

Súd: Okresný súd Prievidza  
Spisová značka: 4C/20/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6120320040  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľubica Chmelanová  
ECLI: ECLI:SK:OSPD:2021:6120320040.6

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Prievidza sudcom JUDr. Ľubicou Chmelanovou v spore žalobcu: Amarila s.r.o., so sídlom Bratislava, Grösslingova 4, IČO: 50 336 541, zastúpeného: RASLEGAL, s.r.o., so sídlom Bratislava, Mostová 2, IČO: 36 855 561, proti žalovanému: Belavita s.r.o., so sídlom Kanianka, Pionierov 64/1, IČO: 48 108 553, zastúpenému JUDr. Tomášom Klieštencom, advokátom so sídlom Piešťany, M. Waltariho 7, o zaplatenie 1.717,97 eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

- I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcovi 1.717,97 eur do troch dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- II. Súd žalobu čo do zvyšku z a m i e t a .
- III. Žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,40%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca žalobou podanou dňa 16.6.2020 na Okresnom súde Banská Bystrica žiadal zaviazat' žalovaného na zaplatenie sumy 1.717,97 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8 % ročne zo sumy 360,72 eur od 14.09.2018 do zaplatenia, zo sumy 338,23 eur od 16.01.2019 do zaplatenia, zo sumy 386,04 eur od 28.05.2019 do zaplatenia, zo sumy 632,98 eur od 22.11.2019 do zaplatenia a nahradiť mu trovy konania. Žalobca v žalobe uviedol, že je vlastníkom a prevádzkovateľom nákupného centra Zvolenská Európa Shopping Center vo Zvolene. Žalovaný bol do 20.01.2020 jedným z nájomcov priestorov v rámci tohto nákupného centra na základe nájomnej zmluvy zo dňa 20.01.2012 ukončenej odstúpením od zmluvy doručeným žalovanému dňa 20.01.2020. Predmetom nájomnej zmluvy bolo dočasné odplatné užívanie nebytového priestoru č. 2.09, o celkovej výmere 63,18 m<sup>2</sup> (po zameraní skutočného stavu). Zmluvnými stranami pôvodnej zmluvy boli právni predchodcovia oboch zmluvných strán. Žalobca vstúpil do práv a povinností z tejto Nájomnej zmluvy ako nový vlastník prenajímaných priestorov dňa 20.03.2017 a žalovaný v dôsledku zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 31.3.2014. Predtým bola vlastníkom priestorov spoločnosť Europa SC ZV a.s., naposledy so sídlom Námestie SNP 63, 960 01 Zvolen, IČO: 36 773 808, ktorá zanikla zlúčením so spoločnosťou New Co., a.s., so sídlom Tomášikova 17, 821 02 Bratislava, IČO: 51 057 131. Žalovaný patril dlhodobu medzi problémových nájomcov. S nájomným a s platbami súvisiacimi s nájomom bol pravidelne v omeškaní. I napriek opakovaným výzvam rôznou formou sa jeho platobná disciplína roky nelepšila. Žalobca bol nútený sa na žalovaného obracať pravidelne dokonca prostredníctvom advokáta, kedy dlžné platby podľa zmluvy zaplatil až na jeho výzvy. Žalovaný bol v zmysle zmluvy okrem iného povinný zložiť zábezpeku. I napriek tomu, že ho na uvedené opakovane vyzývali, zábezpeku bezdôvodne nezložil tak pri začiatku nájmu, ako ani nikdy počas jeho trvania. V dôsledku uvedeného preto listom zo dňa 17.01.2020, ktorý bol doručený žalovanému dňa 20.01.2020, od zmluvy žalobca odstúpil. Nájom sa tak skončil dňom 20.01.2020. Z dôvodu porušovania povinností žalovaným vznikla žalobcovi škoda

spočívajúca okrem iného aj v trovách právneho zastúpenia vo výške 1.717,97 eur s DPH. Tieto vznikli spracovaním štyroch výziev právnym zástupcom (zo dňa 06.09.2018, 08.01.2019, 20.5.2019 a 14.11.2019), ktoré boli adresované žalobcovi a týkali sa omeškania s úhradami. Právny zástupca žalobcovi tieto právne služby fakturoval, žalobca mu ich uhradil a refakturoval žalovanému. Žalovaný ich však do dnešného dňa neuhradil. Žalovaný je v omeškaní so škodou v sume 360,72 eur spôsobenou v súvislosti s výzvou zo dňa 06.09.2018, a to dňom nasledujúcim po uplynutí dodatočnej lehoty na plnenie, t.j. od 14.09.2018 do zaplatenia, škodou v sume 338,23 eur spôsobenou v súvislosti s výzvou zo dňa 08.01.2019, a to dňom nasledujúcim po uplynutí dodatočnej lehoty na plnenie, t.j. od 16.01.2019 do zaplatenia, škodou v sume 386,04 eur spôsobenou v súvislosti s výzvou zo dňa 20.05.2019, a to dňom nasledujúcim po uplynutí dodatočnej lehoty na plnenie, t.j. od 28.05.2019 až do zaplatenia, škodou v sume 632,98 eur spôsobenou v súvislosti s výzvou zo dňa 14.11.2019, a to dňom nasledujúcim po uplynutí dodatočnej lehoty na plnenie, t.j. od 22.11.2019 až do zaplatenia. Žalobca si uplatnil aj úrok z omeškania zo žalovanej sumy podľa § 369 ods. 1, 2 Obchodného zákonníka vo výške 8,00 % ročne od prvého dňa omeškania s každou jednotlivou pohľadávkou a žiadal nahradiť trovy konania. Žalobca doplnil, že voči žalovanému vedie v súvislosti s vecne inými nárokmi (ako je tomu v tomto spore) z totožnej Nájomnej zmluvy už jedno súdne konanie, v ktorom bol dňa 05.05.2020 voči žalovanému vydaný platobný rozkaz (sp.zn. 35Up/684/2020). Žalobca dôvodnosť žaloby odvodil čo do základu z § 415 Občianskeho zákonníka, § 261 ods. 1, § 373 a § 380 Obchodného zákonníka a čo do výšky vychádzajúc z vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z.z.. Žalobca má za to, že sú splnené všetky štyri základné predpoklady zodpovednosti za škodu podľa § 373 Obchodného zákonníka, a to: a) porušenie povinnosti zo záväzkového vzťahu - škoda vznikla v súvislosti s porušovaním povinností žalovaného z Nájomnej zmluvy, b) vznik škody - žalobcovi vznikla škoda vo výške 1.717,97 eur, nakoľko žalovaný nereagoval na výzvy žalobcu na úhradu pohľadávok po splatnosti, až bol nútený využiť služby advokáta, po ktorých následne k úhrade pristúpil, c) príčinná súvislosť medzi porušením zmluvnej povinnosti a vznikom škody - náklady vynaložené žalobcom na služby advokáta sú v priamej príčinnej súvislosti s omeškaním žalovaného, d) porušenie povinností nebolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť - tzv. princíp objektívnej zodpovednosti - v tomto prípade nie je, podľa žalobcu na strane žalovaného žiaden liberačný dôvod, respektíve okolnosť vylučujúca jeho zodpovednosť. Vec bola postúpená tunajšiemu súdu dňa 4.8.2020.

2. Žalovaný v odpore podanom proti platobnému rozkazu vydanému v upomínamom konaní žiadal žalobu zamietnuť. V odpore uviedol, že nárok žalobcu je v rozpore so zákonom, v rozpore s dobrými mravmi ako aj v rozpore s poctivým obchodným stykom, ak sa zoberie do úvahy zákonom priznaná výška paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- eur a samotná výška nároku vo výške 1717,97 eur. Žalovaný nárok (t.j. škoda spočívajúca v zaplatení za právne služby žalobcom jeho právnemu zástupcovi) obchádza platné právne predpisy aj ohľadom advokátskej tarify (vyhl. č. 655/2004 Z.z.) a je s nimi v rozpore, preto tento nárok je nedôvodný a nezákonný, keď istina, na úhradu ktorej žalovaného vyzýval v predmetných výzvach právny zástupca žalobcu, bola, (resp. je), predmetom žalovanej istiny v súdnom konaní na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp.zn. 35Up/684/2020, a nie touto žalobou ako samostatný nárok v tomto samostatnom súdnom konaní, čo je v rozpore s § 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 655/2004 Z.z.. Žalovaný tiež namietá a žiada žalobcu o predloženie dôkazu, že žalobca skutočne aj sumu 1.717,97 eur právnemu zástupcovi aj uhradil. V prípade ak neuhradil, základ nároku nie je daný a žalobcovi žiadna škoda nevznikla, čo predstavuje ďalší dôvod na zamietnutie nároku žalobcu uplatneného v tomto konaní. Žalovaný poukázal tiež na to, že ak žalobca predložil ako dôkaz Zmluvu o nájme nebytových priestorov uzavretú právnymi predchodcami strán sporu dňa 20.01.2012 podľa zákona č.116/1990 Zb. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, tak vzhľadom na to, že právne vzťahy strán sporu boli založené na základe Občianskeho zákonníka, tak aj nárok uplatnený žalobcom by sa mal riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, preto nárok žalobcu nie je daný a ani dôvodný. Ak žalobca v žalobe uviedol, že žalovaný nereagoval na jeho výzvy, teda že žalobcovi vznikla škoda spočívajúca v nákladoch na právne služby, tento základ nepredstavuje zákonný dôvod na priznanie náhrady škody, zároveň je potrebné uviesť, že nie je ustanovená povinnosť reagovať na uplatnenie akéhokoľvek nároku a že individuálne dojednané náklady na právne služby, nemôžu predstavovať škodu. Žalovaný ďalej namietá aj samotnú pohľadávku žalobcu na základe faktúry č. 20600066, ktorá predstavuje náklady za nezákonné vystaňovanie žalovaného z predmetných priestorov. Samotná pohľadávka platne nevznikla, predstavuje len spornú škodu, ktorú si žalobca uplatňuje v dôsledku neplatných a nezákonných úkonov, a to odstúpenia od zmluvy a následného nezákonného a svojvoľného vypratania. Žalovaný ďalej v

odpore uvádza dôvody, na základe ktorých má za to, že odstúpenie žalobcu od predmetnej nájomnej zmluvy je neplatné, teda nájomná zmluva nezanikla a potom aj vystaňovanie nájomcu bolo nezákonné a uzavrel, že žalobca si nemôže uplatňovať pohľadávku, ktorá je dôsledkom núteného nezákonného a svojpomocného úkonu a ešte si aj uplatňovať nezákonné náklady za uplatňovanie takejto pohľadávky. Žalovaný dodal, že platobný rozkaz (sp.zn. 35Up/684/2000) nebol doručený žalovanému v súlade so zákonom, čo je predmetom samostatného návrhu žalovaného v predmetnom konaní na neúčinnosť doručenia, o ktorom ešte nebolo rozhodnuté.

