

Súd: Okresný súd Brezno
Spisová značka: 4C/315/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6315206503
Dátum vydania rozhodnutia: 22. 10. 2018
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ondrej Kekeňák, PhD.
ECLI: ECLI:SK:OSBR:2018:6315206503.10

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Brezno sudcom JUDr. Ondrejom Kekeňákom, PhD., v právnej veci žalobcu Ekonomické stavby, s.r.o. so sídlom Pohranická 391, Štitáre, IČO: 36 544 493, právne zast. JÁNSKÝ & PARTNERS s. r. o., advokátska kancelária so sídlom Štúrova 13, Nitra, IČO: 47 249 650 proti žalovanému H. V., nar. XX.XX.XXXX, tvaľe bytom S. XXXX/XX, J., právne zast. Mgr. Alena Gregorová, advokátka so sídlom Horná 54, Banská Bystrica, IČO: 42 186 307, o zaplatenie 1 992,- Eur s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Súd žalobu z a m i e t a.

II. Žalobca je p o v i n n ý nahradiť žalovanému trovy konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na súde dňa 06.07.2016 sa žalobca domáha, aby súd zaviazal žalovaného na zaplatenie sumy 1 992,- Eur spolu s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 992,- Eur od 17.07.2015 do zaplatenia, ako aj na náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnil v podstate tým, že so žalovaným uzavrel dňa XX.XX.XXXX v Y. zmluvu o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX (ďalej len zmluva) medzi žalobcom ako budúcim zhotoviteľom a žalovaným ako budúcim objednávateľom. Predmetom tejto zmluvy je záväzok oboch strán uzatvoriť do siedmich mesiacov po podpise tejto zmluvy zmluvu o dielo, predmetom ktorej bude zhotovenie stavby rodinného domu. Žalovaný oznámil žalobcovi dňa 01.06.2015 vôľu nepokračovať ďalej v spolupráci, v nadväznosti na čo bol žalobca nútený pristúpiť k vyčísleniu jemu doposiaľ vzniknutých nákladov v zmysle ustanovení čl. III ods. 3.5 a ods. 3.6 zmluvy a dňa XX.XX.XXXX bola žalovanému zaslaná dohoda o vyporiadaní záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorej prílohou bol percentuálny súbor výkonov inžiniersko - projektových činností a výpočet ceny zrealizovaných prác. Žalovaný na predmetnú dohodu nereagoval a ani napriek výzvam žalobcu dlžnú sumu nezaplatil.

3. Žalobca k žalobe priložil výpis z obchodného registra, zmluvu o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX, súbor výkonov inžiniersko - projektových činností, výpočet ceny zrealizovaných prác, predžalobnú výzvu, faktúru č. XXXXXXXXXX, osvedčenie o registrácii právneho zástupcu pre DPH a plnomocenstvo.

4. Žalobca na výzvu súdu uhradil dňa 14.09.2015 súdny poplatok za žalobu vo výške 119,50 Eur.

5. Platobným rozkazom č.k. 4C/315/2015-23 zo dňa 08.10.2015 súd zaviazal žalovaného, aby zaplatil žalobcovi sumu 1 992,- Eur spolu s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 992,- Eur od 17.07.2015 do zaplatenia, ako aj aby mu nahradil trovy konania spočívajúce v zaplatenom súdnom poplatku za

žalobu vo výške 119,50 Eur a v trovách právneho zastúpenia vo výške 239,23 Eur, všetko v lehote 15 dní od doručenia platobného rozkazu.

6. Podaním doručeným súdu dňa 02.11.2015 podal žalovaný odpor proti platobnému rozkazu č.k. 4C/315/2015-23 zo dňa 08.10.2015. Uviedol, že zmluva o budúcej zmluve o dielo zo dňa XX.XX.XXXX má charakter adhéznej zmluvy a je pre ňu charakteristické, že sa uzaviera na základe predformulovaných podmienok; fyzická osoba, ktorá dostane návrh na uzavretie zmluvy, nemá možnosť dosiahnuť ich zmenu. Zmluvná voľnosť je tu obmedzená na prijatie alebo odmietnutie takéhoto návrhu. V nadväznosti na to má zmluva charakter spotrebiteľskej zmluvy. Skutočnosť, že účastníci uzavreli zmluvu o budúcej zmluve o dielo nie je rozporná. Žalovaný uzavrel so žalobcom predmetnú zmluvu z dôvodu, že mal záujem na výstavbe, resp. odkúpení rodinného domu. Žalobca žalovanému ponúkol službu, podľa ktorej žalobca zaobstará žalovanému vhodný stavebný pozemok, zariadi postavenie stavby - rodinného domu a následne si žalovaný tento rodinný dom za dohodnutú cenu odkúpi. Potom, ako žalovaný dňa XX.XX.XXXX podpísal zmluvu so žalobcom, ho tento v novembri 2014 telefonicky kontaktoval, že našiel vhodný pozemok za zrealizovanie stavby. V telefonickom rozhovore sa žalobca so žalovaným dohodli, že sa mu žalobca ozve za účelom ohliadky pozemku. Odvtedy žalobca žalovaného nekontaktoval; ohliadka pozemku sa nekonala. Žalobca nezabezpečil žalovanému žiadny pozemok ani stavbu rodinného domu. Tvrdenie žalobcu, že žalovaný dňa 01.06.2015 prejavil vôľu ďalej nespolupracovať, nie je ničím podložené. Žalovaný o tejto skutočnosti nemá žiadnu vedomosť. Žalovaný má za to, že tým, že z dôvodu nekonania zo strany žalobcu nedošlo k uzavretiu zmluvy o dielo (do siedmich mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej zmluve), zmluva o budúcej zmluve zanikla.

7. Žalovaný ďalej považuje s poukazom na § 52 O.z. zmluvu o budúcej zmluve za zmluvu spotrebiteľskú a má za to, že odmena žalobcu vo výške 1 660,- Eur s DPH, ktorá patrí žalobcovi v prípade, že nebude uzavretá zmluva o dielo, je neprimerane vysoká. Žalobcovi nevznikli žiadne reálne náklady v súvislosti s poskytovaním služieb, čo sám preukázal aj v súbore výkonov inžiniersko - projektových činností a výpočtu ceny zrealizovaných prác. Má za to, že ustanovenie zmluvy, podľa ktorého bez ohľadu na to, či zmluva o dielo bude alebo nebude uzavretá, patrí žalobcovi odmena, spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán, a preto ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku. K uzavretiu zmluvy o dielo nedošlo z dôvodu nečinnosti na strane žalobcu, a preto je žaloba nedôvodná. Žiadal súd, aby ju zamietol a uplatnil si náhradu trov konania.

8. Žalobca sa podaním doručeným súdu dňa 18.12.2015 vyjadril k podanému odporu. Uviedol, že odmieta definovanie zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX ako zmluvy spotrebiteľskej. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetom zmluvy o budúcej zmluve o dielo uzatvorenej medzi účastníkmi konania je záväzok oboch zmluvných strán v stanovenej lehote uzatvoriť zmluvu o dielo, a nie dodanie tovaru alebo služieb žalobcom ako dodávateľom žalovanému ako spotrebiteľovi, nemožno aplikovať na daný zmluvný vzťah medzi účastníkmi konania ustanovenia právnych predpisov upravujúce tzv. spotrebiteľské zmluvy. K samotnej odmene príkazníka uviedol, že nemá povahu sankcie ako uvádza žalovaný vo svojom odpore, ale predstavuje odmenu príkazníka - jednorazové ohodnotenie činností žalobcu, činnosť prideleného manažéra projektu, administratívu, ako aj výdaje žalobcu smerujúce k zabezpečeniu účelu tejto zmluvy, ktorým je uzatvorenie zmluvy o dielo. Žalobca k tvrdeniu žalovaného, ktorý uviedol, že po telefonickej komunikácii v novembri 2014 žalobca prerušil komunikáciu so žalovaným, konštatoval, že toto tvrdenie žalovaného sa nezakladá na pravde. Z komunikácie žalobcu so žalovaným v klientskom prostredí žalobcu (ku ktorému prístup a vygenerované jedinečné užívateľské heslo získal klient žalobcu po uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve) vyplýva, že príslušný zamestnanec žalobcu opakovane vyzýval žalovaného k poskytnutiu nevyhnutnej súčinnosti pre dosiahnutie účelu zmluvy o budúcej zmluve o dielo, avšak bezúspešne. Žalovaný sa pritom ako budúci objednávateľ zaviazal poskytnúť žalobcovi všetku potrebnú súčinnosť nevyhnutnú pre naplnenie účelu tejto zmluvy, predovšetkým aktívne spolupôsobiť pri hľadaní pozemku. Zároveň dodal, že mal záujem o pokračovanie spolupráce so žalovaným aj napriek skutočnosti, že žalovaný neposkytoval dostatočnú súčinnosť nevyhnutnú k dosiahnutiu účelu zmluvy. O uvedenom svedčí aj skutočnosť, že žalobca dňa 28.01.2015 zaslal žalovanému návrh dodatku č. 1 k zmluve o budúcej zmluve z dôvodu, že žalovaný požiadal žalobcu o upravenie termínu na uhradenie zálohovej platby určenej na krytie prvých prípravných prác. Žalovaný však nepristúpil k uzatvoreniu predmetného dodatku a na výzvy žalobcu, ktorý ho vyzýval k zaujatiu stanoviska k zneniu dodatku, nijako nereagoval. Z výpisu komunikácie žalobcu so žalovaným v klientskom prostredí žalobcu jednoznačne vyplýva, že žalovaný žalobcovi oznámil, že s ním ďalej nebude spolupracovať, a teda neuzavrie zmluvu o dielo. Žalobca ďalej uviedol,

že v dôsledku písárskej chyby bol v žalobe uvedený nesprávny dátum oznámenia vôle žalovaného nepokračovať v spolupráci so žalobcom, a to 01.06.2015; správne má byť uvedený dátum 07.04.2015. K svojmu podaniu priložil výpis z komunikácie medzi žalobcom a žalovaným.

9. V rámci podania doručeného súdu dňa 27.01.2016 žalobca na výzvu súdu predložil výpis z komunikácie medzi stranami sporu, dohodu o vyporiadaní záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX spolu s podacím hárkom, výpočet ceny zrealizovaných prác, súbor výkonov inžiniersko - projektových činností a výzvu na reakciu k zaslanej dohode spolu s podacím hárkom.

10. Súd vytýčil termín pojednávania na 23.05.2016, na ktoré predvolal strany sporu. V priebehu pojednávania žalovaný uviedol, že trvá na označení predmetnej zmluvy ako zmluvy spotrebiteľskej v zmysle O.z. Žalobca podľa neho nevyňalo žiadne úsilie na uzavretie zmluvy o dielo a taktiež nevyňalo žiadne preukázateľné finančné prostriedky, ktoré by mali smerovať k uzavretiu zmluvy o dielo. Odmenu požadovanú žalobcom považuje v skutočnosti za zmluvnú pokutu a považuje ju za neprijateľnú zmluvnú podmienku v zmysle § 53 ods. 1 O.z. a zároveň aj za nekalú obchodnú praktiku žalobcu, nakoľko už aj Okresný súd Nitra vyslovil, že tento bod zmluvy je neprijateľnou zmluvnou podmienkou. Rozsudok Okresného súdu Nitra bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co/275/2015 (ktorý následne súdu predložil), kde tento súd vyslovil, že predmetná zmluva v bode 3.5 je nekalou obchodnou praktikou. Jednorazová odmena príkazníka aj jej výška nezávisí na rozsahu doposiaľ zrealizovaných prác. Žalobcovi by teda vznikol nárok na odmenu aj v prípade, ak by neuzavrel zmluvu a nevykonal žiadne prípravné práce. Žalovaný ďalej uviedol, že po podpise zmluvy s ním nikto nekomunikoval. Zástupca žalobcu sa s ním kontaktoval v novembri alebo decembri a povedal mu, že pre neho našli adekvátny pozemok a že môže ísť na ohliadku, na čo žalovaný odpovedal, že s tým nie je problém, len aby mu dali vedieť, kedy je možné ohliadku vykonať. Odvetdy sa s ním nikto zo strany žalobcu neskontoval; nebolo mu oznámené, o akú parcelu sa jedná a ani presné miesto, takže sa na ohliadku nemohol dostať. Na otázku sudcu uviedol, že elektronicky komunikoval len s právnym zástupcom žalobcu, s ktorým si vymenil asi dva e-maily, ktorými ho žalobca žiadal na zaplatenie žalovanej sumy. Približne trištvrte roka od podpisu zmluvy o budúcej zmluve oznámil e-mailom žalobcovi, že s ním ďalej spolupracovať nebude, keďže už má stavebný pozemok, ktorý si našiel sám a už začína aj s výstavbou. Ďalej na dopyt sudcu uviedol, že prostredníctvom klientskeho centra komunikoval so žalobcom len raz a potom s ním komunikovať z objektívnych dôvodov ani nemohol, keďže mu neprišli prihlasovacie údaje potrebné pre prístup do klientskeho centra.

11. Žalobca v priebehu pojednávania uviedol, že nesúhlasí s tvrdeniami žalovaného. Poukázal na ustanovenia článku 1 ods. 1, 2 zmluvy o budúcej zmluve, v zmysle ktorej bol žalovaný povinný poskytnúť žalobcovi potrebnú súčinnosť nevyhnutnú k naplneniu účelu zmluvy, čo neurobil. Je otázne, keď evidoval v komunikácii so žalobcom prostredníctvom klientskeho centra nejakú chybu, či sa predmetnú chybu snažil nejakou odstrániť komunikáciou s povereným pracovníkom žalobcu. Následne súdu predložil komunikáciu povereného manažéra projektu so žalovaným a v prípade potreby navrhol vypočítať p. P., povereného manažéra projektu, ktorý by vedel zodpovedať skutočnosti ohľadom vývoja celej zákazky.

12. Súd vytýčil termín pojednávania na 12.12.2016, na ktoré predvolal strany sporu a svedka. V priebehu pojednávania svedok H. P., nar. XX.XX.XXXX, uviedol, že bol pridelený ako manažér projektu k danej zákazke a žalovaný s ním komunikoval pri prvom stretnutí, ako aj neskôr. Prvé stretnutie prebehlo z iniciatívy žalovaného v sídle firmy v Y., kde so žalovaným prebral otázky ohľadom pozemku, domu a samozrejme financovania, na základe čoho žalovaný prejavil záujem o spoluprácu. Dal mu k dispozícii svoj občiansky preukaz, na základe ktorého spracoval návrh doplnením údajov o mene, priezvisku, bydlisku, ako aj oboznámenie dotknutej osoby v zmysle zákona o ochrane osobných údajov. Následne mu bola zmluva predložená na preštudovanie pre prípad, že by mal k zmluve nejaké otázky, výhrady alebo pripomienky, čo však žalovaný nemal a prejavil vôľu začať spoluprácu priamo na prvom stretnutí a zmluvu podpísal. Žalovanému bol poskytnutý dostatočný čas na preštudovanie si predmetného návrhu zmluvy. Následne bol žalovanému predstavený manažér projektu, manažérky financií, zaslané prístupové meno a heslo do klientskeho prostredia, čo je jeden zo spôsobov komunikácie medzi klientom - žalovaným a prideleným manažérom projektu, nakoľko komunikujú medzi sebou aj prostredníctvom telefónu, e-mailov a osobne. Zo strany manažéra boli žalovanému zaslané ponuky pozemkov, t. j. webové linky na webové stránky konkrétnych pozemkov; v tomto bode je potrebná spolupráca žalovaného, aby si ponuku prezrel, a následne, v prípade záujmu aj ohliadkou na mieste. V prípade prejavu záujmu klienta o daný pozemok sa vykoná zo strany klienta preverenie pozemku po

právnej (otázka vlastníckeho práva, prípadné spory týkajúce sa práv k predmetnej nehnuteľnosti) a technickej stránke (svahovitosť, podloženie, prístupová cesta, a pod.). Bez aktívnej súčinnosti žalovaného nebolo možné dosiahnuť účel uzatvorenej zmluvy. Na otázku súdu svedok uviedol, že žalovaný si na základe jeho výzvy neprezrel žiaden konkrétny pozemok. Na otázku žalobcu uviedol, že v prípade, ak by mal žalovaný záujem, mohol si predmetný návrh zmluvy o budúcej zmluve zobrať domov na ďalšie preštudovanie, konzultácie s právnym zástupcom a podpísať ho dodatočne, teda neskôr. Uzavretiu zmluvy nepredchádzali žiadne rokovania, k jej uzavretiu došlo na prvom stretnutí. Žalovaný pri uzatváraní zmluvy, ako aj po jej uzavretí neprejavil nespokojnosť s postupom žalobcu. Problém bola neexistujúca spätná väzba, t.j. žiadny kontakt so žalovaným, či už prostredníctvom klientskeho centra, alebo inak. Svedok sa pokúšal žalovaného telefonicky kontaktovať, avšak neúspešne. Na otázku žalovaného uviedol, že informácie ohľadom predmetného sporu má zo svojich vedomostí a zo skutočnosti, že žalovaný zaslal žalobcovi oznámenie o ukončení spolupráce.

13. Žalobca v priebehu pojednávania súdu predložil všeobecné obchodné podmienky, v zmysle ktorých je komunikácia medzi zmluvnými stranami uskutočňovaná e-mailami priamo na adresu manažéra alebo prostredníctvom klientskeho centra. Správy zasielané prostredníctvom e-mailu sú záväzné a nevyžaduje sa pri nich zaručený elektronický podpis.

14. Okresný súd Nitra na základe dožiadania tunajšieho súdu zaslal spis sp.zn. 10C/50/2012.

15. Rozsudkom č.k. 4C/135/2015-113 zo dňa 20.02.2017 súd vo výroku I. zaviazal žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu vo výške 1 992,- Eur spolu s 5,05 % úrokom z omeškania ročne zo sumy 1 992,- Eur od 17.07.2015 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku; vo výroku II. zaviazal žalovaného povinnosťou nahradiť žalobcovi trovy konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku súdny úradník.

16. Proti rozsudku č.k. 4C/135/2015-113 zo dňa 20.02.2017 podal žalovaný dňa 15.03.2017 odvolanie. V ňom viedol, že na základe vykonaných dôkazov dospel súd k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ C.s.p.). Za nesprávne skutkové zistenia označil súdom prvej inštancie popísaný skutkový stav, že žalovaný neposkytol žalobcovi pri hľadaní vhodného stavebného pozemku potrebnú spoluprácu a nereagoval na pokusy o kontakt zo strany žalobcu. Žalobca umožnil komunikáciu s klientmi viacerými spôsobmi. Žalovaný nevyužíval pre komunikáciu so žalobcom s výnimkou jedinej správy zo 16.10.2016 klientske centrum z dôvodu zbytočnej komplikácie pri komunikácii. Žalobca napriek tomu, že na žiadnu zo svojich správ cez klientske centrum neobdržal odpoveď, nesnažil sa využiť na komunikáciu so žalovaným iný obvyklý spôsob komunikácie, napr. e-mailom alebo poštou. Vo všeobecných obchodných a technických podmienkach dodávok rodinných domov bolo uvedené, že pre komunikáciu medzi zmluvnými stranami je určená prevažne elektronická pošta (e-mail), preto nie je možné klientske centrum považovať za jediný a výlučný spôsob písomnej komunikácie ako tvrdí žalobca. Žalobca zasielal ponuky na pozemok výlučne na klientske centrum, nevyužil bežnú elektronickú komunikáciu so žalovaným a ak žalovaný nemal vedomosť o správach cez klientske centrum, nemohol na žiadosť žalobcu reagovať. Takéto konanie žalovaného nie je možné považovať za porušenie zmluvnej povinnosti. V čase podpisu zmluvy o budúcej zmluve o dielo mal žalovaný reálny záujem o kúpu pozemku a stavbu rodinného domu, čo potvrdzuje fakt, že ku kúpe rodinného domu pre žalovaného aj došlo, nie však prostredníctvom služieb žalobcu. Z listín predložených žalobcom nebolo možné dospieť k záveru, že 07.04.2015 oznámil žalovaný žalobcovi, že s ním už nebude ďalej spolupracovať. Podľa výpovede žalovaného na pojednávaní sa tak stalo asi trištvrte roka po podpise zmluvy o budúcej zmluve o dielo, presný dátum si však nepamätal. Žalovaný popiera, že by od žalobcu dostal návrh dohody o vysporiadaní vzájomných záväzkov. Doručenie návrhu tejto dohody žalobca v konaní nepreukázal. Obdržal až výzvu právneho zástupcu žalobcu na zaplatenie žalovanej sumy, s ktorou nesúhlasí. Posledná žalobcom zaslaná správa žalovanému je datovaná dňom 22. 01. 2015. Od tohto dátumu až do výzvy na zaplatenie žalovanej sumy žalobca žalovaného žiadnym relevantným spôsobom za účelom nájdenia vhodného pozemku na výstavbu rodinného domu nekontaktoval. Z uvedeného vyplýva, že záver súdu prvej inštancie, že k podpisu zmluvy o dielo nedošlo z dôvodov na strane žalovaného, nemá oporu vo vykonaných dôkazoch. Naopak, žalobca neponúkol žalovanému žiadny pozemok a ani neposkytol inú službu smerujúcu k výstavbe rodinného domu.

17. Nie je možné súhlasiť s názorom súdu prvej inštancie, že zmluva o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX bola formulovaná jednoducho, aby bola pochopiteľná aj pre osobu bez znalostí práva. Právny základ žaloby nevedel odôvodniť ani obchodný zástupca žalobcu, ktorý vypovedal na pojednávaní dňa 12. 12. 2016. Už Okresný súd Nitra a Krajský súd v Nitre v obdobnom konaní konštatovali, že zložitá formulácia v obsahovo totožnej zmluve nevedie k pochopeniu následkov neuzavretia zmluvy zo strany bežného spotrebiteľa. Aj keď výrokom rozhodnutia nebola zmluvná podmienka z článku III. bod 3.5 alebo 3.6 vyslovená za neprijateľnú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve, z dôvodov rozhodnutia Okresného súdu Nitra sp. zn. 10C/50/2012 a Krajského súdu v Nitre sp. zn. 9Co/275/2015 je zrejmé, že konanie žalobcu, ktorý v zmluve zakotvil povinnosť klienta zaplatiť žalobcovi odmenu aj v prípade uzavretia zmluvy a aj v prípade, že k uzavretiu zmluvy o dielo nedôjde, je treba považovať za nekalú obchodnú praktiku. Zo žalobcom predloženého výpočtu ceny zrealizovaných prác vyplýva, že žalobca pre žalovaného nevykonal žiadnu prácu; napriek tomu požaduje od žalovaného uhradenie odmeny podľa bodu 3.5 zmluvy o budúcej zmluve o dielo. Žalobca nikdy nepožadoval od žalovaného zaplataenie reálne vzniknutých nákladov na činnosti podľa zmluvy o budúcej zmluve o dielo (náklady na telefón, činnosť manažéra projektu, administratíva a podobne) a ani ich nevyčíslil. Nesprávne skutkové zistenia súdu prvej inštancie viedli k nesprávnemu právnemu posúdeniu veci. Žalovaný bol ochotný uhradiť žalobcovi reálne vzniknuté náklady vzniknuté v súvislosti so zmluvou o budúcej zmluve o dielo. Žalobca však svoj nárok opiera výlučne o bod 3.5 zmluvy o budúcej zmluve o dielo, ktoré je podľa názoru žalovaného nekalobchodným ustanovením spôsobujúcim značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa. Za nekalobchodné konanie žalobcu možno označiť aj, že nikdy nepožadoval od žalovaného uhradenie nákladov za reálne vykonané práce, ale podal žalobcu na súd na uhradenie odmeny 1 992,- Eur.

18. Podaním doručeným dňa 11.04.2017 sa žalobca vyjadril k odvolaniu žalovaného. Vo vyjadrení požiadal potvrdiť rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny a odvolanie žalovaného označil za nedôvodné. Žalovaný v odvolaní argumentuje rovnako ako pred súdom prvej inštancie. Žalobca si od žalovaného uplatňuje nárok na odmenu za poskytnutý servis pracovníka žalobcu na pozícii manažéra projektu, ktorý bol žalovanému pridelený ako klientovi žalobcu bez zbytočného odkladu po uzatvorení zmluvy o budúcej zmluve o dielo. Servisom manažéra projektu sa rozumie odborný rozbor zákazky pre účely spolupráce, zabezpečenie komunikácie s klientom žalobcu ako aj prípadnými subdodávateľmi, zabezpečenie potrebnej administratívy a zároveň aj poskytnutie súčinnosti pri lustrácii trhu s nehnuteľnosťami na základe vstupných údajov od klienta žalobcu. Námitky žalovaného vo vzťahu k zneniu ustanovenia článku III. bod 3.5 zmluvy o budúcej zmluve o dielo nie sú špecifikované; žalovaný nekonkretizuje, ktoré konanie žalobcu je možné subsumovať pod niektorú zo skutkových podstát uvedených v prílohe č. 1 zákona č. 250/2007 Z. z. Žalobca odmieta tvrdenie, že pri svojej podnikateľskej činnosti používa nekalé obchodné praktiky. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil obsah zmluvy o budúcej zmluve o dielo, keď konštatoval, že obsah tejto zmluvy bol individuálne dojednaný. Žalovaný mal možnosť pri rokovaní so žalobcom, ktoré sám inicioval, oboznámiť sa s obsahom návrhu zmluvy aj vzniesť požiadavky na jej obsah. Žalovaný predložený návrh zmluvy akceptoval. Žiadne ďalšie požiadavky nevzniesol, nevyžadoval ďalšie rokovania ani vysvetlenia obsahu zmluvy, čo vyplýva z výpovede svedka P. ohľadom procesu uzatvorenia zmluvy a možnosti ovplyvniť jej obsah. Ak by aj žalovaným namietané ustanovenie zmluvy spôsobovalo značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech spotrebiteľa, toto zmluvné ustanovenie ako aj zvyšok znenia zmluvy bol individuálne dojednaný.

19. Žalovaný interpretuje ustanovenia článku III. bod 3.5 a bod 3.6 zmluvy o budúcej zmluve o dielo nesprávne a zrejme účelovo. V dokumente označenom ako výpočet ceny zrealizovaných prác je sumou 0,- Eur ohodnotená položka realizovaných prípravných prác podľa ustanovenia článku I. ods. 1, 2 zmluvy o budúcej zmluve o dielo, pod ktorým je potrebné rozumieť projektové a inžinierske činnosti smerujúce k zabezpečeniu projektu pre stavbu rodinného domu a stavebného povolenia. Ak by žalobca tieto činnosti realizoval, boli by podľa článku III. bod 3.6 ohodnocované podľa Sadzovníka UNICA. Žalobca nemohol pristúpiť k realizácii činnosti podľa bodu 3.6 zmluvy z dôvodu, že žalovaný so žalobcom nekomunikoval a žalobca bez pokynov a súčinnosti žalovaného nemohol obstaráť pozemok, projekt ani vybavovať stavebné povolenie. Sporové strany si dohodli medzi sebou spôsob komunikácie, ktoré žalobca používal, preto zástupca žalobcu nemal dôvod používať iné formy komunikácie so žalovaným. Nemožno pripísať na ťarchu žalobcu, že žalovaný nevyužíval dohodnuté komunikačné prostriedky. Nefunkčnosť dohodnutého spôsobu komunikácie žalovaný nenamietal. V prípade správ odoslaných v rámci klientskeho centra žalobcu, do ktorého mal žalovaný prístup, sa notifikácia o tejto správe zaslala

aj na adresu elektronickej pošty, ktorú klient žalobcovi uviedol. Žalobca si svoje povinnosti zo zmluvy o budúcej zmluve o dielo splnil, žalovaný nie.

20. V rámci vyjadrenia k vyjadreniu žalobcu žalovaný zotrval na argumentácii z prvoinštančného konania a odvolania. Navyše uviedol, že žalobca si od žalovaného vymáha zmluvnú odmenu z dôvodu, že do 7 mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej zmluve o dielo nedošlo k jej podpisu. Znenie zmluvy o budúcej zmluve vypracoval žalobca. Žalovanému nedoručil žalobca návrh zmluvy o dielo. Žalobca sa žiadnym spôsobom nesnažil dospieť k uzavretiu zmluvy o dielo. Od 22. 01. 2015 žalovaného nekontaktoval, iba podal žalobu na súd. Pri podpise zmluvy predložil žalobca žalovanému na podpis zmenku na sumu 5 643,- Eur ako sumy predstavujúcej krytie prvých prípravných prác, ktorú mal žalovaný uhradiť skôr, ako mohlo k nejakým prípravným prácam vôbec dôjsť, keďže ešte nemal vybratý ani stavebný pozemok. Žalovaný odmietol túto zmenku podpísať. Žalobca okrem nájdenia potenciálne vhodných stavebných pozemkov na internete nevykonal pre žalovaného žiadne iné činnosti, iba jedenkrát zaslal žalovanému ponuku pozemkov štyri mesiace po uzavretí zmluvy o budúcej zmluve o dielo. Tvrdenie žalobcu o tom, že s ním žalovaný nekomunikoval nebolo v konaní preukázané. Manažér žalobcu potvrdil pred súdom, že so žalovaným komunikoval aj telefonicky a žalobca nikdy neodmietol túto formu komunikácie a nevyužitie možnosti komunikovať cez klientske centrum nie je odmietnutím kontaktu so žalobcom.

21. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením č.k. 17Co/195/2017-161 zo dňa 03.07.2018 zrušil rozsudok č.k. 4C/135/2015-113 zo dňa 20.02.2017 a vrátil vec súdu na ďalšie konanie. Uviedol, že nie je možné súhlasiť s názorom súdu prvej inštancie, že ide o individuálne dojednanú zmluvu alebo individuálne dojednané zmluvné podmienky v zmluve o budúcej zmluve o dielo, čo by podľa § 53 ods. 1, 2, 3 O. z. vylučovalo posudzovanie neprijateľných zmluvných podmienok v spotrebiteľskej zmluve. Na žiadosť strany sporu si súd prvej inštancie pripojil spis Okresného súdu Nitra sp. zn. 10C/50/2012, z ktorého je zistiteľné, že skoro totožnú zmluvu o budúcej zmluve o dielo uzavrel žalobca s klientmi A., K. R. a H. R., v ktorej tiež v článku III bod 3.5 bola dohodnutá odmena príkazníka v rovnakej výške 1 660,- Eur + DPH nezávislá od rozsahu žalobcom zrealizovaných prác. Z verejne dostupných právoplatných súdnych rozhodnutí je možné konštatovať, že žalobca opakovane a po dlhší čas uzatváral totožné zmluvy o budúcej zmluve o dielo so spotrebiteľmi bez uzavretia riadnej zmluvy o dielo a následne si z týchto zmlúv o budúcej zmluve uplatňoval od klientov podľa článku III bod 3.5 zmluvy o budúcej zmluve odmenu príkazníka (napríklad rozsudok Okresného súdu Čadca sp. zn. 6C/49/2015 z 12. 07. 2016 v spojení s rozsudkom Krajského súdu Žilina sp. zn. 9C/81/2017) alebo zálohu na krytie prvých prípravných prác podľa článku III bod 3.3 zmluvy o budúcej zmluve o dielo (napríklad vec Okresného súdu Žiar nad Hronom sp. zn. 6C/43/2014). Za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa podľa § 53 ods. 2 O. z. v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o budúcej zmluve o dielo nepovažovali také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah. V odseku 3 § 53 O.z. bolo (aj je) výslovne uvedené, že ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

22. Žalobca podľa názoru odvolacieho súdu nepreukázal v konaní, že zmluvné ustanovenie v článku III bod 3.5 zmluvy o budúcej zmluve o dielo bolo individuálne dojednané. V štyroch súdnych sporoch sa odvodzujú nároky od totožnej formulárovej zmluvy. Svedok H. P. na pojednávaní 12.12.2016 popísal priebeh stretnutia so žalovaným, z ktorého vyplynulo, že žalovaný mal možnosť oboznámiť sa s predkladanou zmluvou a bol mu vysvetlený postup ďalej spolupráce, ale určite nie ten záver, že podmienky zmluvy o budúcej zmluve o dielo dojednávajú so žalovaným individuálne. Na strane 98 spisu na otázku právneho zástupcu žalobcu, či mal žalovaný ako záujemca nejaké pripomienky k obsahu predloženej zmluvy svedok uviedol, že nemal žiadne pripomienky ani výhrady, inak by muselo nasledovať ďalšie stretnutie, kde by zmeny v predloženej zmluve vykonával konateľ spoločnosti vzhľadom na to, že on takéto oprávnenie nemá. Práve v odpovedi na otázku právneho zástupcu žalobcu je jednoznačne preukázané, že žalovanému bola predložená na podpis vopred vypracovaná štandardná formulárová zmluva. Súdu prvej inštancie teda nič nebránilo, aby na námietku žalovaného posúdil charakter zmluvnej podmienky podľa článku III bod 3.5 zmluvy o budúcej zmluve o dielo, či ide o neprijateľnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve. Z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia dojednanej zmluvnej podmienky v bode 3.5 článku III zmluvy o budúcej zmluve o dielo, že ide o individuálne dojednanú zmluvnú podmienku, súd prvej inštancie neskúmal, či dojednaná odmena príkazníka bez ohľadu na rozsah vykonaných prác spôsobuje značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán.

23. Prvoinštančný súd priznal žalobcovi uplatnený nárok podľa ustanovenia § 730 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravujúceho povinnosť príkazcu poskytnúť príkazníkovi odmenu. Opomenul však skúmať, či príkazná zmluva medzi žalobcom a žalovaným vznikla. Príkazná zmluva podľa § 724 Občianskeho zákonníka nemusí byť uzavretá v písomnej forme, ale pre jej vznik musia byť dohodnuté podstatné náležitosti príkaznej zmluvy, a to vymedzenie záležitosti, ktorú má príkazník pre príkazcu obstaráť alebo vymedzenie činnosti, ktorú má príkazník pre príkazcu vykonávať. Príkazná zmluva ako každá iná zmluva uzatváraná podľa Občianskeho zákonníka vznikne len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán. Podľa § 44 ods. 1 O.z. zmluva je uzavretá okamihom, keď prijatie návrhu na uzavretie zmluvy nadobúda účinnosť. Mlčanie alebo nečinnosť sami o sebe neznamenajú prijatie návrhu. V zmluve o budúcej zmluve o dielo sa strany sporu nedohodli na podstatných náležitostiach príkaznej zmluvy, ale len na tom, že následkom neuzavretia zmluvy o dielo činnosti budúceho zhotoviteľa zrealizované od podpisu zmluvy smerujúce k vydaniu stavebného povolenia a eventuálneho vypracovania modelu financovania sú činnosťou príkazníka až do doby ukončenia zmluvného vzťahu podľa zmluvy o budúcej zmluve o dielo a tieto budú ohodnotené jednorazovou odmenou príkazníka v konkrétnej sume nezávislej od rozsahu zrealizovaných prác. Súd prvej inštancie sa vôbec nezaoberal tým, či na základe tohto textu zmluvy o budúcej zmluve o dielo mohla vzniknúť príkazná zmluva podľa § 724 O. z. a následne nárok na odmenu podľa § 730 ods. 1 O. z., či existovala vôľa zmluvných strán ako základný element právneho úkonu uzavrieť príkaznú zmluvu.

24. Vznik, zmenu alebo zánik práva či povinností možno podľa § 36 ods. 1 O. z. viazať na splnenie podmienky. Určité žalobcom vykonávané činnosti sa mali podľa článku III bod 3.5 zmluvy o budúcej zmluve o dielo posudzovať ako činnosť príkazníka len v prípade, ak nebude uzatvorená zmluva o dielo. Pre správny právny záver, či žalobcovi vznikol nárok na odmenu vo výške 1 660,- Eur s DPH sa mal súd prvej inštancie zaoberať aj tým, o akú podmienku v zmysle § 36 O. z. ide, kto spôsobil splnenie podmienky, a aké sú následky jej splnenia. Na splnenie podmienky sa neprihliada, ak jej splnenie spôsobí zámerne účastník, ktorý nemal právo tak urobiť a ktorému je jej splnenie na prospech (§ 36 ods. 4 O.z.). Splnenie podmienky (neuzavretie zmluvy o dielo) bolo jednoznačne na prospech žalobcu, preto mal súd prvej inštancie dôslednejšie skúmať, z akého dôvodu nebola v dohodnutej lehote uzavretá zmluva o dielo. Žalobca predložil súdu prvej inštancie výpis z komunikácie so žalovaným (č.l. 66 spisu) a ďalšie kópie vybranej konverzácie na č. l. 37 až 41 spisu, z ktorých ale nie je zistiteľné, či boli skutočne odoslané žalovanému na jeho e-mailovú adresu v súlade so všeobecnými obchodnými a technickými podmienkami dodávok rodinných domov v kópii na č. l. 87 až 95 spisu, ktoré sa podľa článku IV bod 4.5 zmluvy o budúcej zmluve o dielo stali súčasťou zmluvy. Žalovaný podľa názoru odvolacieho súdu dôvodne vytyka súdu prvej inštancie, že z vykonaných dôkazov vyvodil nesprávne skutkové závery o tom, že žalobca doručoval výzvy na ohliadku pozemku a poskytnutie súčinnosti žalovanému v súlade s uzavretou zmluvou o budúcej zmluve o dielo a že žalovaný na tieto výzvy žalobcu nereagoval. Žalobcom predložený výpis z komunikácie na č. l. 66 spisu potvrdzuje, že žalovanému pridelený manažér komunikoval krátko po uzavretí zmluvy so žalovaným aj telefonicky. Z nesprávnych skutkových zistení ohľadne vzniku príkaznej zmluvy, jej obsahu a nárokov z nej vyplývajúcich nemohol súd prvej inštancie dospieť k správne záveru o dôvodnosti nároku na zaplatenie sumy 1 992,- Eur podľa faktúry č. XXXXXXXXXX zo dňa 02. 07. 2015 a nároku na úroky z omeškania z tejto sumy po lehote splatnosti vyznačenej na tejto faktúre. V súlade s § 391 C.s.p. odvolací súd uviedol, že úlohou súdu prvej inštancie po vrátení veci na ďalšie konanie bude vyhodnotiť charakter zmluvnej podmienky pod bodom 3.5 v článku III zmluvy o budúcej zmluve o dielo z hľadiska ustanovení Občianskeho zákonníka o ochrane spotrebiteľa, keď žalovaný sa v konaní bráni tým, že ide o neprijateľnú zmluvnú podmienku v spotrebiteľskej zmluve a v závislosti od výsledku svojich úvah prijať záver, či vznikla medzi stranami sporu príkazná zmluva podľa § 724 Občianskeho zákonníka, ak áno, aké práva a povinnosti z nej vyplývajú, či žalobcovi vznikol nárok na odmenu príkazníka, kedy bola táto odmena splatná, keďže žalobca tvrdí, že je žalovaný so splnením peňažného dlhu v omeškani.

25. Súd vytyčil termín pojednávania na 01.10.2018. V priebehu pojednávania žalobca uviedol, že nesúhlasí s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici a nesúhlasí s právnymi úvahami, ktoré viedli odvolací súd k prijatiu uvedeného rozhodnutia; naopak, je toho názoru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo po vecnej, skutkovej ako aj právnej stránke správne. Predovšetkým odmieta tú skutočnosť, že by ust. čl. 3 ods. 3.5 zmluvy o budúcej zmluve o dielo spôsobovali medzi sporovými stranami žalobcom ako dodávateľom a žalovaným ako spotrebiteľom značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach v neprospech žalovaného ako spotrebiteľa. Navyše sa nejedná o ustanovenie sankčnej povahy, ale ustanovenie, predmetom ktorého je dojednanie si odmeny za činnosti, ktoré sú v tomto ustanovení

uvedené a ktoré má žalobca za to, že v konaní listinnými dôkazmi a výsluchom svedka p. P. pracujúceho na pozícii manažéra projektu pre žalobcu, preukázal. Pokiaľ ide o tvrdenie odvolacieho súdu, ktorý ustálil záver, že vzhľadom ku skutočnosti, že žalobca opakovane v zmluvách má používať ustanovenie čl. 3 ods. 3.5 zmluvy, a teda je vylúčené, aby sa jednalo o individuálne dojednanie, poukázal na znenie príslušného ustanovenia, ktoré hovorí, že za individuálne sa považuje dojednanie v spotrebiteľskej zmluve, pokiaľ mal spotrebiteľ možnosť ovplyvniť jeho obsah. Žalovanému ako spotrebiteľovi bola vytvorená možnosť pozmeniť obsah návrhu zmluvy o budúcej zmluve o dielo, ktorý mu bol zo strany žalobcu predložený a ako uviedol žalovaný sám vo svojom výsluchu, takúto možnosť nevyužil. Žalobca preto súd prvej inštancie žiadal, aby opätovne rozhodol tak, že žalobe v celom rozsahu vyhovie.

26. Žalovaný uviedol, že sa v celom rozsahu sa pridrižiava doterajších vyjadrení a v celom rozsahu stotožňuje s názorom Krajského súdu v Banskej Bystrici. Žalovaný považuje danú zmluvu za zmluvu spotrebiteľskú a ohľadom bodu 3.5 zmluvy o budúcej zmluve, kde sa posudzuje jednak činnosť príkazníka a ďalej odmena za túto jeho činnosť, zotrúva na svojom stanovisku, že sa jedná o neprijateľnú zmluvnú podmienku. Predmetnú zmluvu vypracoval žalobca a žalovaný nemal možnosť ju reálne zmeniť. Je pravdou, že reálne k tomu nemal pripomienky, ale bola to formulárová zmluva. Taktiež čo sa týka rozsahu vykonaných prác zo strany žalobcu v podstate neboli žiadne. Žalobca si vlastne v tomto konaní vymáha od žalovaného zmluvnú odmenu z dôvodu, že do siedmich mesiacov od podpisu zmluvy o budúcej zmluve nedošlo k podpisu zmluvy o dielo, k čomu však nedošlo práve z dôvodu, že znenie a obsah zmluvy o dielo mal vypracovať žalobca, čo však neurobil. Žalovaný nemôže v žiadnom prípade mať vinu za to, že nebola takáto zmluva uzavretá. Žalovaný preto žiadal žalobu ako nedôvodnú zamietnuť a uplatnil si nárok na náhradu trov konania.

27. Súd vykonal dokazovanie oboznámením žaloby, výpisu z obchodného registra, zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX, súboru výkonov inžiniersko - projektových činností, výpočtu ceny zrealizovaných prác, predžalobnej výzvy, faktúry č. XXXXXXXXXX, výpisu z komunikácie medzi účastníkmi konania, dohody o vyporiadaní záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX spolu s podacím hárkom, výzvy na reakciu k zaslanej dohode spolu s podacím hárkom, spisu Okresného súdu Nitra sp.zn. 10C/50/2012, všeobecných obchodných podmienok žalobcu, písomných vyjadrení strán sporu, ich výsluchom, ako aj výsluchom svedka.

28. Na základe vykonaného dokazovania zistil súd v podstate tento skutkový stav :

29. Strany sporu (žalovaný ako budúci objednávateľ a žalobca ako budúci zhotoviteľ) uzavreli dňa XX.XX.XXXX v Y. zmluvu o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX (ďalej len zmluva) v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len Občiansky zákonník alebo O.z.). Predmetom tejto zmluvy je záväzok oboch strán uzatvoriť do siedmich mesiacov po podpise tejto zmluvy zmluvu o dielo, predmetom ktorej bude zhotovenie stavby rodinného domu podľa dispozícií a špecifikácií určených budúcim objednávateľom (žalovaným) za cenu diela v rozsahu cca. 76 000,- Eur, a to na pozemku špecifikovanom v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy. V rámci čl. 1 ods. 1 si objednávateľ pred uzatvorením zmluvy o dielo objednal prípravné práce, a to spracovanie štúdie rodinného domu, ktorá bude podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie, spracovanie projektovej dokumentácie k stavbe, zabezpečenie stavebného povolenia, spracovanie výkazu výmer, spracovanie harmonogramu prác, spracovanie špecifikácie objednaných prác a materiálov; spracovanie modelu financovania a zabezpečenie koordinácie vo finančných ústavoch. Žalovaný sa v rámci čl. 1 ods. 2 písm. c) zaviazal poskytnúť žalobcovi všetku súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu zmluvy, predovšetkým aktívne spolupôsobiť pri hľadaní pozemku. V čl. 3. bod 3 sa účastníci dohodli, že do 30 dní po podpise zmluvy uhradí žalovaný zálohu vo výške 5 643,- Eur na krytie prvých prípravných prác, pričom záloha bude vyúčtovaná v zmluve o dielo a z konečnej ceny bude odpočítaná. Záloha nebola zo strany žalovaného uhradená, a teda nie je ani predmetom tohto konania. V prípade neuzatvorenia zmluvy o dielo sa v rámci čl. 3. ods. 5 zmluvné strany dohodli, že činnosti žalobcu zrealizované od podpisu zmluvy smerujúce k vydaniu stavebného povolenia a event. k vypracovaniu modelu financovania sú činnosťou príkazníka (predstavujúce hlavne réžiu - úhradu finančného modelu, činnosť manažéra projektu, administratívu, telefóny, výdaje smerujúce k zabezpečeniu plnenia pre účely zmluvy o dielo) až do doby ukončenia zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy a budú ohodnotené ako jednorazová odmena príkazníka - 1 660,- Eur spolu s DPH podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V rámci článku 3. ods. 6 sa žalovaný zaviazal uhradiť žalobcovi vedľa odmeny podľa ods. 5 aj hotové výdaje a odmenu za činnosti spojené s prípravou projektovej dokumentácie. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy

sú všeobecné obchodné podmienky žalobcu, ktoré žalovaný obdržal a oboznámil sa s ich obsahom. V rámci všeobecných obchodných podmienok žalobcu je uvedené, že na komunikáciu medzi zmluvnými stranami je prevažne určená elektronická pošta, a to buď formou bežných správ alebo prostredníctvom tzv. klientskeho centra, kde má každý klient zriadený osobitný vstup. Správy zasielané cez e-mail sú záväzné a nevyžaduje sa použitie elektronického podpisu.

30. Žalobca v priebehu konania tvrdil, že žalovaný od uzavretia zmluvy až do jej ukončenia neposkytol žalobcovi potrebnú spoluprácu, ktorá by umožnila naplnenie účelu zmluvy, t.j. nijako nereagoval na pokusy o jeho kontaktovanie za účelom oboznámenia sa s ponukou stavebných pozemkov, či už prostredníctvom klientskeho centra, e-mailov alebo telefonicky. Žalovaný následne dňa 07.04.2015 (v žalobe omylom uvedené 01.06.2015) oznámil žalobcovi, že nebude so žalobcom ďalej spolupracovať, keďže už má stavebný pozemok, ktorý si našiel sám a začína s výstavbou. V nadväznosti na túto skutočnosť a s ohľadom na skutočnosť, že nedošlo k uzavretiu zmluvy o dielo v stanovenej lehote siedmich mesiacov od podpisu zmluvy, bola žalovanému dňa 22.06.2015 zaslaná dohoda o vyporiadaní záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluvy o dielo č. XXXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorou malo dôjsť k vyporiadaniu všetkých záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluvy o dielo, kde sa žalovaný mal svojim podpisom zaviazat' na úhradu sumy vo výške 1 992,- Eur žalobcovi v zmysle čl. 3 ods. 5, čím malo dôjsť k vyporiadaniu všetkých vzťahov medzi účastníkmi zmluvného vzťahu. Prílohou dohody o vyporiadaní bol percentuálny súbor výkonov inžiniersko - projektových činností a výpočet ceny zrealizovaných prác. Žalovaný na predmetnú dohodu nijako nereagoval.

31. V súlade s prejavenu vôľou žalovaného neuzavrieť so žalobcom zmluvu o budúcej zmluve a s ohľadom na nepodpísanie dohody o vyporiadaní záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluvy o dielo, si žalobca voči žalovanému vyúčtoval v zmysle čl. III ods. 5 faktúrou č. XXXXXXXXX odmenu príkazníka vo výške 1 992,- Eur (1 660 Eur,- základ + 332,- Eur DPH), splatnou dňa 16.07.2015, ktorú mu však žalovaný neuhradil.

32. Súd pri rozhodovaní o žalobe vychádzal najmä z týchto ustanovení zákona :

33. Podľa § 50a ods. 1 O.z., účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavru zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

34. Podľa § 52 ods. 1 O.z., spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom.

35. Podľa § 52 ods. 3 O.z., dodávateľ je osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy koná v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti.

36. Podľa § 52 ods. 4 O.z., spotrebiteľ je fyzická osoba, ktorá pri uzatváraní a plnení spotrebiteľskej zmluvy nekoná v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti alebo inej podnikateľskej činnosti.

37. Podľa § 53 ods. 1 O.z., spotrebiteľské zmluvy nesmú obsahovať ustanovenia, ktoré spôsobujú značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa (ďalej len „neprijateľná podmienka“). To neplatí, ak ide o zmluvné podmienky, ktoré sa týkajú hlavného predmetu plnenia a primeranosti ceny, ak tieto zmluvné podmienky sú vyjadrené určito, jasne a zrozumiteľne alebo ak boli neprijateľné podmienky individuálne dojednané.

38. Podľa § 53 ods. 2 O.z., za individuálne dojednané zmluvné ustanovenia sa nepovažujú také, s ktorými mal spotrebiteľ možnosť oboznámiť sa pred podpisom zmluvy, ak nemohol ovplyvniť ich obsah.

39. Podľa § 53 ods. 3 O.z., ak dodávateľ nepreukáže opak, zmluvné ustanovenia dohodnuté medzi dodávateľom a spotrebiteľom sa nepovažujú za individuálne dojednané.

40. Podľa § 53 ods. 4 O.z., za neprijateľné podmienky uvedené v spotrebiteľskej zmluve sa považujú najmä ustanovenia, ktoré:

a) má spotrebiteľ plniť a s ktorými sa nemal možnosť oboznámiť pred uzavretím zmluvy,

k) požadujú od spotrebiteľa, ktorý nesplnil svoj záväzok, aby zaplatil neprimerane vysokú sumu ako sankciu spojenú s nesplnením jeho záväzku.

41. Podľa § 53 ods. 5 O.z., neprijateľné podmienky upravené v spotrebiteľských zmluvách sú neplatné.

42. Podľa § 488 O.z., záväzkovým vzťahom je právny vzťah, z ktorého veriteľovi vzniká právo na plnenie (požadávka) od dlžníka a dlžníkovi vzniká povinnosť splniť záväzok.

43. Podľa § 544 ods. 1 O.z., ak strany dojednávajú pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti zmluvnú pokutu, je účastník, ktorý túto povinnosť poruší, zaviazaný pokutu zaplatiť, aj keď oprávnenému účastníkovi porušením povinnosti nevznikne škoda.

44. Podľa § 631 O.z., zmluvou o dielo zaväzuje sa objednávateľovi ten, komu bolo dielo zadané (zhotoviteľ diela), že ho za dojednanú cenu vykoná na svoje nebezpečenstvo.

45. Podľa § 730 ods. 1 O.z., príkazca je povinný poskytnúť príkazníkovi odmenu iba vtedy, ak bola dohodnutá alebo je obvyklá, najmä vzhľadom na povolanie príkazníka.

46. Na základe vykonaného dokazovania má súd preukázané, že strany sporu (žalovaný ako budúci objednávateľ a žalobca ako budúci zhotoviteľ) uzavreli dňa XX.XX.XXXX v Y. zmluvu o budúcej zmluve o dielo č. XXXX/XX v zmysle § 50a O. z. Predmetom zmluvy je záväzok oboch strán uzavrieť do siedmich mesiacov po podpise tejto zmluvy zmluvu o dielo, predmetom ktorej bude zhotovenie stavby rodinného domu podľa dispozícií a špecifikácií určených budúcim objednávateľom (žalovaným) za cenu diela v rozsahu cca. 76 000,- Eur na pozemku špecifikovanom v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy. V rámci čl. 1 ods. 1 si objednávateľ pred uzatvorením zmluvy o dielo objednal prípravné práce, a to spracovanie štúdie rodinného domu, ktorá bude podkladom pre spracovanie projektovej dokumentácie; spracovanie projektovej dokumentácie k stavbe, zabezpečenie stavebného povolenia, spracovanie výkazu výmer, spracovanie harmonogramu prác, spracovanie špecifikácie objednaných prác a materiálov; spracovanie modelu financovania a zabezpečenie koordinácie vo finančných ústavoch. Žalovaný sa v rámci čl. 1 ods. 2 písm. c) zaviazal poskytnúť žalobcovi všetku súčinnosť potrebnú pre naplnenie účelu zmluvy, predovšetkým aktívne spolupôsobiť pri hľadaní pozemku. V čl. 3. bod 3 sa strany sporu dohodli, že do 30 dní po podpise zmluvy uhradí žalovaný zálohu vo výške 5 643,- Eur na krytie prvých prípravných prác, pričom záloha bude vyúčtovaná v zmluve o dielo a z konečnej ceny bude odpočítaná. Záloha nebola zo strany žalovaného uhradená, táto nie je ani predmetom tohto konania. V prípade neuzavretia zmluvy o dielo sa v rámci čl. 3. ods. 5 zmluvné strany dohodli, že činnosti žalobcu zrealizované od podpisu zmluvy smerujúce k vydaniu stavebného povolenia a eventuálne k vypracovaniu modelu financovania, sú činnosťou príkazníka (predstavujúce hlavne réžiu - úhradu finančného modelu, činnosť manažéra projektu, administratívu, telefóny, výdaje smerujúce k zabezpečeniu plnenia pre účely zmluvy o dielo) až do doby ukončenia zmluvného vzťahu podľa tejto zmluvy a budú ohodnotené ako jednorazová odmena príkazníka vo výške 1 660,- Eur s DPH podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. V rámci článku 3 ods. 6 sa žalovaný zaviazal uhradiť žalobcovi popri odmene podľa ods. 5 aj hotové výdaje a odmenu za činnosti spojené s prípravou projektovej dokumentácie. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú všeobecné obchodné podmienky žalobcu, ktoré boli žalovanému doručené a oboznámil sa s ich obsahom. V rámci všeobecných obchodných podmienok žalobcu je uvedené, že na komunikáciu medzi zmluvnými stranami je prevažne určená elektronická pošta, a to buď formou bežných správ, alebo prostredníctvom tzv. klientskeho centra, kde má každý klient zriadený osobitný vstup. Správy zasielané cez e-mail sú záväzné a nevyžaduje sa použitie elektronického podpisu.

47. V priebehu konania vyplynulo, že uzavretie zmluvy bolo predpokladom, aby mohlo dôjsť k spolupráci so žalobcom (získanie záruky od žalobcu, že sa o žalovaného bude zaujímať a bude mu nápomocný v hľadaní a získaní pozemku, a aj ohľadom financií). Žalovaný potvrdil, že k uzatvoreniu zmluvy nebol dotýčným pracovníkom žalobcu nútený, nemal k zmluve žiadne pripomienky ani výhrady, inak by muselo nasledovať ďalšie stretnutie, kde by zmeny v predloženej zmluve vykonával konateľ spoločnosti vzhľadom na to, že on takéto oprávnenie nemá; je teda jednoznačne preukázané, že žalovanému bola predložená na podpis vopred vypracovaná štandardná formulárová zmluva.

48. Ustanovenia 3.5 a 3.6 predmetnej zmluvy riešia finančné nároky žalobcu voči žalovanému všeobecne bez rozlíšenia konkrétnych dôvodov, pre ktoré by k uzatvoreniu zmluvy nedošlo, teda či v

dôsledku prejavu vôle žalovaného alebo z vôle samotného žalobcu, príp. z vôle oboch súčasne, resp. v dôsledku skutočností, ktoré sa prihodili jednej alebo druhej strane, príp. 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. 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.

49. Zmluva má s ohľadom na charakter jej zmluvných strán nepochybne charakter spotrebiteľskej zmluvy, pretože túto uzatváral žalobca ako subjekt konajúci pri jej uzatváraní a plnení v rámci predmetu svojej obchodnej činnosti (predmetom činností žalobcu zapísaným v obchodnom registri je o.i. uskutočňovanie stavieb a ich zmien, keď takáto činnosť mala byť podľa zmluvy predmetom následnej zmluvy) a žalovaný ako spotrebiteľ nekonajúci pri jej uzatváraní a plnení v rámci predmetu svojej obchodnej alebo inej podnikateľskej činnosti (§ 52 O.z.). Takáto zmluva nesmie obsahovať ustanovenia spôsobujúce značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech spotrebiteľa - neprijateľnú podmienku (§ 53 ods. 1 veta prvá O.z.).

50. Súd vyhodnotil sporné ust. článku 3. bod 3.5 zmluvy ako neprijateľnú zmluvnú podmienku spôsobujúcu značnú nerovnováhu v právach a povinnostiach zmluvných strán v neprospech žalovaného ako spotrebiteľa. Žalobcovo tvrdenie, že by dané ustanovenie malo byť dojednané individuálne, však vykonané dokazovanie nepreukázalo, keďže žalovaný zmluvu podpísal bez akýchkoľvek úprav jej textu a túto podpísal v tom znení, v akom mu ju na podpis predložil žalobca. V priebehu konania bolo preukázané, že pri osobnom jednaní, ktoré predchádzalo podpisu zmluvy, sa ani nijako osobitne nedohadovali ohľadom toho, čo mal upravovať jej článok 3.5 zmluvy, teda sa ani nezaoberali situáciou, na ktorú sa malo toto ustanovenie vzťahovať. Žalobca žalovaného ani neupozornil na možnosť meniť a dopĺňať ním predložený návrh zmluvy. Existujúca dôkazná situácia ani náhodou nemohla vyvrátiť právnu domnienku vyplývajúcu z ustanovenia § 53 ods. 3 O. z. stanovujúcu prezumpciu neindividuálneho dojednania daného zmluvného ustanovenia.

51. Súd pod bodom 47 poukázal na skutočnosti, z ktorých zreteľne vyplýva nevyváženosť úpravy zmluvných práv a povinností v neprospech žalovaného v situácii, kedy by nedošlo k uzatvoreniu zmluvy, kedy zmluva obsahuje len saturovanie možných nákladov žalobcu, naviac bez rozlišovania konkrétnych dôvodov, pre ktoré k uzavretiu zmluvy o dielo predpokladanej zmluvou nedošlo, a nijako proporcionálne neupravuje možné finančné nároky spotrebiteľa ani pre prípad, že nie v dôsledku konania žalovaného ako spotrebiteľa, alebo skutočností, ktoré sa vyskytli len na jej strane, by k uzatvoreniu zmluvy nedošlo. 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 nevykonal žiadnu činnosť, ktorú by inak vykonať mal (bol by absolútne nečinný), alebo kedy by žalovaný prejavil voči žalobcovi prakticky bezprostredne po uzatvorení zmluvy svoju vôľu, že zmluvu o dielo nechce uzavrieť, kedy by ani objektívne nemohlo dôjsť zo strany žalobcu k nejakej činnosti smerujúcej k naplneniu zmluvy, a teda ani k vzniku akýchkoľvek nákladov.

52. Otázku 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 článok 3.6 zmluvy, v takom prípade by došlo aj k duplicite účtovania nákladov žalobcu, keďže časť činností príkladne uvádzaných v bode 3.5 zmluvy je zohľadňovaná aj v rámci oceňovania cenníkom UNIKA podľa bodu 3.6 zmluvy.

53. Avšak aj z pohľadu konkrétnej situácie a časových súvislostí, kedy žalovaný dňa 07.04.2015 jednoznačne prejavil vôľu, že zmluvu o dielo predpokladanú danou zmluvou neuzatvorí, je zrejme výrazná neprímeranosť paušálne dojednanej výšky odmeny k rozsahu skutočne vykonaných činností zo strany žalobcu (jeho jednotlivých pracovníkov). V danom smere by bolo možné prihladať len na žalobcom vykonané činnosti, ku ktorým došlo po uzatvorení zmluvy - od XX.XX.XXXX. O tom, čo v danej záležitosti realizoval žalobca od XX.XX.XXXX, svedčí výpočet ceny zrealizovaných prác doložených žalobcom ako aj faktúra č. XXXXXXXXXX a dohody o vypořadání záväzkov na č. l. 45 spisu,

z ktorých nevyplýva žiadna konkrétna vykonaná činnosť. 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 nemiestne vysokú paušálnu jednorazovú odmenu 1.992,- Eur.

54. Zmluva musí obsahovať vždy tzv. podstatné náležitosti (essentialia negotii), napríklad pri kúpnej zmluve je podstatnou náležitosťou okrem iného predmet kúpy, pričom zmluva môže obsahovať aj iné dojednania, ktoré nie sú vyžadované pre platnosť zmluvy. V súlade s názorom Krajského súdu v Banskej Bystrici v zmluve o budúcej zmluve o dielo, v rámci článku 3 bod 3.5., sa strany sporu nedohodli na podstatných náležitostiach príkaznej zmluvy, ale len na tom, že následkom neuzavretia zmluvy o dielo činnosti budúceho zhotoviteľa zrealizované od podpisu zmluvy smerujúce k vydaniu stavebného povolenia a eventuálneho vypracovania modelu financovania, sú činnosťou príkazníka až do doby ukončenia zmluvného vzťahu podľa zmluvy o budúcej zmluve o dielo a tieto budú ohodnotené jednorazovou odmenou príkazníka v konkrétnej sume nezávislej od rozsahu zrealizovaných prác. Keďže strany sporu sa nedohodli na podstatných náležitostiach príkaznej zmluvy a rovnako v rámci zmluvy o budúcej zmluve absentovala vôľa na strane žalovaného takúto zmluvu uzavrieť, resp. nebola preukázaná existencia takejto vôle, predmetná zmluva ani nemohla vzniknúť a zaväzovať strany sporu, v danom prípade žalovaného na zaplatenie sumy 1 992,- Eur ako odmeny príkazníka v zmysle § 730 O. z. Aj v prípade, ak by bola vôľa strán takúto zmluvu uzavrieť, pre absenciu podstatných náležitostí by bola takáto zmluva v zmysle ust. § 39, § 40 ods. 1 O. z. neplatná.

55. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti a vyššie citované ustanovenia zákonov súd vyhodnotil ust. článku 3 bod 3.5 zmluvy ako neprijateľnú zmluvnú podmienku, ktorá je v zmysle § 53 ods. 5 O.z. neplatná. Žalobca teda nemá žiadny podklad na domáhanie sa splnenia povinnosti od žalovaného na zaplatenie sumy 1 992,- Eur. Rovnako na základe ustanovenia čl. 3 bod 3.5 zmluvy nemohla vzniknúť príkazná zmluva pre absenciu podstatných náležitostí. Súd preto žalobu ako nedôvodnú zamietol.

56. Podľa § 255 ods. 1 C.s.p., súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

57. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 262 ods. 1, 2 C.s.p., keď v spore úspešnému žalovanému priznal náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní od jeho doručenia písomne v dvoch vyhotoveniach prostredníctvom podpísaného súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici.

Odvolanie sa podáva na súde, proti rozhodnutiu ktorého smeruje (§ 362 1 C.s.p.). Odvolanie musí mať náležitosti požadované ustanovením § 127 ods. 1 C.s.p., tzn. musí obsahovať označenie súdu, ktorému je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a musí byť podpísané a datované.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 ods. 1 C.s.p.) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha (§ 363 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.