

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 9Co/169/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7216207319
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 04. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Veščičíková
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7216207319.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Táne Veščičíkovej a členiek senátu JUDr. Viery Bodnárovej a JUDr. Dany Popovičovej v spore žalobcu FORNET SLOVAKIA, s.r.o., Košice, Bočná 10, IČO: 36 192 074, zast. JUDr. Michalom Hvozdom, advokátom, Advokátska kancelária, Košice, Tyršovo nábrežie 5, proti žalovaným 1) WORLD ENERGY, a.s., Košice, Južná trieda 74, IČO: 46 018 247 a 2) E. G., F. XX.XX.XXXX, P., E. XXXX/X, obom zast. JUDr. Vladimírom Novákom, advokátom, Advokátska kancelária, Košice, Mlynárska 16, o zaplatenie 11.097,92 eur istiny s prísl., o odvolaní žalovaných proti rozsudku 15C/182/2016-273 zo 6.12.2017 Okresného súdu Košice II

rozhodol:

P o t v r d z u j e rozsudok.

Žalobcovi p r i z n á v a náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie (ďalej len „súd“) žalovaným v I. a 2. rade uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi spoločne a nerozdielne istinu vo výške 10.597,92 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,05 % denne a to zo sumy 10.597,92 eur od 24.11.2015 do 16.10.2017, zo sumy 10.067,- eur od 17.10.2017 do zaplatenia a zo sumy 550,25 eur od 5.12.2015 do zaplatenia, všetko do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovanému v I. rade uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi paušálnu náhradu nákladov spojenú s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- eur, do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. V časti o zaplatenie paušálnej náhrady nákladov v sume 520,- eur, istiny 500,- eur a o zaplatenie zmluvnej pokuty konanie zastavil. V prevyšujúcom rozsahu žalobu zamietol a rozhodol, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

2. Súd po vykonanom dokazovaní, vychádzajúc z § 517 ods. 1,2 , § 663, § 720 a § 721 ods. 1 Obč. zák., § 3 ods. 1 až 4, § 5 ods. 1 až 4, § 7 ods. 1, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 369 ods. 1 Obch. zák. (ich znenie citoval), považoval za preukázané, že žalobca uzavrel XX.XX.XXXX so žalovaným v 1. rade platnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov a súvisiacich priestorov a o poskytovaní služieb, ktoré sú spojené s ich užívaním a o podnikateľskom nájme hnutelných vecí, obsahujúcu všetky zákonné náležitosti v zmysle § 3 zák. č. 116/1990 Zb., a §§ 663 a 721 Obč. zák., na základe ktorej žalovaný 1) užíval nebytové priestory, nachádzajúce sa vo vlastníctve žalobcu ako prenajímateľa na T.F. XX R. P. o celkovej ploche 468 m², ako aj prenajaté hnutelné veci, na dohodnutý účel a bol povinný podľa Zmluvy platiť za nájom predmetu nájmu mesačne sumu 1.500,- eur bez DPH, na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. Zmluvy, v lehote splatnosti faktúry, vystavenej prenajímateľom. V prípade omeškania s úhradou splatného nájomného bol žalobca oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania, pri omeškaní o viac ako 30 dní aj zmluvnú pokutu vo výške 5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania (čl. V bod 4,5 Zmluvy). Dohodou o ukončení Zmluvy z XX.XX.XXXX došlo medzi žalobcom a žalovaným v I. rade k ukončeniu nájomného