3. Žalobca vo svojom vyjadrení (v replike) zo dňa 28.7.2020 uviedol, že ťažiskovú časť obrany žalovaného predstavujú tvrdenia, v ktorých sa žalovaný snaží spochybníť platnosť skončenia nájomnej zmluvy ako aj ďalšie nároky, ktoré si voči nemu žalobca uplatňuje v inom nesúvisiacom súdnom konaní vedenom Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 35Up/684/2020. Zdôraznil, že žalobca počas trvania nájomného vzťahu bol pravidelne v omeškaní s úhradou nájomného a súvisiacich platieb. Tieto spravidla platil až na výzvu, ktorá mu bola zaslaná právnym zástupcom žalobcu, čím žalobcovi spôsobil škodu spočívajúcu v nákladoch, ktoré musel žalobca vynaložiť na právne služby súvisiace so zaslaním výziev žalovanému. Ak by si žalovaný svoje povinnosti plnil riadne a včas, nikdy by žalobcovi nevznikla potreba vynakladať finančné prostriedky na právne zastúpenie ako aj s tým súvisiacu škodu, ktorá je predmetom tohto konania. Tým je podľa žalobcu preukázaný (i) vznik škody, (ii) porušenie povinnosti zo strany žalovaného ako aj (iii) príčinná súvislosť. K obrane žalovaného uviedol, že paušálna náhrada nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa § 369c ods. 1 Obchodného zákonníka nie je a nikdy nebola predmetom tohto súdneho konania. V tomto konaní si žalobca voči žalovanému neuplatňuje nárok na paušálnu náhradu nákladov, ale žalovaný nárok má úplne iný právny základ (náhrada škody, ktorá vznikla vynaložením nákladov na právne služby - trovy právneho zastúpenia). Žalovaný nárok na náhradu škody spočíva v nákladoch, ktoré žalobca vynaložil na trovy právneho zastúpenia. Tieto vznikli spracovaním štyroch výziev právnym zástupcom (zo dňa 06.09.2018, 08.01.2019, 20.05.2019 a 14.11.2019), ktoré boli adresované žalobcovi a týkali sa omeškania s úhradami. Právny zástupca žalobcu tieto služby následne fakturoval žalobcovi faktúrou č. 1029/2020 zo dňa 05.05.2020, ktorú mu aj uhradil. Tým vznikol žalobcovi voči žalovanému nárok na náhradu škody. Túto žalobca následne refakturoval žalovanému faktúrou č. 20600066 zo dňa 16.04.2020, v rámci ktorej si voči nemu uplatnil okrem iného aj túto škodu (položka č. 7). V rámci tejto faktúry žalovanému fakturoval aj iné nároky (položka č. 1 až 6), tieto však nie sú predmetom tohto súdneho konania. Tieto ostatné nároky (položka č. 1 až 6), ktoré vznikli z iného porušenia zmluvy, si žalobca voči žalovanému uplatnil v konaní vedenom pod sp. zn. 35Up/684/2020. V konaní sp.zn. 35Up/684/2020 ide o samostatný právny nárok na náhradu škody, ktorý má rozdielny právny základ ako nároky uplatnené v tomto konaní. Podľa žalobcu vrátenie faktúry žalovaným v žiadnom prípade neznamená, že uplatnený nárok na náhradu škody neexistuje alebo že je nedôvodný. Nároky uplatnené v rámci predmetnej faktúry predstavujú nároky na náhradu škody, ktoré nebolo potrebné žalovanému vôbec fakturovať. Nejedná sa o dodanie tovaru alebo služby. Žalobca mal iba povinnosť vyzvať žalovaného na úhradu vzniknutej škody, čo urobil práve predmetnou faktúrou. Túto je tak podľa obsahu nevyhnutné považovať za výzvu na náhradu škody. Žalobca ďalej v replike doplnil, že v prípade všetkých štyroch výziev (právny zástupca žalobcu zaslal žalovanému výzvy na úhradu príslušnej dlžnej sumy) prípravou a zaslaním príslušnej výzvy právnemu zástupcovi žalobcu vznikol nárok na zaplatenie trov právneho zastúpenia za dva (2) úkony právnej služby, a to: i. prevzatie a príprava právneho zastúpenia (§ 13a ods. 1 písm. a) vyhlášky č. 655/2004 Z.z.); ii. predžalobná výzva (§ 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 655/2004 Z.z.), pričom tarifná odmena za jeden úkon právnej služby bola určená v súlade s § 10 ods. 1 vyhlášky, k čomu je potrebné pripočítať režijný paušál s DPH vo výške 20 %. Nejedná sa o žiadne individuálne dojednané náklady na právne služby, ale o náklady na právne služby vypočítané podľa tarifnej odmeny určenej Ministerstvom spravodlivosti SR. Tieto náklady boli vynaložené dôvodne, nakoľko žalovaný dlžnú istinu uhradil vždy až v nadväznosti na výzvu právneho zástupcu žalobcu. Na výzvy, ktoré žalobca sám zaslal žalovanému, žalovaný nikdy nereagoval. K ostatným námietkam žalovaného splnomocnený zástupca žalobcu uviedol, že zotrváva na tom, že právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným sa bude okrem zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov primárne riadiť ustanoveniami Obchodného zákonníka a až sekundárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ustanovenia Občianskeho zákonníka sa použijú len v rozsahu daného zmluvného typu, a nie v rozsahu všeobecných ustanovení záväzkového práva, a to iba za predpokladu, že sa nepoužije špeciálna právna úprava obsiahnutá v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestoroch. Je síce pravdou, že Obchodný zákonník zmluvný typ nájomnej zmluvy osobitne neupravuje, avšak aplikáciu

Obchodného zákonníka vyvodzuje z § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka, z ktorého vyplýva, že aj na nájom sa bude primárne aplikovať všeobecná záväzková časť Obchodného zákonníka. Nárok žalobcu na náhradu škody vznikol v súvislosti s porušením povinností žalovaného ustanovených v obchodno-záväzkovom vzťahu (nájomnom vzťahu medzi dvoma podnikateľmi pri výkone ich podnikateľskej činnosti), preto sa aj tento bude v celom rozsahu spravovať Obchodným zákonníkom. Právna úprava náhrady škody podľa Občianskeho zákonníka sa použije iba subsidiárne. Žalovaný má za to, že preukázal dôvodnosť žaloby v uplatnenej výške ako aj všetky predpoklady vzniku nároku na náhradu škody, a to: a) porušenie povinnosti - škoda vznikla v súvislosti s porušením povinností žalovaného z nájomného vzťahu, keď si tento pravidelne neplnil svoje povinnosti platiť nájomné a súvisiace platby a tieto uhrádzal až po tom, ako bol na plnenie vyzvaný právnym zástupcom žalobcu; b) vznik škody - žalobcovi vznikla škoda vo výške 1.717,97 eur, ktorá spočíva v nákladoch na trovy právneho zastúpenia, ktoré žalobca musel vynaložiť na obranu svojich práv (výzvy adresované právnym zástupcom žalobcu žalovanému), nakoľko si žalovaný neplnil svoje povinnosti zo zmluvy riadne a včas; c) kauzálny nexus - náklady vynaložené žalobcom na právne zastúpenie sú v priamej príčinnej súvislosti s omeškaním žalovaného, keďže tento svoje záväzky plnil až v nadväznosti na tieto výzvy, pričom na skoršie výzvy zaslané priamo žalobcom nijako nereagoval; d) porušenie povinnosti nebolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť za škodu - v tomto prípade podľa žalobcu neexistuje na strane žalovaného žiadny liberačný dôvod vylučujúci jeho zodpovednosť za vzniknutú škodu, a tento nie je žalovaným ani tvrdený.

4. Žalovaný v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu (v duplike) zo dňa 7.9.2020 uviedol, že v prípade nároku žalobcu v tomto konaní ide nesporne o priznanie náhrady trov právneho zastúpenia, ktoré vznikli pred samotným podaním návrhu (žaloby) na súde, t.j. pred samotným začatím súdneho konania prostredníctvom nároku na náhradu škody. V časti nároku ide o zjavne duplicitné uplatnenie náhrady trov právneho zastúpenia pri pohľadávke, ktorá je uplatnená v inom súdnom konaní. Poukázal pri tom na návrh na vydanie platobného rozkazu v upomínacom konaní na Okresný súd Banská Bystrica sp.zn. 35Up/684/2020 a na platobný rozkaz zo dňa 05.05.2020 vydaný Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 35Up/684/2020. Podľa žalovaného nárok žalobcu podľa žalobcu predstavujú náklady na trovy právneho zastúpenia v dôsledku údajného porušenia povinnosti žalovaného na základe zmluvy, v ktorej pritom nie je uvedená povinnosť uhradiť uplatnený nárok spočívajúci v odmene advokáta za zaslanie predžalobnej výzvy a má ísť o tarifnú odmenu vypočítanú na základe Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, v ktorej znení až od 15. 6. 2019 je za úkon právnej služby považovaná predžalobná výzva. Samotná pohľadávka na základe uvedenej faktúry č. 20600066 platne nevznikla, predstavuje len spornú škodu, ktorú si žalobca uplatňuje v ďalšom konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica, sp.zn. 35Up/684/2020. Pohľadávka žalobcu na základe faktúry č. 20600066 pritom predstavovala náklady žalobcu na svojvoľné a nezákonné vystaňovanie žalovaného z predmetu nájmu v SC Europa vo Zvolene ako následok neplatného odstúpenia. Žalovaný zastáva názor, že ide o zjavné zneužitie inštitútu trov konania prostredníctvom uplatnenia nároku na náhradu škody ako odmeny za zastupovanie a nepochybne neprimeraný, nedôvodný, sporný a aj čiastočne premlčaný nárok, ktorý je zároveň aj v duplicitne uplatňovaný. Podľa žalovaného vzhľadom na obsah nájomnej zmluvy, boli právne vzťahy strán sporu založené a riadia sa Občianskym zákonníkom, a teda aj nárok uplatnený žalobcom by sa mal riadiť ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Vo vzťahu k pohľadávkam žalobcu uvedených vo výzvach a uplatnených v tomto konaní je dôvodné na ich plnenie aplikovať § 560 Občianskeho zákonníka, ktorý predstavuje zákonné odopretie plnenia. Žalovaný zopakoval, že odstúpenie žalobcu od predmetnej nájomnej zmluvy je neplatné, čiže predmetná nájomná zmluva platne nezanikla a nájom predmetných priestorov by mal trvať. Žalobca je tak v neplnení, keďže neumožňuje žalovanému užívať predmetné priestory, preto prichádza do úvahy aplikácia § 560 Občianskeho zákonníka. Žalovaný sa v ďalšom vyjadruje k vyprataniu priestorov zo strany žalobcu ako svojvoľnému a nezákonnému. Žalovaný vo vyjadrení tiež vzniesol námietku premlčania s poukazom na § 106 ods. 1 Občianskeho zákonníka, keď žaloba bola podaná dňa 16.6.2020. Poukázal tiež na nesprávne aplikovanie zákona, keď v súvislosti s výzvou zo dňa 06.09.2018, zo dňa 08.01.2019 a zo dňa 20.05.2019, § 13a ods. 1 písm. d) vyhlášky č. 655/2004 Z.z. znie: „odmena vo výške základnej sadzby tarifnej odmeny patrí za tieto úkony právnej služby: d) predžalobná výzva“, pričom až dňa 15. 6. 2019 nadobudla účinnosť novela vyhlášky, podľa ktorej sa § 13a ods. 1 písm. d) za samostatný úkon právnej služby považuje aj vypracovanie predžalobnej výzvy. S poukazom na § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka predžalobnú výzvu treba považovať za náklady spojené s uplatnením pohľadávky podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, pričom takýmito nákladmi sú i trovy súdneho konania, v ktorom

bola pohľadávka uplatnená, a tieto sú podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky. Žalovaný namietal, že žalobca si pri premlčaných nárokoch, ani pri spornom nároku, nemôže ako škodu uplatňovať tarifnú odmenu za úkony právnej služby, pretože predstavuje nároky, o ktorých rozhoduje až súd po skončení súdneho konania. V danom prípade ide o sporný nárok, ktorý je predmetom samostatného súdneho konania a keď predstavuje príslušenstvo pohľadávky, mal byť uplatnený v predmetnom konaní. Keďže si žalobca v predmetnom konaní ohľadom spornej faktúry uplatňuje aj trovy právneho zastúpenia, je nesporné, že si trovy právneho zastúpenia vo výške tarifnej odmeny pri spornom nároku uplatňuje duplicitne, čo nie je prípustné a ani dovolené. Žalovaný tiež namietol, že žalobca si uplatňuje úrok z omeškania z príslušenstva pohľadávky, čo je v rozpore so zákonom. Podľa žalovaného aj keď sa paušálna náhrada nákladov priznáva len v obchodno-právnych vzťahoch, odmena za predžalobnú výzvu by mala byť za každých okolností primeraná, čo v prípade nároku žalobcu nie je naplnené. Berúc do úvahy zákonom priznanú výšku paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- eur a samotnú výšku nároku vo výške 1.717,97 eur, je podľa žalovaného nárok žalobcu v rozpore so zákonom, v rozpore s dobrými mravmi, ako aj v rozpore s poctivým obchodným stykom. Podľa žalovaného s poukazom na ustanovenia CSP si žalobca nemôže uplatňovať trovy právneho zastúpenia v samostatnom konaní ako náhradu škody. Výdavky na predžalobné výzvy by mali byť zrejme uplatňované ako náklady spojené s uplatnením pohľadávky v zmysle § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Základ nároku nepredstavuje zákonný dôvod na priznanie náhrady škody.

5. Na vyjadrenie žalovaného reagoval žalobca vyjadrením zo dňa 9.11.2020. V ňom k námietke premlčania uviedol, že odhliadnuc od toho, že sa na založený vzťah bude aplikovať Obchodný zákonník, kde je premlčacia doba štyri roky, nároky by neboli premlčanými ani v prípade, ak by išlo o vzťah občianskoprávny. Žaloba bola podaná 16.06.2020, pričom škoda, ktorá žalobcovi vznikla, pozostáva z troch nárokov vzniknutých v súvislosti s výzvami zo dňa 06.09.2018, 08.01.2019 a 20.05.2019. Naďalej trvá na tom, že sú splnené predpoklady zodpovednosti za škodu, keď porušením povinnosti z nájomného vzťahu vznikla žalobcovi škoda, a to tým, že si žalovaný neplnil povinnosti platiť nájomné a súvisiace platby riadne a včas, čím bol (žalobca) nútený vyzývať žalovaného osobitnými výzvami spracovanými právnym zástupcom žalobcu. Táto okolnosť nie je sporná, keďže uvedené žalovaný v ani jednom zo svojich podaní nenamietol. Za nesporné teda treba považovať to, že žalovaný bol v rámci nájomného vzťahu (i) bežne v omeškaní, (ii) nájomné a súvisiace úhrady neplnil riadne a včas, pričom k úhradám pristupoval až na výzvy právneho zástupcu žalobcu, (iii) trovy s tým spojené, vyčíslené v jednotlivých výzvach, neuhradil a ani inak nevysporiadal. Žalobcovi tak vznikla škoda vo výške 1.717,97 eur, ktorá pozostáva z nákladov na trovy právneho zastúpenia, ktoré boli vynaložené na obranu žalobcových práv. Tieto boli opodstatnené, keďže žalovaný pristúpil k úhrade splatných záväzkov až na výzvy od právneho zástupcu žalobcu, teda bez takejto výzvy by k splneniu jeho povinnosti nedošlo alebo by došlo s výrazným omeškaním. Príčinná súvislosť je založená na nákladoch žalobcu na právne zastúpenie v súvislosti s omeškaním žalovaného. V danom prípade zároveň neexistuje žiadny liberačný dôvod vylučujúci zodpovednosť. Faktúra bola zaplatená, reálna škoda tak žalobcovi vznikla. K tvrdenej údajnej duplicite nárokov žalobcu splnomocnený zástupca žalobcu uviedol, že ide o tarifnú odmenu, ktorá predstavuje náklady na právne služby vynaložené na zaslanie predmetných výziev. Nejde teda o výdaje, ktoré vznikli v súdnom konaní, ako predpokladá zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Z tohto dôvodu teda nemožno hovoriť o nákladoch, ktoré sa uplatňujú v rámci inštitútu trov konania. K aplikácii Obchodného zákonníka žalovaný uviedol, že je síce pravdou, že Obchodný zákonník zmluvný typ nájomnej zmluvy osobitne neupravuje, avšak aplikáciu Obchodného zákonníka vyvodzuje z § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka, podľa ktorého: „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.“ Z citovaného ustanovenia Obchodného zákonníka teda jednoznačne vyplýva, že aj na nájom sa bude primárne aplikovať všeobecná záväzková časť Obchodného zákonníka. Žalobcov nárok na náhradu škody následne vznikol v súvislosti s porušením povinností žalovaného ustanovených v obchodno-záväzkovom vzťahu (nájomnom vzťahu medzi dvoma podnikateľmi pri výkone ich podnikateľskej činnosti), preto sa aj tento bude v celom rozsahu spravovať Obchodným zákonníkom. Právna úprava náhrady škody podľa Občianskeho zákonníka sa použije iba subsidiárne. Z tohto dôvodu na tento právny vzťah nemožno aplikovať ani žalovaným citované ustanovenie § 560 Občianskeho zákonníka, ktoré spadá práve do všeobecných ustanovení záväzkovej časti Občianskeho zákonníka. Ku konaniu vedenému pred Okresným súdom Banská Bystrica sp. zn. 35Up/684/2020 žalobca uviedol, že toto konanie (sp. zn. 35Up/684/2020) s prejednávanou vecou nijako

