

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 4Co/156/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3816203472
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 01. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Oľga Lichnerová
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2019:3816203472.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Oľgy Lichnerovej a sudkýň JUDr. Alice Beňovej a JUDr. Ivety Anderlovej v spore žalobcu: Q. spol. s.r.o., so sídlom T., T. 6, K.: XX XXX XXX proti žalovanému: Y. E. H., narodená XX.XX.XXXX, bytom F., U. X/X, zastúpenej R. T. F., advokátom so sídlom T., J. U. 6, o zaplatenie 5 000 eur s príslušenstvom, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Prievidza zo dňa 06.februára 2018, č. k. 4C/59/2016-71 takto

rozhodol:

Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanej **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie vo výroku I. uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi 500 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,5 % ročne zo sumy 500 eur od 19.10.2013 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Vo výroku II. čo do zvyšku žalobu zamietol. Vo výroku III. žiadnej zo strán nepriznal právo na náhradu trov konania. Vychádzal zo zistenia, že žalobca sa domáhal voči žalovanej zaplatenia sumy 5.000 eur ako zmluvnej pokuty, ktorá bola fakturovaná žalovanej faktúrou vystavenou žalobcom dňa 18.09.2013 pod č. XXXXXX, s poukazom na jej dojednanie v článku II. ods. 4 nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 11.01.2013. Z obsahu tejto nájomnej zmluvy vyplýva, že v článku II. bod 4 došlo zmluvnými stranami k dojednaniu zmluvnej pokuty tak, že prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady zavkladovanie nezakreslených častí budovy a objektov do katastra nehnuteľností v lehote 6 mesiacov od podpisu zmluvy a že v prípade nedodržania tejto doby vzniká nárok nájomcovi na zmluvnú pokutu vo výške 15.000 eur, pričom z tejto sumy (okrem ostatných prenajímateľov) zaplatí žalovaná suma 5.000 eur. V konaní bolo preukázané, že táto nájomná zmluva uzavretá dňa 11.01.2013 medzi prenajímateľmi (podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vrátane rodinného domu s. č. XXXXX na parc. č. Z. XXXX zapísaných na LV č. XXX pre k. ú. T., teda aj ich častí, ktoré boli predmetom tejto nájomnej zmluvy): Ing. Y. L., Mgr. V. L., Mgr. E. H. a nájomcom - žalobcom, bola podpísaná len prenajímateľmi: Ing. Y. L. a Mgr. E. H. a nájomcom, resp. štatutárnym zástupcom žalobcu. Žalovaná sa v konaní bránila najskôr odkazom na rozsudok tunajšieho súdu č. k. 5C/108/2015-89 zo dňa 11.04.2016 citáciou výpovede tamajšieho žalobcu Ing. L. a citáciou odôvodnenia moderácie výšky zmluvnej pokuty súdom, neskôr aj tým, že žalobca ju podviedol, že štatutárny zástupca žalobcu jej predložil na podpis len poslednú stranu zmluvy, že sumu (zmluvnú pokutu) nepodpísala, že nevedela o dojednaní zmluvnej pokuty, že pri podpise zmluvy nič nečítala, že v zmluve mala byť len zmena v tom, že sa nájomné bude platiť inak v zime a inak v lete, že o zmluvnej pokute sa so štatutárnym zástupcom žalobcu vôbec nerozprávali, že predmetnú nájomnú zmluvu ani nemá, že štatutárny zástupca žalobcu jej predložil na podpis len poslednú stranu zmluvy, že jej povedal, že je zmena v zmluve len v tom, že chce inak platiť nájomné, že keď zmluvu podpisovala, nebola zošitá. Žalovaná na svoju obranu predložila len Dohodu o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov

zo dňa 30.12.2012, podací lístok odosielateľa Ing. Y. L. z 11.07.2013, výpoveď z nájomnej zmluvy z 11.07.2013, PPD z 14.01.2014, Sprievodnú správu s výkresom z apríla 2013, technickú správu o protipožiarnej bezpečnosti zo septembra 2013, všetko dôkazy, ktoré nie sú takými dôkazmi, ktoré by jej tvrdenia o skutočnostiach týkajúcich sa zmluvných dojednaní vrátane dojednaní o zmluvnej pokute, uzatvorenia a podpísania predmetnej nájomnej zmluvy, potvrdzovali. Žalovaná iné dôkazy na svoje tvrdenia neoznačila a nepredložila. Tvrdenia žalovanej štatutárny zástupca žalobcu odmietal, naopak tvrdil, že podpísaní, teda žalovaná i Ing. L. vedeli o všetkom, čo je v zmluve uvedené, teda aj o sankcii, t.j. o zmluvnej pokute. Na stretnutí Ing. L. a žalovaná predmetnú zmluvu už len podpísali. Po podpise zmluvy dostala žalovaná i Ing. L. jedno vyhotovenie zmluvy. Tvrdil ďalej, že v období od dania výpovede z prvej nájomnej zmluvy zo dňa 01.08.2012 do uzatvorenia ďalšej (predmetnej) nájomnej zmluvy prebiehali rokovania. Rokovania viedol aj so žalovanou a hlavne s Ing. L.. Pred podpisom predmetnej nájomnej zmluvy bol obsah tejto zmluvy vo verzii, ktorá bola napokon podpísaná, daný žalovanej v textovej časti na oboznámenie, a to v období po podaní výpovede nájomnej zmluvy z 01.08.2012 do jej podpísania. Nie je pravdou, že by žalovanej dal na podpis len poslednú stranu zmluvy, veď zmluva bola spojená spínacím strojčekom. Tvrdil, že so žalovanou hovoril o obsahu novej nájomnej zmluvy, a to nielen o výške nájomného, ale aj o zmluvnej pokute a to z toho dôvodu, že predchádzajúcu zmluvu prenajímateľa neplnili, keď stále časť nehnuteľnosti nebola zavkladovaná. Súd konštatuje, že tvrdenia štatutárneho zástupcu v tomto konaní a vo veciach sp. zn. 4C/173/2013 a sp. zn. 45C/108/2015 si navzájom neodporovali. Naopak žalovaná po predchádzajúcej výpovedi po nahliadnutí do nájomnej zmluvy z 1.8.2012 a do predmetnej nájomnej zmluvy z 11.01.2013 pripustila, že je možné, že v poradí v druhej zmluve je dojednaná iná výška nájomného a že súhlasila s takýmto nájomným pred podpisom zmluvy. Doplnila, že o zmluvnej pokute sa rozprávali tak, že vie, že brat Ing. L. a štatutárny zástupca žalobcu vymysleli ohľadom zavkladovania kvôli sestre L., že sa použije takýto ťah, že sa tam budú do zmluvy dávať nejaké pokuty. Keďže vo veciach sp. zn. 4C/173/2013 a sp. zn. 5C/108/2015 tunajšieho súdu bol uplatnený (inými osobami) nárok zo zmluvnej pokuty z tej istej nájomnej zmluvy z 11.01.2013 ako je tomu v tomto konaní (4C/59/2016), sú pre toto konanie relevantné výpovede strán, resp. svedkov v týchto konaniach. Napokon štatutárny zástupca žalobcu i žalovaná v tomto konaní odkázali aj na svoje výpovede v daných veciach. Svedok Ing. Y. L. vypočutý vo veci sp. zn. 4C/173/2013 na pojednávaní dňa 16.02.2016 uviedol, že v prípade nájomnej zmluvy z 11.01.2013 túto zmluvu podpisoval zároveň s Ing. V. a jeho sestrou pani H. v rovnakom čase. Vedel v čase podpisu nájomnej zmluvy z 11.01.2013, že je v nájomnej zmluve uvedený záväzok zo zmluvnej pokuty. Dodal, že mu Ing. V. a aj jeho sestra p. H. povedal v čase uzatvorenia tejto zmluvy, že nikdy od nich nebude uplatňovať zmluvnú pokutu, vyjadril sa tak, že tú zmluvnú pokutu tam dáva ako nejakú páku voči ich sestre Mgr. L.. Nájomná zmluva datovaná 11.01.2013 bola ním podpísaná 11.01.2013. Mgr. L. o tejto nájomnej zmluve ani nevedela. Nevie povedať, či jej hovoril o nájomnej zmluve pred alebo po 11.01.2013, povedali o nájomnej zmluve Mgr. L. a ak povedal, výraz „že sme povedali“ Mgr. L. o nájomnej zmluve, myslel asi sestru H.. Súd prvej inštancie uviedol, že táto výpoveď potvrdzuje tvrdenia štatutárneho zástupcu žalobcu. Žalovaná vypočutá ako svedok vo veci sp. zn. 4C/173/2013 na pojednávaní dňa 16.02.2016 uviedla, že vie, že existovali dve zmluvy, prvá zmluva bola podpísaná aj Mgr. L. u notára, z tej nájomnej zmluvy bola daná výpoveď a potom bola uzavretá ďalšia zmluva o prenájme, ktorá sa týkala vyššieho nájmu a túto v poradí druhú nájomnú zmluvu už Mgr. L. nepodpísala. Po nahliadnutí do nájomnej zmluvy z 11.01.2013 uviedla, že keď podpísala túto zmluvu, ide v poradí o druhú nájomnú zmluvu. Skutočnosť, že táto zmluva je druhá, vie z toho, že na prvej nájomnej zmluve boli overené podpisy a v tejto nájomnej zmluve už overené podpisy nie sú. Na nájomnej zmluve z 11.01.2013 vyzerá byť jej podpis v poradí druhý. Má doma zmluvy uzavreté so žalobcom, môže ich doložiť. Na otázku zástupcu žalobcu, keď ako svedkyňa uviedla, že si neprečítala zmluvu z 11.01.2013, či má vedomosť o tom, že do obsahu textu sa dostalo zvýšenie nájomného, ak predtým uviedla, že nájomná zmluva v poradí druhá bola uzatváraná kvôli zvýšeniu nájomného, žalovaná ako svedkyňa uviedla, že sa bavili o zvýšení nájomného a ona (svedkyňa) sa už nepresvedčila, či sa zvýšenie nájomného premietlo do druhej zmluvy z 11.01.2013. Je pravdou, že žalovaná ako svedkyňa už vo veci sp. zn. 4C/173/2013 na pojednávaní dňa 16.02.2016 tvrdila, že v čase, keď uzatvárala nájomnú zmluvu z 11.01.2013 nevedela, že je dojednaná zmluvná pokuta voči jej osobe a voči súrodencom, že zmluvnú pokutu v zmluve nevidela, neprečítala si to. Takéto tvrdenie žalovanej s poukazom na výpoveď Ing. L. ako svedka vo veci sp. zn. 4C/173/2013, ale tiež na skutočnosť, že dojednanie zmluvnej pokuty je uvedené v predmetnej nájomnej zmluve tesne nad textom článku III. bod 1. (ktorý obsahuje dohodu o nájomnom vo výške 10.800 eur ročne, pričom žalovaná o zmene nájomného v porovnaní s v poradí prvou nájomnou zmluvou z 01.08.2012 vedela), súd vyhodnotil ako účelové. Tvrdenie žalovanej súd považoval za účelové aj s ohľadom na výpoveď jej brata, Ing L. ako strany vo veci sp. zn. 5C/108/2015, ktorý vypovedal dňa 15.02.2016 tak, že dňa 01.08.2012

všetci (on, Mgr. L., Mgr. H.) podpísali zmluvu o nájme s Q., spol. s r.o., túto zmluvu k 10.01.2013 zrušili a následne 11.01.2013 „sme s odporcom uzatvorili novú zmluvu o nájme“ (po oprave výpovede „so spoločnosťou odporcu Q.“. Ďalej vypovedal: „Bol tu jeden bod, kde sa dohodla zmluvná pokuta celkom 15 000 eur, teda 5.000 eur voči každému z nás súrodencov, pre prípad, že by nedošlo ku skolaudovaniu uvedených nebytových priestorov.“ „My sme totiž chceli dať všetko na poriadok, hoci už 5 rokov to bolo v rovnakom stave, toto sme spomenuli pred odporcom a on sa toho chytil, aby sme to dali ako dôvod pre uplatnenie zmluvnej pokuty s tým, že to bude len preto, aby mal nejakú páku voči našej sestre L.. My sme hneď vedeli, že je to nezmysel, ale odporca nás presvedčil, že je to len z dôvodu kvôli sestre L.. Nám dvom - teda mne a sestre H. tvrdil, že nikdy od nás uvedených 5.000 eur pýtať nebude“. „Taktiež poukazujem na to, že zmluva ani nie je riadne zviazaná, takže odporca by si mohol voči nám uplatňovať aj úplne inú sumu“. „Poukazujem na to, že odporca ako spoločnosť Q. užíval tieto priestory normálne, ničím nebol obmedzovaný a o nič neprišiel“. „Zmluvná pokuta v zmluve o nájme uzavretej medzi mnou, mojimi sestrami a spoločnosťou bola dohodnutá v celkovej výške 15.000 eur. Pokiaľ do spisu bola doložená zmluva, kde je výška zmluvnej pokuty uvedená 1.500 eur, uvádzam, že toto nie je správne, naozaj bola dojednaná zmluvná pokuta vo výške 15.000 eur, teda 5.000 eur voči každému, čo je úplný nezmysel. My sme to v čase uzatvárania zmluvy vedeli, len sme chceli odporcovi pomôcť“. „Ja som už povedal, že som odporcovi dôveroval. My sme toto ustanovenie vôbec nebrali vážne, chceli sme mu len pomôcť a on tvrdil, že to ustanovenie vôbec nebude používať.“ Tunajší súd vo veci sp. zn. 5C/108/2015 vyhodnotil obranu Ing. L. tak, že svoju verziu o dôvode dohodnutia zmluvnej pokuty ničím nepreukázal. Súd v tejto veci uzavrel, že v nájomnej zmluve zo dňa 11.01.2013 si zmluvné strany dojednali pre prípad porušenia zmluvnej povinnosti uvedenej v článku II. bod 4. zmluvnú pokutu vo výške 15.000 eur, z toho vo vzťahu k žalovanej vo výške 5 000 eur. Zmluvná pokuta bola dojednaná písomne a jej výška je určená konkrétnou sumou. Svoju zmluvnú povinnosť si žalovaná v lehote 6 mesiacov od podpisu predmetnej nájomnej zmluvy, t.j. do 11.07.2013 nesplnila, čo v konaní sporné nebolo, preto je povinná zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu. Súd dodáva, že predchádzajúca Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená dňa 01.08.2012 a podpísaná všetkými prenajímateľmi vrátane žalovanej obsahovala rovnaký záväzok prenajímateľa ako predmetná nájomná zmluva, t.j. zabezpečiť na vlastné náklady zavrhadovanie nezakreslených častí budovy a objektov do katastra nehnuteľností v lehote 6 mesiacov od podpisu zmluvy (článok II. bod 4), tento záväzok však nebol zabezpečený dojednaním zmluvnej pokuty. Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.08.2012 zanikla dohodou o okamžitom skončení jej platnosti k 10.01.2013 uzavretou oboma zmluvnými stranami a podpísanou všetkými účastníkmi zmluvy. Hneď v nasledujúci deň, t.j. 11.01.2013 bola uzatvorená predmetná nájomná zmluva. K výške dohodnutej zmluvnej pokuty súd uvádza, že výška zmluvnej pokuty by vo všeobecnosti mala zodpovedať povahe a významu povinnosti, ktorej nesplnenie sa zmluvnou pokutou zabezpečuje. Ustanovenie § 545a Občianskeho zákonníka zakotvuje oprávnenie súdu, aby neprímerane vysokú zmluvnú pokutu, vzhľadom na konkrétne okolnosti prípadu, primerane znížil. Zmluvná pokuta má byť taká vysoká, aby na jednej strane poskytla veriteľovi primeranú náhradu za vzniknutú majetkovú ujmu a na druhej strane motivovala povinnú stranu k splneniu zmluvnej povinnosti. Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 01.03.2017 poukázala na odôvodnenie rozsudku vo veci sp. zn. 5C/108/2015 týkajúce sa uplatnenia § 545a Občianskeho zákonníka pri dojednanej tej istej zmluvnej pokuty z tej istej nájomnej zmluvy z 11.01.2013. Poukaz žalovanej na dané rozhodnutie súdu súd považoval za dovolanie sa uplatnenia moderačného práva súdu žalovanou v tomto konaní. Pri rozhodovaní o výške zmluvnej pokuty súd zohľadňoval určenie hodnoty a význam zabezpečovanej povinnosti. Podľa názoru súdu je predmetná dohodnutá zmluvná pokuta neprímerane vysoká, čo je dôvodom na použitie moderačného práva súdom. Štatutárny zástupca žalobcu potvrdil, že žalobca užíval nebytové priestory uvedené v nájomnej zmluve z 11.01.2013 počas doby trvania nájmu, že prenajímateľmi mu v užívaní bránené nebolo, a že mu v súvislosti s porušením povinností uvedených v predmetnej nájomnej zmluve, ku ktorým sa viaže zmluvná pokuta, nevznikla žiadna škoda. Súd v tejto veci obdobne ako súd prvej inštancie a súd druhej inštancie vo veci sp. zn. 5C/108/2015 tunajšieho súdu za sankciu primeranú porušeniu zabezpečovanej povinnosti a hodnote a významu zabezpečovanej povinnosti považoval sumu 1.500 eur, t.j. 500 eur voči každému z prenajímateľov. Teda žalobcovi vznikol voči žalovanej nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500 eur. Súd preto zaviazal žalovanú na zaplatenie (súdom zníženej zmluvne dojednanej zmluvnej pokuty) vo výške 500 eur. Pokiaľ žalobca žiadal priznať viac, súd žalobu čo do zvyšku zamietol. Právne vec posúdil podľa § 544 ods. 1, 2, § 545a Občianskeho zákonníka. O povinnosti žalovanej zaplatiť žalobcovi úrok z omeškania súd rozhodol podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Žalovaná je v omeškaní odo dňa nasledujúceho po splatnosti faktúry č. XXXXXX, t.j. od 19.10.2013 (faktúra bola splatná dňa 18.10.2013). Výška uplatneného a priznaného úroku z omeškania zodpovedá § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. Podľa tohto ustanovenia je výška

úrokov z omeškania o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba ECB platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu. Základná úroková sadzba k 19.10.2013 bola 0,50 %, preto výška úroku z omeškania je 5,50%. Pokiaľ žalobca žiadal priznať úrok z omeškania z vyššej sumy (zo žalovanej sumy 5.000 eur), ale súd rozhodol o povinnosti žalovanej zaplatiť úrok z omeškania zo sumy 500 eur, súd žalobu čo do zvyšku zamietol. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca mal vo veci úspech v rozsahu 10% a neúspech v rozsahu 90%, naopak žalovaná mala vo veci úspech v rozsahu 90% a neúspech v rozsahu 10%. Pomer úspechu a neúspechu žalovanej je 80%. Pomerne úspešná žalovaná si nárok na náhradu trov konania neuplatnila, súd preto rozhodol, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

2. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalobca. Dôvodil tým, že súd prvej inštancie využil svoje moderačné právo, zverené mu zákonom podľa § 545a Občianskeho zákonníka, avšak ani žalobca ani žalovaná počas priebehu celého konania nepodalí návrh na použitie moderačného práva pred súdom. Pritom použitie moderačného práva súdom je viazané na návrh niektorej zo strán sporu. Konanie pred súdom prvej inštancie teda trpí najmä vadou podľa § 365 ods. 1 písm. d/ CSP. Namietal, že neobstojí konštatovanie súdu v čl. 35 zdôvodnenia rozsudku v tom zmysle, že podanie žalovanej zo dňa 01.03.2017 posúdil súd ako jej návrh na využitie moderačného práva súdom. Mal za to, že u uvedeného podania ani z iného úkonu žalovanej v konaní nie je možné vyvodiť, že žalovaná podala návrh na použitie moderačného práva súdom. Iba poukázala na výsledok iného sporového konania, kde návrh na použitie moderačného práva súdom bol zo stranou sporu podaný. V nadväznosti na túto vadu konania pred súdom prvej inštancie, potom okresný súd úplne zbytočne a nadbytočne zdôvodňuje uplatnenú moderáciu, čo do výšky uplatneného peňažného nároku žalobcom a v nadväznosti na odvolací dôvod, uvedený vyššie trpí konanie a rozhodnutie súdu aj vadami podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a písm. h/ CSP. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhol, aby odvolací súd zmenil napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie tak, že žalobe žalobcu vyhovie a v celom rozsahu prizná nárok na sumu 5.000 eur s príslušenstvom a aj nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

3. Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu uviedla, že už na začiatku tvrdila, že od žalobcu žiadala zníženie zmluvnej pokuty a konateľ spoločnosti jej uviedol, že toto akceptuje a žiadnu zmluvnú pokutu voči nej nebude uplatňovať. Poukázala na obdobný rozsudok Okresného súdu Prievidza sp. zn. 4C/173/2013, v ktorom žalobca žaloval jej sestru V. L.. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žiadala, aby krajský súd rozsudok okresného súdu potvrdil.

4. Krajský súd v Trenčíne ako súd odvolací preskúmal vec podľa § 379 a § 380 CSP bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 /keď nebolo potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, ani to nevyžadoval verejný záujem/v spojení § 219 ods. 3 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

5. Súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na tom právnom závere, že zmluvná pokuta bola dojednaná platne, svoju zmluvnú povinnosť si žalovaná v lehote 6 mesiacov od podpisu predmetnej nájomnej zmluvy, t.j. do 11.07.2013 nespĺnila, preto je povinná zaplatiť žalobcovi zmluvnú pokutu. K výške dohodnutej zmluvnej pokuty súd uviedol, že výška zmluvnej pokuty by vo všeobecnosti mala zodpovedať povahe a významu povinnosti, ktorej nespĺnenie sa zmluvnou pokutou zabezpečuje. Ustanovenie § 545a Občianskeho zákonníka zakotvuje oprávnenie súdu, aby neprimerane vysokú zmluvnú pokutu, vzhľadom na konkrétne okolnosti prípadu, primerane znížil. Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 01.03.2017 poukázala na odôvodnenie rozsudku vo veci sp. zn. 5C/108/2015 týkajúce sa uplatnenia § 545a Občianskeho zákonníka pri dojednanej tej istej zmluvnej pokuty z tej istej nájomnej zmluvy z 11.1.2013. Poukaz žalovanej na dané rozhodnutie súdu súd považoval za dovolanie sa uplatnenia moderačného práva súdu žalovanou v tomto konaní. Podľa názoru súdu bola predmetná dohodnutá zmluvná pokuta neprimerane vysoká, čo je dôvodom na použitie moderačného práva súdom. Štatutárny zástupca žalobcu potvrdil, že žalobca užíval nebytové priestory uvedené v nájomnej zmluve z 11.01.2013 počas doby trvania nájmu, že prenajímateľmi mu v užívaní bránené nebolo, a že mu v súvislosti s porušením povinností uvedených v predmetnej nájomnej zmluve, ku ktorým sa viaže zmluvná pokuta, nevznikla žiadna škoda. Súd v tejto veci obdobne ako súd prvej inštancie a súd druhej inštancie vo veci sp. zn. 5C/108/2015 tunajšieho súdu za sankciu primeranú porušeniu zabezpečovanej povinnosti a hodnote a významu zabezpečovanej povinnosti považoval sumu 1.500 eur, t.j. 500 eur voči každému z prenajímateľov. Teda žalobcovi vznikol voči žalovanej

nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500 eur. Súd preto zaviazal žalovanú na zaplatenie (súdom zníženej zmluvne dojednanej zmluvnej pokuty) vo výške 500 eur.

6. Žalobca odvolaním namietol, že použitie moderačného práva súdom je podľa § 545a Občianskeho zákonníka viazané na návrh niektorej zo strán sporu, pričom ani jedna zo strán sporu takýto návrh nepodala, preto je daný odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d/, f/ a h/. CSP.

7. Odvolací súd považuje právny záver súdu prvej inštancie za správny a stotožňuje sa aj s odôvodnením napadnutého rozsudku v celom rozsahu podľa § 387 ods. 2 CSP. Súd prvej inštancie vo svojom odôvodnení zodpovedal otázky, ktoré majú pre daný spor podstatný význam, dostatočne objasnil skutkový stav vecí a správne vec aj po právnej stránke posúdil. Na zdôraznenie jeho správnosti a k odvolacej námietke žalobcu uvádza nasledovné:

8. Podľa § 544 ods. 1 - 2 Občianskeho zákonníka 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. Zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

9. Podľa § 545a Občianskeho zákonníka neprimerane vysokú zmluvnú pokutu môže súd znížiť s prihliadnutím na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Ak veriteľ nie je oprávnený požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa zmluvná pokuta vzťahuje, súd prihliadne aj na výšku škody, ktorá porušením povinnosti vznikla, a na to, o koľko zmluvná pokuta presahuje rozsah vzniknutej škody.

10. Zakotvenie moderačného práva v právnej úprave zmluvnej pokuty uvedené v § 545a Občianskeho zákonníka sleduje cieľ zvýrazniť preventívnu povahu zmluvnej pokuty, t. j. zmluvná pokuta má byť tak vysoká, aby na jednej strane poskytla veriteľovi primeranú náhradu za vniknutú majetkovú ujmu, a na druhej strane motivovala dlžníka k splneniu zmluvnej povinnosti. Zníženie zmluvnej pokuty prichádza do úvahy iba vtedy, ak je zmluvná pokuta neprimerane vysoká. Zmluvnú pokutu možno znížiť iba na návrh strany sporu, a to len v konaní o zaplatenie tejto pokuty. To, či existujú dôvody pre zníženie výšky zmluvnej pokuty, je na úvahe súdu, ktorý rozhodne, či zmluvnú pokutu zníži a v akom rozsahu. Súd má pri primeranom znížení zmluvnej pokuty prihliadať na hodnotu a význam zabezpečovanej povinnosti. Určenie hodnoty zabezpečenej povinnosti záleží od toho, či predmetom plnenia je plnenie peňažnej alebo nepeňažnej povahy. V prípade peňažného plnenia je výška plnenia vyčíslená v zmluve a v prípade nepeňažného plnenia sa vychádza z významu tohto plnenia pre celý záväzok. Význam povinnosti, ktorú dlžník nesplní, súd posúdi vzhľadom na všetky okolnosti prípadu a s prihliadnutím na celkovú hodnotu záväzku. Jedným z hľadísk, ktoré súd zoberie do úvahy, je výška možnej škody, ktorá by v prípade porušenia povinnosti dlžníka zabezpečenej zmluvnou pokutou mohla vzniknúť. Výška zmluvnej pokuty bude neprimeraná, ak vzhľadom na povahu a rozsahu plnenia povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou vôbec nehrozí vznik škody z porušenia povinnosti v rozsahu zodpovedajúcom výške zmluvnej pokuty.