vzťahu z tejto Zmluvy. V období od X.XX.XXXX C. XX.XX.XXXX poskytol žalobca žalovanému v I. rade na základe uvedenej Zmluvy služby, spočívajúce v prenájme nehnuteľnosti a hnutelných vecí, ako aj služby, spojené s ich užívaním, na ktoré vystavil žalobca žalovanému v I. rade faktúry v celkovej sume 23.137,92 eur s DPH, ktoré špecifikoval v bode 3. odôvodnenia rozsudku. Konštatoval, že žalovaný v 1. rade k týmto faktúram v priebehu konania nikdy netvrdil, aby mu neboli doručené, takže súd vychádzal z toho, že o všetkých predmetných faktúrach mal vedomosť. Nepopieral ani tvrdenie žalobcu, že z týchto faktúr doposiaľ neuhradil žalovanú výšku 11.097,92 eur, okrem sumy 500,- eur, zaplatenej až po podaní žaloby dňa 16.10.2017. Spochybňoval však nárok žalobcu tvrdením o neplatnosti Zmluvy z dôvodu, že pri jej uzatvorení bol uvedený do omylu, že ju podpísal v tiesni a, že prevádzka vinárne bola nevyhovujúca z dôvodu presakujúcej kanalizácie. Nepopieral ani uzavretie Dohody o urovaní a Zmluvy o pristúpení k záväzku dňa XX.X.XXXX. Žalovaný v 2. rade argumentoval námietkami o neplatnosti Zmluvy o pristúpení záväzku zo XX.X.XXXX z dôvodu, že ju neuzatvoril slobodne, ale v tiesni v dôsledku oznámenia žalobcom, že ak Zmluvu nepodpíše, prevádzku zatvorí. Konštatoval, že súdy sa nemusia vysporiadať so všetkými námietkami strán, len s tými, ktoré majú rozhodujúci význam pre objasnenie skutkového a právneho základu rozhodnutia. Poukázal na to, že základnou námietkou žalovaných, ktorá mala zásadný význam pre posúdenie právneho vzťahu medzi stranami sporu, bolo tvrdenie, že tieto zmluvy neboli platné. Súd sa nestotožnil s argumentáciou žalovaných v tom smere. Urobil záver, že samotné napadnuté obidve Zmluvy, aj Preberacie protokoly mu poslúžili ako dôkaz o tom, že predmet nájmu bol v čase odovzdania funkčný a spôsobilý k prevádzke na dohodnutý účel, že nehnuteľnosti a hnutelnosti boli bez akýchkoľvek väd, teda majiteľ nehnuteľnosti v tom čase odovzdal nehnuteľnosti v takom stave, ako ich prevzal žalovaný v 1. rade a bol si toho vedomý, keď podpísal nájomnú zmluvu. Zdôraznil, že ak mal žalovaný v 1. rade platnú nájomnú zmluvu, na základe nej mal povinnosť platiť dohodnuté platby. Všetky tvrdenia žalovaného v spore považoval za účelové, obranné, v snahe ubrániť sa tomu, aby musel platiť za spotrebu vody, či zaplatiť dohodnuté nájomné, pričom v skutočnosti prevádzku žalovaný užíval a prevádzkoval a považoval za nepravdivé toto jeho tvrdenie, pretože spotreba médií tam bola vykázaná. Poukázal aj na to, že všetky námietky žalovaných v priebehu konania, na ktorých zakladali svoju procesnú obranu, zostali nepreukázané, že žiadne (ani listinné) dôkazy žalovaní súdu nepredložili, t. zn., že nepreukázané tvrdenia žalovaných v spore nemohli spochybniť dôkaznú pozíciu žalobcu. Ak žalovaní tvrdili a poukazovali v konaní, že uzatvorili Zmluvy v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok a tým spochybňovali ich platnosť, ani tieto tvrdenia súdu nepreukázali žiadnym relevantným spôsobom. Zdôraznil, že v konečnom dôsledku Zmluvu o nájme mohol žalovaný v 1. rade vypovedať, pretože išlo o nájom dojednaný na neurčitý čas a v zmysle § 10 ods. 3 cit. zákona bol oprávnený tak prenajímateľ, ako aj nájomca vypovedať zmluvu písomne, bez uvedenia dôvodu, ak sa nedohodli inak, čo taktiež nerealizoval, ani to netvrdil. Napokon súd poukázal aj na § 5 cit. zák., kde je stanovená povinnosť nájomcu bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť aj vykonanie týchto, aj iných nevyhnutných opráv, inak zodpovedá za škodu, ktorá neplnením tejto povinnosti vznikla. Vykonané dokazovanie mu nepreukázalo, aby žalovaný v 1. rade oznamoval potrebu nejakých opráv prenajímateľovi a aby mu bránili nejaké vady predmetu nájmu v prevádzkyschopnosti priestorov. Skutočnosť, že to tvrdil, ešte neznamená, že k tomu aj došlo, ak nepredložil súdu k svojim námietkam žiaden relevantný dôkaz. Na riadne a včasné platenie nájomného sa žalovaný v 1. rade zaviazal Zmluvou o nájme, ktorej platnosť, ako aj samotné užívanie nebytových priestorov žalovaným v 1. rade v rozhodnom období pokladal súd za preukázané. Práve naopak, žalovaný v 1. rade neuniesol dôkazné bremeno tvrdenia, aby Zmluvu uzatvoril v tiesni, pretože nesvedčí o tom žiaden dôkaz. Žalovaný má nielen povinnosť tvrdenia, ale aj dôkaznú povinnosť preukázať svoje tvrdenie, inak zostáva iba v rovine ničím nepreukázaného tvrdenia. Súd urobil záver, že žalovaný v 1. rade naopak bez výhrad a nátlaku, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísal Dohodu o urovaní XX.X.XXXX, ktorú ale nespínil a tým zanikla v celom rozsahu (čl. III Dohody). Rovnako aj žalovaný v 2. rade nepreukázal tvrdenie o tiesni pri uzatvorení Zmluvy o pristúpení k záväzku XX.X.XXXX žiadnym hodnoverným spôsobom. Aj keď došlo neuhradením sumy 10.055,26 eur s DPH žalobcovi spôsobom uvedeným v čl. II ods., 1, písm. a) Dohody žalovaným v 1. rade k zániku Dohody o urovaní, nemá to za následok neplatnosť Zmluvy o pristúpení k záväzku a splnenie povinnosti žalovaného v 2. rade pristúpiť, teda plniť záväzok pôvodného dlžníka (žalovaného v 1. rade) voči veriteľovi. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania súd posúdil nárok žalobcu za preukázaný v časti o zaplatenie priznanej sumy 10.597,92 eur (uplatnená suma 11.097,92 eur mínus zaplatená suma 500,- eur), preto uložil žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť spoločne a nerozdielne v zmysle č. IV. Zmluvy o pristúpení k záväzku zaplatiť žalobcovi fakturované čiastky za nájomné, vodné, stočné, označenými faktúrami, aj s dohodnutým úrokom z omeškania tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozsudku, a v prevyšujúcom rozsahu v úroku z omeškania (pri faktúre č. XXXXXX W. XX.XX.XXXX za