nesúvisí (v rámci neho boli uplatnené skutkovo úplne iné nároky žalobcu), dané konanie už bolo právoplatne skončené a návrh žalovaného zamietnutý a v súvislosti s ním sa už vedie exekúcia pod sp. zn. 340 EX 324/20. K údajnému nezákonnému vyprataniu žalovaný uviedol, že táto obrana s meritom veci nesúvisí.

6. Súd vo veci vykonal dokazovanie listinami - Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.01.2012, Dodatkom č. 1 k tejto zmluve zo dňa 6.5.2014, Dodatkom č. 2 k tejto zmluve, Dodatkom č. 3 k tejto zmluve zo dňa 25.5.2017, výpisom z listu vlastníctva č. XXXX pre k. ú. G., Odstúpením od nájomnej zmluvy zo dňa 17.01.2020, Potvrdením o odoslaní a priebehu doručovania zásielky, faktúrami č. 1029/2020 zo dňa 05.05.2020, č. 20600066 zo dňa 09.04.2020, Výzvami zo dňa 06.09.2018, zo dňa 08.01.2019, zo dňa 20.05.2019, zo dňa 14.11.2019, listom zo dňa 11.9.2020, podacím lístkom, nedatovaným listom žalovaného adresovanom žalobcovi, potvrdením o úhrade, listami zo dňa 21.1.2019, 20.7.2017, 15.12.2017, 15.8.2016, 13.7.2016, výpismi z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I a Okresného súdu Trenčín týkajúcich sa oboch strán, obsahom spisu sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica, prehľadom (tabuľkou) predloženou žalobcom, na základe čoho zistil tento skutkový stav:

7. Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I je žalobca zapísaný v OR s dňom zápisu 25.5.2016, s IČO: 50 336 541. Podľa výpisu z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín je žalovaný zapísaný v OR s dňom zápisu 15.4.2015, so sídlom Kanianka, Pionierov 64/1, IČO: 48 108 553.

8. Dňa 20.1.2012 bola uzatvorená medzi prenajímateľom: Europa SC ZV a.s., so sídlom Na Troskách 26, Banská Bystrica, IČO: 36 773 808 a nájomcom: KOBA, a.s., so sídlom Zvolenská cesta 13, Banská Bystrica, IČO: 31 625 924, Zmluva o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Podľa Článku I. Základné ustanovenia bodu 1.1 prvého a druhého odseku tejto zmluvy prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi po splnení povinností nájomcu podľa bodu 14.2 tejto zmluvy bezodplatne do dočasného užívania na čas odo dňa prevzatia predmetu zmluvy do dňa zahájenia činnosti ESRC priestor č. 2.09 o celkovej výmere 63,44 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v objekte EUROPA SHOPPING and RELAX CENTER a prenajímateľ rovnako na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi odo dňa zahájenia činnosti ESRC do doby uvedenej v bode 1.8 tejto zmluvy za odplatu do dočasného užívania nebytový priestor č. 2.09 o celkovej výmere 63,44 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v objekte EUROPA SHOPPING and RELAX CENTER. Podľa Článku I. Základné ustanovenia bodu 1.3., 1.3.1. za predmet zmluvy sa nájomca po dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi základné nájomné nasledovným spôsobom: 1.3.1 za obdobie odo dňa začatia nájmu do uplynutia 12 mesiacov odo dňa začatia nájmu, sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi základné nájomné vo výške 23,- eur za jeden meter štvorcový predmetu zmluvy mesačne celkovo 17.509,44 eur ročne, resp. 4.377,36 eur štvrťročne, resp. 1.459,12 eur mesačne, resp. 47,97 eur denne. Podľa Článku I. Základné ustanovenia bodu 1.8 nájom založený touto zmluvou začína dňom zahájenia činnosti ESRC a trvá po dobu päť rokov odo dňa zahájenia činnosti ESRC. Podľa Článku IX. Nájomné, bodu 9.2 za predmet zmluvy sa nájomca po dobu trvania nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi základné nájomné určené v bode 1.3 tejto zmluvy. Podľa Článku IX. Nájomné, bodu 9.13 porušenie ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedených v bode 9.8 tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy, pokiaľ nájomca nezjedná nápravu ani v dodatočnej lehote 5 dní na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Podľa Článku X. Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, bodu 10.1. nájomca je povinný platiť základné nájomné v mene EUR na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy na jeden kalendárny mesiac vopred a to vždy do dvadsiateho dňa mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné má platiť po doručení faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, a to počnúc zahájením činnosti ESRC, a to na nájomný účet prenajímateľa (pozn. uvedený v Zmluve). Podľa Článku XI. Prevádzkové náklady, bodu 11.9. nájomca je povinný platiť prenajímateľovi na úhradu spoločných prevádzkových nákladov mesačne zálohu uvedenú v bode 1.4 tejto zmluvy, a to vždy do ôsmeho dňa kalendárneho mesiaca po doručení faktúry nájomcovi vystavenej prenajímateľom v súlade s touto zmluvou, a to v mene EUR na prevádzkový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Podkladom pre platenie mesačných záloh je táto zmluva. Podľa Článku XI. Prevádzkové náklady, bodu 11.3 prevádzkové náklady uvedené v bode 11.2 písm. a) tejto zmluvy je nájomca povinný hradiť prenajímateľovi mesačne vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na základe skutočného odberu podľa zistení samostatným meradlom. a to na prevádzkový účet prenajímateľa (pozn. uvedený v Zmluve). Prevádzkové náklady uvedené v bode 11.2 písm. b) a c) tejto zmluvy je

nájomca povinný hradiť prenajímateľovi mesačne vždy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v súlade s pravidlami pre fakturáciu jednotlivých médií uvedeným v tomto bode zmluvy, a to prevádzkový účet prenajímateľa (pozn. uvedený v Zmluve). Podľa Článku XIII. Poplatok na marketing, bodu 13.3 poplatok na marketing je nájomca povinný platiť prenajímateľovi vždy do ôsmeho dňa v mesiaci po doručení faktúry nájomcovi vystavenej prenajímateľom v súlade s touto zmluvou, a to v mene EUR na prevádzkový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Podkladom pre platenie poplatku na marketing je táto zmluva.

9. Podľa Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.1.2012 zo dňa 6.5.2014 uzavretým medzi rovnakými stranami ako v prípade Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.1.2012 a novým nájomcom, Článku II. bodu 2.3. na základe Zmluvy o predaji časti podniku došlo ku dňu 1.4.2014 k prevodu práv a povinností a všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy prešli na nového nájomcu, a teda právnym nástupcom pôvodného nájomcu sa stal nový nájomca, ktorý týmto prebral všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy: KOBÁ Banská Bystrica, s.r.o., so sídlom Horná 34/A, Banská Bystrica, IČO: 36 046 639. Nový nájomca vyhlásil že na základe Zmluvy o predaji podniku vstúpil ako nájomca do všetkých práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy a s týmito súhlasí. Dodatkom č. 2 k predmetnej zmluve o.i. prenajímateľ súhlasil s tým, aby na základe zmluvy o predaji časti podniku došlo k prevodu práv a povinností zo Zmluvy na nového nájomcu: Belavita s.r.o., IČO: 48 108 553 (t.j. na žalovaného) - Článok III. Dodatku č. 2.

10. Dňa 25.5.2017 bol uzavretý medzi prenajímateľom: Amarila s.r.o., IČO: 50 336 541 (žalobcom) a nájomcom: Belavita s.r.o., IČO: 48 108 553 (žalovaným) Dodatok č. 3 k predmetnej zmluve, predmetom ktorého bola okrem iného dohoda o zmene výmery predmetu nájmu z pôvodnej výmery 63,44 m<sup>2</sup> na 63,18 m<sup>2</sup>, teda podľa reálneho stavu. Zmluvné strany sa tiež dohodli na zmene bodu 1.8 nájmovej zmluvy tak, že nájom založený touto zmluvou začína dňom zahájenia činnosti ZVSC a trvá po dobu desiatich (10) rokov odo dňa zahájenia činnosti ZVSC. Nájom sa končí po uplynutí desiatich rokov odo dňa zahájenia činnosti ZVSC dňom, ktorý sa označením zhoduje s dňom začatia nájmu. Zmluvné strany sa tiež dohodli na doplnení Článku XVII., bodu 17.1 a bodu 17.2 nájmovej zmluvy, a to v bode 2.6 tak, že „Zmluvné strany sa zároveň dohodli na absolútnom vylúčení aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na ich vzťah založený touto zmluvou. To znamená, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa v prípade skončenia nájmu uplynutím dohodnutej doby neaplikuje a nájomný vzťah sa neobnovuje na žiadne obdobie.“ a v bode 2.7 tak, že nové písmeno c) znie: „c) odstúpením podľa zásad právnej úpravy Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka z dôvodov podstatného porušenia tejto zmluvy nájomcom.“. Zmluvné strany sa tiež dohodli v bode 2.8 na doplnení článku XVII. o nové ustanovenie bodu 17.11, ktoré znie: Pre prípad porušenia povinností na strane nájomcu, ktoré táto zmluva označuje za podstatné, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. V takom prípade zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa nájomcovi.“.

11. Žalobca je podľa výpisu z LV č. 9800 pre k.ú. Zvolen výlučným vlastníkom tam uvedených pozemkov a stavby s.č. 9690 EUROPA SHOPING & RELAX CENTER titulom kúpnej zmluvy z 20.3.2017 č. V 749/2017.

12. Listom zo dňa 17.01.2020, ktorý bol doručený žalovanému dňa 20.01.2020 (svedčí o tom doručka), žalobca odstúpil od predmetnej zmluvy z dôvodu v liste uvedeného podstatného porušenia nájmovej zmluvy. Nájom žalovaného sa tak skončil dňom 20.01.2020.

13. Faktúrou č. 1029/2020 advokátska kancelária RASLEGAL, s.r.o., IČO: 36855561 fakturovala žalobcovi sumu 1.717,97 eur (t.j. žalovanú sumu) v zmysle dohody trovy právneho zastúpenia pri vymáhaní pohľadávok Belavita s.r.o.. Faktúra bola vyhotovená dňa 5.5.2020 a splatná 10 dní od doručenia.

14. Faktúrou č. 20600066 žalobca ako dodávateľ fakturoval žalovanému sumu 5.077,87 eur, v ktorej je zahrnutá i suma 1.717,97 eur (t.j. žalovaná suma) za trovy právneho zastúpenia. Faktúra bola vyhotovená dňa 9.4.2020 a splatná dňa 16.4.2020.

15. Listom zo dňa 11.3.2020 žalovaný vrátil žalobcovi faktúru (podľa udania

žalovaného č. 20600066) s tým, že ju neuznáva a vracia ju späť. Svedčí o tom priložený podací lístok. V nedatovanom liste adresovanom žalobcovi žalovaný ako nájomca namietol neplatnosť odstúpenia od zmluvy, ktoré mu bolo doručené dňa 20.1.2020.

