

Súd: Okresný súd Trebišov
Spisová značka: 6C/51/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7913204785
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 11. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Diana Bičová
ECLI: ECLI:SK:OSTV:2021:7913204785.8

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trebišov, sudkyňou JUDr. Dianou Bičovou v právnej veci žalobcu: Agentúra podporovaného zamestnania Somotor, n.o., v likvidácii, so sídlom Agátová 2, Somotor, IČO: 35581166, proti žalovanej: Obec Somotor, so sídlom Obchodná 39/7, Somotor, IČO: 00331945, zastúpená advokátom: JUDr. Dušan Szabó, Kráľovský Chlmec, Nemocničná 7, P. O. BOX 29, IČO: 31265855, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu nebytového priestoru, takto

rozhodol:

I. Žalobu z a m i e t a .

II. Žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 % proti žalobcovi

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenu tunajšiemu súdu dňa 27.3.2013 domáhal určenia, že výpoveď z nájmu nebytového priestoru zo dňa 19. 12. 2012 je neplatná. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 30. 11. 2007 so žalovaným uzavreli zmluvu o nájme nebytového priestoru. V článku 2 Zmluvy sú presne špecifikované priestory, ktoré žalovaný odovzdal žalobcovi do nájmu. Podľa článku 5 Zmluvy nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od 1. 12. 2007 do 30. 11. 2022. V článku 6 Zmluvy sa účastníci dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 20.000,- Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do piateho dňa po ukončení mesiaca. Faktúru sa nájomca zaväzuje uhradiť do desiatich dní po doručení. Podľa čl. 7 zmluvy sa účastníci dohodli, že nájomca a prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116 /1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná.

Dňa 22. 12. 2012 bola žalobcovi doručená výpoveď zo zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 19. 12. 2012. Žalobca a žalovaný sa v zmluve o nájme dohodli, že nájomné sa stane splatným za splnenia týchto podmienok:

- žalovaný ako prenajímateľ vyfakturuje žalobcovi platby - úhrady vždy do piateho dňa po ukončení mesiaca,

- žalobca má povinnosť zaplatiť do desiatich dní po doručení faktúry vystavenej prenajímateľom.

Podľa žalobcu sa v zmluve neuvádza žiadna podmienka, že žalobca ako nájomca má povinnosť uhrádzať platby ako nájomné pre žalovaného do termínu splatnosti uvedeného vo faktúre. Jediným splatným termínom je desiaty deň po doručení faktúry s podmienkou, že faktúra bola doručená do piateho dňa po ukončení mesiaca. Žalovaný nerešpektoval ustanovenia zmluvy o nájme, pretože faktúry vystavil až po piatom dni po ukončení mesiaca alebo pred ukončením mesiaca a určil splatnosť faktúr inak ako bolo dohodnuté v zmluve. V zmluve nie je uvedené žiadne ustanovenie, podľa ktorého by žalovaný ako prenajímateľ mohol meniť podmienky ohľadne vystavenej faktúry a platnosti nájomného dohodnutého v zmluve. Akýkoľvek jednostranný prejav žalovaného, ktorým určuje splatnosť nájomného inak, nie je dohodnutý v zmluve a nie je pre druhého účastníka zmluvy záväzný. Za deň omeškania nájomcu s platením nájomného možno považovať len presne určený deň stanovený v súlade

s podmienkami uvedenými v zmluve o nájme. Bez určenia konkrétneho dňa omeškania v súlade s podmienkami zmluvy je tvrdenie žalovaného vo výpovedi, že k omeškaniu došlo nedôvodne a nemá oporu v platnej právnej úprave.

K žalobe žalobca priložil štatút, Zmluvu o nájme nebytového priestoru zo dňa 30. novembra 2007, Vypovedanie zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 19. 12. 2012.

2. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 16. 4. 2013 uviedol, že výpoveď zo zmluvy o nájme nebytového priestoru bola žalobcovi daná z dôvodu uvedeného v § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, nakoľko žalobca meškal viac ako 1 mesiac s platením nájomného a za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom vrátane výpovede nájmu hnutelných vecí.

Žalobca nezaplatil nájomné a úhrady za služby za mesiac jún 2011 vo výške 663,88 € na základe faktúry číslo: XXXXXXXX zo dňa 24. 6.2011, nezaplatil časť nájomného a úhrady za služby za mesiac september 2011 vo výške 463,88 EUR na základe faktúry číslo XXXXXXXX zo dňa 21. 9. 2011, nezaplatil časť nájomného a úhrady za služby za mesiac október 2011 vo výške 463,88 EUR na základe faktúry číslo XXXXXXXX zo dňa 21. 10. 2011. Výzvou zo dňa 24. 10. 2012 č. XXXX/XXXX bol žalobca vyzvaný na zaplatenie uvedených dlžných súm, pričom výzvu prevzal dňa 6. novembra 2012 ale dlžnú sumu neuhradil.