vyúčtovanie vodného vo výške 550,25- eur) žalobu zamietol, pretože žalovaní sa dostali do omeškania až dňom nasledujúcim po splatnosti tejto faktúry, t.j. X.XX.XXXX I. F. XX.XX.XXXX. Na základe zásady voľného hodnotenia dôkazov súd urobil záver o pravdivosti tvrdených skutočností žalobcom vzhľadom na poznatky získané z vykonaných dôkazov, pričom žalovaní ako strany sporu nespĺnili svoju povinnosť preukázať skutkové tvrdenia. Za záväznú a rozhodujúcu považoval súd v danom prípade dojednania v uzavretých zmluvách, nakoľko nebol v konaní preukázaný opak, pokiaľ ide o platnosť týchto zmlúv a trvanie nájomného vzťahu. Uviedol, že je pravdou, že žalovaní v konaní spochybnili platnosť Zmlúv, na svoju obranu však nepredložili žiaden dôkaz. Poukázal na to, že žalovaný nie je procesným subjektom, ktorého by sa procesné povinnosti netýkali, že pokiaľ sa chce v konaní úspešne brániť, nestačí len tvrdiť, že Zmluvu uzavrel v tiesni, ale na svoje tvrdenia zároveň musí označiť dôkazy. Žalovaní nemali žiadne návrhy na doplnenie dokazovania, ani ohľadne výšky žalovanej sumy, z uvedeného dôvodu súd vyhlásil dokazovanie za skončené a vo veci rozhodol podľa výsledkov dokazovania. Žalovaní sa s úhradou jednotlivých vyššie označených faktúr dostali aj do omeškania. Súd preto priznal žalobcovi aj uplatnený úrok z omeškania v súlade s čl. V. bod 4 Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo výške 0,05% za každý deň omeškania odo dňa 24.11.2015, kedy už boli splatné všetky faktúry, okrem cit. faktúry za vodné, ktorá bola splatná až 4.12.2015, nakoľko omeškania žalovaných stále trvá, a to v zmysle ust. §§ 369 Obch. zák. a § 517 Obč. zák. Citujúc znenie § 232 ods. 3 C.s.p., vzhľadom na celkovú výšku dlhu umožnil žalovaným zaplatiť priznanú sumu aj s prísl. v dlhšej ako 3 dňovej zákonnej lehote, a to v lehote 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Na základe späťvzatia žaloby v rozsahu 520,- eur titulom paušálnej náhrady nákladov, 500,- eur v časti zaplatenej istiny po podaní žaloby (16.10.2017) a v časti zmluvnej pokuty súd konanie v tejto časti zastavil, nakoľko žalovaní so späťvzatím prejavili súhlas, vychádzajúc z § 144, § 145 ods. 1, 2 a 3 a § 146 ods. 1 C.s.p.. O nároku na náhradu paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v sume 40,- eur súd rozhodol v zmysle § 2 nar. vlády č. 21/2013 Z.z. (k § 369c ods. 1 Obch. zák.), ktorý ju určuje jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 C.s.p. Dôvodil, že zastavenie konania sčasti procesne zaviniel žalobca, keď netrval na zmluvnej pokute a v časti na paušálnej náhrade nákladov, žalovaný v 1. rade zase zaplatil žalobcovi po začatí konania, t.j. 16.10.2017 sumu 500,- eur a táto skutočnosť bola dôvodom späťvzatia žaloby v tomto rozsahu. Žalobcovi súd priznal sumu, ktorá by pri prepočte sa rovnala takmer sume za zmluvnú pokutu, ktorú si uplatnil žalobca a z vlastného rozhodnutia vzal žalobu späť v tejto časti, a podľa pomeru úspechu a neúspechu v konaní vyslovil, že žiadna zo strán nemá právo náhradu trov konania.