1/ Písomnou výzvou na zaplatenie - posledný pokus o mimosúdne urovanie právnej veci zo dňa 6.9.2018 adresovanou žalovanému RASLEGAL, s.r.o., IČO: 36 855 561 oznámila žalovanému, že na základe uzavretej zmluvy poskytuje právne služby spoločnosti Amarila s.r.o., IČO: 50 336 541, a že má mandát aj vo veciach uplatňovania a vymáhania nárokov voči adresátovi (žalovanému), ktoré vznikli z titulu neuhradených platieb pri dočasnom užívaní nebytového priestoru č. 2.09, o celkovej výmere 63,18 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v objekte EUROPA SHOPING and RELAX CENTER vo Zvolene v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytových priestorov dňa 20.01.2012 uzavretou so žalovaným. Vo výzve tiež žalovanému oznámil nezaplatené pohľadávky: nájomné za mesiac september 2018 vo výške 2.176,68 eur vrátane DPH; zálohu na spoločné prevádzkové náklady za mesiac august 2018 vo výške 470,06 eur vrátane DPH; vlastné prevádzkové náklady za mesiac jún 2018 vo výške 605,28 eur vrátane DPH; vlastné prevádzkové náklady za mesiac júl 2018 vo výške 630,28 eur vrátane DPH; poplatok na marketing za mesiac august 2018 vo výške 81,01 eur vrátane DPH; paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávok (ust. § 369c Obchodného zákonníka) vo výške 160,- eur; trovy právneho zastúpenia vo výške 360,72 eur. Dlh tak predstavuje ku dňu vyhotovenia tejto výzvy sumu vo výške minimálne 4.484,03 eur. Vo výzve sa tiež uvádza, že pokiaľ nedôjde k žiadanej úhrade, uvedené nároky budú narastať. Žalovaný bol upozornený, že v prípade nesplnenia splatných záväzkov žalovaného v stanovenej lehote, RASLEGAL, s.r.o. uplatní nároky svojho klienta súdnou cestou. Súčasne bol vyzvaný, aby najneskôr v lehote do siedmich (7) dní odo dňa odoslania tejto výzvy vykonal úhradu (i) dlžnej sumy vo výške 3.963,31 eur, (ii) úrokov z omeškania a (iii) paušálnej náhrady spojenej s vymáhaním pohľadávok vo výške 160,- eur, a to na bankový účet označený v nájomnej zmluve a (iv) trov právneho zastúpenia vo výške 360,72 eur v rovnakej lehote na bankový účet kancelárie (RASLEGAL, s.r.o.).

2/ Obsahovo totožnou písomnou výzvou na zaplatenie - posledný pokus o mimosúdne urovanie právnej veci zo dňa 8.1.2019 adresovanou žalovanému RASLEGAL, s.r.o., IČO: 36 855 561 (okrem vyššie uvedeného) vo výzve tiež žalovanému oznámila nezaplatené pohľadávky: nájomné za mesiac január 2019 vo výške 2.176,68 eur vrátane DPH; zálohu na spoločné prevádzkové náklady za mesiac december 2018 vo výške 470,06 eur vrátane DPH; vlastné prevádzkové náklady za mesiac október 2018 vo výške 626,72 eur vrátane DPH; poplatok na marketing za mesiac december 2018 vo výške 81,01 eur vrátane DPH; paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávok (ust. § 369c Obchodného zákonníka) vo výške 160,- eur; trovy právneho zastúpenia vo výške 338,23 eur. Dlh tak predstavuje ku dňu vyhotovenia tejto výzvy sumu vo výške minimálne 3.852,70 eur. Vo výzve sa tiež uvádza, že pokiaľ nedôjde k žiadanej úhrade, uvedené nároky budú narastať. Žalovaný bol upozornený, že v prípade nesplnenia splatných záväzkov žalovaného v stanovenej lehote, RASLEGAL, s.r.o. uplatní nároky svojho klienta súdnou cestou. Súčasne bol vyzvaný, aby najneskôr v lehote do siedmich (7) dní odo dňa odoslania tejto výzvy vykonal úhradu (i) dlžnej sumy vo výške 3.354,47 eur, (ii) úrokov z omeškania a (iii) paušálnej náhrady spojenej s vymáhaním pohľadávok vo výške 160,- eur, a to na bankový účet označený v nájomnej zmluve a (iv) trov právneho zastúpenia vo výške 338,23 eur v rovnakej lehote na bankový účet kancelárie (RASLEGAL, s.r.o.).

3/ Obsahovo totožnou písomnou výzvou na zaplatenie - posledný pokus o mimosúdne urovanie právnej veci zo dňa 20.5.2019 adresovanou žalovanému RASLEGAL, s.r.o., IČO: 36 855 561 (okrem vyššie uvedeného) vo výzve tiež žalovanému oznámil nezaplatené pohľadávky: nájomné za mesiac máj 2019 vo výške 2.176,68 eur vrátane DPH; zálohu na spoločné prevádzkové náklady za mesiac apríl a máj 2019 vo výške 940,12 eur vrátane DPH; nedoplatok z vyúčtovania spotreby spoločných prevádzkových nákladov za rok 2018 vo výške 173,74 eur vrátane DPH, vlastné prevádzkové náklady za mesiac marec 2019 vo výške 625,60 eur vrátane DPH; poplatok na marketing za mesiac apríl a máj 2019 vo výške 107,66 eur vrátane DPH; paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávok (ust. § 369c Obchodného zákonníka) vo výške 200,- eur; trovy právneho zastúpenia vo výške 386,04 eur. Dlh tak predstavuje ku dňu vyhotovenia tejto výzvy sumu vo výške minimálne 4.609,84 eur. Vo výzve sa tiež uvádza, že pokiaľ nedôjde k žiadanej úhrade, uvedené nároky budú narastať. Žalovaný bol upozornený, že v prípade nesplnenia splatných záväzkov žalovaného v stanovenej lehote, RASLEGAL, s.r.o. uplatní nároky svojho klienta súdnou cestou. Súčasne bol vyzvaný, aby najneskôr v lehote do siedmich (7) dní odo dňa odoslania tejto výzvy vykonal úhradu (i) dlžnej sumy vo výške 4.023,80 eur, (ii) úrokov

z omeškania a (iii) paušálnej náhrady spojenej s vymáhaním pohľadávok vo výške 200,- eur, a to na bankový účet označený v nájomnej zmluve a (iv) trov právneho zastúpenia vo výške 386,04 eur v rovnakej lehote na bankový účet kancelárie (RASLEGAL, s.r.o.).

4/ Obsahovo totožnou písomnou výzvou na zaplatenie - posledný pokus o mimosúdne urovnanie právnej veci zo dňa 14.11.2019 adresovanou žalovanému RASLEGAL, s.r.o., IČO: 36 855 561 (okrem vyššie uvedeného) vo výzve tiež žalovanému oznámil nezaplatené pohľadávky: nájomné za mesiac august, september a november 2019 vo výške 6.655,14 eur vrátane DPH; zálohu na spoločné prevádzkové náklady za mesiac august, október a november 2019 vo výške 1.410,18 eur vrátane DPH; vlastné prevádzkové náklady za mesiac jún a september 2019 vo výške 1.362,92 eur vrátane DPH; poplatok na marketing za mesiac august, október a november 2019 vo výške 247,65 eur vrátane DPH; paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávok (ust. § 369c Obchodného zákonníka) vo výške 160,- eur; trovy právneho zastúpenia vo výške 632,98 eur. Dlh tak predstavuje ku dňu vyhotovenia tejto výzvy sumu vo výške minimálne 10.468,87 eur. Vo výzve sa tiež uvádza, že pokiaľ nedôjde k žiadanej úhrade, uvedené nároky budú narastať. Žalovaný bol upozornený, že v prípade nesplnenia splatných záväzkov žalovaného v stanovenej lehote, RASLEGAL, s.r.o. uplatní nároky svojho klienta súdnou cestou. Súčasne bol vyzvaný, aby najneskôr v lehote do siedmich (7) dní odo dňa odoslania tejto výzvy vykonal úhradu (i) dlžnej sumy vo výške 9.675,89 eur, (ii) úrokov z omeškania a (iii) paušálnej náhrady spojenej s vymáhaním pohľadávok vo výške 160,- eur, a to na bankový účet označený v nájomnej zmluve a (iv) trov právneho zastúpenia vo výške 632,98 eur v rovnakej lehote na bankový účet kancelárie (RASLEGAL, s.r.o.).

16. Z výpisu z účtu splnomocneného žalobcu (detail pohybu) vyplýva, že na účet splnomocneného zástupcu žalobcu bola dňa 22.5.2020 prijatá platba vo výške 1.717,97 eur od platiteľa: Amarila s.r.o. (žalobcu). Listami zo dňa 21.1.2019 (Upozornenie na neplnenie povinností - posledný pokus o mimosúdne urovnanie právnej veci, Uplatnenie nároku na zmluvné pokuty), zo dňa 20.7.2017 (Výzva na zaplatenie - posledný pokus o mimosúdne urovnanie právnej veci), zo dňa 15.12.2017 (Výzva na zaplatenie - posledný pokus o mimosúdne urovnanie právnej veci), zo dňa 15.8.2016 (Vyrozumenie), zo dňa 13.7.2016 (Výzva na zaplatenie - posledný pokus o mimosúdne urovnanie právnej veci) žalobca prostredníctvom príslušného splnomocneného zástupcu vyzval žalovaného na úhrady pohľadávok po lehote splatnosti v súvislosti s predmetnou nájomnou zmluvou. Súd dodáva, že tieto listy nie sú totožné s predmetnými výzvami.

17. Z obsahu spisu sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica, pracovisko upomínacieho a exekučného konania, bolo zistené, že žalobca - Amarila, s.r.o., IČO: 50 336 541 podal proti žalovanému: Belavita s.r.o., IČO: 48 108 553 žalobu, ktorou žiadal zaviazat' žalovaného na zaplatenie sumy 4.383,85 eur, pozostávajúcej zo sumy 235,81 eur (faktúra č. 20640030 na VPN za január 2020) spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,00% ročne z tejto sumy od 1.3.2020 do zaplatenia, zo sumy 3.905,76 eur (faktúra č. 20600051 na refakturáciu prác s vypratáním) spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,00% ročne z tejto sumy od 3.3.2020 do zaplatenia, zo sumy 242,28 eur (náklady za notárske služby spojené so súpisom vecí), ďalej sumy 1.356,03 eur ako zmluvnej pokuty za nezloženie zábezpeky, sumy 729,36 eur ako zmluvnej pokuty za nevrátenie priestoru do pôvodného stavu, sumy 80,- eur ako zmluvného nároku za spracovanie písomnej výzvy na úhradu pohľadávok, sumy 712,23 eur ako zákonných úrokov z omeškania pri omeškaní s platbami od 1.6.2016 do 31.1.2020, ďalej paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 240 eur (za pohľadávky v šiestich výzvach na úhradu) a nahradiť mu trovy konania. Zo žaloby vyplýva, že žalobca uplatnený nárok odvodil z nájomnej zmluvy zo dňa 20.1.2012, pričom do práv a povinností z tejto nájomnej zmluvy vstúpil žalobca dňa 20.3.2017 a žalovaný dňa 31.3.2014. Nájom sa skončil odstúpením žalobcu od tejto nájomnej zmluvy dňom 20.1.2020. Následne žalovaný pristúpil k vyprataniu priestoru na jeho náklady, čo trvalo od 30.1.2020 do 5.2.2020. Žalované nároky v danom konaní žalobca zhrnul takto: vlastné prevádzkové náklady za mesiac január 2020 vo výške 235,81 eur vrátane DPH, refakturácia stavebných prác za nevrátenie priestoru do pôvodného stavu po skončení nájmu vo výške 3.905,76 eur vrátane DPH, náklady notára spojené so súpisom vecí, ktoré neboli odstránené z priestorov po skončení nájmu vo výške 242,28 eur vrátane DPH, zmluvná pokuta podľa bodu 14.9 Nájomnej zmluvy za porušenie povinnosti zložiť zábezpeku vo výške 1.356,03 eur, zmluvná pokuta podľa bodu 5.8 Nájomnej zmluvy za porušenie povinnosti vypratať a vrátiť priestor po skončení nájmu vo výške 729,36 eur (za 6 dní porušovania povinností), nárok podľa bodu 15.5 Nájomnej zmluvy, a to za spracovanie výziev na úhradu pohľadávok po splatnosti minimálne v ôsmich prípadoch (výzva zo dňa

20.7.2017, 15.12.2017, 6.9.2018, 8.1.2019, 20.5.2019, 14.11.2019, 18.3.2020, 9.4.2020, spolu vo výške 80,- eur, zákonné úroky z omeškania za omeškanie s platbami podľa Nájomnej zmluvy od 1.6.2016 do 31.1.2020 vo výške 712,23 eur, paušálna náhrada nákladov spojených s uplatnením pohľadávok (§ 369c Obchodného zákonníka) vo výške 6 x 40,- eur (za pohľadávky v dotknutých výzvach), spolu 240,- eur). Upomínací súd v danej veci vydal dňa 5.5.2020 platobný rozkaz, ktorým žalobe plnom rozsahu vyhovel a ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 6.6.2020, keď uznesením sp.zn. 35Up/684/2020 zo dňa 29.7.2020 upomínací súd návrh žalovaného na určenie neúčinnosti elektronického doručenia elektronickej úradnej správy - platobného rozkazu sp.zn. 35Up/684/2020 zo dňa 5.5.2020 s prílohami a návrh žalovaného na odklad účinkov elektronického doručenia platobného rozkazu sp.zn. 35Up/684/2020 zo dňa 5.5.2020 s prílohami zamietol. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 26.8.2020.