Následne žalobca nezaplatil nájomné a úhrady za služby za mesiace január 2012- júl 2012, pričom faktúry boli žalobcovi doručené dňa 17. septembra 2012. Keďže nájomné a úhrady za služby neboli zaplatené do 28. septembra 2012, výzvou zo dňa 8. októbra 2012 sp. zn. 396/2012 bol žalobca vyzvaný na ich zaplatenie v celkovej sume 4.647,16 EUR, ktorú výzvu prevzal dňa 11. októbra 2012.

Na základe splátkového kalendára zo dňa 13. 12. 2010 sa žalobca zaviazal zaplatiť nedoplatok nájomného a úhrady za služby v celkovej výške 5.750,- EUR do 31.10. 2012. Ani túto svoju povinnosť nesplnil.

3. Uznesením Okresného súdu Trebišov sp. zn. 6C/51/2013 - 261 zo dňa 12.1.2015, právoplatným dňa 10.2.2015, súd prerušil konanie do právoplatného skončenia konania vo veci vedenej na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 2C/23/2013, predmetom ktorého bolo konanie o zaplatenie sumy 18.852,52 EUR titulom žalobcom neuhradených faktúr za nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom. Konanie vedené vo veci 2C/23/2013 bolo právoplatne skončené dňa 15.12.2020.

4. Súd vo veci pojednával dňa 6. 5. 2013, 23. 10. 2013, 9. 12. 2013, 3. 9. 2014 , 16. novembra 2021.

5. Likvidátor žalobcu sa na pojednávanie dňa 16.11.2021 bez ospravedlnenia nedostavil, napriek tomu, že mu predvolanie bolo riadne a včas doručené, preto súd v zmysle § 180 CSP pojednával v jeho neprítomnosti.

6. Žalobca na pojednávaniach zotrval na tvrdeniach že žalovaný porušil ustanovenia zmluvy o nájme nebytových priestorov, konkrétne článok 6 zmluvy a to tým, že jednotlivé faktúry neboli vystavované v súlade s týmto článkom v lehote piatich dní po skončení toho ktorého kalendárneho mesiaca a z uvedeného dôvodu žalovanému jednotlivé faktúry vrátil a žiadal ho ich prepracovanie. Keďže mu faktúry neboli vrátené, uvedené nájomné neuhradil, celkovo uhradil len čiastočne dvakrát po 200 EUR.

7. Žalovaný na pojednávaniach uviedol, že žalobca čiastočne plnil faktúry č. XXXXXXXX, XXXXXXXX L. XXXXXXXX a to tak, že za faktúry č. XXXXXXXX L. Č. XXXXXXXX dňa 27. 2. 2012 uhradil čiastku po 200,- EUR a teda z týchto dvoch faktúr ostáva zaplatiť 463,88 EUR. Čiastočným zaplatením žalobca uznal tieto faktúry a z toho že zaplatil dňa 27. 2. 2012 je zrejmé, že sa už dostal do omeškania viac ako 1 mesiac.

Dňa 13.10. 2010 bol uzatvorený splátkový kalendár na základe žiadosti žalobcu, kde bolo dohodnuté, že dlžné faktúry budú zaplatené v splátkach s tým, že prvá splátka vo výške 5.750 EUR bude splatná do 31. 10. 2012, posledná splátka do 31. 12. 2012. Ani túto povinnosť žalobca nesplnil. Zároveň poukázal na právoplatne skončené konanie vedené na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 22C/23/2013 ako aj na rozhodnutie Okresného súdu Košice I. sp. zn. 30K/2/2017 zo dňa 5.6.2017, ktorým zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu žalobcu z dôvodu nedostatku majetku dlžníka.

8. Podľa vyjadrenia žalobcu zo dňa 30. 4. 2013 (č.l. 116 spisu) žalobca poukázal na to, že zmluvu o nájme nebytového priestoru uzavrel so žalovaným s cieľom rozvíjať svoje verejnoprospešné aktivity.

Priestory, ktoré má prenajaté užíva v súlade so zmluvou, riadne si plní všetky povinnosti, ktoré mu zo zmluvy vyplývajú, ale vzhľadom k tomu, že postupom žalovaného môže dôjsť k zmareniu jeho verejnoprospešných záverov, má záujem na tom, aby bola vyslovená neplatnosť výpovede z nájomnej zmluvy.

