

Súd: Okresný súd Zvolen  
Spisová značka: 6C/8/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6119459211  
Dátum vydania rozhodnutia: 15. 06. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Dalibor Miľan  
ECLI: ECLI:SK:OSZV:2020:6119459211.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Zvolen v konaní pred sudcom Mgr. Daliborom Miľanom, v právnej veci žalobcov: 1.) Q.. A. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. XX, XXX XX O. O., občianky SR, 2.) H.. Y. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. XX, XXX XX O. O., občana SR a 3.) X.. H.. F. B., nar. XX. XX. XXXX, bytom S. XX, XXX XX O. O., občianky SR - všetci zast. JUDr. Ing. Danielou Trajtelovou, advokátkou AK Banská Bystrica, so sídlom Komenského 10/C, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 42 311 128, proti žalovanému Selinka s. r. o., 11.marca 310/38, 960 01 Zvolen, IČO: 46 385 266, zast. JUDr. Michalom Vlkolinským, advokátom AK Zvolen, so sídlom Nám. SNP 29, 960 01 Zvolen, IČO: 37 955 365, o zaplatenie 7.056,20 Eur s príslušenstvom, takto

### rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zaplatiť žalobcom sumu 7.056,20 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne z uvedenej sumy od 11. 12. 2019 do zaplatenia a to všetko do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.

II. Súd p r i z n á v a žalobcom nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, ktoré je povinný zaplatiť v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia o výške náhrady.

### odôvodnenie:

1. Žalobcovia sa prostredníctvom svojej právnej zástupkyňi domáhali vydania bezdôvodného obohatenia voči žalovanému.

2. Žalovaný neuznal nárok žalobcov a žiadal ho v celom rozsahu zamietnuť.

3. Súd na základe prednesov právnych zástupcov strán sporu, písomných/procesných vyjadrení sporových strán, z obsahu žaloby doručenej súdu dňa 25. 02. 2020, listu vlastníctva č. XXXX pre obec a kat. úz. G., Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. 08. 2014 včítane jej dodatkov I. - V., uznesenia Krajského súdu Banská Bystrica 43Cob/61/2019 zo dňa 26. 06. 2019, uznesenia Okresného súdu Zvolen 10C/13/2019 zo dňa 14. 10. 2019, listu/výzvy zo dňa 18. 03. 2019, protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov zo dňa 23. 09. 2019, Zmluvy o nájme nebytových priestorov s nájomcom MERLIN MED, s. r. o. zo dňa 29. 03. 2019, záznamu odpojenia odberného miesta č. XXXXXXXX, záznamu o opätovnom pripojení odberného miesta č. XXXXXXXX, fa. za znovu zapojenie odberného miesta na sumu 31,20 Eur, výpisu z účtu správcu za mesiac apríl 2019, listu/výzvy žalovanému zo dňa 04. 06. 2019 a listu žalovaného zo dňa 26. 06. 2019, ako aj ďalších listinných a ostatných dôkazov, zistil tento skutkový stav:

4. Žalobcovia 1.) - 3.) sú podielovými spoluvlastníkmi stavby rodinného domu nachádzajúceho sa na adrese K. W. Č.. XX/XX, zapísaného v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru pre obec a kat. úz. G. na LV č. XXXX ako stavba súp č. XX, postaveného na pozemku KN-C

parc. č. XX - zast. plocha a nádvorie o výmere 808 m<sup>2</sup>. Výška spoluvlastníckeho podielu u žalobcu v 1.) a v 3.) rade je 1-ina k celku a žalobcu v 2.) rade 1-ica k celku.

5. Žalobcovia dňa 01. 07. 2014 uzatvorili Zmluvu o správe, údržbe a prevádzke nehnuteľnosti so spoločnosťou MALCOLM amusement, s. r. o., so sídlom Námestie SNP 17/29, 960 01 Zvolen, IČO: 45 980 195, ako so správcom, pričom na základe uvedenej zmluvy bol tento oprávnený uzatvárať v zmysle pokynov žalobcov ako spoluvlastníkov domu aj nájomné zmluvy, evidovať nájomné a súvisiace plnenia, vymáhať nároky a pod.