18.Z prehľadu predloženého žalobcom vyplýva: 1/ výzva zo dňa 6.9.2018: nájomné za mesiac september 2018 vo výške 2.176,68 eur: splatnosť dňa 20.8.2018, predpis úhrady 2.176,68 eur, úhrada v tejto výške dňa 24.9.2018, počet dní omeškania 35 dní; záloha na spoločné prevádzkové náklady (SPN) za mesiac august 2018 vo výške 470,06 eur: splatnosť dňa 8.8.2018, predpis úhrady 470,06 eur, úhrada v tejto výške dňa 24.9.2018, počet dní omeškania 47 dní; vlastné prevádzkové náklady (VPN) za mesiac jún 2018 vo výške 605,28 eur: splatnosť dňa 31.7.2018, predpis úhrady 605,28 eur, úhrada v tejto výške dňa 26.9.2018, počet dní omeškania 57 dní; vlastné prevádzkové náklady (VPN) za mesiac júl 2018 vo výške 630,28 eur: splatnosť dňa 31.8.2018, predpis úhrady 630,28 eur, úhrada v tejto výške dňa 26.9.2018, počet dní omeškania 26 dní; poplatok na marketing za mesiac august 2018 vo výške 81,01 eur: splatnosť dňa 8.8.2018, predpis úhrady 81,01 eur, úhrada v tejto výške dňa 24.9.2018, počet dní omeškania 47 dní. 2/ výzva zo dňa 8.1.2019: nájomné za mesiac január 2019 vo výške 2.176,68 eur: splatnosť dňa 20.12.2018, predpis úhrady 2.176,68 eur, úhrada v tejto výške dňa 14.1.2019, počet dní omeškania 25 dní; záloha na spoločné prevádzkové náklady (SPN) za mesiac december 2018 vo výške 470,06 eur: splatnosť dňa 8.12.2018, predpis úhrady 470,06 eur, úhrada v tejto výške dňa 14.1.2019, počet dní omeškania 37 dní; vlastné prevádzkové náklady (VPN) za mesiac október 2018 vo výške 626,72 eur: splatnosť dňa 30.11.2018, predpis úhrady 626,72 eur, úhrada v tejto výške dňa 14.1.2019, počet dní omeškania 45 dní; poplatok na marketing za mesiac december 2018 vo výške 81,01 eur: splatnosť dňa 8.12.2018, predpis úhrady 81,01 eur, úhrada v tejto výške dňa 16.1.2019, počet dní omeškania 39 dní. 3/ výzva zo dňa 20.5.2019: nájomné za mesiac máj 2019 vo výške 2.176,68 eur: splatnosť dňa 20.4.2019, predpis úhrady 2.176,68 eur, úhrada v tejto výške dňa 29.5.2019, počet dní omeškania 39 dní; záloha na spoločné prevádzkové náklady (SPN) za mesiac apríl a máj 2019 vo výške 940,12 eur: splatnosť za apríl 2019 dňa 8.4.2019, predpis úhrady 470,06 eur, úhrada v tejto výške dňa 29.5.2019, počet dní omeškania 51 dní, splatnosť za máj 2019 dňa 8.5.2019, predpis úhrady 470,06 eur, úhrada v tejto výške dňa 29.5.2019, počet dní omeškania 21 dní; vlastné prevádzkové náklady (VPN) za mesiac marec 2019 vo výške 625,60 eur: splatnosť dňa 30.4.2019, predpis úhrady 625,60 eur, úhrada v tejto výške dňa 29.5.2019, počet dní omeškania 21 dní; poplatok na marketing za mesiac apríl a máj 2019 vo výške 107,66 eur: splatnosť za apríl 2019 dňa 8.4.2019, predpis úhrady 82,55 eur, úhrada v tejto výške dňa 29.5.2019, počet dní omeškania 51 dní, splatnosť za máj 2019 dňa 8.5.2019, predpis úhrady 82,55 eur, úhrada v tejto výške dňa 29.5.2019, počet dní omeškania 21 dní; nedoplatok z vyúčtovania spotreby spoločných prevádzkových nákladov za rok 2018 vo výške 173,74 eur: splatnosť dňa 15.4.2019, predpis úhrady 173,74 eur, úhrada v tejto výške dňa 29.5.2019, počet dní omeškania 44 dní. 4/ výzva zo dňa 14.11.2019: nájomné za mesiac august, september a november 2019 vo výške 6.655,14 eur (za každý z mesiacov po 2.218,38 eur): splatnosť za mesiac august 2019 dňa 20.7.2019, predpis úhrady 2.218,38, úhrada v tejto výške dňa 27.11.2019, počet dní omeškania 130 dní, splatnosť za mesiac september 2019 dňa 20.8.2019, predpis úhrady 2.218,38 eur, úhrada v tejto výške dňa 27.11.2019, počet dní omeškania 99 dní, splatnosť za mesiac november 2019 dňa 20.10.2019, predpis úhrady 2.218,38 eur, úhrada v tejto výške dňa 20.11.2019, počet dní omeškania 31 dní; záloha na spoločné prevádzkové náklady (SPN) za mesiac august, október a november 2019 vo výške 1.410,18 eur (za každý z mesiacov po 470,06 eur): splatnosť za august 2019 dňa 8.8.2019, predpis úhrady 470,06 eur, úhrada v tejto výške dňa 27.11.2019, počet dní omeškania 111, splatnosť za október 2019 dňa 8.10.2019, predpis úhrady 470,06 eur, úhrada v tejto výške dňa 15.11.2019, počet dní omeškania 38 dní, splatnosť za november 2019 dňa 8.11.2019, predpis úhrady 470,06 eur, úhrada v tejto výške dňa 27.11.2019, počet dní omeškania 19 dní; vlastné prevádzkové náklady (VPN) za mesiac jún a september 2019 vo výške 1.362,92 eur: splatnosť za jún 2019 dňa 31.7.2019, predpis úhrady 715,69 eur, úhrada v tejto výške dňa 27.11.2019, počet dní omeškania 119 dní, splatnosť za september 2019 dňa 31.10.2019, predpis úhrady 647,23 eur, úhrada v tejto výške dňa 20.11.2019, počet dní omeškania 20 dní; poplatok na marketing za august, október a november 2019 vo výške 247,65 eur (za každý z

mesiacov po 82,55 eur): splatnosť za august 2019 dňa 8.8.2019, predpis úhrady 82,55 eur, úhrada v tejto výške dňa 27.11.2019, počet dní omeškania 111 dní, splatnosť za október 2019 dňa 8.10.2019, predpis úhrady 82,55 eur, úhrada v tejto výške dňa 15.11.2019, počet dní omeškania 30 dní, splatnosť za november 2019 dňa 8.11.2019, predpis úhrady 82,55 eur, úhrada v tejto výške dňa 27.11.2019, počet dní omeškania 19 dní. Súd dodáva, že tento prehľad (tabuľku) žalovaný nerozporoval.

19. Splnomocnený zástupca žalobcu doplnil, že exekučný titul, ktorým je právoplatný platobný rozkaz (právoplatnosť nadobudol dňa 6.6.2020) vydaný v upomínacom konaní sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica, sa netýka istiny, s ktorou súvisia uplatnené nároky žalobcu v tomto spore. Nároky čo do istiny, ktoré súvisia s uplatnenou náhradou škody v tomto spore, sú uhradené. Žalobca eviduje vo svojom účtovníctve žalovanú pohľadávku, čo vyplýva aj z toho, že existuje aj doklad o jej úhrade. Nároky, ktoré sú uvedené v predmetných výzvach, boli zo strany žalovaného uhradené. Ak by súd posúdil uplatnený nárok ako príslušenstvo pohľadávky, má za to, že žalobca má nárok aj na úrok z omeškania z uplatnenej sumy, keď v tomto prípade nejde o úrok z omeškania z úroku z omeškania, ale z iného príslušenstva. Nárok na toto príslušenstvo je štandardnou pohľadávkou, a preto platí, že pokiaľ sa žalovaný dostal do omeškania po tej ktorej výzve, vznikol žalobcovi aj nárok na úroky z omeškania. K obrane žalovaného k rôznemu zneniu ustanovenia § 13a ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. uviedol, že v prípade znenia § 13a tejto vyhlášky prichádza do úvahy uplatnený nárok podľa § 13a ods. 1 písm. c) ako písomné podanie protistrane týkajúce sa veci samej a v znení po 15.06.2019 podľa § 13a ods. 1 písm. d) ako predžalobná výzva. K obrane žalovaného, že o predmetnom nároku rozhoduje súd až po skončení súdneho konania a že tento nárok mal byť uplatnený v konaní o zaplatenie istiny, splnomocnený zástupca žalobcu uviedol, že žalobca je toho názoru, že samostatné žalovanie tohto nároku je možné. Napokon nebolo čo žalovať, keď žalovaný zaplatil istinu a zostalo len príslušenstvo. K danej úhrade zo strany žalovaného došlo po predmetných výzvach. K obrane žalovaného, že tu existuje i paušálna náhrada nákladov vo výške 40,- eur v obchodných sporoch a že žalobca si uplatňuje nárok v tejto veci súvisiaci s trovami právneho zastúpenia, uviedol, že ide o dva odlišné nároky, pričom nárok na paušálnu náhradu nákladov bol do nášho právneho poriadku transponovaný z európskeho práva a jeho zmyslom je nahradiť náklady veriteľa na administráciu spojenú s evidenciou pohľadávok. Nejde teda o náhradu trov právneho zastúpenia, a aj po vecnej stránke ide o nárok, ktorý kryje odlišné okolnosti. K obrane žalovaného v súvislosti s faktúrou č. 20600066 a istinou vo výške 9.675,89 eur s príslušenstvom uviedol, že táto faktúra a istina majúca podľa žalovaného súvis so svojvoľným a nezákonným vystaňovaním žalovaného, nijako nesúvisí s predmetom sporu.

20. K ďalšej obrane žalovaného, že nárok uplatnený v tomto spore mal byť žalobcom uplatnený vo veci 35Up/684/2020, splnomocnený zástupca žalobcu uviedol, že žalobca nie je nijako obmedzený v tom, kedy a v akom konaní a spolu s čím by si mal uplatňovať pohľadávky. Predmetné výzvy nijako nesúvisia s vecou sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica. Žalobca pristúpil k uplatneniu predmetného nároku z dôvodu správania žalovaného, ktorý bol chronický neplatič, neplnil si svoje záväzky. Žalobca si napriek tomu uplatnil len nároky v súvislosti so 4 výzvami, hoci žalovaný neplnil včas ani v prípade iného obdobia. Námieta neplatičnosť odstúpenia od nájmovej zmluvy zo strany žalovaného a jeho namietanie vypratania nebytových priestorov žalobcom nesúvisí ani tak po vecnej ani po časovej stránke. K obrane žalovaného, že uplatnený nárok v tomto spore obchádza právne predpisy aj ohľadom advokátskej tarify, resp. že nárok žalobcu je v rozpore so zákonom, dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom, keď zákon priznáva náklady spojené s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- eur, splnomocnený zástupca žalobcu uviedol, že túto obranu odmieta s tým, že všetky uplatnené nároky majú tak zákonný ako aj skutkový podklad a považuje za paradoxné, že sa chronický neplatič dovoláva v tejto súvislosti akýchsi dobrých mravov. K obrane žalovaného, že uplatnený nárok je duplicitným uplatnením náhrady trov právneho zastúpenia pri pohľadávkou uplatnenej v inom súdnom konaní - sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica, uviedol, že žalobca akúkoľvek duplicitu odmieta. Splnomocnený zástupca žalobcu ďalej doplnil, že pohľadávky uvedené v jednotlivých výzvach boli v čase vyhotovenia týchto výziev už splatné. Splatnosť nájmovej je dohodnutá v článku X.10.1. Zmluvy o nájme nebytových priestorov, záloha na spoločné prevádzkové náklady v článku XI.11.9., vlastné prevádzkové náklady v článku XI.11.3. a poplatok na marketing v článku XIII.13.3. Základom pre výpočet trov právneho zastúpenia uvedených v jednotlivých výzvach sú sumy uvedené u jednotlivých pohľadávok: nájmné, záloha na spoločné prevádzkové náklady, vlastné prevádzkové náklady a poplatok na marketing. Splatnosť nedoplatku z vyúčtovania spotreby spoločných prevádzkových nákladov za rok 2018 uvedených vo výzve z 20.05.2019 vyplýva z článku XI. 11.11. Zmluvy o nájme nebytových priestorov. Dané trovy právneho zastúpenia žalobca považuje za účelne

vynaložené z dôvodu, že práve na základe výziev boli nedoplatky vysporiadané. Pred tým, ako bol žalovaný vyzvaný advokátskou kanceláriou, žalobca vyzýval žalovaného na plnenie prostredníctvom emailov, snažil sa komunikovať telefonicky, osobne, prostredníctvom poverenej osoby správy centra, no bezvýsledne. Istinu uvedenú v jednotlivých výzvach žalobca považoval za dôvodnú a v plnej výške bola žalovaným uhradená, čo v konaní nie je sporné.