11. V danom prípade súd prvej inštancie dohodu o zmluvnej pokute vyhodnotil ako platnú, ale za neprimeranú považoval jej výšku a preto ju znížil na sumu 500 eur. Písomné podanie žalovanej z 01.03.2017 vyhodnotil ako návrh žalovanej na zníženie zmluvnej pokuty.

12. Podľa § 123 ods. 1 CSP podanie je úkon určený súdu.

13. Podľa § 124 ods. 1 CSP každé podanie sa posudzuje podľa jeho obsahu.

14. Písomné vyjadrenie žalovanej k žalobe doručeného súdu dňa 01.03.2017 /č. I. 29/ aj podľa názoru odvolacieho súdu je návrhom žalovanej na zníženie zmluvnej pokuty. Z obsahu tohto písomného podania vyplýva, že žalovaná nespochybnila platnosť dohody o zmluvnej pokute /neskôr vo svojich vyjadreniach na pojednávaní ju spochybovala/, avšak považovala celkovú zmluvnú pokutu vo výške 15.000 eur za neadekvátnu a nemorálnu, keď žalobca počas doby nájmu priestory riadne užíval, nebol ničím obmedzovaný a nevznikla mu žiadna škoda. Vo vyjadrení ďalej citovala rozsudok Okresného súdu Prievidza, sp. zn. 5C/108/2015 zo dňa 11.04.2016, kde súd riešil tú istú zmluvnú pokutu medzi žalobcom a druhým prenajímateľom Ing. Y. L., a v ktorom spore túto pokutu vo vzťahu k Ing. Y. L. znížil súd na

sumu 500 eur. Napokon, že sám žalobca považoval toto písomné vyjadrenie žalovanej aj za návrh na zníženie zmluvnej pokuty vyplýva z jeho písomného podania zo dňa 09.03.2017 /č. I. 39/ - vyjadrenia k vyjadreniu žalovanej, v ktorom uviedol, že žalovaná nájomnú zmluvu, v ktorej bola dohodnutá zmluvná pokuta podpísala, čím základ nároku bol jednoznačne daný, a či je zmluvná pokuta primeraná alebo nie, zostáva na zvážení súdu, ktorý môže využiť svoje moderačné právo, ak dospeje k záveru, že zmluvná pokuta v sume 5.000 eur je takou, ktorá nezodpovedá hodnote a významu ňou zabezpečenej povinnosti.

15. V zmysle hore uvedeného, odvolací súd mal za to, že žalovaná riadne uplatnila svojím písomným podaním doručeným súdu dňa 01.03.2017 zníženie zmluvnej pokuty, ktorej primeranosť potom súd prvej inštancie správne posudzoval z hľadiska hodnoty a významu zabezpečovanej povinnosti. Zabezpečená povinnosť spočívala v tom, že zmluvné strany - prenajímatelia Ing. Y. L., Mgr. V. L. a Mgr. E. H. /žalovaná/ sa v zmluve o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 11.01.2013 s nájomcom Ing. Y. V. - Q., spol. s r. o. /žalobca/ v článku II. bod 4 dohodli, že prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady zavkladovanie nezakreslených častí budovy a objektov do katastra nehnuteľností v lehote 6 mesiacov od podpisu zmluvy, v prípade nedodržania tejto doby vzniká nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 15.000 eur, pričom z tejto sumy Ing. Y. L. zaplatí 5.000 eur, Mgr. V. L. sumu 5.000 eur a Mgr. E. H. sumu 5.000 eur. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že prenajímatelia v stanovenej dobe svoju povinnosť nespĺnili, avšak je tiež zrejmé, že nesplnením tejto povinnosti žiadna škoda žalobcovi nevznikla. Preto aj podľa názoru odvolacieho súdu správne súd prvej inštancie pristúpil k zníženiu zmluvnej pokuty na primeranú sumu.

16. Odvolanie žalobcu bolo preto neopodstatnené.

17. Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

18. Žalovanej priznal náhradu trov odvolacieho konania podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP, nakoľko žalovaná bola úspešná v celom rozsahu.

19. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu jednomyseľne.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).