6. Správca na základe pokynu žalobcov uzavrel zmluvu o nájme nebytových priestorov so žalovaným - obchodnou spoločnosťou SELINKA, s. r. o. (pôvodne pod obchodným menom FILIPKO, s. r. o.), na základe ktorej bol žalovaný oprávnený užívať nebytový priestor o celkovej výmere 103 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí domu a to za účelom jeho podnikateľskej činnosti - predaj tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov, bezmäsitých jedál, predaj nealko nápojov, destilátov, ak sa na jej prípravu použijú priemyselné koncentráty a pohostinskú činnosť. Doba trvania nájmu bola v zmysle pôvodného obsahu nájomnej zmluvy dohodnutá na dobu určitú od 01. 08. 2014 do 30. 09. 2015, neskôr po zmene Dodatkom č. II. zo dňa 29. 09. 2015 bola predĺžená od 01. 10. 2015 do 31. 03. 2016, Dodatkom č. III. zo dňa 01. 04. 2016 predĺžená od 01. 04. 2016 do 31. 03. 2017, Dodatkom č. IV. zo dňa 10. 03. 2017 predĺžená od 01. 04. 2017 do 31. 03. 2018 a posledným Dodatkom č. V. zo dňa 19. 03. 2018 predĺžená od 01. 04. 2018 do 31. 03. 2019. Tieto skutočnosti žalobcovia preukázali právne relevantným spôsobom a to dotknutými listinami.

7. Tak ako to vyplýva zo zhora uvádzaných skutočností, užívanie priestoru žalovaným malo skončiť dňom 31. 03. 2019. Listom zo dňa 18. 03. 2019 správca písomne upozornil žalovaného, že sa blíži koniec doby trvania nájmu a vyzval ho na vypratanie a odovzdanie priestoru v nasledujúci deň po skončení dohodnutej doby nájmu, t. j. 01. 04. 2019 o 09.00 hod. Aj napriek tomu že žalobcovia mali záujem prevziať priestor ktorý bol predmetom nájmu od žalovaného ako nájomcu, žalovaný tento priestor ku dňu 01. 04. 2019 neodovzdal a dokonca i naďalej v priestore vykonával podnikateľskú činnosť s tým, že absolútne nemal záujem komunikovať so správcom alebo žalobcami o vypratání priestoru. Proti takémuto konaniu žalovaného podal správca návrh a nariadenie neodkladného opatrenia smerujúceho k uloženiu povinnosti vypratať priestor, pričom tak prvostupňový ako aj druhostupňový súd nárok žalobcu tak vecne, ako aj právne potvrdili a uložili povinnosť žalovanému priestor vypratať. Žalobcovia taktiež podali v zákonnej lehote žalobu, ktorou sa domáhali vypratania nehnuteľnosti - priestoru, ktorý žalovaný užíval, pričom konanie vedené pod sp. zn. 10C/13/2019 na Okresnom súde Zvolen bolo uznesením zastavené z dôvodu späťvzatia žaloby, vzhľadom k tomu, že žalovaný po začatí konania priestor odovzdal žalobcom. Aj Krajský súd v Banskej Bystrici 43Cob/61/2019 zo dňa 26. 06. 2019 o.i. konštatuje, že žalovaný mal právny dôvod užívať nehnuteľnosť, ale len do 31. 03. 2019 v zmysle Dodatku V.) ku zmluve o nájme nebytových priestorov, kedy dohodnutá doba nájmu žalovanému skončila. Následne bol povinný dňa 01. 04. 2019 predmetnú nehnuteľnosť odovzdať žalobcovi.

8. Žalovaný, bez akýchkoľvek pochyb, odovzdal dotknutý priestor žalobcom dňa 23. 09. 2019, o čom bol spísaný aj písomný protokol.

9. Žalobcovia následne vyzvali žalovaného na vydanie bezdôvodného obohatenia z titulu užívania priestoru vlastnícky im patriaceho bez právneho dôvodu za obdobie od 01. 04. 2019 do 23. 09. 2019.