21. Štatutárny zástupca žalovaného doplnil, že istiny, ktoré sú uvedené v jednotlivých výzvach na zaplatenie, na ktoré odkazuje žalobca pri uplatnení svojho nároku, sú uhradené. Tiež sa stotožňuje s tvrdením žalobcu, že konanie vo veci sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica sa netýka dlhu z tohto uplatneného nároku, ale nárokov súvisiacich s vypratáním. Má za to, že uplatnený nárok súvisí s konaním vo veci sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica v tom zmysle, že keby nedošlo k odstúpeniu od zmluvy zo strany žalobcu, tak by si tento nárok neuplatňoval, resp. si ho reálne mohol uplatňovať skôr. Žalovaný sa do omeškania s platením úhrad podľa nájomnej zmluvy dostal z dôvodu, že mu žalobca robil problémy pri prevádzkovaní. Nepamätá si, či žalobca vyzýval žalovaného na zaplatenie istiny zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov, možno existujú nejaké maily, ale nikde sa neuvádzalo, že v prípade nezaplatenia istiny, budú účtované trovy právneho zastúpenia. Nepamätá si, či k úhrade pohľadávok uvedených v jednotlivých výzvach došlo pred predmetnými výzvami alebo až po nich. Nevie uviesť, akým spôsobom boli žalovanému doručené predmetné výzvy, ale napokon došlo k úhrade pohľadávok na základe týchto výziev. Nevie uviesť, či pohľadávky uvedené v jednotlivých výzvach boli splatné. Žalovaný uhradil pohľadávky podľa predmetných výziev a považoval ich za dôvodné. Žalovaný by bol zaplatil pohľadávky uvedené v predmetných výzvach aj bez výzvy prostredníctvom splnomocneného zástupcu, advokáta. Žalovaný uhradil len pohľadávky vyplývajúce z nájomnej zmluvy, neuhradil však trovy právneho zastúpenia z dôvodu, že manažér centra uviedol, že pokiaľ žalovaný uhradí pohľadávky zo zmluvy, trovy právneho zastúpenia nemusí uhrádzať. Štatutárny zástupca žalovaného žalobcom predložený prehľad (tabuľku) o splatnosti príslušnej pohľadávky, o výške príslušnej pohľadávky, o výške úhrady, o popise príslušnej pohľadávky, o dátume úhrady, nenamietol.

22. Splnomocnený zástupca žalobcu na vyjadrenie štatutárneho zástupcu uviedol, že napríklad vo výzve zo 06.08.2018 sú na druhej strane uvedené a vyčíslené trovy právneho zastúpenia a aj výzva na ich úhradu na účet splnomocneného zástupcu žalobcu v príslušnej výške, ale tieto neboli uhradené, napriek tomu, že ostatné nároky uvedené v tejto výzve uhradené boli. Vyššie uvedené sa rovnako týka aj ďalších troch nasledovných výziev splnomocneného zástupcu žalobcu. Ak žalovaný uhradil len pohľadávky z predmetnej nájomnej zmluvy, čo sám uviedol, potom platí, že hradil splatné záväzky až na výzvy právneho zástupcu, čo potvrdzuje opodstatnenosť nároku.

23. Podľa § 1 ods. 1 Obchodného zákonníka tento zákon upravuje postavenie podnikateľov, obchodné záväzkové vzťahy, ako aj niektoré iné vzťahy súvisiace s podnikaním.

24. Podľa § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka právne vzťahy uvedené v odseku 1 sa spravujú ustanoveniami tohto zákona. Ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa týchto ustanovení, riešia sa podľa predpisov občianskeho práva. Ak ich nemožno riešiť ani podľa týchto predpisov, posúdia sa podľa obchodných zvyklostí, a ak ich niet, podľa zásad, na ktorých spočíva tento zákon.

25. Podľa § 261 ods. 1 Obchodného zákonníka 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.

26. Podľa § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka 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.

27. Podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.

28. Po zhodnotení výsledkov dokazovania súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná len sčasti.

29. Žalobca sa v tomto spore voči žalovanému domáha zaplataenia sumy 1.717,97 eur spolu s príslušným úrokom z omeškania z titulu náhrady škody. Žalobu odôvodnil tým, že z dôvodu porušovania povinností žalovaným vznikla žalobcovi škoda v žalovanej výške spočívajúca okrem iného aj v trovách právneho zastúpenia, ktoré vznikli spracovaním štyroch výziev právnym zástupcom žalobcu zo dňa 06.09.2018, 08.01.2019, 20.05.2019 a 14.11.2019, ktoré boli adresované žalovanému a ktoré sa týkali jeho omeškania s úhradami. Tieto výzvy súvisia s porušovaním povinností žalovaným zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 20.01.2012, pričom žalobca vstúpil do práv a povinností z tejto zmluvy ako nový vlastník prenajímaných priestorov dňa 20.03.2017 a žalovaný v dôsledku Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 31.03.2014. Žalobca fakturované právne služby svojho právneho zástupcu uhradil a refakturoval žalovanému, ktorý ich však neuhradil. Nájom podľa tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov skončil dňom 20.01.2020, a to odstúpením žalobcu od tejto zmluvy listom zo dňa 17.01.2020 doručeným žalovanému dňa 20.01.2020.

30. Žalovaný so žalobou nesúhlasil a žalobu žiadal zamietnuť v celom rozsahu.

31. V konaní nebolo sporné, že medzi žalobcom a žalovaným existoval záväzkový vzťah zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej dňa 20.01.2012. Obe strany sporu ako zmluvné strany Zmluvy o nájme nebytových priestorov sú právnické osoby, podnikatelia. Do predmetu podnikania (činnosti) žalobcu patrí okrem iného i prenájom nehnuteľností spojených s poskytovaním iných, než základných služieb spojených s prenájmom. Do predmetu podnikania, činnosti žalovaného okrem iného patrí maloobchod, veľkoobchod. Je nesporné, že záväzkový vzťah vzniknutý medzi stranami sa týkal ich podnikateľskej činnosti. Zmluva o nájme nebytových priestorov nie je upravená v Hlave II Tretej časti Obchodného zákonníka. Nájom a podnájom nebytových priestorov upravuje § 720 Občianskeho zákonníka, ktorý právnou úpravu nájmu a podnájmu nebytových priestorov prenecháva osobitnému zákonu, ktorým osobitným zákonom je zákon č. 116/1990 Z.z. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Napokon aj predmetná Zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená (ako sa uvádza v jej záhlaví) podľa zákona č. 116/1990 Z.z. a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. V súvislosti s tým, že obe strany sporu sú podnikateľmi, ktoré uzatvorili predmetnú Zmluvu o nájme nebytových priestorov v súvislosti s ich podnikateľskou činnosťou a v súvislosti s ustanovením § 261 ods. 9 Obchodného zákonníka, súd uvádza, že vzťah Obchodného zákonníka k Občianskemu zákonníku je založený na zásade subsidiarity, čo znamená, že ak niektoré otázky nemožno riešiť podľa ustanovení Obchodného zákonníka, riešia sa podľa ustanovení Občianskeho zákonníka. Ak Obchodný zákonník neupravuje Zmluvu o nájme nebytových priestorov (upravuje ju Občiansky zákonník resp. osobitný predpis), záväzkový vzťah medzi stranami sporu ako zmluvnými stranami sa nestáva vzťahom občianskoprávnym. Právny vzťah svojou podstatou obchodnoprávny si aj naďalej zachováva svoj obchodnoprávny charakter, čo platí aj pre predmetný zmluvný záväzkový vzťah medzi stranami. Z toho vyplýva nevyhnutnosť na zostávajúcu časť tohto obligačného vzťahu aplikovať ustanovenia Obchodného zákonníka, teda v tomto prípade ustanovenia o (žalobcom uplatnenej) náhrade škody a o (žalovaným vznesená námietka premlčania) premlčaní.

32. Žalobca si v tomto spore uplatnil nárok z titulu náhrady škody. Náhradu škody upravuje Obchodný zákonník v ustanoveniach § 373 a nasl. Obchodného zákonníka. Podľa § 373 Obchodného zákonníka kto poruší svoju povinnosť zo záväzkového vzťahu, je povinný nahradiť škodu tým spôsobenú druhej strane, ibaže preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť. Podľa § 378 Obchodného zákonníka škoda sa nahrádza v peniazoch, ak však o to oprávnená strana požiadala a ak to je možné a obvyklé, nahrádza sa škoda uvedením do predošlého stavu. Podľa § 380 Obchodného zákonníka za škodu sa považuje tiež ujma, ktorá poškodenej strane vznikla tým, že musela vynaložiť náklady v dôsledku porušenia povinností druhej strany. Žalobca pri odôvodnení nároku titulom náhrady škody tvrdil, že v tomto prípade boli splnené všetky predpoklady vzniku nároku na náhradu škody, a to a) porušenie povinnosti, keď škoda vznikla v súvislosti s porušením povinností žalovaného z nájomného vzťahu, keď si tento pravidelne neplnil svoje povinnosti platiť nájomné a súvisiace platby a tieto uhradil až po tom, ako bol na plnenie vyzvaný právnym zástupcom žalobcu, po b) vznik škody, keď žalobcovi vznikla škoda vo výške 1.717,67 eur spočívajúca v nákladoch na trovy právneho zastúpenia, ktoré musel vynaložiť na obranu svojich práv (výzvy adresované právnym zástupcom žalobcu žalovanému), nakoľko si žalovaný neplnil svoje povinnosti zo zmluvy riadne a včas, c) kauzálny nexus, keď náklady vynaložené žalobcom na právne zastúpenie sú v priamej príčinnej súvislosti s omeškaním žalovaného, keďže tento svoje záväzky plnil až v nadväznosti na tieto výzvy, pričom na skoršie výzvy zaslané priame žalobcom nijako nereagoval a porušenie

povinnosti nebolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť za škodu, keď v tomto prípade podľa žalobcu neexistuje na strane žalovaného žiadny liberačný dôvod vylučujúci zodpovednosť za vzniknutú škodu, a tento nie je žalovaným ani tvrdený. Rozsah náhrady škody je upravený všeobecne v § 379, 380 a 381 Obchodného zákonníka. Skutočnou škodou v prípade ustanovenia § 380 Obchodného zákonníka sú vynaložené náklady, ktoré by inak (nebyť škodnej udalosti) poškodený nemusel vynaložiť. Vynaloženie nákladov poškodenou stranou, ku ktorému došlo v dôsledku porušenia povinností považuje ustanovenie § 380 za takú ujmu, ktorá je v príčinnej súvislosti s porušením povinnosti, a preto ukladá povinnosť nahradiť ju ako súčasť škody. Nárok na náhradu nákladov vynaložených poškodeným v príčinnej súvislosti s porušením povinností druhej strany je samostatným nárokom poškodeného, nie príslušenstvom nároku na náhradu škody a tieto náklady je potrebné odlišovať od nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, ktoré predstavujú príslušenstvo pohľadávky. V zmysle § 380 Obchodného zákonníka ide len o také náklady, ku ktorým porušenie povinností priamo viedlo, ktoré boli nevyhnutne späté s protiprávnym konaním škodcu. Pri porovnaní ustanovenia § 380 Obchodného zákonníka s § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka vyplýva, že je potrebné dôsledne rozlišovať medzi nákladmi spojenými s uplatnením pohľadávky, ktoré sú jej príslušenstvom a nákladmi vynaloženými v príčinnej súvislosti s porušením povinností druhej zmluvnej strany, ktoré sú samostatnou pohľadávkou, nie príslušenstvom. Vzhľadom na vyššie uvedené súd nárok žalobcu (na rozdiel od žalobcu) právne posúdil ako nárok na náklady spojené s uplatnením pohľadávky podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka, čo odôvodňuje nasledovne: podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením. Predmetom sporu uplatneného žalobcom proti žalovanému v tejto veci bolo zaplatenie sumy 1.717,97 eur zodpovedajúcej trovám právneho zastúpenia, ktoré vznikli spracovaním štyroch výziev právnym zástupcom žalobcu, a to zo dňa 06.09.2018, zo dňa 08.01.2019, zo dňa 20.05.2019 a zo dňa 14.11.2019, ktoré boli adresované žalovanému a ktoré sa týkali omeškania s jeho úhradami podľa Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.01.2012. Každú z týchto písomných výziev spracovala spoločnosť RASLEGAL, s.r.o., t.j. právnická osoba poskytujúca právne služby žalobcovi na základe s ním uzavretej zmluvy a majúca tak mandát aj vo veciach uplatňovania a vymáhania nárokov voči žalovanému vzniknutých z titulu neuhradených platieb pri dočasnom užívaní nebytového priestoru v súvislosti so Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 20.1.2012, pričom táto skutočnosť je v každej jednej výzve uvedená. Súd dodáva, že túto skutočnosť žalovaný v konaní nenamietal a v konaní zostala nesporná. Každá z výziev bola adresovaná žalovanému a každá obsahuje oznámenie o evidencii pohľadávok (uvedených v každej výzve konkrétne druhom pohľadávky, obdobia nezaplatenej pohľadávky a výškou pohľadávky), ktoré žalobca eviduje u žalovaného ako nezaplatené. Konkrétne ide o pohľadávky týkajúce sa nájomného, zálohy na spoločné prevádzkové náklady, vlastných prevádzkových nákladov, poplatku na marketing, resp. nedoplatku z vyúčtovania spotreby spoločných prevádzkových nákladov. Vo výzve zo dňa 06.09.2019 (v ktorej bolo žalovanému oznámené, že žalobca eviduje nezaplatené pohľadávky žalovaným: nájomné za mesiac september 2018, záloha na spoločné prevádzkové náklady za mesiac august 2018, vlastné prevádzkové náklady za mesiace jún, júl 2018, poplatok na marketing za mesiac august 2018) boli vyčíslené trovy právneho zastúpenia na sumu 360,72 eur. Vo výzve zo dňa 08.01.2019 (v ktorej bolo žalovanému oznámené, že žalobca eviduje nezaplatené pohľadávky žalovaným: nájomné za mesiac január 2019, záloha na spoločné prevádzkové náklady za mesiac december 2018, vlastné prevádzkové náklady za mesiac október 2018, poplatok na marketing za mesiac december 2018) boli vyčíslené trovy právneho zastúpenia na sumu 338,23 eur. Vo výzve zo dňa 20.05.2019 (v ktorej bolo žalovanému oznámené, že žalobca eviduje nezaplatené pohľadávky žalovaným: nájomné za mesiac máj 2019, záloha na spoločné prevádzkové náklady za mesiac apríl a máj 2019, nedoplatok z vyúčtovania spotreby spoločných prevádzkových nákladov za rok 2018, vlastné prevádzkové náklady za mesiac marec 2019 a poplatok na marketing za mesiac apríl a máj 2019) boli vyčíslené trovy právneho zastúpenia na sumu 386,04 eur. Vo výzve zo dňa 14.11.2019 (v ktorej bolo žalovanému oznámené, že žalobca eviduje nezaplatené pohľadávky žalovaným: nájomné za mesiace august, september a november 2019, záloha na spoločné prevádzkové náklady za mesiace august, október a november 2019, vlastné prevádzkové náklady za mesiace jún a september 2019 a poplatok na marketing za mesiace august, október a november 2019) boli vyčíslené trovy právneho zastúpenia na sumu 623,98 eur. Vo všetkých výzvach bol žalovaný vyzvaný na vykonanie úhrad dlžnej sumy v príslušnej výške, úrokov z omeškania, paušálnej náhrady spojenej s vymáhaním pohľadávok na príslušný bankový účet a vo všetkých výzvach bol žalovaný vyzvaný na zaplatenie trov právneho zastúpenia na bankový účet RASLEGAL, s.r.o. označený číslom účtu a banky. Z vyššieho uvedeného teda vyplýva, že predmetom sporu sú náklady žalobcu na zaplatenie trov právneho zastúpenia žalobcom spoločnosti RASLEGAL, s.r.o., ktorá na základe zmluvy uzatvorenej so žalobcom mu poskytovala