9. Vo vyjadrení zo dňa 8. 7. 2013 (č.l. 117 spisu) žalobca trval na tom, že žalovaný vystavil faktúry, ktoré sú neúplné a nepreskúmateľné, žalovaný vystavil faktúry až po 5-tom dni po ukončení mesiaca a určil splatnosť jednotlivých faktúr inak ako bolo dohodnuté v zmluve, t.j. priamo na konkrétny deň a nie na 10-ty deň po doručení faktúry. Namietal, že bez určenia konkrétneho dňa omeškania v súlade s podmienkami zmluvy tvrdenie žalovaného vo výpovedi, že došlo k omeškaniu nie je dôvodné a nemá oporu v platnej právnej úprave.

K vyjadreniu priložil list adresovaný žalovanému zo dňa 11.4.2013, Smernicu č.1/2009 o vykonávaní predbežnej a priebežnej finančnej kontroly zo dňa 01.01.2009, Dohodu o uznaní dlhu a splátkovom kalendári č.U., ktorá sa netýka sporu.

10. Vo vyjadrení zo dňa 20. novembra 2013 (č.l. 164 spisu) žalobca opätovne uviedol, že žalovaný nerešpektoval ustanovenia zmluvy o nájme, nakoľko opakovane porušoval čl. 6 predmetnej zmluvy. Zároveň namietal, že čiastočné plnenie faktúry nemusí byť vždy uznaním záväzku. K vyjadreniu predložil aj kópie jednotlivých faktúr, listy adresované žalovanému o vrátení faktúr, výzvy žalovaného na zaplatenie dlžných súm, Dohodu o úrade nedoplatku na nájmomnom a na úhradách za elektrickú energiu, plyn, vodné, stočné, poplatky za dažďovú vodu a odvoz odpadu zo dňa 31.05.2011, vnútroorganizačnú smernicu pre vedenie účtovníctva Obce Somotor zo dňa 01.01.2006 a zo dňa 01.01.2011, Zmluvu o nájme na časť nebytového priestoru zo dňa 02.09.2013, výpisy uznesení zo zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Somotor.

11. Žalovaný vo vyjadrení zo dňa 3. 10. 2013 (č.l. 147 spisu) uviedol, že žalobca vo svojich vyjadreniach nespochybnil tú skutočnosť, že faktúry mu boli doručené, že následne bol vyzvaný na zaplatenie nedoplatkov, pričom tieto nezaplatil do dňa 19. 12. 2012 a poukázal tiež na to, že na Okresnom súde Trebišov prebieha konanie vedené pod sp. zn. 2C/23/2013 o zaplatenie dlžnej sumy vo výške 18.152,52 EUR s príslušenstvom, pričom predmetom tohto konania sú aj faktúry za mesiace september 2011 a október 2011. K predmetnému vyjadreniu priložil aj jednotlivé faktúry s doručenkami, výzvy na zaplatenie s doručenkami, ako aj žiadosť žalobcu o umožnenie zaplatenia dlžnej sumy vo výške 17.247,88 EUR v troch splátkach zo dňa 13. 12. 2010.

12. Zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.11.2007 (č.l. 7 spisu) súd zistil, že žalovaný prenajal žalobcovi v budove krízového centra nachádzajúceho sa na adrese Obchodná č. 38 zapísanej Katastrálnym úradom Trebišov, Správa katastra Kráľovský Chlmec na parcele č. XXX/X nebytové priestory. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.12.2007 do 30.11.2022. Uvedené nebytové priestory boli prenajaté za účelom poskytovania služieb sociálneho charakteru a bolo dohodnuté mesačné nájomné vo výške 663,88 Eur (20.000,- Sk).

V článku 6 Zmluvy sa účastníci dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 20.000,- Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do piateho dňa po ukončení mesiaca. Faktúru sa nájomca zaväzuje uhradiť do desiatich dní po doručení.

Podľa čl. 7 zmluvy sa účastníci dohodli, že nájomca a prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 zákona č. 116 /1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná.

13. Z výpovede Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 19. decembra 2012 (č.l. 9 spisu) súd zistil, že Zmluva o nájme nebytového priestoru zo dňa 30. novembra 2007 bola žalobcovi vypovedaná z dôvodu uvedeného v § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v zmysle ktorého prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom.

V predmetnej výpovedi bolo uvedené, že žalobca nezaplatil časť nájomného a časť úhrad za služby za mesiac jún 2011 vo výške 663,88 EUR vyfakturovaných faktúrou číslo XXXXXXXX zo dňa 24. 6. 2011, časť nájomného a časť úhrad za služby za mesiac september 2011 vo výške 463,88 EUR na základe faktúry číslo XXXXXXXX zo dňa 21. septembra 2011, časť nájomného a časť úhrad za služby za mesiac október 2011 vo výške 463,88 EUR na základe faktúry číslo XXXXXXXX zo dňa 21. 10. 2011. Výzvou

zo dňa 24. 10. 2012 č.j. XXXX/XXXX bol žalobca vyzvaný na zaplatenie dlžných súm a to v lehote do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy, ktorú prevzal dňa 6. novembra 2012, ale uvedené sumy do dňa 19. 12. 2012 neuhradil.

Ďalej žalobca nezaplatil nájomné a úhrady za služby za mesiac január 2012 vo výške 663,88 EUR vyfakturovaných faktúrou číslo XXXXXXXXX zo dňa 31. 7. 2012, za mesiace február- marec 2012 vo výške 1.327,76 EUR vyfakturovaných faktúrou číslo XXXXXXXXX zo dňa 31. 7. 2012, za mesiace apríl - máj 2012 vo výške 1.327,76 EUR vyfakturovaných faktúrou č. XXXXXXXXX zo dňa 31. 7. 2012, za mesiace jún-júl 2012 vo výške 1.327,76 EUR vyfakturovaných faktúrou č. XXXXXXXXX zo dňa 31. 7. 2012. Uvedené faktúry boli žalobcovi doručené dňa 17. septembra 2012 a dlžné nájomné a úhrady za služby žalobca nezaplatil do 28. septembra 2012, preto bol výzvou zo dňa 8. 10. 2012 sp. zn. XXXX/XXXX vyzvaný na ich zaplatenie a to v celkovej výške 4.647,16 EUR. Predmetná výzva bola žalobcovi doručená dňa 1. 10. 2012, avšak do dňa 19. decembra 2012 žalobca dlžnú sumu nezaplatil.

Následne žalovaný uviedol, že na základe splátkového kalendára zo dňa 13. 12. 2010 sa žalobca zaviazal zaplatiť nedoplatok nájomného a úhrad za služby vo výške 5.750 EUR do 31. 10. 2012, pričom ani túto povinnosť do dňa 19. decembra 2012 nezaplatil.

14. Žiadosťou zo dňa 13. 12. 2010 (č.l. 24 spisu) žalobca uviedol, že jeho záväzky voči žalovanému ku dňu 13. 12. 2010 sú vo výške 17.247,88 EUR, pričom požiadal o možnosť uhradiť dlžnú sumu v troch splátkach: prvá splátka 5.750 EUR do 31. 10. 2012, druhá splátka 5.750 EUR do 30. novembra 2012, tretia splátka 5.747,88 EUR do 31. 12. 2012. Žalovaný s navrhnutým splátkovým kalendárom súhlasil.

15. Podľa Dohody zo dňa 31. 5. 2011 (č.l. 25 spisu) žalobca uznal svoj dlh na nájomnom a na úhradách spojených s nájomným a dohodol sa so žalovaným, že svoj dlh vo výške 17.247,88 EUR uhradí v troch splátkach: prvá splátka 5.750 EUR do 31. 10. 2012, druhá splátka 5.750 EUR do 30. novembra 2012, tretia splátka 5.747,88 EUR do 31. 12. 2012.

16. Na č.l. 27 - 50 spisu sú predložené jednotlivé faktúry, vrátenie faktúr žalovanému, ako aj výzvy žalovaného na zaplatenie dlžných súm.

17. Podľa Žiadosti o nenávratný finančný príspevok (čl. 51 spisu) žalobca požiadal o nenávratný finančný prostriedok vo výške 128.869,40 EUR na operačný program Zamestnanosť a sociálna inklúzia, názov projektu Zmena II.

18. Podľa Žiadosti o nenávratný finančný príspevok (čl. 69 spisu) žalobca požiadal o nenávratný finančný prostriedok vo výške 94.145 EUR na operačný program Zamestnanosť a sociálna inklúzia, názov projektu Zmena.

19. Podľa Žiadosti o nenávratný finančný príspevok (čl. 85 spisu) žalobca požiadal o nenávratný finančný prostriedok vo výške 297.202,75 EUR na operačný program Zamestnanosť a sociálna inklúzia, názov projektu Cesta z bludného kruhu.

20. Z pripojeného spisu Okresného súdu Trebišov sp. zn. 2C/23/2013 súd zistil, že žalobca Obec Somotor sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu dňa 13.2.2012 domáhal od žalovaného Agentúry podporovaného zamestnávania Somotor n.o. zaplatenia sumy 20.567,28 Eur s príslušenstvom a trovami konania. Žalobu odôvodnil tým, že dňa 30.11.2007 uzavrel so žalovaným Zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej prenajal žalovanému v predmetnej administratívnej budove nebytové priestory. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.12.2007 do 30.11.2022 a bolo dohodnuté mesačné nájomné vo výške 663,88 Eur. Žalovaný si zmluvne prevzatú povinnosť zaplatiť dohodnuté nájomné neplnil a takto nezaplatil dohodnuté nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za obdobie od októbra 2008 do 30.11.2010 vo výške 17.247,88 Eur, ďalej nezaplatil sumu 663,88 Eur za mesiace marec 2011, apríl 2011, jún 2011, september 2011 a október 2011, čo spolu za uvedené obdobie predstavuje sumu 3.319,40 Eur. Takto na základe uvedených skutočností si žalobca uplatňoval zaplatenie sumy 20.567,28 Eur s príslušenstvom.

Dňa 12.3.2012 konajúci súd vydal vo veci platobný rozkaz pod č. k. 2Ro/43/2012- 22, ktorým žalovaného Agentúru podporovaného zamestnávania Somotor n.o. zaviazal na úhradu dlžnej sumy s príslušenstvom a proti ktorému podal žalovaný odpor. V odpore žalovaný uviedol, že nárok žalobcu považuje za neopodstatnený v celom rozsahu, nakoľko existuje splátkový kalendár podpísaný bývalou štatutárkou obce, z čoho podľa žalovaného vyplýva, že nie je so splácaním dlhu v omeškaní. Zároveň

uviedol, že žalobca vystavil faktúru za jednotlivé mesiace v roku 2011 v rozpore so zmluvou o nájme a taktiež zákonom o účtovníctve, čo žalobcovi oznámil a tento aj napriek upozorneniu žalovaného neuskutočnil nápravu.

Dňa 11.12.2012 konajúci súd uznesením č. k. 2C/74/2012-55, konanie zastavil v časti o zaplatenie sumy 1.842,52 Eur a v prevyšujúcej časti vylúčil vec na samostatné konanie, ktorého predmetom ostal nárok žalobcu na zaplatenie istiny vo výške 17.924,76 Eur s príslušenstvom a trovami konania. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť vo výroku I. týkajúce sa zastavenia konania dňa 29.1.2013 a vo výroku II. týkajúceho sa vylúčenia veci na samostatné konanie dňa 11.1.2013.

Z vykonaného dokazovania mal súd preukázané, že nebolo spochybnené zo strany žalovaného užívanie nebytových priestorov a bolo preukázané, že žalovaný Agentúra podporovaného zamestnávania Somotor n.o. neplatil dohodnuté nájomné, preto súd rozhodol rozsudkom č. k. 2C/23/2013-312 zo dňa 06.04.2017, tak že uložil žalovanému Agentúre podporovaného zamestnávania Somotor n.o. povinnosť zaplatiť žalobcovi Obci Somotor sumu 18.852,52EUR spolu s úrokom z omeškania vo výške 9% ročne zo sumy 18.852,52 EUR od 01.02.2012 do zaplatenia v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania vo výške 100%. Rozsudok v časti istiny nadobudol právoplatnosť dňa 14.05.2019.

Dňa 19.06.2017 bolo zo strany žalovaného doručené konajúcemu súdu podanie označené ako odvolanie proti rozsudku Okresného súdu Trebišov sp. zn. 2C/23/2013 zo dňa 06.04.2017, ktorým žalovaný žiadal, aby krajský súd ako odvolací súd, zrušil predmetný rozsudok a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd rozhodol rozsudkom 11Co/156/2018-415 zo dňa 19.12.2018, ktorým potvrdil rozsudok prvoinštančného súdu v časti vyhovujúceho výroku, v ktorom bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 18 852,52 Eur do troch dní od právoplatnosti rozsudku a zároveň zrušil rozsudok v časti vyhovujúceho výroku v ktorej bola žalovanému uložená povinnosť zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania vo výške 9 % ročne zo sumy 18 852,52 Eur od 01.12.2012 do zaplatenia a vo výroku o trovách konania a v rozsahu zrušenia vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 14.05.2019.

Následne Okresný súd Trebišov rozhodol rozsudkom sp. zn. 2C/23/2013 - 500 zo dňa 11.9.2020 tak, že žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi úroky z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 5.750,-- Eur od 01.11.2012 do zaplatenia, úroky z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 5.750,-- Eur od 01.12.2012 do zaplatenia, úroky z omeškania vo výške 8,75 % ročne zo sumy 7.352,52 Eur od 01.01.2013 do zaplatenia, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Rozsudok nadobudol právoplatnosť dňa 15.12.2020.

