom ako dodávateľom zmluvu, predmetom ktorej bolo zhotovenie stavby rodinného domu. Rozhodla sa však nepokračovať v spolupráci so žalobcom. Žalobca jej zaslal dohodu, na základe ktorej mala žalovaná uznať záväzok voči žalobcovi v sume 1.600,- eur bez DPH podľa čl. III. ods. 3.5 zmluvy a že ak by uhradila sumu 996,- eur s DPH do 15 dní od podpisu dohody, tak žalobca si nebude uplatňovať sumu 1.660,- eur bez DPH. Žalovaná však odmietla uzavrieť dohodu, nakoľko zmluva má charakter spotrebiteľskej zmluvy a jej ustanovenie čl. III. ods. 3.5 ohľadom jednorazovej odmeny, ktorú si žalobca nárokuje, je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Citujúc uvedený článok zmluvy konštatovala, že formulácia jednorazovej odmeny má podľa nej charakter sankcie, ktorá sa uvádza len v prospech jednej zmluvnej strany - žalobcu, pre prípad odstúpenia od zmluvy len zo strany žalovanej. To jednoznačne vnáša do právneho vzťahu medzi žalobcom a žalovanou značný nepomer v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalovanej. Ustanovenie o jednorazovej odmene ako neprijateľná zmluvná podmienka poškodzuje žalovanú aj tým, že absolútne nezohľadňuje množstvo vykonaných prác, resp. iných úkonov vykonaných žalobcom v súvislosti s plnením zmluvy. Skutočnosť, že žalobca uzatvára rovnaké zmluvy o budúcej zmluve o dielo aj s inými objednávateľmi aj so sankciou v podobe jednorazovej odmeny bez ohľadu na rozsah vykonaných prác, preukazuje rozsudok Okresného súdu Čadca sp. zn. 6C/49/2015 z 12.07.2016 a rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 10C/50/2012 z 08.12.2014, v ktorých vystupuje žalobca ako strana sporu. V rozsudku Okresného súdu Čadca sp. zn. 6C/49/2015 zo dňa 12.07.2016 súd zamietol návrh terajšieho žalobcu v časti zaplatenia sumy 1.660,- eur, nakoľko ustanovenie o jednorazovej odmene v zmluve je neplatné. Súd v uvedenom rozsudku uvádza, že vzhľadom na charakter zmluvy uzatvorenej na strane žalobcu v postavení dodávateľa a na strane žalovaných 1/ a 2/ ako spotrebiteľov skúmal, či táto zmluva neobsahuje neprijateľné zmluvné podmienky, ktoré spôsobujú nerovnováhu medzi právami a povinnosťami a dospel k záveru, že žalovaným účtovaná odmena príkazníka uvedená v čl. III. bod 3.5 takouto neprijateľnou zmluvnou podmienkou jednoznačne je. V zmluve si zhotoviteľ - žalobca jednoznačne vo svoj prospech stanovil v bode 3.5 odmenu jednorázovo 1.660,- eur + DPH, pričom podľa znenia v dohode nárok na túto odmenu nezávisí od realizácie prác pre žalovaných a teda pokiaľ by zo strany žalobcu nebola vykonaná žiadna činnosť, odmena by mu patrila vždy. Správnosť tohto rozhodnutia potvrdil aj Krajský súd Žilina ako súd odvolací rozsudkom sp. zn. 9Co/81/2017 z 23.03.2017, ktorý rovnako konštatoval neplatnosť takejto zmluvnej podmienky o jednorazovej odmene. V rozsudku Okresného súdu Nitra sp. zn. 10C/50/2012 z 08.12.2014 sa súd vyjadril k nekalej povahe jednorazovej odmeny, konštatujúc, že terajší žalobca použil nekalú obchodnú praktiku, ak si pre prípad jej odstúpenia v zmluve vymienil, že činnosť budúceho zhotoviteľa bude hodnotená ako jednorazová odmena príkazníka a jej výška nezávisí na rozsahu doposiaľ zrealizovaných prác, a to vo výške 1.660,- eur + DPH, teda v zmluve si ošetril prípad, ak z jeho strany nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o dielo, bez ohľadu na rozsah a hodnotu prípravných prác, bude mať nárok na odmenu vo výške 1.660,- eur + DPH, čo nepochybne spôsobuje nerovnováhu medzi stranami. Súd musí aj bez návrhu posúdiť nekalú povahu ustanovenia o jednorazovej odmene obsiahnutej v článku III. bod 3.5 zmluvy, ktorá má charakter spotrebiteľskej zmluvy a aj bez návrhu zabezpečiť, aby žalovaná ako spotrebiteľ nebola takouto neprijateľnou podmienkou viazaná. Zároveň v tejto súvislosti citoval ust. § 52 ods. 1, 2, 5, § 54 ods. 1 OZ a § 298 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Žiadal a) žalobu v celom rozsahu zamietnuť, b) určiť, že zmluvná podmienka uvedená v článku III. bod 3.5 zmluvy v znení: „V prípade, že nebude uzatvorená zmluva o dielo, dohodli sa zmluvné strany, že činnosti budúceho zhotoviteľa zrealizované od podpisu