právne služby, a to aj v súvislosti s predmetnými výzvami, čo napokon vyplýva aj z výziev a ktorá skutočnosť v konaní nebola sporná, keď žalovaný ju nerozporoval. Tieto náklady na právnu pomoc vznikli žalobcovi v súvislosti s uplatnením dlžných pohľadávok proti žalovanému, ktorý bol s plnením svojho dlhu žalobcovi v omeškaní. Vyčíslené trovy právneho zastúpenia sú odmenou kancelárie RASLEGAL, s.r.o. (advokátskej kancelárie) za poskytnutie právnej pomoci. Žalobca preukázal faktúrou č. 1029/2020, že mu spoločnosť RASLEGAL, s.r.o. fakturovala dňa 5.5.2020 (časovo po predmetných výzvach; v zmysle dohody trovy právneho zastúpenia pri vymáhaní pohľadávok žalovaného) sumu 1.717,97 eur, ktorá suma zodpovedá súčtu trov právneho zastúpenia vyčíslených v predmetných štyroch výzvach. Základom pre výpočet trov právneho zastúpenia, ktoré sú predmetom tohto sporu, boli dlžné sumy uvedené pri jednotlivých pohľadávkach: nájomné, záloha na spoločné prevádzkové náklady, vlastné prevádzkové náklady, poplatok na marketing uvedené v príslušnej výške v tej ktorej výzve, tiež nedoplatok z vyúčtovania spotreby spoločných prevádzkových nákladov za rok 2018. Úhradu tejto sumy (1.717,97 eur) dňa 22.5.2020 žalobca preukázal detailom platby zo svojho účtu na účet právneho zástupcu RASLEGAL, s.r.o.. Ak v zmysle § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka sú náklady spojené s uplatnením pohľadávky jej príslušenstvom, potom ak žalobca využil na vymoženie svojej pohľadávky od žalovaného, ktorý bol v omeškaní s platením svojho splatného záväzku, právne služby advokáta, zaplatená odmena advokátovi za takúto pomoc nepochybne predstavuje náklady spojené s uplatnením takejto pohľadávky. Nárok na zaplatenie príslušenstva pohľadávky podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka je nárokom hmotnoprávnym. Charakter nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka má aj odmena za poskytnutú právnu pomoc zaplatená pred uplatnením samotnej pohľadávky na súde, a to aj v prípade, keď k uplatneniu pohľadávky na súde nedošlo z dôvodu dobrovoľného plnenia povinným, ako tomu bolo v tomto prípade. Samotná pohľadávka žalobcu voči žalovanému uvedená čo do druhu i výšky v predmetných štyroch výzvach bola nepochybne opodstatnená a dôvodná, o čom svedčí aj to, že zo strany žalovaného bola uspokojená v časovom období po predmetných výzvach a žalovaným nijako nespochybnovaná. Skutočnosť, že nedošlo k súdnemu konaniu o zaplatenie pohľadávky (istiny), bola zapríčinená dobrovoľným splnením povinnosti zo strany žalovaného a tento stav nemôže byť v neprospech žalobcu. Skutočnosť, že žalovaný plnil pohľadávky žalobcu uvedené v predmetných štyroch výzvach (v čase vyhotovenia výziev už splatné nájomné, zálohy na spoločné prevádzkové náklady, vlastné prevádzkové náklady, poplatok na marketing za príslušné mesiace a nedoplatok z vyúčtovania spotreby spoločných prevádzkových nákladov za rok 2018 v príslušnej výške, pričom základom pre výpočet trov právneho zastúpenia, ktoré sú predmetom tohto sporu, boli dlžné sumy uvedené pri vyššie uvedených jednotlivých pohľadávkach), žalovaný potvrdil. Túto skutočnosť potvrdzuje aj žalobcom predložený dôkaz - prehľad (tabuľka) s údajmi o splatnosti, predpise, úhrade, počte dní omeškania u tej ktorej dlžnej nezaplatennej pohľadávky uvedenej v tej ktorej výzve. Z tohto prehľadu vyplýva, že v čase vyhotovenia tej ktorej výzvy bol žalovaný v omeškaní s každou pohľadávkou uvedenou v tej ktorej výzve. Z prehľadu tiež vyplýva, že príslušná pohľadávka evidovaná ako nezaplatená a uvedená v tej ktorej výzve, bola následne po týchto výzvach žalovaným aj uhradená. Súd dodáva, že žalovaný predložený prehľad, tabuľku nerozporoval. Samotný štatutárny zástupca žalovaného potvrdil, že k úhrade pohľadávok došlo na základe predmetných výziev a že ich považoval za dôvodné a že s výnimkou trov právneho zastúpenia plnil žalobcovi evidované nezaplatené pohľadávky tak ako sú uvedené v predmetných výzvach. Súd tiež dodáva, že pohľadávky uvádzané, resp. evidované žalobcom ako nezaplatené v tej ktorej predmetnej výzve neboli predmetom súdneho konania vzhľadom na to, že boli po svojej splatnosti následne uhradené a teda nebol dôvod, aby si tento nárok žalobca uplatnil v súdnom konaní. Inými slovami v tomto prípade nedošlo k uplatneniu pohľadávky na súde žalobcom z dôvodu dobrovoľného plnenia týchto záväzkov žalovaným. Súd potom uzavrel, že nárok žalobcu na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s vymáhaním pohľadávky je daný, aj keď k ich uplatneniu súdnou cestou nedošlo z dôvodov vyššie uvedených. Súd dodáva, že náklady spojené s uplatnením pohľadávky sú najmä trovy vzniknuté v súvislosti s uplatnením pohľadávky, a to aj v predsúdnom štádiu, pričom sa jedná najmä o náklady, ktoré priamo súvisia s uplatnením pohľadávky. Tieto náklady sa musia týkať splatnej pohľadávky a musia byť účelne vynaložené na to, aby sa dali úspešne uplatniť aj v súdnom spore ako hmotnoprávny nárok odlišný od trov konania. Z vyššie uvedeného vyplýva, že je možné uplatniť si náklady spojené s uplatnením pohľadávky ako samostatný nárok, a to za situácie, ktorá nastala v tomto prípade, t.j. že žalovaný bol vo vzťahu k žalobcovi v omeškaní so svojimi záväzkami zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov, tieto uhradil až potom, čo mu boli doručené predmetné výzvy (čo v konaní sporné nebolo, resp. žalovaný to potvrdil). Náklady spojené s uplatnením pohľadávky ako príslušenstvo pohľadávky sú dôvodné vtedy, ak aj istina je dôvodná. V tomto prípade istina, ktorou boli nezaplatené pohľadávky žalovaným uvedené v štyroch predmetných výzvach, boli dôvodné, čo žalovaný, resp. štatutárny zástupca žalovaného

potvrdil. Súd skúmal tiež, či pohľadávky žalobcu voči žalovanému boli splatné, a či tieto náklady spojené s uplatnením pohľadávky boli účelne vynaložené, a to preto, že náklady spojené s uplatnením pohľadávky sa musia týkať splatnej pohľadávky a musia byť účelne vynaložené na to, aby sa dali úspešne uplatniť aj v súdnom spore ako hmotnoprávny nárok odlišný od trov konania. Vo všetkých prípadoch išlo už o pohľadávku splatnú, čo vyplýva z prehľadu (tabuľky) predmetných pohľadávok a z dojednaní o splatnosti jednotlivých pohľadávok v predmetnej Zmluve o nájme nebytových priestorov. Súd uzavrel, že tieto náklady spočívajúce v trovách právneho zastúpenia boli vynaložené účelne, keď došlo k plneniu zo strany žalovaného až na základe týchto výziev. Samotný štatutárny zástupca žalovaného nepoprel tvrdenie žalobcu, že pred týmito výzvami bol žalovaný vyzývaný žalobcom na plnenie aj inak - prostredníctvom emailov, telefonicky, osobne, prostredníctvom poverenej osoby, keď štatutárny zástupca žalovaného uviedol, že možno existujú nejaké maily ohľadom výziev na zaplatenie pohľadávky. Súd potom uzavrel, že v konaní bolo preukázané, že žalobcovi vznikli odôvodnené náklady spojené s uplatnením pohľadávky proti žalovanému, ktoré predstavovali odmenu advokátskej kancelárie, ktorá dohodnuté právne služby reálne poskytla a na základe ktorých došlo k úhrade dovtedy neuhradených záväzkov zo strany žalovaného v prospech žalobcu. Zaplatením tejto odmeny svojmu právnomu zástupcovi žalobcom vznikli žalobcovi skutočné náklady spojené s uplatnením pohľadávky v žalovanej výške.

33. K výške uplatneného nároku žalobca uviedol, že ide o tarifnú odmenu, ktorá predstavuje náklady na právne služby vynaložené na zaslanie predmetných výziev. Žalovaný sa bránil, že uplatnený nárok žalobcu nie je primeraný. Súd s touto obranou žalovaného nesúhlasí. Ak žalobca odvodil výšku uplatneného nároku z vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, potom príslušná odmena zodpovedajúca platnej a účinnej vyhláške v čase vyhotovenia jednotlivých výziev za vykonané úkony právnej služby v zmysle § 13a tejto vyhlášky nemôže byť neprimeraná. K výške uplatneného nároku súd uvádza, že trovy právneho zastúpenia uvedené v jednotlivých výzvach boli vyčíslené v súlade s vyhláškou č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb. Je pravdou, že znenie tohto právneho predpisu, pokiaľ ide o § 13a, bolo iné v čase do 14.06.2019 a v čase od 15.06.2019. Žalobca uviedol, že trovy právneho zastúpenia boli vyčíslené u výziev do 14.06.2019 podľa vyhlášky v znení účinnom do 14.06.2019 (t.j. výzva zo dňa 06.09.2018, 08.01.2019 a 20.05.2019) podľa § 13a ods. 1 písm. c) - písomné podanie na súd alebo iný orgán alebo protistrane týkajúcej sa veci samej, (pôvodne uvádzal podľa § 13a ods. 1 písm. a) a d)) a v prípade výzvy zo dňa 14.11.2019 podľa vyhlášky v znení od 15.06.2019 podľa § 13a ods. 1 písm. d) - predžalobná výzva (pôvodne uvádzal podľa § 13a ods. 1 písm. a) a d)), s čím sa súd stotožňuje. Vyčíslená výška trov právneho zastúpenia v jednotlivých výzvach nebola zo strany žalovaného rozporovaná. V konaní nebolo sporné, že žalovaný žalobcovi uhradil evidované nezaplatené pohľadávky uvedené v predmetných výzvach, neuhradil však náklady právnej pomoci ani žalobcovi a ani advokátskej kancelárii RASLEGAL, s.r.o.. Na záver súd dodáva, že ustanovenie § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka platí i pre oblasť obchodných právnych vzťahov (§ 1 ods. 2 Obchodného zákonníka).

34. K námietke premlčania vznesenej žalovaným v jeho podaní zo dňa 07.09.2020 súd uvádza: žaloba v tejto veci napadla na Okresný súd Banská Bystrica dňa 16.06.2020 a vec bola zapísaná pod sp.zn. 1Up/1182/2020. Vzhľadom na obchodno-záväzkový vzťah, keďže nárok žalobcu vznikol v súvislosti s obchodno-záväzkovým vzťahom strán, ktorým je nájomný vzťah medzi stranami ako podnikateľmi pri výkone ich podnikateľskej činnosti, sa na premlčanie bude vzťahovať Obchodný zákonník.

35. Podľa § 391 Obchodného zákonníka pri právach vymáhateľných na súde začína plynúť premlčacia doba odo dňa, keď sa právo mohlo uplatniť na súde, ak tento zákon neustanovuje niečo iné.