3. Proti rozsudku podali v zákonnej lehote v celom rozsahu odvolanie žalovaní z odvolacích dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. e), f) a h) C.s.p..

4. Poukázali na to, že súd rozhodol podľa ich názoru predčasne, bez vykonania potrebných dôkazov a nesprávneho právneho posúdenia veci. Uviedli, že žalovaný 1) ani žalovaný 2) neuznávajú nárok žalobcu vo výške 10.97,92 eur, čo do dôvodu a rozsahu, že žalovaný v 1. rade je ochotný zaplatiť sumu 7.000,- eur, ktorú však žalovaní neboli schopní zaplatiť do posledného pojednávania, na ktorom bol vyhlásený rozsudok. Opakovali skutočnosti uvedené pred súdom prvej inštancie, že žalovaný 1) uzatvoril so žalobcom po vzájomnej dohode nájomnú zmluvu, pričom pri podpise zmluvy bol žalovaný 1) uvedený do omylu. V mesiaci november 2015 podpísal žalovaný 1) so žalobcom prvotnú nájomnú zmluvu s podmienkou, že zmluva je právoplatná dňom jej podpisu a účinná až dňom vydania povolenia na užívanie prenajatých priestorov od príslušných štátnych orgánov, lebo predmet nájmu bol dlhodobo uzatvorený a bol v značne nevyhovujúcom stave, nebolo ho možné užívať k účelu akému bol prenajatý a bolo potrebné prenajaté priestory vyčistiť a upratať. Okrem toho žalovaný 1) sa dohodol so žalobcom v zmluve na nájmomnom vo výške 1.500,- eur s DPH. Po zaslaní návrhu prvotnej nájomnej zmluvy v elektronickej forme žalobcom žalovanému 1), žalobca ho telefonicky vyrozumel, aby mu zmluvu v dvoch vyhotoveniach podpísal a doručil mu ju fyzicky do hotela S. v P. a zároveň žalobca vyrozumel žalovaného 1), že mu odovzdáva predmet nájmu, aby mohol vykonať nutné čistiace práce a iné úkony k sprevádzkovaniu objektu. Potom, ako žalovaný 1) prijal sedem zamestnancov na čistiace práce v prenajatom objekte, spolupracovník konateľa žalobcu pán O.. E. (ktorý nájomnú zmluvu vybavoval v mene žalobcu so žalovaným 1) vyrozumel žalovaného 1), že im v Českej republike, v meste Zlín, vykradli ich služobné motorové vozidlo a medzi odcudzenými dokladmi bola aj predmetná nájomná zmluva, a preto je potrebné podpísať nájomnú zmluvu opätovne. Neskôr O.. E. volal žalovanému 1), že predmetnú nájomnú zmluvu má vytláčenú, ale pre krátkosť času (konateľ žalobcu odchádza mimo P.) je potrebné ju podpísať do 12,00 hod. daného dňa v Z.. V tomto krátkom čase sa nemohol žalovaný 1) oboznámiť s textom predmetnej nájomnej zmluvy a na zmeny oproti prvotnej nájomnej zmluvy žalobca žalovaného 1) neupozornil. Tvrdil, že táto nová nájomná zmluva bola iná ako pôvodná, a to vo výške nájmu, keď