21. Na základe takto vykonaného dokazovania súd dospel k tomuto právnomu záveru:

22. Podľa § 149 CSP, prostriedkami procesného útoku a prostriedkami procesnej obrany sú najmä skutkové tvrdenia, popretie skutkových tvrdení protistrany, návrhy na vykonanie dôkazov, námietky k návrhom protistrany na vykonanie dôkazov a hmotnoprávne námietky.

23. Podľa § 153 ods. 1 CSP, strany sú povinné uplatniť prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany včas. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany nie sú uplatnené včas, ak ich strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania.

24. Podľa § 154 CSP, prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia, ktorým sa dokazovanie končí.

25. Podľa § 3 ods. 1,2,3,4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov účinného ku dňu uzavretia zmluvy, prenajímateľ môže nebytový priestor prenechať na užívanie inému (ďalej len "nájomca") zmluvou o nájme (ďalej len "zmluva").

Nebytové priestory sa prenájajú na účely, na ktoré sú stavebne určené.

Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera. Pri nebytových priestoroch v objektoch, s ktorými hospodári bytová organizácia založená národným výborom, možno zmluvu na určitý čas uzavrieť najdlhšie na dva roky, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.

Ak zmluva neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

26. Podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmomom.

27. Z vykonaného dokazovania má súd preukázané, že dňa 30.11.2007 došlo medzi žalobcom a žalovaným k riadnemu uzavretiu nájomnej zmluvy v zmysle ktorej žalobca užíval nebytové priestory vo vyššie špecifikovanej administratívnej budove, ktorej vlastníkom je žalovaný, s dohodnutým nájomným vo výške 663,88 Eur mesačne s tým, že nájomné zahŕňa aj úhradu za služby spojené s užívaním týchto nebytových priestorov.

Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný žalobcovi fakturoval za prenajaté nebytové priestory dohodnuté nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmomom. Rovnako nebolo medzi stranami sporné, že žalobca žalovanému nájomné nezaplatil, nakoľko opakovane spochybňoval splatnosť jednotlivých faktúr, keďže tieto neboli vystavené v súlade s čl. 6 zmluvy o nájme nebytových priestorov, v zmysle ktorého sa účastníci dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 20.000,- Sk na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do piateho dňa po ukončení mesiaca. Faktúrou sa nájomca zaväzuje uhradiť do desiatich dní po doručení.

28. Žalobca v tomto konaní žiadal, aby súd určil, že výpoveď z nájmu nebytového priestoru zo dňa 19. decembra 2012 adresovaná od žalovaného žalobcovi je neplatná. Spornou v tomto konaní tak zostala platnosť výpovede z prenajatých nebytových priestorov zo dňa 19. decembra 2012. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané a zároveň to ani nebolo v konaní sporné, že žalobca žalovanému nezaplatil dohodnuté nájomné v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov, čo aj sám žalobca potvrdil. Z uvedeného dôvodu mu žalovaný dal výpoveď z prenajatých nebytových priestorov v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb., t. j. z dôvodu, že o viac ako jeden mesiac meškal s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmomom. Žalovaný dal žalobcovi výpoveď okrem iných aj za neuhradené faktúry za mesiac jún 2011 vo výške 663,88 EUR, za mesiac september 2011 vo výške 463,88 EUR a za mesiac október 2011 vo výške 463,88 EUR, ktoré si spolu s ďalšími nezaplatenými faktúrami v celkovej výške 20.580,28 EUR uplatnil v konaní vedenom na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 2C/23/2013, o ktorom nároku bolo právoplatne rozhodnuté a žalobcovi bola uložená povinnosť zaplatiť žalovanému dlžnú sumu titulom nezaplatených faktúr za nájomné vo výške 18.8552,52 EUR s príslušenstvom a teda aj napriek námietkam žalobcu boli jednotlivé faktúry judikované ako správne a platné.