tejto zmluvy smerujúce k vydaniu stavebného povolenia a event. vypracovaniu modelu financovania sú činnosťou príkazníka (predstavujúce hlavne réžiu - úhradu finančného modelu, činnosť manažéra projektu, telefóny, administratívu, výdaje smerujúce k zabezpečeniu plnenia pre účely zmluvy o dielo, napr. poplatky subdodávateľom za zrušenie objednávky a pod.) až do doby ukončenia zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy a budú ohodnotené ako jednorazová odmena príkazníka podľa príslušných ustanovení občianskeho zákonníka. Odmena príkazníka sa pre účely tejto dohody dojednáva vo výške 1.660,- eur, plus príslušná sadzba DPH. Výška takto dohodnutej odmeny nezávisí rozsahu doposiaľ zrealizovaných prác a môže sa znížiť písomnou dohodou strán.“, je ako neprijateľná podmienka neplatná a c) priznať žalovanej náhradu trov konania v plnom rozsahu.

4. Žalobca v následnej replike danej vyjadrením jeho zástupcu zo 11.12.2017 predovšetkým odmietol tvrdenia protistrany, že ustanovenie čl. III. ods. 3.5 zmluvy spôsobuje značnú nerovnováhu v zmluvných právach a povinnostiach v neprospech žalovanej ako spotrebiteľa. Po uzatvorení zmluvy je štandardne klientom žalobcu pridelený pracovník (manažér projektu, v tomto prípade pán Y. V.), ktorý spravuje danú zákazku, čo v sebe zahŕňa najmä odborný rozbor zákazky, potrebnú administratívu, komunikáciu s klientmi žalobcu, vrátane kvalifikovaných odpovedí na ich dopyty a otázky, či komunikáciu s prípadnými subdodávateľmi, a obdobné činnosti, ktoré možno chápať ako réžiu zákazky. Práve za účelom odplaty za hore demonštratívne vypočítané činnosti, ktoré žalobca v prospech žalovanej vyvíjal si sporové strany v zmluve spoločne dohodli odmenu príkazníka podľa ustanovenia čl. III. ods. 3.5 zmluvy. Z uvedeného vyplýva, že predmetné ustanovenie čl. III. ods. 3.5 zmluvy nie je ustanovenie sankčnej povahy. Nesúhlasil s tým, že by znenie ustanovenia čl. III. ods. 3.5 zmluvy zabezpečovalo pre žalobcu odmenu za akýchkoľvek okolností po uzatvorení zmluvy, a to aj v prípade, ak by nevykonal žiadne činnosti a odmietol uzatvorenie zmluvy o dielo. Žalobca, ktorého hlavnou podnikateľskou činnosťou je výstavba rodinných domov dodávateľským spôsobom, z logického hľadiska nemôže mať za žiadnych okolností záujem na postupe naznačenom protistranou. Aj v tomto prípade po uzatvorení zmluvy žalobca aktívne pristupoval k svojim zmluvným povinnostiam a vyvíjal činnosti smerujúce k naplneniu účelu zmluvy. Dňa 04.08.2016 bol žalovanej odovzdaný Dotazník prejednanie spôsobu financovania zákazky. V nadväznosti na voľbu žalovanej jej bol následne dňa 09.08.2016 zaslaný Finančný dotazník, ktorý bol žalovanou vyplnený a zaslaný späť žalobcovi. Vzhľadom na skutočnosť, že žalovaná v čase uzatvorenia zmluvy nedisponovala pozemkom (alebo právom k pozemku), na ktorom by mohla byť umiestnená stavba rodinného domu, v zmysle zmluvy o dielo, žalobca sa zároveň zaviazal poskytnúť žalovanej súčinnosť pri lustrácii trhu s nehnuteľnosťami. Za týmto účelom vyžiadal pracovník žalobcu - manažér projektu pán V., od žalovanej vstupné parametre k pozemku. Je potrebné mať na zreteli, že rozsah prác, ktoré žalobca môže na základe zmluvy vykonať, je podmienený aj poskytovanou súčinnosťou zo strany jeho klienta, v tomto prípade žalovanej. Ak by aj napriek uvedenej argumentácii súd prvej inštancie inak posúdil predmetné ustanovenie čl. III. ods. 3.5 zmluvy (čo odmieta), toto ustanovenie bolo individuálne dojednané, pričom poukázal na proces uzatvárania zmluvy. Jej uzatvoreniu totiž predchádzalo osobné rokovanie dňa 04.08.2016 v Žiline, za účasti pracovníka žalobcu, ako aj žalovanej, v tom čase potenciálnej klientky žalobcu, ktorá toto stretnutie iniciovala. Predmetom stretnutia bolo oboznámenie sa so službami žalobcu a prerokovanie možnosti prípadnej spolupráce, eventuálne uzatvorenie zmluvy. Zmluva je výsledkom vzájomných rokovaní - žalobca predložil v priebehu rokovania žalovanej na jej žiadosť návrh zmluvy, pričom jej bol poskytnutý dostatočný čas na oboznámenie sa s jeho obsahom, ako aj vznesenie vlastných pripomienok k zneniu návrhu. Je bežnou praxou žalobcu, že voľne poskytne spracovaný návrh zmluvy svojim potenciálnym klientom s možnosťou dodatočného štúdia tohto návrhu, pričom možné sú aj ďalšie spoločné rokovania, t.j. bolo na slobodnom rozhodnutí žalovanej, či uzatvorí zmluvu so žalobcom v predloženej zmluve, alebo či k jej návrhu vznesie pripomienky, prípadne vyžiada si ďalší dodatočný čas na preštudovanie návrhu zmluvy, resp. či odmietne prijať návrh zmluvy. V danom prípade sa jedná o zmluvný vzťah, z ktorého plnenie je podmienené aj aktívnym prístupom strany, v prospech ktorej sa plnenie poskytuje. Z tohto dôvodu preto žalobca v rámci svojej praxe postupuje, ako je uvedené, a to za účelom dohodnutia takých zmluvných podmienok, ktoré budú obojstranne akceptovateľné a predpokladom pre úspešnú spoluprácu a naplnenie účelu zmluvy. V súvislosti s námietkou protistrany, že žalobca ako dodávateľ je ten, kto predkladá návrh zmluvy, dodáva, že je logické, že jedna zo zmluvných strán po vzájomných rokovaní vypracuje návrh zmluvy, ktorý svojim obsahom týmto rokovaniam zodpovedá. Vzhľadom na zákonom dané požiadavky pre podstatné náležitosti jednotlivých zmluvných typov rovnako tiež nie je ničím nezvyčajným, ak dodávateľ opakovane používa v praxi návrh zmluvy sčasti s obdobným obsahom. Zmluvná voľnosť žalovanej nebola žiadnym spôsobom zo strany žalobcu ovplyvnená - žalovaná slobodne a vážne prejavila svoju vôľu uzatvoriť zmluvu so žalobcom, a teda jej obsah je pre sporové strany záväzný. V prípade rozporov tvrdení ohľadom procesu

uzatvorenia zmluvy navrhol výsluch povereného pracovníka žalobcu. K judikatúre všeobecných súdov predloženej žalovanou, uviedol, že právnym názorom uvedených súdov nie je Okresný súd Dolný Kubín ako príslušný súd pre rozhodnutie predmetného sporu viazaný, pričom v jednotlivých posudzovaných sporoch sa nemusí jednať ani o totožný skutkový stav. Zotrvával na podanej žalobe v celom rozsahu a žiadal, aby súd žalobe vyhovel a zároveň zamietol návrh žalovanej na vyhlásenie ustanovenia čl. III. ods. 3.5 zmluvy za neprijateľnú zmluvnú podmienku.

5. Žalovaná v duplike podaním z 05.02.2018 prostredníctvom svojho zástupcu označila za nesprávnu žalobcovu argumentáciu o individuálnom dojednaní ustanovenia článku III. bod 3.5 zmluvy poukazujúceho na proces jej uzatvárania. Za naplnenie individuálne dojednaných podmienok nemožno považovať napríklad skutočnosť, že na prečítanie návrhu zmluvy mala žalovaná dostatok času, ako aj ďalšie jeho tvrdenia. Žalovaná nemala možnosť podstatným spôsobom ovplyvniť obsah zmluvy a jej ustanovenie článku III. bod 3.5 o jednorazovej odmene nemožno považovať za individuálne dojednané. Žalobca používa rovnaké ustanovenie o jednorazovej odmene v sume 1.660,- eur + DPH, čo vyplýva aj z dvoch prípadov prejednávanych Okresným súdom Čadca pod sp. zn. 6C/49/2015 a Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 10C/50/2012. Pokiaľ ide aj o primeranosť výšky jednorazovej odmeny v sume 1.660,- eur + DPH, tá samotná odporuje dobrým mravom a ustanoveniu § 39 OZ, a z toho dôvodu je absolútne neplatná. Z písomnej konverzácie, ktorá tvorí prílohu k vyjadreniu žalobcu zo dňa 11.12.2017, vyplýva, že manažér projektu Y. V. kontaktoval žalovanú 16.08.2016, pričom žalovaná už 22.08.2016 oznámila, že nemá záujem pokračovať v spolupráci so žalobcom. Žalovaná prejavila svoj úmysel skončiť spoluprácu vo veľmi krátkej dobe, čím ani nemohli žalobcovi reálne vzniknúť vysoké náklady spojené s činnosťou žalobcu v danom prípade. Naďalej žiadal žalobcu zamietnuť v celom rozsahu.