bolo v nej uvedený nájom vo výške 1.500,- Eur bez DPH a tiež nebola v nej uvedená účinnosť podľa dohody (dňom vydania povolenia na užívanie prenajatých priestorov od príslušných štátnych orgánov). Na súde konateľ žalobcu O.. Q. poprel, že by o vyššie uvedených skutočnostiach vedel, teda, že by im vykradli auto a o zmene znenia nájomnej zmluvy ani nevedel, nakoľko to nemal na starosti. Hneď, ako sa žalovaný 1) dozvedel o zmene znenia nájomnej zmluvy oproti prvotne podpísanej nájomnej zmluve a dohode so žalobcom, sa dožadoval u O.. E. zmeny znenia nájomnej zmluvy, ale zo strany O.. E. nebola ochota celú záležitosť riešiť podľa pôvodnej dohody. Týmto konaním uviedol žalobca žalovaného 1) do omylu. Okrem uvedeného, dlžnú sumu žalovaní neuznávajú z dôvodov, že predmet nájmu nebolo možné užívať v zmysle nájomnej zmluvy nakoľko izby č. 2 a 5 sa nedali využívať pre neodstrániteľný kanalizačný zápach, vináreň v suterénnych priestoroch nebolo možné taktiež užívať pre trvalý kanalizačný zápach a v prípade silných dažďov do suterénnych priestorov cez kanalizačné vpuste a prípojky vtekali fekálie z upchatých rúr. Túto technickú poruchu žalobca pri prvom prípade odstránil sám na svoje náklady odbornou firmou, avšak pri ostatných záplavách suterénnych priestorov to odmietol, a preto žalovaný 1) nemohol suterénne priestory a vináreň riadne využívať v zmysle nájomnej zmluvy, zariadenie kuchyne ako sporáky, stolové fritézy, steakovací stôl, chladiace zariadenia, umývačka riadov a podobne boli nefunkčné a žalovaný 1) ich musel čiastočne sprevádzkovať na svoje náklady, základy, na ktorých bola nadstavba boli nevyhovujúce, a preto sa steny odchyľovali a rozchádzali, v dôsledku čoho, ubytovaní klienti často rušili po obhliadke izby svoj pobyt odchodom, a to aj tým, že počas ubytovania dažďová voda vtekala plným prúdom po stenách izieb i po elektrických rozvodoch. Na upozornenia žalovaného 1) žalobca vady neodstránil a iba žiadal od neho platiť nájom. Vyššie uvedené skutočnosti by potvrdila O.. F. U.I.Z., bytom Z. XX/X, XXX XX R., ktorá bola v konaní navrhnutá ako svedok, keďže sa starala o prevádzku prenajatých priestorov. Súd však tohto svedka nevypočul, čím rozhodol o veci bez vykonania potrebných dôkazov. Z uvedených dôvodov považovali napadnutý rozsudok za nezákonný a navrhli rozsudok zrušiť a vrátiť vec súdu prvej inštancie na opätovné rozhodnutie. Zároveň žiadali priznať im náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

5. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu poukázal na to, že odvolanie bolo podané oneskorene a to v 16. deň, po doručení predmetného rozsudku právnenému zást. žalovaných z dôvodu, ktorého žiadal odvolanie odmietnuť podľa § 386 písm. a) C.s.p.. Čo sa týka sumy 7 000,- EUR, ako sumy, ktorú mal žalobca uznať, uviedol, že to nie je pravda, že je pravdou, že bol ochotný vziať žalobu späť, resp. uzatvoriť dohodu o zmieri, ale až po zaplatení tejto sumy žalovanými, avšak hoci žalovaný v 2. rade na pojednávaní ešte 27.01.2017 vyhlásil, že disponuje touto sumou a kedykoľvek mu ju vie uhradiť, do dňa vyhlásenia rozsudku (06.12.2017) mu uhradil žalobcovi iba 500,- EUR. Z uvedeného konania, resp. nekonania žalovaných mal za zjavné, že nebol dôvod na jeho strane ukončiť tento spor mimosúdne, a teda zmierlivo a konal ďalej, riadnym spôsobom v tomto sporovom konaní. Čo sa týka samotného podpisu nájomnej zmluvy, poukázal na to, že uvedené tvrdenia žalovaných sa zakladajú výlučne iba na výpovedi žalovaných, že žalovaný v 1. rade ho nikdy nekontaktoval s požiadavkou zmeny nájomnej zmluvy v intenciách ním tvrdených v odvolaní (túto skutočnosť uviedol prvýkrát až vo vyjadrení k žalobe), žalovaný v 1. rade navyše uznal svoj záväzok vyplývajúci zo zmluvy (a žalovaný v 2. rade k nemu aj pristúpil), ktorá je založená v spise a ktorú vraj podpísal v "omyle", a teda ide o zjavne tendenčné kroky žalovaných. K tejto skutočnosti sa dostatočne vyjadril na samotných pojednávaníach a považujeme ju za bezpredmetnú. K dôvodom, prečo podľa žalovaných nebolo možné predmet nájmu užívať v zmysle nájomnej zmluvy, by uviedol, že nie je pravdou, že žalovaný v I. rade ho upozorňoval na tieto skutočnosti; neučinil tak nielen písomne, čo je zákonná možnosť ako prípadne následne znížiť výšku nájmu, neučinil tak ani len ústne, nehovoriac, že žalovaný v I. rade navyše uznal svoj záväzok vyplývajúci zo zmluvy (a žalovaný v 2. rade k nemu aj pristúpil), hoci, podľa vyjadrenie právneho zástupcu žalovaných, bezprostredne po prevzatí prevádzky zistil, že prevádzka je nevyhovujúca (podotkol, že k uznaniu záväzku došlo takmer šesť kalendárnych mesiacov po prevzatí prevádzky žalovaným v 1. rade). Dokonca ani v samotnom vyjadrení právneho zástupcu žalovaných z 21.02.2017 neboli tieto skutočnosti (s výnimkou presakujúcej kanalizácie vo vinárni) popísané; takýto procesný útok, resp. procesná obrana je podľa neprípustná (§ 366 C.s.p.), nakoľko mali byť uplatnené pred súdom prvej inštancie, nehovoriac, že tieto tvrdené skutočnosti nie sú podložené žiadnymi dôkaznými prostriedkami. Takisto k tejto skutočnosti sa dostatočne vyjadril na pojednávaníach a považuje ju za bezpredmetnú. Nevypočutie svedkyne O.. F. U. súdom považuje za správny postup súdu, nakoľko, ak strana hoc navrhne výsluch svedka, nielenže zabezpečí jeho prítomnosť na pojednávaní, o tejto skutočnosti navyše musí vopred upovedomiť súd a protistranu; žalovaní však o tejto skutočnosti nikdy vopred neupovedomili ani súd, ani protistranu. Navrhol odvolanie odmietnuť, resp. rozsudok potvrdiť, nakoľko je vo výroku vecne správny.

6. Rozsudok vo výroku o zastavení konania v časti o zaplatenie paušálnej náhrady nákladov v sume 520,- eur, istiny 500,- eur a o zaplatenie zmluvnej pokuty a vo výroku o zamietnutí žaloby v prevyšujúcom rozsahu odvolaním nebol napadnutý, nadobudol právoplatnosť, preto v uvedenom rozsahu v odvolacom konaní nebol preskúmaný.

7. Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p. - na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 380 ods. 1, 2 C.s.p. a rozsudok potvrdil ako vecne správny podľa § 387 ods. 1, 2 C.s.p., lebo súd úplne zistil skutkový stav veci, správne ho právne posúdil, odvolací súd sa s jeho odôvodnením v celom rozsahu stotožňuje, na dôvody, ktoré v celom rozsahu odkazuje, pretože dôvody rozsudku sú správne, na čom nič nemení ani podané odvolanie žalovanými, ktorí v odvolaní v podstate opakujú skutočnosti a tvrdenia, ktoré uvádzali pred súdom prvej inštancie, s ktorými sa súd riadne a presvedčivo vysporiadal.

8. Žalovaní v odvolaní uplatnili odvolacie dôvody uvedené v § 365 ods. 1 písm. e), f) a h) C.s.p., t.j., že súd nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, že dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a že rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

9. Ani jeden z vyššie uvedených odvolacích dôvodov nie je daný.

10. Neúplnosť zistenia skutkového stavu (§ 365 ods. 1 písm. e) C.s.p.) je v sporovom konaní odvolacím dôvodom len za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvej inštancie nevykonal stranami navrhnutý dôkaz, spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť (napr. preto, že ho nepovažoval za rozhodujúci pre vec), avšak iba samotná okolnosť, že nevykonal dôkazy stranami navrhnuté, nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Z povahy veci vyplýva, že strana sporu, ktorá v odvolaní uplatní tento odvolací dôvod, musí súčasne označiť dôkaz, ktorý - hoci bol navrhovaný - nebol vykonaný a uviesť právne významné skutočnosti, ktoré, hoci boli tvrdené, súd prvej inštancie nezisťoval, najmä preto, že ich nepovažoval za právne významné a ďalej, že vždy musí ísť len o skutočnosti a dôkazy uplatnené už v konaní pred súdom prvej inštancie.

11. Žalovaní vytýkajú súdu, že nevypočul nimi navrhnutú svedkyňu O.. F. U., ktorá sa starala o prevádzku prenajatých priestorov a potvrdila by nimi tvrdené skutočnosti ohľadom vady na prenajatých priestoroch a to, že priestory v nájme boli nevyhovujúce. K tejto výhrade je potrebné uviesť, že z obsahu Zápisnice o pojednávaní zo 6.12.2017 (č.l. 269-270) vyplýva, že na otázku sudkyne, či prítomní právni zást. sporových strán majú návrh na doplnenie dokazovania, títo uviedli, že návrhy na doplnenie dokazovania nemajú, a preto súd vyhlásil podľa § 182 veta druhá C.s.p. dokazovanie za skončené.

12. Z uvedeného vyplýva, že žalovaní nenavrhli súdu prvej inštancie vykonať dokazovanie výsluchom uvedenej svedkyne a keďže tento dôkaz nebol uplatnený v konaní pred súdom prvej inštancie, nie je možné v odvolacom konaní naň prihliadať, resp. ho dodatočne vykonať. O.i., súdom vykonané dôkazy boli dostatočné na riadne zistenie skutkového stavu veci.

13. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) O.s.p. sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre rozhodnutie súdu prvej inštancie je nesprávne, t. zn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne lebo nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 C.s.p., a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov, príp. poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti,

pravdivosti, event. vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 C.s.p.

14. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku jednoznačne vyplýva, že súd vzal do úvahy iba skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, resp. vyšli počas konania najavo a neopomenul žiadnu skutočnosť, ktorá z vykonaných dôkazov vyplynula, resp. vyšla počas konania najavo, jeho skutkové zistenia nie sú založené na chybnom hodnotení dôkazov, nie je logický rozpor v hodnotení dôkazov, príp. poznatkov, ktoré vyplynuli z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, event. vierohodnosti a výsledok hodnotenia dôkazov zodpovedá tomu, čo bolo zistené spôsobom vyplývajúcim z § 191 C.s.p.

15. Odvolací súd sa v plnom rozsahu stotožňuje s dôvodmi rozsudku, pokiaľ ide o vyhodnotenie skutkového stavu súdom prvej inštancie, ktorý vyčerpávajúco dáva odpovede na všetky spochybňované skutočnosti uvádzané žalovanými v odvolaní, na ktoré dôvody poukazuje aj odvolací súd.

16. Právnym posúdením je činnosť súdu prvej inštancie, pri ktorej aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav, t. zn. vyvodzuje zo skutkového zistenia, aké práva a povinnosti majú strany sporu podľa príslušného právneho predpisu a nesprávnym právnym posúdením vecí je jeho omyl pri aplikácii práva na zistený skutkový stav (skutkové zistenie), pričom o mylnú aplikáciu právnych predpisov ide, ak použil iný právny predpis, než ktorý mal správne použiť alebo aplikoval správny predpis, ale nesprávne ho vyložil, príp. ho na daný skutkový stav inak nesprávne aplikoval (z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach strán sporu).

17. Súd použil správny právny predpis, správne ho aj vyložil a na daný skutkový stav ho i správne aplikoval, tzn. z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil správne závery o právach a povinnostiach strán sporu, na čom nič nemenia ani skutočnosti uvedené v odvolaní žalovaných.

18. Odvolací súd sa stotožňuje so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie uvedenými v odôvodnení rozsudku, keď vychádzajúc z vykonaného dokazovania posúdil nárok žalobcu za preukázaný v časti o zaplatenie priznanej sumy 10.597,92 eur aj s dohodnutým úrokom z omeškania, na dôvody, ktoré v celom rozsahu odkazuje. Výhrady žalovaných v podstate opätovne smerujú k ich tvrdeniam, že predmetné zmluvy a to zmluva o nájme nebytových priestorov a podnikateľskom nájme hnuteľných vecí, ako aj zmluva o pristúpení k záväzku boli uzavreté neplatne v dôsledku omylu a konania v tiesni. S uvedenými dôvodmi sa súd prvej inštancie v odôvodnení rozsudku presvedčivo a dôsledne vysporiadal.

19. K uvedeným dôvodom je potrebné dodať, že Ústavný súd SR vo svojom náleze I. ÚS 154/2008 z 26.2.2009, o.i., v odôvodnení uviedol, že v súlade so svojou ustálenou judikatúrou aj s judikatúrou všeobecných súdov, pod pojmom tieseň sa rozumie taký hospodársky, sociálny alebo psychický stav, ktorý na konajúceho dolieha takým spôsobom a takou závažnosťou, že urobí právny úkon, ktorý by inak neurobil alebo u dvojstranných konaní by úkon neuzavrel. Tieseň musí mať základ v objektívne existujúcom a pôsobiacom stave, musí pre ňu byť daný objektívny dôvod a súčasne sa musí stať aj poháňkou pre prejav vôle konajúcej dotknutej osoby tak, že koná vo svoje neprospech. Pritom tieseň nemožno chápať ako jednorazový akt, ale aj v širších súvislostiach ako dlhodobý proces, ktorého výsledkom bolo to, že fyzická osoba urobila ako vlastník úkon, ktorý by inak v právnom štáte neurobila (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu sp. zn. 5Cdo 93/97 uverejnený v časopise Zo súdnej praxe č. 2/1998, č. 12 a pod.).

20. V prejednávanej veci možno dospieť k záveru, že tieseň ktorú žalovaní vyvodzovali z tej skutočnosti, že mali už prijatých zamestnancov do prevádzky, ktorá bola predmetom zmluvy a že za týchto podmienok by už nemohli namietat' znenie nájomnej zmluvy, resp. že by došlo k zatvoreniu prevádzky, čím by vzniká značná škoda, nie sú spôsobilým dôvodom, ktorý by sa dal kvalifikovať ako konanie v tiesni pri uzatváraní nájomnej zmluvy, resp. zmluvy o pristúpení k záväzku. Neišlo o taký hospodársky, sociálny alebo psychický stav, ktorý by na konajúcich - žalovaných doliehal takým spôsobom a takou závažnosťou, že urobili právny úkon, ktorý by inak v právnom štáte neurobili a predmetný dvojstranný úkon by neuzavreli a že by konali pri podpisovaní predmetných zmlúv vo svoj neprospech.

21. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje aj so záverom súdu prvej inštancie, že žalovaný v 1. rade neunesol dôkazné bremeno a tvrdenia, aby spochybnil pravdivosť tvrdených skutočností žalobcom vzhľadom na poznatky z vykonaných dôkazov, pričom žalovaní ako strany sporu si nespĺnili svoju povinnosť preukázať skutkové tvrdenia. Preberacie protokoly poslúžili ako dôkaz o tom, že predmet nájmu bol v čase odovzdania funkčný a spôsobilý prevádzky na dohodnutý účel, že nehnuteľnosti a hnutel'né veci boli bez akýchkoľvek v'ad, že majiteľ nehnuteľností v tom čase odovzdal nehnuteľnosti v takom stave, ako ich prevzal žalovaný v 1. rade a bol si toho vedomý, keď podpísal nájomnú zmluvu. Povinnosť nájomcu, bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť aj vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv vyplýva z § 5 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že žalovaný v 1. rade žalobcovi oznamoval potrebu opráv prenajímateľovi, ani to že by bránili v odvolaní uvádzané vady predmetu nájmu prevádzkyschopnosti priestorov.

22. Z uvedených dôvodov bolo potrebné rozsudok ako vecne správny potvrdiť.

23. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 C.s.p..

24. Žalobca bol v odvolacom konaní úspešný, preto mu bola priznaná náhrada trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

25. Výsledok hlasovania - pomer hlasov : 3 hlasy za (§ 393 ods. 2 posledná veta C.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C.s.p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C.s.p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 C.s.p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 C.s.p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C.s.p.).

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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 C.s.p.).

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

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C.s.p.).