10. V zmysle čl. V) Nájomnej zmluvy v znení jej dodatku č. IV., kde sa naposledy upravovala výška nájomného, sa žalovaný zaviazal platiť za užívanie priestoru nájomné vo výške 1.250,- Eur mesačne.

11. Upomínaní súd v Banskej Bystrici vydal vo veci platobný rozkaz pod sp. zn.: 30Up/1897/2019, kde žalobnému návrhu vyhovel v celom rozsahu. Proti tomuto platobnému rozkazu v zákonnej lehote žalovaný podal odpor, v ktorom o.i. uviedol, že nároky žalobcov uplatnených v spore v celom rozsahu neuznáva. Tvrdil, že žalovaný užíval predmetný nebytový priestor na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. 12. 2011 a to na dobu určitú od 01. 12. 2011 do 30. 09. 2016. Táto zmluva nebola žiadnym spôsobom zo strany žalobcov ako vlastníkov alebo spoločnosti MALCOLM amusement s. r. o. ako správcu ukončená, pričom tvrdil, že Zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. 08. 2014 neobsahuje ustanovenie, ktoré by túto zmluvu vrátane jej dodatkov rušilo. Na základe tohto právneho konštruktú potom uvádzal ďalšie dôvody popierajúce dôvodnosť nároku žalobcov.

12. Podľa § 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka, kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

13. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka, bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

14. Podľa § 456 vety prvej Občianskeho zákonníka, predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal.

15. S poukazom na zhora citované hmotnoprávne ustanovenia, ako aj vykonané dokazovanie mal súd za to, že žaloba žalobcov je v celom rozsahu dôvodná a opodstatnená. Pokiaľ žalovaný uvádza hlavný dôvod nesúhlasu s nárokom žalobcov skutočnosť, že medzi sporovými stranami bola uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov dňa 01. 12. 2011, toto zostalo len v rovine tvrdenia právneho zástupcu žalovaného, vzhľadom k tomu, že ani pri podanom odpore a ani neskôr súdu nepredložil listinný dôkaz - Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. 12. 2011 - na ktorú sa odvoláva. Naopak z listín ktoré žalobcovia súdu predložili jednoznačne vyplýva dôvodnosť žalobného nároku, kde základ nároku už svojim spôsobom konštatoval aj súd vyššej inštancie v uznesení 43Cob/61/2019 zo dňa 26. 06. 2019, kde o.i. uvádza, že žalovaný mal právny dôvod užívať nehnuteľnosť, ktorej nájom sa v tomto spore týkal iba do 31. 03. 2019 s tým, že 01. 04. 2019 mal predmetnú nehnuteľnosť odovzdať vlastníkom, resp. ich správcovi. Takisto nebolo v spore rozporované, že žalovaný (podľa tvrdenia žalobcov) odovzdal predmetnú nehnuteľnosť vlastníkom nehnuteľnosti dňa 23. 09. 2019, o čom bol spísaný písomný záznam. Tieto skutočnosti boli nespochybniteľne preukázané a súd pri výpočte výšky bezdôvodného obohatenia vychádzal práve z obdobia, počas ktorého žalovaný bez právneho dôvodu užíval nehnuteľnosť vlastnícky patriacu žalobcom. Túto užíval 5 mesiacov a 23 dní, kde pri výške nájmu 1.250,- Eur za 1 mesiac x 5 mesiacov = 6.250,- Eur, za 23 dní v septembri výška nájomného predstavovala sumu 958,33 Eur (1.250,- Eur : 30 dní x 23 dní), kde bezdôvodné obohatenie predstavovalo sumu 7.208,33 Eur. Žalobcami poverený správca uzavrel dňa 29. 03. 2019 vo vzťahu k predmetnému priestoru nájomnú zmluvu s novým nájomcom, pričom výška nájomného bola s účinnosťou od 15. 04. 2019 dojednaná na sumu 1.500,- Eur mesačne; avšak pre správanie sa žalovaného nebolo možné tento priestor odovzdať novému nájomcovi a nárokovať si tak od neho dohodnuté nájomné. S poukazom na uvedené si žalobcovia potom uplatnili voči žalovanému svoj nárok vo výške 1.316,67 Eur ako ušlý zisk vyčíslený ako rozdiel medzi sumou bezdôvodného obohatenia tvrdeného a žiadaného k vydaniu zo strany žalovaného a sumou nájomného dohodnutého s novým nájomcom 1.500,- Eur - 1.250,- Eur = 250,- Eur x 4,5 mesiaca = 1.125,- Eur + 191,67 Eur (1.500,- Eur - 1.250,- Eur = 250; 250,- Eur : 30 dní = 8,33 Eur x 23 dní = 191,67 Eur) úhrnom = 1.316,67 Eur. K tomuto žalobcovia pripočítali aj úhradu faktúry SSE za obnovenie dodávky elektrickej energie vo výške 31,20 Eur, pretože po ukončení nájmu žalovaný odoberal elektrickú energiu, no neplnil si svoje platobné povinnosti voči dodávateľovi elektrickej energie, a preto v auguste 2019 došlo k odpojeniu odberného miesta od dodávky elektrickej energie. Dňa 24. 04. 2019 na bankový účet správcu bola od žalovaného prijatá platba vo výške 1.500,- Eur, čo si žalobcovia započítali, resp. odpočítali od vypočítanej výšky bezdôvodného obohatenia. Záverom teda možno konštatovať, že zo sumy neplateného nájmu 7.208,33 Eur žalobcovia odpočítali úhradu vo výške 1.500,- Eur a ku vzniknutému rozdielu vo výške 5.708,33 Eur pripočítali 31,20 Eur za zapojenie odberného miesta na odber a sumu 1.316,67 Eur ako rozdiel z ušlého zisku, o ktorý by im patril v zmysle uzavretej nájomnej zmluvy s novým nájomcom na nebytových priestoroch ktorý bezdôvodne užíval žalovaný. Úhrnom potom suma predstavuje žalovanú čiastku vo výške 7.056,20 Eur.

16. Podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.

17. Vzhľadom k tomu že žalovaný sa dostal do omeškania s plnením peňažného dlhu, žalobca si opodstatnene uplatnil voči nemu aj úrok z omeškania a to odo dňa, nasledujúcim po dni kedy bola podaná žaloba na upomínací súd. Žaloba bola podaná dňa 10. 12. 2019 elektronicky, žalobcovia si preto uplatnili úrok z omeškania odo dňa nasledujúcim po doručení, t. j. od 11. 12. 2019.

18. Vzhľadom na zhora uvedené skutočnosti, vykonané dokazovanie, ako aj citované zákonné ustanovenie, súd považoval žalobu v celom rozsahu za dôvodnú, a preto jej vyhovel v celom rozsahu.

19. Podľa § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

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

21. 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.

22. S poukazom na výsledok sporu, v ktorom žalobcovia boli úspešní v celom rozsahu, súd im priznal nárok na náhradu trov konania voči žalovanému v rozsahu 100 %, ktoré je povinný zaplatiť v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti uznesenia o výške náhrady.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Banskej Bystrici, a to písomne v 2 vyhotoveniach (§ 355 ods. 1, § 362 ods. 1 CSP).

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 127 CSP) 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). Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 363, § 364 CSP).

Podanie možno urobiť písomne, a to v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe. Podanie vo veci samej urobené v elektronickej podobe bez autorizácie podľa osobitného predpisu treba dodatočne doručiť v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu; ak sa dodatočne nedoručí súdu do desiatich dní, na podanie sa neprihliada. Súd na dodatočné doručenie podania nevyzýva. Podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil (§ 125 CSP).

Odvolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 359 CSP).

Odvolanie len proti odôvodneniu rozhodnutia nie je prípustné (§ 358 CSP).

Pokiaľ zákon pre podanie určitého druhu nevyžaduje ďalšie náležitosti, musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť vyhotovené v písomnej forme, podpísané a v prípade doručenia podania do prebiehajúceho konania s uvedením spisovej značky (§ 127 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 (§ 365 ods. 1 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 odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej (§ 365 ods. 2 CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

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 (§ 366 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona (Zákon č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti - Exekučný poriadok a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v znení neskorších predpisov).