36. Podľa § 397 Obchodného zákonníka ak zákon neustanovuje jednotlivé práva inak, je premlčacia doba štyri roky.

37. Obchodný zákonník pri právach vymáhateľných na súde vymedzuje všeobecný začiatok behu premlčacej doby na deň, kedy mohlo byť takéto právo uplatnené na súde po prvýkrát. V tomto prípade ani zákonom ani zmluvou nie je určený čas plnenia na predmetné náklady spojené s uplatnením pohľadávky vyčíslené v jednotlivých predmetných výzvach. V takom prípade sa vychádza zo zásady, že veriteľ môže požadovať plnenie ihneď po vzniku záväzku, teda dňom prvej objektívnej možnosti vykonania práva, ktorá je daná už okamžikom (dňom), kedy veriteľ mohol prvýkrát o plnenie požiadať. Trovy

právneho zastúpenia vznikli právnomu zástupcovi žalobcu v deň vyhotovenia tej ktorej výzvy, t.j. v dňoch 6.9.2018, 8.1.2019, 20.5.2019, 14.11.2019. Žalobca uhradil tieto trovy právneho zastúpenia svojmu právnomu zástupcovi dňa 22.05.2020, pričom dňom nasledujúcim po tejto úhrade, t.j. dňa 23.5.2020 začala plynúť žalobcovi štvorročná premlčacia doba, ktorá do uplatnenia práva na súde (na Okresnom súde Banská Bystrica) dňa 16.06.2020 neuplynula. Preto uplatnené právo žalobcu nie je premlčané. Súd len dodáva, že právo žalobcu by nebolo premlčané ani pri určení začiatku plynutia premlčacej doby odo dňa nasledujúceho po tej ktorej výzve (najstaršia výzva je zo dňa 6.9.2018) a ani podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o premlčaní a o premlčacej dobe podľa § 101 Občianskeho zákonníka.

38. K obrane žalovaného, že tu existuje právna úprava nároku na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky podľa § 369c ods. 1 Obchodného zákonníka určená jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania vo výške 40 eur nariadením vlády SR č. 21/2013 Z.z., a že žalobou uplatnený nárok žalobcu je v rozpore so zákonom alebo s dobrými mravmi, či poctivým obchodným stykom, súd uvádza, že omeškaním dlžníka má veriteľ v obchodnoprávných vzťahov od 01.02.2013 okrem nárokov na úroky z omeškania, prípadne na náhradu škody spôsobenej omeškaním, aj právo na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia (§ 369c ods. 1 Obchodného zákonníka). Výšku tejto paušálnej náhrady upravuje § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. vo výške 40,- eur jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania. Dôvodová správa k zákonu č. 9/2013 Z.z. (účinnému od 1.2.2013) uvádza, že ide o náhradu administratívnych interných monitorovacích nákladov, ktoré vznikajú pri kontrole dodržiavania zmluvných záväzkov (náklady na vedenie evidencie pohľadávok, náklady súvisiace s telefonickou alebo písomnou urgenciou dlžníka, táto však nie je podmienkou pre vznik nároku na paušálnu náhradu nákladov). Z vyššie uvedeného vyplýva, že nárok na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávok treba odlišiť od inštitútu príslušenstva pohľadávky, ktorým sú aj náklady spojené s uplatnením pohľadávky. Podľa názoru súdu uplatnenie predmetného nároku v súvislosti s tým, že tu existuje právny predpis upravujúci výšku paušálnej náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky vo výške 40,- eur, nemôže byť v rozpore so zákonom alebo s dobrými mravmi, či poctivým obchodným stykom. Paušálna náhrada nákladov spojených s uplatnením pohľadávky v obchodnoprávných sporoch a náklady spojené s uplatnením pohľadávky podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka sú dva rozdielne nároky existujúce popri sebe. Uplatnený nárok neobchádza platný právny predpis.

39. K obrane žalovaného v súvislosti s predmetom sporu vo veci sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica súd uvádza: v danej veci (sp.zn. 35Up/684/2020) Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko upomínacieho a exekučného konania konal o žalobe žalobcu proti žalovanému o zaplatenie 4.383,85 eur s príslušenstvom. Z tejto žaloby vyplýva, že žalobca sa ňou domáhal zaplatenia sumy 235,81 eur s odkazom na faktúru č. 20640039 na vlastné prevádzkové náklady za január 2020 (súd uvádza: s odkazom na predmetné výzvy zo dňa 06.09.2018, 08.01.2019, 20.05.2019 a 14.11.2019 platí, že ani v jednej predmetnej výzve nie je obsiahnutá výzva na neuhradené pohľadávky za vlastné prevádzkové náklady za mesiac január 2020), ďalej sumy 3.905,76 eur s odkazom na faktúru č. 20600051 na refakturáciu prác s vypratáním spolu s úrokom z omeškania (súd uvádza: predmetom tohto sporu - sp.zn. 4C/20/2020 nie je refakturácia prác s vypratáním v tejto výške a v súvislosti s touto faktúrou), ďalej sumy 242,28 eur s odkazom na náklady na notárske služby spojené so súpisom vecí, ďalej zmluvnej pokuty za nezloženie zábezpeky, zmluvnej pokuty za nevrátenie priestoru do pôvodného stavu, zmluvného nároku za spracovanie písomnej výzvy na úhradu pohľadávok, ďalej zákonného úroku z omeškania pri omeškaní s platbami od 01.06.2016 do 31.01.2020, paušálnej náhrady nákladov, pričom ani jeden tento nárok nijako nesúvisí s nárokom uplatneným v tomto spore. Vo veci sp.zn. 35Up/684/2020 Okresného súdu Banská Bystrica a v tejto veci (pôvodne v upomínacom konaní pod sp.zn. 1Up/1182/2020) nejde o totožný uplatnený nárok, keďže vo veci sp.zn. 35Up/684/2020 boli uplatnené nároky z iného skutkového základu a právneho dôvodu, ako tie, ktoré boli uplatnené pôvodne v upomínacom konaní sp.zn. 1Up/1182/2020 (t.č. 4C/20/2020 Okresného súdu Prievidza). Vychádzajúc z obsahu predmetných výziev súd uvádza, že v predmetných výzvach právny zástupca žalobcu nevyzýval na zaplatenie tých pohľadávok, ktoré boli predmetom sporu sp.zn. 35Up/684/2020 pred Okresným súdom Banská Bystrica. Súd dodáva, že platobný rozkaz vo veci sp.zn. 35Up/684/2020 zo dňa 05.05.2020 nadobudol právoplatnosť dňa 06.06.2020.

40. K obrane žalovaného, v ktorej namieta samotnú pohľadávku žalobcu na základe faktúry č. 20600066, ktorá podľa neho predstavuje náklady za nezákonné vystaňovanie žalovaného z predmetných priestorov, súd uvádza, že faktúrou č. 20600066 žalobca fakturoval žalovanému celkom sumu 5.077,87

eur, z ktorej sumy len položka č. 7 označená „trovy právneho zastúpenia“ vo výške 1.717,97 eur je predmetom tohto sporu. Keďže predmetom tohto sporu nie sú ostatné nároky uvedené v tejto faktúre (teda náklady spojené so súpisom vecí, zmluvná pokuta za porušenie povinnosti zložiť zábezpeku, zmluvná pokuta za porušenie povinnosti vypratať a vrátiť priestor po skončení nájmu, spracovanie výziev na úhradu pohľadávok, paušálna náhrada nákladov spojených s uplatnením pohľadávok a zákonné úroky z omeškania), súd nemal dôvod zaoberať sa dôvodnosťou či nedôvodnosťou fakturovaných položiek 1. až 6. faktúrou č. 20600066.

41. K obrane žalovaného, že žalobca si uplatňuje nároky z neplatného odstúpenia od zmluvy a následného nezákonného svojvoľného vypratania, súd uvádza, že uplatnený nárok súvisí výlučne s predmetnými výzvami zo dňa 06.09.2018, 08.01.2019, 20.05.2019, 14.11.2019, pričom účinky odstúpenia od Zmluvy o nájme nebytových priestorov nastali (mali nastať) ku dňu 20.01.2020, pričom súd zdôrazňuje, že predmetné výzvy sú z obdobia pred 20.01.2020 a týkajú sa pohľadávok žalobcu, ktoré vznikli pred dátumom 20.01.2020. Vychádzajúc z predmetných výziev neuhradené pohľadávky z titulu Zmluvy o nájme nebytových priestorov, na úhradu ktorých bol žalovaný týmito výzvami vyzvaný, sú z obdobia najneskôr za november 2019, t.j. z obdobia trvania zmluvného vzťahu medzi žalobcom a žalovaným založeným Zmluvou o nájme nebytových priestorov a teda pred obdobia 20.01.2020. Ak žalovaný namieta platnosť odstúpenia od Zmluvy o nájme nebytových priestorov žalobcom listom zo dňa 17.01.2020, keď podľa žalobcu je toto odstúpenie od zmluvy neplatné a následné vypratanie nezákonné a svojvoľné, súd uvádza, že túto obranu žalovaného považuje v tomto spore za irelevantnú. Vzhľadom na predmet sporu v tejto veci sa súd nemal dôvod zaoberať otázkou, či odstúpenie žalobcu od predmetnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov je alebo nie je platné, a rovnako tak, či následné vypratanie bolo „nezákonné a svojvoľné“ alebo nie. Platnosť či neplatnosť odstúpenia žalobcu od predmetnej nájmovej zmluvy alebo otázka, či po 20.1.2020 zmluvný záväzkový vzťah zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov trval alebo netrvá, nemá žiaden vplyv na posúdenie uplatneného nároku, ktorý vznikol v čase pred odstúpenia od predmetnej zmluvy o nájme nebytových priestorov.

42. Na základe vyššie uvedeného súd považoval žalobu žalobcu v časti o zaplatenie sumy 1.717,97 eur za dôvodnú, a preto žalobe v časti o zaplatenie sumy 1.717,97 eur vyhovel a žalovanému uložil zaplatiť túto sumu žalobcovi v lehote troch dní v súlade s § 232 ods. 3 CSP.

43. Žalobca žiadal zaviazat' žalovaného aj na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 8% ročne z príslušnej sumy trov právneho zastúpenia uvedenej v tej ktorej výzve s odkazom na § 369 ods. 1, 2 Obchodného zákonníka. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť aj v tejto časti žaloby s odôvodnením, že uplatnený nárok je príslušenstvom pohľadávky a žalobca uplatneným úrokom z omeškania vytvára novú kategóriu príslušenstva z príslušenstva, čo je v rozpore so zákonom.

44. Súdna prax pri otázke, či veriteľ má právo požadovať od dlžníka, ktorý je v omeškaní s platením úrokov z omeškania, zaplatenie úroku z omeškania, sa priklonila k záveru, že Občiansky zákonník a ani Obchodný zákonník neumožňujú veriteľovi požadovať od dlžníka príslušenstvo (úrok z omeškania) pre prípad omeškania s platením príslušenstva pohľadávky, teda požadovať úrok z omeškania z úroku z omeškania. Otázkou je, či možno priznať úroky z omeškania z náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, keďže úrok z omeškania podobne ako úrok, poplatok z omeškania, ale aj náklady spojené s uplatnením pohľadávky, sú príslušenstvom pohľadávky v zmysle § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka. V prípade náhrady nákladov spojených s uplatnením pohľadávky nejde o pohľadávku, pretože táto povinnosť nevyplýva zo záväzkového právneho vzťahu, ale z rozhodnutia súdu o tejto povinnosti podľa Civilného sporového poriadku. Ak náklady spojené s uplatnením pohľadávky, ktorými sú nepochybne i náklady súdneho konania, v ktorom bola (mohla byť) pohľadávka uplatnená, sú podľa § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka príslušenstvom pohľadávky, nastáva tak situácia obdobná, ako u požiadavky na úroky z omeškania z úrokov (či už zmluvných alebo zákonných) alebo z úrokov z omeškania. Ustanovenie § 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka je vo vymedzení príslušenstva pohľadávky ustanovením kogentným. Vytvorenie novej kategórie pohľadávky „príslušenstvo z príslušenstva“ v podobe úrokov z omeškania z nákladov spojených s uplatnením pohľadávky by tak bolo v rozpore so zákonom (viď napríklad rozsudok NS ČR z 18.06.2008 - sp.zn. 29Odo/1032/2006). Súd potom žalobu v tejto časti (o zaplatenie úroku z omeškania) zamietol.

45. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí, v spojitosti s § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd prizná náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci a § 255 ods. 2 Civilného sporového poriadku, podľa ktorého, 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. Žalobca žiadal priznať sumu 1.717,97 eur spolu s úrokom z omeškania. V časti žaloby o zaplatenie 1.717,97 eur bol úspešný, v časti o zaplatenie úroku z omeškania nebol úspešný. Žalovaný vyčíslený úrok z omeškania do dňa rozhodnutia v tejto veci je vo výške 346,44 eur (úrok z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 360,72 eur od 14.9.2018 do 18.11.2021 je 91,86 eur; úrok z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 338,23 eur od 16.1.2019 do 18.11.2021 je 76,94 eur; úrok z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 386,04 eur od 28.5.2019 do 18.11.2021 je 76,65 eur; úrok z omeškania vo výške 8% ročne zo sumy 632,98 eur od 22.11.2019 do 18.11.2021 je 100,99 eur). Žalobca mal vo veci úspech v rozsahu 83,20% (počítajúc zo sumy 1.717,92 eur + súčtu vyčíslených úrokov z omeškania vo výške 346,44 eur = 2.064,41 eur) a neúspech v rozsahu 16,80%. Pomer úspechu a neúspechu žalobcu je 66,40%. Súd preto rozhodol, že žalobca má proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 66,40%. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozhodnutia (§ 262 ods. 2 CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

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

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na výkon rozhodnutia alebo návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu, zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti.