

Súd: Okresný súd Partizánske
Spisová značka: 6Cb/5/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6121351947
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 02. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Štefčík
ECLI: ECLI:SK:OSPE:2022:6121351947.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Partizánske sudcom JUDr. Petrom Štefčíkom v spore žalobcu INTEREXPORT spol. s r.o., so sídlom Partizánske, Jesenského 232, IČO: 17 640 725, právne zastúpeného JUDr. Jaroslavom Valjentom, advokátom so sídlom Partizánske, Jesenského 232, IČO: 36 121 797 proti žalovanému B. Z., podnikajúcemu pod obchodným menom B. Z. - W. W., s miestom podnikania Q. T., Q.Á. XX/X, IČO: XX XXX XXX, o zaplatenie 1 406,81 € s príslušenstvom, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je povinný zaplatiť žalobcovi sumu 1 400,52 € spolu s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 1 400,52 € od 21.05.2021 do zaplatenia a spolu s paušálnou náhradou nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40 € do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku.

II. Vo zvyšku súd žalobu zamietá.

III. Žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 99,10%, vo výške o ktorej rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, súdny úradník.

odôvodnenie:

(1) Žalobca sa podanou žalobou domáha proti žalovanému zaplatenia sumy 1 406,81 € spolu s úrokom z omeškania 5% ročne zo sumy 1 406,81 € od 21.05.2021 do zaplatenia a spolu s paušálnou náhradou nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40 €.

(2) Žalobu odôvodnil tým, že je podielovým spoluvlastníkom a správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese V., v obci V., v katastrálnom území V., a to stavby súpisné číslo XXX na parcele č. XXXX/X - obch. adm. budova, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom V., katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. XXXX. Dňa 03.11.2020 ako prenajímateľ uzavrel so žalovaným Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2/2020 v znení dodatku č. 1, na podklade ktorej poskytol žalovanému do užívania - nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí uvedenej budovy na výkon jeho podnikateľskej činnosti. Nájom bol dohodnutý na dobu do 03.11.2020 do 31.12.2020, teda na 58 dní a výška nájomného bola dohodnutá na 270 € bez DPH za jeden mesiac nájmu. Žalovaný nebytové priestory užíval aj po skončení nájmu. Žalobca nepodal návrh na ich vypratanie do 30 dní, preto s poukazom na § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo k obnoveniu zmluvy o nájme za rovnakých podmienok, teda na ďalších 58 dní do 27.02.2021. Žalovaný ani potom priestory nevypratával. Žalobca preto podal dňa 26.03.2021 na súde žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, vec bola vedená na Okresnom súde Partizánske pod spisovou značkou 3Cb/4/2021. Žalovaný priestory vypratával až 10.05.2021, pričom v zápise z preberania priestorov sa zaviazal uhradiť dlžnú sumu do 20.05.2021. Žalovaný uhradil nájomné len za obdobie od 03.11.2020 do 31.12.2020.

(3) Žalobca k žalobe pripojil ako prílohy Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2/2020 zo dňa 03.11.2020, Dodatok č. 1 k Zmluve, uznesenie Okresného súdu Partizánske zo dňa 13.05.2021 č.k. 3Cb/4/2021-26, zápis z preberania priestorov z 10.05.2021.

(4) Konanie sa začalo v upomínacom konaní na Okresnom súde Banská Bystrica, a to pod spisovou značkou 16Up/626/2021.

(5) Okresný súd Banská Bystrica v spore rozhodol platobným rozkazom zo dňa 08.06.2021, ktorým žalobe v celom rozsahu vyhovel.

(6) Proti platobnému rozkazu podal žalovaný odpor, ktorý odôvodnil tým, že so žalobcom vždy uzatváral zmluvu o nájme nebytových priestorov na dobu určitú. Priestory využíval ako predajňu odevov. Všetky faktúry za nájom boli zaplatené. Po zaplatení faktúry 12/2021 mu žalobca oznámil, že zmluvu nepredlžuje. Predajne z dôvodu protipandemických opatrení museli byť zatvorené. On navrhol využiť štátnu pomoc na 50% nájmu a zvyšok uhrádzať v splátkach, žalobca však nesúhlasil. Dňa 07.01.2021 mu odstavil prívod elektrickej energie do predajne a 11.01.2021 dal namontovať na všetky vchodové dvere visiace zámky s uzáverom a do predajne ho až do samotného vystaňovania nepustil. Pravidelne vypisoval, aby sa vystaňoval. Podal žalobu o vystaňovanie, ale tá mu bola uznesením zrušená. Po ukončení a uvoľnení opatrení z dôvodu pandémie dňa 19.04.2021 ihneď začiatkom mesiaca mája priestory uvoľnil a odovzdal.

(7) Žiadne dôkazy k svojmu odporu nepripojil, ani v ňom žiadne dôkazy neoznačil.

(8) Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu v replike k odporu uviedol, že žalovaný mal uhradiť celé nájomné do 05.11.2020, na požiadanie mu umožnil zaplatiť zvlášť za november 2020 a zvlášť za december 2020. Napriek ústupku boli faktúry uhradené po splatnosti. Zlá platobná disciplína žalovaného bola dôvodom na nepredĺženie nájmu. Žalobcovi nebola ponúknutá žiadna štátna pomoc, podľa tvrdenia žalovaného si ju ani nemohol uplatniť, nakoľko by ju nevedel účtovne zdokladovať. Žalovaný užíval nebytové priestory aj po skončení nájmu a žalobca nepodal návrh na vypratanie do 30 dní, preto sa obnovila zmluva o nájme nebytových priestorov do 27.02.2021 za rovnakých podmienok. Ani po skončení nájmu dňa 27.02.2021 žalovaný nevypratol nebytové priestory, preto bola dňa 26.03.2021 podaná žaloba o vypratanie. Konanie bolo zastavené z dôvodu späťvzatia žaloby po tom, čo žalovaný priestory po podaní žaloby dňa 10.05.2021 vypratol. Žalovaný sa zaviazal žalovanú sumu uhradiť do 20.05.2021, pri podpise zápisu nemal voči jeho obsahu žiadne námietky a dobrovoľne a bez nátlaku ho podpísal. Nie je pravdivé tvrdenie žalovaného, že mu bola odstavená elektrická energia, lebo to nie je technicky možné bez toho, aby boli postihnutí aj ostatní nájomníci v budove. Nie je pravdivé tvrdenie, že mal zamedzený prístup do predmetu nájmu. Prístup mal a priestory do ich vypratania dňa 10.05.2021 reálne užíval.

(9) Žalobca navrhol pokračovanie v konaní na príslušnom súde podľa Civilného sporového poriadku, a to s poukazom na § 14 ods. 1 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní.

(10) Vec bola s poukazom na § 10 ods. 3, respektíve § 14 ods. 3 zákona č. 307/2016 Z.z. o upomínacom konaní postúpená na prejednanie tunajšiemu súdu.

(11) Tunajší súd doručil žalovanému repliku žalobcu a umožnil mu vyjadriť sa k nej. Žalovaný v duplike uviedol, že nie je pravda, že mu bola umožnená úhrada inak ako doteraz, od roku 2016, odkedy mal priestory v nájme, platil vždy mesačne. Žalobca mu vystavil za príslušný mesiac faktúru až vtedy, keď zaplatil za predošlý mesiac a dal mu príjmový doklad. Nie je pravda, že nevedel ekonomicky zdokladovať štátnu pomoc. Súčasťou priestorov bola aj výroba, výroba a predajňa na seba navzájom a výroba až do konca decembra produkovala výrobky. Je SZČO, nemožno preto rozdeliť živnosť na výrobu a obchod, preto nemohol požadovať príspevok od štátu na 50% nájom. Z akého dôvodu mu žalobca nevystavil faktúru za január a február 2021. Nie je pravda, že nemal námietky k zápisu pri preberaní priestorov predajne, avšak žalobca sa vyjadril, že ak chce, aby mu boli vydané stroje z priestorov výroby, aby zápis podpísal. Nie je pravda, že sa nedá odstaviť elektrická energia v budove XXX jednotlivo, a to priestory ostatných nájomníkov od priestorov, ktoré mal v nájme. Žalobca to počas doby nájmu praktizoval, elektrické rozvody aj meranie sú v budove tak riešené. Dňa 07.01.2021 žalobca odstavil elektrickú energiu v priestoroch predajne aj výroby a rozvodnú skriňu na chodbe uzamkol. Dňa 11.01.2021 mu uzamkol vchod do predajne, na dvere osadil závoru a visiaci zámok a z dverí odstránil názov firmy a predajnú dobu. Dôkazom, že bola dňa 07.01.2021 elektrická energia vypnutá, je aj to, že k 31.01.2021 vložil do poštovej schránky žalobcu sumu 6 € a zápis o stave elektrického merania k 7.1.2021. Tento dôkaz má zaznamenaný na mobilnom telefóne. Suma 6 € za spotrebu elektrickej energie zodpovedá spotrebe za cca 2 pracovné dni. Dôkazom o uzamknutí vchodu do predajne je fotografia.

(12) K podaniu pripojil štyri obrázky, z toho dve fotografie v rozmere 6 x 4,5 cm a jeden obrázok o rozmere 2,5 x 4 cm. Na listine vedľa obrázkov je rukou písaný text „Vstup do predajne uzamknutý 11.01.2021 + odstránený nápis predajnej doby, zápis 11.01.2021“ a nečitateľný podpis. Okrem toho doručil súdu aj

faktúru č. 2020/050 zo dňa 23.11.2020, faktúru č. 2020/055 zo dňa 21.12.2020 a príjmové pokladničné doklady zo dňa 26.11.2020 a 31.12.2020.

(13) Súd dupliku doručil právnomu zástupcovi žalobcu a umožnil mu k nej zaujať stanovisko. Právny zástupca žalobcu vo svojom stanovisku poukázal na to, že v zmluve bolo dohodnuté, že prenajímateľ nie je povinný vystatovať faktúry za nájomné. Žalovaný vo svojom vyjadrení uviedol, že žalobcovi ponúkol využitie štátnej pomoci na úhradu 50% nájomného a v neskoršom vyjadrení uviedol, že na uplatnenie pomoci nespĺňal zákonné predpoklady. Zápis z preberania a odovzdávania nebytových priestorov zo dňa 10.05.2021 žalovaný podpísal bez akýchkoľvek podmienok a plne akceptoval postup žalobcu pre prípad, že žalovaný neuhradí svoj záväzok v žalovanej sume v lehote do 20.05.2021. V nebytovom priestore nie je technicky možné vypnúť dodávku elektrickej energie bez toho, aby neboli postihnutí ostatní nájomcovia priestorov v budove. Žalovaný mal prístup do priestorov zo spoločných priestorov využívaných ostatnými nájomníkmi a z bočnej strany budovy, cez vchod, ktorý využíval len on sám pre potreby svojich zamestnancov a klientov. Po 01.01.2021 sa rozhodol zamedziť prístup žalovanému do priestorov od spoločných priestorov z dôvodu, že žalovaný mal napriek zákazu otvorenú maloobchodnú prevádzku, čím porušoval permanentne platné protipandemické opatrenia a dochádzalo tak k zvýšenému pohybu potenciálne chorých ľudí v spoločných priestoroch budovy. Žalovaný však mal naďalej prístup z bočnej strany budovy a nebytové priestory tak do 10.05.2021 aj reálne užíval.

(14) Súd na prejednanie sporu nariadil pojednávanie na 07.02.2022. Predvolal naň právneho zástupcu žalobcu a žalovaného. Právnomu zástupcovi žalobcu bolo predvolanie doručené dňa 21.12.2021 a žalovanému bolo doručené dňa 04.01.2022.

(15) Žalovaný doručil súdu dňa 01.02.2022 osobne do podateľne tunajšieho súdu podanie označené ako „Ospravedlnenie“, v ktorom požiadal o ospravedlnenie z pojednávania, ktoré bolo stanovené na 07.02.2022, nakoľko žije v domácnosti, kde sa 28.01.2022 potvrdila pozitivita na Covid-19 u dvoch členov rodiny. Je v päťdňovej karanténe, po skončení ktorej bude absolvovať PCR test, keďže Covid-19 neprekonal a nie je očkovaný.

(16) Súd spor prejednal na pojednávaní dňa 07.02.2022 v súlade s § 180 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) bez prítomnosti žalovaného. Účasť žalovaného na pojednávaní nebola nevyhnutná, pretože žiadnou zo strán nebol navrhnutý jeho výsluch. Žalovaný nežiadal o odročenie pojednávania. Všetky listinné dôkazy vykonané na pojednávaní mu boli riadne doručené a mal možnosť vyjadriť sa k nim. Preto bolo možné pojednávanie vykonať v jeho neprítomnosti a otvoriť ho.

(17) Žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu pred otvorením pojednávania zmenil právne posúdenie podanej žaloby tak, že sa domáha celého nároku z titulu bezdôvodného obohatenia spočívajúceho vo výške obvyklého nájomného za nebytový priestor, ktorý žalovaný užíval od 01.01.2021 do 10.05.2021. Keďže právnym posúdením predmetu sporu súd viazaný nie je, o zmene právneho posúdenia vykonanej žalobcom prostredníctvom jeho právneho zástupcu nerozhodoval (v súlade so súdnou praxou zmena právneho posúdenia uplatneného nároku žalobcom nie je zmenou žaloby - rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5 Cdo 58/99).

(18) Súd na pojednávaní určil, ktoré skutkové tvrdenia považuje za sporné a ktoré nie, ktoré dôkazy vykoná a ktoré nie a ako vec predbežne právne posúdil. Nato vykonal dokazovanie v súlade s § 204 CSP listinnými dôkazmi, ktorými sú Zmluva o nájme nebytových priestorov na čísle listu spisu (ďalej len „č.l.“) 5, Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/2020 na č.l. 8, uznesenie Okresného súdu Partizánske zo dňa 13.05.2021 č.k. 3Cb/4/2021-26 na č.l. 9, zápis z preberania priestorov na č.l. 11, fotografie na č.l. 44, faktúry č.l. 45 a 46 a príjmové pokladničné doklady na č.l. 47.

(19) Súd naopak nevykonal dokazovanie žalobcom na pojednávaní predloženými listinnými dôkazmi, ktorými sú ohodnotenie obvyklého nájomného nebytových priestorov a plán prízemja budovy, v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré mal žalovaný užívať, pretože tieto boli predložené neskoro, s poukazom na ustanovenie § 153 ods. 1 CSP (Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.) a súd preto na ne v súlade s § 153 ods. 2 CSP nemusí prihliadať. Okrem toho tieto dôkazné prostriedky neboli spôsobilé ovplyvniť výsledok rozhodnutia vo veci samej, preto by ich vykonanie bolo nadbytočné.

(20) Z vykonaných dôkazov a z nesporných skutkových tvrdení strán súd zistil, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzavreli dňa 03.11.2020 zmluvu, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov špecifikovaných v zmluve. Nájom mal podľa zmluvy trvať na dobu neurčitú, avšak dodatkom zo dňa 03.11.2020 bola doba trvania nájmu zmenená na dobu určitú, do 31.12.2020. Žalovaný ako nájomca sa zaviazal platiť nájomné vo výške 270 € + DPH mesačne, a to na účet žalobcu s

dohodnutým variabilným symbolom, pričom zmluvné strany si dohodli, že faktúry sa nebudú vystavovať a daňovým dokladom je samotná zmluva.

(21) Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný neodovzdal nebytové priestory žalobcovi dňa 31.12.2020, kedy nájomný vzťah medzi nimi podľa zmluvy mal skončiť. Z uznesenia tunajšieho súdu zo dňa 13.05.2021 č.k. 3Cb/4/2021 - 26 vyplýva, že tak urobil až 10.05.2021. Žalobca sa pritom v citovanom konaní žalobou podanou dňa 26.03.2021 domáhal vypratania nehnuteľnosti.

(22) Zo zápisu z preberania priestorov z 10.05.2021, ktorý žalovaný podpísal, vyplýva, že dňa 10.05.2021 odovzdal žalovaný zástupcovi žalobcu prenajatý nebytový priestor, ako aj že tento priestor nebol odovzdaný v termíne v zmysle nájomnej zmluvy. V listine sa konštatuje, že nerešpektovaním nájomnej zmluvy vznikla žalobcovi škoda vo výške 1 406,81 €, pričom žalovaný sa zaviazal predmetnú sumu uhradiť žalobcovi do 20.05.2021. Listina je podpísaná dňom 10.05.2021, pričom žiadne výhrady k podpisu v nej uvedené nie sú.

(23) Z listín priložených žalovaným k duplike (faktúry a príjmové doklady) vyplýva, že nájomné za november a december 2020 žalobca napriek dohode v zmluve uplatňoval u žalovaného faktúrami, tieto však žalovaný uhradil oneskorene (sumu splatnú 25.11.2020 uhradil 26.11.2020 a sumu splatnú 23.12.2020 uhradil 31.12.2020). Fotografie pripojené k podaniu žalovaného sú natoľko nezreteľné a malé, že z nich nie je možné zistiť žiadne podstatné skutočnosti. Žalobca však nepoprel skutkové tvrdenie žalovaného, že zamedzil prístup do priestorov uzamknutím hlavných vchodových dverí, uviedol však, že žalovaný mal do priestorov prístup bočným vchodom, ktorý využíval.

(24) Súd na zistený skutkový stav aplikoval nasledujúce právne predpisy.

(25) Podľa § 3 ods. 1, ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva"). Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

(26) Podľa § 5 ods. 1 až ods. 3 citovaného zákona ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu dohodnutom v zmluve. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

(27) Podľa § 7 citovaného zákona ak výška nájomného alebo úhrada za podnájom nie je upravená všeobecne záväzným právnym predpisom, určí sa dohodou.

(28) Podľa § 9 ods. 1 citovaného zákona nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

(29) Podľa § 13 citovaného zákona ak nebolo dohodnuté inak, je v prípade skončenia nájmu nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(30) Podľa § 261 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“) táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

(31) Podľa § 261 ods. 9 ObZ zmluvy medzi osobami uvedenými v odsekoch 1 a 2, ktoré nie sú upravené v hlave II tejto časti zákona, a sú upravené ako zmluvný typ v Občianskom zákonníku, spravujú sa príslušnými ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Občianskom zákonníku a týmto zákonom.

(32) Podľa § 369 ods. 1, ods. 2 ObZ ak je dlžník v omeškaní so splnením peňažného záväzku alebo jeho časti, vzniká veriteľovi, ktorý si splnil svoje zákonné a zmluvné povinnosti, právo požadovať z nezaplatenej sumy úroky z omeškania vo výške dohodnutej v zmluve, a to bez potreby osobitného upozornenia. Ak výška úrokov z omeškania nebola dohodnutá, dlžník je povinný platiť úroky z omeškania v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením.

(33) Podľa § 369c ods. 1 ObZ omeškaním dlžníka vzniká veriteľovi okrem nárokov podľa § 369, 369a a 369b aj právo na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia. Výšku paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky ustanoví vláda Slovenskej republiky nariadením.

(34) Podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

(35) Podľa § 720 OZ Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje osobitný zákon.

(36) Podľa § 451 ods. 1, ods. 2 OZ kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať. Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

(37) Podľa § 456 OZ predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

(38) Súd na podklade vykonaného dokazovania, po zhodnotení jeho výsledkov dospel k záveru, že žaloba bola podaná v základe dôvodne, avšak v nepatrnej časti čo do výšky uplatneného nároku je potrebné žalobu zamietnuť.

(39) Súd pri rozhodovaní vychádzal z nasledujúcich úvah.

(40) Žalobca a žalovaný uzavreli dňa 03.11.2020 zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá spĺňa všetky náležitosti zmluvy podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. Nájom bol dohodnutý na dobu určitú, do 31.12.2020. Uplynutím tohto času sa v súlade s § 9 ods. 1 citovaného zákona nájom skončil. Žalovaný nepochybne po skončení nájmu nebytové priestory, ktoré boli predmetom nájmu, žalobcovi ako prenajímateľovi neodovzdal. Urobil tak až dňa 10.05.2021. Za čas od 01.01.2021 do 10.05.2021 žalobcovi žiadnu náhradu za užívanie nebytových priestorov nezaplatil.

(41) Na právne vzťahy medzi stranami sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka o obchodných záväzkových vzťahoch, keďže obaja sú podnikatelia. S poukazom na § 261 ods. 9 ObZ je vzhľadom k právnemu vzťahu medzi nimi vyplývajúcejmu z nájomnej zmluvy potrebné aplikovať aj ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme (Obchodný zákonník nájom neupravuje) a keďže predmetom nájmu bol nebytový priestor, tak aj osobitný právny predpis, ktorým je zákon č. 116/1990 Zb. Na posúdenie, či došlo alebo nedošlo k bezdôvodnému obohateniu a prípadne v akej výške k nemu došlo, kto zaň zodpovedá a komu, je potrebné aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení, keďže Obchodný zákonník také ustanovenia neobsahuje.

(42) Bezdôvodným obohatením je aj užívanie veci bez právneho dôvodu, respektíve na základe právneho dôvodu, ktorý odpadol. Žalovaný nepochybne užíval vec (nebytový priestor žalobcu) aj potom, čo nájomný vzťah skončil, a to od 01.01.2021 do 10.05.2021. Na takéto užívanie žiaden právny dôvod nemal. Preto u neho došlo na úkor žalobcu k bezdôvodnému obohateniu. To spočíva v tom, že nevynaložil prostriedky, ktoré by vynaložil, keby mal na užívanie nebytových priestorov za toto obdobie právny dôvod. Inými slovami, bezdôvodným obohatením je nájomné, ktoré by bol za toto obdobie zaplatil, keby užíval nebytové priestory na základe riadne uzavretej nájomnej zmluvy.

(43) Súd teda vyriešil v prospech žalobcu otázku, či došlo na strane žalovaného k bezdôvodnému obohateniu (došlo k nemu) a aj to, kto sa na úkor žalobcu bezdôvodne obohatil (žalovaný). Výšku bezdôvodného obohatenia súd určil ako nájomné, ktoré žalovaný nezaplatil za obdobie od 01.01.2021 do 10.05.2021 za nebytové priestory, ktoré počas tohto obdobia užíval. To je vo výške 270 € + DPH za jeden mesiac, teda 324 € vrátane DPH za jeden mesiac. Za obdobie od 01.01.2021 do 10.05.2021 ide o 4 mesiace a 10 dní. Výška bezdôvodného obohatenia je teda $4 \times 324 \text{ €} + 324 \text{ €} / 31 \text{ dní mesiaca máj} \times 10 \text{ dní mesiaca máj}$, čo je spolu 1 400,52 € vrátane DPH. Subjektom, ktorý nebytové priestory v tomto čase užíval, bol žalovaný, preto je žalovaný povinný žalobcovi sumu 1 400,52 € z titulu bezdôvodného obohatenia zaplatiť.

(44) Žalovaný sa zaviazal uhradiť dlžnú sumu z titulu užívania nebytových priestorov za obdobie od 01.01.2021 do 10.05.2021 v zápise zo dňa 10.05.2021 do 20.05.2021. V tejto lehote tak neurobil. Od 21.05.2021 je preto v omeškaní a žalobcovi tak patrí popri dlžnej istine 1 400,52 € aj zákonné príslušenstvo, ktorým je úrok z omeškania podľa § 369 ObZ a paušálna náhrada nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa § 369c ods. 1 ObZ. Výška úroku z omeškania, ak nebolo dohodnuté inak, je 9% ročne (§ 1 nar. vl. č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka), pričom žalobca si ho uplatňuje do výšky 5% ročne. V súlade s § 216 CSP nie je možné prekročiť rozsah žalobného návrhu, preto súd priznal žalobcovi úrok z omeškania v uplatnenej výške 5% ročne. Výška paušálnej náhrady spojenej s uplatnením pohľadávky je upravená v ustanovení § 2 nar. vl. č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a je 40 €. Súd preto priznal žalobcovi popri istine a úroku z omeškania aj paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40 €.

(45) Podľa § 232 ods. 2, ods. 3 CSP ak súd uloží v rozsudku povinnosť plniť, rozsudok je vykonateľný márnym uplynutím lehoty na plnenie, ak nie je ustanovené inak. Lehota na plnenie je tri dni a plynie od právoplatnosti rozsudku. Súd môže v odôvodnených prípadoch určiť dlhšiu lehotu.

(46) O splatnosti prisúdenej sumy súd rozhodol podľa § 232 ods. 3 CSP tak, že určil zákonnú lehotu na plnenie. Na určenie dlhšej ako zákonnej lehoty súd žiaden dôvod nezistil, ani žiadna zo strán predloženie

lehoty na plnenie nežiadala. jejienky poskytnutia úverov. skom elené JUDr. úhradu dlhu. . tovať. Boli zaslané 4 upomienky v súlade so splátkou úveru e-mail

(47) Vo zvyšku súd žalobu zamietol. Žalobca sa domáhal žalobou priznania sumy 1 406,81 € s príslušenstvom. Súd však z dôkazov zistil, že výška bezdôvodného obohatenia, ku ktorému došlo, je len vo výške 1 400,52 €. Preto súd žalobu v časti zodpovedajúcej rozdielu týchto súm (t.j. 6,29 €) s príslušným úrokom z omeškania ako nedôvodnú zamietol.

(48) Podľa § 255 ods. 1, ods. 2 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

(49) Podľa § 262 ods. 1, ods. 2 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

(50) Týmto rozhodnutím sa konanie končí, preto súd rozhodol aj o jeho trovách. Súd pritom vychádzal z toho, že žalobca aj žalovaný boli v spore čiastočne úspešní a čiastočne neúspešní. Výška procesného úspechu žalobcu pritom podstatne prevyšuje výšku procesného úspechu žalovaného, a to v pomere 99,55% ku 0,45% (alebo 1 400,52 / 1 406,81 ku 6,29 / 1 406,81). Čistý procesný úspech žalobcu po odpočítaní jeho procesného neúspechu predstavuje 99,10% (99,55 - 0,45), preto mu súd v tomto rozsahu priznal proti menej úspešnému žalovanému nárok na náhradu trov konania. O ich výške rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, súdny úradník.

(51) Osobitne sa súd zaoberal obranou žalovaného v odpore a v duplike. V odpore sa žalovaný bráni tým, že všetky faktúry až do decembra 2021 (zrejme mal na mysli december 2020, pretože odpor podával v júni 2021 - pozn. súdu) boli uhradené. Táto skutočnosť pre rozhodnutie v tomto spore však nie je podstatná, pretože žalobca sa domáha náhrady za užívanie priestorov za obdobie od 01.01.2021. Žalobca nemal žiadnu zákonnú ani zmluvnú povinnosť predĺžiť žalovanému nájom aj na obdobie po 01.01.2021. Ani okolnosti týkajúce sa prípadného nároku na štátnu podporu z dôvodu protipandemických opatrení nie sú pre posúdenie predmetu tohto sporu podstatné. Nemajú žiadny vplyv na povinnosť žalovaného zaplatiť žalobcovi náhradu za užívanie nebytových priestorov.

(52) Tvrdenie, že od 07.01.2021 mala byť odstavená elektrická energia, žalobca poprel a žalovaný ho nepreukázal. Skutočnosť, že dňa 31.01.2021 žalovaný vložil do poštovej schránky žalobcu sumu 6 € a zápis o stave elektrického merania nijako nepreukazuje, či boli alebo neboli priestory od elektrickej energie odpojené. Navyše, keďže strany od 01.01.2021 neboli v žiadnom nájomnom vzťahu, žalobca ani nemal povinnosť zabezpečiť, aby mal žalovaný v priestoroch elektrickú energiu (a aby ich mohol riadne užívať tak, ako v čase, keď boli v platnom nájomnom vzťahu).

(53) Žalobca poprel aj skutkové tvrdenie žalovaného, že nemal do nebytových priestorov prístup, lebo vchodové dvere boli zabezpečené visiacimi zámkami, uviedol vlastné tvrdenie, že žalovaný mal prístup cez bočný vchod a bol mu zamedzený len prístup od spoločných priestorov. Tvrdenia žalovaného oslabuje ním podpísaný zápis zo dňa 10.05.2021, v ktorom nie sú uvedené žiadne námietky spočívajúce v tom, že by nemal mať do 10.05.2021 žalovaný predmetný nebytový priestor k dispozícii, respektíve že by nemal do neho prístup. Výslovne sa v ňom uvádza, že nebytový priestor bol odovzdaný 10.05.2021. V duplike doručenej súdu dňa 02.09.2021 žalovaný síce uvádza, že námietky mal, ale na preukázanie tohto tvrdenia nepredložil a ani neoznačil žiadne dôkazy. Tvrdenie žalovaného, že nemal žiadny prístup do priestorov je v rozpore s tvrdením žalobcu, že prístup bočným vchodom mal, žiaden dôkaz na odstránenie tohto rozporu v konaní navrhnutý nebol a súd v sporovom konaní nemôže iniciatívne dôkazy vyhľadávať.

(54) Okolnosti prípadného vystavovania faktúr za nájomné takisto nie sú v tomto spore právne podstatné, pretože nárok žalobcu nespočíva v nezaplatenom nájomnom, ale vo vydaní bezdôvodného obohatenia (vzťah k nájomnému je len nepriamy, relevantný je len pre určenie výšky bezdôvodného obohatenia). Navyše, ustanovenie článku V bod 2. zmluvy neukladalo žalobcovi povinnosť vystavovať faktúry.

(55) Len pre úplnosť súd dodáva, že na otázku charakteru právneho vzťahu strán v období od 01.01.2021 do 27.02.2021 neaplikoval ustanovenie § 676 ods. 2 OZ, pretože na taký postup nebol dôvod. Medzi stranami išlo o nájomný vzťah, na ktorý sa vzťahovali ustanovenia osobitného právneho predpisu, s poukazom na § 720 OZ. Tým je zákon č. 116/1990 Zb. Tento osobitný predpis neobsahuje ustanovenie pre predĺženie nájmu uzavretého na dobu určitú. Skončenie nájmu uzavretého na dobu určitú je v tomto osobitnom predpise upravené, a to v § 9 ods. 1. Keďže ide o špeciálny predpis vo vzťahu k § 676 ods. 2 OZ, má jeho aplikácia prednosť pred všeobecným ustanovením. Nájomný vzťah medzi stranami tak definitívne zanikol podľa § 9 ods. 1 citovaného zákona 31.12.2020.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku m o ž n o podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Okresnom súde Partizánske.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Odvolanie urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na toto podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva.

Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu prva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má uvedenú vadu, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

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