6. Na pojednávaní nariadenom na 19.03.2018 zástupca žalobcu uviedol, že netrvá na výsluchu pána V. a už žiadne návrhy na ďalšie dokazovanie vo veci nemá. Vykonané dokazovanie podľa neho preukázalo ich tvrdenie, že uzatvoreniu zmluvy predchádzalo osobné stretnutie, kde bola žalovaná podrobne informovaná, nemala k tomu žiadne pripomienky a ak by obsah zmluvy nezodpovedal tomu, čo odznelo na tomto osobnom stretnutí, tak možno predpokladať, že by mala nejaké pripomienky. Za účelové označil tvrdenie žalovanej, že žalobca následne nič nerobil, pretože 16.08.2016 bola kontaktovaná ako pánom V., ktorý sa dopytoval ohľadne pozemku, tak aj manažérkou financií. Za účelové považuje jej tvrdenie ohľadne tisícok negatívnych recenzií na žalobcu, k čomu poukázal na to, čo žalovaná napísala vtedy, keď chcela ukončiť spoluprácu. Pokiaľ ide o zmluvu, žalobca považuje dojednanie v nej obsiahnuté v čl. III. bod 3.5 za individuálne dojednané.

7. Zástupca žalovanej na uvedenom pojednávaní po výsluchu žalovanej taktiež už nemal žiadne ďalšie návrhy na dokazovanie, poukazujúc na svoje doterajšie písomné vyjadrenia, na základe ktorých žiadal žalobu zamietnuť, keďže ustanovenie čl. III. bod 3.5 zmluvy predstavuje neprijateľnú zmluvnú podmienku. Je potrebné rozlišovať činnosť, ktorú mal žalobca vykonať po uzatvorení zmluvy s úkonmi, ktoré predchádzali jej uzatvoreniu, pričom tie činnosti, ktoré predchádzali uzatvoreniu zmluvy, nemôžu byť pokryté zmluvou. Prakticky až 16.08.2016 bola žalovaná kontaktovaná a za ten kontakt je neprijateľné a až v rozpore s dobrými mravmi, aby mal mať za to žalobca nárok na vyše 1.990,- eur.

8. Žalovaná, ktorej výsluch ohľadne procesu uzatvorenia predmetnej zmluvy navrhli obe sporové strany, na pojednávaní vypovedala, že pokutu, ktorú si voči nej žalobca uplatňuje, považuje za neadekvátnu, pretože žalobca, s ktorým mienila spolupracovať, pre ňu nevykonával nič, ani čo sa týka zabezpečenia pozemku, ani v súvislosti s plánovanou výstavbou domu. O žalobcovi sa dozvedela cez internetovú sieť Facebook, kde si našla domovskú stránku žalobcu, kde našla aj telefonický kontakt pre prípad poskytnutia ďalších informácií nezáväzného charakteru a číslo aj pre región, v ktorom býva. Následne sa telefonicky dohodla na dátume návštevy u kontaktného pracovníka žalobcu v Žiline, kde mu podala o sebe informácie, že je rozvedená, má dve deti, že iný príjem okrem príjmu z pracovného pomeru nemá. Tam jej bolo povedané, že nie je problém, aby sa daná vec nemohla zrealizovať, že sa postarajú aj o model financovania. Prezreli katalóg, kde ukázala čo sa jej páči. Ten dotýčny pán jej ešte povedal, aké sú možné úpravy. Tiež mu povedala, že nemá ani pozemok a on jej prisľúbil, že jej budú nápomocní v hľadaní a získaní pozemku a že aby jej mohli byť takto nápomocní, je potrebné ohľadne tejto budúcej spolupráce uzatvoriť zmluvu, ktorú jej potom priniesol na podpis asi za 8 minút. Čiastočne si tú zmluvu aj prešli. Ona ju hneď podpísala, lebo to bolo potrebné, aby tá spolupráca mohla začať. Tiež jej povedal, že jej budú mailom poslané prihlasovacie údaje, prostredníctvom ktorých bude na portáli žalobcu so žalobcom komunikovať. Potom sa niekoľko - asi 8 dní nič nedialo. Vôbec ju nekontaktovali ohľadne

pozemku, pričom ona si výhľadovo našla nejaký pozemok, o čom telefonicky informovala do Žiliny, kde jej povedali, že ak sa rozhodne pre ten pozemok, takže ho vedľa prísť potom pozrieť, či je vhodný. Po tom ako sa po uzatvorení zmluvy vrátila zo Žiliny, začala na internete pátrať po žalobcovi, pričom našla doslova tisíce negatívnych recenzií, kde bolo napr. uvedené, že žalobca aj začal so stavbou, ale banka pre účely hypotéky ju ocenila na podstatne menej a potom sa stavba zastavila, lebo dotyční nevedeli, ako sa majú ďalej pohnúť, takže z týchto recenzií sa zľakla. Tiež vzhľadom k tomu, že nevidela nejakú veľkú súčinnosť z ich strany, dospela k záveru, že do roka sa to nestihne, pričom na rok mala riešenú otázku podnájmu, tak sa napokon rozhodla, že od zmluvy chce odstúpiť, čo aj telefonicky oznámila v ten istý deň ešte pred tým, ako o tom poslala e-mail. Ten pán, s ktorým komunikovala, ju prehováral, aby to nerušila, ale že môže požiadať o prerušenie zmluvy na rok a že potom sa rozhodne, či nakoniec odstúpi alebo bude pokračovať v nej. Ona sa potom poradila doma a definitívne sa dohodla na ukončení. Ten pán jej potom povedal, že aby požiadala o vyúčtovanie nákladov, že to je len formálna záležitosť, čo aj urobila, lebo predpokladala, že tie náklady budú nulové. Bola však šokovaná, keď jej domov prišla od žalobcu faktúra č. 216000326, ktorú predložila a tabuľka Súbor výkonov inžiniersko-projektových činností, kde v danej tabuľke bola nulová činnosť za zrealizovanie činnosti, ale vo faktúre bola uvedená suma 1.992,- eur, čo ju šokovalo a hneď dotyčnému pánovi volala. On jej na to povedal, že je to platba za to, že oni to brali ako hotovú vec, ale že sa ešte môže porozprávať s nadriadeným, či sa s tým niečo nedá urobiť. Potom jej volal, že ak zaplatí sumu 1.000,- eur, že to budú považovať za vybavené. Nato mu povedala, že v žiadnom prípade ani túto sumu nezaplatí, pretože pre ňu nič nevykonali. To osobné stretnutie v Žiline, kedy sa uzatvárala zmluva, trvalo približne hodinku. Čiastočne si tú zmluvu prešli, kde ju hlavne zaujímali tie ustanovenia ohľadne výpomoci žalobcu čo do získania financií a pozemku, lebo tu čakala, že bude najväčší problém. Prešli si aj možné využitia jednotlivých služieb a ona si vybrala nulovú hotovosť. Nemala žiadne pripomienky k obsahu zmluvy, lebo ju hlavne zaujímalo to čo povedala. K uzatvoreniu zmluvy ju dotyčný pracovník nenútil, ale ani ju nijako neupozornil na možnosť, že môže žiadať zmeniť alebo doplniť ustanovenia zmluvy. Oni si prešli ustanovenia zmluvy hlavne ohľadne financovania. Bolo jej povedané, že keď zmluvu podpíše, že získava záruku, že sa budú o ňu zaujímať a budú jej nápomocní aj čo sa týka pozemku a financií.

9. Žalobcom uplatnený nárok má vyplývať zo zmluvného záväzku žalovanej voči žalobcovi zo zmluvy, konkrétne z jej článku III. bod 3.5 zmluvy, podľa ktorého „V prípade, že nebude uzatvorená zmluva o dielo, dohodli sa zmluvné strany, že činnosti budúceho zhotoviteľa zrealizované od podpisu tejto zmluvy smerujúce k vydaniu stavebného povolenia a event. vypracovaniu modelu financovania sú činnosťou príkazníka (predstavujúce hlavne réžiu - úhradu finančného modelu, činnosť manažéra projektu, telefóny, administratívu, výdaje smerujúce k zabezpečeniu plnenia pre účely zmluvy o dielo, napr. poplatky subdodávateľom za zrušenie objednávky a pod.) až do doby ukončenia zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy a budú ohodnotené ako jednorazová odmena príkazníka podľa príslušných ustanovení občianskeho zákonníka. Odmena príkazníka sa pre účely tejto dohody dojednáva vo výške 1.660,- eur, plus príslušná sadzba DPH. Výška takto dohodnutej odmeny nezávisí rozsahu doposiaľ zrealizovaných prác a môže sa znížiť písomnou dohodou strán.“

10. Okrem uvedeného dojednania upravuje otázku „finančných nárokov“ žalobcu voči žalovanej pre prípad neuzatvorenia zmluvy o dielo aj nasledovný bod 3.6 zmluvy v znení: „V prípade, že nebude uzatvorená zmluva o dielo, zaväzuje sa budúci objednávateľ uhradiť budúcemu zhotoviteľovi vedľa odmeny podľa čl. 3.5 tejto zmluvy i hotové výdaje a odmenu za činnosti spojené s prípravou projektovej dokumentácie a ďalšie činnosti v tejto súvislosti zrealizované (t.j. prípravné práce podľa čl. 1.1 a/ až g/), a to podľa aktuálneho sadzovníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností (nakladateľstvo UNIKA, Bratislava), ktorý je platný ku dňu dokončenia projektovej dokumentácie“.

11. Ustanovenia zmluvy, na ktoré súd poukázal pod bodmi 9. a 10., riešia finančné nároky žalobcu voči žalovanej všeobecne bez rozlíšenia konkrétnych dôvodov, pre ktoré by k uzatvoreniu zmluvy nedošlo, teda či v dôsledku prejavu vôle žalovanej, alebo z vôle samotného žalobcu, poprípade z vôle oboch súčasne, resp. v dôsledku skutočností, ktoré sa prihodili jednej alebo druhej strane, prípadne v dôsledku vis major. Všetky tieto situácie mali byť riešené v prospech žalobcu rovnakým spôsobom, čiže aj za predpokladu, že by uzatvorenie zmluvy o dielo zmaril svojou činnosťou samotný žalobca.

12. Naproti tomu nikde v zmluve pre prípad neuzatvorenia zmluvy o dielo nie je upravená, či už formou paušálnej náhrady a ani inak, otázka náhrady prípadných nákladov druhej zmluvnej strany, napr. v situácii, ak by napr. výlučne v dôsledku vôle žalobcu nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o dielo.

13. Nebolo sporné, že k uzatvoreniu zmluvy medzi stranami sporu došlo dňom 08.08.2016, pričom žalovaná túto zmluvu pripravenú žalobcom podpísala v Žiline dňa 04.08.2016, kedy sa dostavila na stretnutie u kontaktného pracovníka žalobcu v Žiline. Z výpovede žalovanej vyplynulo, že uzatvorenie zmluvy bolo predpokladom, aby mohlo dôjsť k spolupráci so žalobcom (získanie záruky od žalobcu, že sa o ňu bude zaujímať a bude jej nápomocný v hľadaní a získaní pozemku a aj ohľadne financií). Podľa žalovanej, čo žalobca (jeho zástupca nijako nerozporoval), danú zmluvu prešli len čiastočne a ju vtedy hlavne zaujímali ustanovenia ohľadne výpomoci žalobcu čo do získania financií a pozemku, lebo tu čakala, že bude najväčší problém a prešli si aj možné využitia jednotlivých služieb. Žalovaná potvrdila, že k uzatvoreniu zmluvy nebola dotýčným pracovníkom žalobcu nútená, ale súčasne uviedla, že tento ju nijako neupozornil na možnosť, že môže žiadať zmeniť alebo doplniť ustanovenia zmluvy.

14. Zmluva má s ohľadom na charakter jej zmluvných strán nepochybne charakter spotrebiteľskej zmluvy, nakoľko túto uzatváral žalobca ako subjekt, konajúci pri jej uzatváraní a plnení v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti (predmetom činnosti žalobcu zapísaným v obchodnom registri je o.i. uskutočňovanie stavieb a ich zmien, keď takáto činnosť mala byť podľa zmluvy predmetom následnej zmluvy) a žalovaná ako spotrebiteľ, nekonajúca pri jej uzatváraní a plnení v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti (§ 52 OZ).

15. Takáto zmluva nesmie obsahovať ustanovenia spôsobujúce značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa - neprijateľnú podmienku (§ 53 ods. 1 veta prvá OZ).

16. Podľa § 52 ods. 2 OZ ustanovenia o spotrebiteľských zmluvách, ako aj všetky iné ustanovenia upravujúce právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, použijú sa vždy, ak je to na prospech zmluvnej strany, ktorá je spotrebiteľom. Odlišné zmluvné dojednania alebo dohody, ktorých obsahom alebo účelom je obchádzanie tohto ustanovenia, sú neplatné. Na všetky právne vzťahy, ktorých účastníkom je spotrebiteľ, sa vždy prednostne použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, aj keď by sa inak mali použiť normy obchodného práva.

17. Uvedené ustanovenie § 52 ods. 2 OZ upravuje jeden zo znakov (prostriedkov) ochrany spotrebiteľa v záujme ochrany práv spotrebiteľa - vyváženia faktickej nerovnosti postavenia spotrebiteľa s profesionálnym dodávateľom aj v procese kontraktácie, jeho väčšiu profesionálnu skúsenosť, znalosť práva, dostupnosť právnych služieb a možnosť stanovovania zmluvných podmienok a naopak nižšiu schopnosť spotrebiteľa reálne ovplyvniť vznikajúci vzťah a jeho právne dôsledky, a to formou obmedzenia autonómnej vôle, za účelom nastolenia faktickej rovnosti. Za tým účelom je prípustná v zmluvných podmienkach spotrebiteľskej zmluvy odchýlka od úpravy obsiahnutej v OZ, len ak je táto na prospech spotrebiteľa. Ak je to naopak, je takéto ustanovenie, ktorým si má spotrebiteľ zhoršiť svoje postavenie v zmluvnom vzťahu neplatným podľa § 39 OZ v spojení s § 52 ods. 2 OZ.

18. Žalobca v súvislosti s prostriedkom procesnej obrany žalovanej namietajúcej ustanovenie čl. III. bod 3.5 zmluvy ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, argumentoval (pre prípad, že by ho súd za také považoval), že dané ustanovenie bolo individuálne dojednané, čo v prípade, že by tomu tak skutočne bolo, predstavovalo okolnosť neumožňujúcu v zmysle § 53 ods. 1 vety druhej OZ posudzovať takéto dojednanie ako neprijateľnú zmluvnú podmienku.

19. Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah (§ 53 ods. 2 OZ). Ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané (§ 53 ods. 3 OZ).