29. Žalobca tak nepoprel rozhodujúce skutočnosti, že v rozhodnom čase mu žalovaný na základe nájomnej zmluvy prenechal na dočasné užívanie nebytové priestory, že nájomné, na ktorom sa strany v nájomnej zmluve dohodli mu žalobca postupne vyúčtoval faktúrami, a že žalovaný nájomné za rozhodné obdobie v rozsahu žalovanej sumy neuhradil. Výhradami k časovým súvislostiam fakturácie a k vo faktúrach uvedenému údaju o splatnosti, žalobca spochybňoval zročnosť nájomného, na podklade ním prezentovaného právneho názoru, že len faktúrou, ktorá bola vystavená čo do času a údaja o splatnosti podľa nájomnej zmluvy mohla účinne založiť splatnosť nájomného. Tento názor žalobcu je však nesprávny. Spočíva totiž na nevedomení si tej skutočnosti, že obsah právneho vzťahu, a teda i splatnosť peňažného záväzku sa kreuje ako následok právom aprobeovaných skutočností, medzi ktoré však spôsob účtovného podchytenia právneho úkonu rozhodne nepatrí. Pokiaľ sa preto v danom prípade strany v nájomnej zmluve dohodli na povinnosti žalobcu zaplatiť mesačné nájomné do 10 dní po doručení faktúry, ani okamih vystavenia faktúry a ani údaj o splatnosti na faktúre už takto založenú zročnosť nájomného nemohli ovplyvniť. Predstava žalobcu, že prípadná disproporcía medzi zmluvnými dojednaniami a obsahom faktúry ho zbavuje povinnosti plniť či odsúva alebo inak modifikuje túto povinnosť nemá oporu v zákone. (s poukazom na rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 11Co/156/2018-415 zo dňa 19.12.2018).

30. Na základe vyššie uvedených skutočností súd považoval výpoveď z nájmu nebytového priestoru zo dňa 19.12.2012 za dôvodnú a žalobu žalobcu zamietol.

31. Zároveň je potrebné uviesť, že žalobca prenajaté nebytové priestory už neužíva, nakoľko ich žalovanému odovzdal cca v roku 2019.

32. Podľa § 68 ods. 1 Obchodného zákonníka, spoločnosť zaniká ku dňu výmazu z obchodného registra, ak tento zákon neustanovuje inak.

33. Podľa § 68 ods. 4 Obchodného zákonníka, ak po ukončení konkurzného konania zostane majetok spoločnosti, vykoná sa jej likvidácia. Ak po ukončení konkurzného konania nezostane spoločnosti žiaden majetok alebo ak bol konkurz zrušený z dôvodu, že majetok úpadcu nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo ak návrh na vyhlásenie konkurzu bol zamietnutý pre nedostatok majetku, alebo ak bolo konkurzné konanie zastavené pre nedostatok majetku alebo ak bol konkurz zrušený pre nedostatok majetku, vykoná súd na základe právoplatného rozhodnutia výmaz spoločnosti z obchodného registra.

34. Podľa § 75 ods. 5 Obchodného zákonníka, do 90 dní po schválení účtovnej závierky, konečnej správy o priebehu likvidácie a návrhu na rozdelenie likvidačného zostatku podá likvidátor registrovanému súdu návrh na výmaz spoločnosti z Obchodného registra.

35. Podľa § 17 ods. 7 Zákona č. 213/1997 Zb. o neziskových organizáciách, na zrušenie a na zánik neziskovej organizácie sa primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka o zrušení a zániku obchodných spoločností /§ 68 - § 75 Obchodného zákonníka/, ak tento zákon neustanovuje inak.

36. Ďalej je potrebné uviesť, že jednak z prednesu právneho zástupcu žalovaného ako aj zo spisu 2C/ 23/2013 bolo zistené, že uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 14.02.2017 bol vyhlásený konkurz na majetok žalobcu a zároveň bol ustanovený správca. V obchodnom vestníku č. 85/2017 vydaného dňa 04.05.2017 pod číslom Z. k sp. zn. 30K/2/2017 bolo zverejnené uznesenie Okresného súdu Košice I zo dňa 27.04.2017 v zmysle ktorého sa zastavilo konkurzné konanie voči dlžníkovi Agentúra podporovaného zamestnávania Somotor, n. o. v likvidácii, IČO: 35 581 166, so sídlom Agátová 2, 076 35 Somotor pre nedostatok majetku dlžníka, ktoré uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 23.05.2017.

Na základe vyššie uvedenej skutočnosti, preto konajúci súd žiadosťou zo dňa 05.02.2020, žiadal Okresný úrad Košice, odbor všeobecnej vnútornej správy, aby oznámil konajúcemu súdu či prebieha, resp. neprebieha konanie o výmaz z registra neziskových organizácií u žalobcu Agentúra podporovaného zamestnávania Somotor, n. o. v likvidácii, IČO: 35 581 166, so sídlom Agátová 2,076 35 Somotor. Okresný úrad Košice, odbor všeobecnej vnútornej správy, oddelenie správne, štátneho občianstva a matrik v Košiciach oznámil konajúcemu súdu, že Okresný úrad Košice ako registrový úrad postupuje pri zániku a likvidácii v zmysle ustanovenia § 17 Zákona č. 213/1997 Zb. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecné prospešné služby v spojitosti s ustanoveniami § 68 - § 75 Obchodného zákonníka, kde v zmysle podľa § 75 ods. 5 Obchodného zákonníka do 90 dní po schválení účtovnej závierky, konečnej správy o priebehu likvidácie a návrhu na rozdelenie likvidačného zostatku podá likvidátor registrovanému súdu návrh na výmaz spoločnosti z obchodného registra. Nakoľko registrovanému úradu nebol doručený v zmysle vyššie citovaného ustanovenia návrh likvidátora na výmaz neziskovej organizácie z registra, konanie vo veci výmazu predmetnej neziskovej organizácie z registra neziskových organizácií poskytujúcich všeobecné prospešné služby ku dňu podania uvedenej správy neprebiehalo.

37. Z ustanovenia § 68 Obchodného zákonníka vyplýva, že zánik spoločnosti podobne ako jej vznik je viacstupňový. Spoločnosť musí byť najskôr zrušená a po zrušení spoločnosti nasleduje likvidácia s výnimkou prípadov, keď zákon likvidáciu nevyžaduje. Až po tomto postupe môže byť spoločnosť vymazaná z Obchodného registra, ktorý výmaz vykoná registrový súd miestne príslušný podľa sídla spoločnosti, buď na návrh alebo bez návrhu. Spoločnosť zaniká ako právnická osoba až jej výmazom. Do výmazu z obchodného registra aj keď je spoločnosť zrušená a prebieha likvidácia alebo likvidácia už bola vykonaná, je právnickou osobou, ktorá má spôsobilosť byť účastníkom konania a preto môžu byť proti nej vedené súdne alebo iné konania. Z vyššie uvedeného preto konajúcemu súdu vyplýva, že žalobca naďalej má spôsobilosť na práva a povinnosti a naďalej má aj procesnú spôsobilosť. V tomto štádiu je v jeho mene oprávnený konať likvidátor, ktorý však v zmysle § 75b ods. 3 Obchodného zákonníka robí v mene spoločnosti len úkony smerujúce k likvidácii spoločnosti. Pri výkone tejto pôsobnosti likvidátor najmä plní záväzky spoločnosti, uplatňuje pohľadávky a prijíma plnenia, koná za spoločnosť pred súdmi a inými orgánmi, uzaviera zmiery a dohody o zmene a zániku práv a záväzkov. Nové zmluvy môže uzavierať len v súvislosti s ukončením doterajších právnych vzťahov. Zastaviť spor môže súd iba v

prípade, že likvidátor zapísaný v registri neziskových organizácií podá návrh na výmaz z registra, dôjde k právoplatnému výmazu a týmto okamihom stráca žalobca svoju procesnú spôsobilosť. Ku dňu rozhodnutia však žalobca z registra vymazaný nebol.

38. Podľa konštantnej judikatúry tak národných, ako aj nadnárodných súdov, súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkmi konania, ale na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Odôvodnenie rozhodnutia tak nemusí dať odpoveď na každú jenu poznámku, či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil (rozhodnutie Ústavného súdu SR II. ÚS 251/04, III. ÚS 209/04, II ÚS 200/09 a pod.).

39. Podľa § 255 ods. 1 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

40. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

41. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

42. Podľa § 263 ods. 1 CSP ak bola v konaní úspešná strana zastúpená advokátom, súd uvedie v uznesení o výške náhrady trov konania ako prijímateľa náhrady trov konania advokáta.

43. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v zmysle vyššie uvedených a citovaných zákonných ustanovení CSP a keďže mal žalovaný v konaní plný úspech, súd mu priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

44. Rozsudok bol v zmysle § 223 ods. 3 CSP napísaný v predĺženej lehote.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia odvolanie na Okresný súd Trebišov (§ 362 ods.1 CSP).

Podľa ust. §-u 363 CSP, v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa ust. §-u 364 CSP, rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Podľa ust. §-u 365 ods. 1 CSP, odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Podľa § 365 ods. 2 CSP, odvolanie proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v ods. 1, ak táto vada má vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Podľa § 365 ods. 3 CSP, odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

- a) sa týkajú procesných podmienok,
- b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,
- c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo
- d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

Ak nebude povinnosť uložená týmto rozhodnutím splnená v stanovenej lehote, možno sa jej splnenia domáhať návrhom na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.