20. Súd vyhodnotil sporné ustanovenie článku III. bod 3.5 zmluvy ako neprijateľnú zmluvnú podmienku spôsobujúcu značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalovanej ako spotrebiteľa. Žalobcovu tvrdenie, že by dané ustanovenie malo byť dojednané individuálne, však vykonané dokazovanie nepreukázalo, keďže žalovaná zmluvu podpísala bez akýchkoľvek úprav

(korekcií) jej textu a túto podpísala v tom znení, v akom jej ju na podpis predložil žalobca. Vychádzajúc z výpovede žalovanej, z ktorej zistené skutočnosti žalobca prostredníctvom svojho zástupcu nijako nepoprel, pri osobnom jednaní, ktoré predchádzalo podpisu zmluvy sa ani nijako osobitne ne bavili ohľadne toho, čo mal upravovať jej bod 3.5 zmluvy, teda sa ani nezaoberali situáciou, na ktorú malo toto ustanovenie dopadať. Žalobca podľa výpovede žalovanej túto ani neupozornil na možnosť meniť a dopĺňať ním predložený návrh zmluvy. Existujúca dôkazná situácia ani náhodou nemohla vyvrátiť právnu domnienku vyplývajúcu z cit. ustanovenia § 53 ods. 3 OZ, stanovujúcu prezumpciu neindividuálneho dojednaní daného zmluvného ustanovenia.

21. Súd už pod bodmi 11. a 12. poukázal na skutočnosti, z ktorých zreteľne vyplýva nevyváženosť úpravy zmluvných práv a povinností v neprospech žalovanej v situácii, kedy by nedošlo k uzatvoreniu zmluvy, kedy zmluva obsahuje len saturovanie možných nákladov žalobcu, navyše bez rozlišovania konkrétnych dôvodov, pre ktoré k uzatvoreniu zmluvy o dielo, predpokladanej zmluvou, nedošlo a nijako proporcionálne neupravuje možné finančné nároky spotrebiteľa ani pre prípad, že nie v dôsledku konania žalovanej ako spotrebiteľa, alebo skutočností, ktoré sa vyskytli len na jej strane, nedošlo k uzatvoreniu zmluvy.

22. Okrem toho v spornom článku je úprava jednorazovej odmeny v paušálnej sume 1.992,- eur s DPH dojednaná bez akéhokoľvek rozlíšenia rozsahu skutočne vykonaných činností zo strany žalobcu a v takejto výške by mala žalobcovi prislúchať aj vtedy, kedy by žalobca po podpise zmluvy po dlhší čas nevykonával žiadnu činnosť, ktorú by inak vykonať mal (bol by absolútne nečinný), alebo kedy by žalovaná prejavila voči žalobcovi prakticky bezprostredne po uzatvorení zmluvy svoju vôľu, že zmluvu o dielo nechce uzatvoriť, kedy by ani objektívne nemohlo dôjsť zo strany žalobcu k nejakej činnosti smerujúcej k naplneniu zmluvy, a teda ani k vzniku akýchkoľvek nákladov.

23. Otázkou vyváženosti (nevyváženosti) zmluvných práv a povinností jej potrebné hodnotiť objektívne so zreteľom na všetky možné situácie, ku ktorým by mohlo dôjsť a pre ktoré dané zmluvné dojednanie predpokladá identické riešenie a nie len výlučne vo väzbe na konkrétnu situáciu, ku ktorej v zmluvnom vzťahu medzi jej zmluvnými stranami následne došlo. Dokonca v prípade, ak by došlo zo strany žalobcu k realizácii činností spadajúcich pod ust. bodu 3.6 zmluvy, v takom prípade by došlo aj k duplicite účtovania nákladov žalobcu, keďže časť činností príkladmo uvádzaných v bode 3.5 zmluvy je zohľadňovaná aj v rámci oceňovania cenníkom UNIKA podľa bodu 3.6 zmluvy.

24. Avšak aj z pohľadu konkrétnej situácie a časových súvislostí, kedy žalovaná jednoznačne prejavila vôľu, že zmluvu o dielo, predpokladanú danou zmluvou neuzatvorí, je zrejme výrazná neprimeranosť paušálne dojednané výšky odmeny k rozsahu skutočne vykonaných činností zo strany žalobcu (jeho jednotlivých pracovníkov). Správne poukázal zástupca žalovanej, že v danom smere by bolo možné prihliadať len na žalobcom vykonané činnosti, ku ktorým došlo po uzatvorení zmluvy (t.j. po 08.08.2016, kedy došlo k podpisu zmluvy žalobcom ako druhou zmluvnou stranou). O tom, čo v danej záležitosti realizoval žalobca od 08.08.2016, svedčí z doloženej konverzácie medzi žalobcom konajúcim prostredníctvom svojich pracovníkov a žalovanou, ktorú doložila žalujúca strana. K „prvému“ kontaktu žalovanej pracovníkmi žalobcu došlo (po zaslaní vyplneného dotazníka žalovanou z 10.08.2016) až 16.08.2016, kedy sa jej informačnými e-mailami predstavili pán Y. V. ako jej manažér projektu, ktorý jej zaslal aj prístupové heslo do klientskeho prostredia a aj pani R. B. ako jej manažérka financií a ešte v ten istý deň obaja žalovaní ešte raz kontaktovali s otázkou ohľadne pozemku a predchádzajúceho úveru žalovanej. Potom dňa 22.08.2016 žalovaná najprv telefonicky a aj e-mailom oznámila žalobcovi, že jej vzniknuté rodinné problémy nepovoľujú ďalej sa púšťať do stavby domu. Tiež uviedla, že nakoľko v skutočnosti spoluprácu ako takú ani nezačali, žiada o zrušenie zmluvy a v prípade, že by sa jej situácia zmenila a dovoľovala by jej stavať dom, že určite ich bude v budúcnosti kontaktovať, ale momentálne by to bolo iba zbytočné naťahovanie obdivoch strán. Na to reagoval žalobca až dňa 13.09.2016 prostredníctvom pána V., že obdržal žiadosť žalovanej o odstúpenie od zmluvy a že jej posielal výkaz pre výpočet vyúčtovania na odsúhlasenie objemu prevedených prác, aby podpísaný formulár zaslala späť na adresu žalobcu a že po doručení podpísaného výkazu zhotoví vyúčtovanie nimi vynaložených nákladov a pripraví dohodu o ukončení platnosti zmluvy. Žalovanej bola následne doručená faktúra č. 216 000326 vystavená 17.10.2016 splatná 31.10.2016 na sumu 1.992,- eur s DPH (1.660,- eur bez DPH), ktorou bola vyúčtovaná „odmena príkazníka podľa čl. 3.5 ZOZ“. Faktúra bola žalovanej doručená spolu s „Výpočtom ceny výkonov v inžinierskej a projektovej činnosti“ ohľadne zákazky č. 190_16 na nulovú hodnotu. Žalobca v súvislosti s nesúhlasnou reakciou žalovanej, tejto listom z 10.11.2016 daným prostredníctvom

jeho terajšieho zástupcu, ponúkol pre prípad uzatvorenia mimosúdnej dohody, poskytnutie zľavy zo svojich zmluvných nárokov v rozsahu 50 % odmeny príkazníka podľa ustanovenia čl. III. ods. 3.5 zmluvy, ak by žalovaná uhradila v lehote 14 dní od doručenia listu sumu 996,- eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 50 %, t.j. sumu 119,84 eura.

25. V danom prípade rozsah činností žalobcu do okamihu uzatvorenia zmluvy (okamihom jej podpisu žalobcom 08.08.2016) predstavujúce informatívny rozhovor žalovanej so zástupcom žalobcu pre daný región, ku ktorému došlo v Žiline 04.08.2016 a na ktorom žalovaná zmluvu z ňou uvádzaných dôvodov podpísala, včítane vyplnenia dotazníka žalovanou zo 04.08.2016, sú z časového hľadiska porovnateľné, ak nie rozsiahlejšie, než to, čo následne žalobca vykonal v prospech žalovanej po uzatvorení zmluvy až do momentu prejavu vôle žalovanej ukončiť danú spoluprácu, čo predstavovalo prakticky len vzájomnú komunikáciu, kedy žalovaná zaslala žalobcovi vyplnený finančný dotazník z 10.08.2016 a následne ešte prebehla už len pod bodom 24. zmienená komunikácia zo 16.08.2016. Namiesto reálnych, prakticky len symbolických nákladov, ktoré by žalobcovi v danej súvislosti mohli vzniknúť, dotknuté zmluvné dojednanie aj za takýto zanedbateľný rozsah činností „priznáva“ žalobcovi priam úžernícku paušálnu jednorazovú odmenu 1.992,- eur.

26. Preto súd z vyššie uvádzaných dôvodov žalobu v celom rozsahu zamietol, nakoľko celý žalobcom uplatnený nárok má svoj základ v neprijateľnej a tým neplatnej zmluvnej podmienke.

27. Zároveň súd s ohľadom na dôvod zamietnutia žaloby a aj návrh žalovanej prostredníctvom jej zástupcu, postupujúc podľa § 298 ods. 2 CSP súčasne vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky obsiahnutej v článku III. bode 3.5 zmluvy pre jej neprijateľnosť tak, ako je to uvedené v III. výrokovej časti rozsudku.

28. S ohľadom na plný úspech žalovanej v tomto konaní súd s poukazom na § 262 ods. 1 CSP priznal žalovanej voči žalobcovi nárok na plnú náhradu trov tohto konania. O výške trov bude rozhodnuté s poukazom na § 262 ods. 2 CSP samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd Dolný Kubín (§ 355 ods. 1 a § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa musí okrem všeobecných náležitostí podania stanovených v § 127 ods. 1 a 2 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, jeho podpísania a uvedenia spisovej značky tohto konania) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh) - § 363 CSP.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 CSP).

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 (§ 365 ods. 1 CSP).

V prípade, že nebude dobrovoľne splnená povinnosť uložená týmto rozhodnutím, môže sa osoba oprávnená z rozhodnutia domáhať uspokojenia svojho nároku návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších zmien.